



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

### NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) - anmält jäv §226 Robert Otto (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Heléne Nyholm (S) - ersättare för Peter Graff (S) Göran Lock (MP) - ersättare för Mikael Stjernquist (L) Bengt Åström - ersättare för Fredrik Walderyd (M) §226 som anmält jäv
Ej tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M) Jerry Hed (C)
Övriga	Miljöchefen Ulf Frick Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Tillsynshandläggaren Josefine Holsby Bygglovshandläggaren Emelie Demfelt §§220-222 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson §§225-227 Bygglovshandläggaren Linn Justad §228-230 Lantmäteringenjören Oliver Werth §231 Lantmäteringenjören Linda Adler §232 Geodatachefen Tecumseh Hollis Förvaltningschef Jacob von Post Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 16.15 2022-11-10
Paragrafer	§ 217 - 242 BMN-bilaga 5/2022

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

### JUSTERING

Utsedd att justera                      Sixten Paulsson (SD)  
Digital justering senast onsdagen den 16 november 2022

### DIGITAL SIGNERING

Sekreterare                              Pernilla Stjernkvist                              §§217 - 242

Ordförande                                Gustaf Wingårdh (M)                              §§217 - 242

Justerande                                Sixten Paulsson (SD)                              §§217 - 242

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Justering av protokoll, samt bestämmande av datum för presskonferens	5
(3)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
(4)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd	7 - 11
(5)	Ansökan om bygglov nybyggnad av enbostadshus	12 - 14
(6)	Ansökan om tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från ställverk till lager/verkstad samt installera 8 fönster, glasparti, ny port, entresolplan och toalett för privat bruk	15 - 18
(7)	UTGÅR	19
(8)	UTGÅR	20
(9)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av garage/förråd	21 - 25
(10)	Ansökan om bygglov för ställplatser i en beteshage	26 - 29
(11)	Ansökan om bygglov för plank (1,8 meter)	30 - 32
(12)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd	33 - 37
(13)	Ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus	38 - 42
(14)	Domar och beslut	43 - 45
(15)	Underrättelser från Lantmäteriet 2022	46
(16)	Namnsättning gatunamn Arild	47
(17)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	48
(18)	Miljöavdelningen informerar	49
(19)	Stadsarkitekten informerar	50
(20)	Inkomna ärenden till bygglov	51
(21)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygg	52
(22)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	53
(23)	Anmälan av godkända kontrollansvariga	54
(24)	Ekonomisk rapport - bygg	55
(25)	Ekonomisk rapport - miljö	56
(26)	Uppdatering av delegationsordning för bygg- och miljönämnden - beslutsförslag till nämnden	57

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr DIA.2022.1

### §217

### UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet  
Upprop av förtroendevalda.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr DIA.2022.2

### §217

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

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Sixten Paulsson (SD) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 16 november klockan 13.30 i sammanträdesrum Loket.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utse Sixten Paulsson (SD) att justera protokollet digitalt.

**att** presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 16 november klockan 13.30 i sammanträdesrum Loket.

### Beslutsgång

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr DIA.2022.3

### §219

## FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

#### Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 7 och 8 utgår.
- Information om dom utanför protokollet.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
**att** fastställa föredragningslistan.

**SIGNATUR**

**§220****ORNAKÄRR 8:24, RÖGLAVÄGEN 31-7, ANSÖKAN OM  
FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT  
GARAGE/FÖRRÅD (ÄRENDE 4)****Sammanfattning av ärendet**

Ägaren till fastigheten har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på del av fastigheten Ornakärr 8:24. Fastigheten består av tre delar varav den aktuella delen som fortsättningsvis i denna tjänsteskrivelse kommer att kallas Lott 2 utgör 5564 kvadratmeter. Här planerar sökande att uppföra ett enbostadshus i en våning på 171 kvm och ett garage/förråd på 144 kvm.

Platsen är utanför område med detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse. I gällande översiktsplan antagen år 2019 är marken utpekad som landsbygd med avsikt att vara oförändrad. Lott 2 är avskild från resterande delar av odlingslandskapet genom en träridå i öst, bebyggelse i väst, väg i syd och bäck i norr. Dessa förutsättningar gör det svårt att effektivt bruka marken.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tillåta nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på del av fastigheten Ornakärr 8:24

**Översiktsplan**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019. I gällande översiktsplan som vann laga kraft 2019-12-06 är området utpekad som landsbygd. Riktlinjer för planering är att prioritera utbyggnad i serviceorterna Viken, Lerberget, Höganäs, Nyhamnsläge och Jonstorp och vara återhållsam med utbyggnad i övriga orter. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse. Området är inte definierat som sammanhållen bebyggelse utan som landsbygd. Ny bebyggelse helt utan kontakt med existerande sådan medges normalt inte. Dock står det också i översiktsplanen att ny enstaka bebyggelse kan medges med hänsyn till landskapet, förslagsvis vid en större dunge eller vegetationsridå.

**Grannetrytande**

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Röglavägen 2:4 har inte något att erinra mot att fastigheten Ornakärr 8:24 bebyggs i enlighet med till ärendet bifogad karta och ritning. Dock framför Röglavägen 2:4 vikten av att fastighetsgränsen mellan Röglavägen 2:4 och Ornakärr 8:24 märks ut på ett tydligt sätt.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-10-07 - med erinran.
- Miljöavdelningens yttrande 2022-09-28 - med erinran.
- Planavdelningens yttrande 2022-09-26 - med erinran.
- VA-avdelningens yttrande 2022-10-20 - upplysning.
- Höganäs energi yttrande 2022-10-18 - ingen erinran.
- Geodataavdelningens yttrande 2022-10-03 - med erinran.
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2022-09-26 - ingen erinran.
- NSR yttrande 2022-10-07 - ingen erinran.

### Upplysningar/förtydliganden

Flera av remissinstanserna erinrar att marken inte tillhör den mark som enligt översiktsplanen i första hand ska bebyggas. Marken är också utpekad som jordbruksmark.

Spillvatten finns på stamfastigheten Ornakärr 8:24. VA-avdelningen accepterar att sökande själv gräver ner en avloppsledning och ansluter denna till stamfastigheten (Lott 1).

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på del av fastigheten Ornakärr 8:24.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) och Olof Suneson (M) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på del av fastigheten Ornakärr 8:24.

Göran Lock (MP) och Gary Paulsson (S) yrkar att inte tillåta nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på del av fastigheten Ornakärr 8:24

### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att tillåta nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på del av fastigheten Ornakärr 8:24.

### Skäl för beslut

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL framgår att om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Det som ska prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd överhuvud taget kan tillåtas på platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, till exempel om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav som rör anpassningen till omgivningen (prop. 1985/86:1 s. 285).

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

I 2 kap. 1 § PBL anges att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag 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. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

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.

Av 4 kap. 2 § PBL framgår att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
  - a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
  - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), MB, framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Enligt 3 kap. 6 § MB framgår att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Områden som är av intresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett positivt led i platsens kulturhistoriska värdeutveckling. Vägstruktur, landskapsgränser, landskapselement och dylikt ska omhändertras så att utvecklingen i landskapet kan avläsas och tolkas. Ny bebyggelse helt utan kontakt med existerande sådan medges normalt inte. Dricksvatten och avlopp ska kunna lösas genom anslutning till kommunens anläggning eller på ett annat långsiktigt hållbart sätt.

### **Bedömning**

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på del av fastigheten Ornakärr 8:24, kallad lott 2. I gällande översiktsplan som vann laga kraft 2019-12-06 är området utpekad som landsbygd med avsikt att vara oförändrad. Lott 2 ligger inte inom sammanhållna bebyggelse eller inom de enligt översiktsplanen prioriterade områdena för utbyggnad i serviceorterna Viken, Lerberget, Höganäs, Nyhamnsläge och Jonstorp. Men det står också i översiktsplanen att ny enstaka bebyggelse kan medges med hänsyn till landskapet, förslagsvis vid en större dunge eller vegetationsridå. Lott 2 uppfyller dessa förutsättningar eftersom området är väl avskilt från resterande delar av odlingslandskapet genom en trädridå i öst, bebyggelse i väst, väg i syd och bäck i norr.

Vad det gäller bedömningen att lokalisera bostadsbebyggelse så att störningar på de areella näringarna undviks med utgångspunkten att inte ta jordbruksmark i anspråk så anses dessa förutsättningar vara uppfyllda på denna plats. Nämnden anser att marken på denna plats inte är brukningsbar, eftersom marken är avskärmad från övrig jordbruksmark i området med en trädridå av stora ekar och en biotopskyddad stengårdsgård. Det krävs omfattande åtgärder

### **SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

för att effektivt kunna bruka marken och att göra den till en del av det sammanhängande åkerlandskapet. Platsen är även begränsad i yta vilket gör att den inte kan anses vara värdefull som betesmark. Bedömningen görs därför att denna plats inte är brukningsvärd jordbruksmark och därmed inte strider mot 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), MB.

Området ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt VA. Sökande angett att han tänkt ansluta spillvatten till befintlig ledning på stamfastigheten kallad Lott 1. VA-avdelningen har skrivit att de accepterar att sökande själv gräver ner en ledning och ansluter denna till stamfastigheten (Lott 1). Vattenförsörjningen kommer att ske genom egen brunn och dagvatten tas omhand inom den egna fastigheten.

Utifrån ovanstående görs bedömningen att ansökan om förhandsbesked ska tillåtas på platsen.

### **Information om förhandsbesked**

Beslutet om förhandsbesked 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.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft.

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

### **Beslutet ska skickas till**

- Sökande
- Ägarna till Röglå 2:4 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Underrättelse till berörda grannar
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr BYGG.2022.551

### §221

## BÖLSÅKRA 4:7, NORRA KUSTVÄGEN 609-9, ANSÖKAN OM BYGGLOV NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 5)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och angränsar till område med sammanhållen bebyggelse och är inom riksintresse för kust och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och naturvård. Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad och komplementbyggnader. Platsen är glest bevuxen med träd och buskar, det finns synligt berg i dagen och det är en naturlig upphöjning i landskapet som skapar en avskärmning mellan bebyggelsen och omgivningen. Det nya bostadshuset är tänkt att placeras 20 meter från befintlig huvudbyggnad. Huset är tänkt att bli 116 kvm stort i en våning med låg takvinkel och med en nockhöjd på drygt 4 meter. Eftersom fastigheten redan är ianspråktagen för bostad så anses inte denna byggnad innebära en påtaglig skada för riksintressena.

Kontrollansvarig för byggnationen är Charlotte Andersson.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bölsåkra 4:7.
- att** Charlotte Andersson 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. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheten Bölsåkra 11:2, de har inget att erinra mot sökt lov. Inga fler yttrande har kommit in.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-10-07 - ingen erinran.
- Planavdelningens remissvar 2022-10-06 - erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-10-12 - ingen erinran, men viktig upplysning.
- Trafikverkets remissvar 2022-10-06 - ingen erinran.

### Upplysningar/förtydliganden

Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillvatten.

Dagvattenledningar finns inte i området och dagvattnet måste tas hand om inom tomt.

Det nya bostadshuset måste ha en egen förbindelsepunkt avseende vatten och avlopp. VA-avdelningen tillåter inte att ny bostadsenhet kopplas på stamfastighetens VA-nät.

Avloppspumpen som finns i dag är avsedd för en bostadsenhet, inte två.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bölsåkra 4:7 och att Charlotte Andersson 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 nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bölsåkra 4:7 och att Charlotte Andersson 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 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.

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.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus anses vara lämplig på platsen. Området är utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse men i nära anslutning sådan. Planavdelningen har yttrat sig negativt till det sökta lovet eftersom det inte följer översiktsplanen. Fastigheten är dock redan ianspråktagen för bostad och det nya bostadshuset kommer att ligga inom 20 meter från befintligt hus vilket får anses vara inom direkt närhet till befintlig bebyggelse. Infarten, avfallshantering och parkeringen är befintlig. Fastigheten omfattas av riksintresse för kust och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och naturvård. Eftersom fastigheten är ianspråktagen för bostad idag så kan dessa riksintressen inte anses riskera att påtagligt skadas om ytterligare en byggnad tillkommer. Platsen är glest bevuxen med träd och buskar, det finns synligt berg i dagen och det är en naturlig upphöjning i landskapet som skapar en avskärmning mellan bebyggelsen och omgivningen. Byggnaden är väl anpassad till platsen, byggnaden är låg, fasadmaterialet i trä som grånar och takmaterialet i svart papp. Stadsarkitekten har ingen erinran mot utformningen av huset.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Därmed anses byggnaden uppfylla villkoren för en god form-, färg- och materialverkan. 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

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](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
- Ägarna till Bölsåkra 11:2 underrättas
- Underrättelse till berörda grannar
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr BYGG.2022.261

### §222

## RÖRET 3, ANSÖKAN OM TIDSBEGRÄNSAT BYGGLOV I 10 ÅR FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING FRÅN STÄLLVERK TILL LAGER/VERKSTAD FÖR PRIVAT BRUK SAMT INSTALLERA 8 FÖNSTER, GLASPARTI, NY PORT, ENTRESOLPLAN OCH TOALET FÖR PRIVAT BRUK (ÄRENDE 6)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från ställverk till lager/verkstad för privat bruk samt installera 8 fönster, glasparti, ny port, entresolplan och toalett.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom detaljplanen medger industritransformator och ansökan gäller ändrad användning i befintlig byggnad till lager/verkstad. Sökande har beskrivit att verksamheten har ett tidsbegränsat behov och det finns en avvecklingsplan.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från ställverk till lager/verkstad för privat bruk samt installera 8 fönster, glasparti, ny port, entresolplan och toalett på fastigheten Röret 3.
- att** Mats-Ola Wessman 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. Yttrande har kommit in från BRF Röret, Finngatan 2-18 och Kullagatan 21-31 där de bland annat anser att den ändrade användningen kan generera i ökad trafik och problem med parkeringar. Inga andra grannyttrande har kommit in.

