



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### NÄRVARANDE

Ordförande	Fredrik Walderyd (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Björn Jacobsson (M) Helena Svensson (M) Eric Ericson (M) anmäلت jäv §132 Jörgen Wallin (KD) Sixten Paulsson (SD) Arne Gunnarsson (L) Mikael Stjernquist (L) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S)
Tjänstgörande ersättare	Christina Rydberg (M) - ersättare för Eric Ericson §132
Ej tjänstgörande ersättare	Christina Rydberg (M) Kim Johansson (M) Jerry Hed (C) Tobias Hilding (MP) Ingemar Idegård (SD) Magnus Wiberg (L) Alexander Carlson (S)
Övriga	Tf. bygglovschefen Damir Kacapor Miljöchefen Ulf Frick Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Tillsynshandläggaren Josefine Holsby Byggnadsinspektören Angelica Johansson Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson Bygglovshandläggaren Linn Justad Bygglovshandläggaren Emilie Demfelt Bygglovshandläggaren Sandra Szilágyi Lantmäteringenjören Linda Adler Geodatachefen Tecumseh Hollis Förvaltningschefen Jacob von Post Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson Kommunjuristen Aulona Vejsa
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 17:00 2023-06-14
Paragrafer	§119 - 151

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### JUSTERING

Utsedd att justera                      Sixten Paulsson (SD)  
Digital justering senast onsdagen den 21 juni 2023

### DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§119 - 151
Ordförande	Fredrik Walderyd (M)	§§119 - 151
Justerande	Sixten Paulsson (SD)	§§119 - 151

### SIGNATUR



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### 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 1 manskapsbod som tagits i bruk utan slutbesked	8 - 9
(6)	Ansökan om strandskyddsdispens	10 - 12
(7)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av hamnhall för utställning med tillhörande handel samt kunna abonnera byggnaden för konferens för företag, bröllop, dop och liknande	13 - 15
(8)	UTGÅR	16
(9)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	17 - 21
(10)	UTGÅR	22
(11)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdboende (60 lgh) samt förråd/miljöhus och växthus	23
(12)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage	24 - 26
(13)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av mur	27 - 29
(14)	Ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad (carport) samt bygglov för nybyggnad av plank 2,2 m	30 - 32
(15)	Ansökan om rivningslov för rivning av carport och förråd, tillbyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt utvändigt ändring av enbostadshus	33 - 37
(16)	Domar och beslut	38 - 41
(17)	Underrättelser från Lantmäteriet 2023	42
(18)	UTGÅR	43
(19)	Geodataavdelningen informerar	44
(20)	Bygglovsavdelningen informerar	45
(21)	Miljöavdelningen informerar	46
(22)	Stadsarkitekten informerar	47
(23)	Planavdelningen informerar	48
(24)	Inkomna ärenden till bygglov	49
(25)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygglov	50
(26)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	51
(27)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	52
(28)	Ekonomisk rapport - bygglov	53
(29)	Ekonomisk rapport - miljö	54
(30)	Förslag till ny taxa livsmedel	55
(31)	Förslag till taxa för tillsyn och provning enligt lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF)	56 - 57
(32)	Förslag nya riktlinjer för tillsyn av små avlopp 2023	58
(33)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på en ännu ej avstyckad del av Jonstorp 1:3.	59 - 63

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.1

### §119

### UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet  
Upprop av förtroendevalda.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.2

### §120

## ANMÄLAN OM JÄV I ÄRENDE (ÄRENDE 2)

#### Sammanfattning av ärendet

Eric Ericson (M) anmäler jäv i ärende 14 (§132). Christina Rydberg (M) ersätter i ärende 14 (§132).

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.3

### §121

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

#### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår att utse Sixten Paulsson (SD) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 22 juni klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** utse Sixten Paulsson (SD) att justera protokollet digitalt.
- att** presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 22 juni klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.4

### §122

## FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 4)

#### Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts:

- Ärendena 8, 10 och 18 utgår
- Ärende 33 tillkommer

#### Bygg- och miljönämndens beslut

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

**SIGNATUR**

**§123****xxx, xxx, ANMÄLAN OM EN  
MANSKAPSBOD SOM TAGITS I BRUK UTAN SLUTBESKED (ÄRENDE  
5)****Sammanfattning av ärendet**

Det har efter besiktning 2023-03-28 på fastigheten xxx konstaterats att manskapsbod (28 kvm) tagits i bruk utan slutbesked.

Enligt 10 kap. 4 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked för byggåtgärder förrän bygg- och miljönämnden har gett slutbesked om nämnden inte beslutar annat.

Fastighetsägaren är delgiven informationen om byggsanktionsavgift 2023-05-15 och har därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har inte yttrat sig.

Bygg- och miljönämnden har gett slutbesked 2023-05-29.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 3 307 kronor på grund av att tagit manskapsbod i bruk innan bygg- och miljönämnden gett slutbesked.

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 3 307 kronor på grund av att tagit manskapsbod i bruk innan bygg- och miljönämnden gett slutbesked.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 3 307 kronor på grund av att tagit manskapsbod i bruk innan bygg- och miljönämnden gett slutbesked.

**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 §.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Av 9 kap. 18 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § PBL ta en byggnad i bruk efter nybyggnation innan bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked är 3 307 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor.

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 13 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 byggnation är 3 307 kronor (0,05 x 52 500) + (0,001 x 52 500 x 13).

### Skäl för beslut

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

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

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

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

I ärendet är det ostridigt att manskapsboden tagits i bruk innan bygg- och miljönämnden gett slutbesked. Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantagssituation som medför avgiftsbefrielse enligt 53 § PBL. Byggsanktionsavgift om 3 307 kronor ska därför uttas av xxx på grund av att tagit manskapsbod i bruk innan bygg- och miljönämnden gett slutbesked.

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr Strandskyd.2023.1

### §124

## HÖGANÄS 36:50, KVICKBADET, ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS (ÄRENDE 6)

### Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun, stadsmiljöavdelningen har ansökt om strandskyddsdispens på fastigheten Höganäs 36:50 för uppförandet av en offentlig toalettbyggnad på ca 20 kvm med tillhörande VA-ledningar, vilken ska innehålla tre toaletter (varav en tillgänglig toalett), samt en utedusch. Toalettbyggnaden avses placeras i direkt anslutning till befintligt värn på i dag redan hårdgjord yta där naturvärdena anses vara låga. Området är detaljplanelagt, se detaljplan 12-HÖS-377, användningen är "allmän plats".

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** med stöd av 7 kap.18 b miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för en allmän toalettbyggnad om cirka 20 kvadratmeter i direkt anslutning till i dag befintligt värn på Kvickbadets badplats på fastigheten Höganäs 36:50 inom det område som angetts i ansökan.
- att** inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap.18 b miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för en allmän toalettbyggnad om cirka 20 kvadratmeter i direkt anslutning till i dag befintligt värn på Kvickbadets badplats på fastigheten Höganäs 36:50 inom det område som angetts i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap.18 b miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för en allmän toalettbyggnad om cirka 20 kvadratmeter i direkt anslutning till i dag befintligt värn på Kvickbadets badplats på fastigheten Höganäs 36:50 inom det område som angetts i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap.18 b miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för en allmän toalettbyggnad om cirka 20 kvadratmeter i direkt anslutning till i dag befintligt värn på Kvickbadets badplats på fastigheten Höganäs 36:50 inom det område som angetts i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

### Beslutsgång

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

### Lokalisering med mera

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Området ligger inom strandskyddsområde vid Öresund och berörs av riksintresset kustzon.

