



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

NÄRVARANDE

Ordförande	Fredrik Walderyd (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Helena Svensson (M) Jörgen Wallin (KD) Sixten Paulsson (SD) Arne Gunnarsson (L) Mikael Stjernquist (L) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) §250, 226-239
Tjänstgörande ersättare	Staffan Lindqvist (M) - ersätter Björn Jacobsson (M) Kim Johansson (M) - ersätter Tina Rydberg (M) Tobias Hilding (MP) - ersätter Peter Graff §240-249, 251
Ej tjänstgörande ersättare	Tobias Hilding (MP) §250, 226-239 Magnus Wiberg (L)
Övriga	Bygglovschefen Damir Kacapor Planchefen och stadsarkitekten Gunilla Sandebert Geodatachefen Tecumseh Hollis Förvaltningschefen Jacob von Post Kommunjuristen Aulona Vejsa Bygglovspraktikanten Camilla Asplund Bygglovspraktikanten Nedim Dzin
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 17.15 2023-11-09
Paragrafer	§226 - 251 BMN-bilagor 13-15/2023

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

JUSTERING

Utsedd att justera Mikael Stjernquist (L)
Digital justering senast tisdagen den 14 november 2023

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§226 - 251
Ordförande	Fredrik Walderyd (M)	§§226 - 251
Justerande	Mikael Stjernquist (L)	§§226 - 251

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Anmälan om jäv i ärende	5
(3)	Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens	6
(4)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	7
(5)	Påbörjat åtgärd innan tidpunkt i startbesked	8 - 12
(6)	UTGÅR	13
(7)	Anmälan om olovlig byggnation av mur	14 - 17
(8)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	18 - 22
(9)	Ansökan om bygglov för ändrad användning från del av ekonomibygnad till fem gästlägenheter	23 - 25
(10)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus (kombinerad bostad- och ekonomidel) samt installation av eldstad	26 - 29
(11)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd	30 - 34
(12)	Domar och beslut	35 - 39
(13)	Underrättelser från Lantmäteriet 2023	40
(14)	Geodataavdelningen informerar	41
(15)	Bygglovsavdelningen informerar	42
(16)	Miljöavdelningen informerar	43
(17)	Stadsarkitekten informerar	44
(18)	Planavdelningen informerar	45
(19)	Inkomna ärenden till bygglov	46
(20)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygglov	47
(21)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	48
(22)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	49
(23)	Ekonomisk rapport - bygglov	50
(24)	Ekonomisk rapport - miljö	51
(25)	Utbildning om kontrollansvariga	52
(26)	Information om förändring i Intern kontroll 2024	53

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.1

§(226)

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.2

§(227)

ANMÄLAN OM JÄV I ÄRENDE (ÄRENDE 2)

Sammanfattning av ärendet

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.3

§(228)

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår att utse Mikael Stjernquist (L) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum tisdagen den 14 november klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Mikael Stjernquist (L) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum tisdagen den 14 november klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.4

§(229)

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts:

- Ärende 6 utgår.
- Ärendena 25 och 26 tillkommer.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr BÄ.2023.55

§(230)

xxx, xxx, xxx, PÅBÖRJAT ÅTGÄRD INNAN TIDPUNKT I STARTBESKEDET (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inspektion 2023-06-08 på fastigheten xxx konstaterats att nybyggnation av restaurang har påbörjats innan tidpunkt i startbeskedet.

Vid besök i Mölle hamn 2023-06-18 var byggnationen av restaurangen långt gången. Arbetsplatsen var inte avspärrad och barn lekte på byggarbetsplatsen. Vid samtal till kontrollansvarige dagen efter upplystes denne om att arbetsplatsen måste vara avspärrad samt att arbetet påbörjats för tidigt.

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov 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.

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar gjordes 2023-05-22. Tidpunkt för att påbörja byggnationen är således 2023-06-20.

Fastighetsägaren har blivit delgiven informationen om byggsanktionsavgift och har härvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande:

"Vi har under våren 2023 kämpat för att få fram ett bygglov. Det har varit många turer och handläggningstiden blev avsevärt försenad tack vare utifrån vår tidplan vilket vi tydligt framfört. Bygglov erhöles 2023-05-11 med ärende nummer Bygg.2023.206.

Vi tillsammans med kontrollansvarig saknar förståelse för att Höganäs kommun skriver in texten att man inte får påbörja arbetet innan bygglovet vunnit laga kraft. Vilket då tydligen skall vara 4 veckor efter annonsering i en helt främmande tidning som vi aldrig hört talas om. Frågan om påbörjande varierar från kommun till kommun, tittar man på Boverkets kunskapssida så finns det så att man får påbörja arbetet på egen risk. Så är det i andra kommuner och där skickar man inte ut tillsyns personal på den typen av uppdrag. Vi har ej blivit kallade till tillsynen. Vilket borde vara naturligt när det bygger på en anmälan.

Vi konstaterat också att det gått 11 dagar från lov till att det publiceras. Om så inte hade varit fallet så hade det Vi har ej blivit kallade till tillsynen utan det får vi i brev ytterligare 12 dagar efter det man varit på plats.

Vid datum för tillsyn är vår uppfattning att det arbete som pågick eller var rent markarbete vilken i sig ej är bygglovspliktig eller kräver startbesked. Med hänsyn till detta förutsätter vi att Bygg och miljönämnden besluta att avskrivna byggsanktionsavgift i sin hel. Vi ifrågasätter samtidigt storleken på avgiften då den inte står i rimlig proportion till ev överträdelse."

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 29.531 kronor (en fjärdedel av 118 125 kronor) på grund av att påbörjat nybyggnation av restaurang innan tidpunkt i startbeskedet.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 118 125 kronor på grund av att påbörjat nybyggnation av restaurang innan tidpunkt i startbeskedet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M), Helena Svensson (M), Kim Johansson (M), Staffan Lindqvist (M) och Jörgen Wallin (KD) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 29.531 kronor (en fjärdedel av 118 125 kronor) på grund av att påbörjat nybyggnation av restaurang innan tidpunkt i startbeskedet.

Gary Paulsson (S), Peter Graff (S), Sixten Paulsson (SD), Arne Gunnarsson (L) och Mikael Stjernquist (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 118 125 kronor på grund av att påbörjat nybyggnation av restaurang innan tidpunkt i startbeskedet.

Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 29.531 kronor (en fjärdedel av 118 125 kronor) på grund av att påbörjat nybyggnation av restaurang innan tidpunkt i startbeskedet.

Votering

Votering begärs och följande voteringsproposition uppställs.

Den som röstar enligt Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M), Helena Svenssons (M), Kim Johanssons (M), Staffan Lindqvists (M) och Jörgen Wallins (KD) förslag röstar JA.

Den som röstar enligt Gary Paulssons (S), Peter Graffs (S), Sixten Paulssons (SD), Arne Gunnarssons (L) och Mikael Stjernquists (L) förslag röstar NEJ.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

	JA	NEJ
Olof Suneson (M)	X	
Staffan Lindqvist (M)	X	
Helena Svensson (M)	X	
Kim Johansson (M)	X	
Jörgen Wallin (KD)	X	
Sixten Paulsson (SD)		X
Arne Gunnarsson (L)		X
Mikael Stjernquist (L)		X
Gary Paulsson (S)		X
Peter Graff (S)		X
Fredrik Walderyd (M)	X	
Summa	6	5

Med 6 JA-röster för Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M), Helena Svenssons (M), Kim Johanssons (M), Staffan Lindqvists (M) och Jörgen Wallins (KD) förslag och 5 NEJ-röster för Gary Paulssons (S), Peter Graffs (S), Sixten Paulssons (SD), Arne Gunnarssons (L) och Mikael Stjernquists (L) förslag beslutar bygg- och miljönämnden att bifalla Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M), Helena Svenssons (M), Kim Johanssons (M), Staffan Lindqvists (M) och Jörgen Wallins (KD) förslag att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 29.531 kronor (en fjärdedel av 118 125 kronor) på grund av att påbörjat nybyggnation av restaurang innan tidpunkt i startbeskedet..

Reservationer

Gary Paulsson (S) och Peter Graff (S) reserverar sig skriftligt mot beslutet (**BMN-bilaga 13/2023**) med motiveringen

"Det finns ej några förmildrade orsaker och när inspektören var på plats så var arbetsplatsen ej avspärrad och barn lekte på arbetsplatsen."

Sixten Paulsson (SD) reserverar sig muntligen mot beslutet med motiveringen:

"Att byggsanktionsavgift enligt tjänstemannaförslaget ska tillämpas."

Arne Gunnarsson (L) och Mikael Stjernquist (L) reserverar sig skriftligt mot beslutet (**BMN-bilaga 14/2023**) med motiveringen:

"Vi anser att uttagandet av en byggsanktionsavgift om 118 125 kr i enlighet med tjänstemannaförslaget ska tillämpas. Vi reserverar oss därför mot nämndens beslutet att sänka avgiften till 25% till 29 531kr."

- *Vi konstaterar att den sanktionsavgift som angivits i tjänstemannaförslaget är baserad på gällande lag, föreskrifter och praxis.*
- *Vi anser inte att det från fastighetsägaren anförts skäl som kan motivera att den av tjänstemannen föreslagna byggsanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.*
- *Den avgiftsskyldige har informerats om att byggnationen inte får påbörjas innan startbesked har erhållits. Detta krav gäller allmänt och det måste därför anses oaktsamt av fastighetsägaren att inte känna till och efterkomma kravet. Felet är inte att betrakta som mindre allvarligt. Avgiften ska därför inte sättas ned mer än vad som följer av PBF.*
- *Vi anser vidare att nämndens beslut att sänka byggsanktionsavgiften:*
 - *sänder signaler om att ledamöterna i Bygg- och Miljönämnden, som tagit beslutet, inte anser att Höganäs Kommun omfattas till fullo av gällande regler och föreskrifter.*

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

- *riskerar att skapa osäkerhet om nämndens praxis och huruvida likabehandlingsprincipen gäller för alla invånare och näringsidkare i Höganäs kommun.*
- *Sänkningen kan användas som ett skäl till att överklaga tidigare beslutade byggsanktionsavgifter och riskerar därmed rättsprocesser för kommunen. Detta gäller såväl redan beslutade byggsanktionsavgifter som kommande beslut."*

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 (byggsanktions avgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är 118 125 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor.

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 75 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 att ha påbörjat åtgärd innan tidpunkt i startbesked är 118 125 kronor
 $((3 \times 52\,500) + (0,02 \times 52\,500 \times 75))/2$

Eftersom beviljat bygglov fanns innan åtgärden påbörjades sätts sanktionsavgiften ned till hälften enligt 9 kap. 3a § PBF.

Skäl för beslut

Enligt 11 kap. 53 a § 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 oaksamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Nämnden anser att det vara av mindre allvarlig art, och det är viktigt att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Sökanden har fått bygglov för den planenliga åtgärden, men valde att påbörja byggnationen innan startbesked erhöles. Olyckligt är att från beslut till publiceringen i Post- och inrikestidningar dröjde det 11 dagar, vilket försenade startbesked onödigt.

I bedömningen vägs in hur viktig åtgärden är för näringsidkaren, och enligt kommunens vision ska vi förenkla för våra företagare. Enligt tjänsteskrivelsen var det barn som lekte på platsen

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

den 18 juni, men enligt bilderna görs en bedömning om att det vid den tidpunkten inte var en farlig arbetsplats. Var rent och uppstädat. Utifrån likabehandlingsprincipen samt utifrån omständigheterna finner nämnden att en rimlig nivå av avgift är nedsättning till 25%.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr BÄ.2023.63

§(231)

~~UTGÅR - JONSTORP 19:8, JONSTORPSVÄGEN 54, JONSTORP,
ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNING AV BOD. UPPDATERAD:
PÅBÖRJAT INNAN TIDPUNKT I STARTBESKED (ÄRENDE 6)~~

SIGNATUR

HÖGANÄS
KOMMUN**PROTOKOLL**
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr BÄ.2023.82

§(232)**xxx, xxx, xxx, ANMÄLAN OM
OLOVLIG BYGGNATION AV MUR (ÄRENDE 7)****Sammanfattning av ärendet**

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2023-08-17 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig byggnation av mur med längden 47 meter har uppförts.

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

Bygglov för muren är sökt i efterhand 2023-09-14. Ansökan är i dagsläget inte beviljad.

Fastighetsägaren är delgiven informationen om byggsanktionsavgiften 2023-09-07 och har därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har inte yttrat sig i ärendet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 12.994 kronor (hälften av 25 987 kronor) på grund av olovlig byggnation av mur med längden 47 meter innan bygg- och miljönämnden gett bygglov och startbesked.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 25 987 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 47 meter innan bygg- och miljönämnden gett bygglov och startbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M), Helena Svensson (M), Kim Johansson (M), Staffan Lindqvist (M) och Jörgen Wallin (KD) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 12.994 kronor (hälften av 25 987 kronor) på grund av olovlig byggnation av mur med längden 47 meter innan bygg- och miljönämnden gett bygglov och startbesked.

Gary Paulsson (S), Peter Graff (S), Sixten Paulsson (SD), Arne Gunnarsson (L) och Mikael Stjernquist (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 25 987 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 47 meter innan bygg- och miljönämnden gett bygglov och startbesked.

Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 12.994 kronor (hälften av 25 987 kronor) på grund av olovlig byggnation av mur med längden 47 meter innan bygg- och miljönämnden gett bygglov och startbesked.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Votering

Votering begärs och följande voteringsproposition uppställs

Den som röstar enligt Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M), Helena Svenssons (M), Kim Johanssons (M), Staffan Lindqvists (M) och Jörgen Wallins (KD) förslag röstar JA.

Den som röstar enligt Gary Paulssons (S), Peter Graffs (S), Sixten Paulssons (SD), Arne Gunnarssons (L) och Mikael Stjernquists (L) förslag röstar NEJ.

	JA	NEJ
Olof Suneson (M)	X	
Staffan Lindqvist (M)	X	
Helena Svensson (M)	X	
Kim Johansson (M)	X	
Jörgen Wallin (KD)	X	
Sixten Paulsson (SD)		X
Arne Gunnarsson (L)		X
Mikael Stjernquist (L)		X
Gary Paulsson (S)		X
Peter Graff (S)		X
Fredrik Walderyd (M)	X	
Summa	6	5

Med 6 JA-röster för Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M), Helena Svenssons (M), Kim Johanssons (M), Staffan Lindqvists (M) och Jörgen Wallins (KD) förslag och 5 NEJ-röster för Gary Paulssons (S), Peter Graffs (S), Sixten Paulssons (SD), Arne Gunnarssons (L) och Mikael Stjernquists (L) förslag beslutar bygg- och miljönämnden att bifalla Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M), Helena Svenssons (M), Kim Johanssons (M), Staffan Lindqvists (M) och Jörgen Wallins (KD) förslag att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 12.994 kronor (hälften av 25 987 kronor) på grund av olovlig byggnation av mur med längden 47 meter innan bygg- och miljönämnden gett bygglov och startbesked.

Reservationer

Gary Paulsson (S) och Peter Graff (S) reserverar sig skriftligt mot beslutet (**BMN-bilaga 13/2023**) med motiveringen

"Det finns ej några förmildrade orsaker eftersom fastighetsägaren till fastigheten ej kontaktade inspektören efter fastighetsägaren blivit delgiven ärendet."

Sixten Paulsson (SD) reserverar sig muntligen mot beslutet med motiveringen:

"Att fastighetsägaren inte yttrat sig efter delgivningen."

Arne Gunnarsson (L) och Mikael Stjernquist (L) reserverar sig skriftligt mot beslutet (**BMN-bilaga 15/2023**) med motiveringen:

"Vi anser att uttagandet av en byggsanktionsavgift om 25987 kr i enlighet med tjänstemannaförslaget ska tillämpas. Vi reserverar oss därför mot nämndens beslutet att sänka avgiften till 50% till 12994 kr.

- *Vi konstaterar att den sanktionsavgift som angivits i tjänstemannaförslaget är baserad på gällande lag, föreskrifter och praxis.*
- *Vi anser inte att det från fastighetsägaren anförts skäl som kan motivera att den av tjänstemannen föreslagna byggsanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.*
- *Vi anser vidare att nämndens beslut att sänka byggsanktionsavgiften:*

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

- *sänder signaler om att ledamöterna i Bygg- och Miljönämnden, som tagit beslutet, inte anser att Höganäs Kommun omfattas till fullo av gällande regler och föreskrifter.*
- *riskerar att skapa osäkerhet om nämndens praxis och huruvida likabehandlingsprincipen gäller för alla invånare och näringsidkare i Höganäs kommun.*
- *Sänkningen kan användas som ett skäl till att överklaga tidigare beslutade byggsanktionsavgifter och riskerar därmed rättsprocesser för kommunen. Detta gäller såväl redan beslutade byggsanktionsavgifter som kommande beslut."*

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 (byggsanktions avgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Av 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF framgår att byggsanktions avgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 25 987 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor

Den totala byggsanktions avgiften för ovanstående olovliga byggnation är 25 987 kronor
(0,025 x 52 500) + (0,01 x 520500 x 47).

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktions avgift 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 byggsanktions avgift 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 fjärdedel.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Skäl för beslut

Enligt 11 kap. 53 a § 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 fjärdedel.

Nämnden anser att det är viktigt att byggsanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och bedömer att en 50% nedsättning är tillräcklig för att uppnå den önskade effekten.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr FHB.2023.14

§(233)

GÖSARP 7:4, GÖSARPS BYAVÄG 65, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Gösarp 7:4. Bostadshuset är tänkt att bli cirka 190 kvm stort och cirka 6,5 meter i nockhöjd. Gösarp 7:4 är taxerad som en småhusenhet och har enligt fastighetsregistret en areal om 3 471 kvm. Fastighet ligger utanför område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Gösarp 7:4.

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för högexploaterad kust och för våderradar.

Grannetryttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2023-10-10 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2023-09-28 - ingen erinran
- Planavdelningens yttrande 2023-10-11 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2023-10-09 - synpunkt, finns inte kommunalt VA
- Geodataavdelningens yttrande 2023-10-02 - erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2023-10-19 - erinran
- Höganäs Energis yttrande 2023-09-27 - ingen erinran

Förslag till beslut

Bygglövsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Gösarp 7:4.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Gösarp 7:4.

SIGNATUR



2023-11-09

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

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 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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Bedömning

Denna ansökan om förhandsbesked gäller nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Gösarp 7:4. Bostadshuset är tänkt att bli cirka 190 kvm stort och cirka 6,5 meter i nockhöjd. Fastighet ligger utanför område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Utanför område med detaljplan är översiktsplanen ett betydelsefullt underlag för lokaliseringsprövning av förhandsbesked men den är inte juridiskt bindande (HD 2021-05-12 mål nr Ö 2135-20). Om marken är lämplig att bebygga prövas i det enskilda ärendet och det är de faktiska förutsättningarna på platsen som är avgörande. Det innebär att ett förhandsbesked inte ska ges enbart på grund av att översiktsplanen anger att bebyggelse får tillkomma på platsen (jfr prop. 1985/86:1 sid. 266-268). Vid ansökan om förhandsbesked utanför detaljplan ska byggnadsnämnden pröva om åtgärden medför en lämplig mark- och vattenanvändning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas. Här framgår att jordbruksmark bara får tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan mark på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. (jfr prop. 1985/86:3 sid. 158).

I denna ansökan framgår att fastighet ligger inom område som i översiktsplanen anses vara sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för högexploaterad kust och för väderradar. Det framgår också att marken brukas och ingår i ett större sammanhängande jordbrukslandskap. I kartunderlag så kan det konstateras att marken har brukats sedan 1940 -talet. Bygg- och miljönämnden har nyligen nekat en ansökan om förhandsbesked en bit åt väster på samma åkermark. Där har länsstyrelsen konstaterat att fastigheten befinner sig i ett område av sammanhängande åkermark bestående av flera fastigheter samt att den odlas. Marken anses som brukningsvärd. Därtill konstaterades att jordbruksmarken i området är av klass 8 utifrån en 10-gradig skala där 10 utgör det högsta värdet, det vill säga jordbruksmark av hög bördighet. Brukningsvärd jordbruksmark får inte tas i anspråk för bebyggelse annat än om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I ärendet konstaterade länsstyrelsen att ansökan som avsåg förhandsbesked för enbostadshus samt garage enligt deras bedömning inte kan anses vara fråga om ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i P 4087-15). Vidare hade det inte heller framkommit att det föreligger några tvingande skäl som talar för att det inte finns annan mark i kommunen som kan tas i anspråk för den planerade åtgärden. Åtgärden bedömdes sammanfattningsvis inte vara förenlig med miljöbalken samt hushållnings- och lokaliseringsbestämmelserna i 2 kap. PBL. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger följaktligen tyngre än det enskilda intresset av att bebygga platsen. Marken kunde därför inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen.

Eftersom avståndet mellan fastigheterna endast är 70 meter och det är samma åkermark som berörs i denna ansökan så blir följaktligen bedömningen samma, att ett enbostadshus inte kan tillåtas på platsen. Trots att marken ligger inom sammanhållen bebyggelse enligt översiktsplanen. Marken kan inte tas i anspråk för bebyggelse av ett nytt bostadshus eftersom det skulle innebära att brukningsvärd mark tas i anspråk. Det allmänna intresset av att

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

långsiktigt bevara bruksvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga platsen. Det är inte heller fråga om ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Ansökan om förhandsbesked ska därför avslås.

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.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr BYGG.2023.190

§(234)

GÖSARP 7:1, GÖSARPS BYAVÄG 66, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING FRÅN DEL AV EKONOMIBYGGNAD TILL FEM GÄSTLÄGENHETER FÖR TILLFÄLLIG VISTELSE SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov för ändrad användning från del av ekonomibyggnad till fem gästlägenheter för tillfällig vistelse samt utvärdig ändring.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Marken ligger inom riksintresset för totalförsvarets militära del (FM) och högexploaterad kust (Lst). Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och har enligt fastighetsregistret en areal på 54 558 kvm.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för ändrad användning från del av ekonomibyggnad till fem gästlägenheter för tillfällig vistelse samt utvärdig ändring på fastigheten Gösarp 7:1.
- att** Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannytttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2023-05-22 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2023-06-08 - ingen erinran, men med upplysning
- VA-avdelningens remissvar 2023-05-31 - ingen erinran
- NSR remissvar 2023-10-19 - ingen erinran, men med upplysning)

Upplysningar/förtydliganden

Miljöavdelningen informerar i sitt remissvar att avdelningen inte har något att invända mot förslaget men upplyser om att brunnen som ska förse lägenheterna med dricksvatten behöver registreras som en livsmedelsanläggning hos miljöavdelningen. Ansvarig behöver ta fram ett undersökningsprogram som ska skickas in till miljöavdelningen för fastställande. Fastställandet innebär att undersökningsprogrammet ska följas att regelbundna analyser ska göras av brunnsvattnet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

NSR upplyser om att i eller i anslutning till en fastighet ska det finnas avfallsutrymmen som kan nyttjas av boende och verksamheter i fastigheten. Fastighetsinnehavaren är ansvarig för anordnande, installation och underhåll av inom fastigheten installerade anordningar för avfallshanteringen. Utrymmet ska vara så utformat att olika typer av avfall kan förvaras och hämtas var för sig.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för ändrad användning från del av ekonomibyggnad till fem gästlägenheter för tillfällig vistelse samt utvändig ändring på fastigheten Gösarp 7:1 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för ändrad användning från del av ekonomibyggnad till fem gästlägenheter för tillfällig vistelse samt utvändig ändring på fastigheten Gösarp 7:1 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900), ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

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

Bedömning

Ansökan om bygglov för ändrad användning från del av ekonomibyggnad till fem gästlägenheter för tillfällig vistelse samt utvändig ändring är förenlig med gällande översiktsplan. Marken ligger inom riksintresset för totalförsvarets militära del (FM) och högexploaterad kust (Lst). Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Området är definierat som sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är redan ianspråktagen för bostad, taxerad som lantbruksenhet, bebyggd. Aktuell fastighet ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten- och avlopp. Fastigheten kommer inte att erbjudas någon anslutning till Höganäs kommuns vatten- och avloppsanläggning. Brunnen som ska förse lägenheterna med dricksvatten behöver registreras som en livsmedelsanläggning hos miljöavdelningen. Ansvarig behöver ta fram ett undersökningsprogram som ska skickas in till miljöavdelningen för fastställande. Fastställandet innebär att undersökningsprogrammet ska följas och regelbundna analyser ska göras av brunnsvattnet. Infart är tänkt att ske via Gösarps byaväg och parkering är redovisad. Byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens kulturmiljöplan i

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

enlighet med 8 kap. 17§ PBL där varsamhetsaspekten särskilt ska uppmärksammas. Då utvändigt ändring även utförs i form av byte av fönster, byte av port till fönster samt montering av nya takfönster har stadsarkitekten yttrat sig, dock utan erinran. Gällande bestämmelsen att en byggnad ska ha god form-, färg- och materialverkan får detta anses vara uppfyllt. Mot redovisade förhållanden är den samlade bedömningen att aktuell ansökan om bygglov för ändrad användning från del av ekonomibyggnad till fem gästlägenheter för korttidsuthyrning samt utvändigt ändring ska tillåtas.

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr BYGG.2023.417

§(235)

BRUNNBY-BRÄCKE 3:21, KALLE SMES VÄG 33-0, NYHAMNSLÄGE, BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS (KOMBINERAD BOSTAD- OCH EKONOMIDEL) (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus (kombinerad bostad- och ekonomidel) samt installation av eldstad. Fastigheten bildades för bostadsändamål genom avstyckning år 2023, grundat på ett positivt förhandsbesked från bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. I kommunens översiktsplan 2035 är området utpekad som landsbygd. Marken ligger inom riksintresset för kustzon, kulturmiljövård, friluftsliv, rörligt friluftsliv, naturvård och ingår i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskap.

Brunnby-Bräcke 3:21 är en obebyggd fastighet, den består av två skiften och har enligt fastighetsregistret en areal på 19 932 kvm. Bygglovsansökan avser en byggnad med kombinerad bostads- och ekonomiändamål på cirka 100 kvm och är enligt sökanden en början till en hästgård.

Innevarande bygglovsansökan har föregåtts av en ansökan om förhandsbesked (FHB 2022.3) där fastigheten ansågs lämplig för byggnation av bostadshus. Bygg- och miljönämnden beslutade om ett positivt förhandsbesked 2022-05-12. Ett positivt förhandsbesked är - för den kommande bygglovsprövningen - bindande i två år från den dag då förhandsbesked vann laga kraft. Förhandsbeskedet har positiv rättskraft. Av 13 kap. 2 § 8 plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, framgår ett överklagandeförbud vad avser en fråga som är avgjord genom ett förhandsbesked.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnad av fritidshus (kombinerad bostad- och ekonomidel) samt installation av eldstad på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:21
- att** Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Granneyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägaren till fastigheten Brunnby-Bräcke 27:2 samt ägaren till fastigheten Brunnby-Bräcke 6:26 där de bland annat frågar sig var hästgården är samt att byggnaderna/placeringarna i bygglovsärendet är helt annorlunda än i det beviljade förhandsbeskedet samt att placeringen inte är lämplig.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2023-10-10 - med erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2023-09-28 - med erinran
- Planavdelningens remissvar 2023-10-11 - med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2023-10-09 - ingen erinran
- Trafikverkets remissvar 2023-10-02 - ingen erinran
- Exploateringsavdelningens remissvar 2023-09-27 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-10-02 - med erinran
- NSR remissvar 2023-10-19 - ingen erinran, men med upplysning)

Upplysningar

Samtliga remissinstanser har blivit hörda i förhandsbeskedet (FHB 2022.3). Samtliga inkomna remissvar med erinran har ingen betydelse i prövningen av bygglovsärendet då bygg- och miljönämnden har beviljat ansökan om förhandsbesked 2022-05-12 där fastigheten ansågs lämplig för byggnation av bostadshus.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av fritidshus (kombinerad bostad- och ekonomidel) samt installation av eldstad på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:21 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av fritidshus (kombinerad bostad- och ekonomidel) samt installation av eldstad på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:21 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Arne Gunnarsson (L) och Mikael Stjernquist (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus (kombinerad bostad- och ekonomidel) samt installation av eldstad på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:21 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att ge bygglov för nybyggnad av fritidshus (kombinerad bostad- och ekonomidel) samt installation av eldstad på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:21 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation..

Reservationer

Arne Gunnarsson (L) och Mikael Stjernquist (L) reserverar sig muntligen mot beslutet med motiveringen:

Liberalerna (L) var emot beslutet om förhandsbesked i bygg- och miljönämnden 2022-05-12 §103.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

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

Bedömning

Aktuell byggnation medför inga krav på detaljplanehandläggning och fastigheten inte belagd med områdesbestämmelser och är därmed inte i strid med 9 kap. 31 § PBL och 9 kap 31 a § PBL.

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

Vad fastighetsägaren till Brunnby-Bräcke 27:2 och fastighetsägaren till Brunnby-Bräcke 6:26 anfört i sitt yttrande kan inte betraktas som/utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Innevarande bygglovsansökan har föregåtts av en ansökan om förhandsbesked (FHB 2022.3) där fastigheten ansågs lämplig för byggnation av bostadshus. Bygg- och miljönämnden beslutade om ett positivt förhandsbesked 2022-05-12. Ett positivt förhandsbesked är - för den kommande bygglovsprövningen - bindande i två år från den dag då förhandsbesked vann laga kraft. Förhandsbeskedet har positiv rättskraft.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägarna till fastigheterna Brunnby-Bräcke 27:2 samt Brunnby-Bräcke 6:26 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr FHB.2023.15

§(236)

BÖLSÅKRA 5:12, NORRA KUSTVÄGEN, JONSTORP, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE/FÖRRÅD (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Bölsåkra 5:12

Fastigheten är taxerad som obebyggd lantbruksfastighet med en areal om cirka 3,2 ha och utgörs främst av ängsmark. Sökande avser att uppföra ett enbostadshus om cirka 200 kvm bruttoarea samt ett garage om cirka 100 kvm bruttoarea. Angöring sker från befintlig väg, Norra Kustvägen (väg 1451), vilken Trafikverket är ansvarig väghållare för.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Bölsåkra 5:12.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö, högexploaterad kust, friluftsliv, rörligt friluftsliv, naturvård samt påverkansområde för väderradar.

Granneyttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2023-10-29 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2023-10-27 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2023-10-27 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2023-11-01 - ingen erinran
- Trafikverkets yttrande 2023-10-26 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2023-10-25 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningen/kommunekologens yttrande 2022-10-27 - med erinran
- Höganäs Energis yttrande 2023-10-19 - ingen erinran

Upplýsningar

Stadsarkitekten skriver i sitt remissvar att aktuell ansökan inte följer översiktsplanens intentioner gällande bebyggelse utanför detaljplan på jordbruksmark. Det är ingen lucktomt och placeringen är inte inom sammanhållen bebyggelse.

Miljöavdelningen påpekar i sitt remissvar bland annat att fastigheten är taxerad som jordbruksmark och att området inte pekats ut som utbyggnadsområde i gällande översiktsplan

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

I planavdelningens yttrande framhålls bland annat att området, enligt gällande översiktsplan, är utpekad som landsbygd och att kommunens riktlinjer är att prioritera utbyggnad i service-orterna.

Geodataavdelningen framför i sitt yttrande att platsen för nybyggnation inte uppfyller översiktsplanens kriterier. Vidare påpekas vikten av att Mark- och miljödomstolens slutsatser i den upphävda detaljplanen (KS/2018/932) vägs in vid prövningen av aktuell ansökan om förhandsbesked.

Stadsmiljöavdelningen/kommunekologen hänvisar bland annat också till tidigare planprocess som upphävdes av Mark- och miljödomstolen, men även till gällande översiktsplan samt att området är utpekad som landsbygdsområde.

Förslag till beslut

Bygglövsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Bölsåkra 5:12.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S), Mikael Stjernquist (L) och Arne Gunnarsson (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Bölsåkra 5:12.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

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

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

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

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

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

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

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

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.

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

Bedömning

Sökande avser att uppföra ett enbostadshus om ca 200 kvm bruttoarea samt ett garage om ca 100 kvm bruttoarea. Angöring till den planerade byggnationen sker via befintlig tillfartsväg, Norra Kustvägen. Trafikverket är ansvarig väghållare för Norra Kustvägen och lämnar i sitt remissvar ingen erinran emot föreslagen tillfart.

