



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

### NÄRVARANDE

Ordförande	Fredrik Walderyd (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Björn Jakobsson (M) Helena Svensson (M) Eric Ericsson (M) Jörgen Wallin (KD) Sixten Paulsson (SD) - anmäلت jäv §5 Arne Gunnarsson (L) Mikael Stjernquist (L) Peter Graff (S)
Tjänstgörande ersättare	Alexander Carlson (S) §§1-32 - ersättare för Gary Paulsson (S) Magnus Wiberg (L) ersättare för Sixten Paulsson (SD) § 5
Ej tjänstgörande ersättare	Magnus Wiberg (L) §§1-4, 6-32
Övriga	Tf. bygglovschefen Damir Kacapor Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson §§8-11 Bygglovshandläggaren Emilie Demfelt §12 Bygglovshandläggaren Linn Justad §13 Bygglovshandläggaren Sandra Szilágyi Byggnadsinspektören Ulf P Frick Administratören Carolin Jinert Lantmäteringenjören Oliver Werth §§14, 18 Lantmäteringenjören Linda Adler §18 Geodatachefen Tecumseh Hollis Förvaltningschefen Jacob von Post Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson Miljöinspektören Jenny Andersson §26 Livsmedelsinspektören Eva Rosberg §26
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 16.30 2023-02-02
Paragrafer	§§1 - 32 BMN-bilagor 1 - 5/2023

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

## JUSTERING

Utsedd att justera Olof Suneson (M)  
Digital justering senast onsdagen den 8 februari 2023

## DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§1 - 32
Ordförande	Fredrik Walderyd (M)	§§1 - 32
Justerande	Olof Suneson (M)	§§1 - 32

## SIGNATUR



2023-02-02

### 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 lagertält	8 - 10
(6)	UTGÅR	11
(7)	UTGÅR	12
(8)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport, samt marklov för markhöjning. Ansökan avser även schaktning för anläggning av pool i enlighet med ritningar.	13
(9)	Ansökan om rivningslov för rivning av fritidshus samt bygglov för nybyggnad av fritidshus	14 - 16
(10)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus med komplementbyggnader	17 - 20
(11)	Ansökan om rivningslov för rivning av 6 stycken byggnader samt nybyggnad av klubbstuga, kansli och omklädningsrum och komplementbyggnad samt upprustning av befintlig parkeringsplats	21 - 23
(12)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	24 - 29
(13)	Domar och beslut	30 - 37
(14)	Underrättelser från Lantmäteriet 2023	38
(15)	Bygglovsavdelningen informerar	39
(16)	Miljöavdelningen informerar	40
(17)	Stadsarkitekten informerar	41
(18)	Geodataavdelningen informerar	42
(19)	Inkomna ärenden till bygglov	43
(20)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygglov	44
(21)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	45
(22)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	46
(23)	Ekonomisk rapport - bygglov	47
(24)	Ekonomisk rapport - miljö	48
(25)	Tillsynsplan 2023-2024 - bygglov	49
(26)	Tillsynsplan 2023, behovsutredning 2023-2025 - miljö	50
(27)	Uppdaterad bilaga till bygg- och miljönämndens delegationsordning	51
(28)	Årsredovisning 2022	52
(29)	Uppföljning av intern kontroll 2022	53
(30)	Val av bygg- och miljönämndens representanter för arbetet med intern kontroll 2023-2026	54
(31)	Ändring av detaljplan för centrala Arild (park)	55
(32)	Uppdatering av delegationsordning för bygg- och miljönämnden	56

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.1

### § 1

#### UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet  
Upprop av förtroendevalda.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.2

### § 2

## ANMÄLAN OM JÄV I ÄRENDE (ÄRENDE 2)

#### Sammanfattning av ärendet

Sixten Paulsson (SD) anmäler jäv i ärende 5. Magnus Wiberg (L) ersätter i ärende 5.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.3

### § 3

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

#### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår att utse Olof Suneson (M) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 9 februari klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**att** att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 9 februari klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

#### Beslutsgång

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.4

### § 4

## FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 4)

#### Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 6 och 7 utgår.
- Ärende 32 tillkommer.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr BÄ.2022.171

## § 5 XXX, XXX, ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION AV LAGERTÄLT (ÄRENDE 5)

### Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2022-11-23 på fastigheten XXX konstaterats att olovlig nybyggnation av två lagertält har utförts.

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

Ansökan om bygglov för nybyggnation av lagertält är gjord 2022-10-28. Ansökan om bygglov beviljades 2022-11-28. Startbesked är lämnat 2022-12-15.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utta av fastighetsägaren XXX en byggsanktionsavgift om 70 638 kronor (en fjärdel av 282 555 kronor) på grund av nybyggnation av två lagertält innan bygg- och miljönämnden lämnat startbesked.

### Bakgrund

Fastighetsägaren XXX anses delgiven informationen om byggsanktions-avgiften 2022-12-05 och har därvid fått tillfälle att yttra sig. XXX har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. Inom XXX pågår sedan ett antal år ett större projekt där fossilt kol i "Svampprocessen" ersätts med förnyelsebart biokol. Kortfattat är syftet med projektet att göra industrin CO<sub>2</sub>-neutral. Arbetet att framställa och processa ett biokol som är användbart i befintlig Svampprocess har pågått under större delen av 2022, där nu över 500 ton biokol förädlats. Biokolen har fram till sommaren lagrats i en tälthall bakom Svampverket, men under sommaren 2022 för-ändrades dock förutsättningarna drastiskt då lagret självantände. Släckningsarbetet gick bra och större delen av den processade biokolen kunde återanvändas.

De externa experter som genomförde orsaksanalysen av det självantända biokolet påvisade att vald lagringsmodell (en stor hög i en tälthall) inte är säkraste sättet. Allt processat biokol har därför förpackats i större bulkförpackningar – typ "Big Bags" – för att minimera riskerna för ytterligare självantändning. Byte av lagringsmodell ger upphov till att lagringsytan behöver ökas mycket. Lagring utomhus är inte möjligt då materialet dels är känsligt för vatten och dels för att risken för självantändning ökar utomhus. Då tillgänglig befintliga lagringsytor inom XXX inte är tillräckliga för lagring av över 500 ton biokol föll lösningen på tillfälliga lagertält. Onsdagen den 26 oktober lade XXX en beställning på tillfälliga lagringstält, inklusive montering, till den leverantör som på kortast tid kunde leverera en lösning. I samband med detta ansökte XXX om bygglov. I mitten av november anlände tälten till industriområdet varpå montering omgående påbörjades. Om montaget inte hade genomförts i samband med leverans hade nytt montage-datum varit tidigast i mitten av januari, med stora materialförluster som följd.

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

### Jäv

Sixten Paulsson (SD) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Magnus Wiberg (L).

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren XXX en byggsanktionsavgift om 70 638 kronor (en fjärdel av 282 555 kronor) på grund av nybyggnation av två lagertält innan bygg- och miljönämnden lämnat startbesked.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M) och Olof Suneson (M) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren XXX en byggsanktionsavgift om 70 638 kronor (en fjärdel av 282 555 kronor) på grund av nybyggnation av två lagertält innan bygg- och miljönämnden lämnat startbesked.

### Beslutsgång

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

### Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap. 6 § 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 282 555kr.

Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor.

Byggnadens sanktionsarea är 285 kvm

Sanktionsarean = arean av en åtgärd som motsvarar brutto- eller öppenarean eller summan av dessa minskad med 15 m<sup>2</sup> (1 kap. § 7 PBF).

