



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### NÄRVARANDE

Ordförande	Fredrik Walderyd (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Björn Jacobsson (M) Helena Svensson (M) Jörgen Wallin (KD) Sixten Paulsson (SD) Arne Gunnarsson (L) Mikael Stjernquist (L) Gary Paulsson (S)
Tjänstgörande ersättare	Christina Rydberg (M) ersätter Eric Ericson (M) §§152-185 Tobias Hilding (MP) ersätter Peter Graff (S) Kim Johansson (M) ersätter Christina Rydberg §§186-187
Ej tjänstgörande ersättare	Kim Johansson (M) §§152-185 Jerry Hed (C) Ingemar Idegård (SD) Magnus Wiberg (L)
Övriga	Miljöchefen Ulf Frick Planchefen och stadsarkitekten Gunilla Sandebert Tillsynshandläggaren Josefine Holsby Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson Bygglovshandläggaren Linn Justad Bygglovshandläggaren Emilie Demfelt Bygglovshandläggaren Sandra Szilágyi Lantmäteringenjören Linda Adler Geodatachefen Tecumseh Hollis Förvaltningschefen Jacob von Post Handläggaren Johanna Magnusson
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 17.20 2023-08-30
Paragrafer	§§152-187 BMN-bilagor 8-9/2023

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### JUSTERING

Utsedd att justera                      Sixten Paulsson (SD)  
Digital justering senast torsdagen den 7 september 2023

### DIGITAL SIGNERING

Sekreterare                              Pernilla Stjernkvist                              §§152-187

Ordförande                                Fredrik Walderyd (M)                              §§152-187

Justerande                                Sixten Paulsson (SD)                              §§152-187

### SIGNATUR



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### 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)	Anmälan om olovlig byggnation av plank	8 - 9
(6)	UTGÅR	10
(7)	UTGÅR	11
(8)	Anmälan om olovlig byggnation av solcellspark	12
(9)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieseltcistern för sjömack	13 - 16
(10)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	17 - 19
(11)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd	20 - 25
(12)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad samt utvändigt ändring av enbostadshus	26 - 28
(13)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdboende (60 lgh) samt förråd/miljöhus och växthus	29 - 32
(14)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	33 - 36
(15)	Domar och beslut	37 - 48
(16)	Underrättelser från Lantmäteriet 2023	49
(17)	Förslag till namnändring av del av Norra Kustvägen i Höganäs kommun	50 - 53
(18)	Geodataavdelningen informerar	54
(19)	Bygglovsavdelningen informerar	55
(20)	Miljöavdelningen informerar	56
(21)	Stadsarkitekten informerar	57
(22)	Planavdelningen informerar	58
(23)	Inkomna ärenden till bygglov	59
(24)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygglov	60
(25)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	61
(26)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	62
(27)	Ekonomisk rapport - bygglov	63
(28)	Ekonomisk rapport - miljö	64
(29)	Sammanträdesdagar 2024	65
(30)	Delårsbokslut 2023	66
(31)	Uppdatering av delegationsordning	67 - 68
(32)	Beslut om förbud och föreläggande med vite om åtgärder på förbränningsanläggning	69 - 73
(33)	Information från kommunens säkerhetsansvarige	74
(34)	UTGÅR	75
(35)	Information om bräddning	76
(36)	Värdefulla områden i kulturmiljö relaterat till attefall	77

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.1

### §152

### UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet  
Upprop av förtroendevalda.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.2

### §153

## ANMÄLAN OM JÄV I ÄRENDE (ÄRENDE 2)

#### Sammanfattning av ärendet

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

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.3

### §154

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

#### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår att utse Sixten Paulsson (SD) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 7 september klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**att** presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 7 september klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.4

### §155

## FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 4)

#### Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts:

- Ärende 6, 7 och 34 utgår
- Ärende 36 tillkommer

#### Bygg- och miljönämndens beslut

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

**SIGNATUR**

**§156****xxx xxx, xxx, ANMÄLAN OM  
OLOVLIG BYGGNATION AV PLANK(ÄRENDE 5)****Sammanfattning av ärendet**

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2023-03-14 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig byggnation av plank med längden 2.8 meter har uppförts.

Detta är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 9 kap. § 12 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, och startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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. När jag köpte huset var hela området inhägnat av träplank. Det plank som nu har uppförts ha ju i princip flyttats cirka 8 meter från ursprunglig placering. Jag har, enligt mitt eget tycke, handlat i "god tro".

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 2 782 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 2,8 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 2 782 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 2,8 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 2 782 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 2,8 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

**Beslutsgång**

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

**Byggsanktions avgifter**

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

2023-08-30

Av 9 kap. 12 § 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 innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 2 782 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor  
 $0,025 \times 52\,500 + (0,01 \times 52\,500 \times 2,8)$ .

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 2 782 kronor.

### 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. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

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 nybyggnation av plank har uppförts 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 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 planket 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 plank innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

**PROTOKOLL**  
**BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**

2023-08-30

Dnr BÄ.2023.44

**§157**

**~~UTGÅR MÖLLE 14.231, MÖLLE HAMPLAN 17, ANMÄLAN OM TAGIT  
RESTAURANG I BRUK INNAN SLUTBESKED (ÄRENDE 6)~~**

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr BÄ.2023.55

§158

~~UTGÅR MÖLLE 14.251, MÖLLE HAMPLAN PÅBÖRJAT ÅTGÄRD  
INNAN TIDPUNKT I STARTBESKED (ÄRENDE 7)~~

SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr BÄ.2023.20

### §159

## HÄSSLEBO 1:41, HÄSSLEBOVÄGEN 16, JONSTORP, ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNING AV SOLCELLSPARK, (ÄRENDE 8)

### Sammanfattning av ärendet

Redovisning av överklagande av Länsstyrelsen Skånes beslut 2023-06-14 om att inte ingripa enligt plan- och bygglagen på fastigheten Hässlebo 1:41, Höganäs kommun.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr BYGG.2023.178

### §160

## HÖGANÄS 36:1, HÖGANÄS SMÅBÅTSHAMN, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV CONTAINER INNEHÅLLANDE DIESELCISTERN FÖR SJÖMACK (ÄRENDE 9)

### Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieselcistern för sjömack. Sökta åtgärd ligger inom område i detaljplanen som får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål. Sökta åtgärd tjänar som tankstation för småbåtar och måste därför ligga nära kajkanten vilken inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Alternativ placering anses därför inte möjlig.

Föreslagen byggnation medför avvikelse från gällande detaljplans bestämmelser avseende placering i prickad mark, d v s mark som ej får bebyggas. Avvikelsen avseende placering bedöms inte vara en sådan liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser som kan medges i beslut om bygglov.

Kontrollansvarig för byggnationen är Magnus Gustavsson.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** tillåta ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieselcistern för sjömack på fastigheten Höganäs 36:1.
- att** Magnus Gustavsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

### Grannyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan genom kungörelse i HD 2023-04-24. Inga yttrande har kommit in.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2023-05-07 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2023-05-02 - ingen erinran, men upplysning
- VA-avdelningens remissvar 2023-05-02 - erinran och viktig upplysning
- Räddningstjänstens remissvar 2023-07-04 - ingen erinran, men krav på att vissa ställda förutsättningar följs i deras yttrande
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-04-21 - ingen erinran
- Höganäs energi remissvar 2023-04-24 - ingen erinran
- Mark- och exploateringsavdelningens remissvar - ingen erinran

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### Upplysningar/förtydliganden

VA-avdelningen lämnar yttrande med viktig upplysning:

Det finns en befintlig spolpost i närheten (ritning bifogas) av föreslagen byggnation. Ett säkerhetsavstånd ska hållas om 2,5 meter från spolposten. Behöver anordningen flyttas sker det på bekostnad av sökande.

Miljöavdelningen har inget att invända mot förslaget men vill påminna om att installationen av diesel- och bensincisternerna är en anmälningspliktig verksamhet enligt Miljöbalken. Även eventuell skrotning av befintliga cisterner är anmälningspliktig enligt Miljöbalken. Kontakta gärna miljöavdelningen för mer information.

Räddningstjänsten har ingen erinran mot ansökan men ställer krav på anläggningen i enlighet med sitt yttrande.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieselcistern för sjömack på fastigheten Höganäs 36:1 och att Magnus Gustavsson 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 tillåta ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieselcistern för sjömack på fastigheten Höganäs 36:1 och att Magnus Gustavsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att tillåta ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieselcistern för sjömack på fastigheten Höganäs 36:1 och att Magnus Gustavsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Skäl för beslut

Enligt 9 kap 31 c § PBL kan man efter genomförandetidens slut för en detaljplan pröva om det är möjligt att ge lov för en åtgärd som avviker mot detaljplanen om den tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, förutsatt att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte. Det går att anse att den sökta åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse och att den kan anses vara förenlig med detaljplanens syfte då den är till för att småbåtarna ska kunna tanka. Åtgärden kompletterar det befintliga bygglovet för container för sjömack och utökar dess kapacitet så anläggningen klarar av att tillgodose efterfrågan på drivmedel under sommaren.

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

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

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

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

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

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

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

Av 9 kap 31 c § PBL framkommer att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Av 9 kap 31 d § PBL står att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieselcistern för sjömack är i strid med detaljplanens bestämmelser. I detaljplanen framgår att området är till för småbåtshamn och att marken där containern är tänkt att placeras är prickad. Den prickade marken är mark som inte får bebyggas eller användas för båtupplag. Att placera en container på prickad mark innebär att den bebyggs. Bygg- och miljönämnden har 2015 beviljat bygglov för en liknande container precis bredvid denna nu sökta. Mot bakgrund av att hela containern innehållande dieselcisternen placeras på prickad mark och att man även tidigare har beviljat bygglov för en container helt på prickad mark kan aktuell byggnation inte betraktas som en liten avvikelse, enligt 9 kap 31 b § PBL.

Enligt 9 kap 31 c § PBL kan man efter genomförandetidens slut för en detaljplan pröva om det är möjligt att ge lov för en åtgärd som avviker mot detaljplanen om den tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, förutsatt att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte. Det går att anse att den sökta åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse och att den kan anses vara förenlig med detaljplanens syfte då den är till för att småbåtarna ska kunna tanka. Dock finns det redan ett beviljat bygglov för en container för sjömack och sammantaget med den redan befintliga kan det inte ses som en acceptabel avvikelse.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Utifrån den riskutredning enligt LBE som utförts är bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar.

### Information

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

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

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

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

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

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr BYGG.2023.292

### §161

## BRÄCKE 6:26, NYGÅRDAVÄGEN 111, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 10)

### Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Enbostadshuset är 219 kvm stort och har fasadmateriell i grå puts och taket kläs med svarta betongpannor. Byggnadshöjden är 3,07 meter. I byggnaden finns också garage och förråd.

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

Kontrollansvarig för byggnationen är Patrik Lindström.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge bygglov för enbostadshus på fastigheten Bräcke 6:26.

**att** Patrik Lindström är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

### Grannyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägaren till fastigheten Bräcke 6:28 där grannen inte har något emot ansökan. Men att hastigheten på vägen bör ses över. Inga andra yttrande har kommit in.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2023-07-18 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2023-07-04 - ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2023-07-05 - bygglov bör ges
- VA-avdelningens remissvar 2023-07-04 - ingen erinran men viktig upplysning
- Trafikverkets remissvar 2023-07-04 - ingen erinran men upplysning
- NSRs remissvar 2023-06-30 - ingen erinran
- Geodatas remissvar 2023-06-28 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-07-10 - ingen erinran

### Upplysningar/förtydliganden

Trafikverket upplyser om att inga fasta föremål såsom fordon får placeras inom vägens säkerhetszon, vilken är 6 meter från väggkant. Samt att vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Geodataavdelningen upplyser om att enligt fastighetsregistret berörs fastigheten av ett avtalsservitut för vattenledning och en nyttjanderätt för teleledning. Ledningarnas aktuella status och läget måste tas hänsyn till inför en planerad nybyggnation.