### Särskilda skäl till dispens

För att dispens ska kunna prövas ska det enligt lag finnas ”särskilda skäl”. Som särskilda skäl har sökande angett att dispens behövs för att

- För att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området enligt 7 kap. 18 c p.5 MB.

### Lagrum

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader *eller byggnaders användning* ändras *eller* andra anläggningar eller anordningar utföras, *om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,*
3. grävningsarbeten eller andra förberedande arbeten utföras för *byggnader, anläggningar eller anordningar* som avses i 1 och 2, eller,
4. åtgärder vidtas som *väsentligen förändrar* livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Strandskyddet syftar enligt 7 kap 13 § miljöbalken till att *långsiktigt* trygga förutsättningarna för *allmansrättslig tillgång till strandområden*, och *bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten.*

Kommunen får dock enligt 7 kap 18 b § miljöbalken lämna dispens om särskilda skäl föreligger. En dispens ska enligt 7 kap 26 § miljöbalken vara förenlig med strandskyddets syften.

Enligt 7 kap 25 § miljöbalken ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i detta kapitel får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap 1 § miljöbalken att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...”. Denna övergripande bestämmelse skall vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl. a 7 kap miljöbalken.

### Avvägning och skäl för beslut

För en bedömning om det finns särskilda skäl ska ansökan prövas utifrån möjligheten att tillgodose behoven utanför strandskyddsområdet. Även om det finns toalett och dusch i hamnen finns det ett stort behov av fler toaletter då befintliga toaletter är otillräckliga, samt att sprida badgästerna till hela stranden och inte bara till befintlig badbryggas närhet. Med hänsyn till att Kvickbadet är en av kommunens mest välbesökta badplatser anses därmed en offentlig toalettbyggnad medföra en angelägen tillgång till allmänheten. Särskilt är behovet av en tillgänglig toalett stort då avståndet är långt till befintliga toaletter i hamnen. Sökandes hänvisning till det särskilda skälet får därmed anses vara motiverat.

Den ansökta anläggningen kan anses vara sådan som för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området, anläggningen kan även anses vara en

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

service av ett angeläget allmänt intresse för besökande badgäster samt att stranden kommer alla till del, även personer med olika funktionsnedsättningar. Åtgärden anses därför vara mer väsentlig för allmänheten än strandskyddet för området.

En dispens får inte motverka strandskyddets syften, se 7 kap 13 § miljöbalken. En allmän toalettbyggnad påverkar inte *allemansrättslig tillgång till strandområden* eftersom ytan även fortsättningsvis kommer att vara tillgänglig för allmänheten.

Det andra syftet, att *bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten* bedöms inte motverkas eftersom toalettbygganden placeras på idag redan hårtgjort yta, naturvärdena i denna delen anses vara låga.

Med hänsyn till vad som nu sagts bedöms därför en dispens inte motverka strandskyddets syften och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset för en allmän toalettbyggnad vara större.

Enligt 7 kap 18 f § miljöbalken ska även en tomtplatsavgränsning prövas vid dispens. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. I aktuellt fall är inte detta tillämpligt. Någon tomtplatsavgränsning ska därför inte medges.

### Upplysningar

Länsstyrelsen skall, enligt 19 kap 3 b § miljöbalken, inom tre veckor efter det att kommunens beslut registrerats hos Länsstyrelsen, besluta om eventuell överprövning av beslutet. I samtliga fall kommer Länsstyrelsens beslut att skickas i kopia till beslutande kommunal nämnd samt till sökanden. Beslutet om överprövning kan inte överklagas.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen m m. omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager med mera.

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör ett beslut om dispens att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Då krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder.

### Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- Akten

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr BYGG.2022.699

### §125

## **MÖLLE 14:246, MÖLLE HAMNPLAN 8, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV HAMNHALL FÖR UTSTÄLLNING MED TILLHÖRANDE HANDEL SAMT KUNNA ABONNERA BYGGNADER FÖR KONFERENS FÖR FÖRETAG; BRÖLLOP; DOP OCH LIKNANDE (ÄRENDE 7)**

### **Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov för nybyggnad av hamnhall för utställning med tillhörande handel samt kunna abonnera byggnaden för konferens för företag, bröllop, dop och liknande. Byggnaden är 110 kvm stor och har en nockhöjd på 5 meter. Fasadmaterialet är puts och kulören faluröd.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse och inom område för lokalt bevarandebeslut för kulturmiljö. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom detaljplanen anger att fasadmaterialet ska vara av locklistpanel.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge bygglov för nybyggnad av hamnhall för utställning med tillhörande handel samt kunna abonnera byggnaden för konferens för företag, bröllop, dop och liknande på fastigheten Mölle 14:246.

**att** Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

### **Grannytttrande**

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

### **Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2023-03-07 - ingen erinran
- Höganäs Energis remissvar 2023-03-20 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2023-03-21 - ingen erinran, men upplysning
- VA-avdelningens remissvar 2023-03-24 - VA-anmälan krävs
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-03-22 - ingen erinran
- Yttrande Karl-Magnus Andersson Stadsmiljö 2023-05-29 - yttrande
- Exploateringsavdelningens remissvar 2023-06-09 - ingen erinran, men hålltagning i mur ska ske i nära samråd med Karl-Magnus Andersson i enlighet med hans anvisningar.

### **SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### Förtydligande

Stadsmiljöavdelningens remissvar - Håltagning i mur, får göras i samråd med Karl-Magnus Andersson, stadsmiljöavdelningen, enligt hans anvisningar.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av hamnhall för utställning med tillhörande handel samt kunna abonnera byggnaden för konferens för företag, bröllop, dop och liknande på fastigheten Mölle 14:246 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av hamnhall för utställning med tillhörande handel samt kunna abonnera byggnaden för konferens för företag, bröllop, dop och liknande på fastigheten Mölle 14:246 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### Bedömning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av hamnhall för utställning med tillhörande handel samt kunna abonnera byggnaden för konferens för företag, bröllop, dop och liknande på fastigheten Mölle 14:246 anses vara en planenlig användning i enlighet med detaljplanens bestämmelser och syfte. Den avvikelse som finns i ansökan gällande fasadmateriäl i puts istället för i locklistpanel som detaljplanen anger måste betraktas som en liten avvikelse, enligt 9 kap 31 b § PBL. I enlighet med stadsarkitektens yttrande får åtgärden anses vara väl anpassad till platsen när det gäller utformning. Kravet för god färg-, form - och materialverkan får därmed anses vara uppfyllt. 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. Bygglov et kan därför beviljas.