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnationer är 282 555 kronor (3 x 48 300) + (0,01 x 48 300 x 285).

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

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.

### Skäl för beslut

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 två lagertält har skett utan startbesked. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har XXX brutit mot bestämmelsen i

10 kap. 3 § 1 PBL. Dock kan överträdelsen, nybyggnation av två lagertält, anses vara av mindre allvarlig art då man blickar tillbaka och tar självantändningen av lagret i beaktelse och att tälten är den nya förvaringsplatsen som måste byggas skyndsamt för att förhindra stora materialförluster. Byggsanktionsavgiften ska därför sättas ned till en fjärdel (70 638 kronor).

Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantagssituation som medför avgiftsbefrielse enligt 53 § PBL. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av XXX på grund av nybyggnation av två lagertält innan startbesked har lämnats.

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr BÄ.2021.138

### § 6

### UTGÅR (ÄRENDE 6)

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr BYGG.2022.601

### § 7

### UTGÅR (ÄRENDE 7)

**SIGNATUR**

**PROTOKOLL  
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**

2023-02-02

Dnr BYGG.2021.452

**§ 8****FLUNDRARP 4:174, SIGRIDS VÄG 8A, SKÄRET, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH CARPORT, SAMT MARKLOV FÖR MARKHÖJNING. ANSÖKAN AVSER ÄVEN SCHAKTNING FÖR ANLÄGGNING AV POOL I ENLIGHET MED RITNINGAR. (ÄRENDE 8)****Sammanfattning av ärendet**

Tf. bygglovschefen Damir Kacapor har den 10 januari 2023 med stöd av delegation på bygg- och miljönämnden vägnar yttrat sig till mark- och miljödomstolen i mål nr P 3925-22 där bygg- och miljönämnden vidhåller sitt tidigare ställningstagande och bestrider bifall till överklagandet.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslutet.

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslutet.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslutet.

**Beslutsgång**

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

**Beslutet ska skickas till**

- Mark- och miljödomstolen
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr BYGG.2022.604

### § 9

## NORRA HÄLJARÖD 13:3, STENVALLAVÄGEN 20, FARHULT, ANMÄLAN OM RIVNING AV FRITIDSHUS SAMT BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS (ÄRENDE 9)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har inkommit med en anmälan om rivning av fritidshus samt ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Rivningen i detta ärende är anmälningspliktig och hanteras i det kommande startbeskedet.

Nybyggnationen avser ett fritidshus i ett plan med en byggnadsarea om 243 kvm. Huset får en kvadratisk formation med en kvadratisk atriumgård på 48,5 kvm. Fasaderna kläs med gråtonat tegel och taket beläggs med svart papp.

Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet och har enligt fastighetsregistret en areal om 1497 kvm och har lagligen bestämda fastighetsgränser. Norra Häljaröd 13:3 har en utfartsrättighet att ta sig via Stenvallavägen till allmän väg. Tillfarten till fastigheten sker via den befintliga Stenvallavägen.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för högexploaterad kust, rörligt friluftsliv, och naturvård. Norra Häljaröd 13:3 ligger inom strandskyddat område och ansökan om strandskyddsdispens har beviljats.

Kontrollansvarig för byggnationen är Erik Lidström.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 13:3.

**att** Erik Lidström är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

### Grannetryttrande

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

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-12-21 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-12-02 - ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2022-12-09 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-12-05 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-12-02 - ingen erinran
- Höganäs Energis remissvar 2022-12-01 - ingen erinran
- Geodataavdelningens remissvar 2022-12-14 - ingen erinran

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 13:3 och att Erik Lidström är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 13:3 och att Erik Lidström är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

### Bedömning

Fastigheten är idag bebyggd med ett fritidshus som sökanden ämnar riva. Åtgärden är anmälningspliktig och hanteras i det kommande startbeskedet.

Nämnden konstaterar att föreslagen byggnation anpassas väl till den värdefulla miljön invid naturreservatet. Det finns en befintlig väg till fastigheten och byggandet av aktuellt hus medför ingen påverkan i den värdefulla miljön. Det tilltänkta fritidshuset, med nedtonade, naturliga proportioner, förses med relativt flacka tak på mellan 10,3-13,4 graders lutning och smälter väl in i det känsliga landskapet. Därmed bedöms inte byggnationen ge påverkan på den omkringliggande miljön som innebär olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 6 § PBL. Föreslagen åtgärd anses också uppfylla de krav ifråga om utformning av byggnadsverk enligt 8 kap. 1 § 2 PBL.

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

Aktuell ansökan anses vara förenlig med kraven i 9 kap. 31 och 31 a §§ PBL det föreligger därmed inga hinder mot bygglovet.

Mot bakgrund av av ovan redovisade fakta och samtliga inkomna remissvar, är den samlade bedömningen att bygglov ska ges för nybyggnation av fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 13:3.

### Information

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

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

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

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

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

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

2023-02-02

Dnr FHB.2022.21

### § 10

## BRÄCKE 11:1, NYGÅRDAVÄGEN, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV 2 STYCKEN ENBOSTADSHUS MED KOMPLEMENTBYGGNADER (ÄRENDE 10)

#### Sammanfattning av ärendet

Derome hus AB har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten Bräcke 11:1. Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet och har enligt fastighetsregistret en areal om 2668 m<sup>2</sup>.

Sökanden avser att uppföra två nya enplanshus med inredd vind med en byggnadsarea på vardera 94 kvm samt tillhörande komplementbyggnader inom Bräcke 11:1. Befintlig fastighetsgräns mot Bräcke 11:4 kommer att fastighetsregleras och flyttas norrut. Åtgärden medför en förbättring i fastighetsindelningen eftersom hela Bräcke 11:4's komplementbyggnad kommer att rymmas inom en och samma fastighet. De nya bostadshusen kommer att placeras inom två nybildade fastigheter om cirka 1200 kvm var. Bräcke 11:4 kommer efter en framtida fastighets-reglering ha en areal om cirka 950 kvm. Tillfarten till de nya bostäderna ska ske från Nygårdavägen vilken förvaltas av Trafikverket.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tillåta förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten Bräcke 11:1.

#### Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt och inom område för sammanhållen bebyggelse. Aktuell fastighet ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del.

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

#### Grannetryttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Bräcke 11:8 har inkommit med en erinran och bland annat anfört att hennes hus ligger knappt fyra meter från vägen på vilken angränsning till Bräcke 11:1 sker. Fastighetsägaren befarar olägenhet och störning då hennes sovrum och vardagsrum ligger med gaveln mot tillfartsvägen.

#### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-12-21 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2022-12-05 - ingen erinran
- Planavdelningens yttrande 2023-01-11 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2022-12-08 - ingen erinran
- Trafikverkets yttrande 2022-12-13 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2022-12-14 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2022-12-06 - ingen erinran

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

### Förslag till beslut

Bygglövsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten Bräcke 11:1.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten Bräcke 11:1.

### 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. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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

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

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

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

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

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

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

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

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

### Bedömning

Derome hus AB har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten Bräcke 11:1. Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet och avses styckas i två lika stora fastigheter om cirka 1200 kvm.

Fastigheten har idag naturliga avgränsningar med träridåer och etablerade häckar, vilket bidrar till en gårdsformation likt redan bebyggda fastigheter i närområdet. Fastigheten får anses betraktas som en lucketomt då den är belägen i ett befintligt bostadsområde. Samtliga planerade byggnader placeras inom det schematiskt avgränsade området för sammanhållen bebyggelse. Tilltänkt byggnation beräknas placeras cirka 40 meter från Nygårdavägen där in- och utfart till fastigheten ska ske.

