



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

### NÄRVARANDE

Ordförande	Fredrik Walderyd (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Helena Svensson (M) Jörgen Wallin (KD) Sixten Paulsson (SD) Arne Gunnarsson (L) Mikael Stjernquist (L) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S)
Tjänstgörande ersättare	Christina Rydberg (M) ersätter Björn Jacobsson (M) §§85 - 114 Jerry Hed (C) ersätter Björn Jacobsson (M) §§115 - 118 Kim Johansson (M) ersätter Eric Ericsson (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Jerry Hed (C) §§85 - 114 Ingemar Idegård (SD) Magnus Wiberg (L) Alexander Carlson (S)
Övriga	Tf. bygglovschefen Damir Kacapor Miljöchefen Ulf Frick Bygglovshandläggaren Emilie Demfelt §§85 - 98 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson §§85 - 100 Bygglovshandläggaren Linn Justad §§85 - 100 Lantmäteringenjören Oliver Werth Geodatachefen Tecumseh Hollis Förvaltningschefen Jacob von Post Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson Kommunjuristen Aulona Rrecaj Vejsa Praktikanten Liw Olausson
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 17.00 2023-05-11
Paragrafer	§§85 - 118 BMN-bilaga 7/2023

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

### JUSTERING

Utsedd att justera                      Jörgen Wallin (KD)  
Digital justering senast onsdagen den 17 maj 2023

### DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§85 - 118
Ordförande	Fredrik Walderyd (M)	§§85 - 118
Justerande	Jörgen Wallin (KD)	§§85 - 118

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Anmälan om jäv i ärende	5
(3)	Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens	6
(4)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	7
(5)	Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till bostad	8 - 9
(6)	UTGÅR	10
(7)	UTGÅR	11
(8)	Ansökan om bygglov för ombyggnad av befintlig vind till 2 stycken lägenheter samt att befintligt byggnad i markplan byggs på med ett plan samt inreds med 2 stycken lägenheter.	12 - 15
(9)	Ansökan om bygglov för ändrad användning från växthus till serveringslokal/kursutbildning	16 - 19
(10)	UTGÅR	20
(11)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport, samt marklov för markhöjning. Ansökan avser även schaktning för anläggning av pool samt montering av solcellspaneler i enlighet med ritningar.	21 - 24
(12)	Infomationsärende	25
(13)	Ansökan om nytt bygglov i efterhand för nybyggnad av restaurang	26 - 29
(14)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av rad- parhus ordförandebeslut	30
(15)	Svar på förfrågan från medborgare	31
(16)	Domar och beslut	32 - 33
(17)	Underrättelser från Lantmäteriet 2023	34
(18)	Förrättningen avser en avstyckning av mark från Höganäs 36:1	35
(19)	Fastighetsreglering berörande Röret 3, Röret 11	36 - 37
(20)	Geodataavdelningen informerar	38
(21)	Bygglovsavdelningen informerar	39
(22)	Miljöavdelningen informerar	40
(23)	Stadsarkitekten informerar	41
(24)	Planavdelningen informerar	42
(25)	Inkomna ärenden till bygglov	43
(26)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygglov	44
(27)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	45
(28)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	46
(29)	Ekonomisk rapport - bygglov	47
(30)	Ekonomisk rapport - miljö	48
(31)	Bygg- och miljönämndens budget 2024, plan 2025-2026	49
(32)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang	50 - 52
(33)	Ordförandebeslut - Förlängning tid för åtgärder, Höganäs 38:46	53
(34)	Redovisning av NKI-rankingen 2023	54

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.1

### §85

### UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet  
Upprop av förtroendevalda.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.2

### §86

## ANMÄLAN OM JÄV I ÄRENDE (ÄRENDE 2)

### Sammanfattning av ärendet

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv på dagens bygg- och miljönämnd.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.3

### §87

## JUSTERING AV PROTOKOLL SAMT BESTÄMMANDE AV DATUM FÖR PRESSKONFERENS (ÄRENDE 3)

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår att utse Jörgen Wallin (KD att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 17 maj klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utse Jörgen Wallin (KD att justera protokollet digitalt.

**att** att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 17 maj klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

### Beslutsgång

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.4

### §88

## FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 4)

#### Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 6, 7 och 10 utgår.
- Ärende 32, 33 och 34 tillkommer.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

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

**SIGNATUR**

**§89****VÄSBY 19:1, NYGÅRDAVÄGEN 5, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING FRÅN KONTOR TILL BOSTAD (ÄRENDE 5)****Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till bostad.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom kulturmiljöplan. Den sökta användningen bostad strider mot detaljplanens bestämmelser eftersom den anger att tillåten användning är kontor och hantverk. Att inreda en bostad inom aktuell fastighet är inte heller en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Ansökan ska därför avslås i enlighet med 9 kap 30 § PBL.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till bostad på fastigheten Väsby 19:1.

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till bostad på fastigheten Väsby 19:1.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till bostad på fastigheten Väsby 19:1.

**Beslutsgång**

Ordföranden Fredrik Walderyd (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

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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

### Bedömning

Denna ansökan om bygglov gäller ändrad användning av en befintlig byggnad på fastigheten från kontor till bostad. Grundförutsättningen för att bygglov ska beviljas är att ansökan stämmer överens med detaljplanen, PBL 9 kap 30 §. Fastigheten omfattas av detaljplan SPL 12-VÄS-1088 och ÄDP 1284-P143 B. I detaljplan ÄDP 1284-P143 B anges att tillåten användning är kontor och hantverk. Bostad som denna ansökan gäller är därför inte förenligt med detaljplanens bestämmelser. Att inreda en bostad inom aktuell fastighet är inte heller en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Denna ansökan om bygglov ska därför avslås.