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

VA-avdelningen upplyser om att dagvatten måste tas omhand inom den egna fastigheten. När fastigheten är avstyckad måste ny anslutningspunkt upprättas. Fastighetsägaren uppmanas att ta kontakt med VA-avdelningen för att bestämma placering av den nya anslutningen. VA-anmälan med tillhörande ritningar ska lämnas in till VA-avdelningen. Anslutningsavgift tas ut enligt gällande VA-taxa.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för enbostadshus på fastigheten Bräcke 6:26 och att Patrik Lindström 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 enbostadshus på fastigheten Bräcke 6:26 och att Patrik Lindström 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 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

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

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

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

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

Ansökan om bygglov för enbostadshus är förenligt med gällande översiktsplan. Området berörs av riksintresse för totalförsvaret. Riksintresset kan inte anses påverkas negativt av bygglovet. I gällande översiktsplan som vann laga kraft 2019-12-06 är området utpekad som landsbygd. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse eller på så kallade lucktomter i befintlig bebyggd miljö. Området är definierat som sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är redan ianspråktagen för bostad, taxerad som småhusenhet, och att förtäta den aktuella

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

platsen får anses lämpligt då det är inom sammanhållen bebyggelse. Aktuell fastighet ligger också inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Den nya byggnaden placeras 12 meter från vägen vilket gör att den ligger utanför säkerhetszonen för vägen. Sökande har även tagit fram en bullerutredning som visar på hur de ska klara bullerkraven. Infart är tänkt att ske via befintlig infartsväg och soptömning sker i anslutning till Nygårdavägen, NSR har ingen erinran gällande detta. Vad det gäller bestämmelsen att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan, får detta anses vara uppfyllt då stadsarkitekten inte har någon erinran på ansökan. Utformningen anses också ansluta väl till den befintliga bebyggelsen på platsen då de också har putsade fasader och betongpannor. Bygglovets ska utifrån ovanstående beviljas.

### Information

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

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

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

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

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

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**

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

2023-08-30

Dnr FHB.2023.7

**§162**  
**JONSTORP 7:5, JONSTORPSVÄGEN 107, JONSTORP, ANSÖKAN**  
**OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS**  
**SAMT GARAGE/FÖRRÅD (ÄRENDE 11)****Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Jonstorp 7:5. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, består av fyra skiften och har enligt fastighetsregistret en areal på 67663 kvm.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i 1,5 plan med byggnadsarea på cirka 170 kvm samt ett garage/förråd på cirka 30kvm. Sökande avser bilda en fastighet på cirka 1500 kvm. Den planerade fastigheten är belägen nära vägkorset Jonstorp svägen - Norra Kustvägen och tilltänkt angöring via befintlig väg från Jonstorp svägen. Den övervägande delen av området inom den tilltänkta bostadsfastigheten nyttjas i dag som ängsmark.

Del av Jonstorp 7:5 som berörs av ansökan om förhandsbesked tangerar befintliga fastighetsgränser mot Rekekroken 1:1, Rekekroken 13:1 och Jonstorp 4:12. De berörda fastighetsgränserna är tillkomna genom olika fastighetsbildningsåtgärder vid olika årtal. Vissa av de gränser är ej lagligen bestämda eller kan anses vara otydliga på marken och kan därför behöva föregås av en fastighetsbestämning innan ny gräns kan anslutas.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Jonstorp 7:5.

**Planenlighet**

Fastigheten är belägen utom sammanhållen bebyggelse och berörs delvis av detaljplan 12-JON-833. I kommunens översiktsplan 2035 är området definierat som stadsbygd. Marken omfattas av den nationella bevarandeplanen för odlingslandskap, samt att den ligger inom riksintresset för totalförsvarets militära del (FM), rörligt friluftsliv (Lst) och högexploaterad kust (Lst).

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

**Grannyttrande**

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har inkommit från ägarna till Rekekroken 1:1 och Rekekroken 13:1.

Ägarna till fastigheten Rekekroken 1:1 har inkommit med erinran och bland annat anfört att dom vill kunna nyttja vägen som i dag benämns som parkmark för att kunna nå sin del av fastigheten, den vägen är belägen på den tilltänkta avstyckningen. Dom anser också att höjden på det tilltänkta bostadshuset känns orimligt högt med hänsyn till kringliggande fastigheter.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Ägarna till Rekekroken 13:1 har inkommit med erinran och anfört att den planerade byggnaden kommer för nära boningshuset på fastigheten Rekekroken 13:1 då det kommer att skugga på stora delar av fastigheten. Dom anser även att husets utformning bör följa angränsande bostäders arkitektur och att höjden på husen ej får överstiga höjden på boningshuset på fastigheten Rekekroken 13:1.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2023-05-31 - ingen erinran, men med upplysning
- Miljöavdelningens yttrande - ingen erinran
- Exploateringsavdelningens yttrande - inget svar
- Planavdelningens yttrande 2023-05-31 - ingen erinran, men med upplysning
- VA-avdelningens yttrande 2023-05-22 - ingen erinran, men med upplysning
- Trafikverkets yttrande 2023-05-22 - ingen erinran, men med upplysning
- Geodataavdelningens yttrande 2023-05-31 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2023-05-23 - ingen erinran
- Höganäs Energis yttrande 2023-05 -22 - ingen erinran, men med upplysning

### Upplysningar/förtydliganden

Trafikverket informerar att det byggnadsfria avståndet på 12 meter ska respekteras samt att de fastställda riktvärdena för bullertrafik inte överskrids.

Höganäs Energi informerar om en nätstation som är placerad på tänkt fastighet och att dom måste ha tillgång till den och inte får bygga eller ha något brännbart upplag nära en sådan station, ska byggnad byggas så pass nära så måste avtal skrivas.

Stadsarkitekten informerar att det inte är ett utbyggnadsområde enligt översiktsplanen, försiktighet med byggnation ut mot havet samt att bygga för den fina utblicken är negativt för landskapsbilden men en förmildrande omständighet är att man kan se det som en lucktomt mellan väg och befintlig bebyggelse.

Planavdelningen informerar om att på landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierat som sammanhållen bebyggelse eller på så kallade lucktomter i befintlig bebyggd miljö. Via området vilket förhandsbeskedet berör finns det en tydlig siktlinje mellan land och hav vilket översiktsplanen lägger stor vikt vid att bevara. I detta fall pekar dock översiktsplanen även ut området som befintlig stadsbygd vilket innebär att ny bebyggelse kan tillkomma.

VA-avdelningen informerar om att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillavlopp. Dagvattenledningarna finns inte inom området och måste tas hand om lokalt på tomten, det finns inte några anslutningar till fastigheten i dagsläget och sökande måste lämna in VA-anmälan.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Jonstorp 7:5.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Jonstorp 7:5.

### 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. Företrädde 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

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

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.

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 omhändertaras 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 har inkommit med ansökan om förhandsbesked, ansökan avser att bilda inom den norra delen av skifte 1, en ny bostadsfastighet om cirka 1 500 kvm. Styckningslotten ska bebyggas med ett 1,5-planshus om cirka 170 kvm och ett garage/förråd om cirka 30 kvm. Den planerade fastigheten är belägen nära vägkorset Jonstorpsvägen - Norra Kustvägen och tilltänkt angöring sker via befintlig väg från Jonstorpsvägen. Den övervägande delen av området inom den tilltänkta bostadsfastigheten nyttjas i dag som ängsmark.

För en effektiv markanvändning och hushållning med resurser ska exploatering i första hand ske inom detaljplanerad mark eller inom uthusbyggnadsområden utpekade i gällande ÖP 2035. Enligt riktlinjerna i översiktsplanen ska utbyggnad prioriteras i serviceorterna Viken, Lerberget, Höganäs, Nyhamnsläge och Jonstorp och vara återhållsam i övriga orter. Nya

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

bostäder på landsbygden etableras främst i områden definierade som sammanhållen bebyggelse eller på så kallade lucktomter i befintlig bebyggd miljö.

Platsen som är föremål för ansökan om förhandsbesked ligger utom sammanhållen bebyggelse och det finns en befintlig detaljplan som sträcker sig inom en mindre del av den föreslagna avstyckningen av fastigheten. Där medger detaljplan för GATA vilket inte stämmer överens med föreslagen användning för bostad inom fastigheten. Detta bör tas i beaktning vid kommande fastighetsbildning. Den skulle kunna betraktas som en lucktomt och är belägen inom serviceorten Jonstorp. Den planerade bostadsfastigheten har tillgång till allmän väg samt godtagbara VA-anordningar och uppfyller därmed de allmänna lämplighetskraven i 3 kap. 1 § FBL. Höganäs Energi använder sig av infarten för att komma till en befintlig transformatorstation som är belägen inom den östra delen av styckningslotten. Skall detta hus byggas och fastighetsregleras som förslaget visar så måste det skrivas ett avtal mellan Höganäs Energi och sökande och i en framtida lantmäteriförrättning kan nya vägrättigheter behöva bildas till förmån för Höganäs Energi AB samt Rekekroken 13:1 och Rekekroken 1:1. Enbostadshus och garage kommer att placeras 9 meter från Jonstorpsvägen och bullerskydd kommer att placeras om en bullerutredning skulle visa att det behövs och med utgångspunkt i de avstånd som Trafikverket meddelat finns det plats för både enbostadshus, garage och bullerskydd på tomten. Höjden på enbostadshuset kommer att vara standard 1,5 plans hus med cirka 7 meter i nockhöjd. Den framtida fastigheten avviker något från gällande byggnadsplan men denna mindre avvikelse motverkar inte planens syfte och innebär därför inte något hinder mot en framtida fastighetsbildning. Styckningslotten försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området enligt 3 kap. 3 § PBL.

I andra kapitlet PBL, föreskrivs att företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning, detta syftar till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats integreras med omgivande bebyggelse varpå 2 kap. 2 § PBL anses uppfyllt. Den föreslagna åtgärden innebär inte heller fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt som åsyftas i 2 kap. 9 § PBL.

Den samlade bedömningen, mot redovisade förhållanden och samtliga remissvar och granne-erinjeringar är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus samt garage på fastigheten Jonstorp 7:5 är lämplig och ska därför tillåtas.

### Information om förhandsbesked

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

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

Beslutet om 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

2023-08-30

### Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägarna till fastigheterna Rekekroken 1:1 och Rekekroken 13:1 underrättas (delgivning)  
*Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr BYGG.2023.162

### §163

## **BÖLSÅKRA 5:55, GAMLA SÖDÅKRAVÄGEN 417-10, JONSTORP, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 12)**

### **Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad samt utväändig ändring av enbostadshus. Tillbyggnaden sker mot den östra gaveln på boningshuset och den utväändiga ändringen består av nybyggnation av frontespis samt förändring av fönstersättning på boningshusets södra fasad.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område inom riksintresse för högsexploaterad kust, rörligt friluftsliv, lokalt bevarandebestånd samt naturvård. Boningshuset, vilket åtgärderna avser, är dokumenterat som bevarandevärdt enligt 8 kap. 17 § PBL i kommunns kulturmiljö-inventering.

Kontrollansvarig för byggnationen är Nils Bockasten.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge bygglov för tillbyggnad på huvudbyggnaden på fastigheten Bölsåkra 5:55, samt utväändig ändring (ny fönstersättning och frontespis).

**att** Nils Bockasten är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

### **Grannyttrande**

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

### **Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2023-05-22, delvis med erinran.

### **Information**

Stadsarkitekten anför i sitt remissvar att kupan (frontespisen) bör dras in från fasad och även sänkas ner en aning från nock. Antalet fönsterdörrar bör minimeras, åtminstone de längst ut på långsidan bör behållas som fönster.

### **Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tillbyggnad på huvudbyggnaden på fastigheten Bölsåkra 5:55 samt för fönster nummer 2-6 på huvudbyggnadens södra fasad, att avslå ansökan om bygglov för byggnation av frontespis samt avslag för montering av fönsterdörrar nummer 1 och 7 på den södra fasaden på huvudbyggnaden på fastigheten Bölsåkra 5:55 och att Nils Bockasten är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gary Paulsson (S), Sixten Paulsson (SD) Mikael Stjernquist (L) och Arne Gunnarsson (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tillbyggnad på huvudbyggnaden på fastigheten Bölsåkra 5:55, samt utvärdig ändring (ny fönstersättning och frontespis) och att Nils Bockasten 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 tillbyggnad på huvudbyggnaden på fastigheten Bölsåkra 5:55, samt utvärdig ändring (ny fönstersättning och frontespis) och att Nils Bockasten är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Skäl för beslut

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

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

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

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

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

### Bedömning

Fastigheten har en areal om cirka 3,5 ha och på fastigheten finns idag en huvudbyggnad på 113 kvm byggnadsarea samt stall och övriga gårdsbyggnader på sammanlagt cirka 800 kvm byggnadsarea. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Boningshuset, på vilket åtgärderna avser, är dokumenterat som bevarandevärdt enligt 8 kap. 17 § PBL i kommunns kulturmiljöinventering.

Aktuell ansökan avser delvis en tillbyggnad om 61 kvm byggnadsarea på boningshusets östra gavel. Boningshusets sammanlagda byggnadsarea blir efter tillbyggnad drygt 170 kvm.

Ansökan om utvärdig ändring består av två olika delar. Dels en ombyggnation av befintlig takkupa, dels en omdisponering av söderfasadens fönster och dörrar. Sökande menar att huset i vissa delar förvanskats under 1970-80-talet., både takkupa och fönster är från denna tiden. Förändringarna, som inte syns i från Gamla Södåkravägen, syftar även till att skapa en ökad boendestandard och en naturlig utgång till trädgården mot söder.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Takkupans bredd kommer att minska i jämförelse med befintlig takkupa. Den befintliga takkupan är drygt 10 meter bred, den tilltänkta takkupans bredd blir cirka 6,3 meter. På söderfasadens bottenvåning har sökande för avsikt att montera sju stycken spröjsade fönster vilka samtliga når från golv till tak varav tre är fönsterdörrar med utgång till trädgården. Denna fönstersättning kommer, enligt sökanden, att bringa mer dagsljus till bostaden.

Ansökan gällande tillbyggnad och utvändig ändring uppfyller kraven i 9 kap. 31 § PBL och tillbyggnaden bedöms lämplig för sitt ändamål samt uppfyller de krav som ställs på en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 2 PBL. Ansökt tillbyggnad och de utvändiga ändringarna får anses vara väl anpassade till omgivningen enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL och bygglov bör därför beviljas.

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

### Information

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

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

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

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

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

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr BYGG.2023.247

### §164

## **BRUNNBY-BRÄCKE 2:82, SKONAREVÄGEN 6, NYHAMNSLÄGE, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV VÅRDBOENDE (60 LÄGENHETER) SAMT FÖRRÅD/MILJÖHUS OCH VÄXTHUS (ÄRENDE 13)**

### Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdboende samt förråd/miljöhus och växthus på fastigheten Brunnby-Bräcke 2:82. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (1284-P2021). Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom bruttoarean överskrider och att in- och utfart placeras i område där körbar förbindelse ej får anordnas.

Kontrollansvarig för byggnationen är Peter Andersson.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge bygglov för nybyggnad av vårdboende samt förråd/miljöhus och växthus på fastigheten Brunnby-Bräcke 2:82.

**att** Peter Andersson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

### Grannyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheten Brunnby-Bräcke 2:94, Brunnby-Bräcke 9:11 och Brunnby-Bräcke 9:12 där de bland annat anser att det redan är för mycket trafik i området och de emotsäger att angöring och leveranser placeras i den nordvästra delen av fastigheten. De menar att detta bör ske utmed Krapperupsvägen i stället.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2023-07-17 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2023-07-24 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2023-07-14 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-07-31 - ingen erinran, men med upplysning
- NSR:s remissvar 2023-08-14 - ingen erinran
- Höganäs Energis remissvar 2023-07-31 - ingen erinran
- Exploateringsavdelningens remissvar 2023-08-09 - ingen erinran

### Upplysningar

Stadsmiljöavdelningen har inget att erinra mot bygglovets men önskar att man är extra försiktig med de träden som ska bevaras på fastigheten genom att noggrant avgränsa så att man inte kör över rötter och i närheten av träden. För råd om hur man bäst skyddar träden kan en kontakt tas med kommunens stadsträdgårdsmästare.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av vårdboende samt förråd/miljöhus och växthus på fastigheten Brunnby-Bräcke 2:82 och att Peter Andersson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S) och Mikael Stjernquist (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av vårdboende samt förråd/miljöhus och växthus på fastigheten Brunnby-Bräcke 2:82 och att Peter Andersson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

### Bedömning

Sökande har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdboende samt förråd/miljöhus och växthus på fastigheten Brunnby-Bräcke 2:82. Bruttoarean för huvudbyggnaden blir 5 105 kvm. Miljöhuset får en byggnadsarea om 80 kvm och växthuset en byggnadsarea om 29 kvm.

Vårdboendet, med plats för 60 personer, byggs med tre flyglar i två plan runt en central

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

kärna samt källare direkt under husets kärna. Källaren inrymmer undercentral/sprinkler, el-central, hissgröp mm. Flyglarna är i stort sett identiska med små variationer mellan planen.

Den centrala kärnan innehåller på entréplan entréhall, förråd, samlingssal, rehab, tvätt, städ, miljörum samt tillagningskök, omklädningsrum, samt kontor/personalrum med mera.

Den centrala kärnan innehåller på plan 2 förråd, tvättcentral, fläktrum, aktivitetsrum samt personalavdelning innehållande mötesrum, förråd, kontor med mera.

Parkeringsbehovet bedöms till 30 platser. På fastigheten redovisas i bygglovshandlingarna 6 stycken parkeringsplatser samt 1 styck parkeringsplats för rörelsehindrade. Laddstolpe med dubbeluttag möjliggör laddning för två av parkeringsplatserna. I direkt närhet till fastigheten finns det två allmänna parkeringsplatser. På Nämndemansvägen finns 12 stycken parkeringsplatser och på Norra Stinsvägen finns 5 stycken parkeringsplatser. Inom närområdet finns det goda möjligheter att parkera längs Stinsvägen, Norra Stinsvägen, Skonarevägen och Janne Petters väg.

Möjlighet till kollektivtrafik finns inom cirka 300 meter vid Nyhamnsläge centrum.

Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom bruttoarean överskrider med cirka 2 % och att in- och utfart placeras i område där körbar förbindelse ej får anordnas. Med hänvisning till 9 kap. 31 b § PBL får det konstateras att avvikelserna är liten samt förenliga med detaljplanens syften. I övrigt är samtliga åtgärder i ansökan förenliga med detaljplanens bestämmelser.

Stadsarkitekten har ingen erinran gällande anpassningen och aktuella åtgärder anses vara förenliga med vad som regleras i 2 kap. 6 § första stycket PBL (anpassningskravet) samt att tillkommande byggnad även följer kraven i 8 kap. 1 § 2 PBL om en god form-, färg- och materialverkan.

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

Vad ägarna till fastigheten Brunnby-Bräcke 2:94, Brunnby-Bräcke 9:11 och Brunnby-Bräcke 9:12 anfört gällande leveranser till- och från vårdboendet medför ingen annan bedömning och kan inte betraktas utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Mot bakgrund av ovan är den samlade bedömningen att bygglov för vårdboende förråd/miljöhus och växthus ska ges på fastigheten Brunnby-Bräcke 2:82.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### Information

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

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

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

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

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

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

### Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägarna till fastigheterna Brunnby-Bräcke 2:94, Brunnby-Bräcke 9:11 och Brunnby-Bräcke 9:12 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr BYGG.2023.325

### §165

## PERSHÖG 19, BJÖRKVÄGEN 26, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 14)

#### Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med ansökan om tillbyggnad av enbostadshus samt utvärdig ändring av befintligt enbostadshus på fastigheten Pershög 19.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för hög-exploaterad kust. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom tillbyggnaden innebär att huvudbyggnaden hamnar för nära fastighetsgräns med prövning mot byggnadsstadgans 39 §.

Kontrollansvarig för byggnationen är Jan Leisdal.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** avslå bygglov för tillbyggnad samt utvärdig ändring på fastigheten Pershög 19.

**att** Jan Leisdal är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### Grannyttrande

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

#### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2023-08-15 - ingen erinran

#### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå bygglov för tillbyggnad samt utvärdig ändring på fastigheten Pershög 19 och att Jan Leisdal är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S) och Mikael Stjernquist (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå bygglov för tillbyggnad samt utvärdig ändring på fastigheten Pershög 19 och att Jan Leisdal är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### Beslutsgång

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

#### Skäl för beslut

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

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

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

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

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

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

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

### Sammanfattning:

Fastigheten Pershög 19 har en areal om 994 kvm och på fastigheten finns idag en huvudbyggnad om cirka 50 kvm BYA samt en komplementbyggnad om 18 kvm BYA. Därtill har fastigheten tre gårdsbyggnader med en sammanlagd areal om cirka 23 kvm BYA. Det finns ett beviljat rivningslov för komplementbyggnaden samt en av gårdsbyggnaderna om cirka 8 kvm.

För fastigheten gäller stadsplan 12-HÖS-463 antagen år 1977 som nu gäller som detaljplan. Eftersom detaljplanen antogs innan PBL trädde i kraft ska planbestämmelserna tolkas mot bakgrund av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF.

Fastigheten är betecknad BF11n och av detaljplanen framgår att fastigheten är ämnad för bostadsändamål och specifikt friliggande villor i två plan utan inredd vind. Inom fastigheten får endast en huvudbyggnad jämte behövliga gårdsbyggnader uppföras. Största exploatering för huvudbyggnad är 140 kvm BYA, samt 40 kvm BYA för komplementbyggnad. Huvudbyggnaden får inte uppföras till större höjd än 6,5 meter samt 2,8 meter för komplementbyggnad. Vad gäller avstånd till gräns är byggnadsstadgans §39 tillämplig, dock får uthus eller garage uppföras i tomtgräns om så prövas lämpligt.

Aktuell tillbyggnad av bostaden ämnas förläggas bakom befintlig huvudbyggnad och får en byggnadsyta om cirka 77 kvm. Eftersom stadsplanen från 1977 för området är i avsaknad av bestämmelser om en byggnads placering i förhållande till tomtgräns gäller 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, som bestämmelse i planen. Detta innebär att minsta avstånd ska vara 4,5 meter till tomtgräns.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Den tänkta placeringen av bostadens tillbyggnad strider därför mot gällande detaljplan med sina 2 meter till fastighetsgräns i norr, om det inte finns förutsättningar för att göra ett undantag från avståndsregeln.

Detta kan ske om det är påkallat av särskilda skäl och inte medför men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Bedömningen av om det finns särskilda skäl för ett undantag enligt 39 § tredje stycket BS ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Eftersom 39 § tredje stycket BS är en undantagsbestämmelse bör den tillämpas restriktivt, vilket även framgår av praxis.

Det bedöms inte föreligga särskilda skäl och därmed är byggnaden planstridig. En planstridig åtgärd kan dock ändå godkännas om den innebär en liten avvikelse från planen och avvikelserna är förenliga med planens syfte med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Vid granskning bedöms avvikelserna varken som liten eller förenliga med detaljplanens syfte. Övriga detaljplanebestämmelser uppfylls dock och ansökt åtgärd kan inte anses medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I 2 kap. 6 § PBL finns vissa grundläggande krav på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse som ska beaktas generellt vid utformningen av bebyggelsemiljön och som är tillämpliga även vid ändring eller komplettering av befintliga bebyggelsemiljöer. Enligt bestämmelsen ska lovpliktiga byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Bebyggelse- områdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (tredje stycket i nämnda lagrum).

Av betydelse för bedömningen av om en byggnad uppfyller anpassningskraven i 2 kap 6 § PBL är byggnadens utformning. Generella krav i fråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § 2 PBL. Enligt den bestämmelsen ska en byggnad ha en god-, form-, färg- och materialverkan. Dessa komponenter är väsentliga för en bedömning av byggnaden som sådan och vad som sammantaget ger en god helhetsverkan.

Aktuellt område är heterogent med bostadsbyggnader från olika tidsepoker men merparten av byggnaderna är de typiska höganäshusen. Vid tillbyggnation bör det eftersträvas anpassning genom att tillbyggnaderna underordnar sig ursprungsbyggnaden. Man kan ge tillbyggnaden ett annat och nytt formspråk men volymmässigt måste en balans finnas. Detta innebär inte att nytillskott måste följa omgivningens mönster eller att nyskapande utesluts, men förändringarna bör tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanskade egenskaper.

Efter diskussion med stadsarkitekten och förändringar gjorda av inlämnat förslag, är stadarkitekten nöjd med det estetiska uttrycket och anser att anpassningskravet är uppfyllt.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Sammanfattningsvis finner bygg- och miljönämnden att den föreslagna åtgärden vad avser tillbyggnad inte är förenlig med detaljplanen varpå ansökan om tillbyggnad av enbostadshus samt utvändigt ändring av enbostadshus på fastigheten pershög 19 bör avslås.