Kommunens översiktsplan (ÖP 2035) utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning. Eftersom fastigheten inte är markerad för ny tätortsstruktur genom bebyggelse av bostäder enligt ÖP 2035, anses åtgärden olämplig. Åtgärden får anses strida mot intentionerna i översiktsplanen om hur marken får användas. Nya bostäder på landsbygden ska främst uppföras i område som är definierade som sammanhållen bebyggelse eller på lucktomter i befintlig bebyggd miljö. I ÖP 2035 anges för Svanshall att orten ska bibehålla sin småskaliga karaktär i gränslandet mellan Skäldervikskusten och jordbrukslandskapet. Enstaka bostadsbebyggelse kan uppföras inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn. Aktuell plats är enligt ÖP 2035 utpekad som landsbygdsområde i markanvändningskartan och kan inte definieras som lucktomt och ligger ej heller inom område för sammanhållen bebyggelse.

Platsen har ursprungligen ingått i ett område som har varit föremål för ett detaljplanearbete (KS/2018/932) som berör fastigheterna Bölsåkra 5:11 och 5:12. Planområdet har dock förändrats under planprocessen. Platsen som nu prövas i det aktuella förhandsbeskedet hölls efter granskningen utanför planområdet. En naturvärdesinventering från år 2020, som omfattar

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

en stor del av Bölsåkra 5:12, finns dock bland planhandlingarna. Av dessa framgår tydligt att naturvärden finns inom närområdet till den planerade nybyggnationen. Detaljplanen KS/2018/932 överklagades och upphävdes slutligen av Mark- och miljödomstolen.

I domen framhålls bland annat att området är beläget i ett odlingslandskap som kan nyttjas för bland annat slätter och bete och är därmed att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4§ miljöbalken. 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 tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Ansökan visar inte på några alternativ, inte heller motiverar den varför just denna yta måste tas i anspråk. Det finns inget i ÖP 2035 som stödjer att ansökan skulle vara av väsentligt samhällsintresse.

För en effektiv markanvändning och hushållning med resurser ska riktlinjerna i ÖP 2035 beaktas. Den samlade bedömningen, med hänvisning till samtliga inkomna remissyttranden samt i övrigt redovisade förhållanden, är att Bölsåkra 5:12 är olämplig att bebygga och med anledning härav ska ansökan om förhandsbesked avslås.

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.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.5

§(237)

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 12)

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

Länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut om bygglov och marklov.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 1 november 2021 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport på rubricerad fastighet. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 25 januari 2022 upphävde och återförvisade beslutet. Nämnden beviljade ånyo bygglov den 7 april 2022 (§ 63) för nybyggnad av enbostadshus och carport. Detta bygglov upphävdes av Mark- och miljödomstolen i dom den 26 januari 2023 (mål P 3925-22) och återförvisades till nämnden för förnyad prövning.

I nu överklagat beslut den 11 maj 2023 (§ 95) har nämnden beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport samt marklov för markhöjning. Ansökan avser även schaktning för anläggning av pool samt montering av solcellspaneler.

Ägarna till ett antal grannfastigheter (klagandena) till aktuell fastighet har överklagat beslutet, och yrkar att det ska upphävas och återförvisas till nämnden för vidare handläggning. Byggherren har yttrat sig över överklagandena samt gett in ett yttrande från ingenjören Conrad Grut.

B. Krapperup 22:5, Zachows väg 26, Nyhamnsläge, BYGG.2021.674

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandena.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 13 april 2023 att ge bygglov för parkering och tillbyggnad samt för ändrad användning från garage/förråd till veterinärmottagning på rubricerade fastigheter.

Beslutet har överklagats närboenden.

C. Svanebäck 1:85, Höganäsvägen 72C, Viken, BYGG.2022.716

Mark- och miljödomstolens beslut att avslå yrkandet om syn.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 8 februari 2023 att bevilja bygglov för ombyggnad samt utvändigt ändring av enbostadshus och garage på fastighet Svanebäck 1:85 i Höganäs kommun.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Kalmar län, som den 22 juni 2023 beslutade att avslå överklagandet.

Närboende har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen samt yrkat att domstolen håller syn på platsen. Till stöd för sitt yrkande om syn har Klagande anfört följande. Klagande önskar att någon tittar på byggnationen på plats, där man får en bättre uppfattning om bygget och de planerade fönsterna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

D. Östraby 4:77, Östrabyvägen 56, Mjöhult, FHB.2023.2

Länsstyrelsens beslut att upphäva det överklagade beslutet och meddelar som förhandsbesked att den sökta byggnationen inte kan medges.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 13 april 2023 att meddela ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på rubricerad fastighet. Beslutet har överklagats av närboende.

Byggherren har inkommit med en replik på överklagandet.

Länsstyrelsen noterar inledningsvis att det i tjänsteskrivelsen till beslut framhålls att fråga är om bebyggande av brukningsvärd jordbruksmark. Nämnden har dock anfört att aktuell del av fastigheten är svår att bruka rationellt varför platsen ändå anses lämplig för bostadsbebyggelse. Nämnden har likväl återgivit vad som i tjänsteskrivelsen framhållits om att marken är väl anpassad för exempelvis grönsaksodling eller bete.

Det ska betonas att förbudet i PBL och miljöbalken mot att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark för sådana ändamål som inte tillgodoser ett allmänt samhällsintresse är ”absolut” utifrån angivna rekvisit och således inte vilar på någon allmän intresseavvägning. För det fall marken är brukningsvärd har möjligheterna till jordbruk företräde framför flertalet konkurrerande markanvändningsintressen, däribland tillkommande bebyggelse med enstaka enbostadshus.

Jordbruksmark är ett samlingsnamn för åkermark, betesmark och slätteräng (se Jordbruksverket och SCB, *Jordbruksmarkens användning 2019*). Som betesmark räknas enligt Jordbruksverket sådan mark som används till, eller kan användas till, bete och som inte är lämplig att plöja. Betesmark kan vara antingen naturbetesmarker eller kultiverade betesmarker.

Frågan om jordbruksmark är *brukningsvärd* eller inte är något mera intrikat, men av praxis framgår att markens nuvarande användning, arrondering eller kommersiella status saknar avgörande betydelse för bedömningen (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens domar den 1 april 2016 i mål P 4087-15 och den 3 februari 2017 i mål P 4848-16). Av vikt är i stället jordbrukslandskapet och det framtida behovet av jordbruksproduktion, varvid målet är att säkra en långsiktig hushållning med landets tillgångar (se prop 1985/86:3 s 53). Enskilda markområdets storlek är i sammanhanget irrelevant eftersom det finns ett högt och ökande tryck i länet på att stycka av just mindre bitar av större arealer brukningsvärd jordbruksmark till förmån för enskild bebyggelse. Den sammantagna effekten av sådana exploateringsåtgärder är betydande (se härom exempelvis Jordbruksverkets rapport 2021:08 *Exploatering av jordbruksmark 2016–2020*). Vidare ska tillgången till mark och markreserver ses i ett beredskapsperspektiv och Jordbruksverket har framhållit att skyddet av jordbruksmark, trots befintlig lagstiftning, behöver stärkas eftersom det finns brister i hur lagstiftningen tillämpas (se skrivelse till regeringen, 2022-09-01, *Behov av översyn av lagstiftningen kring exploatering av jordbruksmark*).

Vad som framkommit i ärendet påvisar inte annat än att den mark som avses bebyggas är brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap 4 § miljöbalken. Marken får således tas i anspråk till förmån för endast sådana väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på annan plats. Sådana intressen kan vara att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet i en större kontext, att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem eller att säkerställa viktiga rekreationsintressen (se bland annat prop 1985/86:3 s 53). Begreppet väsentligt samhällsintresse omfattar, såsom ovan framhållits, inte nybyggnad av två enskilda enbostadshus.

Ovanstående ger att den sökta åtgärden inte är förenlig med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen prövar således inte övriga invändningar mot åtgärden, utan finner att nämndens beslut om positivt förhandsbesked ska upphävas på angiven grund. Vad som i övrigt framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

E. Kullabygdens Handelsträdgård, Rågången 83, Viken, MIL-2022-982

Länsstyrelsens beslut att avslå yrkandet om inhibition.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 30 augusti 2023 (§ 183) att:

- 1 förbjuda Kullabygdens Handelsträdgård AB att elda i fastbränslepannan på fastigheten Buskeröd 7:71 efter den 15 september 2023 om redovisning från stoft- och emissionsmätning inte inkommit till bygg- och miljönämnden senast samma datum. Redovisningen ska visa att anläggningen klarar gällande utsläppskrav enligt förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar samt beslut 2014/1076-5 om anmälan av installation och drift av fastbränslepannan på fastigheten.
Punkten 1 förenas med ett vite om 250 000 kr som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.
- 1 Verksamheten ska skicka in kopia på dokumenterad egenkontroll för driften av förbränningsanläggningen samt dokumenterad felsöknings- och åtgärdsrutin senast den 15 september 2023.
Punkten 2 förenas med ett vite om 30 000 kr som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.
- 1 All flis från förbränning ska senast den 16 september 2023 endast förvaras i flisfacket på fastigheten Buskeröd 7:71 enligt inlämnad anmälan gällande fastbränslepannan dnr 2014/1076-5.
Punkten 3 förenas med ett vite om 50 000 kr som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.
- 1 Om eldning i förbränningspannan har förbjudits enligt punkt 1 ska verksamheten från och med den 16 september 2023 informera miljöavdelningen senast två dagar före en eldning i fastbränslepannan på fastigheten Buskeröd 7:71 om eldning är nödvändig för att kontrollera om vidtagna åtgärder gett effekt. Miljöavdelningen ska då ha möjlighet att närvara.

Punkten 4 förenas med ett vite om 50 000 kr som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Kullabygdens Handelsträdgård AB (bolaget) har överklagat beslutet och har bland annat yrkat att Länsstyrelsen ska förordna att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla (inhibition). Nämnden har i yttrande fört fram att bolaget har uppfyllt föreläggandet.

Det är emellertid numera i ärendet ostridigt att föreläggandet i sin helhet har uppfyllts av bolaget inom den i det överklagade beslutet angivna tidsfristen. Åtgärderna var genomförda redan innan överklagandet kom in till Länsstyrelsen. Den betydelse det kan ha haft för klaganden att ikraftträdandet skjuts upp i väntan på den slutliga prövningen får därmed i huvudsak anses ha förlorat sitt syfte.

Med hänsyn härtill bedömer Länsstyrelsen, oaktat vad som anges ovan om behovet av att låta en överprövning med inslag av skälighetsavvägningar föregå ett utförande av beslutet, att det numera saknas tillräckliga skäl att inhibera verkställigheten av det överklagade beslutet. Länsstyrelsen avslår därför yrkandet om inhibition.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

F. Kullabygdens Handelsträdgård, Rågängen 83, Viken, MIL-2022-982

Länsstyrelsens beslut att upphäva det överklagade beslutet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 30 augusti 2023 (§ 183) att:

1. förbjuda Kullabygdens Handelsträdgård AB att elda i fastbränslepannan på fastigheten Buskeröd 7:71 efter den 15 september 2023 om redovisning från stoft- och emissionsmätning inte inkommit till bygg- och miljönämnden senast samma datum. Redovisningen ska visa att anläggningen klarar gällande utsläppskrav enligt förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar samt beslut 2014/1076-5 om anmälan av installation och drift av fastbränslepannan på fastigheten.
Punkten 1 förenas med ett vite om 250 000 kr som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.
2. Verksamheten ska skicka in kopia på dokumenterad egenkontroll för driften av förbränningsanläggningen samt dokumenterad felsöknings- och åtgärdsrutin senast den 15 september 2023.
Punkten 2 förenas med ett vite om 30 000 kr som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.
3. All flis från förbränning ska senast den 16 september 2023 endast förvaras i flisfacket på fastigheten Buskeröd 7:71 enligt inlämnad anmälan gällande fastbränslepannan dnr 2014/1076-5.
Punkten 3 förenas med ett vite om 50 000 kr som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.
4. Om eldning i förbränningspannan har förbjudits enligt punkt 1 ska verksamheten från och med den 16 september 2023 informera miljöavdelningen senast två dagar före en eldning i fastbränslepannan på fastigheten Buskeröd 7:71 om eldning är nödvändig för att kontrollera om vidtagna åtgärder gett effekt. Miljöavdelningen ska då ha möjlighet att närvara.
Punkten 4 förenas med ett vite om 50 000 kr som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Kullabygdens Handelsträdgård AB (bolaget) har överklagat beslutet och yrkar i första hand att beslutet ska upphävas och i andra hand att vitet ska sänkas.

Nämnden har getts möjlighet att yttra sig och har då fört fram att bolaget har uppfyllt föreläggandet.

Det aktuella ärendet har inletts vid nämnden efter det att klagomål om bland annat stark rök och doft från verksamheten inkommit till tillsynsmyndigheten. Av ärendets utredning framgår bland annat att bolaget haft problem med att leva upp till för verksamheten gällande värden för utsläpp till luft. I samband med platsbesök har kommunens miljöinspektörer kunnat konstatera att verksamheten gett upphov till svart rök i sin omgivning och att närvarande personal visat bristfällig kunskap om hur de ska agera när problem i förbränningen uppstår. Nämnden har samtidigt handlagt ett ärende kopplat till vad som har eldats i förbränningsanläggningen. I ett separat beslut har frågor kopplade till eldning av orent flis samt eldning med material som inte omfattas av bolagets anmälan hanterats. Nämnden har i det nu överklagade beslutet fört fram att bolaget historiskt har visat brister i att uppfylla förelägganden. Bolaget har emellertid uttalat att ett vitesföreläggande inte varit nödvändigt att tillgripa i detta fall eftersom mätningar med mera varit planerade i enlighet med kommunen överenskomna tidsfrister.

I yttrande till Länsstyrelsen har nämnden nu fört fram att de krav på åtgärder som har ställts på bolaget har genomförts inom den tidsfrist som angetts i det överklagade beslutet. Ändamålet med vitesföreläggandet har därmed blivit uppfyllt och det finns inte längre ett behov av beslutet

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

(jmf 26 kap. 9 § miljöbalken). Eftersom ärendet genom överklagande är överlämnat till Länsstyrelsen för prövning har nämnden ingen möjlighet att nu återkalla sitt beslut. Med hänsyn härtill och till omständigheterna i ärendet bedömer Länsstyrelsen att det saknas skäl att göra en prövning utifrån de omständigheter som bolaget har fört fram i överklagandet. Det överklagade beslutet upphävs således på den grunden att ändamålet med föreläggandet har förlorat sin betydelse och att det inte kommit fram sådana omständigheter som utgör skäl att ändå pröva ärendet i sak.

G. NSR – Höganäs återvinningscentral, MIL-2021-991

Mark- och miljödomstolens beslut att avskryva målet om tillstånd att få ta emot, lagra, sortera och behandla avfall vid Höganäs återvinningsanläggning.

Mark- och miljödomstolen har i dom, (vilket ändrats i Vera till deldom, se domstolens dagboksblad) den 6 maj 2022 lämnat Nordvästra Skånes Renhållnings AB tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken att på fastigheten Höganäs Tjörred 2:5 årligen få ta emot, lagra, sortera och behandla 114 500 ton avfall, varav högst 6 000 ton farligt avfall, exklusive avfall avsett för sluttäckning. Det lämnade tillståndet förenades med ett antal i deldomen föreskrivna villkor.

Mark- och miljödomstolen har i deldomen skjutit upp frågan om slutliga villkor för föroreningsinnehållet i vatten som avleds från anläggningen till Margretebergs-bäcken. Under prövotiden ska bolaget bland annat utreda de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för lokal rening av vatten som avleds till Margrete-bergsbäcken. De utredningar som ska utföras under prövotiden tillsammans med förslag på åtgärder och slutliga villkor ska ges in till tillståndsmyndigheten senast fyra år efter att tillståndet tagits i anspråk.

Mark- och miljödomstolens deldom överklagades till mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 15 juni, mål M 7064-22, upphävt mark- och miljödomstolens deldom och avvisat Nordvästra Skånes Renhållnings AB:s ansökan.

Efter att mark- och miljööverdomstolens dom överklagats till Högsta domstolen (HD), har HD den 19 september 2023 beslutat att inte meddela prövningstillstånd.

Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därmed fast.

Då mark- och miljödomstolen skjutit upp frågan om slutliga villkor för föroreningsinnehållet i vatten som avleds från anläggningen till Margretebergsbäcken är målet M 292-21 fortfarande ett öppet mål hos mark- och miljödomstolen. Genom HD:s beslut att inte lämna prövningstillstånd har mark- och miljööverdomstolens avgörande att upphäva mark- och miljödomstolens dom och avvisa bolagets ansökan fått laga kraft. Det finns därför inte något mer för mark- och miljödomstolen att pröva i målet. Målet M 292-21 kan därför avskryvas från vidare handläggning.

SIGNATUR

**§(238)****UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2023 (ÄRENDE 13)****Sammanfattning av ärendet**

Redovisning av underrättelser från Lantmäteriet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Underrättelse om begärd förrättning

1. Brunnby-Bräcke 9:3, Krapperupsvägen i Strandbaden – Fastighetsbestämning
2. Stubbarp 39:1, Prästavägen i Viken – Fastighetsbestämning
3. Ornakärr 2:22 och 2:25, Mjöhultsvägen i Mjöhult – Särskild gränsutmärkning och fastighetsreglering
4. Jonstorp 9:162 och 38:2, Jonstorpsvägen i Jonstorp – Fastighetsreglering
5. Fjälastorp 3:30 och 3:42, Gamla Södåkravägen i Jonstorp – Fastighetsreglering
6. Brunnby-Bräcke 3:2 och Flundrap 10:1, Bräckevägen i Nyhamnsläge – Fastighetsreglering

Underrättelse om avslutad förrättning

7. Skättekärr 1:8 med flera, Plantskolevägen i Nyhamnsläge – Fastighetsbestämning, avstyckning och fastighetsreglering
8. Verkstaden 20, 21 med flera, Kyrkogårdsgatan i Höganäs – Fastighetsbestämning, fastighetsreglering, avstyckning samt bildande av gemensamhetsanläggning
9. Gösarp 1:6 och 7:1, Gösarps byaväg i Höganäs – Fastighetsreglering och avstyckning

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.9

§(239)

GEODATAAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet

Geodatachefen Tecumseh Hollis informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.6

§(240)

BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 15)

Sammanfattning av ärendet

Bygglovschefen Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.7

§(241)

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades på sammanträdet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.8

§(242)

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades på sammanträdet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.26

§(243)

PLANAVDDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades på sammanträdet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.10

§(244)

INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 19)

Sammanfattning av ärendet

Bygglovschefen Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ärenden enligt lista nedan beslutas av nämnden när det är dags för beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Stjernquist (L) och Arne Gunnarsson (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att följande ärenden beslutas av nämnden när det är dags för beslut i ärendena:

- Höganäs 38:46 - BYGG.2023.443
- Lerberget 62:153 (Lerbergets hamn) - BYGG.2023.456

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.11

§(245)

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGGLOV (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2023-06-19--2023-10-23.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.12

§(246)

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

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2023-09-19--2023-10-25.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.13

§(247)

ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av kontrollansvariga enligt särskild förteckning daterad 2023-09-20--2023-10-25.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.14

§(248)

EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Bygglovschefen Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.15

§(249)

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 24)

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

2023-11-09

Dnr DIA.2023.44

§(250)

UTBILDNING OM KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

Kommjuristen Aulona Vejsa informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-11-09

Dnr DIA.2023.45

§(251)

INFORMATION OM FÖRÄNDRING I INTERN KONTROLL 2024 (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschefen Jacob von Post informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR