



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Robert Otto (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Göran Lock (MP) ersättare för Mikael Stjernquist (L)
Ej tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M) Bo Bengtsson (M) Jerry Hed (C)
Övriga	Miljöchefen Ulf Frick Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Tillsynshandläggaren Josefine Holsby §§160 - 161 Byggnadsinspektören Angelica Johansson §162 Bygglovshandläggaren Emelie Demfelt §§163 - 165 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson §§167 - 169 Bygglovshandläggaren Linn Justad §§172 - 173 Lantmäteringenjören Oliver Werth §§174 - 176 Lantmäteringenjören Linda Adler §178 Byggnadsinspektören Damir Kacapor Geodatachefen Tecumseh Hollis Förvaltningschefen Jacob von Post Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 16:30 2022-09-01
Paragrafer	§§157 - 190 BMN-bilaga 3/2022

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

JUSTERING

Utsedd att justera Robert Otto (M)
Digital justering senast torsdagen den 8 september 2022

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare Pernilla Stjernkvist §§157 - 190

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) §§157 - 190

Justerande Robert Otto (M) §§157 - 190

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Justering av protokoll, samt bestämmande av datum för presskonferens	5
(3)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
(4)	Anmälan om takbyte utan lov	7 - 8
(5)	Anmälan om olovlig byggnation	9 - 10
(6)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt installation av eldstad. Avgiftsreducering	11 - 12
(7)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage	13 - 17
(8)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	18 - 23
(9)	Redovisning av delegationsbeslut	24
(10)	UTGÅR	25
(11)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	26 - 31
(12)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	32 - 37
(13)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	38 - 41
(14)	UTGÅR	42
(15)	UTGÅR	43
(16)	Redovisning av ordförandebeslut	44
(17)	Domar och beslut	45 - 50
(18)	Underrättelser från Lantmäteriet 2022	51
(19)	Avstyckning från Viaköp 8:1 - Utvecklande av grunder i mål F 3232-22	52 - 54
(20)	Fastighetsreglering berörande Östraby 4:76 och Östraby 4:19 - Utvecklande av grunder i mål F 3665-22	55 - 58
(21)	Ändrad taxa för gränsvisning Geodata	59
(22)	Ändring av plan - Brasen 27	60
(23)	UTGÅR	61
(24)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	62
(25)	Miljöavdelningen informerar	63
(26)	Stadsarkitekten informerar	64
(27)	Inkomna ärenden till bygglov	65
(28)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygg	66
(29)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	67
(30)	Anmälan av godkända kontrollansvariga	68
(31)	Ekonomisk rapport - bygg	69
(32)	Ekonomisk rapport - miljö	70
(33)	Delårsbokslut 2022	71
(34)	Redovisning av delegationsbeslut - Ändring av detaljplan för centrala Arild (park)	72

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.1

§157 UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.2

§158

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Robert Otto (M) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 8 september klockan 10.00 i sammanträdesrum Loket.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Robert Otto (M) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 8 september klockan 10.00 i sammanträdesrum Loket.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.3

§159

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 9 tillkommer.
- Ärende 10, 14, 15 och 23 utgår.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr BÄ.2022.10

§160

xxx xxx ANMÄLAN OM TAKBYTE UTAN LOV (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2022-03-08 på fastigheten xxx konstaterats att utvändig ändring (byte av takmaterial) har utförts utan startbesked på uthuset på fastigheten. Detta är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 9 kap. 3 § c plan- och bygglagen (2010:900), PBL och startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Bygglov är sökt i efterhand 2022-04-18. Ansökan är beviljad 2022-07-28.

Fastighetsägaren är delgiven informationen om byggsanktionsavgiften 2022-06-13 därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har inte yttrat sig i ärendet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 3 670 kronor på grund av att utvändig ändring (byte av takmaterial) innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 3 670 kronor på grund av att utvändig ändring (byte av takmaterial) innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 3 670 kronor på grund av att utvändig ändring (byte av takmaterial) innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Beslutsgång

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

Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap. 10 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 3 670 kronor.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor.

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 27 kvm.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 3 670 kronor
 $0,0625 \times 48\,300 + (0,005 \times 48\,300 \times 27)$.

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.

Skäl för beslut

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett 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.

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr BÄ.2021.134

§161

xxx xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2021-10-01 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig nybyggnation av garage och förråd har påbörjats.

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

Bygglov har sökts i efterhand och beviljats 2022-02-25. Startbesked har utfärdats 2022-03-18.

Fastighetsägaren är delgiven informationen om byggsanktionsavgiften 2022-05-24 därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. Ute på landet trodde jag att det inte behövdes bygglov för garage och förråd utan avlopp och vatten. Garaget är inte heller dominerande och ligger mellan två byggnader.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 42 262 kronor på grund av att nybyggnation av garage och förråd har påbörjats innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 42 262 kronor på grund av att nybyggnation av garage och förråd har påbörjats innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 42 262 kronor på grund av att nybyggnation av garage och förråd har påbörjats innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Beslutsgång

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

Byggsanktionsavgifter

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Av 9 kap. 6 § 2. Plan- och byggförordningen (2011:338) PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 42 262 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 125 kvm.

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

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 42 262 kronor.

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

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

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

Skäl för beslut

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr BYGG.2022.358

§162

UNNARP 1:1 GAMLA GLIMMINGEVÄGEN 103 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV FRITIDSHUS SAMT INSTALLATION AV ELDSTAD - AVGIFTSREDUCERING (ÄRENDE 6)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Unnarp 1:1 har ansökt om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt installation av eldstad. Handläggningstiden om tio veckor har överskridits.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att reducera bygglovsavgiften med 5 419 kr för sökande av bygglov.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med 5 419 kr för sökande av bygglov.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med 5 419 kr för sökande av bygglov.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

Följande delar ska reduceras:

- Beslut om lov

Följande delar ska inte reduceras:

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

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

Handläggningstiden om tio veckor har löpt ut den 2022-05-16 och beslut i ärendet är fattat den 2022-06-21. Handläggningstiden har därmed överskridits med 5 veckor och avgiften ska därför reduceras med 5 419 kr.

BYGGLOVSAVGIFTER

	<i>mPBB</i>	<i>n</i>	<i>OF</i>	<i>HF</i>	
Granskning av lov	48,3	1,1	6	17	5 419 kr
Vid planavvikelse (20% påslag av bygglovsavgiften)					0 kr
Per åtgärd utöver den första					0 kr
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidningen					390 kr
Kungörelse i Helsingborgs Dagblad					0 kr
Byggteknisk handläggning	48,3	1,1	6	28	8 926 kr

SUMMA

14 735 kr

Information

Beslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr FHB.2022.7

§163

MJÖHULT 1:110 RÄLSVÄGEN 5 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV TRE ENBOSTADSHUS OCH GARAGE (ÄRENDE 7)

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus och garage har lämnats in. De är tänkt att ligga på tre separata tomter utmed en befintlig väg. Området är utanför detaljplan och utanför område med sammanhållen bebyggelse, dock är det i direkt anslutning till mark som är planlagd för bostäder.

Flera remissinstanser har yttrat sig mot förhandsbeskedet. Marken som berörs av ansökan om förhandsbesked är jordbruksmark som brukas och har gjort så under lång tid, vilket gör att den bedöms som brukningsvärd. Den utgör också en del i ett större odlingslandskap. Jordbruksmark är ett allmänt intresse som i detta fall prövas mot det enskilda intresset att få bebygga marken. Praxis är idag att man ska vara mycket restriktiv med att tillåta bebyggelse på jordbruksmark.

Ansökan anses också utgöra en ny sammanhållen bebyggelse och ska därför föregås av detaljpaneläggning, enligt 4 kap. 2 § punkt 1. Ansöka om förhandsbesked kan därför inte tillåtas.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att efter syn på plats, inte tillåta nybyggnad av tre enbostadshus och garage på fastigheten Mjöhult 1:110.

Granneytrande

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

Ägaren till fastigheten Mjöhult 1:91 har inkommit med erinran. Han framför att Grindvägen bör ligga under kommunens ansvar så att den blir korrekt utförd. Han framför också att vägen saknar vändplats och att sopbilen och posten med flera använder deras tomt som vändplan.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-06-30 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2022-07-05 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2022-07-01 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2022-07-08 - med erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2022-07-05 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2022-08-17 - med erinran
- NSR yttrande - ingen erinran men med synpunkt

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Bedömning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus och garage har lämnats in. De är tänkt att ligga på tre separata tomter utmed en befintlig grusväg. Området är utanför detaljplan och utanför område med sammanhållen bebyggelse, dock är det i direkt anslutning till mark som är planlagd för bostäder.

För en effektiv markanvändning och hushållning med resurser ska exploatering i första hand ske inom detaljplanerad mark eller inom utbyggnadsområden utpekade i gällande översiktsplan. Enligt översiktsplanen är området utpekade som landsbygd. Riktlinjer för planering är att prioritera utbyggnad i serviceorterna Viken, Lerberget, Höganäs, Nyhamnsläge och Jonstorp och vara återhållsam med utbyggnad i övriga orter. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse eller på så kallade lucktomter i befintlig bebyggd miljö. Området är inte definierat som sammanhållen bebyggelse eller som en lucktomt.

