



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

NÄRVARANDE

| | |
|----------------------------|--|
| Ordförande | Gustaf Wingårdh (M) |
| Ledamöter | Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Lina Östergren (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD) |
| Tjänstgörande ersättare | - |
| Ej tjänstgörande ersättare | Bengt Åström (M) |
| Övriga | Processledaren och tf plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant Tillsynshandläggaren Josefine Holsby §§189-192 Stadsarkitekten Gunilla Sandebert §193 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson §§194--197 Bygglovshandläggaren Linn Justad §§198--199 Lantmäteringenjören Oliver Werth §§201--203 Miljöinspektören Maria Fänge §§204, 218 Planarkitekten Kaisa Duirson §§217 Förvaltningschefen Jacob von Post Samordnaren Johanna Magnusson Bygglovshandläggaren Emelie Demfelt |
| Sekreterare | Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist |
| Sammanträdestid | kl 14.00 - 16.00 2021-10-07 |
| Paragrafer | § 186 - 218 |

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

JUSTERING

Utsedd att justera Olof Suneson (M)

Miljöavdelningen onsdagen den 13 oktober 2021

UNDERSKRIFTER

Sekreterare §§186--218
Pernilla Stjernkvist

Ordförande §§186--218
Gustaf Wingårdh (M)

Justerande §§186--218
Olof Suneson (M)

SIGNATUR


INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | | |
|------|--|---------|
| (1) | Upprop | 4 |
| (2) | Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens | 5 |
| (3) | Förändring samt fastställande av föredragningslista | 6 |
| (4) | Anmälan om olovlig byggnation | 7 - 9 |
| (5) | Anmälan om tagit i bruk utan slutbesked | 10 - 12 |
| (6) | Anmälan om olovlig byggnation av plank | 13 - 15 |
| (7) | Anmälan om olovlig byggnation av mur | 16 - 18 |
| (8) | Ansökan om bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus; byte av fasadfärg - Avgiftsreducering | 19 - 20 |
| (9) | Ansökan om förhandsbesked för avstyckning 2 stycken tomter för nybyggnation av enbostadshus/fritidshus | 21 - 24 |
| (10) | Ansökan om bygglov för nybyggnad av murar samt ändring av bilplats | 25 - 28 |
| (11) | Ansökan om bygglov för uppställning av skyltpylon | 29 - 32 |
| (12) | Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga, garage och förråd | 33 - 38 |
| (13) | Ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av enbostadshus på Mölle 12:78 | 39 |
| (14) | Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage (ersätter tidigare bygglov 2019.91,yttermått på byggnad ändras) - Avgiftsreducering | 40 - 41 |
| (15) | Domar och beslut | 42 - 43 |
| (16) | Underrättelser från Lantmäteriet 2021 | 44 |
| (17) | Avstyckning | 45 - 46 |
| (18) | Avstyckning från Östraby 4:18 för tre bostadsfastigheter | 47 - 48 |
| (19) | Information om Steglinge AB | 49 |
| (20) | Plan- och bygglovsavdelningen informerar | 50 |
| (21) | Miljöavdelningen informerar | 51 |
| (22) | Stadsarkitekten informerar | 52 |
| (23) | Information om inkomna ärenden till bygglov | 53 |
| (24) | Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning- Bygg | 54 |
| (25) | Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning- Miljö | 55 |
| (26) | Anmälan om godkända kontrollansvariga | 56 |
| (27) | Ekonomisk rapport - Bygg | 57 |
| (28) | Ekonomisk rapport - Miljö | 58 |
| (29) | Sammanträdesdagar 2022 | 69 |
| (30) | Intern kontrollplan 2022 | 60 |
| (31) | Ändring av huvudmannaskap för Arild - anmälan | 61 |
| (32) | Kvalitetsprogram Tornlyckan - Information | 62 |
| (33) | Information om åtalsanmälan | 63 |



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.1

§ 186

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.2

§ 187

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Olof Suneson (M) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 13 oktober klockan 14.00.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Olof Suneson (M) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 13 oktober klockan 14.00.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.3

§ 188

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 33 har tillkommit.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr BÄ.2020.103

§ 189

xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2020-10-12 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig byggnation av förråd har utförts om 15 m².

Detta är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 9 kap. 2 plan- och bygglagen (2010:900) plan- och bygglagen, PBL och startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglov är sökt 2020-12-21. Bygglov och startbesked är givet i efterhand 2021-06-23.

Fastighetsägaren xxx är delgiven informationen om byggsanktionsavgift 2021-08-14 och därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har inte yttrat sig.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 11 825 kronor på grund av olovlig byggnation av förråd på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 11 825 kronor på grund av olovlig byggnation av förråd på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 11 825 kronor på grund av olovlig byggnation av förråd på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Beslutsgång

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

Byggsanktionsavgifter

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Av 9 kap. 6 § 2 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt 9 kap. 2 § PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 11 900 kr.

Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor.

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 0 kvm.

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

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 11 825 kronor (0,25 x 47 300) + (0,005 x 47 300 x 0).

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Beslutet ska skickas till

- Ägaren till fastigheten xxx (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr BÄ.2021.70

§ 190

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

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan 2021-06-10 och efter samtal med fastighetsägaren xxx 2021-06-17 konstaterats att det nybyggda enbostadshuset på fastigheten xxx tagits i bruk utan slutbesked.

Enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän bygg- och miljönämnden har gett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Interimistiskt slutbesked är utfärdat 2021-06-18 samt 2021-06-21.

Fastighetsägarna xxx och xxx är delgivna informationen om bygg-sanktionsavgift via polisdelgivning 2021-08-30. Fastighetsägarna har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. Vi hade slutbesiktning 2021-03-29, då visste Ulf P Frick att vi planerade att flytta in med möbler 2021-04-01 för att fira påsk och det var viktigt att få till det som fattades i protokollet för att få ett interimistiskt slutbesked innan huset skulle tas i bruk. Byggfirman MH Bygg och jag ombesörjde att handlingar som var kvar och de sista handlingarna levererades till Mats-Ola Wessman (kontrollansvarig) 2021-03-31 via mejl och Mats-Ola skulle snabbt samman-ställa handlingarna och mejla över dem till Ulf P Frick. Eftersom inte Ulf eller Mats-Ola hörde av sig så trodde jag självklart att allt var klart med interimistiskt slutbesked. Jag tycker att jag gjort allt för att få interimistiskt slutbesked i rätt tid och det är oskäligt att jag ska betala straffavgift när jag helt saknar uppsåt och slarvet ligger inte på mig eftersom Mats-Ola hade fått alla handlingar 2021-03-31.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** utta av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 26 656 kronor på grund av att olovligt tagit enbostadshus på fastigheten xxx i bruk utan att bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked.
- att** fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § PBL är solidariskt ansvariga för betalningen.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägarna en byggsanktionsavgift om 26 656 kronor på grund av att olovligt tagit enbostadshus på fastigheten xxx i bruk utan att bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked och att fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § PBL är solidariskt ansvariga för betalningen.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägarna en byggsanktionsavgift om 26 656 kronor på grund av att olovligt tagit enbostadshus på fastigheten xxx i bruk utan att bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked och att fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § PBL är solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutsgång

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

Byggsanktionsavgifter

Av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2020:900) PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Av 9 kap. 18 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § PBL ta en byggnad i bruk utan att bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked är 26 656 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

Byggnadens area uppskattas till 275 kvm.