### Information

Beslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

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

2023-08-30

Dnr DIA.2023.5

### §166

## 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. Buskeröd 4:19, Brandstorpsvägen 223, Höganäs, BÄ.2021.20

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämndens i Höganäs kommun beslut den 16 juni 2021, § 144, dnr BÄ.2021.20, att ta ut byggsanktionsavgift.

Klagande har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska upphäva beslutet om byggsanktionsavgift och i andra hand sätta ned avgiften.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Klagande har anfört i huvudsak följande. Mål om byggsanktionsavgift är av straffrättslig karaktär och ett beslut om byggsanktionsavgift utgör hinder för tillsynsmyndigheten att på nytt pröva frågan om avgift avseende samma påstådda överträdelse. Den överträdelse som nämnden har lagt till grund för sitt beslut om byggsanktionsavgift är kopplad till den bygglovsansökan som han lämnade in i februari 2021 och som avsåg ombyggnad av en stallbyggnad som han uppförde 2011.

De åtgärder som den senare bygglovsansökan avsåg har inte vidtagits och det har inte funnits förutsättningar för nämnden att besluta om byggsanktionsavgift för uppförande av ett bed & breakfast då någon överträdelse i denna del inte har skett.

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Klagande har uppfört en bygglovspliktig byggnad på jordbruksmark utan bygglov och utan att startbesked lämnats.

Bygglov har sökts i efterhand men nekats av nämnden, vars beslut slutligen har fastställts genom Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 30 april 2019 i mål nr P 8249-18.

Nämnden vidhåller att byggnaden, i form av bed & breakfast, har uppförts utan bygglov och startbesked samt att en byggsanktionsavgift därför ska tas ut. Hur klagande väljer att benämna byggnaden saknar betydelse för bedömningen. Frågan är om nämnden har haft fog för att ta ut en byggsanktionsavgift om 188 020 kronor av klagande i egenskap av ägare av fastigheten Buskeröd 4:28.

Av handlingarna i målet framgår att det finns en stallbyggnad på fastigheten som uppfördes någon gång under 2011 eller 2012. Denna byggnation blev föremål för en ansökan om bygglov i efterhand, som prövades slutligt av Mark- och miljööverdomstolen den 30 april 2019 (mål nr P 8249-18). Bygglovsansökan i fråga avslogs. Den 18 februari 2021 inkom klagande med en ny ansökan om bygglov, vilken avsåg ändring av en byggnad till bed & breakfast. Även denna ansökan mynnade ut i ett beslut om avslag. Det är i målet ostridigt att den sist nämnda bygglovsansökan avsåg den ovan omnämnda stallbyggnaden.

Enligt praxis utgör påförande av byggsanktionsavgift ett straff i Europa-konventionens mening. Av detta följer att vissa straffrättsliga principer ska tillämpas, bland annat i fråga om krav på precisering av överträdelsen, rättskraftens omfattning och beträffande bevisbörda och beviskrav. (Se till exempel. rättsfallen MÖD 2021:20 och MÖD 2020:31.)

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Den första frågan som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är vilken av de ovan angivna åtgärderna som ska anses ha grundat beslutet om byggsanktionsavgift och som således utgör överträdelsen, dvs. är det uppförandet av stallbyggnaden som avses eller är det de åtgärder som omfattas av bygglovsansökan avseende bed & breakfast. Parterna har olika uppfattningar i denna fråga. Att det inte tydligt framgår vilken överträdelse som avses i beslutet om byggsanktionsavgift får anses som en brist i sig utifrån ovan nämnda krav på precisering.

I nämndens beslut den 16 juni 2021 anges att byggsanktionsavgiften påförs ”på grund av olovlig byggnation av bed & breakfast innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked”. Under en sammanfattning av ärendet anges ”Det har efter inkommen ansökan om bygglov för nybyggnad av bed & breakfast i efterhand på fastigheten Buskeröd 4:28 konstaterats att olovlig nybyggnad av bed & breakfast har uppförts.” Enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900) får en byggsanktionsavgift inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Det framgår inte närmare av nämndens beslut när i tiden den aktuella överträdelsen ska ha ägt rum.

Mot bakgrund av att nämnden i beslutet har uppgett att det först efter inkommen ansökan om bygglov avseende bed & breakfast, som alltså lämnades in i februari 2021, konstaterats att en olovlig nybyggnad skett kan byggsanktionsavgiften inte anses avse uppförandet av stallbyggnaden under 2011 eller 2012. Mot bakgrund av den tidigare domstolsprocessen avseende bygglov i efterhand för stallbyggnaden får det också anses stå klart att nämnden haft kännedom om byggnaden långt innan ansökan avseende bed & breakfast lämnades in. Det framgår inte heller på annat sätt av nämndens beslut att byggsanktionsavgiften avsett uppförandet av stallbyggnaden. Den omständigheten att nämnden nu i Mark- och miljööverdomstolen hänvisar till att stallbyggnaden uppförts utan bygglov föranleder inte någon annan bedömning. Till detta kommer att nämnden inte heller har gett in något underlag som visar att klagande har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter det att byggnaden uppfördes.

Mark- och miljööverdomstolen anser att det i stället är de åtgärder som omfattas av nämndens beslut att neka bygglov avseende bed & breakfast som får anses utgöra den överträdelse som den påförda byggsanktionsavgiften avser. Klagande har invänt att dessa åtgärder ännu inte har vidtagits. Nämnden har inte heller lämnat in något underlag som visar att några otillåtna åtgärder i den delen har vidtagits. Utredningen, framför allt ingivna fotografier, ger tvärtom stöd åt klagandes invändning i detta avseende. Därmed saknas det grund att påföra klagande byggsanktionsavgift för dessa åtgärder och nämndens beslut ska därför upphävas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

### **B. Hässlebo 1:41, Hässlebovägen 16, Jonstorp, BÄ.2023**

Länsstyrelsens beslut att upphäva det överklagade beslutet och visa ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning i enlighet med vad som anges i skälen för detta beslut. Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 3 mars 2023 beslut att avsluta ärende utan åtgärd avseende anmälan om olovlig byggnation av solcellspark på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av närboende som yrkar att solcellsparken skall anses vara bygglovspliktig och att lovföreläggande utfärdas. I andra hand och i det fall bygglov sannolikt inte kan meddelas i efterhand, yrkas att ett rättelseföreläggande utfärdas för rättelse av fastighetsägaren genomförda olovliga och otillåtna åtgärder. I tredje hand yrkas att ett rättelseföreläggande utfärdas för rättelse av otillåten förläggning av starkströmskabel ovan mark.

## SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Ägarna till fastigheten Hässlebo 1:41 har bemött överklagandet.

Länsstyrelsen gör följande bedömning: Ärendet gäller en uppförd solcellspark som uppges ta upp 450 kvm på rubricerad fastighet. Själva panelraderna tar upp 4 x 18 m var där varje panelrad är 4 meter bred. Panelerna är placerade på stora ställningar i form av ben som förankrats genom att borrar ner i marken. Panelerna är fixerade med en viss lutning och bildar vad som närmast kan karakteriseras som ett pulpettak med en höjd på mellan 0,3-2,4 meter. Klagandena har gjort gällande att höjden är 2,75 meter som högst men denna eventuella skillnad har inte avgörande betydelse i ärendet.

Specifikt ”solcellspark” finns inte med i uppräknningen i 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), av andra anläggningar än byggnader för vilka det krävs bygglov. Frågan är då om den fristående solcellsparken som har uppförts på rubricerad fastighet är att anse som en byggnad enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBL och om det således krävts bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL för att uppföra den.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen krävs det bygglov för bland annat nybyggnad. Enligt 1 kap. 4 § PBL avses med byggnad en varaktig konstruktion som består av tak, eller av tak och väggar, och som är varaktigt placerad på mark samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Det avgörande för bedömningen är således om en viss konstruktion har ett tak. Vidare ska taket vara konstruerat så att människor kan uppehålla sig under det, oavsett hur taket sedan används. Tak kan ha olika form och är sällan flacka, dvs. horisontella, utan har vanligen en lutande form, som pulpettak, eller sammansatta pulpettak till sadeltak eller motfalltak, brutna tak som mansardtak, valmade tak, eller är välvda som cylindriska tak i olika former etcetera.

Termen tak och byggnad är av gammalt datum men en definition av ”byggnad” har införts först i nuvarande plan- och bygglagen. Efter införande av definitionen för byggnad i PBL har Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, i exempelvis dom den 21 maj 2015 (mål nr P 8356-14) gjort bedömningen att en fristående altan var en byggnad. Avgörande för bedömningen var dels att altangolvet kunde anses utgöra ett tak för det underliggande utrymmet, dels att människor kunde uppehålla sig under altanen. Att altangolvet inte var tätt och inte något egentligt klimatskydd och att byggherren inte avsett att använda utrymmet under altanen för människor hade ingen betydelse vid bedömningen. Samma bedömning gjorde MÖD i dom den 28 december 2015 (mål nr P 3776-15) och i dom den 18 oktober 2016 (mål nr P 11268-15). Det finns en rad avgörande i samma riktning avseende bland annat altaner och pooltak.

Konstruktionen i förevarande ärende återges på klagandenas foto nedan ur handlingarna, med en person stående under panelerna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

**Bilaga 29** Foto som visar att konstruktionens höjd är tillräcklig för att det skall skapas ett utrymme under konstruktionen där det är möjligt att vistas.



Klagandena har genom ingivet foto illustrerat att människor kan vistas under takkonstruktionen. Det kan också utifrån fotomaterialet i ärendet konstateras att solpanelerna bildar ett tak för det utrymme som skapas under panelerna. Utrymmet under dessa är också tillgängligt för människor att vistas i och får därför anses vara avsett att vara konstruerat så att människor kan uppehålla sig där. Den avsikt som kan finnas vid uppförandet vad gäller användningen av utrymmet har inte någon avgörande betydelse vid denna bedömning, och syftet kan ändras senare. Skulle syftet ha avgörande betydelse skulle en rad takkonstruktioner kunna undgå krav på bygglov med diverse förråd, klimatskydd för cyklar och bilar, väderskydd för hästar och lantbruksdjur, skärmtak, sol- och regnskydd, kraftigare markiser etc, vilket skulle kunna urholka lagstiftningen.

Konstruktionen med de lutande taken är således att anse som en byggnad för vilken bygglov krävs enligt 9 kap. 2 § PBL, oavsett att takbeklädnaden i detta fall är solpaneler.

Nämnden har följaktligen inte haft fog för att avsluta ärendet utan åtgärd utan har haft skäl att ingripa mot konstruktionen enligt 11 kap. PBL. Följaktligen ska det överklagade beslutet upphävas och ärendet visas åter till kommunen för fortsatt handläggning. Klagandena har yrkat att lovföreläggande utfärdas, men frågan om lov kan påräknas får, givet klagandenas övriga invändningar, bli föremål för nämndens prövning. Frågan om förläggning av starkströmskabel ovan mark kan också behöva bli föremål för nämndens prövning. Länsstyrelsen tar därmed inte ställning i dessa frågor.

## **C. Hässlebo 1:51, Hässlebovägen 12-22, Jonstorp, BÄ.2023**

Länsstyrelsen beslut att avvisa överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 20 mars 2023 att avsluta ett ärende gällande anmälan om olovlig byggnation på ovan rubricerad fastighet (BÄ.2023.5). Beslutet motiverades med att det saknades skäl att ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen eftersom byggnaderna inte kräver bygglov.

Klagande har överklagat beslutet. De yrkar att beslutet ska korrigeras på så sätt att de inte ska anges som anmälare i beslutet. I övrigt motsätter de sig inte beslutet.

Klagandena har anfört att de felaktigt uppges vara anmälare i ärendet. Eftersom de inte har gjort någon anmälan vill de att beslutet korrigeras genom att den uppgiften tas bort.

## **SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Det är inte möjligt att överklaga enbart en beslutsmotivering eller ett uttalande i ett beslut, utom i sådana sällsynta undantagsfall då motiveringen eller uttalandet har självständiga rättsverkningar (jfr Högsta förvaltningsdomstolens avgörande 2012 not. 14 och RÅ 2006 ref. 21).