### Information

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr BYGG.2022.699

### §90

### UTGÅR (ÄRENDE 6)

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr BYGG.2023.178

### §91

### UTGÅR (ÄRENDE 7)

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr BYGG.2022.720

### §92

## HOTELLET 1, ALLÉGATAN 1, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR OMBYGGNAD AV BEFINTLIG VIND TILL 2 STYCKEN LÄGENHETER SAMT ATT BEFINTLIG BYGGNAD I MARKPLAN BYGGS PÅ MED ETT PLAN SAMT INREDS MED 2 STYCKEN LÄGENHETER (ÄRENDE 8)

### Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov för ombyggnad av befintlig vind till 2 stycken lägenheter samt att befintligt byggnad i markplan byggs på med ett plan samt inreds med 2 stycken lägenheter.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnaden har skyddsbestämmelser i detaljplan då den är kulturhistoriskt värdefull. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom taklutningen är reglerad i detaljplan. Planen anger en taklutning på 45 grader och i ansökan är taklutningen 34,7 grader.

Ansökan gällande inredande av lägenheterna på vinden avviker från tillgänglighetsbestämmelserna i plan- och bygglagen eftersom det inte finns någon hiss.

Kontrollansvarig för byggnationen är Camilla Werme.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för att befintlig byggnad i markplan byggs på med ett plan samt inreds med 2 stycken lägenheter på fastigheten Hotellet 1.
- att** avslå ansökan om bygglov för inredande av 2 stycken lägenheter i befintlig vind på fastigheten Hotellet 1
- att** Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

### Grannetrytande

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

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2023-04-05 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2023-03-24 - VA-anmälan krävs
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-03-21 - ingen erinran
- NSR remissvar 2023-04-05 - ingen erinran

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för att befintlig byggnad i markplan byggs på med ett plan samt inreds med 2 stycken lägenheter på fastigheten Hotellet 1, att avslå ansökan om bygglov för inredande av 2 stycken lägenheter i befintlig vind på fastigheten Hotellet 1 och att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för att befintlig byggnad i markplan byggs på med ett plan samt inreds med 2 stycken lägenheter på fastigheten Hotellet 1, att avslå ansökan om bygglov för inredande av 2 stycken lägenheter i befintlig vind på fastigheten Hotellet 1 och att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

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

### Votering

Votering begärs av Mikael Stjernquist (L) och följande voteringsproposition uppställs:

Den som röstar enligt Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M) och Gary Paulssons (S) förslag, att ge bygglov för att befintlig byggnad i markplan byggs på med ett plan samt inreds med 2 stycken lägenheter på fastigheten Hotellet 1, att avslå ansökan om bygglov för inredande av 2 stycken lägenheter i befintlig vind på fastigheten Hotellet 1 och att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation röstar JA.

Den som röstar enligt Mikael Stjernquists (L) förslag, att inte ge bygglov för att befintlig byggnad i markplan byggs på med ett plan samt inreds med 2 stycken lägenheter på fastigheten Hotellet 1, att avslå ansökan om bygglov för inredande av 2 stycken lägenheter i befintlig vind på fastigheten Hotellet 1 och att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation, röstar NEJ.

	JA	NEJ
Olof Suneson (M)	X	
Christina Rydberg (M)	X	
Helena Svensson (M)	X	
Kim Johansson (M)	X	
Jörgen Wallin (KD)	X	
Sixten Paulsson (SD)		X
Arne Gunnarsson (L)		X
Mikael Stjernquist (L)		X
Gary Paulsson (S)	X	
Peter Graff (S)	X	
Fredrik Walderyd (M)	X	
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>3</b>

Med **8 JA-röster** för Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M) och Gary Paulssons (S) förslag och **3 NEJ-röster** för Mikael Stjernquists (L) förslag, beslutar bygg- och miljönämnden att ge bygglov för att befintlig byggnad i markplan byggs på med ett plan samt inreds med 2 stycken lägenheter på fastigheten Hotellet 1, att avslå ansökan om bygglov för inredande av 2 stycken lägenheter i befintlig vind på fastigheten Hotellet 1 och att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

### Reservationer

Mikael Stjernquist (L) och Arne Gunnarsson (L) reserverar sig mot beslutet.

### Skäl för beslut

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

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

Av 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Generella krav ifråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § 2 PBL. Enligt bestämmelsen ska en byggnad vara:

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 4 §: Om det behövs för att en byggnad enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, ska byggnaden vara försedd med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar.

Trots första stycket behöver en bostad inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Om bostaden inte kan nå från marken, ska byggnaden dock vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Vid tillämpningen av detta stycke ska med våning jämföras vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad.

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

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

### Bedömning

Den del av ansökan som avser att inreda två lägenheter i den befintliga vinden uppfyller inte förutsättningarna för att bevilja bygglov i PBL gällande kravet på tillgänglighet enligt 8 kap 1 § punkt 3 PBL och inte heller 3 kap. 4 § PBF. För att klara tillgänglighetskraven till de nya lägenheterna som ligger på våning tre krävs hiss. I lagtexten framgår att med våning jämföras vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad (3 kap 4 §, PBF). Det

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

finns ingen hiss redovisad i ansökan och därför uppfylls inte kravet på tillgänglighet. Denna del av bygglovsansökan att inreda två stycken lägenheter i befintlig vind ska därför avslås.

Den del av bygglovsansökan som gäller att befintligt byggnad i markplan byggs på med ett plan samt inreds med 2 stycken lägenheter och byggs till får anses uppfylla förutsättningarna för att kunna bevilja bygglov i PBL. Den avvikelse som finns gällande att taklutningen är 34,7 grader istället för de 45 grader som detaljplanen anger måste ses som en mindre avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Sökande har angett att taket på befintlig byggnad har denna lutning idag och att de behåller samma lutning på taket när de höjer byggnaden med en våning för inverka så lite som möjligt på kulturmiljön samt för att kunna återanvända samma takpannor. Kravet på god färg-, form-, och materialverkan får anses vara uppfyllt. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att denna del av aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Eftersom förutsättningarna för bygglov för denna del av ansökan är uppfylld så kan bygglov för denna del 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 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 beslutet om lov 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 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr BYGG.2022.386

### §93

## **BRUNNBY-BRÄCKE 7:4, KRAPPERUPS KYRKOVÄG 116, NYHAMNSLÄGE, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING FRÅN VÄXTHUS TILL SERVERINGSLOKAL/KURSUBILDNING(ÄRENDE 9)**

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan har kommit in gällande bygglov för ändrad användning från växthus till serveringslokal/kursutbildning. På fastigheten bedrivs idag verksamhet för rökning av kött, gårdsbutik och servering. Vilket har blivit ett populärt turistmål och lockar många besökare.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och inom riksintresse för hög-exploaterad kust, kulturmiljövård, friluftsliv, naturvård och påverkansområde väderradar. Då fastigheten redan är i ianspråktagen för denna användning kan inte riksintressena anses påtagligt skadas av denna ändrade användning. I översiktsplanen är marken utpekad som landsbygd.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning från växthus till serveringslokal/kursutbildning på fastigheten Brunnby-Bräcke 7:4.
- 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 ägarna till fastigheterna Brunnby- Bräcke 31:1 och Brunnby- Bräcke 30:1 där de bland annat anser att antalet besökare idag ger upphov till olägenheter i form av buller från trafiken, trafikfara när personer går längs vägen, nedskräpning och rökdoft från grillarna.

### **Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2022-08-03 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-07-18 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-07-26 - ingen erinran , men med information
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-08-17 - ingen erinran, ej kommunal väg

### **Upplysningar/förtydliganden**

VA-avdelningen upplyser om att fastigheten ligger inom område för vatten och spillvatten men att dagvatten behöver tas omhand inom tomt. VA- anmälan ska göras.

### **SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning från växthus till serveringslokal/kursutbildning på fastigheten Brunnby-Bräcke 7:4 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning från växthus till serveringslokal/kursutbildning på fastigheten Brunnby-Bräcke 7:4 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (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.

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.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

### Bedömning

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom område med riksintressen. Den sökta åtgärden, ändrad användning från växthus till serveringslokal/kursutbildning, medför en ringa utveckling av verksamheten eftersom besöksantalet inte öka nämnvärt. Verksamheten har i tidigare bygglovsprövningar ansetts vara lämplig på platsen och samma bedömning görs nu.

Grannarna Brunnby- Bräcke 31:1 och Brunnby- Bräcke 30:1 lyfter fram att antalet besökare idag ger upphov till olägenheter i form av buller från trafiken, trafikfara när personer går längs vägen, nedskräpning och rök från grillarna.

Platsens lämplighet ska bedömas i bygglovsprövningen och de olägenheter som kan uppstå för grannarna. Utifrån verksamhetsbeskrivningen får denna ändrade användning anses vara obetydande vad det gäller ökat besöksantal och olägenhet. Vilket gör att denna ändring inte kan anses medföra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Enligt NVDB är tillfartsvägen en enskild väg med en hastighetsbegränsning på 70 km/h och vägbredd på 5 meter. Besöksparkeringen till verksamheten är placerad på en annan intilliggande fastighet. Vilket gör att besökare går på vägen i cirka 70 meter, detta anser grannarna utgöra en trafikfara. Sökande har tagit fram en trafikutredning som visar på att inga åtgärder krävs. Däremot har sökande kommunicerat att de ändå har för avsikt att göra en gångväg, dock är detta inget krav för bygglovet. Vad det gäller buller och olägenhet i form av rök så finns det inget som tyder på att det kan betraktas utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Miljöavdelningen som har tillsyn över detta har ingen erinran. Den ändrade användningen från växthus till serveringslokal/kursutbildning får anses vara lämplig på platsen och bygglov ska därför 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 beslutet om lov har kungjorts och publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Här kan du själv se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller, [www.poit.bolagsverket.se](http://www.poit.bolagsverket.se)

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

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

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

### Beslutet ska skickas till

- Sökande (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Ägarna till fastigheterna Brunnby- Bräcke 31:1 och Brunnby- Bräcke 30:1 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr BYGG.2023.41

### §94

### UTGÅR (ÄRENDE 10)

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr BYGG.2021.452

### § 95

## **FLUNDRARP 4:174, SIGFRIDS VÄG 8A, SKÄRET, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH CARPORT SAMT MARKLOV FÖR MARKHÖJNING. ANSÖKAN AVSER ÄVEN SCHAKTNING FÖR ANLÄGGNING AV POOL SAMT MONTERING AV SOLCELLSPANELER I ENLIGHET MED RITNINGAR (ÄRENDE 11)**

### **Sammanfattning av ärendet**

Sökande har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport, samt marklov för markhöjning på fastigheten Flundrap 4:174. Ansökan avser även schaktning för anläggning av pool samt montering av solcellspaneler i enlighet med ritningar. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför en avvikelse från detaljplanens (1284-P163) bestämmelser avseende att byggnadshöjden för enbostadshuset blir 4,15 meter. Gällande detaljplan medger en byggnadshöjd om 3,80 meter.

Fastighetens storlek är på 1290 kvm och tilltänkt huvudbyggnad får en byggnadsarea på 189,5 kvm och carporten får en byggnadsarea på 35,4 kvm. Tomten är en sluttningsstomt med stor nivåskillnad och brant lutning.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport samt för marklov och solceller på fastigheten Flundrap 4:174.
- 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.

### **Grannetryttrande**

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till följande fastigheter: Flundrap 4:205, Flundrap 4:206, Flundrap 4:135, Flundrap 4:141, Flundrap 4:164, Flundrap 4:169, Flundrap 4:206, Flundrap 4:164, Flundrap 4:119.

Grannarna framför i huvudsak erinringar emot huvudbyggnadens placering och höjd, samt stödmurarnas placering och höjd. Grannarna hänvisar till att det i detaljplanen framgår att byggnaden ska underordnas landskapet och att den lummiga karaktären av landskapet ska hållas låg.

Vidare anser grannarna att uppförandet av sutterängväning strider mot detaljplanens bestämmelser samt att byggnaden inte anpassas till omgivningen. Förslag framförs om en förflyttning av huvudbyggnaden mot nordost där det, enligt yttrandet, en bostadsbyggnad i ett plan bättre kommer att passa in i den befintliga omgivande bebyggelsen.

### **SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-03-21 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-09-27 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-09-24 - ingen erinran
- NSR:s remissvar 2021-10-23 - ingen erinran

### Upplysningar/förtydliganden

Stadsarkitekten beskriver byggnationerna, i sitt remissvar, som väl anpassade till terrängen och har inget att anmärka mot volym, uttryck eller placering.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport samt för marklov och solceller på fastigheten Flundrap 4:174 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport samt för marklov och solceller på fastigheten Flundrap 4:174 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (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).

Enligt 9 kap. 11 § PBL krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen

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.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

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

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

### Bedömning

I gällande detaljplan (1284-P163) nämns under rubriken "Placering, utformning, utförande" att suterrängvåning kan medges om lutningen på befintlig mark är tillräcklig och att byggnaden kan anpassas till omgivande bebyggelse samt att det är önskvärt att hålla bebyggelsen i landskapet låg. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,8 meter för huvudbyggnader samt 3,0 meter för uthus. Högsta totalhöjd regleras till maximalt 6,5 meter och största tillåtna taklutning är 30 grader.

Lutningen på fastigheten anses vara tillräcklig, i enlighet med de undantag i detaljplanens bestämmelser, så att byggnation av suterrängvåning anpassas väl till den befintliga bebyggelsen. Huvudbyggnadens placering är den mest lämpade utifrån fastighetens form och topografi. Rådande markförhållanden kräver på vissa ställen att stödmurar byggs för att hindra förflyttning av jordmassor.

Eftersom aktuell detaljplan är antagen före den 2 maj 2011, ska detaljplanens bestämmelser tolkas med stöd av den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), förkortad ÄPBF (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 januari 2016, mål nr P 2307-15). En byggnads höjd, om byggnaden ligger 6 meter eller mer från allmän plats, beräknas från den planerade markens medelnivå invid byggnaden och till skärningen mellan det beräkningsgrundande fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt berör byggnadens tak. Vid beräkningen av markens medelnivå ska man utgå från det färdiga byggnadsförslaget, dvs. efter eventuella uppfyllnader eller urgrävningar. Som beräkningsgrundande metod har den så kallade fasadareametoden används för beräkning av huvudbyggnadens nock -respektive byggnadshöjd. Beräkningen, som specificeras på sektionssritningen, visar att nockhöjden hamnar på 6,15 meter och byggnadshöjden på 4,15 meter. Byggnadshöjden avviker därmed från gällande detaljplan, vilken medger 3,80 meter. Sammantaget blir avvikelsen 0,35 meter = 9% och får anses vara en sådan liten avvikelse som åsyftas i 9 kap. 31 b § PBL.

Kännetecknande för suterränghus av aktuellt slag är att en av fasaderna kan upplevas i ögonfallande och får byggnaden att framstå som ett hus med två våningar. I nu gällande ärende ger huset den nyss nämnda effekten vid betraktande av den nordöstra fasaden, som dock inte är den fasad som har störst allmänpåverkan. I övrigt uppfattas byggnaden som en enplansvilla med låg takvinkel på 27 grader. Den låga takvinkeln bidrar till att hålla nere totalhöjden så att den i minsta möjliga mån orsakar skymd sikt eller nedsatta ljusförhållanden. Intresset av en god helhetsverkan har därmed iakttagits. I övrigt konstateras att befintlig bebyggelse i området är av varierande storlek och utformning, med skilda byggnadsstilar från olika tidsperioder.

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. Vad grannarna anfört om huvudbyggnadens placering och markuppfyllnaders påverkan på

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

byggnadshöjden medför ingen annan bedömning. Aktuella byggnation kan därför inte betraktas utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Den samlade bedömningen, mot redovisade förhållanden och samtliga inkomna yttranden, är att aktuell fastighet får anses vara lämplig dels för byggnation av enbostadshus och carport, dels för markarbeten och schaktning.

### 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 beslutet om lov 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 fastigheterna Flundrap 4:205, Flundrap 4:206, Flundrap 4:135, Flundrap 4:141, Flundrap 4:164, Flundrap 4:169, Flundrap 4:206, Flundrap 4:164, Flundrap 4:119 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr BYGG.2022.601

### §96

## LERBERGET 62:153, SEGELVÄGEN 40, LERBERGET, INFORMATIONSS- ÄRENDE (ÄRENDE 12)

### Sammanfattning av ärendet

Tf. bygglovschefen Damir Kacapor och kommunjuristen Aulona Rrecaj Vejsa informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**

**§97****MÖLLE 14:231, MÖLLE HAMNPLAN 17, ANSÖKAN OM NYTT  
BYGGLOV I EFTERHAND FÖR NYBYGGNAD AV RESTAURANG  
(ÄRENDE 13)****Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av restaurang. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för hög-exploaterad kust, kulturmiljövård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och naturvård.

Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom nockhöjden mäts till 4,94 meter mot i detaljplanens tillåtna 4,0 meter.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge bygglov i efterhand på fastigheten Mölle 14:231.

**att** områdets karaktär inte förändras i och med att byggnaden smälter väl in med övrig bebyggelse.

**Grannytttrande**

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga yttrande har kommit in.

**Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2023-04-28 - ingen erinran

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov i efterhand på fastigheten Mölle 14:231.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov i efterhand på fastigheten Mölle 14:231 med tillägg av att-satsen att områdets karaktär inte förändras i och med att byggnaden smälter väl in med övrig bebyggelse.

**Beslutsgång**

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

**Votering**

Votering begärs av Mikael Stjernquist (L) och följande voteringsproposition uppställs: Den som röstar enligt Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M) och Gary Paulssons (S) förslag, att ge bygglov i efterhand på fastigheten Mölle 14:231 och att områdets karaktär inte förändras i och med att byggnaden smälter väl in med övrig bebyggelse, röstar JA. Den som röstar enligt Mikael Stjernquists (L) förslag, att inte ge bygglov i efterhand på fastigheten Mölle 14:231, röstar NEJ.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

	JA	NEJ
Olof Suneson (M)	X	
Christina Rydberg (M)	X	
Helena Svensson (M)	X	
Kim Johansson (M)	X	
Jörgen Wallin (KD)	X	
Sixten Paulsson (SD)	X	
Arne Gunnarsson (L)		X
Mikael Stjernquist (L)		X
Gary Paulsson (S)	X	
Peter Graff (S)	X	
Fredrik Walderyd (M)	X	
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>2</b>

Med **9 JA-röster** för Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M) och Gary Paulssons (S) förslag och **2 NEJ-röster** för Mikael Stjernquists (L) förslag, beslutar bygg- och miljönämnden att ge bygglov i efterhand på fastigheten Mölle 14:231 och att områdets karaktär inte förändras i och med att byggnaden smälter väl in med övrig bebyggelse.

### Reservationer

Mikael Stjernquist (L) och Arne Gunnarsson reserverar sig mot beslutet.

### Skäl för beslut

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

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

Av 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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

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

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av restaurang är i strid med detaljplanens bestämmelser. Den avvikelse som finns avseende nockhöjden i förhållande till vad detaljplanen medger måste – i förhållande till den praxis som förekommer på området – anses vara en liten avvikelse från detaljplanen. Avvikelsen är även förenlig med detaljplanens syfte. Aktuell byggnation finns redan på plats och den följer planens intentioner om utformning, helhetsverkan och syfte. Byggnaden har stått färdigtbyggt sedan 2018 och har smält in i omgivningen gällande utseendet, placeringen och gestaltningen. Bygg- och miljönämnden konstaterar att bebyggelsemiljön i närområdet är varierad och heterogen både med avseende på husens placering och på dess utformning. I närområdet finns flera hus med motsvarande höjd och angränsande bestämelseområde medger 5m i nockhöjd. Det aktuella huset kan därför inte uppfattas som något särskilt avvikande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön och ligger därför inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassningskravet i 2 kap 6 § första stycket 1 PBL. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför/medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Bygglov ska därför ges i enlighet med stämplade ritningar

### Information

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

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

Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, det vill säga påbörjas, trots att startbesked har getts, förrän fyra veckor efter det att beslutet om lov 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.

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

### SIGNATUR



**HÖGANÄS  
KOMMUN**

# **PROTOKOLL**

## **BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**

2023-05-11

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr BYGG.2020.300

### §98

## **POLARIS 3, HJALMARS VÄG 1A, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV RAD- PARHUS - ORDFÖRANDEBESLUT (ÄRENDE 14)**

### **Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har blivit förelagda att, till Mark- och miljööverdomstolen, yttra sig i mål nr ÖP 13799-22, återställande av försutten tid (Bygg- och Miljönämnden i Höganäs kommuns beslut 2021-01-21 dnr. BYGG.2020.300).

Lennart Malmgren anses inte vara berörd granne för beviljat bygglov på fastigheten Polaris 3 då han varken var ägare eller skriven på angränsande fastighet vid tillfället för beslut. Lennart Malmgren är således inte underrättad.

Lennart Malmgren har tagit del av beslutet på egen begäran.

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

### **Beslutsunderlag**

- Ordförandebeslut fattat 2023-04-24

### **Beslutet ska skickas till**

- Akten

**SIGNATUR**

HÖGANÄS  
KOMMUN**PROTOKOLL**  
**BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**

2023-05-11

Dnr BYGG.2015.244

**§99****SVAR PÅ FÖRFRÅGAN FRÅN MEDBORGARE (ÄRENDE 15)****Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden har fått nedanstående förfrågan från närboende Anders Elgeborn: *"Jag undrar när fastighetsägaren skall åläggas följa rubr. dom och ändra fasade mot väster. Se rubr. dom sid 29, 4:e stycket. Fönsterpartiet skall minska och mur anläggas, allt enligt bekräftelsebrev från Höganäs Kommuns tjänsteman Gunilla Sandebert. För ytterligare förtydligande bifogas även ritning. Ser fram mot svar med åtgärdsplan."*

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** besvara förfrågan med: "Fastighetsägaren till Brunnby-Bräcke 9:41 har fram till 2023-07-01 att påbörja åtgärderna i bygglovet baserat på två år från lagakraftdatum."

**Beslutsunderlag**

- Bilaga till förfrågan.

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att besvara förfrågan med: "Fastighetsägaren till Brunnby-Bräcke 9:41 har fram till 2023-07-01 att påbörja åtgärderna i bygglovet baserat på två år från lagakraftdatum."

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att besvara förfrågan med: "Fastighetsägaren till Brunnby-Bräcke 9:41 har fram till 2023-07-01 att påbörja åtgärderna i bygglovet baserat på två år från lagakraftdatum."

**Beslutsgång**

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

**Beslutet ska skickas till**

- Anders Elgeborn
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.5

### §100

## DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 16)

#### 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. Kusten 24, Fyrgatan 30, Viken, BYGG.2022.548

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 6 december 2022 att avslå ansökan om bygglov för plank på rubricerad fastighet.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som avslog överklagandet.

Beslutet har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska bevilja bygglov för den lovsökta åtgärden. De har till stöd för sitt yrkande i huvudsak anfört följande.

Fastigheten Kusten 34 har sedan 1920-talet varit omgärdad av staket med en höjd om 160 centimeter. I samband med en renovering/ombyggnad på fastigheten under perioden mellan 2020 och 2022 monterades delar av staketet ned. Sektioner till detta staket/plank ligger på tomten. De avser att byta ut ett mindre antal stål stolpar/ plintar av detta staket/plank, inte att bygga ett nytt staket. Planket är av god kvalitet och det finns ingen anledning att kasta det. Eftersom ett litet antal av stålrören hade rostade, byttes dessa ut i samband med demonteringen av staketet. Denna renovering var nödvändig. Det nedmonterade planket motsvarar en sträcka om cirka 14 meter. Längden på staketet uppgår till totalt 140 meter. De delar av staketet som de har tagit ned är 160 centimeter höga. Kommunen har föreslagit att de ska demontera hela staketet och bygga ett staket om 120 centimeter i stället och på så vis inte behöva söka bygglov för åtgärden. Det vore enligt deras mening lämpligare att använda det redan existerande planket. Det plank som bygglovsansökan avser är identiskt med det som fanns där tidigare.

Av nämndens beslut framgår att bygglovsansökan avser ett plank om 1,6 meter och 1,8 meter i enlighet med ritningar. Nämndens beslut är baserat på klagandenas bygglovsansökan och de ritningar som därtill bifogats. Av klagandenas bygglovs-ansökan framgår bl.a. att de genom åtgärden avsåg att byta ut rostade plank-fundament till nya sådana, samt sätta upp den del av planket som hade ned-monterats. Vidare avsåg de att byta ut de trasiga delarna av planket och sätta upp en dold grind till trädgården. Plankets placering framgår av ritningarna. Uppförande av plank i enlighet med ansökan är en bygglovspliktig åtgärd. Av handlingarna i målet framgår att åtgärden avser nybyggnation av plank. Eftersom planket till stor del avses placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas strider åtgärden mot detaljplanen. Vad klagandena har anfört föranleder inte någon annan bedömning. Klagandenas överklagande ska alltså avslås.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

### B. Triangeln 14, Centralgatan 36, Höganäs, MIL-2021-238

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 6 december 2022 att avsluta ett klagomålsärende gällande buller och vibrationer från vägtrafik på fastigheten Triangeln 14 i Höganäs kommun. Klagandena överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som den 22 februari 2023 beslutade att avslå överklagandet.

Klagandena har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

Klagandena har yrkat att Höganäs kommun ska vidta en bullermätning vid deras fasad. Till stöd för sitt yrkande har de anfört bland annat följande.

Under alla år de har bott på sin fastighet har Höganäs kommun plussat på trafiken utan att ta hänsyn till de boende. Den parallella Storgatan är omgjord så att den har hastighetsbegränsningen 20 km/h. De som har extra bråttom tar Centralgatan för att nå sina mål. De klagande har bett kommunen att sätta upp en hastighetsskylt med display som visar trafikanternas hastighet eller lägga kablar på vägbanan som visar hur hög trafikanternas hastighet är. För de klagande är det en stor olägenhet att dagligen utsättas för det buller de höga hastigheterna medför. De anser inte att den av Höganäs kommun genomförda trafikräkningen med följande slutsatser stämmer överens med verkligheten. Efter pandemins slut har turister hittat tillbaka till Höganäs vilket de sommaren 2022 fick känna av då trafikintensiteten på Centralgatan ökade markant. Trafikräkningen 2021 genomfördes inte vid de klagandes fasad utan på en hög stolpe på motsatt sida av körbanan på Centralgatan. De klagande vet genom egna mätningar att bullret vid deras fasad är väsentligt mycket högre. Inte en enda bil kör i den lagstadgade hastigheten som sätts in vid beräkningen av bullervärdena vid undersökningen i mars månad 2021. All byggnation som sker i den delen av Höganäs kommun som ligger ner mot hamnen måste passera de klagandes fastighet. Alla de tunga lastbilar och byggmaskiner som under stor del av året kör i höga hastigheter alldeles utanför de klagandes fönster får glas och porslin att vibrera i de klagandes skåp. Nu väntar en stor byggnation av hotellanläggning i hamnen som kommer att medföra ytterligare buller, vibrationer och smuts/damm från vägbanan förorsakat av de höga hastigheterna från den byggtrafiken.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det inte framkommit skäl att ifrågasätta utförd bullerutredning. Det har inte framkommit skäl att förelägga om bullerdämpande åtgärder. Mark- och miljödomstolen bedömer därför, i likhet med länsstyrelsens bedömning, att nämnden haft fog för sitt beslut att avsluta tillsynsärendet utan att ställa ytterligare krav på väghållaren. Överklagandet ska därför avslås.

### C. Sjöjungfrun 8, Sjögatan 1, Viken, BYGG.2022.691

Länsstyrelsens beslut att avskriva ärendet från vidare handläggning.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 15 december 2022 (D 1258) att bevilja bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet.

En klagande har överklagat beslutet.

Den klagande har därefter, den 27 april 2023, inkommit med en begäran om återkallelse av överklagandet.

Då klaganden har återkallat sitt överklagande ska ärendet avskrivas från vidare handläggning.

**SIGNATUR**



## §101 UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2023 (ÄRENDE 17)

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** notera informationen och lägga den till handlingarna.

### Underrättelse om begärd förrättning

1. Tjörred 2:42, Klinkergatan i Höganäs – Avstyckning
2. Tjörred 2:43, Klinkergatan i Höganäs – Avstyckning
3. Verkstaden 20 och 21, Kyrkogårdsgatan i Höganäs – Avstyckning
4. Stubbarp 6:27 med flera, Stubbarps Byaväg i Arild – Fastighetsreglering
5. Norra Häljaröd 22:1 och 19:1, Farhultsvägen i Farhult – Fastighetsreglering
6. Buskeröd 7:68, Buskerödsvägen i Höganäs – Avstyckning

### Underrättelse om avslutad förrättning

7. Flundrap 4:17 och Stubbarp 1:91, Grytvägen i Skäret – Fastighetsreglering
8. Tranekärr 5:1 och 5:2, Gamla Södåkravägen i Jonstorp – Sammanläggning
9. Stora Görslöv 19:68, Fornminnesvägen i Jonstorp – Särskild gränsutmärkning
10. Stubbarp 6:27 med flera Stubbarps Byaväg i Arild – Fastighetsreglering
11. Höganäs 38:46 och Äsperöd 1:4, jordbruksmark i Höganäs – Fastighetsreglering
12. Norra Häljaröd 22:1 och 19:1, Farhultsvägen i Farhult – Fastighetsreglering

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr FBÄ.2023.21

### §102

## HÖGANÄS 36:1, KVICKBADET 1NA, FÖRRÄTTNINGEN AVSER EN AVSTYCKNING AV MARK FRÅN HÖGANÄS 36:1(ÄRENDE 18)

#### Sammanfattning av ärendet

Höganäs 36:1 är en kommunalägd fastighet om 156079 m<sup>2</sup>. Fastigheten sträcker sig från Höganäs hamn till Kvickbadets södra ände och består av vatten och landareal.

Området som ska styckas av från Höganäs 36:1 har en areal om 80 m<sup>2</sup> och är bebyggd med den så kallade "Kvickkiosken".

Efter ärendets handläggning har följande svar inkommit från Lantmäteriet: "*Kommunen har nu yrkat på att avstyckning ska ske enligt detaljplan och avse endast kvartersmark. Med bakgrund i detta och att ni inkommit med handlingar som visar att strandskyddsdispens finns för kiosken är det inte längre nödvändigt för er att inkomma med ett formellt samrådsvar.*"

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

#### Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet: [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se)
- Förrättningslantmätaren: [siri.lidmark@lm.se](mailto:siri.lidmark@lm.se)
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr FBÄ.2023.18

### §103

## RÖRET 11, KULLAGATAN 39, HÖGANÄS, FASTIGHETSREGLERING BERÖRANDE RÖRET 3 OCH RÖRET 11 (ÄRENDE 19)

#### Sammanfattning av ärendet

Röret 3 är taxerad som specialenhet med distributionsbyggnad och har enligt fastighetsregistret en areal om 1006 m<sup>2</sup>. Inom fastigheten finns en byggnad med ursprungligt ställverksändamål för elkraft till industri.

Röret 11 är taxerad som specialenhet med distributionsbyggnad och har enligt fastighetsregistret en areal om 1120 m<sup>2</sup>. Fastigheten är bebyggd med en station för elnätsdrift.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** sökt fastighetsbildningsåtgärd inte motverkar detaljplanens syfte och planavvikelsen inte strider mot tillåtligheten enligt 3 kap 2 § FBL..

#### Beslutsunderlag

- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-03-31 – ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2023-04-05 –ingen erinran
- Höganäs Energi AB:s remissvar 2023-04-03 – ingen erinran
- Stadsarkitektens remissvar 2023-04-05 – ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2023-04-24 – ingen erinran
- Bygglövaavdelningens remissvar 2023-04-13 – med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2023-03-31 – ingen erinran

#### Planenlighet

Fastigheterna Röret 3 och Röret 11 är belägna inom detaljplan. För området gäller stadsplan 1284-P01 från år 1984. Förslagen åtgärd medför en avvikelse från detaljplanen avseende användning av kvartersmark med olika ändamål.

#### Förtydliganden

Röret 3 och Röret 11 bildades genom avstyckning år 1992. Fastighetsgränsen mellan fastigheterna avvek redan vid nybildning från gällande stadsplan. Lantmäteriet bedömde då att avvikelsen inte motverkade detaljplanens syfte och därför inte var ett hinder mot fastighetsbildningen.

Röret 3 ägdes fram till år 2015 av Höganäs AB och användes tidigare som ställverk för elförsörjning av industriverksamheten. Nuvarande fastighetsägare Entourage Holding AB förvärvade fastigheten i december 2021 och erhöll i november 2022 ett tidsbegränsad bygglov i 10 år för ändrad användning från ställverk till lager/verkstad för privat bruk.

Byggnaden inom Röret 11 används sedan fastighetens tillkomst som transformatorstation för driften av det allmänna elnätet till de centrala delarna av Höganäs. På 90-talet installerades två kondensatorbatterier intill transformatorstationen och fastigheten stängslades in. Eftersom installationen av batterierna med tillhörande kablar och montering av staketet skedde delvis utanför Röret 11s fastighetsgräns borde en överenskommelse mellan dåvarande fastighetsägarna Höganäs AB och Öresundskraft ha förelegat. Höganäs

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Energi AB som ansvarar för driften av Höganäs kommuns elnät anser att kondensatorbatterierna med tillhörande kablar inte kan placeras inom en annan del av fastigheten Röret 11. Av den anledningen har nuvarande fastighetsägare Entourage Holding AB och Höganäs kommun kommit överens om att överföra ett 75 m<sup>2</sup> stort och inhängt markområde kring batterierna från Röret 3 till Röret 11.

Lantmäteriet samråder med bygg- och miljönämnden för att inhämta synpunkter om sökt fastighetsbildningsåtgärd strider mot gällande stadsplan eller bedöms motverka planens syfte.

### Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att sökt fastighetsbildningsåtgärd inte motverkar detaljplanens syfte och planavvikelsen inte strider mot tillåtligheten enligt 3 kap 2 § FBL.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att sökt fastighetsbildningsåtgärd inte motverkar detaljplanens syfte och planavvikelsen inte strider mot tillåtligheten enligt 3 kap 2 § FBL.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

Fastighetsbildningen stämmer varken före eller efter sökt fastighetsreglering överens med gällande stadsplan från 1984. Bygg- och miljönämndens tidigare godkännande av ett tidsbegränsad bygglov i 10 år för ändrad användning från ställverk till lager/verkstad för privat bruk visar tydligt att Röret 3s tilltänkta markanvändning som industritransformator är förlägen. Den planerade fastighetsbildningsåtgärden grundar sig på en överenskommelse mellan berörda fastighetsägare och bekräftar den faktiska markanvändningen som har pågått sedan 90-talet. En förbättrad fastighetsindelning till förmån för ett samhällsnyttig ändamål kan därmed uppnås utan att motverka detaljplanens syfte att utvidga området för industriändamål. Av samma skäl som Lantmäteriet godtog avvikelsen från gällande stadsplan vid nybildning av fastigheterna Röret 3 och Röret 11, strider begärd åtgärd inte heller mot tillåtligheten enligt 3 kap 2 § FBL.

Geodataavdelningen tillstyrker sökt fastighetsbildning.

### Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet: [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se)
- Förrättningslantmätaren: [siri.lidmark@lm.se](mailto:siri.lidmark@lm.se)
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.9

### §104

## GEODATAAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 20)

#### Sammanfattning av ärendet

Lantmätteriingenjören Oliver Werth 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

2023-05-11

Dnr DIA.2023.6

### §105

### BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 21)

#### Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.7

### §106

## MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 22)

#### 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

2023-05-11

Dnr DIA.2023.8

### §107

### STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 23)

#### Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.26

### §108

### PLANAVDDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 24)

#### Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.10

### §109

## INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 25)

#### Sammanfattning av ärendet

Tf. bygglovschefen Damir Kacapor 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

2023-05-11

Dnr DIA.2023.11

### §110

## ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGGLOV (ÄRENDE 26)

#### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till 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 2023-03-29--2023-04-24.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.12

### §111

## ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖ (ÄRENDE 27)

#### 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 2023-03-29--2023-04-26.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.13

### §112

## ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 28)

### 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 2023-03-29--2023-04-24..

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.14

### §113

### EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 29)

#### Sammanfattning av ärendet

Tf. bygglovschefen Damir Kacapor 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

2023-05-11

Dnr DIA.2023.15

### §114

## EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 30)

#### 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**



**§115**  
**BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS BUDGET 2024, PLAN 2025-2026**  
**(ÄRENDE 31)****Sammanfattning av ärendet**

Enligt uppdrag redovisar bygg- och miljönämnden förslag till gemensamma mål, verksamhetsplan och resultatbudget.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** föreslå kommunfullmäktige godkänna förslag till verksamhetsplan, mål samt hur måluppfyllelsen ska mätas
- att** godkänna förslag till budgetram för år 2024
- att** godkänna planeringsramarna för år 2025 och 2026

**Beslutsunderlag**

- Verksamhetsplan och budget för 2024, plan 2025-2026 - **BMN-bilaga 7/2023**.

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige godkänna förslag till verksamhetsplan, mål samt hur måluppfyllelsen ska mätas, att godkänna förslag till budgetram för år 2024 och att godkänna planeringsramarna för år 2025 och 2026.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige godkänna förslag till verksamhetsplan, mål samt hur måluppfyllelsen ska mätas, att godkänna förslag till budgetram för år 2024 och att godkänna planeringsramarna för år 2025 och 2026.

**Beslutsgång**

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

**Beslutet ska skickas till**

- Kommunfullmäktige
- Ekonomen för samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**

**§116****MÖLLE 14:251 MÖLLE HAMNPLAN 5 ANSÖKAN OM BYGGLOV  
FÖR NYBYGGNAD AV RESTAURANG (ÄRENDE 32)****Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för högexploaterad kust, kulturmiljövård, friluftsliv, rörlig friluftsliv, naturvård, påverkansområde väderradar. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge bygglov för nybyggnad av restaurang på fastigheten Mölle 14:251.

**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.

**Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2023-05-04
- Miljöavdelningens remissvar 2023-05-03
- VA-avdelningens remissvar 2023-05-02 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-05-03 -ingen erinran

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av restaurang på fastigheten Mölle 14:251 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar ge bygglov för nybyggnad av restaurang på fastigheten Mölle 14:251 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

**Beslutsgång**

Ordföranden Fredrik Walderyd (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

2023-05-11

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

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.

Aktuell ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang anses vara förenlig med detaljplanen och det föreligger inga hinder mot bygglovet enligt 2 och 8 kap PBL. Den aktuella åtgärden kan därför inte uppfattas som något avvikande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön och ligger inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassnings- och utformningskravet i PBL. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Något annat förhållande som kan utgöra en olägenhet för omgivningen har inte heller framkommit. Bygglov ska därför ges i enlighet med stämplade ritningar.

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.

### 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 beslutet om lov 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.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

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

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.30

### §117

## ORDFÖRANDEBESLUT - FÖRLÄNGNING TID FÖR ÅTGÄRDER, HÖGANÄS 38:46 (ÄRENDE 33)

#### Sammanfattning av ärendet

Med anledning av att leveransen av planerat reningsverk skjuts fram på grund av oförutsedda installationsproblem, beslutar bygg- och miljönämnden om förlängd tid för åtgärder.

Slutdatum för åtgärderna i beslut BMN §219 2021-10-19 samt BMN §214 2022-10-06 ändras från datum 2023-03-31 till 2023-06-30.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

#### Beslutsunderlag

- Ordförandebeslut fattat 2023-03-29

#### Skäl för beslut

Verksamheten arbetar seriöst för en snabb lösning. VA-avdelningen upplever inte någon störning från Steglinge AB i reningsverket i nuläget.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-05-11

Dnr DIA.2023.31

## §118 REDOVISNING AV NKI-RANKINGEN 2023 (ÄRENDE 34)

### Sammanfattning av ärendet

Tf. bygglovschefen Damir Kacapor och miljöchefen Ulf Frick informerar om NKI-rankingen 2023.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**