### Information

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

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

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

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

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

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr BYGG.2023.178

### §126

### UTGÅR (ÄRENDE 8)

**SIGNATUR**



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

2023-06-14

Dnr FHB.2023.4

**§127****GÖSARP 7:1, GÖSARPS BYAVÄG 66, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 9)****Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt vidbyggt garage/förråd/verkstad på fastigheten Gösarp 7:1. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och har enligt fastighetsregistret en areal på 54 558 kvm.

Ansökan avser nybyggnad av ett enplanshus med delvis inredd vind i stil Skånegård/ladhus med en byggnadsarea på cirka 300 kvm inklusive vidbyggt garage/förråd/verkstad på cirka 93 kvm. Sökanden avser bilda en ny fastighet på ca 3 500 kvm. Tillfart till fastigheten sker via vägen Gösarps byaväg.

**Planenlighet**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och inom sammahållen bebyggelse. Marken ligger inom riksintresset för totalförsvarets militära del (FM) och högexploaterad kust (Lst).

I kommunens översiktsplan 2035 är området definierat som landsbygd. Marken som är föremål för förhandsbeskedet ingår i ett större fornlämningsområde inom Gösarps by. För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inklusive vidbyggt garage/förråd/verkstad på fastigheten Gösarp 7:1.

**Grannytttrande**

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

**Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens yttrande 2023-05-14 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2023-05-02 - ingen erinran, men med upplysning
- Planavdelningens yttrande 2023-05-05 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2023-05-02 - ingen erinran, men med upplysning
- Trafikverkets yttrande 2023-05-02 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2023-05-10 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2023-04-27 - med erinran
- Exploateringsavdelningens yttrande 2023-04-26 - ingen erinran

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### Upplysningar

Stadsmiljöavdelningen meddelar i sitt yttrande att dammen som idag ligger där huset föreslås ska ligga omfattas troligen av biotopskydd. Det är därför högst olämpligt att lägga en byggnad här.

VA-avdelningen informerar i sitt remissvar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt VA och att framtida fastighet inte kommer att erbjudas någon anslutning till Höganäs kommuns vatten- och avloppsanläggning.

Miljöavdelningen informerar i sitt remissvar att fastigheten återfinns inom en äldre bytomt, ett område där fornfynd kan förekomma och att det kan innebära ett ingrepp i marken som kräver tillsånd från Länsstyrelsen.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inklusive vidbyggt garage/förråd/verkstad på fastigheten Gösarp 7:1.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inklusive vidbyggt garage/förråd/verkstad på fastigheten Gösarp 7:1.

### 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. 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.

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

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

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

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

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett positivt led i platsens kulturhistoriska värdeutveckling. Vägstruktur, landskapsgränser, landskapselement och dylikt ska 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

Sökande har inkommit med ansökan om förhandsbesked, ansökan avser att bilda en ny bostadsfastighet om cirka 3 500 kvm inom den sydöstra delen av Gösarp 7:1. Styckningslotten ska bebyggas med ett enplanshus med delvis inredd vind och vidbyggt garage/förråd/verkstad. Byggnadsarean för bostaden är på ungefär 210 m<sup>2</sup> och för den vidbyggda komplementbyggnaden cirka 90 m<sup>2</sup>. Den planerade fastigheten ska utformas som skafttomt med en 3,5 meter bred anslutning till Gösarps Byaväg. Marken inom den tilltänkta bostadsfastigheten är något upphöjd i förhållande till sin omgivning och nyttjas till övervägande del som hästhage. På platsen där nybyggnationen planeras finns idag en bevattningsdamm. Länsstyrelsen bedömer att dammen inte omfattas av biotopskyddsbestämmelserna men påminner dock om att artskyddsbestämmelserna alltid gäller. Detta innebär att om det finns groddjur i dammen så kan det krävas dispens från artskyddförordningen och om det påträffas så måste sökanden kontakta Länsstyrelsen på nytt. För en del arter såsom större vattensalamander är även artens livsmiljöer skyddade.

Fastigheten återfinns inom en äldre bytomt, ett område där fornyfynd kan förekomma. Bytomt/gårdstomt bedöms som fornlämning om det finns bevarade lämningar som uppfyller kulturmiljölagens övergripande rekvisit forna tider, äldre tiders bruk och varaktigt övergiven och de kan antas ha tillkommit före 1850. Fornlämningar skyddas enligt 2 kap. kulturmiljölagen och det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Länsstyrelsen kan ställa krav på att markingreppen föregås av en eller flera arkeologiska undersökningar.

### SIGNATUR



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Enligt ÖP 2035 är området utpekade som landsbygd och på landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse eller på så kallade lucktomter i befintlig bebyggd miljö. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och kan ses som en lucktomt då det finns bebyggelse i anslutning till fastigheten och uppfyller därför vad som i ÖP 2035 beskrivs som en lämplig plats för bebyggelse, byggnaden har även en traditionell anpassad utformning. Fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt VA och framtida fastighet kommer inte erbjudas någon anslutning till Höganäs kommuns vatten- och avloppsanläggning. Ett eget minireningsverk samt egen brunn för vattenförsörjning planeras inom styckningslotten.

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

Den samlade bedömningen, mot redovisade förhållanden och samtliga inkomna remissvar, är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus samt garage/förråd/verkstad på fastigheten Gösarp 7:1 är lämplig och ska därför tillåtas.

### **Information om förhandsbesked**

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

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

Beslutet om förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

### **Beslutet ska skickas till**

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr FHB.2023.7

### §128

### UTGÅR (ÄRENDE 10)

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr BYGG.2023.247

### §129

## BRUNNBY-BRÄCKE 2:82, SKONAREVÄGEN 6, NYHAMNSLÄGE, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV VÅRDBOENDE (60 LÄGENHETER) SAMT FÖRRÅD/MILJÖHUS OCH VÄXTHUS (ÄRENDE 11)

### Sammanfattning av ärendet

Tf. bygglovschefen Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** delegera till bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärendet BYGG.2023.247 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande under förutsättning att ärendet följer gällande detaljplan.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärendet BYGG.2023.247 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande under förutsättning att ärendet följer gällande detaljplan.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärendet BYGG.2023.247 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande under förutsättning att ärendet följer gällande detaljplan.

### Beslutsgång

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

**SIGNATUR**



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

2023-06-14

Dnr BYGG.2023.41

**§130****FLUNDRARP 1:122, STRÖBÄCKAVÄGEN 13, ARILD, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV GARAGE (ÄRENDE 12)****Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med en ansökan i efterhand om bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 59,3 kvm på fastigheten Flundrap 1:122. Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet och är belägen inom detaljplanelagt (1284-P05/309) område och inom riksintresse för kulturmiljö. Föreslagen åtgärd medför inga avvikelser från gällande detaljplans bestämmelser.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov i efterhand för nybyggnation av garage på fastigheten Flundrap 1:122.

**Grannetrytande**

Då ansökan om bygglov för garage är i enlighet med gällande detaljplans bestämmelser har inga grannar hörts.

**Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2023-04-24 - ingen erinran.

**Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov i efterhand för nybyggnation av garage på fastigheten Flundrap 1:122.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov i efterhand för nybyggnation av garage på fastigheten Flundrap 1:122.

**Beslutsgång**

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

**Skäl för beslut**

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

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

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

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

Garaget, som redan är uppfört, är placerat på fastighetens sydöstra del ca 4,5 meter från Ströbackavägen. Garaget har en byggnadsarea om 59,3 kvm och har vitputsade fasader, taket är belagt med röda tegelpannor.

För området gäller detaljplan (1284-P05/309). Eftersom aktuell detaljplan är antagen före den 2 maj 2011, ska detaljplanens bestämmelser tolkas med stöd av den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), förkortad ÄPBF (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 januari 2016, mål nr P 2307-15). En byggnads höjd, om byggnaden ligger 6 meter eller mer från allmän plats, beräknas från den planerade markens medelnivå invid byggnaden och till skärningen mellan det beräkningsgrundande fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt berör byggnadens tak.

Invid garagets södra fasad utmed vägen är medelmarknivån ca 26,7 m.ö.h. Garaget är placerat 4,5 meter från vägens kant och vid vägen är medelmarknivån ca 26,9 m.ö.h. I gällande detaljplan saknas dock höjdangivelser för komplementbyggnader.

Garaget är underordnad huvudbyggnaden och får i övrigt anses uppfylla kraven enligt 8 kap. 1 § 2 PBL om att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Kraven om om anpassning i 2 kap. 6 § första stycket PBL anses även uppfyllt.

Ansökan om bygglov av garage är förenlig med detaljplanens bestämmelser och syften. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar.

Den samlade bedömningen, mot ovanstående redovisade förhållanden, är att bygglov för garage skall ges i efterhand på fastigheten Flundrap 1:122.

### Information

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

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

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

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.

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**



## §131 BÖLSÅKRA 5:45, NORRA KUSTVÄGEN 636, JONSTORP, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV MUR (ÄRENDE 13)

### Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av mur på fastigheten Bölsåkra 5:45. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Muren som blir cirka 54 meter lång och cirka 1,70 meter hög löper längs med Norra Kustvägen.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för högexploaterad kust, friluftsliv, rörligt friluftsliv och naturvård.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av mur på fastigheten Bölsåkra 5:45.

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

### Grannytttrande

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

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2023-05-22 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2023-03-27 - ingen erinran
- Trafikverkets remissvar 2023-03-29 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-03-24 - ingen erinran
- Höganäs Energis remissvar 2023-03-24 - med erinran

### Upplysningar

Höganäs Energi informerar om att en serviskabel ligger under den planerade murens placering. Kabeln kan skyddas med rör så att den inte muras in i konstruktionen. Delbara godkända rör, lämpliga för åtgärden, bör användas och fastighetsägaren är informerad och införstådd med att han måste montera dessa runt kabeln.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av mur på fastigheten Bölsåkra 5:45.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av mur på fastigheten Bölsåkra 5:45.

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

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

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

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

Ansökan avser byggnation av mur mellan fastighetens två vägnära byggnader och angränsande väg nummer 1451, Norra Kustvägen. Muren är tänkt att byggas av lecablock som sedan ska putsas och kalkmålas, murkrön utgörs av röda tegelpannor. Den västra delen av muren förses med en svartmålad port.. Murens höjd över marknivån planeras som högst bli cirka 1,70 meter. Syftet med uppförandet av muren är främst att minska bullernivån.

Muren består av lättklinkerblock och muras i 6 sektioner vilka delas av cirka var 10:e meter med rörelsefogar. Bistål placeras mellan det nedersta och det näst nedersta skiftet samt mellan det översta och det näst översta skiftet. I övrigt armeras inte muren för att säkerställa gällande trafiksäkerhetskrav.

Muren ska placeras så att sidan som vetter mot vägen hamnar minst 1,40 meter från körbanans kant. Vid utfarten från fastigheten svänger muren inåt fastigheten på ett sådant sätt att obegränsad sikt av båda körfälten säkerställs vid en position av 3 meter från körbanans kant.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Trafikverket har i sitt remissvar konstaterat att trafiksäkerheten inte äventyras och att muren byggs med eftergivliga material, därmed har Trafikverket ingen erinran på att bygglov beviljas.

Aktuell åtgärd anses vara förenlig med kraven i 9 kap. 31 § PBL, det föreligger därmed inget hinder mot uppförandet av mur.

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

### Information

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar och sökande 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.

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

2023-06-14

Dnr BYGG.2023.79

### §132

## GRUVGÅRDEN 13, KULLAGATAN 66, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV KOMPLEMENTBYGGNAD (CARPORT) SAMT BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV PLANK 2,2 METER (ÄRENDE 14)

### Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med ansökan om rivningslov för rivning av en carport samt bygglov för nybyggnad av plank 2,2 meter högt på fastigheten Gruvgården 13.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (12-HÖS-439) och inom riksintresse för högexploaterad kust. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge rivningslov för carport på fastigheten Gruvgården 13.

**att** ge bygglov för plank på fastigheten Gruvgården 13.

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

### Grannetttrande

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

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2023-05-31 - utan erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-05-23 - utan erinran

### Jäv

Eric Ericsson (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Christina Rydberg (M).

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge rivningslov för carport på fastigheten Gruvgården 13 och att ge bygglov för plank på fastigheten Gruvgården 13.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge rivningslov för carport på fastigheten Gruvgården 13 och att ge bygglov för plank på fastigheten Gruvgården 13.

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

### Sammanfattning

Ägarna till fastigheten Gruvgården 13 har ansökt om rivninglov för sin carport samt bygglov för nybyggnad av plank. Fastigheten ingår i ett område där stadsplan från 1967 gäller som detaljplan.

Carporten som är föremål för rivning, har en byggnadsbyggnadsarea om ca 32 kvm. Den är att döma av fotounderlag i ärendet i ett undermåligt skick. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen och anses inte heller vara viktig att bevara på grund av kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Därav uppfyller ansökan om rivning de två förutsättningar som rivningslov skall prövas enligt och rivningslov ska ges för carporten.

Fastighetsägaren ansöker även om att få bygga ett plank i gräns till granne Gruvgården 12. Planket beräknas bli 7,9 meter långt och 2,2 meter högt, mätt från utsida plank. Planket byggs i hyvlad gran och målas i linoljefärg i kulören övedsgrön. Berörd granne har hörts under handläggning men inte inkommit med erinran mot föreslagen åtgärd. Byggnationen bedöms inte medföra en betydande olägenhet i PBL's mening. Planket anses även uppfylla kraven om god form-, färg- och materialverkan.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Mot bakgrund av ovanstående bedömer bygg- och miljönämnden att det inte finns några hinder för att bevilja de båda åtgärderna, varpå rivninglov för carport samt bygglov för nybyggnad av plank ska beviljas.