Klagandena yrkar inte någon ändring av själva beslutet, utan de är endast missnöjda med att de står som anmälare i beslutet. Uppgiften om att de är anmälare har inte någon självständig rättsverkan. Klagandena har inte motsatt sig beslutet som sådant. Överklagandet ska därför avvisas

### **D. Svanebäck 1:122, Blåvingevägen 4, Viken, BÄ.2022.175**

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Klagande har till Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun gjort en anmälan om att tillsynsåtgärder ska vidtas enligt plan- och bygglagen med anledning av en markuppfyllnad som skett på fastigheten Svanebäck 1:122 i Höganäs kommun.

Bygg- och miljönämnden har den 11 januari 2023 beslutat avsluta ärendet om tillsyn avseende fastigheten Svanebäck 1:122 i Höganäs kommun utan åtgärd. Nämndens beslut har överklagats av klagande till Länsstyrelsen i Skåne län som avslagit klagandes överklagande genom beslut av den 3 februari 2023.

Klagande har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Klagande har yrkat att underinstansernas beslut ska ändras så att tillsynsåtgärder vidtas i enlighet med klagandes anmälan till bygg- och miljönämnden. Till stöd för sin talan har klagande anfört bland annat följande.

De massor som lagts upp fastigheten Svanebäck 1:122 riskerar att rasa ner och ge upphov till skador på klagandes fastighet. Utfyllnaden med jordmassorna och andra därmed sammanhängande åtgärder går utöver det bygglov som beviljats. De åtgärder som vidtagits på fastigheten Svanebäck 1:122 innebär stora avvikelser från det bygglov som beviljats.

Åtgärderna har medfört allvarliga konsekvenser för de intilliggande fastigheterna. Klagande ifrågasätter om det är möjligt att bevilja ett nytt bygglov för de åtgärder som vidtagits på fastigheten Svanebäck 1:122 efter det att klagande gjort sin anmälan. Klagande ifrågasätter även bygg- och miljönämndens hantering av ärendet och det riktiga i att det beviljats ett nytt bygglov när det konstaterats avvikelser från det tidigare beviljade bygglovet.

Till stöd för sitt överklagande åberopar klagande ett e-postmeddelande från en handläggare vid bygg- och miljönämnden samt bilder som visar de åtgärder som vidtagits på fastigheten Svanebäck 1:122.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har motsatt sig bifall till klagandes talan och har till stöd för sin inställning anfört i huvudsak att klagandes talan avser frågan om olovlig markutfyllnad som inte längre är relevant.

Fastighetsägaren har motsatt sig bifall till klagandes talan och har till stöd för sin inställning anfört bland annat följande.

Med anledning av det påtalats att bygget såg för högt ut utförde företrädare för nämnden en kontrollmätning. Denna visade att bygget var 44 centimeter högre än beviljat bygglov.

Nämnden stoppade därför bygget den 1 februari 2023 och uppmanade honom söka nytt bygglov med en ny plushöjd. Det nya bygglovet beviljades den 13 februari 2022.

Till stöd för sin inställning har fastighetsägaren åberopat bygglovet beslutat av bygg- och miljönämnden den 13 februari 2022 med tillhörande ritningar.

Med anledning av vad klagande anfört i sitt överklagande får klagande bedömas ha haft invändningar mot hur enskilda företrädare för nämnden hanterat klagandes anmälan.

Om enskilda företrädare handlagt ärendet på ett korrekt sätt är i första hand en tillsynsfråga och faller utanför vad som kan prövas inom ramen för detta mål. Om det finns

### **SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

förutsättningar för att bevilja nytt bygglov för den i målet aktuella bebyggelsen och markuppfyllnaden är också en fråga som faller utanför vad som kan prövas inom ramen för detta mål.

Av underlaget i målet framgår att för nyuppförande av ett fritidshus och utfyllnad av mark på fastigheten Svanebäck 1:122 har det beviljats ett bygglov den 19 augusti 2021. Det är ostridigt i målet att den genomförda utfyllnaden medfört en förändring av marknivån som avviker från bygglovet som beviljats den 19 augusti 2021. Med anledning av denna avvikelse har det därefter den 13 februari 2023 beviljats ett nytt bygglov.

Det föreligger således ett bygglov beslutat den 13 februari 2023 som tillåter att marknivån runt huvudbyggnaden höjs ytterligare utöver vad som tillåtits enligt det tidigare beviljade bygglovet. Åtgärderna prövade i bygglovet som beslutats den 13 februari 2023 har vidare enligt vad som framgår av handlingarna i målet inte slutförts.

Med anledning av dessa omständigheter får bygg- och miljönämnden anses ha haft fog för sin bedömning att det i nuläget saknas ett tillräckligt underlag till stöd för att det föreligger avvikelser mot det beviljade bygglovet som kan motivera ett ingripande enligt plan- och bygglagen. Mot vilket bygglov som den aktuella markutfyllnaden ska prövas är vidare för närvarande oklart med hänsyn till att bygglovet som beslutats den 13 februari 2023 inte vunnit laga kraft. Detta är ytterligare en omständighet som talar för att det i nuläget inte med tillräcklig säkerhet kan avgöras om det föreligger någon överträdelse som kan motivera tillsynsåtgärder enligt plan- och bygglagen. Vad klagande anfört i sitt överklagande föranleder inte någon annan bedömning och hennes överklagande avslås därför.

### **E. Svanebäck 1:122, Blåvingevägen 4, Viken, BÄ.2023.9**

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) mottog den 28 januari 2023 en anmälan om olovlig byggnation av altan på fastigheten 1:122 från klagande.

Nämnden beslutade den 17 februari 2023 (dnr. BÄ.2023.9) att avsluta ärendet utan åtgärd.

Klaganden har överklagat beslutet.

Klaganden har anfört att det saknas bygglov för den aktuella altanen. Av 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900) följer att en ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. Länsstyrelsen bedömer att altanen framgår av de ritningar som inlämnats och den får därför anses omfattas av bygglovsbeslutet. Följaktligen omfattas den av ett beviljat bygglov. Övriga invändningar från klaganden är hänförliga till huruvida bygglov ska beviljas för den lovsökta åtgärden eller ej. Denna fråga är inte prövad i det överklagade beslutet och faller därför även utanför länsstyrelsens prövningsram i detta beslut. Nämnden har därmed haft fog för sitt beslut att avsluta ärendet.

Länsstyrelsen upplyser i övrigt om att vi i samband med detta beslut även fattat beslut i ärende gällande överklagande av det beviljade bygglovet på fastigheten (länsstyrelsens dnr 403-8154-2023).

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### F. Svanebäck 1:122, Blåvingevägen 4, Viken, BYGG.2021.442

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 13 februari 2023 (D 99, dnr BYGG.2021.442) genom delegation att bevilja bygglov på fastigheten Svanebäck 1:122 för uppfyllnad av mark och markjustering samt nybyggnation av fritidshus i enlighet med stämplade ritningar.

Beslutet har överklagats av ett flertal klagande (nedan tillsammans benämnda som de klagande).

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 12-VIK-350 som vann laga kraft under 1973. Planen gäller enligt övergångsbestämmelser till plan- och bygglagstiftningen som detaljplan.

Av detaljplanen framgår bland annat följande. Med beteckningen B avses område för bostäder. Med beteckningen F avses fristående byggnader. Med den romerska sifferbeteckningen I avses högsta antal tillåtna våningar. Med denna sifferbeteckning avses även att byggnad inte får uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Inledningsvis konstaterar länsstyrelsen att den nu aktuella prövningen endast rör nämndens beslut att bevilja bygglov i enlighet med den ansökan om bygglov som sökanden lämnat in. Eventuella tidigare bygglovsansökningar eller bygglovsbeslut och vad som förekommit i dessa är inte föremål för prövning i detta ärende. Länsstyrelsen kan heller inte inom ramen för denna prövning ta ställning till frågan om eventuella överträdelser från tidigare beviljade lov har begåtts. Tillsynsfrågor av detta slag hanteras enligt PBL i första hand av byggnadsnämnden i Höganäs kommun.

De klagande har anfört att även om bygglovsansökan rör ett fritidshus bör den lovsökta åtgärden betraktas som ett permanentboende. De har även anfört att ytterligare avvikelser från beviljat bygglov är troliga mot bakgrund av de tidigare avvikelser som förekommit.

Länsstyrelsen konstaterar att det av praxis framgår att det är sökanden som genom sin ansökan sätter ramen för bygglovsprövningen. Avsteg från denna regel kan komma i fråga endast under speciella omständigheter, främst i situationer då det är tydligt att syftet med åtgärden som det söks bygglov för är att skapa förutsättningar för en otillåten användning av byggnaden (jfr Högsta domstolens dom i mål nr Ö 94–20, meddelad den 30 mars 2021).

Länsstyrelsen bedömer att omständigheterna i ärendet inte är sådana att avsteg från huvudregeln aktualiseras, utan den lovsökta åtgärden ska prövas som ett fritidshus, i enlighet med ansökan. De tillgänglighetskrav som de klagande gjort gällande är därmed inte tillämpliga (jfr 8 kap. 6 § PBL). Skulle avvikelser från ett beviljat bygglov i fråga om användning äga rum är detta en tillsynsfråga för byggnadsnämnden i Höganäs kommun att ta ställning till. Vad de klagande anfört i dessa delar föranleder ingen annan bedömning.

De klagande har anfört att utsedd kontrollansvarig även är arkitekten som ritat byggnaden i fråga och att det därmed föreligger en intressekonflikt. Av 10 kap. 9 § första stycket 2 PBL framgår att den kontrollansvarige ska ha en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Länsstyrelsen prövar i första hand huruvida åtgärden strider mot den för fastigheten gällande detaljplanen. De klagande har anfört att den lovsökta åtgärden överskrider högsta tillåtna byggnadshöjd enligt detaljplan. Länsstyrelsen bedömer att den norra delen av byggnaden utgör den beräkningsgrundande fasaden, det vill säga den fasad från vilken byggnadshöjden ska beräknas. Av handlingarna i ärendet framgår att byggnadshöjden för denna fasad uppgår till mindre än 3,5 meter. Utgångspunkten är att fasaden beräknas utifrån den planerade färdiga marknivån (jfr rättsfallet RÅ 1991 ref 94). De sökta markförändringarna strider inte mot detaljplanen. Vad de klagande anfört föranleder därför ingen annan bedömning i denna del.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Klagande har anfört att det beviljade bygglovets omfattning omfattar byggnation av en altan på ett avstånd av 2,16 meter från tomtgränsen mot hennes fastighet och att detta strider mot lag. Länsstyrelsen konstaterar att 39 § BS är tillämplig som planbestämmelse och att byggnader därför som huvudregel inte får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Bestämmelsen rör emellertid endast byggnader och den altan som avses utgör inte en byggnad. Altanens placering strider därmed inte mot detaljplanens bestämmelser.

Den lovsökta åtgärden är därmed planenlig. Nämnden har därför inte behövt genomföra ett så kallat grannhörande inför att beslut fattades i ärendet och vad de klagande anfört i denna del föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsens sida.

Utredningen i ärendet visar att marknivåskillnaden mellan åtgärderna som föreslås på Svanebäck 1:122 och de klagandes omkringliggande fastigheter varierar något. Det står emellertid klart att den lovsökta åtgärden innebär byggnation som kommer ligga något högre – cirka två till tre meter att döma av kartunderlaget i ärendet – än omkringliggande fastigheter. Nämnden har i sitt beslut redogjort för att de lovsökta markarbetena kommer att bevara den på fastigheten befintliga sandåsen och ta till vara de naturliga förutsättningarna på tomten. Det har inte framkommit något som ger skäl att anta att vattenavrinningen inte kommer att fungera på ett tillfredsställande sätt. Länsstyrelsen bedömer sammantaget att åtgärdens utformning och lokalisering såsom den framställts i underlaget inte är sådan att anpassningskravet enligt PBL inte är uppfyllt. Vad de klagande anfört i denna del föranleder ingen annan bedömning.

De klagande har anfört att den lovsökta åtgärden kommer att medföra insynsproblem som kommer att utgöra en betydande olägenhet för dem.

Vad som utgör en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL ska bedömas bland annat med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten (prop. 1985/86:1 s. 484). Bestämmelsen har i rättspraxis tillämpats restriktivt och det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att de ska bedömas som betydande. Om ett område omfattas av detaljplan i vilken till stor del regleras byggbegränsningar och vad ägare till grannfastigheter har anledning att förvänta sig har toleransnivån ansetts vara högre. Länsstyrelsen konstaterar i denna del inledningsvis att detaljplanen tydliggör att den aktuella fastigheten är avsedd att bebyggas med friliggande bostadshus med en våning. De klagande har därmed i länsstyrelsens mening haft att räkna med bebyggelse av den aktuella fastigheten med viss insyn som följd. Länsstyrelsen har förståelse för att omständigheten att den lovsökta åtgärden kommer vara något högre belägen kommer leda till en större insynsproblematik än vad som annars hade varit fallet. Länsstyrelsen konstaterar att handlingarna som länsstyrelsen tagit del av saknar exakta mått avseende den altan som klagande anfört besvär emot, men finner ingen anledning att ifrågasätta hennes uppgift om att det ena hörnet av altanen kommer att vara beläget strax över två meter från fastighetsgräns mot hennes fastighet. Efter genomgång av underlaget i ärendet och vid beaktande av den restriktiva tillämpningen av bestämmelsen som ska råda i enlighet med gällande praxis bedömer länsstyrelsen dock inte att de olägenheter som kan väntas uppstå till följd av den lovsökta åtgärden, vare sig till följd av dess höjd eller placering, uppgår till betydande i den mening som avses i PBL. Vad som stadgats i Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2016:37, vilket har hänvisats till av de klagande, föranleder ingen annan bedömning.

Nämnden har därmed haft fog för sitt beslut att bevilja bygglov för den lovsökta åtgärden. Överklagandena ska därför avslås.

**G. Skättekärr, 3:17, Skättekärr byaväg 41-0, Nyhamnsläge, FHB.2022.19**

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Länsstyrelsens beslut att upphäva det överklagade beslutet och visa ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning i enlighet med vad som anges i skälen för detta beslut. Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 2 februari 2023 att bevilja ett positivt förhandsbesked för nyuppförande av enbostadshus samt komplementbostadshus på rubricerad fastighet.

Närboende har överklagat beslutet.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Länsstyrelsen gör följande bedömning:

Av handlingarna i ärendet framgår att fastigheten i fråga består av jordbruksmark. Det finns ett tidigare positivt förhandsbesked och bygglov på fastigheten, men dessa har inte utnyttjats.

Länsstyrelsen konstaterar att ett förhandsbesked och bygglov har en begränsad giltighet.

Syftet med att ett beslut om förhandsbesked och bygglov har begränsad giltighet och upphör om det inte tas i anspråk inom viss tid är att möjliggöra en ny och förutsättningslös prövning.

Som motivering till det positiva förhandsbeskedet har nämnden bland annat angett att det i fastigheten finns ett servitut för jordvärmeslingor som belastar fastigheten, vilket gör den svår att bruka i ett rationellt jordbruk.

Några ytterligare omständigheter eller överväganden i fråga om bebyggelse av jordbruksmark har inte framförts eller utvecklats av nämnden. Det finns därför, enligt länsstyrelsens mening, anledning att belysa förutsättningarna för bebyggande av jordbruksmark.

Inledningsvis kan det förtydligas att jordbruksmark är ett samlingsnamn på åkermark och betesmark. Mark som används till, eller kan användas till, växtodling eller bete definieras som åkermark. Mark som inte är lämplig att plöjas räknas som betesmark.

Utgångspunkten enligt de grundläggande bestämmelserna för bebyggelse av jordbruksmark är att sådan mark inte får bebyggas. Ett bebyggande kan dock få ske om det påvisas tydliga väsentliga samhällsintressen, som dock i princip inte avser enstaka hus. Men även om väsentliga samhällsintressen skulle beläggas ska det också visas att dessa intressen inte går att tillgodose genom att någon annan mark, som inte utgör jordbruksmark, tas i anspråk.

Vidare är mark som inte odlas, i bemärkelsen plöjs, inte mindre brukningsbar. Oplöjd mark kan med fördel tjäna som betesmark, som alltså också utgör jordbruksmark. Inte heller klassningen eller påstådd låg bördighet är avgörande. Att en fastighet kan vara liten saknar också avgörande betydelse, då det är markens bördighet som ska bedömas med omgivande mark och vanligtvis kan mark på flera fastigheter samnyttjas.

Enligt vad som framkommer i förevarande ärende är avsikten med sökt åtgärd att bebygga jordbruksmark. I det överklagade beslutet saknas dock en tillräcklig och grundlig motivering samt analys utifrån de rekvisit som finns i bland annat 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 4 § miljöbalken för att kunna bebygga marken. Med hänsyn till att länsstyrelsens uppgift är att pröva skälen för nämndens beslut och då det saknas prövningsmoment kan länsstyrelsen inte företa en rättssäker prövning av de skäl som nämnden har lagt till grund för sitt beslut. Denna prövning bör inte ske i länsstyrelsen som första instans utan nämnden måste företa en allsidig bedömning och motivera sitt ställningstagande som första instans. Följaktligen ska det överklagade beslutet upphävas och ärendet visas åter till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen tar därvid inte ställning i sak i ärendet.

### H. Polaris 3, Hjalmars väg 1A, Höganäs, BYGG.2020.300

Mark- och miljööverdomstolens protokoll att avslå klagandes ansökan om återställande av försutten tid.

## SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut 2021-01-21, §25, dnr. BYGG.2020.300 om bygglov för nybyggnad av rad- och parhus

Klagande har ansökt om att få en ny tid att överklaga nämndens beslut (återställande av försutten tid). Han har anfört att han inte har underrättats om nämndens beslut om lov trots att han är gift med ägaren och övervägande bor på en fastighet som ligger nära bygglovsfastigheten. I kungörelsen har angetts fel beslutsdatum och beslutet om lov har därför inte gått att finna.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun och AB Höganäshem har i separata yttranden anfört att klagande inte kan anses vara berörd granne då han varken är ägare till fastigheten eller folkbokförd på adressen.

Klagande har anfört att det nu framkommit att nämnden hävdar att lovet även innefattar p-platser. Frågan vad lovet innefattar kan inte prövas inom ramen för denna process. Klagande hänvisas avseende denna fråga till den tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) som nämnden utövar. Om klagande är missnöjd med de tillsynsbeslut som eventuellt fattas kan dessa överklagas.

I sak kan konstateras att klagande inte äger fastigheten utan den ägs av klagandes maka/make. Det är ostridigt att klagande inte erhållit något utskick enligt 9 kap. 41 b § plan- och bygglagen. Klagande varken äger fastigheten eller är folkbokförd på fastigheten. Han kan därmed inte anses som sådan känd sakägare som enligt 9 kap. 41 b § första stycket 2 plan- och bygglagen ska underrättas om beslutet. Klagandes ansökan ska således avslås. Vad klagande anfört om fel i kungörelsen föranleder ingen annan bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen avslår klagandes ansökan om återställande av försutten tid.

### **I. Väsby 19.1, Nygårdavägen 5, Väsby, BYGG.2023.25**

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 11 maj 2023 (§89) att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till bostad på rubricerad fastighet. Klagande har överklagat beslutet.

Det överklagade beslutet avser en ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till bostad på fastigheten Väsby 19:1 i Höganäs kommun. Nämnden har avslagit ansökan med hänvisning till planförhållandena.

Klaganden anför huvudsakligen att då byggnaderna ursprungligen uppfördes som bostadshus bör avvikelser från detaljplanen ses som en liten avvikelse. Vidare anförs att byggnaderna riskerar att förfalla om deras användning begränsas.

En grundläggande förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas är att den lovsökta åtgärden är förenlig med gällande detaljplan. Enligt detaljplanen är fastigheten avsedd för kontor och hantverk.

Att använda mark för ett annat ändamål än vad som stadgas i gällande detaljplan har i praxis inte ansetts utgöra en liten avvikelse från detaljplanen (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom från den 28 oktober 2014 i mål P 4246-14 och MÖD 2012:25).

Mot denna bakgrund kan avvikelser i det förevarande ärendet inte anses utgöra en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Enligt länsstyrelsens bedömning kan åtgärden inte heller anses vara av mindre omfattning och nödvändig för att det aktuella området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Länsstyrelsen finner således att förutsättningar inte finns för att godta avvikelser från detaljplanen med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Den ändrade användningen från kontor till bostäder som det är fråga om i det förevarande ärendet inte heller anses tillgodose ett sådant allmänt intresse som avses i 9 kap 31 c § PBL.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Nämnden har således haft fog för sitt beslut. Vad klaganden har anfört i övrigt föranleder inte länsstyrelsen att göra någon annan bedömning. Med hänsyn härtill ska överklagandet avslås.

### **J. Triangeln 16, Centralgatan 40, Höganäs, MIL-2022-51**

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 27 januari 2023 (delegationsbeslut MIL-2022-51-5) att utan åtgärd avsluta ärende rörande buller och vibrationer från trafik på Centralgatan i Höganäs. Som skäl för beslutet angavs i huvudsak att ljudnivåerna inte överskrider åtgärdsnivån enligt praxis på 65 dBA ekvivalent ljudnivå i befintlig miljö samt att komfortvibrationerna nattetid är låga.

Beslutet har överklagats av närboende.

Av rättspraxis framgår att åtgärder mot vägtrafikbuller i så kallade befintliga miljöer, det vill säga bostadsmiljöer utmed infrastrukturer som uppfört innan våren 1997, som huvudregel ska övervägas först om ljudnivån uppnår eller överskrider 65 dBA i ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostadsbyggnadens fasad i enlighet med vad som anges i Infrastrukturpropositionen. Av rättspraxis framgår vidare att det är möjligt att tillämpa infrastrukturpropositionens rikt- och åtgärdsvärden även i förhållande till kommunala väghållare (se Mark- och miljööverdomstolens domar MÖD 2021-04-27, mål nr M 4432-20 och MÖD 2008-10-03, mål nr M 4549-07). Om det föreligger särskilda skäl kan det finnas anledning att vidta åtgärder vid lägre ljudnivåer. Detta kan exempelvis gälla om störningen även omfattar vibrationer, om störningen kommer från en bangård eller om det är en skola som exponeras.

I förevarande ärende har kommunen hänvisat till bullerberäkningar baserade på mätningar av trafikmängden utförda under början av 2021. Beräkningarna avser fastigheten Triangeln 14, vilket är ett flerbostadshus som ligger två hus västerut från här aktuell fastighet. Med hänvisning till att bostadshuset på Triangeln 16 är längre indraget från vägen än bostadshuset på Triangeln 14 och förhållandena i övrigt är väsentligen likartade anser länsstyrelsen anser att resultaten av beräkningarna kan tas till intäkt för att bullernivåerna enligt ovan redovisat etappmål i infrastrukturpropositionen inte överskrids. Därmed saknas det i nuläget skäl att ställa krav på ytterligare utredning eller åtgärd.

Vad gäller vibrationsmätningarna kan konstateras att fastigheten generellt inte är utsatt för några anmärkningsvärda vibrationer hänförliga till trafiken. Det förekommer dock enstaka jämförelsevis kraftiga vibrationer vilka, såvitt framgår av vibrationsutredningen, skulle kunna vara hänförliga till en förhöjning av vägbanan i vägkanten i anslutning till klagandenas fastighet. Sådana högre mätvärden är dock få till antalet sett till mätperiodens längd och främst förekommande under dag- och kvällstid. Det finns därmed i nuläget inte någon anledning att ytterligare utreda vibrationsstörningarna eller överväga åtgärd av dessa.

Länsstyrelsen bedömer sammanfattningsvis att störningarna som klagandena har påtalat inte utgör någon olägenhet för människors hälsa i miljöbalkens mening. Vad klagandena i övrigt anfört och åberopat föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

**SIGNATUR**



**§167****UNDERRÄTTELSER FRÅN LANTMÄTERIET 2023 (ÄRENDE 16)****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. Bräcke 11:1 och 11:4, Nygårdavägen i Höganäs – Fastighetsreglering och avstyckning
2. Höganäs 37:1, Östra Parkgatan i Höganäs –Avstyckning
3. Gösarp 7:1, Gösarps byaväg i Höganäs – Avstyckning

**Underrättelse om avslutad förrättning**

4. Bölsåkra 6:16 med flera., Petter Pers väg i Jonstorp – Fastighetsbestämning
5. Brunnby- Bräcke 2:108, 2:46, 2:82 och 4:53, Skonarevägen i Nyhamnsläge – Fastighetsbestämning och fastighetsreglering
6. Hässlebo 1:44, Hässlebovägen i Jonstorp –Avstyckning
7. Norra Häljaröd 3:5, 3:10 och 3:13, Farhultsvägen i Farhult – Fastighetsbestämning och fastighetsreglering
8. Höganäs 35:1, 36:1, 36:2 och 36:16, Småbåts- och industrihamn i Höganäs – Särskild gränsutmärkning
9. Hyveln 4 och del av Hyveln 1, Brännerigatan i Höganäs – Fastighetsreglering
10. Höganäs 37:39, Regnbågsgatan i Höganäs – Avstyckning
11. Farhult 15:13 och 15:20, Svartelandsvägen i Farhult – Fastighetsbestämning och servitutsbildning (fastighetsreglering)

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.27

## §168 FÖRSLAG TILL NAMNÄNDRING AV DEL AV NORRA KUSTVÄGEN I HÖGANÄS KOMMUN (ÄRENDE 17)

### Sammanfattning av ärendet

Förslag har inkommit till bygg- och miljönämnden om att ändra adressnamn för en avfartsväg till Norra Kustvägen, med en förgrening, enligt kartan nedan.



Fastigheterna har idag gatuadressnamnet Norra Kustvägen och förslaget innebär en ändring till Bengt Lidforss väg respektive Rubusvägen.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att avslå föreslagna namnändringar.

### Grannytrande

Förslaget påverkar sju fastigheters adresser, fastighetsägarna är kontaktade. Sex personer har hört av sig; fyra är negativt inställda till en adressändring, en är positiv och en är neutral.

### Förslag till beslut

Namnsättningsgruppen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå föreslagna namnändringar och att avslå i ärendet övriga yrkade namnändringar.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att anta namnändringarna till Bengt Lidforss väg och Rubusvägen.

Mikael Stjernquist (L), Arne Gunnarsson (L), Helena Svensson (M), Christina Rydberg (M) och Björn Jacobsson (M) yrkar att avslå föreslagna namnändringar.

### Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att avslå föreslagna namnändringar

### Historik och bakgrund till namnförslagen

Bengt Lidforss var under sin levnadstid en omtalad vetenskapsman, professor, skribent och debattör. Han föddes år 1868 i Lund i en akademikerfamilj och familjen hade ett sommarställe i Skälderviken. Hans stora intresse var inom botaniken och gjorde studie- och forskningsresor till Tyskland och Italien för djupare naturstudier. Lidforss intresserade sig speciellt för växtsläktet *Rubus* som innefattar björnbär, hallon och hjortron. Lidforss dog år 1913 och var barnlös. ([Lidforss, Bengt \(1868-1913\), botaniker, författare, kulturjournalist – Kulturportal Lund](#), [Bengt Lidforss \(riksarkivet.se\)](#))

Lidforss var en aktiv skribent som även författade ett antal artiklar och skrivelser inom politiska, kulturella och teologiska ämnen. Han var starkt ifrågasättande av kyrkans och teologins inflytande, hade istället en filosofisk ståndpunkt med naturvetenskapliga synpunkter inspirerade av Darwin. Omvärlden påverkade honom med åsikter åt pangermanism och antisemitisk rasfilosofi. Han var en av de första svenska akademikerna som anslöt sig till socialdemokratin, och gjorde sig riksökänd som skribent och polemiker i Malmötidningen Arbetet. ([Bengt Lidforss - Uppslagsverk - NE.se](#), [Lidforss, Bengt \(1868-1913\), botaniker, författare, kulturjournalist – Kulturportal Lund](#))

### God ortsnamnsed

#### Kulturmiljölagen 1 kap 4 § God ortsnamnsed

Vid statlig och kommunal verksamhet ska god ortsnamnsed iakttas.

Det innebär att:

- hävdvunna ortnamn inte ändras utan starka skäl
- ortnamn i övrigt stavas enligt vedertagna regler för språkriktighet, om inte hävdvunna stavningsformer talar för annat
- påverkan på hävdvunna namn beaktas vid nybildning av ortnamn
- namn på svenska, samiska, finska och meänkieli så långt möjligt används samtidigt på kartor samt vid skyltning och övrig utmärkning i flerspråkiga områden.

Namn som godkänts av Lantmäteriet ska i statlig och kommunal verksamhet användas i sin godkända form. Lag (2013:548)

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Ortnamn omfattar alla platser som har namn, det är en samlingsterm för alla geografiska namn (som exempelvis namn på län, stad, ort, gård, enskild byggnad, gata, torg, trafikled, grotta, bergstopp, myr, äng, grund med mera).

God ortsnamnsred ska följas vid statlig och kommunal verksamhet. Vid namngivning med memorialnamn ställs även fler krav på plats och personen bakom namnet:

- att personen är avliden
- att personen vid tidpunkten för namngivning är så pass känd att allmänheten inte behöver en förklaring till namnvalet
- att personen har en tydlig anknytning till platsen som namnges
- att namnet ska vara lätt att uppfatta, uttala och skriva.

Att ersätta ett befintligt namn innebär ofta en konflikt med människor och företag som finns på den inarbetade adressen, men innebär även en konflikt med kulturminneslagens formulering ”hävdvunna ortnamn inte [ska] ändras utan starka skäl”.

Ytterligare svårigheter med memorialnamn finns då ortnamn ska stavas enligt vedertagna regler för språkriktighet, men just personnamn omfattas inte av reglerna för svensk språkriktighet. Svårigheten ligger just i att få namnet att vara lätt att uppfatta, uttala samt skriva rätt.

FN-resolutionen som antogs år 2002 rörande memorialnamngivning har en grundläggande tanke om att bruket av memorialnamn generellt ska minska. Den inriktar sig särskilt på aspekten att förhindra ett politiskt och kommersiellt utnyttjande av kända personer. ([Ortnamn och namnvård nr 6 \(lantmateriet.se\)](#))

### Skäl för ställningstagande

- Adressaternas inställning
  - Förslaget har inte tillräcklig förankring hos adressaterna som påverkas av ett namnbyte.
- I strid mot kulturminneslagens formuleringar
  - Hävdvunna ortnamn ska inte ändras utan starka skäl.
  - Ortnamn i övrigt stavas enligt vedertagna regler för språkriktighet.
- Tveksam geografisk anknytning
  - Tydliga bevis saknas för Lidforss anknytning till just denna specifika plats.
  - Det finns inte i området någon liknande namngiven väg (de befintliga memorialnamnen är komna från äldre hävd).
  - Namnet Rubus hör inte området till då det inte finns liknande namngivning i området.
  - Enligt äldre kartor, såsom häradsekonomska kartan från ca år 1915, visar vägsträckningarna snarare på att den aktuella vägdelen bör återfå sitt namn ”Bökebäcks hamnväg”.
- Allmänt känd
  - Lidforss är numera inte allmänt känd, möjligen mer känd inom vissa fakultetskretsar.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

- Tveksamt förflutet med åsikter som idag kan tolkas som rasistiska och antisemitiska.
- I strid mot FN-resolutionen
  - Generellt ska användning av memorialnamn minska.

### **Beslutet ska skickas till**

- Ägarna till berörda fastigheter
- Initierarna till ärendet

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.9

### §169

## GEODATAAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 18)

### Sammanfattning av ärendet

Lantmätteriingenjören Linda Adler informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.6

### §170

### BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 19)

**Sammanfattning av ärendet**

Ingen information lämnades på sammanträdet.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.7

### §171

### MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 20)

**Sammanfattning av ärendet**

Ingen information lämnades på sammanträdet.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.8

### §172

### STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 21)

**Sammanfattning av ärendet**

Ingen information lämnades på sammanträdet.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.26

### §173

### PLANAVDDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 22)

**Sammanfattning av ärendet**

Ingen information lämnades på sammanträdet.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.10

### §174

### INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 23)

#### Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades på sammanträdet.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.11

### §175

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

#### 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 2023-05-25 -- 2023-08-16.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.12

### §176

## 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 2023-05-31 -- 2023-08-16.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.13

### §177

## 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 2023-05-25 -- 2023-08-16.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.14

### §178

## EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 27)

### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten och planchefen Gunilla Sandebert informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.15

## §179 EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 28)

### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera information och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



## §180

### **SAMMANTRÄDESDAGAR 2024 (ÄRENDE 29)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden har inför verksamhetsåret 2024 att besluta om sammanträdesdagar under året.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden för år 2024.

#### **Beslutsunderlag**

- Förslag till sammanträdesdagar 2024

#### **Förslag till beslut**

Miljöavdelningen och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden för år 2024.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden för år 2024.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beslutet ska skickas till**

- Bygg- och miljönämnden
- Kommunkansliet

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.34

### §181

## DELÅRSBOKSLUT 2023 (ÄRENDE 30)

#### Sammanfattning av ärendet

Inför delårsbokslutet har bygg- och miljönämnden att godkänna verksamhetsberättelse och måluppfyllelse för delåret 2023.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2023
- att** godkänna måluppfyllelsen för delåret 2023
- att** överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2023 till Kommunfullmäktige

#### Beslutsunderlag

- Delårsrapport 2023 **BMN-bilaga 8-2023**

#### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2023, att godkänna måluppfyllelsen för delåret 2023 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2023 till Kommunfullmäktige.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2023, att godkänna måluppfyllelsen för delåret 2023 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2023 till Kommunfullmäktige.

#### Beslutsgång

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

#### Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige
- Akten

**SIGNATUR**



## §182

### UPPDATERING AV DELEGATIONSORDNING (ÄRENDE 31)

#### Sammanfattning av ärendet

Behov av uppdatering av delegationsordningen gällande startbesked och slutbesked.

Två punkter saknas i nuvarande delegationsordningen.

- Beslut att neka startbesked enligt 10 kap.23§PBL
- Beslut att neka slutbesked enligt 10kap.34§PBL

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** anta föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning

**att** ändringarna ska gälla från den 10 september 2023

#### Beslutsunderlag

- Delegationsordning bygg- och miljönämnden **BMN-bilaga 9-2023**

#### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att anta föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning och att ändringarna ska gälla från den 10 september 2023.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att anta föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning och att ändringarna ska gälla från den 10 september 2023.

Mikael Stjernquist (L) och Arne Gunnarsson (L) yrkar att bygg- och miljönämnden avslår förslaget med motiveringen delegationsordningen redan är väl tilltagen och långtgående och då vi arbetar i en demokratiskt styrd verksamhet, anser vi inte att fler uppgifter bör delegeras.

#### Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att anta föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning och att ändringarna ska gälla från den 10 september 2023.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### Votering

Votering begärs av Mikael Stjernquist (L) och Arne Gunnarsson (L) och följande voteringsproposition uppställs.

Den som röstar enligt Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M) och Gary Paulssons (S) förslag röstar JA.

Den som röstar enligt Mikael Stjernquists (L) och Arne Gunnarssons (L) förslag röstar NEJ.

	JA	NEJ
Olof Suneson (M)	X	
Björn Jacobsson (M)	X	
Helena Svensson (M)	X	
Christina Rydberg (M)	X	
Jörgen Wallin (KD)	X	
Sixten Paulsson (SD)		X
Arne Gunnarsson (L)		X
Mikael Stjernquist (L)		X
Gary Paulsson (S)	X	
Tobias Hildin (MP)	X	
Fredrik Walderyd (M)	X	
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>3</b>

Med 8 JA-röster för Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M) och Gary Paulssons (S) förslag och 3 NEJ-röster Mikael Stjernquists (L) och Arne Gunnarssons (L) förslag beslutar bygg- och miljönämnden att bifalla Fredrik Walderyds (M), Olof Sunesons (M) och Gary Paulssons (S) förslag förslag att anta föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning och att ändringarna ska gälla från den 10 september 2023.

### Reservationer

Mikael Stjernquist (L) och Arne Gunnarsson (L) reserverar sig mot beslutet med motiveringen: *"Vi förtroendevalda är alltid ytterst ansvariga. Som myndighetsnämnd är vi personligt ansvariga för alla beslut som tas, både i nämnden och på delegation, detta ansvar bör tas på allvar även om vi inte aktivt deltar i de beslut som fattas på delegation.*

*Förändringen som föreslås kan tyckas vara marginell men det är trots allt en viktig förändring. Ett nekande besked, oavsett inom vad, bör inte vara ett delegationsbeslut.*

*Då vi i Liberalerna anser att delegationsordningen redan är väl tilltagen och långtgående och då vi arbetar i en demokratiskt styrd verksamhet, anser vi inte att fler uppgifter bör delegeras och yrkade därför avslag.*

*Vi reserverar oss mot beslutet."*

### Skäl för beslut

Punkterna saknas i den befintliga delegationsordningen. Punkterna är nödvändiga för att rätt beslut ska kunna fattas i ärendet samt att formalia krav uppfylls.

### Beslutet ska skickas till

- Bygg- och miljönämnden
- Akten

### SIGNATUR



### §183

## BESLUT OM FÖRBUD OCH FÖRELÄGGANDE MED VITE OM ÅTGÄRDER PÅ FÖRBRÄNNINGSANLÄGGNING (ÄRENDE 32)

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden bedömer att förbränningen som sker i fastbränslepannan på fastigheten Buskeröd 7:71 är otillräcklig och åtgärder är nödvändiga för att inte riskera olägenhet för människors hälsa eller miljön.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** 1. förbjuda Kullabygdens Handelsträdgård AB org. nr 556671-9265 att elda i fastbränslepannan på fastigheten Buskeröd 7:71 efter den 15 september 2023. Såvida 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 Dnr 2014/1076-5 om anmälan av installation och drift av fastbränslepannan på fastigheten.
- att** punkt 1 förenas med ett vite om 250 000 kr som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.
- att** 2. verksamheten ska skicka in kopia på dokumenterad egenkontroll för driften av förbränningsanläggningen samt dokumenterad felsöknings- och åtgärdsrutin senast den 15 september 2023.
- att** punkt 2 förenas med ett vite om 30 000 kronor som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut..
- att** 3. All flis för förbränning ska senast den 16 september 2015, endast förvaras i flisfacket på fastigheten Buskeröd 7:71. Enligt inlämnad anmälan gällande fastbränslepannan Dnr 2014/1076-5.
- att** punkt 3 förenas med ett vite om 50 000 kronor som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.
- att** 4. Om eldning i förbränningspannan förbjudits enligt punkt 1 ska verksamheten från och med den 16 september informera miljöavdelningen senast två dagar före 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.
- att** punkt 4 förenas med ett vite om 50 000 kronor som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.

### Beslutsunderlag

- Anmälan om miljöfarlig verksamhet Dnr 2014/1076
- Delegeringsbeslut angående anmälan Dnr 2014/1076

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

### Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar

- att** 1. förbjuda Kullabygdens Handelsträdgård AB org. nr 556671-9265 att elda i fastbränslepannan på fastigheten Buskeröd 7:71 efter den 15 september 2023. Såvida 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 Dnr 2014/1076-5 om anmälan av installation och drift av fastbränslepannan på fastigheten.
- att** punkt 1 förenas med ett vite om 250 000 kr som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.
- att** 2. verksamheten ska skicka in kopia på dokumenterad egenkontroll för driften av förbränningsanläggningen samt dokumenterad felsöknings- och åtgärdsrutin senast den 15 september 2023.
- att** punkt 2 förenas med ett vite om 30 000 kronor som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut..
- att** 3. All flis för förbränning ska senast den 16 september 2015, endast förvaras i flisfacket på fastigheten Buskeröd 7:71. Enligt inlämnad anmälan gällande fastbränslepannan Dnr 2014/1076-5.
- att** punkt 3 förenas med ett vite om 50 000 kronor som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.
- att** 4. Om eldning i förbränningspannan förbjudits enligt punkt 1 ska verksamheten från och med den 16 september 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.
- att** punkt 4 förenas med ett vite om 50 000 kronor som kan dömas ut om verksamheten inte följer nämndens beslut.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar enligt miljöavdelningens förslag till beslut.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

Beslutet meddelas med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§, 2 kap. 2, 3 och 7 §§§, 9 kap 3 §, 26 kap 26 § miljöbalken (1998:808) samt 3 och 4 §§ Lagen om vite (1985:206).

Beslutet ska gälla omedelbart efter mottagande även om det överklagas.

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län.

Fastbränslepannan på fastigheten Buskeröd 7:71 uppfyller enligt tidigare stoft- och emissionsmätning samt rökgasmätning inte gällande krav i förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar samt beslut som fattades 2015-01-08 Dnr 2014/1076-5 i och med anmälan om installation och drift av fastbränslepannan på fastigheten.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Bygg- och miljönämnden bedömer att förbränningen som sker i fastbränslepannan på fastigheten är otillräcklig och åtgärder är nödvändiga för att inte riskera olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Ofullständig förbränning leder till att föroreningar släpps ut, bland annat små partiklar inklusive sot (mer vid ofullständig förbränning), polycykliska aromatiska kolväten (PAH) och dioxiner. Dessa föroreningar kan leda till problem i andningsvägarna och hjärt-kärlsystem. Flera typer av PAH:er är cancerframkallande.

Vid tillsynsbesök har det uppmärksammats brister i handhavandet gällande fastbränslepannan, personal på plats saknar kännedom om hur de ska agera när problem uppstår. Därför kräver bygg- och miljönämnden att dokumenterad egenkontroll för driften av förbränningsanläggningen samt dokumenterad felsöknings- och åtgärdsrutin upprättas, kopia ska skickas in till nämnden.

I anmälan Dnr 2014/1076 om installation och drift av fastbränslepannan på fastigheten har sökanden Kullabygdens Handelsträdgård AB meddelat att flis endast ska lagras i flisfacket på 120 m<sup>3</sup>.

Flis och lakvatten därifrån kan förorena den omgivande miljön och exempelvis orsaka syrebrist om det når en vattenmiljö. Därför behöver flisen hanteras på ett korrekt sätt.

Bygg- och miljönämnden bedömer utifrån ovanstående att det är rimligt i förhållande till nyttan och inte mer ingripande än nödvändigt att förbjuda fortsatt utsläpp samt förelägga verksamheten om ovanstående punkter, det bedöms också skäligt att förena förbudet samt föreläggandet med vite eftersom verksamheten historiskt inte följt förelägganden som meddelats verksamheten.

### Redogörelse för ärendet

Klagomål gällande störande svart-rök från verksamheten inkom den **9 september 2022**. Miljöinspektörerna Jenny Andersson och Maria Fänge åkte ut på plats den 15 september 2022.

Föreläggande om åtgärd fattades den 29 november 2022, företaget skulle bland annat inkomma med protokoll från emissionsmätning av förbränningsanläggningen på fastigheten senast den 23 januari, inget protokoll inkom.

Klagomål inkom den **24 februari 2023** om att det rök svart från pannan på fastigheten. Miljöchef Ulf Frick och miljöinspektör Jenny Andersson åkte ut på plats. Riktigt med svart rök kom från skorstenen emellanåt, och inne i byggnaden fanns ett tjockt lager med rök och det lukade kraftigt. Anställda Kevin Jacobsen var på plats och berättade att emissionsmätning är bokad till den 6 mars 2023, bokningen ska vara bekräftad av företaget som ska utföra den.

Emissionsmätning som utfördes den 6 mars innehöll inte de mätningar som gäller för en medelstor förbränningsanläggning, mätningen var en vanlig rökgasmätning. Protokollet från rökgasmätningen visar dock att teknikern gjorde justeringar på anläggningen direkt för att komma ner i utsläpp av CO, från **40 000-50 000 PPM** till **20 / 242 PPM** vid hög respektive

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

låg last. Verksamheten informerades om att mätningen inte levde upp till kraven eftersom stofthalt saknades.

Information från tekniker om utsläpp efter rökgasmätning inkommer via miljöförvaltningen i Helsingborg. Värde över 2000 PPM CO är direkt dödligt, dock späds föroreningen ut i luftrummet om förbränningen ligger över 100 grader. Högt CO-värde innebär mycket oförbrända kolämnen.

Ny stoft- och emissionsmätning beställdes och utfördes den **4 april 2023**, rapport från mätningen skickades in 2023-04-17. Mätningen visar stofthalt 141/151 mg/Nm<sup>3</sup> tg vid 6% O<sub>2</sub>, stofthalten överskrider därmed, pannan får enligt beslut 15-002 Dnr 2014/1076 -5 daterat 2015-01-08 inte drivas så att stoftutsläppet från anläggningen överskrider 113 mg/Nm<sup>3</sup> tg vid 6 procent O<sub>2</sub>.

Information inkom 2023-05-05 att åtgärder avses vidtas. Pannan, skorsten och cyklon kommer att sotas och ny emissionsmätning kommer att utföras om knappt en månad.

Emissionsmätningen var planerad till början av juni 2023. Den 1 juni 2023 inkom information att mätkonsulten flyttat mätningen en vecka. Exakt datum skulle meddelas, förhoppning fanns enligt Kristoffer Lundgren att mätningen skulle utföras mellan 12-15 juni. Bokningen blev i stället den 30 juni.

Nytt klagomål om svart-rök från fastbränslepannan inkom den **13 juni 2023**, även bild bifogades klagomålet som visar en förbränning som inte kan antas leva upp till gällande utsläppskrav för pannan med avseende på tillräcklig förbränning av använt bränsle.

Företaget informerades om klagomålet den 15 juni 2023, yttrande från företaget inkom den 20 juni 2023 via Kristoffer Lundgren som anger att ” Vi eldar bara skogsflis. Hur mycket syre det ska komma ovanifrån och uppifrån beror flera faktorer. Ibland är inte personalen alert på att det är svart rök och kan sätta rätt syremängd på rätt ställe. Kvalitet, fuktighet och värme kan vara olika. Vi ska bli bättre att ställa in pannan ut utbilda mer personal att hantera pannan.”

Den 18 juni inkom e-postmeddelande från Kristoffer Lundgren på Kullabygdens Handelsträdgård AB med information att emissionsmätningen uteblev den 30 juni 2023 detta på grund av att någon satt på pannan under natten. Sotarna kunde inte göra rent och stoft- och emissionsmätning kunde därför inte utföras. Ingen ny mätning bokades.

Den 28 juli skickades förfrågan när den nya mätningen skulle ske. Den var fortfarande inte bokad. Efter förfrågan bokades en tid med sotare och tid för stoft- och emissionsmätning, på grund av semestertider och att det behövs två sotare på plats fanns ingen tidigare tid än den 25-28 augusti.

Två nya klagomål om störande svart-rök från skorstenen till fastbränslepannan inkom 2023-07-31. Första klagomålet anger att det i fredags den 28 juli släppts ut mycket rök och det hade luktat plast. Det anges att det fortsatt under helgen. Enligt den klagande går det inte att vistas utomhus på grund av röken.

I det andra klagomålet anges att det att svart rök väller ut från Kullabygdens Handels-trädgårds panna. Det är så mycket att det inte går att sitta ute och det luktar väldigt illa, som

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

bränd plast. Hans egen verksamhet med uthyrning till gäster berörs mycket negativt av den svarta röken.

Nytt klagomål inkom den 14 augusti om svart rök från pannan. Svart rök har kommit från skorstenen hela helgen. Röken har trängt in i den klagandes växthus och han är orolig för sin personal. Miljöinspektör Jenny Andersson kör förbi verksamheten runt 08.00 och konstaterar att svart rök kommer från skorstenen på håll men närmare verksamheten ändras röken något och är fortfarande svart men inte så tjock. Röken driver mot den klagandes växthus och kör man längre fram till korsningen Rågången/Prästavägen och svänger höger kan man på vänster sida ana svart rök som ligger över terrängen. Lukten tränger in i bilen.

### **Beslutet ska skickas till**

- Lars Jacobsen, Rågången 83, 263 65 Viken, (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.32

### §184

## INFORMATION FRÅN KOMMUNENS SÄKERHETSANSVARIGE (ÄRENDE 33)

#### Sammanfattning av ärendet

Kommunens säkerhetsansvarige Kristina Pålsson 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**

2023-08-30

Dnr DIA.2023.35

**§185**  
**UTGÅR ~~SKRIVELSE FRÅN MEDBORGARE~~ (ÄRENDE 34)**

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr MILJÖ.2023.5

### §186

## INFORMATION OM BRÄDDNING (ÄRENDE 35)

#### Sammanfattning av ärendet

Informationen bordlades och tas på nästa nämnd.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att bordlägga ärendet tills nästa nämnd.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-08-30

Dnr DIA.2023.39

### §187

## VÄRDEFULLA OMRÅDEN I KULTURMILJÖ RELATERAT TILL ATTEFALL (ÄRENDE 36)

#### Sammanfattning av ärendet

Informationen bordlades och tas på nästa nämnd.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bordlägga ärendet tills nästa nämnd.

**SIGNATUR**