Sökande har bemött grannyttrandet genom att förtydliga sin verksamhetsbeskrivning. Det kommer inte att vara öppet för allmänheten och att det inte kommer att ske någon försäljning på fastigheten. Därför kommer ingen extra trafik genom den ändrade användningen att uppstå.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-10-23 - ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2022-10-24 - ingen erinran, men med viktig upplysning.
- Länsstyrelsens remissvar 2022-10-17 - ingen erinran.
- Miljöavdelningens remissvar 2022-10-31 - ingen erinran.

### Upplysningar/förtydliganden

VA-avdelningen lämnar upplysningar i sitt remissvar att fastigheten inte har någon VA-anslutning i dagsläget.

Länsstyrelsen har miljötillsyn på området och de har i sitt remissvar skrivit att de inte ser några omedelbara problem med bygglovsansökan. Det är mest om det ska grävas i marken som det blir viktigt att informera (eller anmäla till) miljöavdelningen på Höganäs kommun, men baserat på tänkt ändring verkar det inte bli någon nämnvärd markpåverkan eller grävning.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från ställverk till lager/verkstad för privat bruk samt installera 8 fönster, glasparti, ny port, entresolplan och toalett på fastigheten Röret 3 och att Mats-Ola Wessman 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 tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från ställverk till lager/verkstad för privat bruk samt installera 8 fönster, glasparti, ny port, entresolplan och toalett på fastigheten Röret 3 och att Mats-Ola Wessman 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 § 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.

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

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. 33 § PBL För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

### Bedömning

Ansökan gäller bygglov för tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från ställverk till lager/verkstad för privat bruk samt installera 8 fönster, glasparti, ny port, entresolplan och toalett. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom detaljplanen medger industritransformator och ansökan gäller ändrad användning i befintlig byggnad till lager/verkstad. Men eftersom ansökan gäller för en viss tid och det finns ett tillfälligt behov samt en avvecklingsplan gör att åtgärden ändå kan tillåtas. Sökande har angett att fastigheten inte kommer att vara öppen för allmänheten. Detta gör att bedömningen enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte bedöms medföra sådan ökad trafikmängd eller annan störning i området så att det skulle kunna innebära betydande olägenhet för berörda grannar eller medföra fara för människors hälsa eller säkerhet. Vad BRF Röret har anfört i sitt yttrande gällande trafik och parkering har sökande bemött i sin verksamhetsbeskrivning. Därför har deras framförda synpunkter inte påverkat bedömningen i ärendet. Stadsarkitekten har yttrat sig i ärendet och har ingen erinran därför får de exteriöra åtgärder som är avsedda att utföras anses uppfylla god färg-, form-, och materialverkan. Utifrån ovanstående görs bedömningen att tidsbegränsat bygglov i tio år kan beviljas.

### 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/granskning av 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.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

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) *Hur man överklagar, bilaga*
- Ägarna till fastigheterna BRF Röret, Finngatan 2-18 och Kullagatan 21-31 (delgivning)  
*Hur man överklagar, bilaga*
- Underrättelse till berörda grannar
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr BYGG.2022.570

### §223

### UTGÅR (ÄRENDE 7)

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr FHB.2022.16

### §224

### UTGÅR (ÄRENDE 8)

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr FHB.2022.13

### §225

## VIAKÖP 6:7 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV GARAGE/FÖRRÅD (ÄRENDE 9)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av garage/förråd på en ännu ej avstyckad del av Viaköp 6:7.

Viaköp 6:7 är taxerad som obebyggd småhusenhet och har enligt fastighetsregistret en areal om 6 126 kvm. Sökanden avser att uppföra ett nytt garage/förråd om cirka 60 kvm. Ett område om cirka 400 kvm ska sedan avstyckas från Viaköp 6:7. Tillfart till den tilltänkta styckningslotten ska ske österut mot den befintliga Olovsdalsvägen.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tillåta förhandsbesked för nybyggnation av garage/förråd på fastigheten Viaköp 6:7.

### Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse samt inom riksintresse för påverkansområde för väderradar.

För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019.

### Grannyttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga erinringar har inkommit.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-11-01 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2022-11-09 - ingen erinran
- Planavdelningens yttrande 2022-11-01 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2022-10-28 - ingen erinran, men med information
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2022-10-24 - ingen erinran

Geodataavdelningen har inte något att invända mot lokaliseringsprövningen av den planerade nybyggnationen av ett garage. Däremot anser de det vara tveksamt om lämplighetsvillkoren i fastighetsbildningslagens 3 kap. 1 § är uppfyllda, samt om Lantmäteriet kommer kunna bilda en ny fastighet om 400 m<sup>2</sup> för garageändamål.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnation av garage/förråd på fastigheten Viaköp 6:7.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnation av garage/förråd på fastigheten Viaköp 6:7.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL framgår att om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Det som ska prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd överhuvud taget kan tillåtas på platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, till exempel om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav som rör anpassningen till omgivningen (prop. 1985/86:1 s. 285).

I 2 kap. 1 § PBL anges att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag 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. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

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

2022-11-10

Av 4 kap. 2 § PBL framgår att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
  - a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
  - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), MB, framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Enligt 3 kap. 6 § MB framgår att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Områden som är av intresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Av 4 kap. MB framgår bland annat att Kullaberg med angränsande kustområden är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett positivt led i platsens kulturhistoriska värdeutveckling. Vägstruktur, landskapsgränser, landskapselement och dylikt ska omhändertas så att utvecklingen i landskapet kan avläsas och tolkas. Ny bebyggelse helt utan kontakt med existerande sådan medges normalt inte. Dricksvatten och avlopp ska kunna lösas genom anslutning till kommunens anläggning eller på ett annat långsiktigt hållbart sätt.

### **Bedömning**

Ansökt åtgärd innebär att fastigheten Viaköp 6:7 styckas av och får en styckningslott om cirka 400 kvm. Tilltänkt garage/förråd beräknas få en byggnadsarea om cirka 60 kvm.

Nämnden bedömer med stöd av 4 kap. 2–3 §§ PBL att detaljplaneläggning inte är nödvändigt för att meddela förhandsbesked för föreslagen etablering. Åtgärden bedöms inte ha sådan inverkan på miljön eller vara av sådan karaktär att en planläggning krävs.

Sökt åtgärd är inte i strid med god bebyggelseutveckling och därmed kan 2 kap. 2 § PBL anses vara uppfyllt. Den föreslagna åtgärden innebär inte heller fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt som åsyftas i 2 kap. 9 § PBL.

I en avvägning mellan det enskilda intresset av att stycka av och bebygga del av Viaköp 6:7 och det allmänna intresset av att använda mark till annat ändamål anses det enskilda intresset väga tyngre.

Den samlade bedömningen, mot redovisade förhållanden och samtliga inkomna remissvar, är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av garage/förråd på fastigheten Viaköp 6:7 är lämplig och ska därför tillåtas.

### **Information om förhandsbesked**

Beslutet om förhandsbesked 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.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft.

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

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

### **Beslutet ska skickas till**

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr BYGG.2022.499

### § 226

## STUBBARP 29:2 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR 10 STYCKEN STÄLLPLATSER (ÄRENDE 10)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för 10 stycken ställplatser i en beteshage på fastigheten Stubbarp 29:2. Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för högexploaterad kust och påverkansområde för väderradar.

Stubbarp 29:2 består av fem skiften, är taxerad som bebyggd lantbruksenhet samt som tomtmark för industrienhet och har enligt fastighetsregistret en areal på 101 486 kvm. Sökanden avser att upplåta ett område om cirka 6 000 kvm som ställplats för husbilar och husvagnar. Inga markarbeten eller servicebyggnader inryms i bygglovet.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för 10 stycken ställplatser på fastigheten Stubbarp 29:2.

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

### Upplysning om beslutet:

Det åligger sökanden att kontakta Länsstyrelsen då det finns fornlämningar på platsen. Sökanden ska även kontakta Räddningstjänsten för att säkerställa brandskyddet.

### Grannytttrande

En kungörelse har publicerats i Helsingborgs Dagblad den 22 oktober 2022 och berörda grannar har därmed givits möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga yttranden har kommit in.

### Beslutsunderlag

- Miljöavdelningens remissvar 2022-10-28 - ingen erinran, men med information
- VA-avdelningens remissvar 2022-10-24 - ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2022-11-02 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-10-24 - ingen erinran
- Geodataavdelningens remissvar 2022-10-28 - med erinran
- Höganäs Energis remissvar 2022-10-25 - med erinran

### Upplysningar:

I planavdelningens remissyttrande står följande: Området berörs av riksintresse för högexploaterad kust. I gällande översiktsplan som vann laga kraft 2019-12-06 är området utpekad som landsbygd. I översiktsplanen står det att kommunen ska växla upp besöksnäringen och genom att skapa fler övernattningsmöjligheter samt plats för uppställningsplatser i kommunen kan besöksnäringen utvecklas. Ansökan gäller 10 ställplatser utan servicebyggnad och utan större ingrepp i miljön. Bygglovet bedöms därför som småskaligt.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Skulle dock verksamheten bli större måste det prövas i en detaljplan för att utreda frågor gällande trafik, landskapsbild och ianspråktagande av jordbruksmark.

Geodataavdelningen skriver i sitt remissvar att de planerade ställplatserna ligger utanför detaljplanerad mark och därför är det riktlinjerna i den kommunala översiktsplanen som är vägledande. Eventuell markberedning av ställplatserna och uppställning av husbilar kan påverka fornlämningsområdet. Därför bör kontakt med Riksantikvarieämbetet tas.

I Höganäs Energis remissyttrande framgår att det finns en elkabel i aktuellt område som bör skyddas mot det ökade marktrycket som bilarna genererar.

### Jäv

Fredrik Walderyd (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Bengt Åström (M).

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för 10 stycken ställplatser på fastigheten Stubbarp 29:2.

### 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 10 stycken ställplatser på fastigheten Stubbarp 29:2.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

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

4. inte strider mot områdesbestämmelser,
5. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
6. 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.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

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.

12 kap. 2 § PBL anges att prövningen i ärenden om lov 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. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

### Bedömning

Enligt uppgifter från sökanden ska verksamheten bedrivas året runt. Den planerade åtgärden ligger i en befintlig hage norr om gårdscentrum intill den samfälliga Lars Bengts väg. Trafiken till husbilsparkeringen leds inledningsvis genom ett detaljplanerat bostadsområde. Sedan övergår den asfalterade vägen till en samfällig grusväg, Stubbarp s:7.

Det kommer inte att erbjudas några faciliteter såsom vatten, toalett, dusch, tvätt eller latrintömning. Omgivningspåverkan bedöms vara låg utifrån störningar i form av buller, ljus, och nedskräpning. Verksamheten bedöms inte påverka de allmänna intressena på något betydande sätt eftersom den avses anordnas på en privat fastighet och huvudsakligen vara värd mot jordbruks- och odlingslandskap.

Ianspråktagandet av cirka 6 000 kvm betesmark för en temporär husbilsparkering är försumbar och platsen kan enkelt återställas och kan därmed inte anses påverka betesmarkens beskaffenhet. Anläggandet av ställplatser förändrar inte områdets karaktär påtagligt. Området kommer framledes att ge samma öppna och obebyggda intryck som i dagsläget. Ställplatserna kan därför inte anses vara en sådan ingripande åtgärd som utgör en påtagligt skada på natur- eller miljövärden.

ÖP 2035 utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning. Det område som avses användas för verksamheten är förvisso placerat på landsbygden men bedöms vara en enkel åtgärd då det inte krävs någon byggnation eller några ingrepp i marken.

Det åligger fastighetsägaren att ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen beträffande det faktum att det förekommer fornlämningar på platsen.

Vid en sammanvägning av omständigheterna ovan bedöms att fastigheten med hänsyn till beskaffenhet och läge är lämplig för det sökta ändamålet eftersom den anses medföra en från allmän synpunkt god hushållning samt är förenlig med gällande översiktsplan. Vidare

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

visar utredningen att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Den samlade bedömningen, mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden och samtliga yttranden, är därför att aktuell ansökan om bygglov för anordnande av 10 ställplatser på fastigheten Stubbarp 29:2 är lämplig och därför ska tillåtas.

### 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](http://www.poit.bolagsverket.se)

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr BYGG.2022.486

### §227

## SOMMAREN 2, VINTERGATAN 8, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR PLANK (1,8 M) (ÄRENDE 11)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för plank (höjd 1,8 m) på fastigheten Sommaren 2. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och plank får uppföras på platsen. Enligt kvalitetsprogrammet för aktuellt område uppfylls dock inte kravet om anpassning då planket får en höjd på 1,8 meter mot kvalitetsprogrammets tillåtna 1,5 meter.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov för plank (1,8 meter) på fastigheten Sommaren 2.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-10-23 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-10-31 - med erinran

Stadsarkitekten hänvisar i sitt remissvar till kommunens kvalitetsprogram för området där maximal höjd på plank är fastställd till 1,5 meter. Lägre plank i kombination med grönska bidrar till en mer harmonisk och inbjudande miljö, menar stadsarkitekten.

Även stadsmiljöchefen hänvisar till kvalitetsprogrammet i sitt remissyttrande.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för plank (1,8 meter) på fastigheten Sommaren 2.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för plank (1,8 meter) på fastigheten Sommaren 2.

### 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 §§.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

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.

Enligt 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338) krävs bygglov för att uppföra murar och plank.

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.

### **Samlad bedömning**

Aktuell fastighet är belägen inom detaljplanelagt område (1284-P2019/6) och plank får uppföras på platsen.

Området omfattas av ett kvalitetsprogram framtaget för att vara styrande för områdets utformning vid exploatering av både kvartersmark och allmänna platser. Programmet beskriver och definierar den kvalitetsnivå som krävs för att delta i genomförandet av stadsdelens uppförande. Kvalitetsprogrammet utgör också underlag vid bygglovsprövning och är ett vägledande dokument som ska läsas tillsammans med detaljplanen för projektet. Mellan privat fastighet och offentlig gata står angivet att plank ska ha en maxhöjd på 1,5 m. Den begränsade höjden ger insynsskydd mot privata gårdar och trädgårdar utan att skapa en exkluderande stadsmiljö.

Planket i aktuellt ärende strider mot kommunens riktlinjer i gällande kvalitetsprogram. Om plank högre än 1,5 meter tillåts riskerar det leda till att gaturummen i området upplevs slutna och trånga och att den lummighet som eftersträvas kommer att gå förlorad. I den bebyggelsen och i det område som här är i fråga, strider planket mot anpassningskraven i 2 kap. 6 § 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.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Mot bakgrund av ovan nämnda och stadsarkitektens respektive stadsmiljöchefens remissvar i åtanke, kan aktuell nybyggnation av plank på 1,8 m inte ses som lämplig och därmed bör ansökan om bygglov avslås.

### **Information**

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

### **Beslutet ska skickas till**

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

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr FHB.2022.18

### §228

## NORRA HÄLJARÖD 15:1, FARHULTSVÄGEN 430, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE/FÖRRÅD (ÄRENDE 12)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus med tillhörande garage/förråd på fastigheten Norra Häljaröd 15:1

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Norra Häljaröd 15:1.

### Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för rörligt friluftsliv, högexploaterad kust samt naturvård. Aktuell fastighet ingår även i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskap.

För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019.

### Grannetryttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Norra Häljaröd 5:35 har inkommit med erinran och bland annat anfört att han känner oro för hur den planerade nybyggnationen av bostadshus kommer att påverka hans möjligheter att sköta odlingarna runtomkring. Fastighetsägaren till Norra Häljaröd 5:35 arrenderar merparten av fastigheten Norra Häljaröd 15:1, på vilken man nu söker förhandsbesked.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-10-29 - med erinran.
- Miljöavdelningens yttrande 2022-10-14 - med erinran.
- Planavdelningens yttrande 2022-10-14 - med erinran.
- VA-avdelningens yttrande 2022-10-17 - med upplysning.
- Geodataavdelningens yttrande 2022-10-24 - med erinran.
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2022-10-24 - med erinran.
- Höganäs Energi yttrande 2022-10-11 - ingen erinran.

### Upplysningar/förtydliganden

Va-avdelningen informerar i sitt remissvar om att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten. Dock har Norra Häljaröd 15:1 ett sedan tidigare utbyggt VA-nät (utanför verksamhetsområdet) som är privat och sökande är avtalskund. VA-avdelningen bedömer att nuvarande privata ledningsnät har kapacitet att ansluta ytterligare fastigheter. Framtida fastighetsägare kommer att bli avtalskunder.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Norra Häljaröd 15:1.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Norra Häljaröd 15:1.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL framgår att om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Det som ska prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd överhuvud taget kan tillåtas på platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, till exempel om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav som rör anpassningen till omgivningen (prop. 1985/86:1 s. 285).

I 2 kap. 1 § PBL anges att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag 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. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

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.

Av 4 kap. 2 § PBL framgår att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
  - a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
  - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), MB, framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Enligt 3 kap. 6 § MB framgår att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Områden som är av intresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Av 4 kap. MB framgår bland annat att Kullaberg med angränsande kustområden är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett positivt led i platsens kulturhistoriska värdeutveckling. Vägstruktur, landskapsgränser, landskapselement och dylikt ska omhändertas så att utvecklingen i landskapet kan avläsas och tolkas. Ny bebyggelse helt utan kontakt med existerande sådan medges normalt inte. Dricksvatten och avlopp ska kunna lösas genom anslutning till kommunens anläggning eller på ett annat långsiktigt hållbart sätt.

### Bedömning

Norra Häljaröd 15:1 är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, består av sex olika skiften och har enligt fastighetsregistret en areal om 192 369 m<sup>2</sup>. Aktuell åtgärd avser att bilda två nya bostadsfastigheter om c:a 3000 m<sup>2</sup> var. Styckningslotterna ska bebyggas med bostadshus på cirka 140 m<sup>2</sup> i 1,5 plan samt garage på cirka 120 m<sup>2</sup>. En ny grusväg kommer att anläggas mellan de planerade fastigheterna och den befintliga Markboholmsvägen.

De planerade styckningslotterna ligger utom detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan 2035 är området definierat som landsbygd och platsen ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Enligt ÖP 2035 ska exploatering i första hand ske i anslutning till kommunens serviceorter. Nya bostäder på landsbygden etableras främst i områden definierade som sammanhållen bebyggelse eller på så kallade lucktomter i befintlig bebyggd miljö. Den utpekade platsen för etablering av nya bostadshus definieras vaken som lucktomt, ligger inom sammanhållen bebyggelse eller nära en serviceort.

Marken ingår i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskap, ligger inom riksintressen för högexploaterad kust och naturvård. Jordbruksmarken som är föremål för ansökan om förhandsbesked är enligt Lantbruksstyrelsens promemoria om åkermarksgradering i klass 7.

### Är marken brukningsvärd jordbruksmark?

Enligt sökanden brukas ej den sydvästra delen av Norra Häljaröd 15:1 sedan 1995 då nuvarande arrendator tog över. Sökande menar att markens placering med dess omgivande kanaler gör att den inte kan brukas på ett rimligt sätt, samt att markens kvalite inte är tillräckligt bra. Sökande påpekar även att betrakta ytan som betesmark kan ses som uteslutet då storleken är för begränsad, därtill menar han att denna typ av verksamhet inte förekommer i området.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Enligt mark- och miljööverdomstolen är det inte markägaren som bestämmer om marken är brukningsvärd eller inte. Mark som inte brukats på grund av olönsamma förhållanden kan ändå anses brukningsvärd med hänsyn till framtidens behov. Att det, med hänsyn till arrondering med mera, inte har varit ekonomiskt rationellt att bruka marken på senare år utesluter inte att den bedöms som brukningsvärd i ett mer långsiktigt perspektiv. Härvid bör det beaktas att ett område som för tillfället bedöms ha ett begränsat värde för jordbruket kan bli betydelsefullt i framtiden, till exempel om möjligheten att tillgodose det inhemska behovet av jordbruksprodukter genom import skulle minska. Eftersom det nu aktuella markområdet ligger i närheten av mark som fortfarande brukas och i direkt anslutning till en väg är det lättåtkomligt om jordbruksproduktionen skulle återupptas på marken som är föremål för förhandsbeskedet, vilket – i ett mer långsiktigt perspektiv – kan tala för att det ska anses vara brukningsvärt.

Nämnden gör sammanfattningsvis bedömningen att även om marken som berörs av ansökan om förhandsbesked ligger i träda sedan år 1995 betraktas den alltså fortfarande som brukningsvärd jordbruksmark enligt miljöbalkens 3 kap 4 §. Det är inte en fråga om ett impediment utan ett medvetet val av arrendatorn att inte använda marken till produktion av jordbruksprodukter.

Undantag kan göras om marken behöver tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Även om bostadsförsörjningsbehovet kan vara ett samhällsintresse, utgör enligt praxis ett eller flera enskilda bostadshus inte ett sådant samhällsintresse utan ett enskilt intresse. Här får intresset av att bevara brukningsvärd jordbruksmark anses väga tyngre än en enskildes intresse av att uppföra 2 bostadshus på aktuell fastighet.

Som resultat skulle ett positivt förhandsbesked för nybyggnation i det här ärendet kunna medföra en nyetablering av fler bostadsfastigheter i anslutning till den planerade bebyggelsen samt långsiktigt kan detta leda till ökade kostnader för kommunen vad gäller service till medborgarna såsom barnomsorg, hemtjänst, vatten- och avlopp, skolskjuts, renhållning med mera.

Sammantaget finner nämnden att ansökt åtgärd är olämplig och att ansökan om förhandsbesked för två bostadshus samt garage på fastigheten Norra Häljaröd 15:1 bör avslås.

### Information om förhandsbesked

Debitering för förhandsbesked 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*
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr BYGG.2022.514

### §229

## VÅTAMOSSA 2, ANSÖKAN OM RIVNINGSLÖV FÖR RIVNING AV KOMPLEMENTBYGGNAD SAMT BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 13)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om rivningslov för rivning av komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Våtamosa 2:1.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Bygglovsansökan grundar sig inte på ett positivt förhandsbesked utan en anmälan om olovlig rivning av komplementbyggnad och påbörjad grundläggning för nybyggnation, vilket innebär att lokaliseringsprövningen inte är gjord utan ska prövas i bygglovsskedet.

Kontrollansvarig för byggnationen är Markus Dahlin.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge rivningslov för rivning av komplementbyggnad på fastigheten våtamossa 2:1.
- att** avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten våtamossa 2:1.
- att** Markus Dahlin 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. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheten Ingelstråde 15:1 där de bland annat informerar om att det tillkommande husets placering kommer att försvåra brukandet av åkermarken på deras fastighet, genom att gödning och bekämpningsmedel används i direkt anslutning till det planerade bostadshuset.

Ägarna till Våtamosa 1:7 samt Våtamosa 1:8 har yttrat sig och vill förmedla att de önskar att in/utfart till den nya bostaden sker via Ingelstråde byaväg och inte mellan ovanstående fastigheter.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-09-19 - med viss erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-09-15 - ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2022-11-03 - med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-09-16 - ingen erinran
- Trafikverkets remissvar 2022-09-27- ingen erinran, men med upplysningar
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-09-20 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande, 2022-09-20 - med erinran

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge rivningslov för rivning av komplementbyggnad på fastigheten våtamossa 2:1, att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten våtamossa 2:1 och att Markus Dahlin 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 rivningslov för rivning av komplementbyggnad på fastigheten våtamossa 2:1, att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten våtamossa 2:1 och att Markus Dahlin 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

Det krävs enligt 9 kap. 10§ 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.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

Enligt 9 kap. 34§ ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

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 landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

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.

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

Våtamosa 2:1 är taxerad som obebyggd småhusenhet och har enligt fastighetsregistret en areal på 5286 m<sup>2</sup>. Ansökan avser rivning av komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus på c:a 150 m<sup>2</sup>. Tillfarten till det planerade bostadshuset ska ske från den samfälliga Ingelstråde Byaväg, där Trafikverket är väghållare.

Vad avser rivningen av komplementbyggnaden är det en åtgärd som inte kräver rivningslov utanför detaljplanerat område men den som avser att vidta denna åtgärd har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag. Därmed anses ansökan om rivningslov som en frivillig sådan. Det förekommer inga hinder mot att riva befintlig komplementbyggnad.

Den planerade nybyggnationen ska ligga precis söder om detaljplanerad mark och utanför sammanhållen bebyggelse. I kommunens översiktsplan 2035 är området definierat som landsbygd. För en effektiv markanvändning och hushållning med resurser ska exploatering i första hand ske i anslutning till kommunens serviceorter. Nya bostäder på landsbygden etableras främst i områden definierade som sammanhållen bebyggelse eller på så kallade lucktomter i befintlig bebyggd miljö. Marken som är föremål för bygglovsansökan ligger utom detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse, platsen kan heller inte definieras som en lucktomt lämplig att bebygga för bostadsändamål.

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Platsen är dock redan ianspråktagen för byggnation av komplementbyggnad och vad beträffar jordbruksmark betraktas denna därför inte som brukningsvärd enligt miljöbalkens 3 kap 4 §.

Vid bygglov utanför detaljplan ska åtgärden prövas mot kravet på en utformning och placering som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Det tilltänkta bostadshuset placeras cirka 0,4 meter från den västra fastighetsgränsen mot Ingelstråde 15:1 och 1,1 meter från den norra fastighets-gränsen mot Våtamosa 1:10. Visserligen får den tilltänka nybyggnationen en tätare anknytning till betintliga bostadshus inom området med sin placering nära den västra och norra gränsen än den hade fått om byggnaden hade placerats fritt i landskapet på den relativt stora fastigheten. Dock innebär placeringen bland annat att fastighetsägaren får svårigheter att underhålla sin byggnad utan att beträda grannfastighetens mark med växande gröda vilket i sin tur kan innebära en betydande olägenhet för fastighetsägaren till Ingelstråde 15:1. Det kan även medföra begränsningar för brukandet av åkermarken där gödning och bekämpningsmedel kommer att användas i direkt anslutning till nybyggnationen och därmed boende.

Ett positivt beslut i förevarande bygglovsärende skulle inte stämma överens med intentionen i gällande översiktsplan och skulle kunna medföra fler fastighetsbildningar för bostadsändamål genom tillskapande av lucktomter. Nya bostäder bör i första hand uppföras på outnyttjade byggrätter inom detaljplan.

Nämnden gör slutligen bedömningen att placeringen av det tilltänka bostadshuset inte är förenligt med kraven i 2 kap 6§ PBL samt att åtgärden kan leda till betydande olägenhet för grannfastigheten samt för boende på aktuell fastighet. Därav anser nämnden att åtgärden vad avser nybyggnation av bostadhus på fastigheten Våtamosa 2:1 är olämplig och bör avslås.

### Information

Debitering för beviljat bygglov kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura granskning av 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)

Rivningen 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. Rivningen får påbörjas först när kontrollplanen är godkänd av byggherren.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr DIA.2022.4

### §230

## DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 14)

#### 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. Brunnby-Bräcke 2:192, Rorsmansvägen 18, Nyhamnsläge, BÄ.2021.36

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden (nämnden) i Höganäs kommun har den 25 april 2022 beslutat (§ 89) att förelägga fastighetsägarna att ta bort byggnadsverket/konstruktion av metall, trä och blomlådor som är placerat på fastigheten Brunnby-Bräcke 2:192 i väster mot fastigheten Brunnby-Bräcke 2:42 senast den dag som infaller en månad efter detta beslut vinner laga kraft. Nämnden beslutar också att förena föreläggandet med dels ett fast vite om 20 000 kronor, dels ett löpande vite om 10 000 kronor för varje period om en månad därefter under vilken byggnadsverket/konstruktionen står kvar. Vitesbeloppen ska i båda fallen fördelas med 10 000 kronor respektive 5 000 kronor var för fastighetsägarna.

Fastighetsägarna överklagar nämndens beslut och yrkar i första hand att Länsstyrelsen upphäver beslutet och återförvisar det till nämnden och i andra hand, som det får förstås, att Länsstyrelsen upphäver beslutet i sin helhet. Enligt Länsstyrelsens mening påverkas och ändras grannhusets utsikt med denna konstruktion på ett sätt som en granne inte kan antas behöva räkna med. Konstruktionens påverkan på omgivningen får enligt Länsstyrelsens mening anses så påtaglig att den är att anse som en betydande olägenhet i den mening som avses i PBL. Bygg- och miljönämnden har därför haft fog för att ingripa mot konstruktionen genom föreläggandet. Även vitet får anses rimligt. Vad som i övrigt anförts i överklagandet föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

#### B. Mölle 12:156, Harastolsvägen 18, Mölle, BÄ.2022.113

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 16 augusti 2022 att avsluta ett tillsynsärende avseende en mur och en terras på fastigheten Mölle 12:156 utan åtgärd.

En närboende har överklagat beslutet.

I ärendet har inte framkommit annat än att den mur och den terrass ärendet gäller har uppförts för mer än tio år sedan. Det finns då inte förutsättningar att ingripa mot dem med stöd av PBL. Bygg- och miljönämnden gjorde därför rätt när den avslutade tillsynsärendet utan åtgärd.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

#### C. Mölle 12:186, Barakullsvägen 14, Mölle, BÄ.2022.9

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Kommunstyrelsen i Höganäs kommun beslutade den 25 mars 2022 att anvisa avfallskärnen tillhörande Barakullsvägen 14 i Mölle till gräsremsan markerad på till beslutet tillhörande bilaga. Beslutet fattades med stöd av 15 kap. miljöbalken och Höganäs kommuns renhållningsordning. Som skäl för beslutet angav kommunen att godtagbara förhållanden

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

inte kan uppnås inom fastigheten - att körbar väg för normalt hämtningsfordon fram till fastigheten inte finns eller kan upprättas – och att det i övrigt bedöms lämpligt.

En närboende har överklagat beslutet.

Den närboende är inte ägare till den berörda fastigheten eller bosatt på adressen och beslutet om anvisning av plats för uppställning av avfallskärl är således inte riktat till honom. Den närboende är folkbokförd på en adress cirka 150 meter ifrån den anvisade platsen. Den närboende har bland annat anfört att den anvisade platsen är olämplig och att bilar parkerade på intilliggande parkeringsplats kommer att blockera vägen för sopbilen. Enligt länsstyrelsens bedömning medför inte dessa omständigheter att den närboende är berörd av beslutet på sådant sätt att den närboende är klagoberättigad. Den närboende kan inte heller på något annat sätt anses berörd av det överklagade beslutet.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

### **D. Galeasen 21, Skånegränd 21, Viken, BYGG.2021.753**

Mark- och miljödomstolens protokoll att inte ge provningstillstånd.

Bygglov på fastigheten Galeasen 21 i Höganäs kommun; nu fråga om provningstillstånd.

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande: Mark- och miljööverdomstolen ger inte provningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

### **E. Mjöhult 1:110, Rälsvägen 5, Mjöhult, FHB.2022.7**

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 1 september 2022 beslut (§ 163) att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på tänkta avstyckningar från rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av Deromehus AB som yrkar att det upphävs.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus med mera på rubricerad fastighet. Nämnden har meddelat negativt förhandsbesked med hänsyn till att lokaliseringen skulle ta jordbruksmark i anspråk och att ansökan anses utgöra en ny sammanhållen bebyggelse och ska därför föregås av detaljplaneläggning.

Utgångspunkten enligt 3 kap. 4 § MB är att jordbruksmark inte får bebyggas. Undantag kan göras om man kan påvisa att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Annat har inte framkommit än att fråga är om brukningsvärd jordbruksmark och att marken skyddas av 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken.

Med anledning av klagandens invändningar kan konstateras att jordbruksmark skulle tas i anspråk, även om det finns träd i utkanten. Att det kan ha funnits någon slags byggnad på platsen för länge sedan saknar avgörande betydelse.

Fastigheten omfattar nästan 9 hektar och skulle förevarande ansökan beviljas skulle det utgöra ett påtagligt prejudikat för fler ansökningar som skulle kunna äventyra kommunens möjlighet att neka fler ansökningar med åtföljd att kommunens planering skulle förhindras. Länsstyrelsen instämmer sammantaget i att kommunen har rätt att kräva planläggning för ytterligare utbyggnad i området.

Samtantaget finner länsstyrelsen även med beaktande av de invändningar som klaganden framfört i ärendet att kommunen har haft fog för att lämna ett negativt förhandsbesked. Vad klaganden anfört i övrigt medför ingen annan bedömning.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### **F. Triangeln 6, Storgatan 48-56, Höganäs, BYGG.2022.265**

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandena.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 19 augusti 2022 beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av flera närboende som yrkar att det upphävs.

Ärendet avser ett överklagat bygglov för ett flerbostadshus med miljöhus/förråd på rubricerad fastighet.

Länsstyrelsen finner sammantaget, efter att ha gått igenom handlingarna i ärendet, även med beaktande av de invändningar som klagandena framfört, att det inte finns tillräckliga skäl att frånga nämndens bedömning. Kommunen har följaktligen haft fog för sitt beslut. Vad klagandena anfört i övrigt medför ingen annan bedömning.

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

### **G. Brunby-Bräcke 6:26, Bränneslyckevägen 139, Nyhamnsläge, FHB.2022.3**

Mark- och miljööverdomstolens protokoll att avslå klagandens ansökan om resning och återställande av försutten tid. Mark- och miljööverdomstolen avslår vidare klagandens klagan över domvilla.

Bygg- och miljönämndens i Höganäs kommun beslut 2022-05-12, § 103, dnr FHB.2022.3.

Den klagande har inte visat någon omständighet som utgör skäl för resning, återställande av försutten tid eller domvilla enligt 42 § lagen (1996:242) om domstolsärenden samt 58 kap. 1 §, 58 kap. 11 § och 59 kap. 1 § rättegångsbalken. Den klagandes ansökan om resning och återställande av försutten tid samt klagan över domvilla ska därför avslås.

### **H. Steglinge 1:15, Brännerigatan 38, Höganäs. MIL-2022-483**

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden fattade den 18 juli 2022 beslut om avgift för offentlig kontroll som ursprungligen inte var planerad, avseende GG Catering AB (bolaget) med organisationsnummer 559245-6585. Av beslutet framgår att bygg- och miljönämnden beslutat att ta ut en avgift på 5 550 kronor för extra kontroll som utförts på bolagets livsmedelsanläggning Glada Gåsen, med anledning av bristande efterlevnad av livsmedelslagstiftningen. Avgiften avser 5 timmars handläggningstid multiplicerad med gällande timtaxa om 1 110kr. I den beräknade tiden ingår både kontroller och administrativt arbete.

Länsstyrelsen bedömer att konstaterade avvikelser varit av sådan art att offentlig kontroll på grund av bristande efterlevnad varit befogad, och att bolaget därmed ska stå för kostnaderna som den offentliga kontrollen som ursprungligen inte varit planerad, gett upphov till. Av ärendets handlingar framgår att tidsåtgången, för den offentliga kontrollen som ursprungligen inte var planerad, beräknats till 5 timmar vilket Länsstyrelsen anser framstår som rimligt i ärendet. Vad klaganden anfört föranleder inte Länsstyrelsen att göra annan bedömning.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

**SIGNATUR**

**§231****UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2022 (ÄRENDE 15)****Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

1. Lerberget 62:1 och 62:81, Snäckvägen i Lerberget – Fastighetsreglering
2. Kvartalet 1, Trädgatan i Höganäs – Avstyckning
3. Höganäs 35:1 med flera, Hamnområdet i Höganäs – Särskild gränsutmärkning och fastighetsbestämning
4. Långaröd s:1, Ljungvägen-Sånehögsvägen-Östra Vägen i Höganäs och Lerberget – Fastighetsreglering

**Underättelse om avslutad förrättning**

5. Eleshult ga:2 i nordöstra delen av Nyhamnsläge – Upphävande av gemensamhetsanläggningen
6. Farhult 2:8 och 2:11, Farhultsvägen i Farhult – Fastighetsreglering
7. Lerberget 62:1 och 62:81, Snäckvägen i Lerberget – Fastighetsreglering
8. Södåkra 3:5 med flera, Gamla Södåkravägen i Jonstorp – Fastighetsreglering

**SIGNATUR**

**§232****NAMNSÄTTNING GATUNAMN ARILD (ÄRENDE 16)****Sammanfattning av ärendet**

Ny detaljplan har vunnit laga kraft för del av södra Arild inom Stubbarp 6:32. Ny gata skapas, vilken behöver namnsättas.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att namnsätta nya gatan till Nimisvägen.

**Förslag till beslut**

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att namnsätta nya gatan till Nimisvägen.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att namnsätta nya gatan till Nimisvägen.

**Beslutsgång**

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

**Skäl för beslut**

Memorialnamn ska enligt god ortsnamnsd vara väl förankrade geografiskt, personen i fråga bör ha varit så pass välkänd av allmänheten att en förklaring till namnvalet inte behövs. Vidare måste personen vara avliden, och dessutom ha varit avliden minst tre till fem år innan namngivning.

Förslaget att memorera kända konstnären Lars Vilks, har inkommit, dock har han inte varit avliden tillräckligt länge för att det ska vara lämpligt att memorera honom som person. Däremot vill namngivningsgruppen uppmärksamma konstnären genom att föreslå att nya gatan får namn av hans mest kända verk - Nimisvägen. Möjligheten finns framöver, att vid eventuell framtida vidare planläggning av områden intill, kunna namnge ytterligare gator till Lars Vilks minne genom memorialnamn och/eller ytterligare konstverksnamn såsom Arx och Omfalos.

**Beslutet ska skickas till**

- Geodataavdelningen
- Stadsmiljöavdelningen
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr DIA.2022.5

### §233

## PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 17)

### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschefen Jacob von Post 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

2022-11-10

Dnr DIA.2022.6

### §234

## MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 18)

### 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

2022-11-10

Dnr DIA.2022.7

### §235

### STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 19)

#### 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

2022-11-10

Dnr DIA.2022.8

### §236

## INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 20)

### Sammanfattning av ärendet

Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson 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

2022-11-10

Dnr DIA.2022.9

### §237

## ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGG (ÄRENDE 21)

### 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 2022-09-21--2022-10-25.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr DIA.2022.10

### §238

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

### 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 2022-09-20--2022-10-26.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr DIA.2022.11

### §239

## ANMÄLAN AV GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 23)

### 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 2022-09-21--2022-10-25.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-11-10

Dnr DIA.2022.12

### §240

### EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 24)

#### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschefen Jacob von Post 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

2022-11-10

Dnr DIA.2022.13

### §241

## EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 25)

#### 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

2022-11-10

Dnr DIA.2022.35

### §242

## UPPDATERING AV DELEGATIONSORDNING FÖR BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN - BESLUTSFÖRSLAG TILL NÄMNDEN (ÄRENDE 26)

#### Sammanfattning av ärendet

Med anledning av nya ansvarsområden för nämnden - *Lag om sprängämnesprekursorer och Lag om tobaksfria nikotinprodukter* - uppdateras delegationsordningen.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att godkänna förslag till ny delegationsordning.

#### Beslutsunderlag

- Delegationsordning för bygg- och miljönämnden. **BMN-bilaga 5/2022.**

#### Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna förslag till ny delegationsordning.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna förslag till ny delegationsordning.

#### Beslutsgång

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

#### Skäl för beslut

Med anledning av nya ansvarsområden för nämnden - *Lag om sprängämnesprekursorer och Lag om tobaksfria nikotinprodukter* - uppdateras delegationsordningen.

**SIGNATUR**