



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Lina Östergren (M) Viktor Spinola (M) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Jerry Hed (C) - ersättare för Kjell-Arne Green (C) Göran Lock (MP) - ersättare för Kjell Lundberg (M)
Ej tjänstgörande ersättare	-
Övriga	Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak Miljöchefen Ulf Frick Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Tillsynshandläggaren Josefine Holsby §40 Bygglovshandläggaren Angelica Johansson §41 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson §§42-45 Bygglovshandläggaren Linn Justad §46-47 Lantmäteringenjören Oliver Werth §48 Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson Förvaltningschefen Jacob von Post Geodatachefen Tecumsch Hollis
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 -15.45 2022-03-10
Paragrafer	§§37-58

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### JUSTERING

Utsedd att justera Fredrik Walderyd (M)  
Digital justering onsdagen den 16 mars 2022

### DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§37-58
Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)	§§37-58
Justerande	Fredrik Walderyd (M)	§§37-58

### SIGNATUR



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Justering av protokoll, samt bestämmande av datum för presskonferens	5
(3)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
(4)	Anmälan om olovlig byggnation	7 - 8
(5)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av ridhus	9 - 11
(6)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	12 - 15
(7)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad	16 - 18
(8)	Ansökan om rivningslov för rivning av del av huvudbyggnadsamt bygglov för tillbyggnad och ombyggnad samt utvändig ändring av enbostadshus.	19 - 21
(9)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.	22 - 25
(10)	Ansökan om rivningslov för rivning av bostadshus, bygglov för nybyggnad av fritidshus med solceller och ateljé samt bygglov för stödmurar	26 - 30
(11)	Domar och beslut	31 - 34
(12)	Underrättelser från Lantmäteriet 2022	35
(13)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	36
(14)	Miljöavdelningen informerar	37
(15)	Stadsarkitekten informerar	38
(16)	Inkomna ärenden till bygglov	39
(17)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygg	40
(18)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	41
(19)	Anmälan av godkända kontrollansvariga	42
(20)	Ekonomisk rapport - bygg	43
(21)	Ekonomisk rapport - miljö	44
(22)	Ansökan om strandskyddsdispens	45 - 47

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.1

### § 37

### UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet  
Upprop av förtroendevalda.

**SIGNATUR**

**§ 38****JUSTERING AV PROTOKOLL, SAMT BESTÄMMANDE AV DATUM FÖR PRESSKONFERENS (ÄRENDE 2)****Sammanfattning av ärendet**

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Fredrik Walderyd (M) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 17 mars klockan 10.00 i sammanträdesrum Loket.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utse Fredrik Walderyd (M) att justera protokollet digitalt.

**att** presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 17 mars klockan 10.00 i sammanträdesrum Loket.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.3

### § 39

## FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

#### Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 9 tillkommer.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** fastställa föredragningslistan.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr BÄ.2021.152

### § 40

## LERBERGET 62:22 KRABBES VÄG 12 ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION (ÄRENDE 4)

#### Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2021-11-26 på fastigheten Lerberget 62:22 konstaterats att olovlig nybyggnation av mur med längden 27 meter har utförts.

Nybyggnation av mur är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF och startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mur har inkommit efterhand 2021-11-30. Ansökan är beviljad i efterhand 2022-02-16.

Fastighetsägaren Anders Nilsson har blivit delgiven informationen om byggsanktionsavgift 2021-12-15 och därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har inte yttrat sig i ärendet.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utta av fastighetsägaren Anders Nilsson en byggsanktionsavgift om 14 042 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 27 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

#### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 14 042 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 27 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 14 042 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 27 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

#### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

#### Byggsanktionsavgifter

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Av 9 kap. 12 § 8 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 14 042 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

Murens längd uppskattas till 27 meter.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 14 042 kronor.  $(0,025 \times 47\ 600) + (0,01 \times 47\ 600 \times 27)$ .

### Skäl för beslut

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att byggsanktionsavgift inte skall tas ut om rättelse sker (det olovligt uppförda tas bort) innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

I ärendet är det ostridigt att muren har byggts utan startbesked. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har fastighetsägaren brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. I praxis har den omständigheten att sökanden efter att aktuell åtgärd påbörjats eller slutförts fullgjort vad som krävts för att få startbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktionsavgiften. Det förhållandet att en ansökan om bygglov för nybyggand av mur har getts in i efterhand innebär således inte att en sådan rättelse vidtagits som gör att någon byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Någon rättelse i övrigt har inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantags-situation som medför avgiftsbefrielse enligt 53 § PBL. Det har heller inte i övrigt framkommit något i ärendet som medför att överträdelserna kan anses vara av mindre allvarlig art. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av fastighetsägaren på grund av nybyggnation av mur med längden 27 meter innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

### Beslutet ska skickas till

- Fastighetsägaren (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr BYGG.2021.749

### § 41

## RÖDMOSSEN 5:3 STOCKHOLMSVÄGEN 23-4 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV RIDHUS (ÄRENDE 5)

#### Sammanfattning av ärendet

Ägarna till fastigheten Rödmossen 5:3 har ansökt om bygglov för nybyggnad av ridhus om 1 173 kvm. Fastigheten är belägen dels utanför detaljplanelagt område, sammanhållen bebyggelse, dels inom riksintresse för kust och skärgård.

Kontrollansvarig för byggnationen är Johan Hall.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för ridhus på fastigheten Rödmossen 5:3.

att Johan Hall är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

#### Grannytttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga yttranden har kommit in.

#### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-02-08 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-03-08 - ingen erinran

#### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för ridhus på fastigheten Rödmossen 5:3 och att Johan Hall är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för ridhus på fastigheten Rödmossen 5:3 och att Johan Hall är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

#### Skäl för beslut

I 2 kap. 6 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Generella krav ifråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § 2 PBL. Enligt bestämmelsen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 9 kap. 31 a § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad
2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Bygglov ska därfr ges i enlighet med ansökan.

### Information

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar som delges beslutet är tre veckor från det att de tar del av beslutet och för övriga är den fyra veckor från publiceringen i Post- och Inrikes Tidningar.