### SIGNATUR



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Den nedlagda verkstaden precis väster om Bräcke 11:1 anses inte ge påverkan på möjligheten för ny etablering av bostadshus på aktuell fastighet.

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

I andra kapitlet PBL föreskrivs att företrädare 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 föreslagna tomtplatser integreras med omgivande bebyggelse. Med anledning härav anses 2 kap. 2 § PBL vara uppfyllt.

Den föreslagna åtgärden innebär inte heller fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt som åsyftas i 2 kap. 9 § PBL. Vad ägaren till fastigheten Bräcke 11:8 anfört om befärad olägenhet kan inte betraktas utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Sammantaget gör nämnden bedömningen att detta är ett effektivt och hållbart sätt att förtäta, vilket innebär att förhandsbesked för nybyggnation av bostadshus på fastigheten Bräcke 11:1 ska ges.

### Information om förhandsbesked

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

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

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

### Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägaren till Bräcke 11:8 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr BYGG.2022.570

### § 11

## ELESHULT 1:6, ELESHULTSVÄGEN 10, NYHAMNSLÄGE, ANSÖKAN OM RIVNINGSLÖV FÖR RIVNING AV 6 STYCKEN BYGGNADER SAMT NYBYGGNAD AV KLUBBSTUGA, KANSLI OCH OMKLÄDNINGSRUM OCH KOMPLEMENTBYGGNAD SAMT UPPRUSTNING AV BEFINTLIG PARKERINGSPLATS(ÄRENDE 11)

#### Sammanfattning av ärendet

Höganäs Kommun, teknik- och fastighetsförvaltningen har ansökt om rivningslov för rivning av 6 stycken byggnader samt nybyggnad av klubbstuga, kansli och komplementbyggnad samt nyanläggning av en mindre parkeringsplats på idrottsplatsen i Nyhamnsläge, Eleshult 1:6.

Den planerade nybyggnationen, i ett plan, som inrymmer bl.a. omklädningsrum, kansli och klubbstuga med kök, får en byggnadsarea på 371 kvm. Vidstående komplementbyggnad innehållande maskinrum, materialrum och miljörum får en byggnadsarea på 71 kvm. Tillkommande parkeringsplats nordväst om komplementbyggnaden rymmer 3 stycken biluppställningsplatser, varav en för funktionsnedsatta. I anslutning till detta anläggs även plats för cykelparkering.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (12-BRU-1370). Föreslagen åtgärd medför inga avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Anna Davidson.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge rivningslov för 6 stycken byggnader på fastigheten Eleshult 1:6.
- att** ge bygglov för nybyggnad av klubbstuga, kansli och omklädningsrum samt komplementbyggnad och parkeringsplatser på fastigheten Eleshult 1:6.
- att** Anna Davidson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

#### Grannytttrande

Aktuella åtgärder är förenliga med detaljplanens bestämmelser och angränsande fastighetsägare har därför inte fått ta del av handlingarna inför beslut.

#### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-11-01 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-10-31 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-11-02 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-01-03 - ingen erinran
- Exploateringsavdelningens remissvar 2023-01-03 - ingen erinran
- Tillgänglighetssamordnarens remissvar 2022-11-07 - ingen erinran

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge rivningslov för 6 stycken byggnader på fastigheten Eleshult 1:6, att ge bygglov för nybyggnad av klubbstuga, kansli och omklädningsrum samt komplementbyggnad och parkeringsplatser på fastigheten Eleshult 1:6 och att Anna Davidson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge rivningslov för 6 stycken byggnader på fastigheten Eleshult 1:6, att ge bygglov för nybyggnad av klubbstuga, kansli och omklädningsrum samt komplementbyggnad och parkeringsplatser på fastigheten Eleshult 1:6 och att Anna Davidson 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. 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

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

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

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

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

### Bedömning

Ansökt åtgärd beträffande rivningen anses vara förenlig med detaljplanen och det föreligger inga hinder mot rivning enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Samtliga åtgärder beträffande nybyggnation och markarbeten är förenliga med detaljplanens bestämmelser enligt 9 kap. 30 § PBL.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Stadsarkitekten har ingen erinran gällande anpassningen och aktuella åtgärder anses vara överensstämmande 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 aktuella åtgärder inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller innebär betydande olägenhet för berörda grannar.

Mot bakgrund av ovan är den samlade bedömning att rivningslov och bygglov ska ges på fastigheten Eleshult 1:6.

### Information

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

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

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

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

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

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

2023-02-02

Dnr FHB.2022.19

### § 12

## SKÄTTEKÄRR 3:17, SKÄTTEKÄRRS BYAVÄG 41-0, NYHAMNSLÄGE, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT KOMPLEMENTBYGGNAD (ÄRENDE 12)

#### Sammanfattning av ärendet

Liljekvist Arkitektur och Projektering AB har lämnat in en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbostadshus på fastigheten Skättekärr 3:17.

Huvudbyggnaden är tänkt att ha en byggnadsarea på cirka 243 kvm och en nockhöjd på cirka 7,5 meter. Huvudbyggnaden är tänkt att utformas i en våning med inredd vind. Utformning och gestaltning är tänkt att se ut som en Skånelänga med vita putsade fasader och med halmtak.

Komplementbostadshuset är tänkt att ha en byggnadsarea på cirka 65 kvm och en nockhöjd på cirka 6,76 meter. Komplementbostadshuset är tänkt att utformas i en våning med inredd vind.

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan och delvis inom område med sammanhållen bebyggelse samt inom område med riksintressen.

Skättekärr 3:17 är tillkommen genom avstyckning år 2020 och bildad för bostadsändamål och har enligt fastighetsregistret en areal om 3 410 kvm. Avstyckningen grundar sig på ett positivt samrådssvar från bygg- och miljönämnden. Dåvarande fastighetsägare hade fått ett positivt förhandsbesked år 2017 för bostad och komplementbyggnad efterföljt av ett beviljat bygglov år 2019. Byggnationen påbörjades aldrig och bygglovet gick därför ut 2021. Nuvarande fastighetsägare erhöll lagfart till fastigheten Skättekärr 3:17 i september 2022.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbostadshus på fastigheten Skättekärr 3:17.
- att** villkor för förhandsbeskedet är att säkerhetsavståndet på 2,5 meter på var sida om spillvattenledningen säkerställs i efterföljande bygglov.

#### Villkor för förhandsbesked

Det finns en avloppsledning som korsar fastigheten. I enlighet med VA-avdelningens yttrande ska säkerhetsavståndet till spillvattenledningen på 2,5 meter på var sida om ledningen hållas. Detta ska säkerställas i det efterföljande bygglovet.

#### Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och delvis inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för högexploaterad kust, rörligt friluftsliv, påverkansområde, väderradar och område för lokalt bevarandebesked för kulturmiljö. Fastigheten gränsar också till område för fornminnen.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019. Enligt denna står det att Skättekärr är av lokalt bevarandeintresse på grund av dess välbevarade ålderdomliga struktur, som vittnar om 1800-talets skiften. Placeringen av byggnaderna är därför viktig. I översiktsplanen är området utpekat som landsbygdsområde. Riktlinjer för planering är att prioritera utbyggnad i serviceorterna Viken, Lerberget, Höganäs, Nyhamnsläge och Jonstorp och vara återhållsam med utbyggnad i övriga orter. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse. Området är delvis definierat som sammanhållen bebyggelse.

### Granneyttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttranden har inkommit från Skättekärr 3:9 och Skättekärr 3:16. Vad de har anfört kan inte anses vara någon väsentlig olägenhet och påverkar därför inte vår bedömning. Storleken och höjden på byggnaderna får anses ansluta väl till den bebyggelsestruktur som finns i Skättekärr. I enlighet med stadsarkitektens yttrande så kommer krav på anpassning och utformning prövas vidare i efterföljande bygglovsansökan.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-11-21 - upplysning
- Miljöavdelningens yttrande 2023-01-09 - ingen erinran
- Planavdelningens yttrande 2022-01-17 - ingen erinran, men positivt yttrande
- VA-avdelningens yttrande 2023-01-09 - med erinran
- Höganäs energis yttrande 2023-01-09 - ingen erinran, men upplysning
- Geodataavdelningens yttrande 2023-01-09 - upplysning gällande servitut
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2022-01-09 - ingen erinran
- NSR yttrande 2022-01-09 - ingen erinran

### Upplysningar/förtydliganden

Geodatadelningen upplyser om att det finns ett avtalservitut för ytjordvärmeledning att beakta, se bifogad ritning i yttrande.

VA-avdelningen vill upplysa om att en avloppsledning går igenom ena hörnan på tomten (karta bifogas) Ett säkerhetsavstånd på 2,5 meter på var sida om ledningen måste hållas. Dagvatten finns inte och måste tas hand om inom tomt. Om bygglov beviljas ska VA-anmälan med tillhörande ritningar lämnas in till VA-avdelningen. Anslutningsavgift tas ut enligt gällande VA-taxa.

Höganäs energi har inget emot denna byggnation. Dock har de kablar längs med befintlig väg. De vet inte hur de ligger i förhållande till vägkant.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbostadshus på fastigheten Skättekärr 3:17 och att villkor för förhandsbeskedet är att säkerhetsavståndet på 2,5 meter på var sida om spillvattenledningen säkerställs i efterföljande bygglov.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbostadshus på fastigheten Skättekärr 3:17 och att villkor för förhandsbeskedet är att säkerhetsavståndet på 2,5 meter på var sida om spillvattenledningen säkerställs i efterföljande bygglov.

### 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. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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

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

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

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett positivt led i platsens kulturhistoriska värdeutveckling. Vägstruktur, landskapsgränser, landskapselement och dylikt ska omhändertas så att utvecklingen i landskapet kan avläsas och tolkas. Ny bebyggelse helt utan kontakt med existerande sådan medges normalt inte. Dricksvatten och avlopp ska kunna lösas genom anslutning till kommunens anläggning eller på ett annat långsiktigt hållbart sätt.

### Bedömning

Denna ansökan om förhandsbesked på fastigheten Skättekärr 3:17 gäller ett nytt enbostadshus och ett komplementbostadshus. Fastigheten är tillkommen genom avstyckning år 2020 och bildad för bostadsändamål och har enligt fastighetsregistret en areal om 3 410 kvm. Avstyckningen grundar sig på ett positivt samrådssvar från bygg- och miljönämnden. Dåvarande fastighetsägare hade fått ett positivt förhandsbesked år 2017 samt ett beviljat bygglov år 2019. Nuvarande fastighetsägare erhöll lagfart till fastigheten Skättekärr 3:17 i september 2022. Denna ansökan avser att uppföra en huvudbyggnad för bostadsändamål om cirka 243 kvm samt ett mindre komplementbostadshus om ca 65 kvm. Båda byggnaderna är i en våning med inredd vind. Den nya infarten ska ha direkt anslutning från Skättekärr 3:17 till Skättekärrens Byaväg. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillvatten.

Den planerade nybyggnationen ligger utom detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan 2035 är området definierat som landsbygd och platsen ligger delvis inom sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen så ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger också nära tätorten Nyhamnsläge vilket är en av de serviceorter som ska prioriteras vid utbyggnad enligt översiktsplanen. Avståndet från fastigheten till skolan är det cirka 750 meter och 1200 meter till mataffär. Fastigheten avgränsas i landskapet med bebyggelse i väster och söder samt en mindre väg i norr. Det finns även ett servitut för jordvärmslingor som belastar fastigheten. Vilket gör den svår att bruka i ett rationellt jordbruk. Marken ligger inom riksintressen för totalförsvaret, högexploaterad kust och rörligt friluftsliv. Området är redan exploaterat och därför kan inte denna tillkommande bebyggelse anses innebära en påtaglig skada på riksintressena.

Eftersom Skättekärr enligt översiktsplanen har höga kulturvärden så gäller kravet på skydd av bebyggelseområdets värden, kravet på varsamma ändringar och tillägg i bebyggelsen, förvanskningförbudet och varsamhetskravet. I enlighet med stadsarkitektens yttrande så kommer krav på anpassning och utformning prövas vidare i efterföljande bygglovsansökan.

Utifrån ovanstående anses byggnation av ett enbostadshus med komplementbostadshus som lämpligt på platsen.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

### Information om förhandsbesked

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

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

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

### Beslutet ska skickas till

- Sökande (delgivning)
- Ägarna till fastigheterna Skättekärr 3:9 och Skättekärr 3:16 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.5

### § 13

## DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 13)

#### 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. Lerberget 49:534, Rättarevägen 45, Lerberget, BÄ.2021.116

Mark- och miljödomstolens dom att upphäva Länsstyrelsens i Skåne län beslut från den 13 september 2022 i ärende nr 403-16077-2022 och återförvisar ärendet till Länsstyrelsen i Skåne län för fortsatt handläggning och nytt beslut.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 26 april 2022 att förelägga fastighetsägarna att inom fyra veckor från delgivning av beslutet ta bort hela den olovligt uppförda komplementbyggnaden (förråd) på fastigheten Lerberget 49:534 i Höganäs kommun.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län som ändrade beslutet på så vis att den tid inom vilken fastighetsägarna ska ha tagit bort hela den olovligt uppförda komplementbyggnaden bestämdes till fyra veckor från att beslutet fått laga kraft.

Fastighetsägarna har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att länsstyrelsen, genom att inte tillstå klagandena de inkomna handlingarna och låta dem yttra sig över innehållet i dessa, brustit i sin handläggning av ärendet. Det förekommer oklarheter kring huruvida de aktuella handlingarna tagits emot av klagandena i kommunens hantering i bygglovsärendet, och klagandena har för egen del anfört att de varit omedvetna om de aktuella handlingarnas existens. Domstolen gör bedömningen att länsstyrelsens brist att inte kommunicera handlingarna med klagandena i förevarande fall är sådan att den inte kan läkas vid domstolens överprövning av ärendet. Länsstyrelsens beslut måste därför, i enlighet med instansordningsprincipen, undanröjas och målet återförvisas till återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning i enlighet med vad som framgår av domslutet.

#### B. Rekekroken 6:19, Gamla Rekekroken 33, Jonstorp, BÄ.2021.150

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

En närboende har till bygg- och miljönämnden anmält att det pågår olovlig verksamhet på fastigheten Rekekroken 6:19 samt att ägaren till denna fastighet olovligen använder sig av en väg belägen på fastigheten Rekekroken 6:1.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 1 november 2021 att avsluta ärendet utan några åtgärder. Detta beslut överklagades av närboende till länsstyrelsen. Den 1 april 2022 har länsstyrelsen avslagit överklagandet med undantag för den del som avser uppställning av kajaker, vilket har återförvisats till nämnden för fortsatt handläggning.

Närboende överklagar nu länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Det aktuella markområdet på fastigheten Rekekroken 6:1 är inte bebyggt. Höganäs kommun anlade under 2019 inom markområdet, det så kallade skaftet, en vatten- och avloppsledning med pumpstationer, brunnar och övriga nödvändiga anordningar. Ledningsrättshavaren Höganäs kommun får ta väg eller använda väg på det så kallade skaftet vid framtida tillsyn

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

och arbeten med ledningen.

Fastighetsägaren får inte plantera på marken. Skaftet på Rekekroken 6:1 grusades av Höganäs kommun i samband med återställande efter avslutade ledningsarbeten.

Sammantaget mot bakgrund av dessa överväganden får bygg- och miljönämnden anses ha haft fog för sitt beslut att inte vidta några tillsynsåtgärder med anledning av närboendes anmälan om att skaftet olovligen används som in- och utfart.

Mark- och miljödomstolen avslår därför deras överklagande.

### **C. Lerberget 54:1, Mellangatan 7, Lerberget, BÄ.2022.141**

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 30 september 2022 beslut att avsluta ärende om klagomål utan åtgärd.

Beslutet har överklagats av Svenska byggnadsvårdsföreningen som yrkar att det prövas huruvida det krävs bygglov för fönsterbyte på fastigheten, att kommunen åläggs att undersöka alternativa åtgärder som inte åsidosätter kulturmiljöintresset och som innebär renovering av fönstren i stället för fönsterbyte och att fönsterbytet avbryts och begär inhibition till dess att ärendet slutgiltigt har prövats.

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

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Närboende har i mark- och miljödomstolen vidhållit sin talan och anført i huvudsak följande. I kungörelsen för beslutet, som endast avser rad/parhus, har felaktig beslutsdatum angetts. Av kungörelsen framgår inte heller att beslutet, som avser nybyggnation av rad/parhus, även skulle innefatta parkeringsplatser. Detta framgår inte heller av de handlingar kungörelsen hänvisar till.

Vad närboende anført tar sikte på innehåller i bygg- och miljönämndens lovbeslut och handläggningen av det ärendet. Den fråga som nu är aktuell för prövning, är om överklagandet av nämndens lovbeslut ska anses ha skett i rätt tid. Vad närboende anført i mark- och miljödomstolen samt vad som framkommit av handlingarna i övrigt ger inte anledning till annan bedömning än underinstanserna gjort.

Överklagandet ska därför avslås.

### **E. Violen 29, Hamngatan 12B, Viken, BYGG**

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 27 oktober 2022 beslut att bevilja bygglov för plank på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av närboende som yrkar att det upphävs.

Sökt bygglov omfattar ett plank cirka 27 meter långt med en höjd på 1,8 meter och med en viss genomsiktighet. Nämnden har funnit lovsökt åtgärd planerlig i vilket länsstyrelsen instämmer. Det enda som klaganden motsatt sig är avståndet mellan planket och klagandens fastighet. Klagandens fastighet befinner sig i hörn mot lovsökt fastighet och påverkan på klaganden kan antas vara minimal och planket kan inte antas medföra någon sådan betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL att det skulle kunna utgöra ett hinder för beviljat bygglov.

Även med beaktande av de invändningar som klaganden framført kan länsstyrelsen sammantaget inte finna några hinder mot lovsökt åtgärd. Kommunen har följaktligen haft fog för sitt beslut varför överklagandet ska avslås.

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

### F. Brunby-Bräcke 3:2, Bräckevägen 9, Nyhamnsläge, FHB.2022.3

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

Klagande har ansökt om resning samt om att få en ny tid att överklaga bygg- och miljönämndens beslut (återställande av försutten tid). Klagande har också klagat över domvilla.

### G. Brunby-Bräcke 3:2, Bräckevägen 9, Nyhamnsläge, FHB.2022.3

Högsta domstolens beslut att inte meddela prövningstillstånd.  
Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därmed fast.

### H. Norra Häljaröd 15:1, Farhultsvägen 430, Farhult, FHB.2022.18

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Miljö- och byggnadsnämnden i Höganäs kommun fattade den 10 november 2022 beslut (§ 228) att meddela negativt förhandsbesked för två enbostadshus på tänkta avstyckningar från rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av klagande som yrkar att det upphävs.

Ärendet avser ett negativt förhandsbesked för två enbostadshus på jordbruksmark.

Fastigheten omfattar en i stort sett sammanhängande yta på drygt 19 hektar som ansluter till annan jordbruksmark. De tänkta avstyckningarna skulle vara mitt inne i området och fragmentisera jordbruksmarken.

Nämnden har anfört bland annat att det inte är markägaren som bestämmer om marken är brukningsvärd eller inte. Mark som inte brukats på grund av olönsamma förhållanden kan ändå anses brukningsvärd med hänsyn till framtidens behov. Att det, med hänsyn till arrondering med mera, inte har varit ekonomiskt rationellt att bruka marken på senare år utesluter inte att den bedöms som brukningsvärd i ett mer långsiktigt perspektiv. Härvid bör det beaktas att ett område som för tillfället bedöms ha ett begränsat värde för jordbruket kan bli betydelsefullt i framtiden, till exempel om möjligheten att tillgodose det inhemska behovet av jordbruksprodukter genom import skulle minska. Eftersom det nu aktuella markområdet ligger i närheten av mark som fortfarande brukas och i direkt anslutning till en väg är det lättåtkomligt om jordbruksproduktionen skulle återupptas på marken som är föremål för förhandsbeskedet, vilket i ett mer långsiktigt perspektiv kan tala för att det ska anses vara brukningsvärt. Att marken ligger i träda sedan länge påverkar inte detta. Det är inte en fråga om ett impediment utan ett medvetet val av arrendatorn att inte använda marken till produktion av jordbruksprodukter. Undantag kan göras om marken behöver tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Även om bostadsförsörjningsbehovet kan vara ett samhällsintresse, utgör enligt praxis ett eller flera enskilda bostadshus inte ett sådant samhällsintresse utan ett enskilt intresse.

Efter att länsstyrelsen gått igenom handlingarna i ärendet gör länsstyrelsen samma bedömning som nämnden. Nämnden har motiverat sitt ställningstagande väl. Klaganden har fört fram invändningen att marken inte odlats på länge med flera i denna typ av ärenden vanliga argument som saknar betydelse. Nybildning av ett jordlager som går att använda till odling tar tusentals år och redan det visar att mark som läggs i träda inte går sönder på något sätt utan tvärtom ökar i brukningsbarhet. Inte heller klassningen eller påstådd låg bördighet är avgörande, eftersom klassning har betydelse för avkastning men inte brukningsvärdhet (se bl.a. MÖD den 1 april 2016 i mål P 4087-15, och den 3 februari 2017 i mål P 4848-16, vari

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

negativt förhandsbesked fastställts på mark klass 1). Brukningsbarheten kan inte heller bedömas i förhållande till endast vissa typer av jordbruk och av en viss minsta omfattning, utan det är marken som sådan som ska bedömas. Att en viss mark kanske inte kan brukas med just de största maskiner som en viss lantbrukare för stunden väljer att använda i just sitt lantbruk är av samma skäl också utan betydelse. Frågan om jordbruksmarkens brukningsbarhet utgår således inte från endast vissa stora lantbruks överväganden kring vad som kan vara ekonomiskt rationellt för just dessa, dessutom i fredstid, och det finns många verksamheter av olika inriktning och omfattning på även helt små ytor. Ett vanligt rättfärdigande av exploatering av jordbruksmark är att det handlar om bara en liten bit i taget, men argumenten i denna typ av ärenden är oftast desamma och skulle de godtas generellt så skulle, sett till antalet ärenden och det stora bebyggelsestryck som finns på jordbruksmark i särskilt Skåne, det ge en kumulativ effekt som skulle medföra stor påverkan på tryggheten av livsmedelsförsörjningen i landet och nationell beredskap. Eftersom det är den kumulerade verkan som ska bedömas av alla önskade exploateringar av jordbruksmark i landet är den enskilda ansökans litenhet alltså aldrig ett gångbart argument för bortexploatering av jordbruksmark.

Ett eventuellt behov av bostäder behöver inte heller tillgodoses i form av ytineffektiva enbostadshus på jordbruksmark utan det byggs mer rationella bostäder i form av flerbostadshus lite överallt varför det finns alternativ.

Sammantaget har nämnden haft fog för sitt beslut. Enligt länsstyrelsen ryms kommunens avvägning vid prövningen av ansökan inom det kommunala bedömningsutrymmet. Vad klaganden anfört i övrigt medför ingen annan bedömning. Med hänsyn härtill ska överklagandet avslås.

### **I. Kusten 34, Fyrgatan 30, Viken, BYGG.2022.548**

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 6 december 2022 beslut att avslå ansökan om bygglov för plank på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av sökande som yrkar att det upphävs.

Ärendet avser ansökan om bygglov för plank. Med hänsyn till att planket varit nedtaget i sin helhet handlar det inte om reovering eller ombyggnad utan nybyggnad för vilken det fordras bygglov. Planket avses att uppföras i stor del på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Efter att länsstyrelsen gått igenom handlingarna i ärendet gör länsstyrelsen sammantaget samma bedömning som nämnden. Även med beaktande av de invändningar som klagandena framfört har nämnden haft fog för sitt beslut. Vad klaganden sammantaget anfört medför ingen annan bedömning. Med hänsyn härtill ska överklagandet avslås.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

### **J. Lerberget 62:153, Segelvägen 40, Lerberget, BYGG.2021.477**

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandena.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 12 maj 2022 att bevilja bygglov för uppförande av servicebyggnad på fastigheten Lerberget 62:153.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som den 17 augusti avsåg överklagandena. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva det beviljade bygglovet. Till grund för sina yrkanden har de klagande i huvudsak anfört följande. Marken ligger för lågt, under 1,4 meter över havet, för att bygglov ska kunna ges. Ny bebyggelse på genomsläppliga jordar i kustnära lägen är inte förenligt med plan- och bygglagens regelverk om den placeras på nivåer lägre än 3,0 meter över havet. Byggnadens placering kan inte anses lämplig för sitt ändamål med tanke på att området årligen översvämmas vid kraftiga höstvindar och stormar.

På höst och vår är det upptagning alternativt sjösättning i det direkta området intill servicebyggnaden och på sommaren sammanfaller platsen med framkomlighet för blåljuspersonal, segelskolans aktiviteter samt i- och urlastning av båtar. Byggnaden behöver inte uppföras på den aktuella platsen för att det allmänna intresset ska kunna tillgodoses, utan det finns alternativa lösningar som inte har presenterats av byggherren. Hamnen är inte klassificerad som gästhamn, har ytterst få gästande båtar per år och placeringen är inte nödvändig för att platsen ska kunna användas på ett planerligt sätt.

Det har inte tagits hänsyn till den befintliga miljön med dess särskilda karaktärsdrag och unika värden. Den tänkta byggnaden kommer med sin avvikande utformning och dominerande placering försvaga den känsliga kulturhistoriska miljön.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning vad avser risken för översvämning, byggnadens utformning och förutsättningarna för att bevilja bygglov. Det som de klagande har anfört i sina överklaganden föranleder ingen annan bedömning. Överklagandena ska därmed avslås.

### **K. Plogen 3, Tappevägen 4, Viken, BYGG.2021.603**

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandena.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 10 december 2020 (dnr BYGG.2020.608) att avseende fastigheten Plogen 3 bevilja marklov för höjning av marknivå med 1,0 meter. I ärendet om marklov finns följande skiss:

**SIGNATUR**



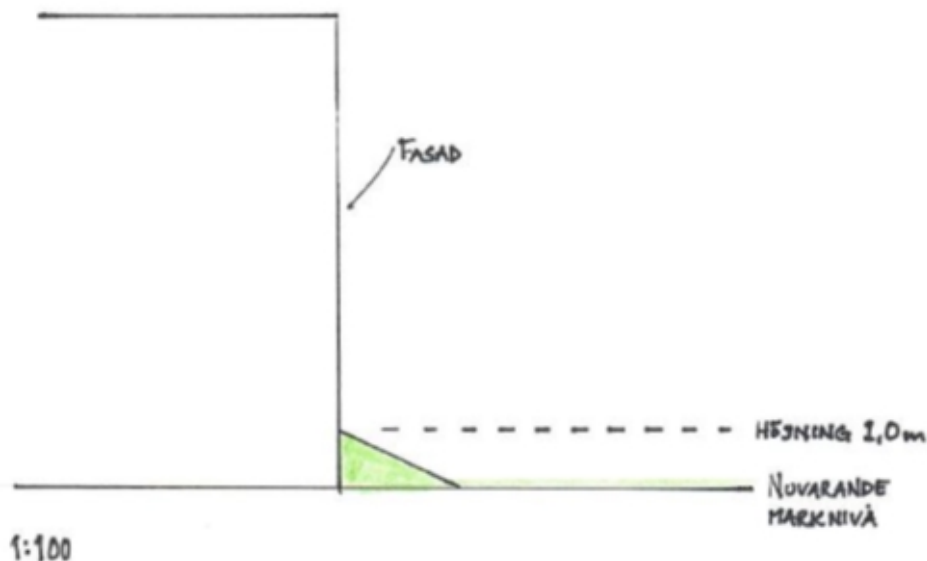
HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

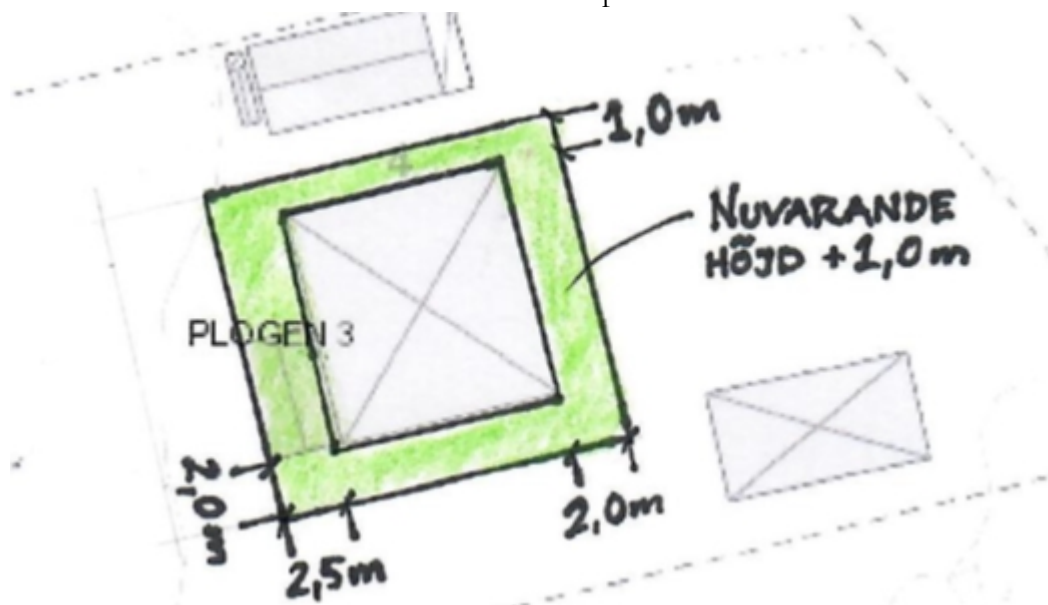
2023-02-02

## PLOGEN 3.

PRINCIPSKISS ÖVER  
TÄNKT MARKHÖJNING FÖR DRÄNERING  
EXEMPEL FASAD MOT SÖDER



Vidare finns i ärendet om marklov en situationsplan:



Nämnden beviljade den 22 mars 2022 (dnr BYGG.2021.603) rivningslov för uterum och takkupa samt bygglov för utvändigt ändring och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Plogen 3. Nämnden bedömde att aktuella åtgärder, efter att lov för markhöjning tidigare givits, vara förenliga med gällande detaljplan.

Två närboende överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län som den 12 maj 2022 avslag överklagandet.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Två närboende överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Länsstyrelsen beslutade den 15 juni 2022 (dnr 403-19703-2022) att avvisa den ena närboendes överklagande så som för sent inkommet. Överklagandet från den andra närboende överlämnades till mark- och miljödomstolen. Även med beaktande av vad de klagande har anfört instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

### **L. Skäret 10:1, Skärets hamn, Skäret, BYGG.2021.517**

Mark- och miljööverdomstolens dom att inte ge prövningstillstånd.  
Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

### **M. Triangeln 6, Storgatan 56, Höganäs, BYGG.2022.265**

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandena.  
Bygg- och miljönämnden beslutade den 19 augusti 2022 (dnr BYGG.2022.265) att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och miljöhus samt parkeringar på fastigheten Triangeln 6 i Höganäs kommun.  
Beslutet överklagades till Länsstyrelsen) som den 26 september 2022 avslog överklagandena. De närboende har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen delar underinstansernas bedömning att den i målet aktuella åtgärden inte kan anses medföra en sådan betydande olägenhet att det föreligger hinder enligt bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL mot att lämna bygglov.  
Mot bakgrund av det ovan anförda bedömer mark- och miljödomstolen att överklagandet ska avslås. Vad klagandena har anfört om ökad trafik och olägenheter kopplat till detta föranleder inget annat ställningstagande från domstolen sida.

### **N. Triangeln 6, Storgatan 56, Höganäs, BYGG.2022.265**

Mark- och miljödomstolens dom att avvisa överklagandena.  
Mark- och miljödomstolen meddelade dom i målet den 1 december 2022. Senaste dag för att överklaga domen var enligt meddelad överklagandehänvisning den 22 december 2022. Enligt 5 kap. 1 § första stycket lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar och 38 § lagen (1996:242) om domstolsärenden skulle överklagandet ha kommit in till domstolen senast sistnämnda datum för att anses ha kommit in i rätt tid.  
Överklagandet från de närboende kom in till domstolen först den 23 december 2022 och således för sent.  
Mark- och miljödomstolen avvisar därför överklagandet.

### **O. Triangeln 6, Storgatan 56, Höganäs, BYGG.2022.265**

Mark- och miljödomstolens rättelse att sista dag att överklaga beslutet ska vara den 19 januari 2023.

### **P. Flundrap 12:8, Skäretvägen 80, Skäret, BYGG.2021.231**

Mark- och miljödomstolens dom att med ändring av Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 7 oktober 2021, upphäver mark- och miljödomstolen Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut den 16 juni 2021, diarienummer BYGG.2021.231, och återförvisar ärendet till nämnden för beviljande av rivningslov.  
Mark- och miljödomstolen bedömer att den aktuella byggnaden besitter vissa kulturhistoriska värden. Domstolen noterar dock att närområdet i dagsläget präglas av varierad bebyggelse. Vad beträffar det kulturhistoriska värdet avseende själva bygg-naden har framförallt dess placering i landskapet framhållits. Enligt vad som fram-går av

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

”Kulturmiljöwebben” ska eventuella ändringar av byggnaden utföras varsamt (8 kap. 17 § PBL). Byggnaden har dock inte bedömts ha sådana kulturhistoriska kvaliteter att den inte får förvanskas (8 kap. 13 § PBL).

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedömer mark- och miljödomstolen att den av nämnden presenterade utredningen inte visar att det allmänna intresset att bevara byggnaden väger tyngre än det enskilda intresset att riva byggnaden. Nämnden har således inte haft fog för sitt beslut att neka ansökan om rivningslov på grund av byggnadens kulturhistoriska värde. Överklagandet ska därför bifallas och målet återförvisas till nämnden för beviljande av rivningslov.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr FBÄ.2023.3

### § 14

## UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2023 (ÄRENDE 14)

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

### Underrättelse om begärd förrättning in.

1. Viken 35:3 och 35:5, Karlsfältsvägen i Viken – Fastighetsreglering
2. Viken 127:1, Höganäsvägen i Viken – Avstyckning
3. Brännan S:1 med flera, Åsperödsvägen i Lerberget – Fastighetsbestämning

### Underrättelse om avslutad förrättning

4. Buskeröd 7:67 och 7:68, Buskerödsvägen i Höganäs – Fastighetsreglering
5. Bölsåkra 6:7 och 6:19, Gamla Södåkravägen i Jonstorp – Fastighetsreglering
6. Flötsen 9 med flera, Lancastergatan i Höganäs – Gränsutmärkning som fullföljdsåtgärd
7. Brunnby-Bräcke 3:2 och 6:26, Kalle Smes väg i Nyhamnsläge – Fastighetsbestämning och avstyckning

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.6

### § 15

## BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 15)

#### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschefen Jacob von Post informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.7

### § 16

## MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 16)

### Sammanfattning av ärendet

Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.8

### § 17

## STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 17)

#### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten Gunilla Sandebert informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.9

### § 18

## GEODATAAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 18)

#### Sammanfattning av ärendet

Geodatachefen Tecumseh Hollis, lantmäteringenjören Oliver Werth och lantmäteringenjören Linda Adler 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

2023-02-02

Dnr DIA.2023.10

### § 19

## INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 19)

**Sammanfattning av ärendet** Sammanfattning av ärendet

Tf. bygglovschefen Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.11

### § 20

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

### Sammanfattning av ärendet

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

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2022-11-23 -- 2023-01-16.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.12

### § 21

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

### Sammanfattning av ärendet

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

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2022-11-23 -- 2023-01-19.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.13

### § 22

## ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 22)

### Sammanfattning av ärendet

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

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av kontrollansvariga enligt särskild förteckning daterad 2022-11-23 - 2023-01-16.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.14

### § 23

## EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 23)

### Sammanfattning av ärendet

Tf. bygglovschefen Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.15

### § 24

## EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 24)

#### Sammanfattning av ärendet

Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



**§ 25****TILLSYNSPLAN 2023 - 2024 - BYGGLOV (ÄRENDE 25)****Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden redovisar i tillsynsplanen sin bedömning av det samlade tillsynsbehovet inom plan- och bygglagens område. Tillsynsplanen är ett viktigt strategiskt styrdokument och anger hur tillsynen årligen prioriteras med hänsyn till givna resurser. Planen fastställer tillsynens omfattning och inriktning inom olika arbetsområden

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna förslag till 2023 - 2024 års tillsynsplan för bygg- och miljönämndens verksamhet inom plan- och bygglagens område.

**Beslutsunderlag**

- 2023 - 2024 års tillsynsplan **BMN-bilaga 1-2023**

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna förslag till 2023 - 2024 års tillsynsplan för bygg- och miljönämndens verksamhet inom plan- och bygglagens område.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna förslag till 2023 - 2024 års tillsynsplan för bygg- och miljönämndens verksamhet inom plan- och bygglagens område.

**Beslutsgång**

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

**SIGNATUR**

**§ 26****TILLSYNSPLAN 2023, BEHOVSUTREDNING 2023-2025 - MILJÖ  
(ÄRENDE 26)****Sammanfattning av ärendet**

Ett förslag till tillsynsplan 2023 och behovsutredning 2023 - 2025 har tagits fram utifrån det tillsynsbehov som finns inom miljö-, hälsa-, tobaks- och livsmedelsområdet. Tillsynsplanen delas upp på respektive handläggare, som därmed får en individuell plan för året.

Tillsynsplanen ska antas av bygg- och miljönämnden.

Enligt förordningen om tillsyn enligt miljöbalken och Livsmedelsverkets föreskrifter ska behovet av tillsyn uppdateras och en tillsynsplan upprättas av den nämnd som ansvarar för denna tillsyn.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** anta förslag "Tillsynsplan 2023 och behovsutredning 2023 - 2025" för miljöavdelningens verksamhet.

**Beslutsunderlag**

- Tillsynsplan 2023 och behovsutredning 2023 - 2025. **BMN-bilaga 2-2023**

**Förslag till beslut**

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att anta förslag "Tillsynsplan 2023 och behovsutredning 2023 - 2025" för miljöavdelningens verksamhet.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att anta förslag "Tillsynsplan 2023 och behovsutredning 2023 - 2025" för miljöavdelningens verksamhet.

**Beslutsgång**

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr DIA.2023.16

### § 27

## UPPDATERING AV BILAGA TILL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING (ÄRENDE 27)

#### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschefen Jacob von Post har den 13 december 2022 med stöd av delegation på bygg- och miljönämnden vägnar fattat beslut om "Uppdaterad bilaga" till delegationsordningen för bygg- och miljönämnden.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att godkänna redovisningen av delegationsbeslutet.

#### Beslutsunderlag

- Uppdaterad bilaga

#### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslutet.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslutet.

#### Beslutsgång

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

#### Skäl för beslut

Med anledning av förändring av bilagan har den uppdaterats.

**SIGNATUR**



## § 28 ÅRSREDOVISNING 2022 (ÄRENDE 28)

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden redovisar i sin årsredovisning resultat och måluppfyllelse för 2022.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna förslag till bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2022.

**att** överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående årsredovisning 2022 till kommunfullmäktige.

### Beslutsunderlag

- Bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2022 **BMN-bilaga 3-2023**

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna förslag till bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2022 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående årsredovisning 2022 till kommunfullmäktige.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna förslag till bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2022 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående årsredovisning 2022 till kommunfullmäktige.

### Beslutsgång

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

### Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige
- Ekonomiavdelningen
- Förvaltningsekonomen

## SIGNATUR

**§ 29****UPPFÖLJNING AV INTERN KONTROLL 2022 (ÄRENDE 29)****Sammanfattning av ärendet**

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

Inga kontrollmoment som följts upp under 2022 visar några avvikelser.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna uppföljningen av den interna kontrollplanen för 2022.

**Beslutsunderlag**

- Bygg- och miljönämndens rapport över uppföljning av den interna kontrollplanen för 2022 **BMN-bilaga 4-2023**

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna uppföljningen av den interna kontrollplanen för 2022.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna uppföljningen av den interna kontrollplanen för 2022.

**Beslutsgång**

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

**Beslutet ska skickas till**

- Ekonomiavdelningen

**SIGNATUR**

**§ 30****VAL AV BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS REPRESENTANTER FÖR  
ARBETET MED INTERN KONTROLL 2023-2026 (ÄRENDE 30)****Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade den 30 oktober 2014, § 111, att uppdra åt kommunens nämnder att utse två representanter, ledamöter eller ersättare, som ska delta i framarbetandet av riskanalysen och internkontrollplanen samt den uppföljning och rapportering som ska göras, att en av representanterna som utses ska tillhöra majoriteten och en ska tillhöra oppositionen samt att ingen av representanterna ska ingå i nämndens presidium.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** välja Jörgen Wallin (KD) samt Arne Gunnarsson (L) för arbetet med intern kontroll för bygg- och miljönämnden 2023-2026.

**Förslag till beslut**

Miljöavdelningen och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att nämnden väljer representanter för arbetet med intern kontroll för bygg- och miljönämnden 2023-2026.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M) och Olof Suneson (M) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att välja Jörgen Wallin (KD) som majoritetens representant.

Alexander Carlson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att välja Peter Graff (S) väljs som oppositionens representant.

Mikael Stjernquist (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att välja Arne Gunnarsson (L) väljs som oppositionens representant.

**Beslutsgång**

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslagen att välja Jörgen Wallin (KD) som majoritetens representant och att välja Arne Gunnarsson (L) väljs som oppositionens representant.

**Skäl för beslut**

Kommunfullmäktige beslutade den 30 oktober 2014, § 111, att uppdra åt kommunens nämnder att utse två representanter, ledamöter eller ersättare, som ska delta i framarbetandet av riskanalysen och internkontrollplanen samt den uppföljning och rapportering som ska göras, att en av representanterna som utses ska tillhöra majoriteten och en ska tillhöra oppositionen samt att ingen av representanterna ska ingå i nämndens presidium.

**Beslutet ska skickas till**

- Ekonomiavdelningen

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-02-02

Dnr PLAN.2022.1

### § 31

## ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR CENTRALA ARILD (PARK) (ÄRENDE 31) REDOVISNING AV DELEGATIONSBSLUT

#### Sammanfattning av ärendet

Den 9 januari 2023 tog tf planchefen Gunilla Sandebert del av samrådshandlingarna för ändring av detaljplan för centrala Arild (ändring av huvudmannaskap i Arild) och godkände på delegation förslag till ändring av detaljplan för centrala Arild (park) i Arild, Höganäs kommun, daterat 9 januari 2023 inför granskning.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslutet.

#### Förslag till beslut

Planavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslutet.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslutet.

#### Beslutsgång

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

**SIGNATUR**



## **§ 32**

### **UPPDATERING AV DELEGATIONSORDNING FÖR BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN (ÄRENDE 32)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Med anledning av organisationsförändring där plan- och bygglovsavdelningen delats till en planavdelning och en bygglovsavdelning behöver delegationsordningen uppdateras. Delegaten plan- och bygglovschefen har ändrats till planchef respektive bygglovschef.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** uppdatera delegationsordning för bygg- och miljönämnden enligt förslag.

#### **Beslutsunderlag**

Delegationsordning Bygg- och miljönämnden 2023-01-31 **BMN-bilaga 5-2023**

#### **Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen och planavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att uppdatera delegationsordning för bygg- och miljönämnden enligt förslag.

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

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att uppdatera delegationsordning för bygg- och miljönämnden enligt förslag.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Skäl för beslut**

Med anledning av organisationsförändring där plan- och bygglovsavdelningen delats till en planavdelning och en bygglovsavdelning behöver delegationsordningen uppdateras. Delegaten plan- och bygglovschefen har ändrats till planchef respektive bygglovschef.

**SIGNATUR**