### Information

Beslutet om rivningslov och bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar och sökande 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 rivningslov och bygglov 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.

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

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr BYGG.2023.119

### §133

## **PERSHÖG 19, BJÖRKVÄGEN 26, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV CARPORT OCH FÖRRÅD, TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH KOMPLEMENTBYGGNAD SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 15)**

### **Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med ansökan om rivningslov för rivning av carport och förråd, tillbyggnad av enbostadshus samt utvärdig ändring av enbostadshus på fastigheten Pershög 19.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för högexploaterad kust. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom tillbyggnaden innebär att begränsningen för huvudbyggnad överskrids samt att huvudbyggnad hamnar för nära fastighetsgräns med prövning mot byggnadsstadgans 39 §.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja ansökan om rivningslov för carport samt förråd på fastigheten Pershög 19.
- att** avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt utvärdig ändring av enbostadshus på fastigheten Pershög 19.
- att** Jan Leisdal 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 2023-05-22 - med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2023-05-12 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-06-01 - ingen erinran

### **Upplysning**

På fastigheten Pershög 19 har kulturhistoriska lämningar påträffats. Lämningarna berör inte aktuellt område för tillbyggnad, men bör noteras vid byggnadsarbeten på fastigheten.

### **Förslag till beslut**

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om rivningslov för carport samt förråd på fastigheten Pershög 19, att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt utvärdig ändring av enbostadshus på fastigheten Pershög 19 och att Jan Leisdal är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om rivningslov för carport samt förråd på fastigheten Pershög 19, att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten Pershög 19 och att Jan Leisdal är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

Av 9 kap. 10 § PBL Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. 1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och
2. 2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Av 9 kap. 34 § PBL Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

### Sammanfattning

Fastigheten Pershög 19 har en areal om 994 kvm och på fastigheten finns idag en huvudbyggnad om ca 50 kvm BYA samt en komplementbyggnad om 18 kvm BYA. Därtill har fastigheten tre gårdsbyggnader med en sammanlagd areal om ca 23 kvm BYA.

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

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

Vad gäller rivningsansökan för komplementbyggnad samt förråd omfattas inte dessa byggnader av rivningsförbud i detaljplanen och anses inte heller vara viktig att bevara på grund av kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Därav uppfyller ansökan om rivning de två förutsättningar som rivningslov skall prövas enligt och rivningslov ska ges för komplementbyggnad och förråd.

Aktuell tillbyggnad av bostaden ämnas förläggas bakom befintlig huvudbyggnad och får en byggnadsyta om cirka 77 kvm. Därtill byggs en carport om 37 kvm byggnadsyta, som sammanbyggs med fasaden. Tillsammans med befintlig bostad blir nu den sammanlagda byggnadsarean efter tillbyggnad 164 kvm, som allt ska räknas som huvudbyggnad. Därmed överskrids den maximala exploateringen för huvudbyggnad på fastigheten med 24 kvm.

Eftersom stadsplanen från 1977 för området är i avsaknad av bestämmelser om en byggnads placering i förhållande till tomtgräns gäller 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, som bestämmelse i planen. Detta innebär att minsta avstånd ska vara 4,5 meter till tomtgräns.

Den tänkta placeringen av bostadens tillbyggnad samt carport strider därför mot gällande detaljplan, om det inte finns förutsättningar för att göra ett undantag från avståndsregeln. Detta kan ske om det är påkallat av särskilda skäl och inte medför men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Bedömningen av om det finns särskilda skäl för ett undantag enligt 39 § tredje stycket BS ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Eftersom 39 § tredje stycket BS är en undantagsbestämmelse bör den tillämpas restriktivt, vilket även framgår av praxis.

### SIGNATUR



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Aktuell bostadstillbyggnad placeras cirka 4 meter från fastighetsgräns och carporten som nu är en del av huvudbyggnaden placeras i den södra fastighetsgränsen. Det bedöms inte föreligga särskilda skäl och därmed är byggnaden planstridig. En planstridig åtgärd kan dock ändå godkännas om den innebär en liten avvikelse från planen och avvikelsen är förenlig med planens syfte med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Vid granskning bedöms avvikelsen varken som liten eller förenlig med detaljplanens syfte. Övriga detaljplanebestämmelse uppfylls och ansökt åtgärd kan inte anses medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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

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

Aktuellt område är heterogent med bostadsbyggnader från olika tidsepoker men merparten av byggnaderna är de typiska höganäshusen. Av stadsarkitektens remissvar kan man utläsa att planerad tillbyggnad anses alltför dominant för att passa in på platsen och närområdet och är inte lämpligt anpassad sett till stadsbilden eller till den befintliga byggnaden på platsen.

Vid tillbyggnation bör det eftersträvas anpassning genom att tillbyggnaderna underordnar sig ursprungsbyggnaden. Man kan ge tillbyggnaden ett annat och nytt formspråk men volymmässigt måste en balans finnas, vilket det i förevarande fall inte bedöms finnas. Detta innebär inte att nytillskott måste följa omgivningens mönster eller att nyskapande utesluts, men förändringarna bör tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanskade egenskaper.

Sammanfattningsvis finner nämnden att den föreslagna åtgärden vad avser tillbyggnad inte är förenlig med detaljplanen och att den inte heller uppfyller kraven på anpassning till omgivningen, befintlig bebyggelse och utformning varpå ansökan om tillbyggnad av enbostadshus samt utvändigt ändring av enbostadshus på fastigheten Pershög 19 bör avslås.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Det föreligger dock inga hinder för rivningslov för carport samt förråd, varför ansökan i denna del bör beviljas.

### Information

Beslutet om rivningslov och nekat bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar och sökande 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 rivningslov och nekat bygglov för 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)

Rivningen får inte påbörjas innan startbesked erhållits. Om rivningen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.5

### §134

## DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 16)

#### Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

#### A. Flundrap GA:1, Nabbens VA-föreningen, MIL2021-1345

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Den 10 mars 2022 beslutade Bygg- och miljönämnden att förelägga Nabbens VA-förening, att vidta åtgärder i vattenverket så att det dricksvatten som levereras till användarna är tjänligt, det vill säga uppfyller kraven i SLVFS 2001:30.

I beslutet anförs att analysrapporter som Nabbens VA-förening har skickat in till nämnden visar att dricksvattnet är otjänligt på grund av för hög halt av fluorid. Vidare anförs att avvikelserna ska vara åtgärdade senast sex månader efter det att föreningen har tagit emot beslutet samt att analysrapporter som visar att dricksvattnet är tjänligt ska skickas in till miljöavdelningen.

Nabbens VA-förening har överklagat Bygg- och miljönämndens beslut och yrkar att föreningens medlemmar även i fortsättningen ska få lov att konsumera vattnet som föreningen producerar.

Bygg- och miljönämnden vidhåller sitt beslut.

Livsmedelslagstiftningens syfte är att uppnå en hög skydds nivå för människors liv och hälsa samt att skydda konsumenternas intressen. Bygg- och miljönämnden - som behörig kontrollmyndighet – har ansvar över att utöva offentlig kontroll på dricksvattenanläggningar för att säkerställa att tillämpliga regler efterlevs och sålunda att det dricksvatten som släpps ut på marknaden är säkert att inta ur hälsosynpunkt. Vidare är Bygg- och miljönämnden skyldig att vidta åtgärder när bristande efterlevnad av livsmedelslagstiftningen konstaterats för att säkerställa att tillämpliga bestämmelser följs.

Länsstyrelsen kan konstatera att gränsvärdet för fluorid i dricksvatten är 1,5 mg/l samt att fluoridvärden som överstiger 1,5 mg/l betraktas som otjänligt eftersom högre halter bedöms kunna utgöra en risk för människors hälsa. Fluoridhalten avseende Nabbens VA-förenings dricksvatten har uppmätts till mellan 1,8 mg/l till 2,1 mg/l vilket således innebär att Nabbens VA-förening är skyldiga att så snart som möjligt vidta de åtgärder som är nödvändiga för att komma till rätta med avvikelserna, dvs vidta åtgärder som säkerställer att gränsvärdet för fluorid i dricksvattnet ej överskrids.

Mot bakgrund av ovan gör Länsstyrelsen sammanfattningsvis bedömningen att Bygg- och miljönämnden haft skäl för det beslut som fattats gällande föreläggande att vidta åtgärder förenat med vite. Föreläggandet får anses tillräckligt tydligt eftersom det av beslutet klart framgår vilken brist som behöver åtgärdas för att uppfylla föreläggandet. Storleken på vitet framstår som rimligt.

Överklagandet ska därför avslås.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### B. Jonstorp 39:17, Rågängen 416-12, Viken, BÄ.2022.173

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 14 december 2022 att avsluta ett tillsynsärende gällande anmälan om olovlig byggnation av lägenhet/boende på rubricerad fastighet utan åtgärd.

En person har överklagat beslutet.

En person har beretts möjlighet att inkomma med uppgifter om hur han är berörd av det överklagade beslutet, men har inte hörts av.

Klaganden är folkbokförd i Helsingborgs kommun. Det har inte framkommit att han skulle äga, bo på eller annars inneha någon särskild rätt till fastighet som gränsar till den aktuella fastigheten eller att han på annat sätt är berörd av de åtgärder ärendet gäller. Han kan därför inte anses vara berörd av det överklagade beslutet på så sätt att han har klagorätt.

Överklagandet ska därför avvisas.

### C. Lerberget 62:153, Segelvägen 40, Lerberget

Mark- och miljööverdomstolens dom att inte ge prövningstillstånd.

Saken handlar om bygglov för uppförande av servicebyggnad/hamnkontor/kiosk på fastigheten Lerberget 62:153 i Höganäs kommun; nu fråga om prövningstillstånd.

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande beslut: Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om Mark- och miljööverdomstolen har gett prövnings-tillstånd.

### D. Mölle 12:146, Bökebolsvägen 7A, Mölle, ANM.2022.241

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till kommunen för förnyad handläggning.

Samhällsbyggnadsnämnden i Höganäs kommun beslutade den 2 mars 2023 (delegationsbeslut, ärende 2022.241) att lämna startbesked enligt plan- och bygglagen för uppförande av en komplementbyggnad om maximalt 30 kvadratmeter på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av närboende som också har begärt inhibition.

Klagandens fastighet gränsar till i ärendet aktuell fastighet. Området är lätt kuperat och sluttar ner mot hamnen. Utifrån klagandens uppgifter och ritningarna i ärendet kommer den aktuella byggnaden att påverka klagandens befintliga havsutsikt i viss utsträckning.

Bebyggelseåtgärder som medför påverkan på havsutsikten kan enligt praxis utgöra en sådan olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Åtgärden får därmed anses beröra bolaget på ett sådant sätt att den innefattar en prövning av bolagets civila rättigheter. För att klaganden ska ha möjlighet att få frågan om olägenhet rättsligt prövad fordras att han tillerkänns klagorätt. Klaganden ska därför anses ha rätt att överklaga beslutet om startbesked.

Länsstyrelsen konstaterar att det överklagade beslutet saknar motivering. Enligt 32 § förvaltningslagen (2017:900) ska ett beslut innehålla en klagorätt motivering, om det inte är uppenbart obehövligt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande. I förevarande ärende har kommunens stadsarkitekt invänt mot att startbesked meddelas med hänvisning till områdets kulturmiljövården. Länsstyrelsen anser därför att det i beslutet borde ha funnits en tydlig motivering till ställningstagandet att byggnaden i detta fall kan prövas som en bygglovsbefriad åtgärd. En sådan motivering har i vart fall inte varit uppenbart obehövligt och beslutet uppfyller därmed inte förvaltningslagens krav på motivering.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Avsaknaden av motivering i beslutet utgör i förevarande ärende en sådan formell brist som inte kan läkas i överinstans vilket får till följd att beslutet ska upphävas och återförvisas till kommunen för förnyad handläggning.

Eftersom beslutet upphävs på formella grunder och således inte innefattar någon prövning i sak av klagandens invändningar har länsstyrelsen ansett det obehövt att kommunicera klagandens inlagor med byggherren, jfr. 25 § förvaltningslagen. Vid denna utgång i ärendet behövs inte heller någon prövning av yrkandet om inhibition.

### **E. Plogen 3, Täftevägen 4, Viken, BYGG.2021.603**

Mark- och miljööverdomstolens dom att ge prövningstillstånd.

Saken handlar om bygglov avseende fastigheten Plogen 3 i Höganäs kommun; nu fråga om prövningstillstånd.

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande beslut: Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.

Beslutet får inte överklagas.

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

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 8 februari 2023

(delegationsbeslut D 83 i ärende BYGG.2022.716) att bevilja bygglov för ombyggnad samt utvändigt ändring av enbostadshus och garage.

Beslutet har överklagats av närboende som båda invänder mot att fönster ska monteras på bostadsbyggnadens norrgavel, eftersom en sådan åtgärd skulle medföra insyn på deras fastighet.

Fastigheten ligger i område som omfattas av detaljplan från 1994. Enligt detaljplanen gäller att området får bebyggas för bostadsändamål med envåningshus. I planen återfinns även bestämmelser om bebyggelsens utformning med varierande detaljeringsgrad, bland annat vad avser bostadshusens takvinkel.

Länsstyrelsen noterar inledningsvis att det i ritningarna har angivits en felaktig fastighetsbeteckning men att det i utskick till grannar har angivits korrekt beteckning. Någon tveksamhet om vilken fastighet som avsetts bör därför inte ha förelegat och den felaktiga fastighetsangivelsen utgör därmed inte något formellt fel av betydelse för prövningen.

Ärendet avser ombyggnad och utvändigt ändring av det på fastigheten befintliga bostadshuset. I kommunens beslut anges att åtgärden strider mot gällande detaljplan eftersom taklutningen enligt bygglovsansökan är 0 grader och det inom delar av planområdet finns bestämmelser som anger taklutningen till mellan 22-30 grader. I motsats till vad kommunen har funnit kan länsstyrelsen inte uttyda att den aktuella fastigheten omfattas av detaljplanens krav (e2) på specifik taklutning. Därmed förefaller det inte heller vara fråga om någon avvikelse från detaljplanen. Oaktat denna slutsats delar länsstyrelsen kommunens uppfattning att takutformningen är godtagbar vid beaktande av variationen i omgivande bebyggelse.

När det gäller de tillkommande fönstren har länsstyrelsen visserligen förståelse för att den speciella miljön och bestämmelserna i detaljplanen gör det svårt att freda sig från insyn med antingen plank eller växtlighet. Samtidigt är viss insyn på den egna fastigheten och tomtens något som normalt behöver accepteras när husen är relativt tätt placerade.

Även om klagandenas bostadshus enligt deras egna uppgifter tidigare låg relativt ostört ingår det nu i detaljplanelagd förhållandevis tät bebyggelse. Det är enligt länsstyrelsens bedömning inte en berättigad förväntning att omgivande bebyggelse ska bibehålla fönsterlösa fasader i

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

syfte att så långt som möjligt freda grannfastigheten från upplevd insyn. Det bostadshus som är föremål för ombyggnationen är tydligt orienterat västerut mot havet och de tillkommande fönstren i den norra fasaden förefaller inte syfta till något annat än ljusinsläpp. Befintlig kupering i terrängen innebär i någon mån också en begränsning av utblickarna mot klagandenas fastighet. Sammantaget anser länsstyrelsen att påverkan på klagandena inte är så stort att den kan jämföras med en betydande olägenhet. Det finns därför inte skäl att upphäva bygglov. Vad klagandena i övrigt har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

### **G. Bostadsanpassningsärende, BAB.2020.16**

Högsta förvaltningsdomstolens beslut i fråga om prövningstillstånd av Kammarrätten i Göteborgs dom från den 2 september 2022.

Högsta förvaltningsdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.

Kammarrättens avgörande att bifalla överklagandet och bifalla bostadsanpassningsbidrag för de sökta åtgärderna står därmed fast.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr FBÄ.2023.3

### §135

## UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2023 (ÄRENDE 17)

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

#### Underrättelse om begärd förrättning

1. Farhult 15:13 och 15:20, Svartelandsvägen i Farhult – Fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning och servitutsbildning
2. Svanebäck 1:8 och 1:125, Blåvingevägen i Viken – Fastighetsreglering och avstyckning
3. Fjälastorp 7:12 och 7:13, Plidehallsvägen i Skäret – Sammanläggning
4. Hyveln 4 och del av Hyveln 1, Brännerigatan i Höganäs – Fastighetsreglering
5. Mölle 12:17, 12:67, 12:11 och s:12, Harastolsvägen i Mölle – Fastighetsreglering

#### Underrättelse om avslutad förrättning

6. Viken 35:3 och 35:5, Karlsfältsvägen i Viken – Fastighetsreglering och ledningsrättsåtgärd
7. Flundrap 8:125 och Stubbarp 6:32, Nimisvägen i Arild – Avstyckning och fastighetsreglering
8. Buskeröd 7:68, Buskerödsvägen i Höganäs – Avstyckning
9. Fjälastorp 7:12 och 7:13, Plidehallsvägen i Skäret – Sammanläggning

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.27

### §136

### UTGÅR (ÄRENDE 18)

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.9

### §137

## GEODATAAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 19)

#### Sammanfattning av ärendet

Lantmätteriingenjören 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

2023-06-14

Dnr DIA.2023.6

### §138

### BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 20)

#### 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

2023-06-14

Dnr DIA.2023.7

### §139

## MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 21)

#### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.8

### §140

### STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 22)

#### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten Gunilla Sandebert informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.26

### §141

### PLANAVDDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 23)

#### Sammanfattning av ärendet

Planchefen 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

2023-06-14

Dnr DIA.2023.10

### §142

## INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 24)

#### 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

2023-06-14

Dnr DIA.2023.11

### §143

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

#### Sammanfattning av ärendet

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

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2023-04-26 -- 2023-05-24.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.12

### §144

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

#### Sammanfattning av ärendet

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

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2023-04-26 -- 2023-05-31.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.13

### §145

## ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 27)

#### Sammanfattning av ärendet

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

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av kontrollansvariga enligt särskild förteckning daterad 2023-04-26 -- 2023-05-24.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr DIA.2023.14

## §146 EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 28)

### 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

2023-06-14

Dnr DIA.2023.15

## §147 EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 29)

### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



## §148 FÖRSLAG TILL NY TAXA LIVSMEDEL (ÄRENDE 30)

### Sammanfattning av ärendet

Med anledning av att ny lagstiftning inom livsmedelskontrollen införs, vilket bland annat innebär att livsmedelsverksamheterna från och med 1 januari 2024, kommer att efterdebiteras för den utförda tillsynen och att riskklassningen kommer att ske utifrån en ny riskmodell från Livsmedelsverket behöver taxan för livsmedelskontroll uppdaterats.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** föreslå kommunfullmäktige besluta om att "Taxa för offentlig kontroll av livsmedel" (MIL 2023-368-2) ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

### Beslutsunderlag

- Taxa för offentlig kontroll av livsmedel (MIL 2023-368-2)

### Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta om att "Taxa för offentlig kontroll av livsmedel" (MIL 2023-368-2) ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta om att "Taxa för offentlig kontroll av livsmedel" (MIL 2023-368-2) ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

Med anledning av att ny lagstiftning inom livsmedelskontrollen införs, vilket bland annat innebär att livsmedelsverksamheterna från och med 1 januari 2024, kommer att efterdebiteras för den utförda tillsynen och att riskklassningen kommer att ske utifrån en ny riskmodell från Livsmedelsverket behöver taxan för livsmedelskontroll uppdaterats.

### Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Dnr MILJÖ.2023.2

### §149

## FÖRSLAG TILL TAXA FÖR TILLSYN OCH PRÖVNING ENLIGT LAG (1980:424) OM ÅTGÄRDER MOT FÖRORENING FRÅN FARTYG (LÅFF) (ÄRENDE 31)

#### Sammanfattning av ärendet

Det har kommit ett nytt EU-direktiv som syftar till att förbättra skyddet för den marina miljön, genom att öka tillgång till och användningen av mottagningsanordningar för avfall i hamn. Direktivet ersätter ett annat direktiv från år 2000 med bestämmelser syftande till att motverka att fartyg till havs släpper ut förbjudet avfall.

Direktivet har lett till ändringar i lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF) och förordning (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg (FÅFF). Dessutom kommer Transportstyrelsen att ge ut helt nya föreskrifter och allmänna råd som ännu inte publicerats.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** föreslå kommunfullmäktige besluta om att ansvar för tillsyn och provning enligt lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF) samt kompletterande föreskrifter delegeras till bygg och miljönämnden.
- att** föreslå kommunfullmäktige besluta om att taxa för tillsyn och provning enligt lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF) samt kompletterande föreskrifter ska gälla snarast efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.

#### Beslutsunderlag

- MIL-2023-648-2

#### Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta om att ansvar för tillsyn och provning enligt lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF) samt kompletterande föreskrifter delegeras till bygg och miljönämnden och att föreslå kommunfullmäktige besluta om att taxa för tillsyn och provning enligt lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF) samt kompletterande föreskrifter ska gälla snarast efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta om att ansvar för tillsyn och provning enligt lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF) samt kompletterande föreskrifter delegeras till bygg och miljönämnden och att föreslå kommunfullmäktige besluta om att taxa för tillsyn och provning enligt lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF) samt kompletterande föreskrifter ska gälla snarast efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.

#### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

Det har kommit ett nytt EU-direktiv som syftar till att förbättra skyddet för den marina miljön, genom att öka tillgång till och användningen av mottagningsanordningar för avfall i hamn. Direktivet ersätter ett annat direktiv från år 2000 med bestämmelser syftande till att motverka att fartyg till havs släpper ut förbjudet avfall.

Direktivet har lett till ändringar i lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF) och förordning (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg (FÅFF). Dessutom kommer Transportstyrelsen att ge ut helt nya föreskrifter och allmänna råd som dock ännu inte publicerats.

### Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige

**SIGNATUR**



## §150

### **FÖRSLAG NYA RIKTLINJER FÖR TILLSYN AV SMÅ AVLOPP 2023 (ÄRENDE 32)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Utvecklingen går framåt och mycket har hänt sedan 2018 då de nu gällande riktlinjerna beslutades av dåvarande miljötillsynsnämnden. Miljöavdelningen har därför tagit fram nya riktlinjer enligt aktuell status i kommunen och aktuella lagstiftningar och praxis.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

att "Riktlinjer för tillsyn av små avlopp 2023", ska vara gällande omedelbart efter att bygg- och miljönämndens beslut vunnit laga kraft.

#### **Beslutsunderlag**

- Riktlinjer för små avlopp 2023, MIL-2023-649-2.

#### **Förslag till beslut**

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att "Riktlinjer för tillsyn av små avlopp 2023", ska vara gällande omedelbart efter att bygg- och miljönämndens beslut vunnit laga kraft.

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

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att "Riktlinjer för tillsyn av små avlopp 2023", ska vara gällande omedelbart efter att bygg- och miljönämndens beslut vunnit laga kraft.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Skäl för beslut**

Utvecklingen går framåt och mycket har hänt sedan 2018 då de nu gällande riktlinjerna beslutades av dåvarande miljötillsynsnämnden. Miljöavdelningen har därför tagit fram nya riktlinjer enligt aktuell status i kommunen och aktuella lagstiftningar och praxis.

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

- Bygg- och miljönämnden

**SIGNATUR**

**§151****JONSTORP 1:3, NORRA KUSTVÄGEN 215, JONSTORP, ANSÖKAN  
OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS PÅ  
EN ÄNNU EJ AVSTYCKAD DEL AV JONSTORP 1:3 (ÄRENDE 33)****Sammanfattning av ärendet**

Sökande har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på en ännu ej avstyckad del av Jonstorp 1:3.

Jonstorp 1:3 är taxerad som bebyggd småhusenhet och har en areal om 2032 kvm. Sökande avser att bilda en ny bostadsfastighet i den norra delen på ca 400 kvm och bebygga den med ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea på ca 75-80 kvm. Stamfastigheten är idag bebyggd med enbostadshus och garage.

Tillfarten till den planerade styckningslotten ska ske från Gamla Södåkravägen, vilken Trafikverket är väghållare för. Trafikverket har, efter att fått ta del av trafikbulerutredningen, inget att erinra.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tillåta förhandsbesked på en ännu ej avstyckad del av fastigheten Jonstorp 1:3 med villkor att trafikbulerutredningens villkor följs.

**Planenlighet**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och inom sammanhållen bebyggelse, samt inom riksintresse för rörligt friluftsliv. För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019.

**Grannetryttrande**

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

**Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens yttrande, 2022-11-08 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande, 2022-11-09 - ingen erinran
- Planavdelningens yttrande, 2022-10-31 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande, 2022-10-31 - ingen erinran
- Trafikverkets yttrande, 2023-05-31 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande, 2023-06-0 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande, 2022-10-20 - ingen erinran
- Höganäs Energis yttrande, 2022-10-24 - ingen erinran

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

Trafikverket hade inledningsvis synpunkter på inskickad bullerdokumentation, men efter att ha tagit del av en trafikbullerutredning från SoundView, daterad 2023-05-09, har Trafikverket inget att erinra.

### Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked på en ännu ej avstyckad del av fastigheten Jonstorp 1:3 med villkor att trafikbullerutredningens villkor följs.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked på en ännu ej avstyckad del av fastigheten Jonstorp 1:3 med villkor att trafikbullerutredningens villkor följs.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

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

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

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

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

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

Områden som är av intresse för naturvården, kulturmiljövården 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 kulturvården 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 kulturvården. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett positivt led i platsens kulturhistoriska värdeutveckling. Vägstruktur, landskapsgränser, landskapselement och dylikt ska omhändertas så att utvecklingen i landskapet kan avläsas

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

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.

### **Samlad bedömning**

Ansökt åtgärd innebär att fastigheten Jonstorp 1:3 styckas och tilltänkt styckningslott får en areal om ca 400 kvm och bebyggs med ett enplanshus med en byggnadsarea om ca 75-80 kvm. Utifrån situationsplanen som har bifogats ansökan placeras tilltänkt byggnation 6 meter från fasthetsgräns i öster, dvs mot gränsen till Norra Kustvägen.

På grund av närheten till Norra Kustvägen har Trafikverket begärt en trafikbullerutredning som legat till grund för bedömningen. Utredningen belyser att bulleplank måste uppföras för att uppnå godkända värden för en lämplig boendemiljö. Bullerplankens uppförande är en förutsättning och ett villkor för att ett positivt förhandsbesked ska ges.

Bostadshuset placeras inom ett utpekad tätortsområde som ligger inom sammanhållen bebyggelse och i anslutning till befintlig detaljplanerad mark och får därför anses vara en väl lämpad plats för en förtätning. Viktig infrastruktur såsom skola, bibliotek, idrottsanläggning, livsmedelsbutik samt busshållsplats erhålls mindre än 1,5 km från tilltänkt bostadsfastighet.

Åtgärden kräver ingen detaljplaneläggning enligt kraven i 4 kap. 2 § PBL.

I en avvägning mellan sökandes intressen att bebygga samt stycka av fastigheten och det allmänna intresset av att behålla fastigheten i nuvarande utformning finns inga motsättningar enligt 2 kap. 1 § 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.

Den samlade bedömningen mot ovan redovisade förhållanden och samtliga inkomna yttranden är att aktuell fastighet anses vara lämplig att stycka av och bebygga med enplanshus, med villkor att kraven i trafikbullerutredningen efterföljs.

### **Information om förhandsbesked**

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

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

Beslutet om förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2023-06-14

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**