Debitering för beviljat bygglov kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften för ärendet skickas separat.

Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, det vill säga påbörjas, trots att startbesked har getts, förrän fyra veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts och publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Här kan du själv se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller, [www.poit.bolagsverket.se](http://www.poit.bolagsverket.se)

Byggnationen får inte påbörjas innan startbesked erhållits. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Startbesked kommer att behandlas vid det tekniska samrådet. Teknisk redovisning ska inlämnas till bygg- och miljönämnden senast 10 dagar innan bokat samrådsmöte.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av bygg- och miljönämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man fått slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr BYGG.2021.703

### § 42

## FARHULT 15:36 SVARTELANDSVÄGEN 191-0 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 6)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Farhult 15:36. Fastigheten är belägen dels utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse, dels inom riksintresse för kust- och skärgård, naturvård samt rörligt friluftsliv.

Fastighetens storlek är på 2635 kvm och är taxerad som småhusenhet/tomtmark. Mot sydväst gränsar fastigheten till en granodling. Den bakre delen av fastigheten utgörs av ett skogsparti och mot nordost gränsar fastigheten till bebyggd småhusfastighet. Tilltänkt huvudbyggnad får en byggnadsarea på 256 kvm. Angöring till fastigheten sker från Svartelandsvägen.

Pågående bygglovsärende har föregåtts av ett fastighetsbildningsärende från 2015 (FBÄ.2015.25) där aktuell fastighet styckades av från Farhult 15:26. Underrättelse skickades till dåvarande byggnadsnämnden i Höganäs kommun som inte hade något att erinra mot förrättningen. I Lantmäteriets redogörelse från 2015-08-06 gällande avstyckningen står följande att läsa: *Farhult 15:26 är innan förrättningen en bebyggd bostadsfastighet. Styckningslotten och stamfastigheten blir efter förrättningen varaktigt lämpade för sina ändamål som bostadsfastigheter med avseende på belägenhet, omfång och utformning.*

Kontrollansvarig för byggnationen är Hjalmar Nilsson.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge bygglov för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Farhult 15:36.

**att** Hjalmar Nilsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

### Grannytttrande

Berörda grannar har via brev fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga yttranden har kommit in. Då Svartelandsvägen är en samfärdig väg med flertalet delägare har kungörelse publicerats i Helsingborgs Dagblad 2022-02-01. Inga yttranden har inkommit.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-02-08 - ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2022-02-02 - med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-01-31 - delvis med erinran
- Stadsmiljöavdelningens/kommunekologens remissvar 2022-01-28 - med erinran
- Geodatas remissvar 2022-01-27 - ingen erinran
- NSR:s remissvar 2022-02-09 - ingen erinran

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

- Trafikverkets remissvar 2022-03-03 - ingen erinran

### Upplysningar

Planavdelningen skriver i sitt remissvar att bygglov inte bör ges pga att området inte är definierat som sammanhållen bebyggelse. Vidare påpekas att området berörs av riksintressen för kust- och skärgård, naturvård samt rörligt friluftsliv, samt att fastigheten gränsar till ett Natura 2000-område.

VA-avdelningen meddelar i sitt remissvar att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillvattenavlopp. Dagvatten finns inte i området och måste tas hand om inom tomt. Farhult 15:36 är endast ansluten till kommunalt vatten. Det finns ingen spillvattenanslutning till tomten. Avloppet är trycksatt och en LTA-anläggning (pump) krävs för inkoppling.

Stadsmiljöavdelningen/kommunekologen påpekar att de redan inför avstyckningen yttrade sig om att skötseln av bäcken försvårades, så även tillgången till den. Så som huset nu är placerat enligt förslaget blir det omöjligt för diktningföretaget att underhålla bäcken i denna del.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Farhult 15:36 och att Hjalmar Nilsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Farhult 15:36 och att Hjalmar Nilsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

### Skäl för beslut

I 2 kap. 6 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Generella krav ifråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § 2 PBL. Enligt bestämmelsen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. Och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 9 kap. 31 a § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

4. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad
5. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
6. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

### Bedömning

Totalt inom en vägsträcka om cirka 300 meter finns fem bostäder på norra sidan av vägen och två på den södra sidan och aktuell fastighet är att betrakta som en lucktomt. Tilltänkt byggnation får anses samspela väl med såväl den befintliga byggnationen som det omgivande landskapet. En del av de omkringliggande byggnadernas material och proportioner är viktiga karaktärsdrag för området och aktuell byggnation kan inte bedömas påverka helhetsintrycket för området negativt och därmed får det anses att hänsyn tagits till anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL. En god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 2 PBL har beaktats.

Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar.

Innevarande ansökan om bygglov innebär inte att detaljplanekravet kan aktualiseras och det finns inga områdesbestämmelser att ta hänsyn till.

Den samlade bedömningen, mot redovisade förhållanden och samtliga inkomna yttranden är att aktuell fastighet får anses vara lämplig för byggnation av enbostadshus och därmed bör ett positivt besked ges.

### Information

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar som delges beslutet är tre veckor från det att de tar del av beslutet och för övriga är den fyra veckor från publiceringen i Post- och Inrikes Tidningar.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Debitering för beviljat bygglov kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften för ärendet skickas separat.

Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, det vill säga påbörjas, trots att startbesked har getts, förrän fyra veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts och publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Här kan du själv se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller, [www.poit.bolagsverket.se](http://www.poit.bolagsverket.se)

Byggnationen får inte påbörjas innan startbesked erhållits. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Startbesked kommer att behandlas vid det tekniska samrådet. Teknisk redovisning ska inlämnas till bygg- och miljönämnden senast 10 dagar innan bokat samrådsmöte.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av bygg- och miljönämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man fått slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

### **Beslutet ska skickas till**

- Sökande
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr BYGG.2021.724

### § 43

## VÄSBY 11:59 SKANÖRGATAN 3 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV HUVUDBYGGNAD (ÄRENDE 7)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad på fastigheten Väsby 11:59. Nuvarande huvudbyggnad på 55 kvm önskas byggas till med en tillbyggnad om 49,9 kvm.

Fastigheten har en areal på 728 kvm och är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom att tilltänkt tillbyggnad placeras 1,37 meter från fastighetsgräns i norr, detaljplanens bestämmelse medger ett avstånd på 4,5 meter för huvudbyggnader.

På dåvarande byggnadsnämndens sammanträde 2014-08-28 beviljades en, i det närmaste, identisk ansökan om tillbyggnad av huvudbyggnad (BYGG.2014.111) på aktuell fastighet. Sökanden påbörjade aldrig tillbyggnaden och med anledning av det så har nu aktuell ansökan lämnats in.

Kontrollansvarig för byggnationen är Lars Bourdette.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** efter syn på plats ge bygglov bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad på fastigheten Väsby 11:59.
- att** Lars Bourdette är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

### Grannyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga yttranden har kommit in.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-02-08 - ingen erinran

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad på fastigheten Väsby 11:59 samt att Lars Bourdette är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden, efter syn på plats, beslutar att ge bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad på fastigheten Väsby 11:59 samt att Lars Bourdette är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att, efter syn på plats, ge bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad på fastigheten Väsby 11:59 samt att Lars Bourdette är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 30 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 1- 3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§.

I 2 kap. 6 § första stycket PBL anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Generella krav ifråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § 2 PBL. Enligt bestämmelsen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Av 9 kap. 31 b § PBL ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

### Bedömning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad är förenlig med detaljplanens (12-VAS-957) syfte, men avviker beträffande bestämmelsen om avstånd till fasthetsgräns. I inkommen ansökan avser tillbyggnaden placeras 1,37 meter från fasthetsgräns i norr, detaljplanens bestämmelser reglerar att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns. Avvikelsen är vanligt förekommande för området och kan inte anses ha någon betydande olägenhet för omgivande fastigheter. Avvikelsen ska bedömas relativt i förhållande till omgivningen i varje enskilt fall. I förekommande ärende anses tillbyggnaden harmonisera väl med omgivningen och därför bör bygglov ges.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### Information

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar som delges beslutet är tre veckor från det att de tar del av beslutet och för övriga är den fyra veckor från publiceringen i Post- och Inrikes Tidningar.

Debitering för beviljat bygglov kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften för ärendet skickas separat.

Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, det vill säga påbörjas, trots att startbesked har getts, förrän fyra veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts och publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Här kan du själv se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller, [www.poit.bolagsverket.se](http://www.poit.bolagsverket.se)

Byggnationen får inte påbörjas innan startbesked erhållits. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Startbesked kommer att behandlas vid det tekniska samrådet. Teknisk redovisning ska inlämnas till bygg- och miljönämnden senast 10 dagar innan bokat samrådsmöte.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av bygg- och miljönämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man fått slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

### Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr BYGG.2021.480

### § 44

## TUMLAREN 8 BOKVÄGEN 20 ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV DEL AV HUVUDBYGGNAD SAMT BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD OCH OMBYGGNAD SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS. (ÄRENDE 8)

### Sammanfattning av ärende

Ägaren till fastigheten Tummlaren 8 har ansökt om rivningslov för rivning av del av huvudbyggnad samt bygglov för tillbyggnad, ombyggnad samt utvändrig ändring av enbostadshus.

Ansökan avser rivning av farstu. Tillbyggnaden avser uppföras i 2 våningsplan med en byggnadsarea på 33,7 kvm. En takkupa byggs på det östra takfallet utmed Bokvägen och utvändig ändring sker genom att fönsterpartier flyttas och tillkommer på befintlig huvudbyggnad i enlighet med ritningar. I detaljplanen anges inget om rivningsförbud.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Befintlig huvudbyggnad i 20-talsklassisistisk stil är utpekad i kommunens kulturmiljöinventering som kulturhistorisk värdefull enligt 8 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagna åtgärder medför inga avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Lars Bourdette.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge rivningslov för rivning av farstu på fastigheten Tummlaren 8.
- att** ge bygglov för tillbyggnad och ombyggnad samt utvändig ändring av fastigheten Tummlaren 8.
- att** Lars Bourdette är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

### Grannytttrande

Föreslagen åtgärd medför inga avvikelser från detaljplanens bestämmelser och därför har inga grannar givits möjlighet att inkomma med yttranden.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-02-16 - igen erinran

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge rivningslov för rivning av farstu på fastigheten Tummlaren 8, att ge bygglov för tillbyggnad och ombyggnad samt utvändig ändring av fastigheten Tummlaren 8 och att Lars Bourdette är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge rivningslov för rivning av farstu på fastigheten Tumlaren 8, att ge bygglov för tillbyggnad och ombyggnad samt utvändig ändring av fastigheten Tumlaren 8 och att Lars Bourdette är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

### Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 30 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 1- 3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

I 2 kap. 6 § första stycket PBL anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Generella krav ifråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § 2 PBL. Enligt bestämmelsen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

### Bedömning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring är förenlig med detaljplanens (12-HÖS-271) bestämmelser och får, sitt något kontroversiella uttryck till trots, anses följa kraven i 8 kap. 17 § PBL om att ändring av en byggnad ska utföras varsamt, så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och att tillvaratagandet av kulturhistoriska värden ej åsidosättes. Tilltänkt tillbyggnad är placerad in mot gården där allmänpåverkan anses som liten. Befintlig huvudbyggnad i 20-talsklassistisk stil är värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och är utpekad som bevarandevärd i kommunens kulturmiljöinventering. Likt flertalet av de närliggande husen i området, kommer befintlig huvudbyggnad samt tillbyggnad att förses med ljust grå putsade fasader. Därmed får det anses att tillbyggnaden är förenlig med de krav som anges i 2 kap. 6 § första stycket PBL. Det finns inget i gällande detaljplan som motsäger planerad rivning av farstun.

Tilltänkt tillbyggnad skapar förvisso förändrade proportioner och dimensioner på befintlig byggnad, men med anledning av ovan nämnda och att varsamhetskravet beaktats ska bygglov ges i enlighet med ansökan för tillbyggnation, ombyggnation samt utvändig ändring på fastigheten Tumlaren 8.

### Information

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar som delges beslutet är tre veckor från det att de tar del av beslutet och för övriga är den fyra veckor från publiceringen i Post- och Inrikes Tidningar.

Debitering för beviljat bygglov kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften för ärendet skickas separat.

Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, det vill säga påbörjas, trots att startbesked har getts, förrän fyra veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts och publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Här kan du själv se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller, [www.poit.bolagsverket.se](http://www.poit.bolagsverket.se)

Byggnationen får inte påbörjas innan startbesked erhållits. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Startbesked kommer att behandlas vid det tekniska samrådet. Teknisk redovisning ska inlämnas till bygg- och miljönämnden senast 10 dagar innan bokat samrådsmöte.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av bygg- och miljönämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man fått slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

### **Beslutet ska skickas till**

- Sökande
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr BYGG.2021.721

### § 45

## ORION 9, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 9)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för tillbyggnad i två våningar av ett enbostadshus. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (12-HÖS-375). Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom dess placeringen mot gata är 4,12 meter mot i detaljplanen medgivna 4,5 meter. I övrigt följer tillbyggnaden detaljplanens bestämmelser vad det gäller byggnadshöjd, våningsantal, samt byggnadsarea och punktprickad mark tas inte i anspråk. Tillbyggnaden är ett modern komplement som även är väl anpassat till omgivningen och harmonierar på ett smakfullt sätt till befintlig huvudbyggnad. Takfallet mot vägen följer samma linje som huvudbyggnaden och avståndet som finns mellan huvudbyggnaden och tillbyggnaden genom den indragna fasaden vid entrén gör att dessa arkitekturstilar samspelar väl med varandra. Även tillbyggnadens material exteriört i grå kulör visar tydligt vad som är nytt, med träfasad i tjälvitriol och taktäckning i bandtäckt plåt. Anpassningskravet och god färg-, form-, och materialverkan anses uppfyllt.

Befintlig huvudbyggnad uppfördes ungefär år 1914. Stadsplanen som antogs för området år 1922 och den ändring av stadsplan som gjordes 1946, utgör nu gällande detaljplan. I och med antagandet av detaljplanen blev befintlig huvudbyggnad planstridig eftersom avståndet till tomtgräns inte anges i någon av detaljplanerna och då gäller 4,5 meter enligt 39 § BS. Om en avvikelse för ett befintligt byggnadsverk uppkommit på grund av en planändring och inte vid en tidigare bygglovsprövning, får – enligt 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL – nämnden i ett beslut om att bevilja bygglov förklara att avvikelsen ändå ska anses vara en sådan som godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. En sådan förklaring får endast avse en liten avvikelse och som är förenlig med detaljplanens syfte.

Kontrollansvarig för byggnationen är Karin Amandusson.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Orion 9.

**att** Karin Amandusson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

### Granneyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga yttranden har kommit in.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-02-20 -ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2022-02-07 - VA-anmälan krävs i övrigt ingen erinran.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

VA- avdelningens remissvar lämnar upplysningar om att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten, spillvattenavlopp och dagvatten. VA-anmälan och VA-ritningar ska lämnas in till VA-avdelningen. I övrigt ingen erinran.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Orion 9 och att Karin Amandusson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Orion 9 och att Karin Amandusson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

### Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Enligt 9 kap. 30 a § PBL framgår om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får bygg- och miljönämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

I 2 kap. 6 § första stycket PBL anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Generella krav ifråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § 2 PBL. Enligt bestämmelsen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Av 9 kap. 31 b § PBL ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

För att bygglov ska få ges inom ett område med detaljplan krävs i regel att åtgärden inte strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL. För att bygglov ska få ges för tillbyggnad av ett befintligt byggnadsverk krävs även att befintligt byggnadsverket överensstämmer med detaljplanen eller, enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL, har en avvikelse från detaljplanen som godtagits t.ex. vid en tidigare bygglovsprövning.

Enligt punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL finns en möjlighet för bygg- och miljönämnden att i efterhand, i samband med ett bygglovsärende, godta planstridiga åtgärder som tillkommit före den tidigare plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 juli 1987. Därmed har nämnden i ett bygglovsärende möjlighet att förklara att en åtgärd som utförts i strid med en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av byggnadslagen (eller motsvarande äldre bestämmelser) eller fastighetsbildningslagen (1970:988), ska anses utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 30 § 1 b PBL (se prop. 2013/14:126 s. 188). En sådan förklaring får endast avse en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Frågan hur avvikelser ska betraktas som mindre ska inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön, miljöns karaktär får inte förändras. Frågan om en avvikelse ska godtas måste alltid bedömas från fall till fall (se prop. 1989/90:37 s 54 ff).

Befintlig huvudbyggnad är placerad närmre tomtgräns i norr och mot gata än de 4,5 meter detaljplanen medger. I norr är placeringen mot gräns 1 meter respektive 2,8 meter och mot gata är avståndet 4,12 meter. Aktuell tillbyggnad följer samma linje som befintlig huvudbyggnad och är därmed också till största del placerad 4,12 meter från gatan. När stadsplanen antogs 1922 var syftet att det befintliga bostadshuset skulle vara kvar, varför avvikelserna mot tomtgräns kan förklaras vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL (jmf. 9 kap. 30 a § PBL). Det är vidare en liten avvikelse som är förenlig med detaljplannens syfte. Enligt rådande förhållanden på platsen har dessutom angränsande bebyggda fastigheter, i samma detaljplan, fått bygga till trots planstridigt utgångsläge och närmre tomtgräns än 4,5 meter. Det är åtgärder som vidtagits enligt PBL eller äldre bestämmelser. I övrigt följer tillbyggnaden i sin helhet gällande detaljplanebestämmelser. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

### Information

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar som delges beslutet är tre veckor från det att de tar del av beslutet och för övriga är den fyra veckor från publiceringen i Post- och Inrikes Tidningar.

Debitering för beviljat bygglov kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften för ärendet skickas separat.

Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, det vill säga påbörjas, trots att startbesked har getts, förrän fyra veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts och publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Här kan du själv se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller, [www.poit.bolagsverket.se](http://www.poit.bolagsverket.se)

Byggnationen får inte påbörjas innan startbesked erhållits. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Startbesked kommer att behandlas vid det tekniska samrådet. Teknisk redovisning ska inlämnas till bygg- och miljönämnden senast 10 dagar innan bokat samrådsmöte.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av bygg- och miljönämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man fått slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

### **Beslutet ska skickas till**

- Sökande
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr BYGG.2021.587

### § 46

## MÖLLE 13:59 MÖLLEBERGSSTIGEN 3 ANSÖKAN OM RIVNINGSLÖV FÖR RIVNING AV BOSTADSHUS, BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS MED SOLCELLER OCH ATELJÉ SAMT BYGGLOV FÖR STÖDMURAR (ÄRENDE 10)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om rivningslov för rivning av bostadshus samt komplementbyggnad, bygglov för nybyggnad av fritidshus med solceller samt ateljé på fastigheten Mölle 13:59.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (12-MÖL-54) och inom riksintresse för kust och skärgård, kulturmiljövård, naturvård, friluftsliv samt rörligt friluftsliv. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom byggnadshöjden på föreslaget fritidshus mäts till 3,8 meter mot detaljplanens tillåtna 3,6 meter.

Kontrollansvarig för byggnationen är Camilla Werme.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge rivningslov för rivning av bostadshus.
- att** ge bygglov för nybyggnad av fritidshus med solceller samt ateljé på fastigheten Mölle 13:59.
- att** Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

### Grannetryttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ett yttrande har inkommit från fastighetsägaren till Mölle 13:43, som anser att sökande bör följa detaljplanens bestämmelser gällande byggnadshöjden, då man får mindre påverkan gällande sikten.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-02-21 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-11-17 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-11-19 - ingen erinran
- NSR remissvar 2021-11-18 - ingen erinran
- Geodataavdelningens remissvar 2022-02-24 - ingen erinran

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge rivningslov för rivning av bostadshus, att ge bygglov för nybyggnad av fritidshus med solceller samt ateljé på fastigheten Mölle 13:59 och att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S) och Göran Lock (MP) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge rivningslov för rivning av bostadshus, att ge bygglov för nybyggnad av fritidshus med solceller samt atelje på fastigheten Mölle 13:59 och att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

### Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 30 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 1- 3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

I 2 kap. 6 § första stycket PBL anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Generella krav ifråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § 2 PBL. Enligt bestämmelsen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Av 9 kap. 31 b § PBL ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Av 9 kap. 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och
2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### Sammanfattning

Fastighetsägarna ansöker om att få riva befintligt bostadshus på fastigheten Mölle 13:59 samt bebygga fastigheten med ett fritidshus med solceller samt atelje/komplementbyggnad.

Inledningsvis konstaterar nämnden att fastigheten omfattas av en stadsplan från 1964, vilken gäller som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL [17 kap. 4 §]. Detta återupprepas även av punkt 5 i övergångsbestämmelserna i nuvarande plan- och bygglagen (2010:900). Tolkning av detaljplanens bestämmelser ska därmed ske utifrån ÄPBL. Bygglovets ska dock prövas utifrån nuvarande plan- och bygglagen.

Aktuell fastighet ligger inom område markerat med BFIv i detaljplanen vilket innebär att ett friliggande bostadshus med högst en våning samt vind får uppföras, med maximalt 150 kvm byggnadsarea och en byggnadshöjd på 3,6 meter. Inom tomtplatsen får en huvudbyggnad uppföras, samt ett uthus och om lämpligt även ett garage. Största exploateringen för uthus är 30 kvm byggnadsarea och detta får vara 2,5 meter högt. Huvudbyggnaden ska placeras 4,5 meter från tomtplatsgränsen och när det gäller uthus ska dessa placeras minst 1,5 meter från gräns.

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad, inom detaljplanelagt område. Bostadshuset samt komplementbyggnaden som är föremål för rivning omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan och kan inte heller anses vara av ett sådant särskilt kulturhistoriskt, historiskt eller konstnärligt värde att det skulle föranleda ett vägrat rivningslov. Därav ska rivningslov ges.

Föreliggande fastighet sluttar brant, med en höjdskillnad på cirka 4,2 meter från norr till söder. Nämnden har tolkat ansökan som en byggnad med ett våningsplan samt en källare med en frilagd sida. Begreppet våning definieras inte i ÄPBL, i ÄPBF eller på annat ställe i plan- och bygglagstiftningen. Praxis har vid tolkning av en detaljplans bestämmelse om antalet våningar tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 och Svensk standard (nu gällande SS 21054:2009)

En källare ska anses vara en våning endast om golvets översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. En källare ska vara helt eller delvis belägen under omgivande mark, något som också är karaktäristiskt för en suterrängvåning/sluttningsvåning. Om ett utrymme utgör en källare ska dock inte enbart avgöras utifrån avståndet mellan golvets översida i våningen närmast ovanför och markens medelnivå utan vara en samlad bedömning som får göras av utrymmets utformning, avsedda användningssätt och relation till omgivningens marknivå. Endast mot söder är utrymmet på grund av den sluttande tomt, mer synligt. Golvet i utrymmet ligger i sin helhet under marknivå, och endast en fasad är försedd med fönster. Måttet mellan medelmarknivå och översida golv i våningen ovanför understiger 1,5 meter.

Tilltänkt byggnad anpassas till terrängen istället för att terrängen anpassas till byggnaden genom att det görs omfattande markarbeten och stödmurar. Alternativet med höga fönsterlösa socklar är precis som stödmurar sämre ett ur stadsbildssynpunkt.

Det synliga intrycket är mot bakgrund av ovan att utrymmet är en källare och inte en våning, detta förstärks av att huvudingången till byggnaden inte leder in i källarutrymmet utan nås från den norra fasaden.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Ansökt åtgärd får anses planenlig så när som på byggnadshöjden på fritidshuset som uppgår till cirka 3,8 meter mot de enligt detaljplanen tillåtna 3,6 meterna. Byggnadshöjden är mätt från en medelmarknivå (+28,8m), baserad på 8 utvalda punkter runtom tilltänkt byggnad. Avvikelsen i sig är en åtgärd som kan godtas som en liten avvikelse och även förenlig med detaljplanens syfte.

Utifrån bygglovsritningarna bedöms byggnaderna i sig uppfylla kraven i 8 kap. 1 § 2 PBL på en god form- färg- och materialverkan. Med hänsyn till att den intilliggande bebyggelsen inte är enhetlig bedömer nämnden att byggnadens självständiga uttryck inte kan påverka omgivningen negativt. Tilltänkt byggnad tillgodoser därmed även anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL.

Ansökt åtgärd uppfyller likaså omgivningskravet vad gäller fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar, varpå rivningslov för rivning av bostadshus, bygglov för nybyggnad av fritidshus med solceller och ateljé på fastigheten Mölle 13:59 betraktas som lämplig och ska ges i enlighet med ansökan.

### Information

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar som delges beslutet är tre veckor från det att de tar del av beslutet och för övriga är den fyra veckor från publiceringen i Post- och Inrikes Tidningar.

Debitering för beviljat bygglov kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften för ärendet skickas separat.

Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, det vill säga påbörjas, trots att startbesked har getts, förrän fyra veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts och publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Här kan du själv se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller, [www.poit.bolagsverket.se](http://www.poit.bolagsverket.se)

Byggnationen får inte påbörjas innan startbesked erhållits. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Startbesked kommer att behandlas vid det tekniska samrådet. Teknisk redovisning ska inlämnas till bygg- och miljönämnden senast 10 dagar innan bokat samrådsmöte.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av bygg- och miljönämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man fått slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägaren till fastigheten Mölle 13:59 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



## § 47

### DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 11)

#### Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och i förekommande fall ska lämpliga åtgärder vidtas.

#### A. Bostadsanpassningsärende, BAB.2020.28

Förvaltningsrättens dom angående överklagat beslut om bostadsanpassningsbidrag.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut den 1 oktober 2020.

Vårdnadshavarna överklagade nämndens beslut.

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

#### B. Lerberget 49:534, Rättarevägen 46, BÄ.2021.115

Länsstyrelsen i Skånes beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 7 oktober 2021 (§ 191) att utta

av fastighetsägarna en sanktionsavgift om 19 754 kronor på grund av olovlig nybyggnation

av plank med längden 39 meter på fastigheten Lerberget 49:354 innan bygg- och

miljönämnden gett startbesked, samt att fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § PBL är

solidariskt ansvariga för betalningen. Fastighetsägarna har överklagat beslutet och yrkar, så

som det får förstås, att beslutet upphävs.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

#### C. Flundrap 4:174, Sigfrids väg 8A, Skäret, BYGG.2021.452

Länsstyrelsen i Skånes beslut att upphäva det överklagade beslutet och återförvisar ärendet

till Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun för fortsatt handläggning.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 1 november 2021 per

delegation att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport på rubricerad

fastighet.

Ägarna till ett antal grannfastigheter till aktuell fastighet har överklagat beslutet.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till Bygg- och

miljönämnden i Höganäs kommun för fortsatt handläggning.

#### D. Långaröd 4:184, Månstorp svägen 31, BYGG.2021.533

Länsstyrelsen i Skånes beslut att upphäva det överklagade beslutet och avslå ansökan om

bygglov.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 7 maj 2020 (§ 102) bland annat

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på den rubricerade

fastigheten.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslag överklagandet i beslut den 13 juli 2021

(dnr 403-18799-2020).

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen i Växjö, som avlog överklagandet i dom den 20 april 2021 (mål nr P 3744-20). Mark- och miljödomstolens avgörande har vunnit laga kraft.

Nämnden har därefter den 13 december 2021 beslutat per delegation att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på den rubricerade fastigheten.

Ägarna till grannfastigheterna har överklagat beslutet. Närboende har även såvitt får förstås yrkat att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla (inhibition).

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och avslår ansökan om bygglov.

### **E. Skeppet 4, Kaptensgatan 4, Viken, BYGG.2020.196**

Mark- och miljödomstolens dom, angående överklagat rivningslov och bygglov för tillbyggnad på fastigheten Skeppet 4, Höganäs kommun, att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade per delegation den 24 juni 2020 att bevilja rivningslov för rivning av fristående uterum samt bygglov för tillbyggnad av förråd i anslutning till huvudbyggnad, i enlighet med i lovärendet ingivna ritningar.

Beslutet överklagades av närboende till Länsstyrelsen som i beslut från den 30 oktober 2020 avlog överklagandena.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **F. Lerberget 62:228, Lerbergets Byaväg 66, BYGG.2020.357**

Mark- och miljödomstolens dom, angående överklagat bygglov för nybyggnad av förråd och växthus, fastigheten Höganäs Lerberget 62:228, Höganäs kommun, att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 8 september 2020, att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd och växthus på fastigheten Lerberget 62:228 (fastigheten). Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 26 november 2020 avlog överklagandet.

Ägarna till fastigheten (62:222) har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **G. Flundrap 1:122, Ströbackavägen 13, Arild, BYGG.2021.130**

Justitieombudsmannens beslut angående anmälan om långsam handläggning av bygglovsansökan.

Justitieombudsmannen har tagit del av ärendeblad och handlingar i ärendet och konstaterar att det som har kommit fram inte ger tillräcklig anledning att utreda anmälan vidare, men lämnar erinran om handläggningstider till nämnden som enda åtgärd.

### **H. Flundrap 8:44, Backes väg 5, Arild, BYGG.2021.486**

Länsstyrelsen i Skånes beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nedan nämnden) beslutade den 4 november 2021 att avslå ansökan om bygglov på fastigheten Flundrap 8:44.

Fastighetsägaren har överklagat beslutet.

I samband med överklagandet ansökte fastighetsägaren om anstånd för utvecklande av grunderna för sin talan. Länsstyrelsen har tidigare beviljat anstånd till och med den 15 januari

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

2022, i enlighet med ansökan, samt informerat om att ärendet därefter kan komma att avgöras på befintligt underlag.

Till dags dato har någon komplettering från fastighetsägarens sida inte inkommit till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **I. Skäret 10:1, Skärets hamn 1NA, BYGG.2021.517**

Länsstyrelsen i Skånes beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 4 november 2021

(§ 229) att avslå Skärets fiskehamnsförening Upa:s ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av mastskjul samt utvändig ändring i form av nya väggar och breddning av tak på den rubricerade fastigheten.

Skärets fiskehamnsförening Upa har överklagat beslutet.

Under ärendets handläggning i länsstyrelsen har ägarna till grannfastigheten Skäret 4:1, inkommit med yttrande över överklagandet. Klaganden har getts tillfälle att ge skriftlig replik på yttrandet, men har inte hörts av inom föreskriven tid.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **J. Norra Häljaröd 10:2, Stenvallavägen 25, BYGG.2021.527**

Länsstyrelsen i Skånes beslut att upphäva beslutet och visar ärendet åter för fortsatt handläggning.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 3 oktober 2019 att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus vid rubricerad fastighet.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som genom beslut den 14 januari 2020 avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som avslog överklagandet.

Den 3 oktober 2019 avslog nämnden ansökan om strandskyddsdispens för ett fritidshus vid rubricerad fastighet. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som den 14 januari 2020 avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som biföll talan och beviljade strandskyddsdispens för att uppföra ett nytt bostadshus och beslutade att fastigheten i sin helhet skulle få tas i anspråk som tomt.

Nämnden beslutade den 11 november 2021 att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus vid rubricerad fastighet.

Fastighetsägaren har överklagat beslutet.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter för fortsatt handläggning.

### **K. Flora 13, Järnvägsgatan, BYGG.2019.478**

Mark- och miljööverdomstolens beslut att inte ge prövningstillstånd.

Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### **L. Krapperup 22:3, Krapperupsvägen 288, MIL-2021-1205**

Länsstyrelsen i Skånes beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 21 januari 2022 att förelägga Bostadsrättsföreningen Utsikten Krapperup att vidta åtgärder i en lägenhet på fastigheten Krapperup 22:3 vidta följande åtgärder.

1. Utredda orsak till mikrobiell påväxt i hall och övriga rum där detta påträffas,
2. Redovisa åtgärdsförslag för att varaktigt avlägsna mikrobiell påväxt i hall och övriga rum där detta påträffas.
3. Besiktningssprotokoll med resultat från utredning och föreslagna åtgärder ska redovisas till bygg- och miljönämnden senast 4 veckor efter delgivning av beslutet.
4. Utredning samt dokumentation av denna ska genomföras av ett företag med särskild kompetens inom fukt- och mögelområdet.

Föreläggandet förenas med ett vite om 20 000 kronor.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

För nämndens tillsyn enligt miljöbalken ska föreningen betala en avgift om 6 060 kronor.

Bostadsrättsföreningen Utsikten Krapperup har överklagat beslutet och yrkat att beslutet ska upphävas och avgiften debiteras bostadsrättsinnehavaren.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **M. Mjöhult 4:1, Mjöhultsvägen 376, MIL-2021-521**

Åklagarmyndigheten Riksenheten för miljö- och arbetsmiljömåls beslut om strafföreläggande för miljöbrott med en företagsbot med 25 000 kronor.

Företaget har eldat rivningsavfall utomhus och därigenom orsakat att det i mark eller luft släppts ut arsenik, vanadin, krom och koppar.

**SIGNATUR**

**§ 48****UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2022 (ÄRENDE 12)****Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** notera informationen och lägga den till handlingarna.**Underrättelse om begärd förrättning**

1. Höganäs 36:16 samt Thor 3, 15 och 16, Vasagatan i Höganäs – Fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning
2. Fjälastorp 3:42, Gamla Södåkravägen i Skäret – Avstyckning
3. Eleshult ga:2, utrymme öster om väg 111 i Nyhamnsläge – Omprövning

**Underrättelse om avslutad förrättning**

4. Stubbarp 34:2 och 39:13, Äpplegatan i Viken – Fastighetsreglering
5. Lönnskog 1:7 m.fl., Smögengatan/Fjällbackagatan i Strandbaden – Fastighetsbestämning och avstyckning
6. Brunnby-Bräcke ga:2, utrymme väster om väg 111 i Nyhamnsläge – Omprövning
7. Brunnby-Bräcke 8:5 och 8:23, Måns Jons väg i Nyhamnsläge – Fastighetsreglering
8. Viken 124:2, Stenstodsgränd i Viken – Avstyckning
9. Bölsåkra 6:7 och 11:1, Gamla Södåkravägen – Fastighetsbestämning och avstyckning

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.5

## § 49

### PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 13)

#### Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.6

### § 50

## MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 14)

#### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.7

### § 51

### STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 15)

#### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten Gunilla Sandebert informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.8

### § 52

## INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 16)

### Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

### Beslutsunderlag

- Inkomna ärenden till bygglov 2022-01-12 -- 2022-02-28.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.9

### § 53

## ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGG (ÄRENDE 17)

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till plan- och bygglovsavdelningens tjänstemän enligt en av bygg- och miljönämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till bygg- och miljönämnden. Redovisningen innebär inte att bygg- och miljönämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det bygg- och miljönämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2022-01-12 -- 2022-02-24.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.10

### § 54

## ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖ (ÄRENDE 18)

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till miljöavdelningens tjänstemän enligt en av bygg- och miljönämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till bygg- och miljönämnden. Redovisningen innebär inte att bygg- och miljönämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det bygg- och miljönämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2022-01-12--2022-02-23.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.11

## § 55

### ANMÄLAN AV GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 19)

#### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till byggnadsinspektören enligt en av bygg- och miljönämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till bygg- och miljönämnden. Redovisningen innebär inte att bygg- och miljönämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det bygg- och miljönämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av kontrollansvariga enligt särskild förteckning daterad 2021-01-12 -- 2022-02.24.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.12

### § 56

## EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 20)

### Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Dnr DIA.2022.13

### § 57

## EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 21)

#### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna

**SIGNATUR**



## § 58

### HÖGANÄS HÖGANÄS 36:1 ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS (ÄRENDE 22)

#### Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har ansökt om strandskyddsdispens för byggnation av ett antal uteplatser och en mindre hårdgjord yta som ska fungera både som dansbana och uteplats. Den totala berörda ytan är cirka 350 kvadratmeter. Området är detaljplanelagd, se 1284-P464, laga kraft 2011, som allmän platsmark med användningen ”Park – avsedd för bad, rekreation, lek med mera”.

#### Lokalisering mm

Området ligger inom strandskyddsområde vid Öresund och berörs av riksintresset kustzon.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av

- fem uteplatser med bord och bänkar samt grillningsmöjligheter vid två av dessa,
- hårdgjord yta för dans, uppställning av bord och stolar, bänk och tillbehör inom Höganäs 36:1 på en yta av totalt 350 kvadratmeter enligt vad som framkommit i ansökan.

**att** inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

#### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen genom kommunekologen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av 1) fem uteplatser med bord och bänkar samt grillningsmöjligheter vid två av dessa, och 2) hårdgjord yta för dans, uppställning av bord och stolar, bänk och tillbehör inom Höganäs 36:1 på en yta av totalt 350 kvadratmeter enligt vad som framkommit i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av 1) fem uteplatser med bord och bänkar samt grillningsmöjligheter vid två av dessa, och 2) hårdgjord yta för dans, uppställning av bord och stolar, bänk och tillbehör inom Höganäs 36:1 på en yta av totalt 350 kvadratmeter enligt vad som framkommit i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

#### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

### Särskilda skäl till dispens

För att dispens ska kunna prövas måste det enligt lag finnas ”särskilda skäl”. Som särskilda skäl har sökande angett att dispens behövs

- för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området

### Lagrum

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader *eller byggnaders användning* ändras *eller* andra anläggningar eller anordningar utföras, *om det* hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedande arbeten utföras för *byggnader, anläggningar eller anordningar* som avses i 1 och 2, eller,
4. åtgärder vidtas som *väsentligen förändrar* livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Strandskyddet syftar enligt 7 kap 13 § miljöbalken till att *långsiktigt* trygga förutsättningarna för *allmansrättslig tillgång till strandområden*, och *bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten*.

Kommunen får dock enligt 7 kap 18 b § miljöbalken lämna dispens om särskilda skäl föreligger. En dispens ska enligt 7 kap 26 § miljöbalken vara förenlig med strandskyddets syften.

Enligt 7 kap 25 § miljöbalken ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i detta kapitel får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap 1 § miljöbalken att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...”. Denna övergripande bestämmelse skall vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl. a 7 kap miljöbalken.

### Avvägning och skäl för beslut

Ansökan avser byggnation av fem sittplatser med grillplatser vid några av dem. I södra delen av fastigheten hårdgörs en lite större yta med tegel/plattor för att möjliggöra dans och sittplatser.

För en bedömning om det finns särskilda skäl ska ansökan prövas utifrån möjligheten att tillgodose behoven utanför området. Sitt- och grillplatserna samt mindre dansbana med sittplatser anläggs på en större gräsmatta för att öka områdets rekreativvärde. I dagsläget finns där en lekplats men inte så mycket mer. Under 2020 anlades därför sittplatser vid det gamla fortet, vilket uppskattades och kommunens ambition är nu att gå vidare i sin satsning. Frågan är då om denna satsning kan ske utanför strandskyddat område. Svaret är nej, eftersom denna satsning främst riktar sig till de som besöker Kvickbadet. Utanför den strandskyddade delen är det gata och bostäder. Mot norr är det hamnen där fokus är mer på hamnmiljön, restauranger och hotell.

### SIGNATUR



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-03-10

Det hänvisas till det särskilda skälet - för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Det är ett angeläget allmänt intresse att kunna erbjuda sitt- och grillplatser samt mindre dansbana i anslutning till kommunens mest välbesökta badplats. Särskilt skäl för dispens är därför uppfyllt.

En dispens får inte motverka strandskyddets syften, se 7 kap 13 § miljöbalken. sitt- och grillplatser samt mindre dansbana motverkar inte förutsättningarna för *allmansrättslig tillgång till strandområden*, eftersom ytorna även fortsättningsvis kommer vara tillgängliga. Det andra syftet, att *bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten* bedöms inte motverkas eftersom berörda delar är väl underhållen gräsmatta.

Med hänsyn till vad som nu sagts bedöms därför en dispens inte motverka strandskyddets syften och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset för sitt- och grillplatser samt mindre dansbana med sittplatser vara av större.

Enligt 7 kap 18 f § miljöbalken ska även en tomtplatsavgränsning prövas vid dispens. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. I aktuellt fall är inte detta tillämpligt. Någon tomtplatsavgränsning ska därför inte medges.

### Upplysningar

Länsstyrelsen skall, enligt 19 kap 3 b § miljöbalken, inom tre veckor efter det att kommunens beslut registrerats hos Länsstyrelsen, besluta om eventuell överprövning av beslutet. I samtliga fall kommer Länsstyrelsens beslut att skickas i kopia till beslutande kommunal nämnd samt till sökanden. Beslutet om överprövning kan inte överklagas.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen m m. omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager med mera.

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör ett beslut om dispens att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Då krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder.

### Beslutet ska skickas till

- Höganäs kommun, stadsmiljöavdelningen
- Berörda grannar underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

### SIGNATUR