Marken som berörs av ansökan om förhandsbesked kan genom ortofoto konstateras brukas idag och har gjort så under lång tid. Den utgör också en del i ett större odlingslandskap. Marken som berörs av ansökan betraktas därför som brukningsvärd jordbruksmark enligt miljöbalkens 3 kap 4 §. Det är av stor vikt ur ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv att behålla jordbruksmark för att säkra den framtida livsmedelsproduktionen. Bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB syftar till att säkerställa detta. Att uppföra tre enbostadshuset med garage på brukningsvärd jordbruksmark kan inte anses utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB. Bedömningen är därmed att marken inte får tas i anspråk för den sökta bebyggelsen. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga den aktuella platsen.

Ansökan anses också utgöra en ny sammanhållen bebyggelse och bör därför föregås av detaljplaneläggning. Som grundläggande förutsättning i PBL ska den mark som tas i anspråk för bebyggelse vara lämplig för ändamålet. Markens lämplighet för bebyggelse ska prövas med detaljplan enligt 4 kap. 2 § punkt 1. PBL om åtgärden gäller en ny sammanhållen bebyggelse.

Flera remissinstanser har yttrat sig mot förhandsbeskedet. De har bland annat lyft fram att det är brukningsvärd jordbruksmark. Planavdelningen, stadsarkitekten, stadsmiljöavdelningen och geodata har också framfört att det skulle behövas en detaljplan för att vidare utreda frågor som rör samordning med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning och inverkan på omgivningen. Geodata upplyser att det finns två ledningsrätter 1284–2227.1-2 till förmån för Höganäs kommun och Höganäs Energi AB inom berört område. Ändamål för ledningsrätterna är dagvattenledning och starkström. Rättighetsområden omfattar en bredd på fyra respektive tre meter med ledningen i mitten. De planerade fastigheterna korsas även av en spillvattenledning. VA-avdelningen har också tagit upp ledningarna för dagvatten och spillvatten i sin erinran då de korsar fastigheten, det är inte tillåtet att bygga över dessa och då behöver de flyttas. I ansökan framgår att tillfarten till de blivande fastigheterna ska ske enligt gällande byggnadsplan från Rälsvägen. Geodata har i sin erinran också beskrivit att Rälsvägens östra ände inte stämmer överens med gällande detaljplan för vägen och behöver byggas om och ut fram till de planerade fastigheterna. Cirka 300 meter ny väg med vändplan behöver anläggas. NSR har yttrat sig om tillfarten till fastigheterna eftersom det är en mindre väg där det är begränsad möjlighet för dem att vända.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Enligt yttranden som framkommit så finns det flera behov av samordning vilka tillstyrker behovet av detaljplan.

Utifrån ovanstående bedömning så ska ansöka om förhandsbesked inte tillåtas.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta nybyggnad av tre enbostadshus och garage på fastigheten Mjöhult 1:110.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) och Olof Suneson (M) och yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att, efter syn på plats, tillåta nybyggnad av tre enbostadshus och garage på fastigheten Mjöhult 1:110.

Gary Paulsson (S) och Göran Lock (MP) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att, efter syn på plats, inte tillåta nybyggnad av tre enbostadshus och garage på fastigheten Mjöhult 1:110.

Beslutsgång

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

Votering

Votering begärs och följande voteringsproposition uppställs. Den som röstar enligt Gustaf Wingårdh (M) och Olof Suneson (M)s förslag röstar JA. Den som röstar enligt Gary Paulsson (S) och Göran Lock (MP)s förslag röstar NEJ.

	JA	NEJ
Olof Suneson (M)	X	
Fredrik Walderyd (M)	X	
Kjell Lundberg (M)		X
Robert Otto (M)		X
Viktor Spinola (M)		X
Kjell-Arne Green (C)		X
Gary Paulson (S)		X
Peter Graff (S)		X
Göran Lock (MP)		X
Sixten Paulsson (SD)	X	
Gustaf Wingårdh (M)	X	
Summa	4	7

Med 4 JA-röster för Gustaf Wingårdh (M) och Olof Suneson (M)s förslag och 7 NEJ-röster för Gary Paulsson (S) och Göran Lock (MP)s förslag beslutar bygg- och miljönämnden att bifalla Gary Paulsson (S) och Göran Lock (MP)s förslag att, efter syn på plats, inte tillåta nybyggnad av tre enbostadshus och garage på fastigheten Mjöhult 1:110.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

- a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
 - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

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

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

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

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

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

Information om förhandsbesked

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr FHB.2022.8

§164

GÖSARP 7:2 GÖSARPS BYAVÄG 79 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE (ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Gösarp 7:2 har ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Fastigheten ligger utanför område med detaljplan och utanför område med sammanhållen bebyggelse. På platsen finns riksintresse för kust och skärgård. Fastigheten styckades av 2010-03-15 för bostadsändamål. Trots att den avstyckade fastigheten numera är taxerad som småhusenhet så odlas marken idag. Fastigheten ligger mitt i odlingslandskapet och bebyggelse anses försvåra framtida brukande av jordbruksmarken.

Flera remissinstanser har yttrat sig mot förhandsbeskedet eftersom det är jordbruksmark. Jordbruksmark är ett allmänt intresse som i detta fall prövas mot det enskilda intresset att få bebygga fastigheten med ett bostadshus. Praxis i liknande ärenden har ändrats sedan 2010 när avstyckningen av fastigheten gjordes och tolkningen är idag att man ska vara mycket restriktiv med att tillåta bebyggelse på jordbruksmark, se Mark- och miljödomstols dom Mål nr P 788-22 från den 22 mars 2022. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, att bebygga fastigheten med ett enbostadshus och ett garage kan inte anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Bedömningen är därför att ansökan om förhandsbesked inte ska tillåtas.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att efter syn på plats, inte tillåta nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Gösarp 7:2.

Granneytrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-06-30 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2022-07-07 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2022-07-01 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2022-07-01 - finns ej kommunalt VA
- NSRs yttrande 2022-07-05 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2022-07-06 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2022-08-18 - med erinran

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Förtydliganden

Flera av remissinstanserna har yttrat sig mot ansökan om förhandsbesked. De beskriver bland annat att det är brukningsvärd jordbruksmark och därför får den inte tas i anspråk för sökt bebyggelse. VA-avdelningen framför att det inte finns något kommunalt VA. Miljöavdelningen framför också att om byggnation skulle bli aktuell på fastigheten så måste man pröva hur vatten- och avloppsförsörjningen kan lösas på platsen.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Gösarp 7:2.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) och Olof Suneson (M) och yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att, efter syn på plats, tillåta nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Gösarp 7:2.

Gary Paulsson (S) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att, efter syn på plats, inte tillåta nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Gösarp 7:2.

Beslutsgång

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

Votering

Votering begärs och följande voteringsproposition uppställs. Den som röstar enligt Gustaf Wingårdh (M) och Olof Suneson (M)s förslag röstar JA. Den som röstar enligt Gary Paulsson (S) och Peter Graff (S)s förslag röstar NEJ.

	JA	NEJ
Olof Suneson (M)	X	
Fredrik Walderyd (M)		X
Kjell Lundberg (M)		X
Robert Otto (M)		X
Viktor Spinola (M)		X
Kjell-Arne Green (C)		X
Gary Paulson (S)		X
Peter Graff (S)		X
Göran Lock (MP)		X
Sixten Paulsson (SD)		X
Gustaf Wingårdh (M)	X	
Summa	2	9

Med 2 JA-röster för Gustaf Wingårdh (M) och Olof Suneson (M)s förslag och 9 NEJ-röster för Gary Paulsson (S) och Peter Graff (S)s förslag beslutar bygg- och miljönämnden att bifalla Gary Paulsson (S) och Peter Graff (S)s förslag att, efter syn på plats, inte tillåta nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Gösarp 7:2.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Bedömning

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kust och skärgård. Enligt kommunens gällande översiktsplan som vann laga kraft 2019-12-06 är området utpekad som landsbygd. Riktlinjer för planering är att prioritera utbyggnad i serviceorterna Viken, Lerberget, Höganäs, Nyhamnsläge och Jonstorp och vara återhållsam med utbyggnad i övriga orter. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse. Aktuellt området är inte definierat som sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten styckades av 2010-03-15 för bostadsändamål. Trots att den avstyckade fastigheten numera är taxerad som småhusenhet så odlas marken idag. Fastigheten ligger mitt i odlingslandskapet och bebyggelse skulle försvåra framtida brukande av jordbruksmarken.

Jordbruksmark är ett allmänt intresse som i detta fall prövas mot det enskilda intresset att få bebygga fastigheten med ett bostadshus. Praxis i liknande ärenden har ändrats sedan avstyckningen gjordes 2010 och tolkningen idag är att man ska vara mycket restriktiv med att tillåta bebyggelse på jordbruksmark. Ett exempel på detta är Vänersborgs Mark- och miljödomstols dom Mål nr P 788-22 från den 22 mars 2022.

Det som i första hand ska prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärden över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bl.a. prövas om åtgärden uppfyller kraven på lämplig markanvändning i 2 kap. PBL. Det innebär att bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. MB ska tillämpas. Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse 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. Detta innebär att om den aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark kan bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB utgöra hinder mot att uppföra den aktuella byggnaden.

Att aktuell fastighet är avstyckad och taxerad som småhusenhet är enligt nyare praxis från Mark- och miljööverdomstolen inte avgörande. I mål nr P 7885-19 från den 9 juni 2020 fastslår domstolen att fastighetstaxeringen inte är avgörande för om 3 kap. 4 § MB är tillämplig. Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter.

Enligt kommunens gällande översiktsplan som vann laga kraft 2019-12-06 är området utpekad som landsbygd. Den i ärendet aktuella platsen är belägen utanför detaljplanelagt område. Eftersom detaljplan saknas för området får översiktsplanen i detta fall fungera som vägledning för vad som är lämplig markanvändning av området med hänsyn till allmänna intressen enligt bestämmelserna i 2 kap. PBL och intressen enligt bland annat 3 kap. 4 § MB. Av ortofoton på området kan det konstateras att marken brukas och har brukats under en längre tid samt att den ingår i ett större sammanhängande jordbrukslandskap. Bedömningen är utifrån detta att den aktuella jordbruksmarken är brukningsvärd. Bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB syftar till att säkerställa en långsiktig hushållning med brukningsvärd jordbruksmark. Att uppföra ett enbostadshuset med garage på brukningsvärd jordbruksmark kan inte anses utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB. Bedömningen är

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

därmed att marken inte får tas i anspråk för den sökta åtgärden. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga den aktuella platsen. Ansökan om förhandsbesked ska därför inte tillåtas.

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

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

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,

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

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. Brukningssvård jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

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

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

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

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

Information om förhandsbesked

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr BYGG.2022.265

§165

ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS (14 LGH) OCH MILJÖHUS SAMT PARKERINGAR. (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak beslutade 2022-08-19 att, med stöd av delegation från bygg- och miljönämnden (BMN §137/2022), ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (14 lägenheter) och miljöhus samt parkeringar i enlighet med ritningar på fastigheten Triangeln 6.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna..

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr BYGG.2022.386

§166

UTGÅR (ÄRENDE 10)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr FHB.2022.6

§167

STORA GÖRSLÖV 18:2 GATEGÅRDSVÄGEN 23-5 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV TVÅ ENBOSTADSHUS MED VIDBYGGDA GARAGE. (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med vidbyggda garage på två ännu ej avstyckade delar av fastigheten Stora Görslöv 18:2. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, består av två skiften och har enligt fastighetsregistret en areal på 34 642 kvm. Marken ingår i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskapklassning och klassas som 8 på en 10-gradig skala enligt Lantbruksstyrelsens promemoria. Fastigheten belastas av ett flertal avtalsrättigheter, officialservitut och ledningsrätter.

Styckningslotterna får en area om cirka 1400 kvm vardera och respektive hus inklusive garage får en byggnadsarea om cirka 165 kvm. Utfarten från de planerade fastigheterna ska ske genom en förlängning av Görslövs Byaväg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att efter syn på plats, inte tillåta förhandsbesked för två enbostadshus med garage på fastigheten Stora Görslöv 18:2.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019. Aktuell område ligger inom nationell bevarandeplan för odlingslandskap.

Grannetryttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheterna Stora Görslöv 5:7, Stora Görslöv 18:6, Stora Görslöv 18:9 och Stora Görslöv 18:10 har inkommit med yttranden där de främst anför att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse och att de befarar att sökanden, vid ett positivt förhandsbesked, återkommer med ansökan om ytterligare avstyckningar och byggnationer. Den typ av exploatering riskerar skapa framtida olägenheter och intressekonflikter då fastigheten gränsar till en jordbruksfastighet som har för avsikt att bebyggas med en ekonomibygnad för jordbrukets verksamhet.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-06-30 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2022-06-29 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2022-07-01 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2022-06-29 - ingen erinran
- Trafikverkets yttrande 2022-07-07 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2022-06-29 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens och kommunekologens yttrande 2022-07-22 - med erinran
- NSR:s yttrande 2022-07-22 - ingen erinran

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Upplysningar/förtydliganden

Stadsarkitekten påpekar att det inom fastigheten finns andra delar som ligger inom sammanhållen bebyggelse och att det kan vara mer lämpligt att placera ny bebyggelse där.

I miljöavdelningens yttrande framförs att Sverige, ur ett långsiktigt perspektiv, behöver behålla och gärna utöka den idag låga självförsörjningsgraden för livsmedelsproduktion. Bebyggande av bostäder på fastigheten bedöms inte vara av väsentligt samhällsintresse.

Planavdelningen framhåller i sitt remissvar att det finns riktlinjer om att prioritera utbyggnad i serviceorterna och att tillkommande bebyggelse på landsbygden i första hand ska ske till områden som är definierade som sammanhållan bebyggelse.

VA-avdelningen informerar om att fastigheten är belägen utanför men strax intill verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten finns inte i området och måste tas hand om inom tomt.

Geodataavdelningen yttrar i sitt remissvar att det bör värnas om en effektiv markanvändning och hushållning med begränsade resurser av brukningsvärd jordbruksmark och att exploatering i första hand ska ske i anslutning till kommunens serviceorter.

Stadsmiljöavdelningen har via kommunkologen yttrat sig och framhäver att det finns inget i översiktsplanen som stödjer att ansökan skulle vara av väsentligt samhällsintresse och att området är utanför samlad bebyggelse. Nationell bevarandeplan för odlingslandskapet berörs.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta förhandsbesked för två enbostadshus med garage på fastigheten Stora Görslöv 18:2.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att, efter syn på plats, inte tillåta förhandsbesked för två enbostadshus med garage på fastigheten Stora Görslöv 18:2.

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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

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

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

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

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

2022-09-01

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

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

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

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

ÖP 2035 utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning. Eftersom fastigheten inte är markerad för ny tätortsstruktur genom bebyggelse av bostäder enligt ÖP 2035, anses åtgärden olämplig. Åtgärden får anses strida mot intentionerna i översiktsplanen om hur marken får bebyggas.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse 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.

Ansökan visar inte på några alternativ, inte heller motiverar den varför just denna yta måste tas i anspråk. Det finns inget i översiktsplanen som stödjer att ansökan skulle vara av väsentligt samhällsintresse. Marken är klassad i värdekategori 8 på den 10-gradiga klassificeringsskalan för jordbruksmark. I denna bedömning har nämnden även beaktat markens läge. Marken ansluter till ett öppet jordbrukslandskap. Av Mark- och miljööverdomstolens praxis framgår att stor hänsyn tas till huruvida den aktuella bebyggelseplatsen ingår i ett större sammanhängande område av jordbruksmark (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 9 april 2021 i mål P 6073-20 och den 3 februari 2021 i mål P 7508-19).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Mot bakgrund av vad som anförts ovan bedöms det allmänna intresset av att behålla befintlig exploateringsgrad och bevara den brukningsvärda jordbruksmarken, i en avvägning mellan detta och sökandens enskilda intresse av att bebygga fastigheten ytterligare, att väga tyngre enligt 2 kap. 1 § PBL. Med utgångspunkt i förhållanden som nu föreligger, anses det inte råda ett sådant missförhållande mellan det allmänna intresset och sökandens enskilda intresse att det strider mot proportionalitetsprincipen.

Den samlade bedömningen, mot redovisade förhållanden och samtliga inkomna yttranden är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage på fastigheten Stora Görslöv 18:2 är olämplig och ska därför inte tillåtas på platsen.

Information om förhandsbesked

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr FHB.2022.9

§168

JONSTORP 1:4 BALJAVÄGEN 211 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på en ännu ej avstyckad del av fastigheten Jonstorp 1:4. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och består av fem skiften och en areal på drygt 100 ha. Enligt lantbruksstyrelsens promemoria om åkermarksgradering klassas marken som 7 på en 10-gradig skala.

Styckningslotten får en area på cirka 3 400 kvm och avses bebyggas med ett bostadshus på cirka 200 kvm samt ett garage på cirka 70 kvm. In- och utfart sker till Gamla Södåkravägen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att efter syn på plats, tillåta förhandsbesked för bostadshus och garage på fastigheten Jonstorp 1:4.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Aktuellt område ligger inom riksintresse för kustzon och rörligt friluftsliv. För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019.

Granneytrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-08-09 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2022-06-29 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2022-06-28 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2022-06-29 - ingen erinran
- Trafikverkets yttrande 2022-07-06 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2022-06-30 - med erinran
- Stadsmiljö/kommunekologens yttrande 2022-06-30 - med erinran

Upplysningar

Stadsarkitekten är positiv till förslaget då den tilltänkta byggnationen placeras intill befintlig bebyggelse samt att Jonstorp är en av de serviceorter som kommunen pekat ut som tillväxtområde i översiktsplanen. Stadsarkitekten menar också att den enda möjligheten för Jonstorp att växa är västerut, baserat på höjdförhållanden relaterat till havsnivåer.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Miljöavdelningen tillstyrker inte förslaget med hänvisning till att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk, *"även om brukningsvärdet i det här fallet inte har bedömts som särskilt högt"*.