Den totala byggsanktionsavgiften för att tagit enbostadshuset i bruk utan slutbesked är 26 656 kronor $(0,3 \times 47\ 600) + (0,001 \times 47\ 600 \times 260)$.

Skäl för beslut

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

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

I ärendet är det ostridigt att det nybyggda huset på fastigheten xxx tagits i bruk utan slutbesked. Eftersom huset tagits i bruk utan slutbesked har fastighetsägarna brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 4 § 1 PBL. I praxis har den omständigheten att sökanden efter att aktuell åtgärd slutförts fullgjort vad som krävts för att få slutbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktions-avgiften. Det förhållandet att slutbesked har getts i efterhand innebär således inte att en sådan rättelse vidtagits som gör att någon byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Någon rättelse i övrigt har inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantags-situation som medför avgiftsbefrielse enligt 53 § PBL. Det har heller inte i övrigt framkommit något i ärendet som medför att överträdelserna kan anses vara av mindre allvarlig art. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av fastighetsägarna på grund av att olovligt tagit det nybyggda huset i bruk innan bygg- och miljönämnden gett slutbesked.

Fastighetsägarna är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet ska skickas till

- Ägarna till fastigheten xxx (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr BÄ.2021.115

§ 191

xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION AV PLANK (ÄRENDE 6)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2021-08-20 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig nybyggnation av plank med längden 39 meter har uppförts.

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

Bygglov är sökt 2021-05-02. Ansökan om bygglov avslogs 2021-08-10. Beslutet är överklagat 2021-08-18.

Fastighetsägarna xxx och xxx har blivit del-givna informationen om byggsanktionsavgift 2021-09-07 och därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. Under våren påbörjade de en renovering av det staket som tidigare funnits på fastigheten och som uppfördes i samband med att huset byggdes i början av 80-talet. I samband med renoveringen togs häcken som varit utanför staketet bort och det visade sig att de behövde byta ut hela staketet. Under renoveringen påkallade bygglovshandläggare som gick förbi att vi behövde ansöka om bygglov. Hon tipsade oss om att vi skulle göra det eftersom staketet som vi ersatte det gamla staketet och häcken med var högre än 80 cm i hörnan. Vi gjorde det för att göra rätt och för att vi önskade behålla höjden på hur det varit itidigare i hörnan med staket och häck. Men vi fortsatte vår byggnation i tron att vi hade rätt att ersätta det staket som behövde renoveras utan bygglov för resterande del.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägarna xxx och xxx en

sanktionsavgift om 19 754 kronor på grund av olovlig nybyggnation av plank med längden 39 meter på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

att fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § PBL är solidariskt ansvariga för betalningen.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägarna en sanktionsavgift om 19 754 kronor på grund av olovlig nybyggnation av plank med längden 39 meter på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägarna en sanktionsavgift om 19 754 kronor på grund av olovlig nybyggnation av plank med längden 39 meter på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Beslutsgång

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

Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap. 12 § 8 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 19 754 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 19 754 kronor $(0,025 \times 47\ 600) + (0,01 \times 47\ 600 \times 39)$.

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

I ärendet är det ostridigt att planket byggts utan startbesked. Att renovera ett plank innebär att man tar bort plank för plank. I det aktuella ärendet har hela planket tagits bort och varit nedtaget under en längre tid. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har fastighetsägarna brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. I praxis har den omständigheten att sökanden efter att aktuell åtgärd påbörjats eller slutförts fullgjort vad som krävs för att få startbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktionsavgiften. Det förhållandet att en ansökan om bygglov för nybyggnad av plank har getts in i efterhand innebär således inte att en sådan rättelse vidtagits som gör att någon byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Någon rättelse i övrigt har inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantagssituation som medför avgiftsbefrielse enligt 53 § PBL. Det har heller inte i övrigt framkommit något i ärendet som medför att överträdelserna kan anses vara av mindre allvarlig art. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av fastighetsägarna på grund av olovlig nybyggnation av plank på fastigheten Lerberget 49:354.

Fastighetsägarna är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet ska skickas till

- Ägarna till fastigheten xxx (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr BÄ.2021.109

§ 192

xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION AV MUR (ÄRENDE 7)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter efter egen anmälan från fastighetsägaren till xxx konstaterats att olovlig nybyggnation av mur med längden 18 meter har utförts.

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

Bygglov är sökt för åtgärden i efterhand 2021-07-28. Ansökan är i dagsläget inte prövad.

Fastighetsägaren xxx är delgiven informationen om byggsanktionsavgift 2021-08-31 och har därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. Jag har redan i bygglovsansökan förklarat att jag från början hade misstagit mig om att det inte behövdes bygglov men när jag trängde in i reglerna och konstaterade att jag hade fel var muren redan färdig. Då kontaktade jag själv plan- och bygglovsavdelningen och anmälde att jag begått ett fel samt ordnade med handlingarna för bygglovsansökan. Regler är regler och rätt ska vara rätt men straffet för en förseelse brukar vara kopplat till vilken skada som åstadkommits. Mig veterligen har det inte förekommit några klagomål på muren, ingen människa eller djur har på något sätt tagit skada och ej heller inkräktar den på andras möjligheter att fritt röra sig på trottoaren. Med dessa ord vill jag anföra att jag beklagar djupt att jag inte satte mig i reglerna i tid och jag är självklart beredd att stå för detta men menar att den föreslagna sanktionsavgiften inte står i paritet med det begångna felet samt hoppas att det finns möjlighet till nedsättning av densamma.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 4 879 kronor på grund av olovlig byggnation av mur på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 4 879 kronor på grund av olovlig byggnation av mur på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 4 879 kronor på grund av olovlig byggnation av mur på fastigheten xxx innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap. 12 § 8 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 4 879 kronor

$(0,025 \times 47\,600) + (0,01 \times 47\,600 \times 18)/2$.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

Murens längd uppskattas till 18 meter.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 4 879 kronor.

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

I ärendet är det ostridigt att muren byggts utan startbesked. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har fastighetsägaren brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. Dock har fastighetsägaren 2021-06-14 meddelat bygg- och miljönämnden att han byggt muren efter att ett befintligt staket blåst ner och sedan ansökt om bygglov. Avgiften ska därför sättas ned till hälften eftersom överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. I praxis har den

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

omständigheten att sökanden efter att aktuell åtgärd påbörjats eller slutförts fullgjort vad som krävs för att få startbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktionsavgiften. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av fastighetsägaren med hälften av full byggsanktionsavgift på grund av olovlig byggnation av mur.

Beslutet ska skickas till

- Ägaren till fastigheten xxx (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr BYGG.2021.319

§ 193

HÖKEN 13 HÖGANÄS FREJGATAN 1A, HÖGANÄS ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS; BYTE AV FASADFÄRG - AVGIFTSREDUCERING (ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Höken 13 har ansökt om "Ansökan om bygglov för utväändig ändring av enbostadshus; byte av fasadfärg" på fastigheten Höken 13. Handläggningstiden om tio veckor har överskridits.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att reducera bygglovsavgiften med hela avgiften 1890 kronor för sökande av bygglov för utväändig ändring av enbostadshus; byte av fasadfärg på fastigheten Höken 13.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med hela avgiften 1890 kronor för sökande av bygglov för utväändig ändring av enbostadshus; byte av fasadfärg på fastigheten Höken 13.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med hela avgiften 1890 kronor för sökande av bygglov för utväändig ändring av enbostadshus; byte av fasadfärg på fastigheten Höken 13.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

Följande delar ska reduceras:

- Beslut om lov
- Expediering och kungörelse
- Andra tids- och kostnadskrävande åtgärder

Med påbörjad vecka avses den sjudagarsperiod som börjar dagen efter det att tidsfristen löpt ut. En femtedel av den ursprungliga avgiften ska reduceras varje påbörjad vecka. Det innebär

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

att om handläggningen överskrids med fem veckor blir avgiften noll för de delar av den totala avgiften som får reduceras. Efter att tidsfristen för handläggning har överskridits med fem veckor kan inte någon ytterligare reduktion komma i fråga.

Handläggningstiden om tio veckor har löpt ut den 2021-07-14 och beslut i ärendet är fattat den 2021-09-09. Handläggningstiden har därmed överskridits med 8 veckor och avgiften ska därför reduceras med hela summan 1890 kronor.

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr FHB.2021.28

§ 194

FJÄLASTORP 3:42 GAMLA SÖDÅKRAVÄGEN 463-20 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR AVSTYCKNING 2 ST TOMTER FÖR NYBYGGNING AV ENBOSTADSHUS/FRITIDSHUS (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet

Håkan Hellqvist har ansökt om förhandsbesked för avstyckning av 2 stycken tomter om 2 400 kvm respektive 2 700 kvm för nybyggnation av enbostadshus/fritidshus på Fjälastorp 3:42.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Fjälastorp 3:42.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kust och skärgård, rörligt friluftsliv och omgivningspåverkan. Fastigheten ingår också under nationell bevarandeplan för odling, kulturmiljöinventering 2018 samt värdefull natur naturvårdplan 2017 - Land.

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

Grannyttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheten Fjälastorp 3:23 har inkommit med erinran och bland annat anfört att utbyggnaden kommer att ändra karaktären på byn och att störningar med ljud, ljus, trafik samt försämrande livsmiljöer kan uppkomma.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2021-08-29 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2021-09-01 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2021-08-26 - med erinran
- Miljösektori/ekologs yttrande 2021-08-30 - med erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2021-09-13 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2021-09-14 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2021-08-31 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Fjälastorp 3:42.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden, efter syn på plats, beslutar att tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Fjälastorp 3:42.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Fjälastorp 3:42.

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 bygg- och miljönämnden 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.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

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 allvariga 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 allvariga 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 ska 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, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

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 dyligt ska omhändertas så att utvecklingen i landskapet kan avläsas och tolkas. Ny bebyggelse helt utan kontakt med existerande bebyggelse medges normalt inte. Dricksvatten och avlopp ska kunna lösas genom anslutning till kommunens anläggning eller på ett annat långsiktigt hållbart sätt.

För åtgärder utanför detaljplanerat område kan förhandsbesked ges under vissa förutsättningar. En sådan är att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för. Aktuell fastighet är taxerad som obebyggd lantbruksenhet och enligt länsstyrelsens jord- och skogsklassificering är brukningsvärd jordbruksmark.

Bygg- och miljönämnden konstaterar att fråga inte är om åkermark. Dessutom är granskogen på fastigheten angripen av granbarkborre och skogen måste därför avverkas, även om nämnden anser att fastighetsägaren helst säkrar beståndet av ekar på fastigheten vid avverkningen. Aktuell åtgärd synes väl anpassad till miljön i närområdet och torde knappast innebära några olägenheter för gränsgrannar. Vad berörda grannar anfört utgör inte skäl för annan bedömning, varför byggnationen kan tillåtas på platsen.

Beslutet ska skickas till

- Ägaren till fastigheten Fjälastorp 3:42
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr BYGG.2021.200

§ 195

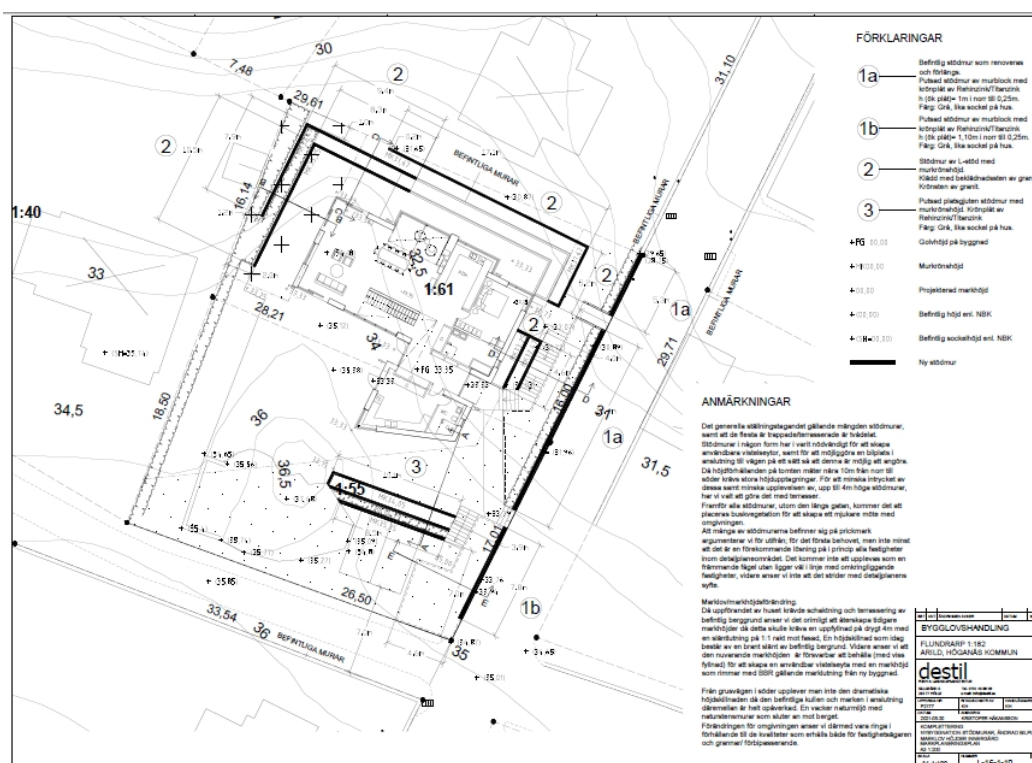
FLUNDRARP 1:182 NEDRE GLARHALLAVÄGEN 10 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV MURAR SAMT ÄNDRAD PLACERING AV BILUPPSTÄLLINGSPLATS (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Flundrap 1:182 har ansökt om bygglov för nybyggnad av murar samt ändrad placering av bilplatsen på fastigheten Flundrap 1:182. Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område och inom riksintresse för kulturmiljö. Fastigheten gränsar till område som i gällande detaljplan beskrivs som värdefull miljö.

Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom mur nummer 1a, mur nummer 1b, samt mur nummer 3 är helt placerade på prickad mark, det vill säga mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Murar nummer 2 i östra delen är placerade på prickmark och i västra delen placerade på kryssmark, det vill säga mark som enligt detaljplanen endast får bebyggas med uthus garage eller mindre del av huvudbyggnad.

Nedanstående situationsplan beskriver murarnas nummer och placering. Dokumentet finns även med i ärendet och är en del av ansökan om lov.



SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för murar nummer 1a och 1b på fastigheten Flundrap 1:182
- att** ge bygglov för mur nummer 3 på fastigheten Flundrap 1:182
- att** ge bygglov för placeringen av biluppställningsplats
- att** avslå ansökan om bygglov för murar nummer 2 på fastigheten Flundrap 1:182

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

Grannytrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheten Flundrap 1:40 och Flundrap 1:99 där de bland annat anser att murarna placeras för nära tomtgräns och att det med utförd markhöjning bidrar till betydande olägenhet och insyn samt att utformningen och placeringen inte är vad som förväntas i en kulturhistoriskt värdefull miljö. En del av murarna placeras i punktprickad mark, det vill säga mark som ej får bebyggas och inte heller är av något angeläget enskilt intresse som kräver att man måste utföra dessa stödmurarna.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-09-17 - delvis med erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-09-13 - ingen erinran

Stadsarkitekten bekräftar i sitt remissvar att någon form av stödmurar är nödvändiga för att hålla tillbaka marken. Stadsarkitekten har ingen erinran emot biluppställningsplatserna.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för murar nummer 1a och 1b, ger bygglov för mur nummer 3, ger bygglov för placeringen av biluppställningsplats samt avslår ansökan om bygglov för murar nummer 2 på fastigheten Flundrap 1:182.

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 murar nummer 1a och 1b, att ge bygglov för mur nummer 3, att ge bygglov för placeringen av biluppställningsplats samt att avslå ansökan om bygglov för murar nummer 2 på fastigheten Flundrap 1:182.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

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

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

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

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

Bedömning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av murar samt ändring av bilplats är förenlig med detaljplanens syfte att möjliggöra boende och således även det som hör till boendet såsom parkering på fastigheten. Fastigheten är belägen i en kraftig sluttning och någon form av stödmurar krävs på flera ställen för att hålla marken på plats. Bygglovsansökan är i strid med detaljplanens bestämmelser gällande murars placering på prickmark och korsprickad mark.

Ansökan om bygglov för mur nummer 1a och 1b är i strid med detaljplanens bestämmelser men inte med dess syfte. Mur nummer 1a ersätter en tidigare nyligen riven mur. Mur nummer 1b är en fortsättning av mur 1a. Dessa murar har funktionen att hålla marken på plats mot gatan och kan utifrån funktion anses därför vara av begränsad omfattning och dessutom nödvändig, framförallt med tanke på att det tidigare funnits en mur på platsen av ungefär samma höjd.

Även mur nummer 3 är placerad på prickmark men med högsta punkt i marknivå och placerad inne i trädgården. Mur 3 har den tekniska funktionen att hålla bilparkeringen på plats och kan utifrån ovan beskrivna situation vara av begränsad omfattning och dessutom nödvändig. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan vad gäller murarna 1a, 1b och 3 inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar.

Murar nummer 2 är placerade på dels korsprickad mark, dels punktprickad mark dels på mark som får bebyggas. Murarna är placerade nära fastighetsgräns mot granne i väster och norr. Murar nummer 2 kan med tanke på dess höjd och placering inte anses placerade och utformade 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. Placeringen av de höga murarna tätt in på fastighetsgränsen måste därför anses som en olägenhet för närmaste grannar och kan inte heller ses som en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL vad gäller murar 2 visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet men till viss del betydande olägenhet för berörda grannar.

Vad ägarna till fastigheten Flundrap 1:40 samt Flundrap 1:99 anfört i sina yttranden medför ingen annan bedömning. Vad ägarna till fastigheterna Flundrap 1:40 samt Flundrap 1:99 anfört kan till viss del betraktas som olägenhet, till viss del inte utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Ägarna till fastigheterna Flundrap 1:40 och Flundrap 1:199 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr BYGG.2021.448

§ 196

HÖGANÄS 33:43 VERKSTADSGATAN 3 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR UPPSTÄLLNING AV SKYLTPYLON (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsutveckling IB99 AB (SBB) har ansökt om bygglov för uppställning av en 12 meter hög skyltpylon med genomlysta skyltar på fastigheten Höganäs 33:43. Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och inom riksintresse för kust och skärgård. Den aktuella fastigheten ligger i ett område avsett för handel, industri och lager. Föreslagen åtgärd medför avvikelser i förhållande till detaljplanens bestämmelser avseende att skyltpylonen placeras i punktprickad mark, det vill säga mark som ej får bebyggas.

Kontrollansvarig för byggnationen är Henrik Grimborg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för uppförande av skyltpylon med genomlysta skyltar på fastigheten Höganäs 33:43.
- att** Henrik Grimborg 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.

Granneytrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-08-30 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-08-30 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för uppförande av skyltpylon med genomlysta skyltar på fastigheten Höganäs 33:43 samt att Henrik Grimborg 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, efter syn på plats, beslutar att ge bygglov för uppförande av skyltpylon med genomlysta skyltar på fastigheten Höganäs 33:43 samt att Henrik Grimborg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

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 §§.

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

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

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

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

Av 1 kap.7 b § PBF (2011-:338) kan man utläsa att med skylt avses i denna förordning en skylt, tavla, bildskärm, flagga, ljusprojektion eller liknande med syfte att förmedla reklam, information eller liknande. Förordning (2017:102).

Av 6 kap. 3 § PBF kan man utläsa att i områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt.

Trots första stycket krävs det inte bygglov för

1. en skylt vars area är högst 1,0 kvadratmeter,
2. en skylt för ett tillfälligt evenemang, om skylten är uppsatt under högst fyra veckor,
3. en orienteringstavla vars area är högst 2,0 kvadratmeter,
4. en skylt inomhus,
5. valreklam i samband med val till riksdagen, regionfullmäktige, kommunfullmäktige, Europaparlamentet eller Sametinget, eller i samband med folkomröstning,
6. en nationsflagga, flagga med kommunvapen eller liknande,
7. ett vägmärke, en tilläggstavla eller annan anordning för anvisning av trafik enligt vägmärkesförordningen (2007:90), och
8. ett sjövägmärke eller en säkerhetsanordning för sjöfarten enligt sjötrafikförordningen (1986:300).

Andra stycket 1 och 3 gäller inte om skylten eller orienteringstavlan placeras på eller i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900). Förordning (2019:1085).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Av 6 kap. 3 a § framgår att i områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning om

1. den avsedda användningen av anordningen kan ha betydande inverkan på omgivningen, eller
2. anordningen placeras på eller i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900). Förordning (2017:102).

Bedömning

Fastighetsutveckling IB99 AB (SBB) har ansökt om bygglov för uppställning av en 12 meter hög skyltpylon med genomlysta skyltar på fastigheten Höganäs 33:43.

Området omfattas av en detaljplan (1284-P439) från 2010. Ansökan om bygglov för skyltpylon är i strid med detaljplanens bestämmelser avseende placeringen av pylonen på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Uppförandet av den 12 meter höga skyltpylonen innebär att marken bebyggs. Skyltpylonen upptar dock endast en liten yta på den punktprickade marken och motverkar inte markens användning för avsett ändamål. Aktuell byggnation avseende skyltpylonen är en sådan liten avvikelse från detaljplanen som är förenlig med detaljplanens syfte och kan därmed godtas.

Enligt 2 kap. 9§ PBL ska ljusanordningar placeras och utformas så att de inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Frågan om vad som är betydande olägenhet får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och förhållandena på platsen. Sökande har angett att det på pylonen monteras genomlysta skyltar som har samma timer som gatubelysningen. Olägenhet för omgivningen förväntas inte uppkomma.

Mot bakgrund av ovan redovisade fakta och inkomna remissvar är den samlade bedömningen att bygglov ska ges för uppförande av skyltpylon på fastigheten Höganäs 33:43

Information

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

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

2021-10-07

Dnr FHB.2021.31

§ 197

SÖDÅKRA 3:5 GAMLA SÖDÅKRAVÄGEN 196-6 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, GÄSTSTUGA, GARAGE OCH FÖRRÅD (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

Magnus Friberg har ansökt om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus, gäststuga, garage och förråd på fastigheten Södåkra 3:5. Enbostadshuset avses få en byggnadsarea på cirka 150 kvm, gäststugan cirka 60 kvm, garaget cirka 60 kvm och förrådet cirka 40 kvm. Byggnaderna avses placeras på en ännu ej avstyckad del av Södåkra 3:5. Stamfastigheten på cirka 25 hektar ligger utanför detaljplanerat område och delvis inom sammanhållande bebyggelse och är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga, garage och förråd på fastigheten Södåkra 3:5.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, delvis inom sammanhållen bebyggelse. Aktuellt område ligger inom nationell bevarandeplan för odlingslandskap samt riksintresse för kust -och skärgård och naturvård.

För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019. Området är utpekad som landsbygd.

Grannetytrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2021-09-22 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2021-09-24 - ingen erinran
- Planavdelningens yttrande 2021-09-24 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2021-08-31 och 2021-09-22 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2021-09-08 och 2021-09-20 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2021-08-31 och 2021-09-20 - med erinran
- Kommunekologens yttrande 2021-08-30 och 2021-09-21 - med erinran

Upplysningar

Stadsarkitekten skriver i sin yttrande att fastigheten är väl tilltagen för villabyggnation. Byggnaderna är placerade inom sammanhållen bebyggelse, vilket i översiktsplanen beskrivs som möjliga placeringar för ny bebyggelse.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Miljöavdelningen har inget att invända mot förslaget efter revidering av tomtyta och byggnadernas lokalisering på den aktuella fastigheten. Byggnaderna kommer efter ändringen att placeras inom område som i aktuell översiktsplan angetts som sammanhållen bebyggelse.

Planavdelningen är i sitt remissvar positiv till byggnation enligt ansökan då placering av byggnaderna sker inom den schematiskt utpekade området för sammanhållen bebyggelse.

VA-avdelningen skriver i sitt yttrande att avstyckningen innebär att fastigheten kommer hamna inom verksamhetsområdet för vatten och spill (VS). Det finns idag en vatten- och tryckspillsledning på tomten. Avståndet mellan upprättade byggnader och närmaste ledning får inte understiga 2,5 meter.

Geodataavdelningen framför erinran mot den sökta åtgärden och poängter att utgångspunkten av kommunens översiktsplan är att lokalisera bostadsbebyggelse på landsbygden utan att ta jordbruksmark i anspråk. Området betraktas som brukningsvärd jordbruksmark enligt miljöbalkens 3 kap 4 §. Den planerade bebyggelsen och fastighetsbildningen bidrar till en fortsatt nyetablering av bostadsfastigheter. För en effektiv markanvändning och hushållning med resurser ska nyexploatering i första hand ske i anslutning till befintlig bebyggelse nära kollektivtrafik och service, det vill säga i anslutning till kommunens serviceorter.

Stadsmiljöavdelningen påpekar i sitt yttrande att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på annan mark.

Kommunekologen skriver i sitt yttrande att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på annan mark. Arealen med berg är att betrakta som åkerholme, det vill säga är biotopskyddad. Om ytan styckas av och omvandlas till tomt så upphör biotopskyddet eftersom åkerholmen då inte längre gränsar till åker. Vägen anses vara så avskiljande från åkern norr om att den inte räknas.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga, garage och förråd på fastigheten Södåkra 3:5.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar, efter syn på plats, att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga, garage och förråd på fastigheten Södåkra 3:5.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga, garage och förråd på fastigheten Södåkra 3:5.

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

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 bygg- och miljönämnden 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.

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



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

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

2021-10-07

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.

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. Eftersom fastigheten inte är markerade för ny tätortsstruktur genom bebyggelse av bostäder enligt ÖP 2035, anses åtgärden olämplig trots att delar av den tilltänkta fastigheten ligger i område för sammanhållen bebyggelse. Åtgärden får anses strida mot intentionerna i översiktsplanen om hur marken får bebyggas.

Fastighetsägaren ansöker om förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnation på fastigheten Södåkra 3:5. Den tilltänkta styckningslotten har naturliga avgränsningar med vägar och träridå och densiteten i den tilltänkta gårdsformationen är att likställas med omkringliggande gårdar, vilket gör att fastigheten smälter väl in i det befintliga landskapet. Samtliga byggnader placeras inom det schematiskt avgränsade området för sammanhållen bebyggelse. Den nordvästra delen av fastigheten är för smal att bebyggas.

Byggnationen passar väl i landskapet eftersom det runt om finns sammanhållen bebyggelse och att annan byggnation är beviljad strax intill. Marken passar som betesmark på sin höjd eftersom den innehåller berg i dagen. Bygg- och miljönämnden anser att fastighetsägaren helst säkrar att träridån som finns på tomten bevaras. Aktuell åtgärd synes väl anpassad till miljön i närområdet och torde knappast innebära några olägenheter för gränsgrannar, varför byggnationen kan 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 förhandsbeskedet 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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr FHB.2021.26

§ 198

MÖLLE 12:78 KULLABERGSVÄGEN 14 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR AVSTYCKNING OCH NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS PÅ MÖLLE 12:78 (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av enbostadshus på Mölle 12:78.

Fastigheten Mölle 12:78 är taxerad som bebyggd småhusenhet och har enligt fastighetsregistret en areal på 1521 m². Marken som är föremål för ansökan om förhandsbesked ligger i en sluttande terräng och används idag som trädgård. Sökanden avser att bilda en ny fastighet på 672 m² som ska bebyggas med ett bostadshus på 90 m² (BYA). Infarten till den nya styckningslotten ska anläggas söderifrån via Barakullsvägen. Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus på cirka 125 m², en komplementbyggnad på cirka 54 m² samt ett uthus på cirka 13 m².

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljön, friluftsliv, kust och skärgård, rörligt friluftsliv samt naturvård.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att återremittera ärendet till plan- och bygglovsavdelningen för att fastställa var fastighetsgränserna är.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta den avsedda åtgärden på fastigheten Mölle 12:78.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar, efter syn på plats, att återremittera ärendet till plan- och bygglovsavdelningen för att fastställa var fastighetsgränserna är.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att återremittera ärendet till plan- och bygglovsavdelningen för att fastställa var fastighetsgränserna är.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr BYGG.2021.130

§ 199

FLUNDRARP 1:122 STRÖBÄCKAVÄGEN 13 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV GARAGE (ERSÄTTER TIDIGARE BYGGLOV 2019.91, YTTERMÅTT PÅ BYGGNAD ÄNDRAS) - AVGIFTSREDUCERING (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet

Ägare till fastigheten har ansökt om bygglov för tillbyggnad av garage (ersätter tidigare bygglov 2019.91, yttermått på byggnad ändras) på fastigheten Flundrap 1:122. Handläggningstiden om tio veckor har överskridits.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att reducera bygglovsavgiften med 4382 kronor för sökande av bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med 4382 kronor för sökande av bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med 4382 kronor för sökande av bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

Följande delar ska reduceras:

- Beslut om lov
- Expediering och kungörelse
- Andra tids- och kostnadskrävande åtgärder

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Följande delar ska inte reduceras:

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

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

Handläggningstiden om tio veckor har löpt ut den 2021-06-02 och beslut i ärendet är fattat den 2021-08-25. Handläggningstiden har därmed överskridits med 12 veckor och avgiften ska därför reduceras med 4382 kronor. Kvar att betala för sökande blir alltså 0 kronor.

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.12

§ 200

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 15)

Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

A. Flundrap 1:122, Ströbäckavägen Arild, FBÄ.2019.50

Fråga om prövningstillstånd berörande överklagat beslut om ledningsrätt för VA avseende Flundrap 1:122 m.fl.

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd

Mark- och miljödomstolens avgörande står fast

Mark- och miljödomstolen ändrar ledningsrättsbeslutet, i den del det berör Flundrap 1:122, så att det utrymme inom vilket Höganäs kommun får rätt att se till, underhålla och reparera ledningen begränsas till att avse u-området på fastigheten så som det redovisas i gällande detaljplan.

Mark- och miljödomstolen undanröjer Lantmäteriets ersättningsbeslut i den del det avser ersättning till ägarna av Flundrap 1:122 och återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

Höganäs kommun ska ersätta klaganden för rättegångskostnader avseende ombudsarvode. Lantmäteriets beslut om ledningsrätt undanröjs i de delarna som berör Flundrap 1:122.

B. Pantern 1, Ringgatan 9, Höganäs, BYGG.2021.363

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut avseende bygglov på fastigheten Pantern 1.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 8 juli 2021 beslut att bevilja bygglov för utökning av altan och staket runt del av altanen på rubricerad fastighet.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen av grannarna.

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

C. Bostadsanpassningsärende, BAB.2020.9

Förvaltningsrättens dom angående överklagat beslut avseende bostadsanpassningsbidrag.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 11 juni 2020 beslut att avslå ansökan om bostadsanpassningsbidrag.

Beslutet överklagades till Förvaltningsrätten av sökande.

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

D. Rekekroken 6:35. Gamla Rekekroken 43, BYGG.2021.59

Mark- och miljödomstolens dom angående överklagat beslut avseende bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gästhus på fastigheten Rekekroken 6:35.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 11 juni 2021 beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gästhus på rubricerad fastighet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Beslutet överklagades av grannarna till Länsstyrelsen den 26 juli 2021.
Länsstyrelsen avslog överklagandena.
Grannarna överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

E. Krapperup 14:89, Böchers gränd 2, BÄ.2017.65

Mark- och övermiljödomstolens dom angående överklagat beslut avseende föreläggande vid vite att ta bort metallkonstruktion på fastigheten Krapperup 14:89.
Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 14 november 2019 beslut vid föreläggande med vite att ta bort metallkonstruktion på rubricerad fastighet.
Beslutet överklagades av sökande till Länsstyrelsen den 12 december 2019.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.
Sökande överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen.
Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens beslut 18 mars 2020.
Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer bygg- och miljönämndens beslut endast med ändring såvitt avser vitet på så sätt att sökande ska, för det fall hen inte inom en månad från dagen för denna dom har följt föreläggandet att ta bort metallkonstruktionen, betala ett vite om tiotusen (10 000) kronor samt ska, i tiden därefter, betala ett vite om samma belopp för varje period om en (1) månad som föreläggandet inte följs.
Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

F. Viaköp 3:54, Skaftvägen 26, Farhult, BYGG.2020.656

Mark- och övermiljödomstolens dom angående överklagat beslut avseende bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Viaköp 3:54.
Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 4 mars 2021 beslut att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. Beslutet överklagades av sökande till Länsstyrelsen som i beslut den 16 april 2021 avslog överklagandet och beslutade att frågan om beräkning av bygglovsavgift överlämnades till Höganäs kommun för ställningstagande.
Sökande har nu överklagat Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.
Sökande överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen.
Mark- och miljödomstolen ändrar Länsstyrelsens beslut från den 16 april 2021 i ärende nr 403-11027-2021 och upphäver bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut den 4 mars 2021, § 49, och återförvisar målet till nämnden.
Bygg- och miljönämndens beslut upphävs och återförvisas till nämnden för fortsatt och erforderlig handläggning i enlighet med domskälen.

SIGNATUR

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

1. Bölsåkra 6:7, Gamla Södåkravägen i Jonstorp - Avstyckning
2. Södåkra 3:5, Gamla Södåkravägen i Jonstorp - Avstyckning
3. Bölsåkra 2:3, Norra Kustvägen i Jonstorp - Avstyckning
4. Skättekärr 1:8, Plantskolevägen i Nyhamnsläge - Fastighetsbestämning

Underrättelse om avslutad förrättning

5. Stormen 11-15 och Svanebäck 1:8, Sandåsvägen/Höganäsvägen i Viken - Fastighetsreglering och fastighetsbestämning
6. Mjöhult 4:1, Mjöhultsvägen i Mjöhult - Avstyckning
7. Gödstorp 1:3, Prästavägen i Viken - Avstyckning
8. Brunnby-Bräcke 9:3 och 9:42, Krapperupsvägen i Strandbaden - Fastighetsreglering
9. Tjörred 2:4, 2:43 och 2:44, Klinkergatan i Höganäs - Fastighetsreglering
10. Ry 1:9 m.fl., Höganäs kommun - Ledningsrätt för elektronisk kommunikation
11. Tunneberga ga:1, Olof Olssons väg 24 i Jonstorp - Avregistrering av gemensamhetsanläggning och utfartsrättighet
12. Bräcke 1:6, 1:8 och 6:28, Nygårdavägen i Höganäs - Fastighetsreglering

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr FBÄ.2021.32

§ 202

STUBBARP 4:35 STORA VÄGEN 145 AVSTYCKNING (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Stubbarp 4:35 är en bebyggd lantbruksfastighet om cirka 8,5 ha.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta avstyckningarna från Stubbarp 4:35.

Planenlighet

Del av fastigheten Stubbarp 4:35 som berörs av avstyckningarna är belägen utom detaljplan och utom sammanhållen bebyggelse. Marken ligger inom ett flertal riksintressen och anges i kommunens översiktsplan som område för landsbygd.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-09-15 – med erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-09-17 – med erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-09-17 – med erinran
- Planavdelningens remissvar 2021-09-09 – med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-09-08 – ingen erinran

Förtydliganden

I november 2020 ansökte fastighetsägaren om ett förhandsbesked (FHB.2020.31) för nybyggnation av bostads- och uthus samt nybildning av tre fastigheter för bostadsändamål. Ärendet återtogs av sökanden i februari 2021. Nu ansöker fastighetsägaren istället via Lantmäteriet om avstyckning av två bostadsfastigheter på cirka 730 m² och 790 m². Åtgärden som nuvarande ansökan om lantmäteriförrättning avser berör fortfarande samma del av fastigheten Stubbarp 4:35 som det återtagna förhandsbeskedet från februari 2021.

Marken som är föremål för avstyckningarna används idag till övervägande del som trädgård. I nordost övergår den i odlingsmark. Utfart från de två planerade styckningslotterna kommer att ske via den samfälliga vägen Stubbarp s:5 till den allmänna Stora vägen. Kommunala VA-ledningar finns i anslutning till de planerade fastigheterna och behöver tryggas genom avtalsservitut.

Lantmäteriet bedömer att den befintliga jordbruksfastigheten inte uppfyller produktionskraven för att anses vara en ekonomiskt lönsam jordbruksfastighet (3 kap. 5 och 6 §§ FBL). Fastighetsbildningsmyndigheten anser att avstyckningarna är möjliga att genomföra och att andra skyddsvärda intressen inte utgör ett hinder mot fastighetsbildningen.

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta avstyckningarna från Stubbarp 4:35, så länge området som är föremål för fastighetsbildningsåtgärden inte är detaljplanerat eller ett positivt förhandsbesked för nybyggnation erhållits.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljö- nämnden, efter syn på plats, beslutar att tillåta avstyckningarna från Stubbarp 4:35.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att tillåta avstyckningarna från Stubbarp 4:35.

Skäl för beslut

Avstyckningen faller väl in i området som består av sammanhållen bebyggelse. Dessutom placeras de nya fastigheterna i stort sett i det som idag är den ursprungliga fastighetens trädgård. De nya fastigheterna kommer inte att påverka ett rörligt friluftsliv eller grönsstruktur.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet kundcenter@lm.se
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr FBÄ.2021.43

§ 203

ÖSTRABY 4:18 MJÖHULTSVÄGEN 292 AVSTYCKNING FRÅN ÖSTRABY 4:18 FÖR TRE BOSTADSFÄSTIGHETER (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Östraby 4:18 är en bebyggd lantbruksfastighet om cirka 15 ha.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att Höganäs kommun inte har för avsikt att genomföra detaljplanen avseende anläggande av cirka 110 m² gatumark och att Lantmäteriets förslag på fastighetsindelning kan betraktas som mindre avvikelse från gällande detaljplan och åtgärden därmed inte strider mot aktuell plan.

Planenlighet

Del av fastigheten Östraby 4:18 som berörs av avstyckningarna är belägen inom detaljplan. För området gäller en byggnadsplan från 1982 och en detaljplan från 1991. Sökt fastighetsbildningsåtgärd avviker från gällande detaljplanerna avseende överföring av ett markområde från allmän platsmark till kvartersmark.

Beslutsunderlag

- Bygglovavdelnings remissvar 2021-09-21 – ingen erinran
- Stadsarkitektens remissvar 2021-09-20 – ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-09-21 – ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-09-20 – ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2021-09-21 – ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-09-20 – ingen erinran
- Höganäs Energi ABs remissvar 2021-09-20 – ingen erinran

Förtydliganden

Ansökan om avstyckning från Östraby 4:18 avser att bilda tre bostadsfastigheter. Inom del av fastigheten som berörs av ansökan gäller en byggnadsplan från 1982 och detaljplan från 1991. Detaljplanens genomförandetid gick ut 1996. Varje fastighet kan bebyggas med huvudbyggnad som får innehålla två lägenheter samt uthus och garage. Två av styckningslotterna innehåller mark som enligt detaljplanen är allmän platsmark och ska användas för utfart tillägnad styckningslotterna. Marken som aldrig har använts för allmänt ändamål har en areal på cirka 110 m².

Lantmäteriet vill veta om Höganäs kommun har för avsikt att genomföra detaljplanen inom det aktuella området, om den planerade fastighetsindelningen strider mot aktuell detaljplan och om planavvikelsen kan anses som mindre.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att Höganäs kommun inte har för avsikt att genomföra detaljplanen avseende anläggande av cirka 110 m² gatumark och att Lantmäteriets förslag på fastighetsindelning kan betraktas som mindre avvikelse från gällande detaljplan och åtgärden därmed inte strider mot aktuell plan.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att Höganäs kommun inte har för avsikt att genomföra detaljplanen avseende anläggande av cirka 110 m² gatumark och att Lantmäteriets förslag på fastighetsindelning kan betraktas som mindre avvikelse från gällande detaljplan och åtgärden därmed inte strider mot aktuell plan.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

I Mjöhult ska förvaltningen av den allmänna platsen enligt gällande byggnadsplan från 1982 ske genom enskilt huvudmannaskap. I praktiken är det dock Höganäs kommun som sköter vägar och grönområden inom tätorten och därmed även bekostar anläggning av nya vägar inom detaljplanerad mark.

Allmän platsmark ska som huvudregel inte finnas inom bostadsfastigheter. Det finns dock ett prejudicerande rättsfall Ö 4957–02 där 75 kvm inom allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap, som saknar intresse för kringboende, lagts till en bostadsfastighet. Domstolen skriver att med hänsyn till hävdeförhållanden och planens ålder är avvikelsen att betrakta som mindre och anses därmed inte stå i strid med planens syfte.

Alla interna kommunala remissinstanser ställer sig positiva till Lantmäteriets förslag på fastighetsindelning trots avvikelsen från gällande detaljplan.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet kundcenter@lm.se
- Akten

SIGNATUR

**§ 204****INFORMATION OM STEGLINGE AB (ÄRENDE 19)****Sammanfattning av ärendet**

Miljöinspektören Maria Fänge informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

att delegera till bygg- och miljönämndens presidium att fatta beslut i ärendet MILJÖ.2021.16 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till bygg- och miljönämndens presidium att fatta beslut i ärendet MILJÖ.2021.16 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till bygg- och miljönämndens presidium att fatta beslut i ärendet MILJÖ.2021.16 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Beslutsgång

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



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.4

§ 205

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Processledaren/tf plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.5

§ 206

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.6

§ 207

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 22)

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

2021-10-07

Dnr DIA.2021.36

§ 208

INFORMATION OM INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Processledaren/tf plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Inkomna ärenden till bygglov 2021-08-27--2021-09-20.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.7

§ 209

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING- BYGG (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2021-08-17--2021-09-23.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.8

§ 210

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING- MILJÖ (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2021-08-12--2021-09-24.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.9

§ 211

ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av kontrollansvariga enligt särskild förteckning daterad 2021-08-17--2021-09-23.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.10

§ 212

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 27)

Sammanfattning av ärendet

Processledaren/tf plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr DIA.2021.11

§ 213

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR

**§ 214****SAMMANTRÄDESDAGAR 2022 (ÄRENDE 29)****Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden har inför verksamhetsåret 2022 att besluta om sammanträdesdagar under året.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden under år 2022.

Beslutsunderlag

- Förslag till sammanträdesdagar 2022.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden under år 2022.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden under år 2022.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Bygg- och miljönämndens ledamöter och ersättare
- Kommunkansliet



§ 215

INTERN KONTROLLPLAN 2022 (ÄRENDE 30)

Sammanfattning av ärendet

Av 6 kap. 7 § första och andra stycket kommunallagen (1991:900) framgår att nämnderna ska, var och en inom sitt område, se till att den egna verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de övriga föreskrifter som gäller för verksamheten. De skall också se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

För 2022 har bygg- och miljönämnden genomfört en risk och väsentlighetsanalys för nio olika rutiner inom det egna verksamhetsområdet. Av dessa har tre tagits med i kontrollplanen för 2022.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2022 och översända den till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Risk- och väsentlighetsanalys 2022
- Intern kontrollplan 2022

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2022 och översända den till kommunstyrelsen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2022 och översända den till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Kommunstyrelsen

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr PLAN.2021.2

§ 216

ÄNDRING AV HUVUDMANNASKAP FÖR ARILD - ANMÄLAN (ÄRENDE 31)

Sammanfattning av ärendet

Tf plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant har 2021-09-01 tagit del av granskningshandlingarna för ändring av 11 detaljplaner för ändring av huvudmannaskap i Arild, daterade 2021-09-01, och på delegation godkänt dessa inför en andra granskning. Diarienummer Platina: KS/2020/47.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna delegationsbeslutet inför ändring av 11 detaljplaner för ändring av huvudmannaskap i Arild.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr PLAN.2021.1

§ 217

KVALITETSPROGRAM TORNLYCKAN - INFON - INFORMATION(ÄRENDE 32)

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekten Kaisa Duirson informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-10-07

Dnr MILJÖ.2021.17

§ 218

INFORMATION OM ÅTALSANMÄLAN (ÄRENDE 33)

Sammanfattning av ärendet

Klagomål inkom 2021-09-28 om att kemisk bekämpning utförts vid dagvattendammen belägen på Höganäs 38:35. Vid inspektion visar det sig att avdödning har skett med kemiskt preparat.

Enligt NFS 2015:2 1 § 2 p. ska den som sprider växtskyddsmedel utomhus hålla minst 6 meters skyddsavstånd till sjöar och vattendrag räknat från strandlinje för högvattenyta eller strandbrinkens överkant.

Bekämpningen med glyfosat mot armeniskt björnbär är beställd av kommunekolog Richard Åkesson, stadsmiljöavdelningen och tjänsten utfördes av Farmartjänst Örestad Park & Anläggning. Kommunekologen Richard Åkesson har muntligen informerat om att 6 meters skyddsavstånd ska hållas vid bekämpningen.

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) har undertecknat åtalsanmälan.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR