



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

NÄRVARANDE

Vice ordförande	Olof Suneson (M)
Ledamöter	Fredrik Walderyd (M) Lina Östergren (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Christian Wadsworth (M) Jerry Hed (C) Göran Lock (MP)
Övriga	Processledaren och tf plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant Miljöchefen Ulf Frick Kommunjuristen Torsten Rosin Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Förvaltningschefen Jacob von Post Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson Tillsynshandläggaren Josefine Holsby §§262 - 264 Bygglovshandläggaren Angelica Johansson §§265 - 267 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson §269 Bygglovshandläggaren Linn Justad §§270, 273 Lantmäteringenjören Oliver Werth §§274 - 275 Miljöinspektören Max Sambergs §277 Byggnadsinspektören Damir Kacapor §§285 - 286, 288
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 16.00 2021-12-09
Paragrafer	§§259 - 288

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

JUSTERING

Utsedd att justera Viktor Spinola (M)

Digital signering tisdagen den 14 december 2021

SIGNERING

Sekreterare Pernilla Stjernkvist §§259 - 288

Vice ordförande Olof Suneson (M) §§259 - 288

Justerande Viktor Spinola (M) §§259 - 288

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

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 tagit i bruk utan startbesked	7 - 9
(5)	Anmälan om tagit i bruk utan slutbesked	10 - 12
(6)	Anmälan om olovlig byggnation av mur	13 - 14
(7)	Ansökan om förhandsbesked för avstyckning 2 stycken tomter för nybyggnation av enbostadshus/fritidshus - avgiftsreducering	15 - 16
(8)	Ansökan om bygglov för ändrad användning, samt ändring av taklutning och nybyggnad av mur - avgiftsreducering	17 - 18
(9)	Ansökan om bygglov för montering av informationsskyltar	19 - 20
(10)	UTGÅR	21
(11)	Ansökan om bygglov för kiosk/servicebyggnad	22 - 24
(12)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av plank 1,60 m	25 - 28
(13)	Ordförandebeslut om yttrande till mark- och miljödomstolen i ärende M 3087-20 - Splendor Plant AB - ansökan om grundvattenuttag	29
(14)	Hanteringsanvisningar/dokumenthanteringsplan för miljöavdelningen	30
(15)	Domar och beslut	31 - 32
(16)	Underrättelser från Lantmäteriet 2021	33
(17)	Avstyckning	34 - 37
(18)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	38
(19)	Miljöavdelningen informerar	39
(20)	Stadsarkitekten informerar	40
(21)	Information om inkomna ärenden till bygglov	41
(22)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - Bygg	42
(23)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - Miljö	43
(24)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	44
(25)	Ekonomisk rapport - Bygg	45
(26)	Ekonomisk rapport - Miljö	46
(27)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av 4 stycken parhus med förråd till respektive hus	47 - 49
(28)	Ansökan om bygglov för nybyggnation av 13 stycken radhus med förråd till respektive hus	50 - 52
(29)	Informationsärende - Ansökan om bygglov för ändrad användning från industri/lagerbyggnad till restaurang, livsmedelshantering, affärshus, kontorshus	53
(30)	Ordförandebeslut om yttrande till mark- och miljööverdomstolens vid Svea hovrätt mål nr P11170-21	54

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr DIA.2021.1

§ 259

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr DIA.2021.2

§ 260

JUSTERING AV PROTOKOLL SAMT BESTÄMMANDE AV DATUM FÖR PRESSKONFERENS (ÄRENDE 2)

Sammanfattning av ärendet

Vice ordförande Olof Suneson (M) föreslår att utse Viktor Spinola (M) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 16 december klockan 10.00 i sammanträdesrum Loket.

Beslutsgång

Vice ordförande Olof Suneson (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Viktor Spinola (M) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 16 december klockan 10.00 i sammanträdesrum Loket.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr DIA.2021.3

§ 261

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 10 utgår.
- Ärende 30 tillkommer.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



§ 262

xxx ANMÄLAN OM TAGIT I BRUK UTAN STARTBESKED (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan konstaterats att lokalen på fastigheten xxx tagits i bruk utan startbesked.

Bygglov för ändrad användning från butikslokal till café är beviljat 2021-07-28. Något startbesked har inte utfärdats. Ändrad användning kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggherren xxx har delgetts informationen om byggsanktionsavgift 2021-10-13 och därvid fått tillfälle att yttra sig. Delägare i företaget xxx, har 2021-11-02 inkommit med skrivelse till bygg- och miljönämnden där hon anför bland annat följande. Det har varit väldigt svårt för xxx att fått utrett vad han ska skicka in och hur han ska arbeta. Han har mellan alla mail, ringt, jagat och efterfrågat hjälp och respons utan att lyckas. Vi har blivit tilldelade flera olika handläggare och fått olika direktiv, samt automat-svar om att personalen har slutat utan återkoppling om ny handläggare. Till slut kom vi till den punkt att vi var tvungna att ta beslutet att öppna trots inget klart besked. Annars hade vi inte överlevt uppstarten. Det här beslutet var ingen självklarhet för oss och eftersom vi är mycket måna om våra kunder och vår produkt så var vi väldigt noggranna med att xxx på miljö och hälsa var nöjd med lokalen och vår hantering av produkten. Att börja utan hennes godkännande hade självklart varit ett nej. Bygglovet fick vi omvärdera då det inte riskerade våra gästers väl och ve. Jag hoppas vi kan hitta en gyllene mellanväg och att ni har för-troende för att vi vill att allting ska vara rätt och riktigt.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av byggherren xxx en byggsanktionsavgift om 16 362 kronor på grund av att han olovligt tagit i bruk lokalen på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av byggherren xxx en byggsanktionsavgift om 16 362 kronor på grund av att han olovligt tagit i bruk lokalen på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Vice ordförande Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av byggherren xxx en byggsanktionsavgift om 16 362 kronor på grund av att han olovligt tagit i bruk lokalen på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Beslutsgång

Vice ordförande Olof Suneson (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 §.

Av 9 kap. 9 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 16 362 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 35 kvm.

Sanktionsarean = arean av en åtgärd som motsvarar brutto- eller öppenarean eller summan av dessa minskad med 15 m² (1 kap. § 7 PBF).

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga åtgärd är 16 362 kronor $((0,25 \times 47\ 600) + (0,0125 \times 47\ 600 \times 35))/2$.

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. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

I ärendet är det ostridigt att lokalen på fastigheten xxx tagits i bruk utan start-besked. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har byggherren brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. Någon rättelse har i dagsläget inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantagssituation 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 byggherren på grund av han olovligt tagit i bruk lokalen på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Beslutet ska skickas till

- Byggherren xxx (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr BÄ.2021.129

§ 263

xxx ANMÄLAN OM TAGIT I BRUK UTAN SLUTBESKED (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan konstaterats att lokalen på fastigheten xxx tagits i bruk utan slutbesked.

Bygglov för ändrad användning från butikslokal till café är beviljat 2021-07-28. Något slutbesked har inte utfärdats. Ändrad användning kräver slutbesked enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Byggherren xxx har delgetts informationen om byggsanktionsavgift 2021-10-13 och därvid fått tillfälle att yttra sig. Delägare i företaget xxx, har 2021-11-02 inkommit med skrivelse till bygg- och miljönämnden där hon anför bland annat följande. Det har varit väldigt svårt för xxx att fått utrett vad han ska skicka in och hur han ska arbeta. Han har mellan alla mail, ringt, jagat och efterfrågat hjälp och respons utan att lyckas. Vi har blivit tilldelade flera olika handläggare och fått olika direktiv, samt automat-svar om att personalen har slutat utan återkoppling om ny handläggare. Till slut kom vi till den punkt att vi var tvungna att ta beslutet att öppna trots inget klart besked. Annars hade vi inte överlevt uppstarten. Det här beslutet var ingen självklarhet för oss och eftersom vi är mycket måna om våra kunder och vår produkt så var vi väldigt noggranna med att xxx på miljö och hälsa var nöjd med lokalen och vår hantering av produkten. Att börja utan hennes godkännande hade självklart varit ett nej. Bygglovet fick vi omvärdera då det inte riskerade våra gästers väl och ve. Jag hoppas vi kan hitta en gyllene mellanväg och att ni har för-troende för att vi vill att allting ska vara rätt och riktigt.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av byggherren xxx en byggsanktionsavgift om 6 545 kronor på grund av att tagit lokalen på fastigheten xxx i bruk innan bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av byggherren xxx en byggsanktionsavgift om 6 545 kronor på grund av att tagit lokalen på fastigheten xxx i bruk innan bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av byggherren xxx en byggsanktionsavgift om 6 545 kronor på grund av att tagit lokalen på fastigheten xxx i bruk innan bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Beslutsgång

Vice ordförande Olof Suneson (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 §.

Av 9 kap. 20 § PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ta en byggnad i bruk innan bygg- och miljönämnden har gett slutbesked är 6 545 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 35 kvm.

Sanktionsarean = arean av en åtgärd som motsvarar brutto- eller öppenarean eller summan av dessa minskad med 15 m² (1 kap. § 7 PBF).

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga åtgärd är 6 545 kronor $(0,05 \times 47\ 600) + (0,0025 \times 47\ 600 \times 35)$.

Skäl för beslut

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen 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. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

I ärendet är det ostridigt att lokalen på fastigheten xxx tagits i bruk utan slutbesked. Eftersom byggnationen tagits i bruk utan slutbesked har byggherren brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 4 § PBL. Någon rättelse har i dagsläget inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantagssituation 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 byggherren på grund av att tagit lokalen på fastigheten xxx i bruk innan bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked.

Beslutet ska skickas till

- Byggherren xxx (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr BÄ.2021.47

§ 264

xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION AV MUR (ÄRENDE 6)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2021-05-24 på fastigheten xxx konstaterats att murar med den totala längden 57 meter har uppförts utan startbesked.

Uppförande 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.

Bygglov har sökts för åtgärden 2021-03-22. 2021-10-07 beviljades bygglov för delar av murarna.

Fastighetsägarna xxx och xxx har delgetts informationen om bygg-sanktionsavgift via polisdelgivning 2021-10-14 och därvid fått tillfälle att yttra sig. Någon yttrande har i dagsläget inte inkommit till bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** utta av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 28 322 kronor på grund av olovlig byggnation av murar innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.
- att** fastighetsägarna är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägarna en byggsanktionsavgift om 28 322 kronor på grund av olovlig byggnation av murar innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att fastighetsägarna är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägarna en byggsanktionsavgift om 28 322 kronor på grund av olovlig byggnation av murar innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att fastighetsägarna är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

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 § 7 PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 28 322 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor

Murarnas totala längd uppskattas till 57 meter.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 28 322 kronor.
(0,025 x 47 600) + (0,01 x 47 600 x 57)

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. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 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 murarna byggts utan startbesked. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har fastighetsägarna brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. Någon rättelse har inte skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantagssituation 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 fastighetsägarna på grund av olovlig byggnation av murar innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Beslutet ska skickas till

- xxx och xxx (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr FHB.2021.28

§ 265

FJÄLASTORP 3:42 GAMLA SÖDÅKRAVÄGEN 463-20 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR AVSTYCKNING 2 ST TOMTER FÖR NYBYGGNATION AV ENBOSTADSHUS/FRITIDSHUS - AVGIFTSREDUCERING (ÄRENDE 7)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Fjälastorp 3:42 har ansökt om förhandsbesked för avstyckning av 2 stycken tomter för nybyggnation av enbostadshus/fritidshus. Handläggningstiden om tio veckor har överskridits.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att reducera bygglovsavgiften med 5 473 kronor för sökande av bygglov för förhandsbesked för avstyckning av 2 stycken tomter för nybyggnation av enbostadshus/fritidshus.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med 5 473 kronor för sökande av bygglov för förhandsbesked för avstyckning av 2 stycken tomter för nybyggnation av enbostadshus/fritidshus.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med 5 473 kronor för sökande av bygglov för förhandsbesked för avstyckning av 2 stycken tomter för nybyggnation av enbostadshus/fritidshus.

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

Skäl för beslut

Enligt 12 kap. 8a § plan och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden om denne överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, reducera avgiften som nämnden tar ut. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. Det är endast vissa av de avgiftsberättigade handläggningsmomenten som ingår i ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan som ska reduceras.

Följande delar ska reduceras:

- Beslut om förhandsbesked

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Följande delar ska inte reduceras:

- Expediering och kungörelse

Med påbörjad vecka avses den sjudagarsperiod som börjar dagen efter det att tidsfristen löpt ut. En femtedel av den ursprungliga avgiften ska reduceras varje påbörjad vecka. Det innebär att om handläggningen överskrids med fem veckor blir avgiften noll för de delar av den totala avgiften som får reduceras. Efter att tidsfristen för handläggning har överskridits med fem veckor kan inte någon ytterligare reduktion komma i fråga.

Handläggningstiden om tio veckor har löpt ut den 2021-09-09 och beslut i ärendet är fattat den 2021-10-18. Handläggningstiden har därmed överskridits med 5 veckor och avgiften ska därför reduceras med 5 473 kronor.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr BYGG.2021.465

§ 266

ÄSPERÖD 2:13 PRÄSTAVÄGEN 275 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING,, SAMT ÄNDRING AV TAKLUTNING OCH NYBYGGNAD AV MUR - AVGIFTSREDUCERING(ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Äsperöd 2:13 har ansökt om bygglov för ändrad användning,, samt ändring av taklutning och nybyggnad av mur. Handläggningstiden om tio veckor har överskridits.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att reducera bygglovsavgiften med 3 998 kronor för sökande av bygglov.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med 3 998 kronor för sökande av bygglov.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med 3 998 kronor för sökande av bygglov.

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

Skäl för beslut

Enligt 12 kap. 8a § plan och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden om denne överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, reducera avgiften som nämnden tar ut. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. Det är endast vissa av de avgiftsberättigade handläggningsmomenten som ingår i ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan som ska reduceras.

Följande delar ska reduceras:

- Beslut om lov

Följande delar ska inte reduceras:

- Tekniskt samråd
- Beslut om startbesked
- Arbetsplatsbesök
- Slutsamråd
- Beslut om slutbesked

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Med påbörjad vecka avses den sjudagarsperiod som börjar dagen efter det att tidsfristen löpt ut. En femtedel av den ursprungliga avgiften ska reduceras varje påbörjad vecka. Det innebär att om handläggningen överskrids med fem veckor blir avgiften noll för de delar av den totala avgiften som får reduceras. Efter att tidsfristen för handläggning har överskridits med fem veckor kan inte någon ytterligare reduktion komma i fråga.

Handläggningstiden om tio veckor har löpt ut den 2021-10-06 och beslut i ärendet är fattat den 2021-10-25. Handläggningstiden har därmed överskridits med tre veckor och avgiften ska därför reduceras med 3 998 kronor.

BYGGLOSAVGIFTER

	<i>mPBB</i>	<i>n</i>	<i>OF</i>	<i>HF</i>	
Granskning av lov	47,6	1,1	8	14	5 864 kr
Vid planavvikelse (20% påslag av bygglovsavgiften)					0 kr
Per åtgärd utöver den första					799 kr
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidningen					390 kr
Kungörelse i Helsingborgs Dagblad					0 kr
Byggteknisk handläggning	47,6	1,1	8	23	9 634 kr
SUMMA					16 688 kr

Information

Beslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr BYGG.2021.407

§ 267

HYVELN 10 BRÄNNERIGATAN 5A ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR MONTERING AV INFORMATIONSSKYLTAR (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Hyveln 10 har ansökt om bygglov för montering av en pylon samt fasadskyltar. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust och skärgård. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för pylon samt fasadskyltar på fastigheten Hyveln 10.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-11-09 - ingen erinran
- Trafikverkets remissvar 2021-09-30 - ingen erinran
- Stadsmiljös remissvar, 2021-11-26 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för pylon samt fasadskyltar på fastigheten Hyveln 10.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för pylon samt fasadskyltar på fastigheten Hyveln 10.

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (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).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

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.

Ansökan om bygglov för pylon samt fasadskyltar är förenligt med detaljplanens bestämmelser och det föreligger inga hinder mot bygglovet enligt 2 och 8 kap. PBL. 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. Något annat förhållande som kan orsaka något betydande olägenhet för omgivningen har inte heller framkommit. Bygglov ska därför 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 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

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

Bygg- och miljönämnden lämnar startbesked, enligt plan- och bygglagen (2010:900), för aktuell åtgärd i föreslagen kontrollplan. Byggnationen får påbörjas först när kontrollplanen är godkänd av byggherren.

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 (delgivning)
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr BYGG.2021.480

§ 268
UTGÅR

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr BYGG.2021.477

§ 269

LERBERGET 62:153 SEGELVÄGEN 40 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR KIOSK/SERVICEBYGGNAD (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet

Lerbergets Byalag ekonomisk förening har ansökt om bygglov för kiosk/servicebyggnad på fastigheten Lerberget 62:153, Hamnplanen Lerbergets hamn. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust- och skärgård. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom användningsbestämmelsen Th medger "användning endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål".

Byggnaden beräknas få en byggnadsarea på 12,21 kvm och en totalhöjd på 3,3 meter. Fasaderna kläs i stående vit träpanel och taket läggs med svart papp.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för kiosk/servicebyggnad på fastigheten Lerberget 62:153.

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

Eftersom åtgärden är planerig har inga grannhöranden skickats ut. Dock har ett yttrande kommit in från ägaren till fastigheten Lerberget 62:18 som bland annat ställer sig tveksam till om det finns ett behov av en kiosk/servicebyggnad i aktuellt område. Det anförs vidare att avsteg ifrån gällande detaljplan eftersom byggnadshöjden överskrids samt att avsteg görs beträffande placeringen i, som fastighetsägaren anser, "känslig kulturhistorisk miljö". Kommentarer beträffande översvämningsrisk samt avsteg från gällande översiktsplan framförs också i yttrandet.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-10-31 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-10-21 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för kiosk/servicebyggnad på fastigheten Lerberget 62:153.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för kiosk/servicebyggnad på fastigheten Lerberget 62:153.

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

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

Området omfattas av en stadsplan (12-VÄS-952) från 1969. Ansökan om bygglov för kiosk/servicebyggnad är förenlig med detaljplanens bestämmelser enligt 9 kap. 30 § PBL.

Sökanden anför att kiosken/servicebyggnaden blir ett komplement till nuvarande utbud och syftar till att ge möjlighet att erbjuda säsonganpassad och utökad service året runt.

Föreslagen åtgärd anpassas väl till den existerande bebyggelsen enligt 2 kap. 9 § PBL eftersom kiosken/servicebyggnaden tydligt avskiljs ifrån de röda längorna (de så kallade "hoddorna") som är placerade strax norrut i hamnområdet. Även natur- och kulturvärdena på platsen har tagits i beaktan vid utformning samt att kravet på god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 2 PBL har uppfyllts på ett tillfredställande sätt. Byggnaden bedöms inte ge påverkan på omgivande bebyggelse och innebär inte någon olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad ägaren till fastigheten Lerberget 62:18 anför i sitt yttrande medför ingen annan bedömning. Mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden är den samlade bedömningen att bygglov ska ges för nybyggnation av kiosk/servicebyggnad på fastigheten Lerberget 62:153.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

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 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

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

Bygg- och miljönämnden lämnar startbesked, enligt plan- och bygglagen (2010:900), för aktuell åtgärd i föreslagen kontrollplan. Byggnationen får påbörjas först när kontrollplanen är godkänd av byggherren.

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
- Ägaren till fastigheten Lerberget 62:18 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr BYGG.2021.311

§ 270

LERBERGET 49:534 HÖGANÄS RÄTTAREVÄGEN 46, LERBERGET ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV PLANK 1,60 M (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för nybyggnad av plank 1 645 mm högt samt 39,5 meter långt på fastigheten Lerberget 49:534.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust och skärgård. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom planket i sin helhet placeras i punktprickad mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan för området.

Vid uppmätning av aktuellt plank på fastigheten (genomförd 2021-11-25 av två tjänstemän) observeras att redan genomförd åtgärd inte stämmer överens med sökandes ansökningshandlingar. Plankets höjd mäter mellan 1750 mm till 1900 mm, mätt från utsida plank. Plankets västra fasad stämmer inte heller överens med ansökningshandlingar eftersom denna fasad uppges vara 17 meter lång, men uppgår till 29 meter vid mätning. Västra fasaden har även partier av spaljé infällt i konstruktionen, dock uppgår fasaden fortfarande i sin helhet till 29 meter och inte 17 meter.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för plank på fastigheten Lerberget 49:534.

Grannetryttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-07-19 - med erinran

Upplysningar/förtydliganden

Stadsmiljöavdelningen framför erinran mot föreslagen åtgärd då de anser att ett plank på tilltänt plats starkt begränsar sikten, vid utfart från Rättarevägen.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för plank på fastigheten Lerberget 49:534.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för plank på fastigheten Lerberget 49:534.

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

Skäl för beslut

Av 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338) framgår att det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

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 §§.

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

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

3. avvikelserna är lita, eller
4. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Sammanfattning:

Fastighetsägaren ansöker i efterhand om bygglov för att placera ett plank på sin fastighet Lerberget 49:534. Delar av fastighetens västra, norra och södra delar har försetts med prickad mark genom detaljplanen, det vill säga bestämmelser om att dessa delar av fastigheten inte får bebyggas. Merparten av planket placeras utmed Rättarevägen och är i sin helhet placerat i punktprickad mark.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

I praxis har konstruktioners höjd, längd, genomsiktighet och utformning liksom ändamål och omgivningspåverkan getts betydelse vid bedömningen av om det är fråga om ett bygglovspliktigt plank. Hänsyn har också tagits till konstruktionens läge, utförande och beständighet. Tjänstemännen har vid syn på plats konstaterat att konstruktionen med sin längd och höjd ger ett dominerande intryck i miljön. Den omständigheten att det finns en viss genomsiktighet i konstruktionen kan i detta fall inte vara avgörande vid bedömningen. Planket bedöms därmed vara bygglovspliktigt enligt plan- och byggförordningen.

Fastigheten omfattas av en stadsplan från 1978, som gäller som detaljplan enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och punkt 5 i övergångsbestämmelserna till PBL, som ersatt ÄPBL. Planens bestämmelser ska tolkas utifrån förhållandena då den beslutades.

I ÄPBL och äldre lagstiftning var begreppet ”bebygga” inte definierat och de definitioner som finns i PBL idag ska inte användas vid tolkning av en detaljplan enligt ÄPBL. Planbestämmelsen ”Marken får inte bebyggas” har därför olika betydelse i planer enligt ÄPBL och PBL. Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i flera avgöranden prövat vad planbestämmelsen innebär i planer enligt ÄPBL. Domstolen har kommit fram till att anordnande av parkeringsplats inte innebär att marken bebyggs enligt ÄPBL. MÖD har dock konstaterat att uppförande av mur eller plank innebär att marken bebyggs enligt ÄPBL. Då ett plank är att jämföra med ett byggnadsverk står det klart att åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Är åtgärden en liten avvikelse?

I detta ärende blir frågan om ett plank som är totalt 51.5 meter långt och mellan 1.75 -1.90 meter högt kan anses vara en liten avvikelse. Nämnden kan konstatera att det i absoluta mått och tal är ett stort plank. När det gäller avvikelser från en detaljplan ska dessa dock inte bedömas bara utifrån absoluta mått och tal utan utifrån samtliga omständigheter i det aktuella ärendet, men detta innebär inte att absoluta mått och tal ska ges en helt underordnad ställning i avvikelseprövningen. Eftersom 100 procent av planket placeras i punktprickad mark är det *inte* en liten avvikelse.

Är åtgärden av begränsad omfattning och nödvändig?

Vissa planavvikelser kan godtas som är nödvändiga – för området i fråga – för att tillgodose behov som inte förutsågs när planen utformades. Som exempel på en sådan nödvändig åtgärd är att det måste byggas ett bullerplank på mark som enligt planen inte får bebyggas, om bullerplanket behövs för att planområdet i övrigt ska kunna bebyggas på det sätt som detaljplanen anger. Det kan även vara fråga om att vidta skydds- och säkerhetsåtgärder på ett sätt som strider mot detaljplanen. Plankets utbredning anses inte vara av begränsad omfattning och vidare konstaterar nämnden att det inte rör sig om en nödvändig åtgärd.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Vad gäller förenligheten med planens – och inte enbart enskilda planbestämmelsers – syfte, krävs ett nära samband mellan den markanvändning som planen medger och den aktuella åtgärden. Planens huvudsakliga syfte är bostadsändamål och marken där planket placeras betecknas med förbud att bebygga ytan. Planket uppfyller inte ett behov som nämnden kan anse vara förenligt med planens syfte att bebygga området ändamålsenligt.

Betydande olägenhet

Alla insynsskydd och avskärmningar, oavsett om det kräver lov eller inte, behöver utformas och placeras trafiksäkert. Plankets högsta punkt (1.90 meter) uppmäts i området där västra fasaden möter norra. Kommunens föreskrifter (KFS 2018:16) begränsar höjden på sådana sikthinder till 80 cm. Stadsmiljöavdelningen har framfört stark erinran mot placering av plank i närhet till en utfart, på grund av de men som åtgärden bedöms ge trafiksäkerheten. I handläggningen av ärendet framgår att planket på fastigheten är högre än 80 cm över gatunivå inom en siktriangel om 10 meter åt varje håll från hörnet vid Rättarevägen och Rättarevägen. Nämnden bedömer att planket skymmer sikten för trafiken så att den utgör en betydande olägenhet.

Sammantaget är det nämndens uppfattning att det aktuella planket strider mot såväl för området gällande detaljplan som omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL. Inte heller i övrigt är planket vare sig i sin helhet eller i delar en lämplig åtgärd. Ansökan om bygglov ska därför avslås.

Information

Beslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr MILJÖ.2021.18

§ 271

ORDFÖRANDEBESLUT OM YTTRANDE TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN I ÄRENDE M 3087-20 - SPLENDOR PLANT AB - ANSÖKAN OM GRUNDTVATTENUTTAG (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har fått möjlighet att yttra sig i ärende M3087-20 till Mark- och miljödomstolen i Växjö. Yttrandet är samstämmigt med Höganäs kommuns yttrande i ärendet, författat av Höganäs kommuns kommunekolog Richard Åkesson.

Eftersom yttrandet ska vara inkommet till Mark- och miljödomstolen senast 2021-11-19 har ett ordförandebeslut fattats.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta miljöavdelningens förslag till yttrande som sitt eget.

Beslutsunderlag

- Ordförandebeslut undertecknat 2021-11-09.

SIGNATUR

**§ 272****HANTERINGSANVISNINGAR/DOKUMENTHANTERINGSPLAN FÖR MILJÖAVDELNINGEN (ÄRENDE 14)****Sammanfattning av ärendet**

Miljöavdelningens hanteringsanvisningar/dokumenthanteringsplan har några år på nacken och behöver uppdateras.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna miljöavdelningens förslag till nya hanteringsanvisningar/dokumenthanteringsplan för miljöavdelningen.

Beslutsunderlag

- Hanteringsanvisningar miljö BMN 2021-12-01

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna miljöavdelningens förslag till nya hanteringsanvisningar/dokumenthanteringsplan för miljöavdelningen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna miljöavdelningens förslag till nya hanteringsanvisningar/dokumenthanteringsplan för miljöavdelningen.

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

Skäl för beslut

Arbetet med att uppdatera hanteringsanvisningarna/dokumenthanteringsplanen ska göras kontinuerligt.

Beslutet ska skickas till

- Akten

SIGNATUR



§ 273

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 15)

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. Stubbarp 39:2 och Stubbarp 39:3, Välinge Innovation Sweden AB, MIL-2019-462

Mark- och miljööverdomstolens dom att inte ge prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

B. Mölle 13:123, Mossvägen 3, BYGG.2020.594

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för fristående garage på fastigheten Mölle 13:123.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 27 mars 2021 att på den rubricerade fastigheten bevilja bygglov för nybyggnad av ett garage. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som den 4 juni 2021 (dnr 403-16474-2021) beslutade att upphäva beslutet och visa ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Nämnden har därefter den 6 juli 2021 beslutat ånyo att bevilja bygglov för fristående garage på den rubricerade fastigheten.

Ägarna till grannfastigheten Mölle 13:122, har överklagat beslutet och yrkar att det ska upphävas.

Ägarna till Mölle 13:123 har yttrat sig över överklagandet.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

C. Bostadsanpassningsärende, BAB.2020.16

Förvaltningsrättens dom angående överklagat beslut avseende bostadsanpassnings-bidrag.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 7 maj 2020 beslut att avslå ansökan om bostadsanpassningsbidrag.

Beslutet överklagades till Förvaltningsrätten av sökande.

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

D. Tunneberga 13:33, Jonstorpsvägen 10, BYGG.2021.487

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov på fastigheten Tunneberga 13:33.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 1 oktober 2021 beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av de boende på Stora Görslöv 19:187 som yrkar att det upphävs och att Länsstyrelsen håller syn i ärendet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Länsstyrelsen avslår yrkandet om platsbesök.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning i enlighet med vad som anges i skälen för detta beslut.

E. Tunneberga 2:21, Jonstorpsvägen 14A, BÄ.2021.39

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om att inte ingripa på fastigheten Tunneberga 2:21.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 8 juni 2021 (dnr BÄ.2021.39) att, efter anmälan om klagomål från fastighetsägaren på Tunneberga 2:30 rörande plintar och nät på rubricerad fastighet, avsluta ärendet utan åtgärd.

Fastighetsägaren på Tunneberga 2:30 har överklagat beslutet.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

SIGNATUR

**§ 274****UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2021 (ÄRENDE 16)****Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Underrättelse om begärd förrättning

1. Viken 124:2, Stenstodsgränd i Viken - Avstyckning
2. Eleshult 1:6, Eleshultsvägen i Nyhamnsläge – Särskild gränsutmärkning

Underrättelse om avslutad förrättning

3. Östraby 4:18, Östrabyvägen i Mjöhult – Avstyckning
4. Sommaren 2-5, Vintergatan i Höganäs - Fastighetsreglering
5. Bölsåkra 2:3, Norra Kustvägen i Jonstorp - Avstyckning
6. Viken 25:7 m.fl., Hjärtevägen i Viken – Fastighetsbestämning och fastighetsreglering

Reservationer

1. Viken 124:2, Stenstodsgränd i Viken - Avstyckning
Viktor Spinola (M) och Mikael Stjernquist (L) reserverar sig mot avstyckningen med motiveringen att fastighetsbildningsåtgärden motverkar detaljplanens syfte att bevara kvarvarande brukningscentrum från jordbruksdriften och riskerar därmed att förvanska gårdsfastigheten.

SIGNATUR



§ 275

FLUNDRARP 4:200 SKREHÄLLAN 11 AVSTYCKNING (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Flundrap 4:200 är en obebyggd bostadsfastighet om 1793 m². Fastigheten har en utfartsrättighet norrut över Flundrap 4:152 och Flundrap 4:132 till den allmänna vägen Skrehällan.

Fastigheten Flundrap 4:152 är en bebyggd bostadsfastighet om 1053 m². Även den fastigheten har ett officialservitut för vägändamål över Flundrap 4:132 till Skrehällan. Båda fastigheter är anslutna till gemensamhetsanläggningar Skäret ga:1 och Skäret ga:2.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att i första hand ska lantmäteriförrättningen – på grund av pågående detaljplanearbete – vilandeförklaras tills en ny detaljplan för berörda fastigheter har blivit antagen och i andra hand ska sökanden av Lantmäteriet föreläggas att söka bygglov innan lantmäteriförrättning kan ske.

Beslutsunderlag

- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-11-08 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-11-08 - ingen erinran
- Höganäs Energi AB:s remissvar 2021-11-08 - ingen erinran
- Kommunekologens remissvar 2021-11-19 - med erinran
- Stadsarkitektens remissvar 2021-11-18 - med erinran
- Remissvar NSR 2021-11-18 - med erinran
- Bygglövsavdelningens remissvar 2021-11-11 - med erinran
- Planavdelningens remissvar 2021-11-16 - med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-11-16 - med erinran

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att sakägare i förrättningen ska föreläggas enligt 4 kap. 25 § FBL att ansöka om alla för fastighetsbildningsärendet relevanta och nödvändiga tillstånd/lov.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att i första hand ska lantmäteriförrättningen – på grund av pågående detaljplanearbete – vilandeförklaras tills en ny detaljplan för berörda fastigheter har blivit antagen och i andra hand ska sökanden av Lantmäteriet föreläggas att söka bygglov innan lantmäteriförrättning kan ske.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Beslutsgång

Vice ordförande Olof Suneson (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att i första hand ska lantmäteriförrättningen – på grund av pågående detaljplanearbete – vilandeförklaras tills en ny detaljplan för berörda fastigheter har blivit antagen och i andra hand ska sökanden av Lantmäteriet föreläggas att söka bygglov innan lantmäteriförrättning kan ske.

Planenlighet

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller en byggnadsplan från 1964 som kompletterades med en moderniserad detaljplan år 1995. Minsta tillåtna tomtstorlek är 900 m². Maximal total byggnadsarea är 20 % av fastighetsarealen dock högst 80 m² för huvudbyggnad och 35 m² för komplementbyggnader. Fastigheterna ligger inom riksintressen för kustzon, kust- och skärgård, naturvård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och kulturmiljövård. Föreslagen åtgärd medför ingen avvikelse från detaljplanens bestämmelser dock kan den motverka planens syfte att bevara den lummiga fritidsområdeskaraktären med rester av den ursprungliga naturen.

2018-08-28 fattade kommunstyrelsens planutskott beslut om ett fortsatt arbete för ändring av detaljplan för Skäret. Uppdraget innebär en utökning av bygggrätterna efter en genomförd landskapsbildsanalys som skulle ta hänsyn till områdets karaktär. Sedan 1 september 2019 pågår detaljplanarbetet. Detaljplanen kommer att skickas på samråd i början på nästa år och beräknas kunna vinna laga kraft till sommaren 2022.

Förtydliganden

Fastigheterna Flundrap 4:152 och Flundrap 4:200 har samma fastighetsägare. Ansökan avser att stycka av minst 900 m² från Flundrap 4:200 och överföra en del av Flundrap 4:152 till resterande stamfastighet så att alla tre berörda styckningslotter uppnår en minsta tomtstorlek på 900 m². Fastigheterna Flundrap 4:152 och den reglerade stamfastigheten Flundrap 4:200 kommer även i fortsättningen ha sina utfarter via Flundrap 4:132 norrut till den allmänna vägen Skrehällan. Fastighetsägarna yrkar att den blivande fastigheten Flundrap 4:208 ska ha sin in- och utfart genom bildande av vägservitut österut över Flundrap 1:131.

Området består till övervägande del av berg och är mycket kuperat med stora höjdskillnader.

Utfarten kommer att anläggas parallellt med Flundrap 4:131s södra fastighetsgräns. Cirka hälften av sträckan används redan idag som tillfartsväg till den tjänande fastigheten. Den andra halvan av den planerade vägen måste anläggas i den kuperade miljön. En befintlig gäststuga ligger intill den planerade tillfartsvägen. Den nya styckningslotten ligger inom verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten. Anslutningspunkter för vatten och avlopp till de obebyggda fastigheter kan upprättas i norr vid den allmänna vägen Skrehällan.

Skäl för beslut

Varje fastighet som deltar i förrättningen ska med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar bli varaktigt lämpad för sitt ändamål. Naturförhållanden på platsen kan därvid inverka och hänsyn bör tas till bland annat planerade byggnader liksom till vägar.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

För att kunna göra en sådan lämplighetsbedömning behöver de aktuella fastigheternas ändamål bestämmas. Är marken detaljplanlagd framgår markanvändningen av planen, vilket då blir styrande för lämplighetsbedömningen vid fastighetsbildningen. Sökanden har meddelat i ansökan om lantmäteriförrättning att fastigheterna ska användas till helårsbostad och fritidsbostad. Lämpligheten ska således bedömas utifrån alla relevanta förutsättningar.

Det ändamål som fastighetsbildningen sker för är dock inte bindande för vad marken får användas till. Detta prövas i annan ordning än genom fastighetsbildning. Ett i förrättningsakten angivet ändamål är således inte avgörande vid framtida prövningar av till exempel bygglov. Fastighetsägaren är inte heller bunden av det i förrättningen angivna ändamålet utan kan ändra användningssättet under förutsättning att detta är tillåtet eller att tillstånd har lämnats. Det vill säga, de begränsningar och villkor som finns i annan lagstiftning än fastighetsbildningslagen måste beaktas. Vid planläggning och prövning i ärenden om bygglov eller förhandsbesked skall bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken tillämpas. I 2 kap. 2 § plan- och bygglagen nämns att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. I förarbetena till 2 kap. 3 § ÄPBL sägs att markens lämplighet ska bedömas med hänsyn till den bebyggelse som avses komma till stånd. Den mark som avses användas för bebyggelse skall ha naturliga förutsättningar för att lagstiftade villkor skall kunna uppfyllas. Extraordinära åtgärder ska inte behöva vidtas. Kraven inrymmer också i stor utsträckning ekonomiska överväganden (prop. 1985/86:1 s. 472-473).

Enligt andra meningen 3 kap. 1 § FBL ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Tillgång till vägar nämns som en särskild omständighet att beakta. Det är samfärdseln till och från fastigheten som ska fungera i den omfattning som behövs för att fastigheten ska kunna nyttjas för det avsedda ändamålet. För vissa fastigheter, till exempel fritidshusfastigheter, kan det vara tillräckligt att det finns möjlighet att ta sig dit till fots. Sökanden i fastighetsbildningsärendet har yrkat att bilda ett servitut för in- och utfart till den planerade styckningslotten Flundrap 4:208 över grannfastigheten Flundrap 4:131. Anläggning av en väg i den kuperade miljön kan medföra ett stort ingrepp i naturen som kräver att marklov på Flundrap 4:131 behöver sökas.

Enligt tredje meningen 3 kap. 1 § FBL gäller att en fastighet som ska användas för bebyggelse ska kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp. Vilka lösningar för vatten och avlopp som kan anses godtagbara beror på förutsättningarna i det enskilda fallet. Kommunala anslutningspunkter till dricks- och spillvatten till de obebyggda fastigheterna, Flundrap 4:200 och 4:208, kommer att avsättas vid Skrehällan. Hur vidare anslutning till framtida bebyggelse i den bergiga terrängen ska lösas finns nuvarande inga uppgifter om.

Kraven enl. PBL inrymmer i stor utsträckning ekonomiska överväganden. När man bedömer om ett område är lämpat för bebyggelse med hänsyn till möjligheterna att ordna till exempel. Trafik samt vattenförsörjning och avlopp, handlar det i huvudsak om att beräkna investerings- och driftskostnaderna för erforderliga anläggningar. Visar beräkningarna att kostnaderna skulle bli onormalt höga, bör inte området användas för bebyggelse.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Har ändamålet för markanvändningen redan bestämts i en detaljplan och sker fastighetsbildningen i enlighet med planen eller bestämmelserna, kan i regel aktualitetskravet anses uppfyllt. Dock har genomförandetiden för en detaljplan gått ut, bör en särskild prövning ske genom att inhämta ett positivt förhandsbesked eller bygglov. I föreliggande fall pågår ett nytt planarbete som kan påverka både fastighetsbildningen och den framtida bebyggelsen av området. Därför bör Lantmäteriet inledningsvis inhämta expertis av en teknisk sakkunnig för att utreda frågan om genomförbarheten av den planerade vägbyggnationen inom Flundrap 4:131 och sedan förelägga sökanden att inhämta alla nödvändiga lov, för att kunna bedöma om aktualitetskravet fortfarande är uppfyllt.

Begärd åtgärd kan strida mot tillåtligheten enligt 3 kap. 1-3 §§ FBL varför geodataavdelningen anser att sakägare i förrättningen ska föreläggas enligt 4 kap. 25 § FBL att ansöka om alla nödvändiga tillstånd/lov.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet: kundcenter@lm.se

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr DIA.2021.4

§ 276

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Tf. plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant 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

2021-12-09

Dnr DIA.2021.5

§ 277

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 19)

Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick och miljöinspektören Max Sambergs 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

2021-12-09

Dnr DIA.2021.6

§ 278

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr DIA.2021.36

§ 279

INFORMATION OM INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Tf. plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant 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 2021-10-21 -- 202-11-25.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr DIA.2021.7

§ 280

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING- BYGG (ÄRENDE 22)

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 2021-10-21 -- 2021-11-26.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr DIA.2021.8

§ 281

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING- MILJÖ (ÄRENDE 23)

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 2021-10-22 -- 2021-11-25.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr DIA.2021.9

§ 282

ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 24)

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 2021-10-21 -- 2021-11-26.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr DIA.2021.10

§ 283

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

Tf. plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant 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

2021-12-09

Dnr DIA.2021.11

§ 284

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 26)

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

2021-12-09

Dnr BYGG.2021.466

§ 285

STUBBARP 39:9 AROMAGATAN 1,3,5,7,9,11,13 & 15 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV 4ST PARHUS MED FÖRRÅD TILL RESPEKTIVE HUS (ÄRENDE 27)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Stubbarp 39:9 har ansökt om bygglov för nybyggnation av 4 stycken parhus med förråd till respektive hus. Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom byggnadshöjden mäts till 6,7 meter mot i detaljplanen tillåtna 6,5 meter.

Kontrollansvarig för byggnationen är Peter Titoff.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnation av 13 stycken radhus med förråd till respektive hus på fastigheten Stubbarp 39:9.
- att** Peter Titoff 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 yttrande har kommit in.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar, 2021-10-31 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar, 2021-10-14 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar, 2021-10-18 - ingen erinran
- NSR-s remissvar, 2021-11-25 - med viss erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnation av 4 stycken radhus med förråd till respektive hus på fastigheten Stubbarp 39:9 och att Peter Titoff är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att beslutar att ge bygglov för nybyggnation av 4 stycken radhus med förråd till respektive hus på fastigheten Stubbarp 39:9 och att Peter Titoff är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

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 § plan- och bygglagen (2010:900) 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.

Ansökan om bygglov för nybyggnation av 4 stycken radhus med förråd är i strid med detaljplanens bestämmelser. Den avvikelse som finns avseende byggnadshöjden i förhållande till vad detaljplanen medger måste - i förhållande till gällande praxis - anses vara mindre avvikelse från detaljplanen. Avvikelsen är även förenlig med detaljplanens syfte så den aktuella åtgärden kan inte uppfattas som något särskilt avvikande inslag i den befintliga miljön. 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 ritningar.

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 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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

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

2021-12-09

Dnr BYGG.2021.467

§ 286

STUBBARP 39:13 HUS 9-18, ÄPPLEGATAN 5A-J, HUS 19-21, INGRID MARIEGATAN 1,3 & 5 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNATION AV 13ST RADHUS MED FÖRRÅD TILL RESPEKTIVE HUS (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Stubbarp 39:13 har ansökt om bygglov för nybyggnation av 13 stycken radhus med förråd till respektive hus. Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom byggnadshöjden mäts till 6,7 meter mot i detaljplanen tillåtna 6,5 meter.

Kontrollansvarig för byggnationen är Peter Titoff.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnation av 13 stycken radhus med förråd till respektive hus på fastigheten Stubbarp 39:13.
- att** Peter Titoff 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 yttrande har kommit in.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar, 2021-10-31 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar, 2021-10-14 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar, 2021-10-18 - ingen erinran
- NSR-s remissvar, 2021-11-25 - med viss erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnation av 13 stycken radhus med förråd till respektive hus på fastigheten Stubbarp 39:13 och Peter Titoff är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnation av 13 stycken radhus med förråd till respektive hus på fastigheten Stubbarp 39:13 och Peter Titoff är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (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 § plan- och bygglagen (2010:900) 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.

Ansökan om bygglov för nybyggnation av 13 stycken radhus med förråd är i strid med detaljplanens bestämmelser. Den avvikelse som finns avseende byggnadshöjden i förhållande till vad detaljplanen medger måste - i förhållande till gällande praxis - anses vara mindre avvikelse från detaljplanen. Avvikelsen är även förenlig med detaljplanens syfte så den aktuella åtgärden kan inte uppfattas som något särskilt avvikande inslag i den befintliga miljön. 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 ritningar.

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 skickas separat.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

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

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

2021-12-09

Dnr BYGG.2021.700

§ 287

RÖRET 12 BRUKSGATAN 36Z ANSÖKAN OM TIDBEGRÄNSAT BYGGLOV (1/12-2021 TILL 30/11 2026) FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING FRÅN INDUSTRI/LAGERBYGGNAD TILL INDUSTRI, RESTAURANG, LIVSMEDELSHANTERING, HANDEL, KONTORSHUS - INFORMATION (ÄRENDE 29)

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten Gunilla Sandebert informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att delegera till bygg- och miljönämndens presidium att fatta beslut i ärendet BYGG.2021.700 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till bygg- och miljönämndens presidium att fatta beslut i ärendet BYGG.2021.700 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till bygg- och miljönämndens presidium att fatta beslut i ärendet BYGG.2021.700 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-12-09

Dnr BYGG.2020.656

§ 288

VIAKÖP 3:54 SKAFTVÄGEN 26 ORDFÖRANDEBESLUT OM YTTRANDE TILL MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS VID SVEA HOVRÄTT MÅL NR P11170-21 (ÄRENDE 30)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har fått möjlighet att yttra sig i mål nummer P11170-21 till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta plan- och bygglovsavdelningens förslag till yttrande som sitt eget.

Beslutsunderlag

- Ordförandebeslut undertecknat 2021-12-09.

SIGNATUR