Planavdelningen framhåller i sitt remissvar att det finns riktlinjer om att prioritera utbyggnad i serviceorterna och att tillkommande bebyggelse på landsbygden i första hand ska ske till områden som är definierade som sammanhållan bebyggelse.

VA-avdelningen informerar om att fastigheten är belägen utanför men strax intill verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten finns inte i området och måste tas hand om inom tomt.

Trafikverket har ingen erinran i sitt yttrande och konstaterar att planerad bebyggelse placeras på godkänt avstånd från väg 1441 (Gamla Södåkravägen).

Geodataavdelningen yttrar i sitt remissvar att det bör värnas om en effektiv markanvändning och hushållning av brukningsvärd jordbruksmark och att exploatering i första hand ska ske i anslutning till kommunens serviceorter.

Stadsmiljöavdelningen har via kommunekologen yttrat sig och framhäver att det finns inget i översiktsplanen som stödjer att ansökan skulle vara av väsentligt samhällsintresse.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta förhandsbesked för bostadshus och garage på fastigheten Jonstorp 1:4.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S) och Peter Graff (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att, efter syn på plats, tillåta förhandsbesked för bostadshus och garage på fastigheten Jonstorp 1:4.

Göran Lock (MP) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att, efter syn på plats, inte tillåta nybyggnad av tre enbostadshus och garage på fastigheten Mjöhult 1:110.

Beslutsgång

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

Votering

Votering begärs och följande voteringsproposition uppställs. Den som röstar enligt Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S) och Peter Graff (S) s förslag röstar JA. Den som röstar enligt Göran Lock (MP)s förslag röstar NEJ.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

	JA	NEJ
Olof Suneson (M)	X	
Fredrik Walderyd (M)	X	
Kjell Lundberg (M)	X	
Robert Otto (M)	X	
Viktor Spinola (M)		X
Kjell-Arne Green (C)	X	
Gary Paulson (S)	X	
Peter Graff (S)	X	
Göran Lock (MP)		X
Sixten Paulsson (SD)	X	
Gustaf Wingårdh (M)	X	
Summa	9	2

Med 9 JA-röster för Gustaf Wingårdh (M) och Olof Suneson (M)s förslag och 2 NEJ-röster för Gary Paulsson (S) och Göran Lock (MP)s förslag beslutar bygg- och miljönämnden att bifalla Gary Paulsson (S) och Göran Lock (MP)s förslag att, efter syn på plats, efter syn på plats, tillåta förhandsbesked för bostadshus och garage på fastigheten Jonstorp 1:4.

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

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

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

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

positivt led i platsens kulturhistoriska värdeutveckling. Vägstruktur, landskapsgränser, landskapselement och dylikt ska omhändertaras så att utvecklingen i landskapet kan avläsas och tolkas. Ny bebyggelse helt utan kontakt med existerande sådan medges normalt inte. Dricksvatten och avlopp ska kunna lösas genom anslutning till kommunens anläggning eller på ett annat långsiktigt hållbart sätt.

Bedömning

Kommunens intentioner i översiktsplanen är dock att serviceorten Jonstorp ska utvecklas som tillväxtort och den enda möjligheten för byn att växa är österut, med anledning av att orten riskeras utsättas för höga havsnivåer i övriga riktningar.

Aktuell mark, på vilken sökanden avser bygga en bostad, skulle kunna betraktas som en lucktomt då den mäter 98 meter mellan befintlig bostadsbebyggelse. I nordväst kommer tilltänkt styckningslott att ligga i gräns med en fastighet taxerad som småhusenhet och i sydväst blir avståndet ca 65 meter, även den fastigheten taxerad som bebyggd småhusenhet.

I övrigt bör nämnas att viktig infrastruktur såsom skola, bibliotek, idrottsanläggning, livsmedelsbutik samt busshållsplats erhålls mindre än 600 meter från tilltänkt bostadsfastighet.

Ansökan visar dock inte på några alternativ, inte heller motiverar den varför just denna yta måste tas i anspråk. Marken ansluter till ett öppet jordbrukslandskap. .

Information om förhandsbesked

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

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

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr FHB.2022.5

§169

TJÖRRÖD 7:145 FARMVÄGEN 10 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på en ännu ej avstyckad del av fastigheten Tjörrod 7:145. Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet och har enligt fastighetsregistret en areal om 1511 m². Styckningslotten beräknas bli cirka 750 kvm. Enbostadshuset i ett plan får en byggnadsarea på cirka 180 kvm. Den bebyggda östra delen av fastigheten berörs inte av någon bygglovsrelaterad åtgärd.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tjörrod 7:145 med villkor att fastigheten styckas av i enlighet med ansökan.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Aktuell fastighet ligger inom riksintresseområde för kust och skärgård. Den planerade styckningslotten ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Tillfarten till den blivande fastigheten ska ske från Farmvägen.

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

Grannetryttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheten Tjörrod 7:129 har inkommit med erinran och bland annat anfört att de befarar att den höga häcken på den sökandes fastighet kommer att tas bort, vilket skulle öka insynen till fastigheten Tjörrod 7:129.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-08-03 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2022-08-08 - ingen erinran
- Planavdelningens yttrande 2022-08-08 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2022-08-02 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2022-08-16 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2022-08-01 - ingen erinran
- NSR:s yttrande 2022-08-26 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tjörrod 7:145 med villkor att fastigheten styckas av i enlighet med ansökan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tjörred 7:145 med villkor att fastigheten styckas av i enlighet med ansökan.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

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

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

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

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

Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet och ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Den planerade byggnationen kommer vara ett naturligt komplement till den redan existerande bebyggelsen och kan därför inte anses utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Byggnationen kommer inte heller att orsaka någon negativ påverkan på den övriga omgivningen.

Vad ägarna till fastigheten Tjörrod 7:129 anfört om ökad insyn kan inte betraktas utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan bedöms sökandes enskilda intresse av att bebygga fastigheten, i en avvägning mellan detta och det allmänna intresset väga tyngre enligt 2 kap. 1 § PBL. Planerad nybyggnation anses vara placerad på ett lämpligt markområde med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov och med anledning härav lämnar nämnden ett positivt förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Tjörrod 7:145 med villkor att fastigheten styckas av i enlighet med ansökan.

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 förhandsbesket innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Ägarna till Tjörrod 7:129 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr BYGG.2022.348

§170

UTGÅR (ÄRENDE 14)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr BYGG.2022.373

§171

UTGÅR (ÄRENDE 15)

SIGNATUR

**§172**
MÖLLE 13:123 MOSSVÄGEN 3 REDOVISNING AV
ORDFÖRANDEBESLUT (ÄRENDE 16)**Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har blivit förelagda att yttra sig i mål nr P 3085-22, överklagan av mark- och miljödomstolens dom i mål P 5872-22 gällande bygglov för fristående garage med förråd på fastigheten Mölle 13:123. Bygg- och miljönämnden vidhåller sitt ställningstagande i ärendet och hänvisar till bedömningen i beslutet.

Bygg- och miljönämnden yrkar på syn på plats.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen av ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen av ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Akten

SIGNATUR



§173

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 17)

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. Bostadsanpassningsbidrag, BAB.2021.11

Förvaltningsrätten i Malmös dom att avslå överklagat beslut om bostads-anpassningsbidrag.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 15 april 2021 att avslå ansökan om bostads-anpassningsbidrag för trapphiss till altanen.

Sökande överklagade beslutet till Förvaltningsrätten i Malmö.

Förvaltningsrätten i Malmö avslår överklagandet.

B. Flundrap 1:122, Ströbäckavägen 13, Arild, BÄ.2021.138

Mark- och miljödomstolens dom om tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900), på fastigheten Flundrap 1:122, Höganäs kommun; nu fråga om avskrivning.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har återkallat sitt överklagande.

Mark- och miljödomstolen fattar följande slutliga beslut att avskriva målet från fortsatt handläggning.

C. Mölle 12:186, Barakullsvägen 14, Mölle, BÄ.2022.9

Förvaltningsrätten i Malmös dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 9 februari 2022 att avvisa anmälan om handläggning av gatumark på fastigheten 12:186.

Beslutet överklagades av närboende till Förvaltningsrätten i Malmö.

Förvaltningsrätten beslutar avslå överklagandet med motiveringen att ärendet inte regleras i PBL och det därför inte går att ingripa enligt PBL.

D. Polaris 3, Hjalmars väg 1A, Höganäs, BÄ.2022.93

Länsstyrelsens delbeslut att avslå yrkandet om interimistiskt förbud.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 9 juni 2022 att inte vidta någon åtgärd med anledning av närboendes anmälan till kommunen om 15 olovliga parkeringsplatser.

Den närboende överklagade beslutet till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen avslår yrkandet om interimistiskt förbud.

Länsstyrelsen kommer att pröva ärendet slutligt i sak vid ett senare tillfälle.

E. Polaris 3, Hjalmars väg 1A, Höganäs, BÄ.2022.93

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 9 juni 2022 att inte vidta någon åtgärd med anledning av närboendes anmälan till kommunen om 15 olovliga parkeringsplatser.

Den närboende överklagade beslutet till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen avslog yrkandet om interimistiskt förbud.

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet angående interimistiskt förbud.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

F. Stubbarp 7:48, Knaggestensvägen 16, Arild, BÄ.2021.10

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 28 oktober 2021, BÄ.2021.10, att förelägga fastighetsägarna att senast två veckor efter delgivning av föreläggandet återställa marken så att den stämmer överens med höjderna på en till föreläggandet bifogad nybyggnadskarta som hör till det bygglov bygg- och miljönämnden gav den 4 november 2020, diariernr BYGG.2020.391

Fastighetsägarna överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län som den 21 mars 2022 upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Bygg- och miljönämnden har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

G. Buskeröd 4:28, Högestorps väg 54-16, BÄ.2021.20

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet om byggsanktionsavgift.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 16 juni 2021 att från fastighetsägaren utta en byggsanktionsavgift om 188 020 kronor på grund av olovlig byggnation av bed & breakfast på fastigheten Buskeröd 4:28 i Höganäs kommun.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län som den 20 oktober 2021 avslog överklagandet.

Beslutet har nu överklagats till mark- och miljödomstolen Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

H. Buskeröd 4:28, Högestorps väg 54-16, BYGG.2021.99

Mark- och miljödomstolens dom att avslå yrkande om syn och överklagandet.

Fastighetsägaren ansökte hos Höganäs kommun om bygglov för ombyggnad av befintlig byggnad på fastigheten Buskeröd 4:28 i Höganäs kommun till bed & breakfast.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 16 juni 2021 att avslå ansökan. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne som den 20 oktober 2021 beslutade att avslå överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avslår yrkande om syn och överklagandet.

I. Flundrap 8:162, Blossavägen 3, Arild, BYGG.2022.104

Länsstyrelsens beslut att upphäva det överklagade beslutet och avslå ansökan om bygglov.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 29 mars 2022 per delegation att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet.

Närboende har överklagat beslutet.

Byggherren har yttrat sig över överklagandet.

Vad byggherren anfört hos länsstyrelsen medför ingen annan bedömning. Det överklagade beslutet ska därför upphävas och ansökan om bygglov avslås.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

J. Mölle 13:91, Slättervägen 2, Mölle, BYGG.2022.134

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet om bygglov för tillbyggnad i form av en inglasad veranda.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 25 april 2022 per delegation bland annat att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad i form av en inglasad veranda på rubricerad fastighet. Byggherren har överklagat beslutet.

Nämnden har yttrat sig över överklagandet, varefter klaganden gett skriftlig replik på nämndens yttrande.

Vad klaganden anfört och åberopat medför ingen annan bedömning. Nämnden har därmed haft skäl för sitt beslut. Överklagandet ska därför avslås.

K. Brunnby-Bräcke 8:23, Måns Jons väg 12, Nyhamnsläge, BYGG.2022.154

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 7 juni 2022 att bevilja bygglov på fastigheten Brunnby-Bräcke 8:23.

Närboende har överklagat beslutet.

Länsstyrelsen gör därmed sammantaget bedömningen att de lovsökta åtgärderna är planenliga. Nämnden har därför haft fog för sitt beslut att bevilja bygglov. Vad klagandena har anfört föranleder ingen annan bedömning och överklagandet ska därför avslås.

L. Skäret 10:1, Skärets hamn 1NA, BYGG.2021.517

Mark- och miljödomstolens dom att avslå yrkande om vilandeförklaring och avslår överklagandet i övrigt.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun avslog den 4 november 2021 Skärets fiskehamnsförenings ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av mastsjukul samt utvärdig ändring i form av nya väggar och breddning av tak på fastigheten Höganäs Skäret 10:1.

Föreningen överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län som i beslut den 15 februari 2022 avslog överklagandet.

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

Mark- och miljödomstolens dom att avslå yrkande om vilandeförklaring och avslår överklagandet i övrigt.

M. Flundrap 4:174, Sigrids väg 8A, Skäret, BYGG.2021.452

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 1 november 2021 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport på rubricerad fastighet. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 25 januari 2022 upphävde och återförvisade beslutet. Som skäl för beslutet angavs att det inte framgick om nämnden i sin beräkning av byggnadshöjden respektive totalhöjden utgått från 9 § i den äldre plan- och byggförfordningen (1987:383), ÄPBF.

Nämnden har den 7 april 2022 (§ 63) ånyo beslutat att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport. Beslutet omfattar även beviljande av marklov för markhöjning samt schaktning för anläggning av pool.

Ägare till ett antal grannfastigheter (klagandena) till aktuell fastighet har överklagat beslutet och yrkar att det ska upphävas och återförvisas till nämnden för vidare handläggning.

Byggherren har gett in yttrande över överklagandena.

Klagandena har inkommit med replik över byggherrens yttrande.

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

N. Flundrap 4:174, Sigrids väg 8A, Skäret, BYGG.2021.452

Mark- och miljööverdomstolens dom nu fråga om avvisning av yrkande rörande anstånd. Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 1 november 2021 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport på rubricerad fastighet. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 25 januari 2022 upphävde och återförvisade beslutet. Som skäl för beslutet angavs att det inte framgick om nämnden i sin beräkning av byggnadshöjden respektive totalhöjden utgått från 9 § i den äldre plan- och byggförfordningen (1987:383), ÄPBF.

Nämnden har den 7 april 2022 (§ 63) ånyo beslutat att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport. Beslutet omfattar även beviljande av marklov för markhöjning samt schaktning för anläggning av pool.

Efter överklagande av närboende har länsstyrelsen i beslut den 8 juli 2022 avslagit överklagandena.

Närboende har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen och då även begärt anstånd till den 5 september 2022 med att inkomma med ytterligare underlag för överklagandet.

Domstolen har i beslut den 1 augusti 2022 beviljat begärt anstånd.

Fastighetsägaren har i en skrivelse som kom in till domstolen den 2 augusti 2022 yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå närboendes begäran om förlängd tid för överklagandet. Fastighetsägaren har till stöd för sitt yrkande bland annat anfört att närboende inte är på resande fot som påstås. Det är inte heller rimligt med ytterligare tid då rimliga sakskäl saknas. Fastighetsägaren anför även att en begäran om förlängning enbart görs för att fördröja byggstarten.

Mark- och miljödomstolen avvisar fastighetsägarens yrkande.

O. Lerberget 49:534, Rättarevägen 46, Lerberget, BYGG.2021.311

Mark- och miljödomstolens dom att avslå yrkandet om syn och att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 9 december 2021, § 270, att avslå ansökan om bygglov för redan uppfört plank med hänvisning till att planket i dess helhet placerats på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas och avvikelser från detaljplanen inte kunde anses som liten.

Fastighetsägaren överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne som den 12 januari 2022 avslag överklagandet.

Fastighetsägaren har överklagat Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

P. Mölle 13:123, Mossvägen 3, Mölle, BYGG.2020.594

Mark- och miljööverdomstolens dom att ge prövningstillstånd.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 27 mars 2021 att bevilja bygglov för nybyggnad av ett garage.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 4 juni 2021 beslutade att upphäva beslutet och visa ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 6 juli 2021 på nytt bevilja bygglov för fristående garage på fastigheten.

Närboende överklagade beslutet till länsstyrelsen som upphäver beslutet.

Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen av sökande.

Mark- och miljööverdomstolens meddelar nu prövningstillstånd.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Q. Mölle 15:79, Sillgränd 19, Mölle, BYGG.2021.270

Mark- och miljööverdomstolens dom att inte ge prövningstillstånd.

Mark- och miljödomstolens avgörande att avslå yrkandet om syn och att avslå överklagandet i övrigt.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 9 maj 2021 att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne, som avslog överklagandet.

R. Plogen 3, Tälpevägen 4, Viken, BYGG.2021.603

Länsstyrelsens beslut att avvisa närboendes överklagande.

Länsstyrelsen beslutade den 12 maj 2022 att avslå ett överklagande av bygg- och miljönämnden beslut den 22 mars 2022 att ge rivningslov för uterum och takkupa samt bygglov för utvändigt ändring och tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Plogen 3 i Höganäs kommun.

Genom en skrivelse som kom in till länsstyrelsen den 12 juni 2022 överklagade närboende beslutet, dels i eget namn, dels i egenskap av ombud för en annan närboende.

Av utredningen i ärendet framgår att närboende delgavs länsstyrelsens beslut genom vanlig delgivning enligt 16 § delgivningslagen (2010:1932) den 17 maj 2022. Enligt 44 § FL skulle den närboendes överklagande ha kommit in till länsstyrelsen senast tre veckor därefter för att kunna tas upp till prövning, alltså senast den 7 juni 2022. Överklagandet kom emellertid in till länsstyrelsen den 12 juni 2022, dvs. efter överklagandetidens utgång. Överklagandet har därmed kommit in för sent och ska därför avvisas.

Upplysningsvis så har länsstyrelsen den 14 juni 2022 lämnat över den andra närboendes överklagande till mark- och miljödomstolen för vidare handläggning, se länsstyrelsens ärende 403-19713-2022.

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

Mark- och miljööverdomstolens dom att med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut den 4 mars 2021, § 49, Dnr BYGG.2020.656, att avslå bygglovsansökan.

T. Rekekroken 6:26, Gamla Rekekroken 37, Jonstorp, BYGG.2022.262

Länsstyrelsens beslut avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 18 juli 2022 beslut att bevilja bygglov för plank på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av närboende som yrkar att det upphävs.

U. Brunby-Bräcke 2:160, Janne Petters väg 21, Nyhamnsläge, BYGG.2022.319

Länsstyrelsens beslut avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 15 juni 2022 beslut att bevilja bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus; ny fransk balkong (invändig ändring; ombyggnad av badrum), utvändigt ändring av komplementbyggnad; framflyttning av indragen yttervägg, borttagning av soprum inkl. lucka, ny panel, resning av tak, ny takpapp i enlighet med ritningar på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats, vad avser fransk balkong, av närboende som får anses yrka att det upphävs.

Sökt bygglov omfattar i överklagad del en fransk balkong. Nämnden har funnit lovsökt åtgärd planerlig i vilket länsstyrelsen instämmer.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

V. Kullagården 1:11, Italienska vägen 151-59, Ransvik, FHB.2020.1

Mark- och miljööverdomstolens dom att avslå överklagandet.

Länsstyrelsen i Skåne län har genom beslut den 13 januari 2022, dels avslagit en ansökan från fastighetsägarna om strandskyddsdispens samt tillstånd enligt reservatsföreskrifter för ändrad användning av en komplementbyggnad till bostadsändamål, dels beviljat en ansökan från bolaget om dispens med mera beträffande tillbyggnad av huvudbyggnad samt ombyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Kullagården 1:11.

Bolaget har överklagat beslut, såvitt gäller avslaget, till mark- och miljödomstolen.

W. Brunby-Bräcke 2:180, Brovägen 5C, Nyhamnsläge, MIL-2020-947

Länsstyrelsens beslut avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har den 6 april 2022 beslutat (delegationsbeslut dnr MIL-2020-947-133) att avsluta ärendet avseende klagomålen på lukt, hög temperatur, drag, ljus och höga ljudnivåer från värmesystemet i klagandes lägenhet utan krav på ytterligare utredning eller åtgärder. Övriga klagomål, avseende stegljud eller annat buller, kommer att handläggas som separata ärenden.

Klagande överklagar nämndens beslut och yrkar att Länsstyrelsen upphäver beslutet.

Med hänsyn till den samlade utredningen i ärendet samt att det inte har framkommit annat än att mätningar har gjorts korrekt anser Länsstyrelsen att nämnden gjort en korrekt bedömning. Även i övrigt instämmer Länsstyrelsen i nämndens bedömningar. Nämnden har således haft fog för sitt beslut att avsluta ärendet utan ytterligare åtgärd. Vad som i övrigt anförts i överklagandet föranleder ingen annan bedömning i ärendet. Överklagandet ska därmed avslås.

SIGNATUR

**§174**
UNDERRÄTTELSER FRÅN LANTMÄTERIET 2022 (ÄRENDE 18)**Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

1. Unnarp 4:1, Norra Unnarpsvägen i Jonstorp – Avstyckning
2. Södåkra 3:5 m.fl., Gamla Södåkravägen i Jonstorp – Fastighetsreglering
3. Kvartalet 1, Trädgatan i Höganäs – Avstyckning
4. Brunnby-Bräcke 3:2 och 6:45, Kalle Smes väg i Nyhamnsläge – Avstyckning och servitutsåtgärd
5. Bölsåkra 6:7 och 6:19, Gamla Södåkravägen i Jonstorp – Fastighetsreglering

Underrättelse om avslutad förrättning

6. Östraby 4:76 m.fl., Östrabyvägen i Mjöhult – Fastighetsreglering
7. Brunnby-Bräcke 2:39 m.fl., Skeppsvägen i Nyhamnsläge – Fastighetsbestämning och fastighetsreglering
8. Unnarp 4:1, Norra Unnarpsvägen i Jonstorp – Avstyckning
9. Höganäs 34:55 och 36:16, Kullagatan med flera. i Höganäs – Fastighetsbestämning och fastighetsreglering

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr FBÄ.2021.15

§175

VIAKÖP 8:1 SJÖHAGAVÄGEN 75 AVSTYCKNING FRÅN VIAKÖP 8:1 - UTVECKLANDE AV GRUNDER I MÅL F 3232-22 (ÄRENDE 19)

Sammanfattning av ärendet

Avstyckning från Viaköp 8:1, på grund av att nybildning av styckningslotten och avsaknad av servitutsåtgärd strider mot 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att yrka att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt – mot bakgrund av vad som nedan anförs i "Skäl för beslut" nedan – upphäver Lantmäteriets beslut den 15 maj 2022 i ärende avstyckning från Viaköp 8:1 med dnr M20980 och återförvisar ärendet till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

Beslutsunderlag

- Utvecklande av grunder i mål nr F 3232-22

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att yrka att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt – mot bakgrund av vad som nedan anförs i "Skäl för beslut" nedan – upphäver Lantmäteriets beslut den 15 maj 2022 i ärende avstyckning från Viaköp 8:1 med dnr M20980 och återförvisar ärendet till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att yrka att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt – mot bakgrund av vad som nedan anförs i "Skäl för beslut" nedan – upphäver Lantmäteriets beslut den 15 maj 2022 i ärende avstyckning från Viaköp 8:1 med dnr M20980 och återförvisar ärendet till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Viaköp 8:1 är belägen utanför detaljplanelagt område, omfattas av ett flertal riksintressen och strandskydd. Den nybildade styckningslotten har tidigare använts som sten-/grustäkt utan bostadshus. Så småningom har byggnad uppförts, senare byggts om och upprustats till bostadshus. Numera finns ett mindre fritidshus, ett par mindre komplementbyggnader och en större äldre komplementbyggnad i dåligt skick på tomten. Byggnationen ligger mellan 1,7 och 2,3 m.ö.h. Länsstyrelsen har vid bygglovsprövning år 1988 meddelat att dispens från strandskyddet inte var aktuellt.

Blivande Viaköp 8:2 omges av naturreservat och gränsar till Natura 2000-område. Området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Sedan år 1981 har en nyttjanderätt funnits över området som gav rättighetsinnehavarna tillgång till en yta på

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

omkring 10 000 m², innehållande byggnader och omkringliggande markområde. Lantmäteriet har under fastighetsbildningsprocessen samrätt med Höganäs kommun och länsstyrelsen vid två olika tillfällen. Det först yrkade området för avstyckning uppmäts till omkring 4 600 m² som sedan ändrades till att omfatta ett område på omkring 1 400 m². I samrådsutskicket (bilaga 1) från 2021-11-30 omnämner Lantmäteriet avsaknaden av VA-lösningar för de befintliga byggnaderna inom den planerade styckningslotten och betonar vikten av en godtagbar vatten- och spillvattenförsörjning vid lämplighetsprövningen i fastighetsbildningsprocessen.

Av 3 kap. 1 § FBL första stycket framgår att fastighetsbildning ska ske så, att varje fastighet blir med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid ska enligt andra och tredje meningarna särskilt beaktas att fastigheten får lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område och att fastighet, som ska användas för bebyggelse kan få godtagbara anordningar för vatten och spillvatten.

I vissa fall måste en tillståndsfråga prövas först innan fastighetens tillåtlighet kan bedömas. Lantmäterimyndigheten kan därför enligt 4 kap. 25 § FBL förelägga en sakägare att inhämta bevis om att en ansökan om tillstånd har gjorts.

En fastighet som ska bildas för bostadsändamål ska kunna erhålla godtagbara anordningar för vatten och avlopp. VA-frågor regleras dock i annan lagstiftning än fastighetsbildningslagen. Styckningslotten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Därför ska bestämmelserna om VA-anläggningar i miljöbalken särskilt beaktas. Berörs områden inom strandskydd, naturreservat eller Natura2000 kan även olika dispenser behöva inhämtas innan ett tillstånd kan utfärdas.

Lantmäteriet anför i det överklagade fastighetsbildningsbeslutet, att myndigheten gör bedömningen att styckningslotten kommer att kunna få godtagbara va-anordningar därför att både bygg- och miljönämnden och länsstyrelsen ställt sig positiva till den sökta åtgärden. Trots att det, vid samråd med bygg- och miljönämnden framkom, att nämnden ville att Lantmäteriet skulle förelägga fastighetsägaren att ansöka om och erhålla nödvändiga tillstånd och dispenser för att godtagbara VA-anordningar skulle kunna uppföras, valde fastighetsbildningsmyndigheten att inte kräva dessa. Lantmäteriet uppfattade enligt förrättningsprotokollet en otydlighet i vilka lov eller tillstånd som krävdes och beaktade därför inte bygg- och miljönämndens beslut. I nämndsprotokollet (bilaga 2), som innehåller politikernas beslut och miljöavdelningens remissvar (bilaga 3) finns även ett förtydligande av kommunens miljöavdelning om vilka tillstånd och dispenser som anses kunna behöva inhämtas i ärendet och en tydlig uppmaning till att ansöka om dessa. Miljöavdelningen bedömer att en installation av en sluten tank för wc-vattnet och borring för dricksvatten kräver dispens från de strandskyddsbestämmelser som handläggs lokalt, medan uppförandet av en eller två infiltrationsanläggningar även kräver remittering av dispensärendet till länsstyrelsen eftersom infiltrerande avloppsvatten lätt kan nå intilliggande Natura2000-område. Att inrätta ett nytt enskilt avlopp kräver tillstånd enligt miljölagstiftningen. Fastighetsägaren uppmanas att söka tillstånd för att inrätta en enskild avloppsanläggning enligt 13 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd hos bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun.

För att kravet på varaktig lämplighet ska vara uppfyllt är utgångspunkten i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen att varje fastighet har en formell rättighet till väg. I de fall arbetet med att ordna formell rätt till utfart avsevärt komplicerar förrättningen kan det bli aktuellt att

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

lämna frågan till ett senare tillfälle. Lantmäteriet gör en sådan bedömning i förrättningen och hänskjuter servitutsbildningen till en senare förrättning.

Vägsträckan från Årnackevägen till styckningslotten är ungefär 500 meter, förlagd över fyra fastigheter och ligger inom ett flertal riksintressen, strandskydd samt naturreservat. I samband med en prövning om tillstånd för att inrätta en enskild avloppsanläggning enligt 13 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd kommer tillståndsmyndigheten göra en bedömning om den befintliga vägen till blivande Viaköp 8:2 är farbar så att det går att tömma och sköta anläggningen. Om styckningslottens användning av Sjöhagavägen kommer att kräva att väg måste byggas om eller byggas ut måste därmed enligt gällande lagstiftning en utfartsrättighet till förmån för blivande Viaköp 8:2 redan i nuvarande förrättning bildas.

För att Lantmäteriet ska kunna pröva styckningslottens lämplighet avseende godtagbara VA-anordningar samt tillgång till behövliga vägar utanför sitt område måste därför först tillståndsfrågorna i enlighet med bygg- och miljönämndens beslut från 2022-02-02 prövas. Lantmäteriets resonemang att bygg- och miljönämndens och länsstyrelsens positiva svar till att byggnaderna med tillhörande tomtplats avskiljs och bildar egen fastighet innebär däremot inte att någon typ av anläggning för vatten och spillvatten kan anläggas inom området. Det måste föregås av en särskild tillståndsprövning hos de berörda myndigheterna.

På grund av det ovan anförda och styckningslottens speciella läge i en mycket känslig natur nära Skälderviken yrkar bygg- och miljönämnden att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphäver Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut, visa förrättningen åter till Lantmäteriet för ny handläggning samt förordna att fastighetsbildningsmyndigheten förelägger sakägaren att ansöka om och erhålla nödvändiga lov och tillstånd innan beslut i fastighetsbildningsärendet kan tagas.

Beslutet ska skickas till

- Mark- och miljödomstolen
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr FBÄ.2022.16

§176

ÖSTRABY 4:76 ÖSTRABYVÄGEN 32 FASTIGHETSREGLERING BERÖRANDE ÖSTRABY 4:76 OCH ÖSTRABY 4:19 - UTVECKLANDE AV GRUNDER I MÅL NR F 3665-22(ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Lantmäteriförrättning berörande Östraby 4:76 och Östraby 4:19, på grund av att fastighetsregleringen strider mot 3 kap. 1, 3, 5–6 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att yrka att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt – mot bakgrund av vad som nedan anförts – upphäver den delen av Lantmäteriets beslut, från den 5 juli 2022 i ärende fastighetsreglering berörande Östraby 4:76 och Östraby 4:19 med dnr M211473, som berör överföring av jordbruksmark samt återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för förnyad handläggning och beredning av servitutsåtgärd.

Beslutsunderlag

- Utvecklande av grunder i mål nr F 3665-22

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att yrka att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt – mot bakgrund av vad som nedan anförts – upphäver den delen av Lantmäteriets beslut, från den 5 juli 2022 i ärende fastighetsreglering berörande Östraby 4:76 och Östraby 4:19 med dnr M211473, som berör överföring av jordbruksmark samt återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för förnyad handläggning och beredning av servitutsåtgärd.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att yrka att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt – mot bakgrund av vad som nedan anförts – upphäver den delen av Lantmäteriets beslut, från den 5 juli 2022 i ärende fastighetsreglering berörande Östraby 4:76 och Östraby 4:19 med dnr M211473, som berör överföring av jordbruksmark samt återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för förnyad handläggning och beredning av servitutsåtgärd.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Fastighetsregleringen i ärende M211473 består av flera åtgärder. Överklagan avser den delen som berör överföring av mark från Östraby 4:19 till Östraby 4:76 samt avsaknaden av rättighet till väg för Östraby 4:19.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Fastigheten Östraby 4:76 är en bostadsfastighet om 4285 m² och består av två områden avskild genom den samfälliga vägen Östraby s:4. Östraby 4:76 och samfälligheten Östraby s:4 är till största delen belägna utom detaljplanelagt område. Endast deras norra områden som vetter mot Mjöhultsvägen ligger inom byggnadsplan 12-FAR-636 från år 1982. Båda skiften av Östraby 4:76 ligger inom sammanhållen bebyggelse. Efter överföring av den övervägande delen av marksamfälligheten Östraby s:4 till Östraby 4:76 kommer bostadsfastigheten bestå av endast ett skifte med en areal om 4570 m². Östraby 4:19 missar sin legala tillfartsrätt till fastigheten och behöver nyttja vägen över Östraby 4:18 för att kunna komma till sina ägor. Östraby 4:19 är en jordbruksfastighet om cirka 14 ha som ligger i sin helhet utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten sambrukas med jordbruksfastigheten Östraby 4:18. Båda jordbruksfastigheterna har samma lagfarna ägare och har en sammanlagd areal på ungefär 29 ha. Den delen av jordbruksmarken som ska fastighetsregleras berörs inte av några riksintressen.

För att kravet på varaktig lämplighet ska vara uppfyllt är utgångspunkten i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen att varje fastighet har en formell rättighet till väg. Östraby 4:19 mister sin legala tillfartsrätt till fastigheten när Östraby s:4 regleras till Östraby 4:76, och behöver framöver exempelvis nyttja befintliga vägen över Östraby 4:18 för att kunna komma till sin mark. Att fastigheterna Östraby 4:18 och 4:19 sambrukas och är i samme ägares hand utgör inte grund för att frångå lämplighetskravet. Av den anledningen måste tillfartsrätten till Östraby 4:19 lösas inom förrättningen.

Av 3 kap. 3 § FBL första stycket framgår att där detaljplan saknas får fastighetsbildning inte ske om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Lantmäteriet konstaterar i sitt underlag till fastighetsbildningsbeslutet (bilaga 1) att den delen av jordbruksmarken som ska regleras är utlagd som landsbygdsområde (bilaga 3) i Höganäs kommuns Översiktsplan 2035 (bilaga 2). Innebörden med översiktsplanen i fastighetsbildningsprocessen är att fastighetsbildningen ska iaktta intentionerna i samhällsplaneringen och där främst översiktsplaneringen enligt PBL, eftersom det är i det underlaget som markanvändnings- och bebyggelsefrågorna får sin övergripande behandling. Höganäs kommuns översiktsplan är antagen hösten 2019. Den är därmed aktuell och ger tydliga riktlinjer för markanvändningen. I det vägledande dokumentet finns inga hänvisningar till en utvidgning av bostadsfastigheter, inkluderande kombinationsfastigheter för bostadsändamål med mindre djurhållning, söder om tätorten. Tillåtelse av en ombildning i det här fallet kan medföra att fler kombinationsfastigheter kommer att bildas vilket skulle gå tvärt emot intentionen i översiktsplanen.

Det finns ett flertal vägledande avgöranden för rättsområdet inom Plan- och bygglagen som ger översiktsplanen, förutsatt att den är aktuell, konkret och ger tydliga riktlinjer för markanvändning, en stor betydelse i enskilda ärenden om bygglov utanför detaljplanelagt område. Vid intresseavvägningen fann till exempel Högsta domstolen, NJA 2021 s.321, att de allmänna intressena vägde över då åtgärden skulle innebära att ett bifall av ansökan skulle öppna upp för ytterligare byggnadsverk i området. En sådan intresseavvägning behöver också göras vid den här ansökan om fastighetsbildning. Även om fastighetsregleringen grundar sig på avtal och överenskommelse mellan sakägarna måste förrättningens påverkan av det allmänna intresset beaktas och i beslutet invägas. Kommunen ska enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen tillse att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

som de är bäst lämpade för och företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Grundläggande syftena vid planläggning enligt 2 kap. 3 § plan- och bygglagen bygger bland annat på den ekonomiska och ekologiska dimensionen av begreppet hållbar utveckling. För att uppnå en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror måste hänsyn tas till miljö- och klimataspekter vid planläggning. Av den anledningen är det av stor vikt att redan vid fastighetsbildningen göra en sådan intresseavvägning som 3 kap. 3 § FBL kräver. Ett förändrat klimat med stor torka, bränder och översvämningar i kombination med geopolitiska förändringar ställer nya och stora utmaningar åt Sveriges jordbrukspolitik. Det är av den anledningen särskilt viktigt att pröva om en överföring av ett hektar produktiv jordbruksmark till en bostadsfastighet för att tillgodose den enskildas djurintresse, kan vara av ett större intresse än att fortsätta bruka jordbruksmarken och därmed kunna bidra till en livsmedelsproduktion som gynnar fler människor.

För att en jordbruksfastighet skall anses lämpad för sitt ändamål skall den enligt 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen ha en sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall bedrivas på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte.

Enligt Lantmäteriets bedömning är Östraby 4:19 varken före eller efter förrättningen en självständigt lämplig fastighet för jordbruk sett till sin storlek, sammansättning och utformning. Men eftersom fastigheten ägs och sambrukas med Östraby 4:18 uppfyller den ändå sitt syfte med att ge ett godtagbart ekonomiskt utbyte i enlighet med 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen. Att minska Östraby 4:19s areal med ytterligare 7,5 % (10 540 m²) genom att överföra kvalitativ bra jordbruksmark till bostadsfastigheten Östraby 4:76 torde ha en långsiktig negativ inverkan på jordbruksfastighetens företag. Varje minskning av jordbruksarealen, särskilt vid mindre jordbruksenheter, som redan före förrättningen anses vara mindre lämplig för jordbruk på grund av sin storlek, sammansättning och utformning, leder till ett försämrat ekonomiskt utbyte av företaget och bör av den anledningen inte tillåtas att minska sin produktiva jordbruksareal.

Enligt 3 kap. 6 § fastighetsbildningslagen får fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet inte äga rum om åtgärden är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen.

Enligt fastighetsbildningsmyndigheten medför fastighetsbildningen inte heller någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen, 3 kap. 6 § FBL.

Vad som är ”olägenhet av betydelse” ska enligt motiven bedömas med hänsyn till rådande jordbrukspolitiska riktlinjer. Jordbruksmarken är en viktig resurs för att säkra matproduktionen i framtiden. Jordbruksnäringen bör av den anledningen hushålla med jordbruksmarken för att kunna bidra till livsmedelsförsörjningen. Varje minskning av jordbruksarealen torde därmed även undantagslöst innefatta en betydande olägenhet för Sveriges jordbruksnäring.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Fastighetsbildning ska inte ske så att den motverkar intresset av en tryggad livsmedelsförsörjning eller ett livskraftigt jordbruk. Nya kunskaper om klimatförändringarnas effekter innebär att hushållningsfrågorna i dag behöver ses i ett större perspektiv. Globalt riskerar klimatförändringarna att minska livsmedelsproduktionen, därför måste en hushållning med jordbruksmarken som säkerställer Sveriges långsiktiga livsmedelsförsörjning till. Skåne ingår i ett av få områden i världen där jordbruket kan gynnas av klimatförändringarna. Redan idag har odlingssäsongen i södra Sverige förlängts. Vid FN:s toppmöte år 2015 antog världens stats- och regeringschefer 17 globala mål och Agenda 2030 för hållbar utveckling. I Höganäs kommuns översiktsplan från år 2019 har man försökt att integrera hållbarhetsperspektivet. Man har gjort avvägningar mellan bebyggelse, jordbruk, vatten och grönytor när det vägledande dokumentet med mark- och vattenanvändningen har tagits fram.

Fastighetsbildningslagen är föråldrad och i sin lagstiftning inte specifikt anpassad till aktuella hållbarhetsfrågor. Därför är det även vid fastighetsbildning av största vikt att kunna göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen med ett lokalt, regionalt, nationellt och globalt hållbarhetsperspektiv i fokus. Fastigheter ska inte ny- eller ombildas för sådana ändamål som kan tillgodoses på annat sätt än genom fastighetsbildning.

På grund av det ovan anförda yrkar bygg- och miljönämnden att Mark- och Miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphäver Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut i den delen som berör överföring av jordbruksmark från Östraby 4:19 till Östraby 4:76 samt återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för förnyad handläggning och beredning av servitutsåtgärd.

Beslutet ska skickas till

- Mark- och miljödomstolen
- Akten

SIGNATUR

**§177****ÄNDRAD TAXA FÖR GRÄNSVISNING GEODATA (ÄRENDE 21)****Sammanfattning av ärendet**

Taxan för gränsvisning av fastighet är idag 580 kr + 0 % moms. Kostnaden har inte reviderats, reglerats eller haft ett index sedan 2002. För att kunna behålla utvecklingen av geodataavdelningen vill vi höja taxan till en mer lämplig nivå för 2022.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att återremittera ärendet till geodataavdelningen för en smärre justering så att taxan kopplas till SKL:s prisindex för kommunal verksamhet, PKV.

Beslutsunderlag

- Underlag för revidering av Taxa för gränsvisning av fastighet

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå att kommunfullmäktige beslutar om att Taxa för gränsvisning av fastighet, ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden återremitterar ärendet till geodataavdelningen för en smärre justering så att taxan kopplas till SKL:s prisindex för kommunal verksamhet, PKV

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Priset har inte reviderats på 20 år och det är dags att modernisera prisbilden.

Beslutet ska skickas till

- Geodataavdelningen
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.26

§178

ÄNDRING AV PLAN - BRASEN 27 (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har under år 2021 ingått överenskommelse om försäljning av del av Höganäs 36:16 till ägaren av nuvarande Brasen 27. Fastighetsbildningen har vunnit laga kraft 2021-10-27, dock har parter och myndigheter missat planstridigheten mellan gällande stadsplan och gällande fastighetsindelningsbestämmelser. För att rätta till detta misstag, bör en ändring av stadsplanen därför ske skyndsamt.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att skyndsamt upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna inom nuvarande Brasen 27.

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att skyndsamt upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna inom nuvarande Brasen 27.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att skyndsamt upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna inom nuvarande Brasen 27.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Exploateringsavdelningen har kommit överens med fastighetsägaren till nuvarande Brasen 27 om att denne ska få köpa till ett markområde om 129 m² av intilliggande Höganäs 36:16.

För området gäller stadsplan 1284-P33 från år 1986, tillsammans med gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning) 1284K-7/1957 från år 1957. Fastighetsindelningsbestämmelserna är i strid med stadsplanen. Så länge planerna är i strid mot varandra kan varken fastighetsbildning ske eller bygglov ges.

Köpet följer stadsplanen, men tyvärr har fastighetsindelningsbestämmelserna inte uppmärksamats av kommun, Lantmäteri eller fastighetsägare under fastighetsbildningsprocessen. Förrättningen vann laga kraft 2021-10-27, och beslutet går ej att upphäva.

Fastighetsindelningsbestämmelserna behöver därför upphävas genom ändring av stadsplanen

Beslutet ska skickas till

- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.14

§179

UTGÅR (ÄRENDE 23)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.5

§180

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschefen Jacob von Post informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.6

§181

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 25)

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

2022-09-01

Dnr DIA.2022.7

§182

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.8

§183

INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 27)

Sammanfattning av ärendet

Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson 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

2022-09-01

Dnr DIA.2022.9

§184

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGG (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2022-06-02 -- 2022-08-18.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.10

§185

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖ (ÄRENDE 29)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2022-06-01 -- 2022-08-17.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.11

§186

ANMÄLAN AV GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 30)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av kontrollansvariga enligt särskild förteckning daterad 2022-06-02 -- 2022-08-18.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr DIA.2022.12

§187

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 31)

Sammanfattning av ärendet

Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson 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

2022-09-01

Dnr DIA.2022.13

§188

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 32)

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

**§189**
DELÅRSBOKSLUT 2022 (ÄRENDE 33)**Sammanfattning av ärendet**

Inför delårsbokslutet har bygg- och miljönämnden att godkänna verksamhetsberättelse och måluppfyllelse för delåret 2022.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2022
- att** godkänna måluppfyllelsen för delåret 2022
- att** överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2022 till Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

- Bygg- och miljönämndens delårsbokslut 2022. **BMN-bilaga 3-2022.**

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2022, att godkänna måluppfyllelsen för delåret 2022 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2022 till Kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2022, att godkänna måluppfyllelsen för delåret 2022 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2022 till Kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget. godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2022, att godkänna måluppfyllelsen för delåret 2022 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2022 till Kommunfullmäktige.

Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-09-01

Dnr PLAN.2022.1

§190

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR CENTRALA ARILD (PARK) (ÄRENDE 34)

Sammanfattning av ärendet

TF plan- och bygglovschefen Johanna Magnusson tog den 7 juli 2022 del av samråds- handlingar för ändring av detaljplan för centrala Arild (ändring av huvudmannaskap i Arild) och på delegation godkände förslag till ändring av detaljplan för centrala Arild (park), i Arild, Höganäs kommun, daterad 7 juli 2022 inför samråd.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR