



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Lina Östergren (M) Kjell Lundberg (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Robert Otto (M) Liselott Hansson Malmsten (MP)
Ej tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M)
Övriga	Processledaren/tf plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant Stadsmiljöchefen/tf miljöchefen Pär Ragvald Kommunjuristen Torsten Rosin Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Bygglovshandläggaren Linn Justad - §§170, 181--182 Lantmäteringenjören Linda Adler - §§171--174 Tillsynshandläggaren Josefine Holsby - §§175--176 Bygglovshandläggaren Angelica Johansson - §§178--179 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson - §180 Förvaltningschefen Jacob von Post Samordnaren Johanna Magnusson
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 16.10 2021-08-25
Paragrafer	§§158--185 BMN-bilaga 6/2021

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens	5
(3)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
(4)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	7
(5)	Miljöavdelningen informerar	8
(6)	Stadsarkitekten informerar	9
(7)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning- Bygg	10
(8)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning- Miljö	11
(9)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	12
(10)	Ekonomisk rapport - Bygg	13
(11)	Ekonomisk rapport - Miljö	14
(12)	Delårsbokslut 2021	15
(13)	Domar och beslut	16 - 18
(14)	Underrättelser från Lantmäteriet 2021	19
(15)	Avstyckning från Viaköp 8:1	20 - 21
(16)	Avstyckning från Norra Häljaröd 2:30	22 - 23
(17)	Namnsättning parkområde Vikens äng	24
(18)	Anmälan om olovlig byggnation av plank	25 - 26
(19)	Anmälan om olovlig byggnation av växthus	27 - 29
(20)	UTGÅR	30
(21)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum	31 - 32
(22)	Ansökan om bygglov för nybyggnation av 23 småhus i bostadsrättsform	33 - 35
(23)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage	36 - 38
(24)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage (ersätter tidigare bygglov 2019.91, yttermått på byggnad ändras)	39 - 42
(25)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av plank samt borttagning av stödmur och uppförande av ny stödmur	43 - 46
(26)	Ansökan om bygglov för 2 stycken flerbostadshus samt tillhörande komplementbyggnader	47 - 48
(27)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av trygghetsboende (49 lgh) samt tillhörande parkering, förråd och miljöhus	49 - 50
(28)	Delegationsbeslut ändring av detaljplan för stadsplaner för området vid Rågångsgatan 14 med flera, i Höganäs kommun, inför samråd. Befintliga förhållanden ska gälla (Gamsen).	51

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr DIA.2021.1

§ 158

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr DIA.2021.2

§ 159

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Sixten Paulsson (SD) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 1 september klockan 14.00.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 1 september klockan 14.00.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr DIA.2021.3

§ 160

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 20 utgår efter förmiddagens syn på plats.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr DIA.2021.4

§ 161

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Processledaren/tf plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant 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

2021-08-25

Dnr DIA.2021.5

§ 162

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Stadsmiljöchefen/tf miljöchefen Pär Ragvald 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

2021-08-25

Dnr DIA.2021.6

§ 163

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 6)

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten Gunilla Sandebert informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr DIA.2021.7

§ 164

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING- BYGG (ÄRENDE 7)

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 2021-06-03 -- 2021-08-16.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr DIA.2021.8

§ 165

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING- MILJÖ (ÄRENDE 8)

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 2021-06-02 -- 2021-08-12.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr DIA.2021.9

§ 166

ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 9)

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 2021-06-03 -- 2021-08-16.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr DIA.2021.10

§ 167

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Processledaren/tf plan- och bygglovschefen Johan Lingebrant 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

2021-08-25

Dnr DIA.2021.11

§ 168

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet

Stadsmiljöchefen/tf miljöchefen Pär Ragvald informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



§ 169 DELÅRSBOKSLUT 2021 (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

Inför delårsbokslutet har bygg- och miljönämnden att godkänna verksamhetsberättelse och måluppfyllelse för delåret 2021.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2021
- att** godkänna måluppfyllelsen för delåret 2021
- att** överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2021 till kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

- Bygg- och miljönämndens delårsbokslut 2021. **BMN-bilaga 6-2021.**

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2021, att godkänna måluppfyllelsen för delåret 2021 samt att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2021 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 2021, att godkänna måluppfyllelsen för delåret 2021 samt att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2021 till kommunfullmäktige.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige

SIGNATUR



§ 170

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

A. Stubbarp 6:3, Stora Vägen 172, Arild, MIL-2019-39

Mark- och miljödomstolens dom angående överklagat beslut om föreläggande om begränsning av belysning på fastigheten Stubbarp 6:3 i Höganäs kommun.

Bygg- och miljönämnden fattade 22 december 2020 beslut att förelägga ägaren till Stubbarp 6:3, att se till att ljuset från de tre strålkastare som är riktade mot fastigheten Stubbarp 2:19 regleras enligt nedanstående schema:

- Sommartid (maj till och med augusti) ska strålkastarna vara släckta dygnet runt.
- Höst, vinter och vår (september till och med april) får strålkastarna tändas tidigast klockan 15.30 och vara tända som längst till klockan 20.30.”

Ägaren till Stubbarp 2:19 överklagade beslutet, varefter Länsstyrelsen ändrade det överklagade beslutet 2021-05-07 på så sätt att följande begränsningar läggs till i föreläggandet:

- Strålkastarna som är riktade såväl mot som från fastigheten Stubbarp 2:19 får vara tända högst två timmar de kvällar då de används.
- Strålkastarna som är riktade mot fastigheten Stubbarp 2:19 får inte vara tända under lördagar.
- Begränsningarna ska tydliggöras, genom plakat på strålkastarna eller på annat sätt, så att de som ansvarar för tändning och släckning kan följa dem även när inte fastighetsägaren själv är på plats.

Länsstyrelsens beslut överklagades också, men Mark- och miljödomstolen avslår 2021-06-14 överklagandet av Länsstyrelsens beslut.

Bygg- och miljönämndens beslut med Länsstyrelsens ändringar enligt ovan står fast.

B. Stubbarp 39:3, Välinge Innovation AB, MIL-2019-169

Mark- och miljödomstolens dom angående överklagat beslut om utökning av miljöfarlig verksamhet, Stubbarp 39:2, Stubbarp 39:3, Höganäs kommun.

Mark- och miljödomstolens avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

C. Stubbarp 39:3, Välinge Innovation AB, MIL-2019-462

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om utökning av miljöfarlig verksamhet, Stubbarp 39:2, Stubbarp 39:3, Höganäs kommun.

Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning eftersom de klagande har återkallat sina överklagande.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

D. Södra Ingelstråde 2:16, Södra Ingelstråde 4:59, MTN-2017-671

Mark- och miljööverdomstolens beslut om buller från vindkraft, gällande fastigheterna Ingelstråde 2:16 och 4:59 i Höganäs kommun; nu fråga om prövningstillstånd.

Grannarna överklagade, dåvarande, miljötillsynsnämndens beslut att avsluta ett ärende rörande buller från vindkraftverk till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen avslö grannarnas överklagande som tog det vidare till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

E. Krapperup 19:1, Himmelstorpsvägen 152-84, BYGG.2021.259

Länsstyrelsens beslut om överklagande av beslut avseende tidsbegränsat bygglov på fastigheten Krapperup 19:1, Höganäs kommun.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 19 maj 2021 beslut (delegationsbeslut) att bevilja tidsbegränsat bygglov från 28 juni till 15 augusti 2021 för uppställning av livsmedelsvagn på rubricerad fastighet.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning i enlighet med vad som anges i skälen för detta beslut.

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

Länsstyrelsens beslut om överklagat beslut om att bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Mölle 15:79 i Höganäs kommun.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 9 maj 2021 att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på den rubricerade fastigheten.

Ägaren till grannfastigheten Mölle 15:80, har överklagat beslutet och yrkar att det ska upphävas.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

G. Rekekroken 6:35, Gamla Rekekroken 45, BYGG.2021.59

Länsstyrelsens beslut om överklagat beslut om att bygglov på fastigheten Rekekroken 6:35 i Höganäs.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 11 juni 2021 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gästhus på den rubricerade fastigheten.

Ägaren till Rekekroken 6:26, har överklagat beslutet och yrkar i första hand att det ska upphävas, i andra hand att det återförvisas till nämnden för förnyad handläggning.

Ägaren till Rekekroken 6:29, har överklagat beslutet och yrkar som det får förstås att det ska upphävas.

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

H. Svanebäck 1:88, Sillörsgränd 6, Viken, BYGG.2019.317

Mark- och miljödomstolens dom angående överklagat beslut om tidsbegränsat bygglov för uppställning av container på fastigheten Svanebäck 1:88 i Höganäs kommun.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 7 maj 2020, dnr BYGG.2019.317, att avslå Lars Lindells ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av container under 5 år på fastigheten Svanebäck 1:88 i Höganäs kommun.

Sökande överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (Länsstyrelsen), som den 6 augusti 2020 avlog överklagandet.

Sökande har nu överklagat Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

I. Brunnby-Bräcke 9:41, Brunnby Bräcke 9:33, Brovägen 30B, BYGG.2015.244

Mark- och miljööverdomstolens dom angående bygglov för fritidshus m.m. på fastigheten Brunnby-Bräcke 9:41 och Brunnby-Bräcke 9:33 i Höganäs kommun; nu fråga om prövningstillstånd.

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

J. Krapperup 14:266, Lerhamns lid 2, Nyhamnsläge, FHB.2021.2

Länsstyrelsens beslut om överklagande av beslut avseende förhandsbesked på fastigheten Krapperup 14:266, Höganäs kommun.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 20 maj 2021 beslut (§ 117) att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på rubricerad fastighet. Beslutet har överklagats av CO Group AB som yrkar att det upphävs och att ärendet återförvisas till kommunen för förnyad handläggning.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr FBÄ.2021.1

§ 171

UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2021 (ÄRENDE 14)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Underrättelse om begärd förrättning

1. Flundrap 1:98, Strandgårdsallén i Arild - Avstyckning
2. Stubbarp 4:35, Stora vägen i Arild - Avstyckning
3. Norra Häljaröd 2:30 och 19:1, Farhultsvägen i Farhult - Fastighetsreglering och avstyckning
4. Stora Görslöv 19:8, Møllegropsvägen i Jonstorp - Avstyckning
5. Tjöröd 2:4, 2:43 och 2:44, Klinkergatan i Höganäs - Fastighetsreglering
6. Mjöhult 4:1, Mjöhultsvägen i Mjöhult - Avstyckning
7. Mölle 13:1, Kullabergsvägen i Mölle - Avstyckning

Underrättelse om avslutad förrättning

8. Stora Görslöv 6:2, 18:2 och 3:4, Gategårdsvägen i Jonstorp - Fastighetsreglering och avstyckning
9. Brunnby-Bräcke 2:49 m.fl., Brovägen i Nyhamnsläge - Fastighetsreglering och fastighetsbestämning
10. Brunnby-Bräcke 2:25 m.fl., Krapperupsvägen i Nyhamnsläge - Fastighetsreglering och fastighetsbestämning
11. Viken 55:1 och 88:2 m.fl., Vikvallavägen i Viken - Fastighetsreglering och fastighetsbestämning
12. Täppeshusen 5:11 och S:1, Mjöhultsvägen i Mjöhult - Ledningsrättsåtgärd för VA
13. Höganäs 37:38 och Kolonien 1, Långarödsvägen i Höganäs - Fastighetsreglering
14. Hyveln 8, 9 och 11, Brännerigatan i Höganäs - Avstyckning och fastighetsreglering
15. Hässlebo 1:43, Gamla Södåkravägen i Jonstorp - Avstyckning
16. Farhult 1:11 och Tunneberga 12:1, Farhultsvägen i Farhult och Glimmingevägen i Jonstorp - Avstyckning
17. Violen 12 och 28, Hamngatan i Viken - Avstyckning och fastighetsreglering
18. Stubbarp S:7 m.fl., Stora vägen i Arild - Fastighetsbestämning och fastighetsreglering
19. Jonstorp 39:12 och 39:13, Rågängen i Viken - Fastighetsreglering och fastighetsbestämning
20. Stubbarp 6:29 m.fl., olika områden i Nyhamnsläge och Arild - Fastighetsreglering
21. Tunneberga 13:27, Jonstorpsvägen i Jonstorp - Avstyckning och anläggningsåtgärd

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr FBÄ.2021.15

§ 172

VIAKÖP 8:1 SJÖHAGAVÄGEN 75 AVSTYCKNING FRÅN VIAKÖP 8:1 (ÄRENDE 15)

Sammanfattning av ärendet

Viaköp 8:1 är en fastighet som omfattas av strandhed och till stor del vatten. Området 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. Anlagd trädgård och mindre anläggningar finns utspridda både inom tomten och utanför naturreservatets gränser. Runt tomten finns delvis avgränsande buskage, staket och vallar. Utanför hävdade tomtgränser hålles en större gräsyta klippt och tillfartsvägen hålls i körbart skick. Nyttjanderätt har tills nyligen funnits sedan år 1981 som gav rättighetsinnehavarna tillgång till en yta på omkring 10 000 m² att nyttja (ingen karta finns tillgänglig), innehållande byggnader och omkringliggande markområde. Det först yrkade området för avstyckning uppmäts till omkring 4 600 m², det nuvarande yrkandet omfattar ett område på omkring 1 400 m².

Planenlighet

Området är beläget utanför detaljplanelagt område, omfattas av flertalet riksintressen och strandskydd. Området omges av naturreservat och omfattas delvis av Natura 2000-område.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att tillstyrka sökt fastighetsbildning.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-06-23 - med erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-07-27 - med erinran
- Kommunekologens remissvar 2021-07-27 - med erinran

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tillstyrka sökt fastighetsbildning.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att tillstyrka sökt fastighetsbildning.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Förtydliganden

Länsstyrelsen har vid bygglovsprövning år 1988 meddelat att dispens från strandskyddet inte var aktuellt. En önskad avstyckning befaras bidra ytterligare till privatisering av mark som är och bör vara allmänt tillgänglig genom ytterligare inhägnad och förädling/utökning av trädgård, vilket är i strid mot strandskyddets och riksintressenas syften. Risken med avstyckning är också att strandskyddet succesivt urholkas, till exempel genom att dispens sökes för tillbyggnad, vidare avstyckning med mera. På sikt kan hela avstyckningen komma att exkluderas från strandskyddet och de mindre husen ersättas av större byggnader.

Storleken på fastigheten i första yrkandet kan ifrågasättas då fastigheten är bebyggd med fritidshus och exploateringsgraden är låg. Det vore mer naturligt att begära avstyckning av det område som håller sig inom tydliga avgränsningar med hjälp av buskage, byggnationer och staket, än att även inkludera den cirka 1 700 m² stora gräsytan väster om hävden. Även då är styckningslotten stor för att vara fritidsområde. Det nya yrkandet innebär att cirka 1 400 m² styckas av, där byggnader och den absoluta intilliggande marken ingår i styckningslotten. Styckningslotten är fortsatt stor för att vara för fritidsändamål.

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för VA. Byggnationen ligger på 1,7 meter över havet, medan intilliggande stenvall som flyttas/omformas vid stormar är omkring två meter hög. Det är en tidsfråga innan strandvallen förflyttas in mot huset, och med stigande havsnivåer ligger bostadshuset på ett starkt utsatt läge. Utifrån klimatprognoserna och väder sedan 2005 kan inte denna tomt anses ha varaktig karaktär, särskilt inte fritidshusets placering, varför avstyckning inte bör medges. Kullaleden som är en del av Skåneleden går längs med hävdad tomtgräns och är här starkt utsatt för erosion, en avstyckning skulle försvåra en flytt av leden i området.

Skäl för beslut

Begärd åtgärd strider mot tillåtligheten enligt 3 kap 2-3 §§ FBL, varför Geodataavdelningen framför erinran mot sökt fastighetsbildning. Begärd förrättning innebär inverkan på riksintressen, strandskydd och allmänhetens intressen. Den minskade arealen på styckningslotten innebär dock en minskad inverkan på nyss nämnda skydd och intressen, vilket gör att fastighetsbildningen bedöms vara möjlig.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet kundcenter@lm.se
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr FBÄ.2021.33

§ 173

NORRA HÄLJARÖD 2:30 FARHULTSVÄGEN 377 AVSTYCKNING FRÅN NORRA HÄLJARÖD 2:30 (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Norra Häljaröd 2:30 är en bostadsfastighet om cirka 4 000 m² och bebyggd.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att begära att sakägaren i förrättningen föreläggs att ansöka om dispens från strandskydd för anläggning av tillfartsväg innan vidare handläggning av begärda avstyckningar kan ske.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom flertalet riksintressen, befintliga byggnader klassas som bevarandevärda tillsammans samt var och en för sig. Fastigheten ligger inom fornlämningsområde för bytomt och strandskydd gränsar i fastighetsgräns i norr och öster.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-07-19 - med erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-07-23 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-07-21 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-07-02 - ingen erinran

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att begära att sakägaren i förrättningen föreläggs att ansöka om dispens från strandskydd för anläggning av tillfartsväg innan vidare handläggning av begärda avstyckningar kan ske.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att begära att sakägaren i förrättningen föreläggs att ansöka om dispens från strandskydd för anläggning av tillfartsväg innan vidare handläggning av begärda avstyckningar kan ske.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Förtydliganden

Positivt förhandsbesked (FHB) finns för avstyckning för nybyggnation av bostadshus och ny infartsväg inom stamfastigheten. Pågående bygglovsansökan finns. Ansökan om avstyckning (A1) följer inte förhandsbeskedet i flera avseenden: styckningslottens storlek är mindre (FHB 1050 m², LM ansökan cirka 860 m²), placering av byggnader är flyttade och kräver även reglering av intilliggande mark västerut och tillfartsvägen är flyttad till utanför styckningslotten. Utanför styckningslotten råder strandskydd, och att anlägga tillfartsväg där strider mot strandskyddet och dispens måste därför först erhållas. Styckningslotten måste ha egen VA-anslutning. Befintliga kommunala VA-ledningar kommer att beröras av fastighetsregleringen i väster, och servitut/ledningsrätt yrkas bildas i samband med denna förrättning.

Ytterligare en avstyckning av befintlig byggnad önskas avstyckas (A2), och i samband med det tillkommer ett servitut. Styckningslotten är omkring 330 m² och byggnaden är omkring 120 m², vilket ger en bebyggelsegrad på omkring 36 %. Önskad fastighetsgräns ligger i husliv. Brandskydds krav kommer att bli gällande på både stamfastighetens och styckningslottens befintliga byggnader eftersom byggnaderna ligger 2,40 meter från varandra. Styckningslotten måste ha egen VA-anslutning. Servitutets innebörd är i skrivande stund oklart, men bör omfatta tillfart, parkering, VA-ledningar samt område för underhåll av byggnad etcetera. Tillfartsvägen som i ansökan för avstyckning A1 antas inte höra ihop med denna avstyckning, utan tillfarten förutsätts sammanfalla med stamfastighetens tillfart. Men om dispens inte ges för tillfartsväg för A1, kommer tillfartsvägen behöva lokaliseras till inom stamfastigheten och A2 enligt förhandsbeskedet. Då innebär det att A2 belastas av servitut på omkring 100 m² och inskränker då rejält på användning/utformning av styckningslotten, så pass mycket att styckningslottens varaktiga lämplighet kan ifrågasättas.

Skäl för beslut

Ansökan om avstyckning av norra styckningslotten avviker från det positiva förhandsbeskedet bland annat vad gäller tillfartsväg. Att anlägga väg inom strandskydd är tillståndspliktigt och är helt avgörande för båda sökta avstyckningarna, varför geodataavdelningen anser att sakägare i förrättningen ska föreläggas enligt 4 kap 25 § FBL att ansöka om dispens innan vidare handläggning av begärda avstyckningar kan ske.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet kundcenter@lm.se
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr DIA.2021.27

§ 174 NAMNSÄTTNING PARKOMRÅDE VIKENS ÄNG (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag har inkommit från stadsmiljöavdelningen att namnsätta det parkområde som finns inom Vikens äng i korsningen Hälsingborgsvägen/Karlfältsvägen, se röd markering nedan.



Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att ge parkområdet namnet Fornminnesparken.

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge parkområdet namnet Fornminnesparken.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge parkområdet namnet Fornminnesparken.

Beslutsgång

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

Förtydliganden

Parkområdet är omkring 1 500 m² stort och omfattar ett fornminnesområde (benämns av RAÅ som ”rund hög”) som ska bevaras och har därför lyfts fram i utformningen av parkområdet. Under arbetet har parken kommit att få arbetsnamnet Fornminnesparken, och det är nu detta namn som föreslås.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr BÄ.2021.23

§ 175

xxx xxx ANMÄLAN OM OVLIG BYGGNATION AV PLANK (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2021-04-28 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig byggnation av plank har utförts med en längd av 23 meter.

Nybyggnation av plank är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF och startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Bygglov har sökts i efterhand 2021-05-29. Bygglovet är i dagsläget inte beviljat.

Fastighetsägaren xxx har delgetts information om sanktionsavgift 2021-05-19. Fastighetsägaren har inte yttrat sig i ärendet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 12 138 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 23 meter 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 12 138 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 23 meter 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 12 138 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 23 meter 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

2021-08-25

Av 9 kap. 12 § 8 p, PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt 6 kap. 1 § 7 PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 12 138 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor

Plankets längd uppskattas till 23 meter.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 12 138 kronor $(0,025 \times 47\ 600) + (0,01 \times 47\ 600 \times 23)$.

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

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

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

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

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att byggsanktionsavgift inte skall tas ut om rättelse sker 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 planket byggts 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 planket har getts in i efterhand innebär således inte att en sådan rättelse vidtagits som gör att någon byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Någon rättelse i övrigt har inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantagssituation som medför avgiftsbefrielse enligt 53 § PBL. Det har heller inte i övrigt framkommit något i ärendet som medför att överträdelserna kan anses vara av mindre allvarlig art. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av fastighetsägaren på grund av olovlig byggnation av plank.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr BÄ.2021.53

§ 176

xxx xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION AV VÄXTHUS (ÄRENDE 19)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2021-06-15 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig byggnation av växthus har utförts om 17 kvm.

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

Anmälan är inlämnad i efterhand 2021-06-21 och startbesked är givet 2021-06-24.

Fastighetsägarna xxx och xxx är delgivna informationen om byggsanktionsavgift 2021-07-06 och därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna har inte yttrat sig.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** utta av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 6 188 kronor på grund av olovlig byggnation av växthus innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.
- att** fastighetsägarna är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 6 188 kronor på grund av olovlig byggnation av växthus innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att fastighetsägarna är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 6 188 kronor på grund av olovlig byggnation av växthus innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att fastighetsägarna är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap. 6 § 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 innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 12 376 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 2 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 6 188 kronor $(0,25 \times 47\ 600) + (0,005 \times 47\ 600 \times 2) / 2$.

Skäl för beslut

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

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

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

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket 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.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

I ärendet är det ostridigt att växthuset byggts utan startbesked. Det har dock vid inspektionen framkommit att det funnits ett växthus på fastigheten sedan långt tillbaka i tiden på samma plats. Ett nytt växthus har uppförts eftersom det tidigare uppförda blivit gammalt och behövde renoveras. Fastighetsägarna har därför inte varit medvetna om att de behövde söka bygglov eller göra en anmälan när de byggde det nya växthuset. Avgiften ska därför sättas ned till hälften eftersom överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet och överträdelsen kan dessutom anses vara av mindre allvarlig art. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har fastighetsägarna brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. I praxis har den omständigheten att sökanden efter att aktuell åtgärd påbörjats eller slutförts fullgjort vad som krävs för att få startbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktionsavgiften. Det förhållandet att en anmälan om uppförande av växthus 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. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av fastighetsägarna med hälften av full byggsanktionsavgift på grund av att olovligt uppfört växthus utan startbesked.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr BYGG.2021.200

§ 177
UTGÅR

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr BYGG.2021.169

§ 178

STUBBARP 1:119 HAGMARKSVÄGEN 7 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGGNAD AV ENBOSTADSHUS MED UTERUM (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Torleif Thedéen, ägare till fastigheten Stubbarp 1:119 har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Ansökan avviker från detaljplanen med överskriden bygggrätt samt planstridigt utgångsläge då samtliga byggnader är placerade på prickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Ansökan avviker även med taklutningen om 33 grader mot detaljplanens medgivande om maximalt 30 grader.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för naturvård, friluftsliv, rörligt friluftsliv, kulturmiljövård och kust och skärgård.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att besluta om anstånd med avgörandet om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus tills dess planarbetet avslutats.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar om anstånd med avgörandet om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus tills dess planarbetet avslutats.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar om anstånd med avgörandet om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus tills dess planarbetet avslutats.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, framgår att om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Arbetet med framtagandet av en ny detaljplan har påbörjats och därför bör nämnden besluta om anstånd med avgörandet om bygglov tills dess att planarbetet avslutats.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Information

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr BYGG.2021.375

§ 179

STUBBARP 39:5 POMONAGATAN 1A ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNATION AV 23 SMÅHUS I BRF FORM (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Stubbarp 39:5 har ansökt om nybyggnation av 23 småhus om totalt 1873 kvm i bostadsrättsform.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust och skärgård. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom byggnaden ska placeras mot förgårdsmark och friliggande hus ska placeras 3 meter från fastighetsgräns. Undantag får dock göras med syftet att skapa variation i gaturummet. Ansökan avviker med att byggnaderna placeras med 2 meter från fastighetsgräns.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats Löfgren.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för 23 småhus i bostadsrättsform på fastigheten Stubbarp 39:5

att Mats Löfgren är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannetryttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-07-20 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-06-28 - ingen erinran
- Mark och exploatering 2021-07-07 - med erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för 23 småhus i bostadsrättsform på fastigheten Stubbarp 39:5 samt att Mats Löfgren är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för 23 småhus i bostadsrättsform på fastigheten Stubbarp 39:5 samt att Mats Löfgren är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. avvikelsen är liten, eller

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

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

Ansökan om bygglov för 23 småhus i bostadsrättsform är i strid med detaljplanens bestämmelser i och med att byggnaderna placeras med 2 meter till fastighetsgräns, med bakgrund av att detaljplanen medger att byggnad ska placera mot förgårdsmark och minst 3 meter till fastighetsgräns, men att undantag får förekomma för att skapa variation i gaturummet kan aktuell byggnation betraktas som en liten avvikelse. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar.

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr BYGG.2021.183

§ 180

MÖLLE 13:12 HÖGKULLSVÄGEN 8A ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Mölle Hills AB ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Mölle 13:12. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljövård, kust och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv samt naturvård.

Fastighetens yta är 1082 kvm. Bostadshuset uppförs i ett plan och byggnadsarean blir 149,9 kvm. Garaget uppförs fristående i ett plan och får en byggnadsarea på 30 kvm.

Föreslagen åtgärd medför inga avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Suzana Strbac.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Mölle 13:12.

att Suzana Strbac är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannytttrande

Åtgärden följer detaljplanens bestämmelser i samtliga delar och med anledning av det har inga grannar givits möjlighet att inkomma med yttranden.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-08-10 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-07-13 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-08-10 - ingen erinran
- Exploateringsavdelningens remissvar 2021-08-10 - ingen erinran

Upplysningar

VA-avdelningen poängterar i sitt remissvar att dagvattenhanteringen måste tas om hand lokalt på fastigheten.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Mölle 13:12 samt att Suzana Strbac är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Mölle 13:12 samt att Suzana Strbac är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

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

Bedömning

Ansökan om bygglov för enbostadshus och garage är förenlig med detaljplanens bestämmelser och syften vilket är att bebygga området.

Nämnden konstaterar att föreslagen åtgärd anpassas väl till den existerande bebyggelsen och att natur- och kulturvärdena på platsen har tagits i beaktan vid utformning samt att god form-, färg- och materialverkan har uppfyllts på ett tillfredställande sätt. Byggnaderna, vilka förses med platta tak med 1,5 graders lutning, anpassas väl in i miljön och bedöms inte ge påverkan på omgivande bebyggelse som innebär olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Enligt PBF 1 kap 3 § skall byggnadshöjden räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Byggnadshöjden på enbostadshuset och garaget beräknas från gatans (Högekullsvägen) medelmarknivå i enighet med dessa allmänna råd.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Mot bakgrund av ovan redovisade fakta och samtliga inkomna yttranden, är den samlade bedömningen att bygglov ska ges för nybyggnation av enbostadshus och garage på fastigheten Mölle 13:12.

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr BYGG.2021.130

§ 181

FLUNDRARP 1:122 STRÖBÄCKAVÄGEN 13 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV GARAGE (ERSÄTTER TIDIGARE BYGGLOV 2019.91, YTTERMÅTT PÅ BYGGNAD ÄNDRAS) (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Flundrap 1:122 har ansökt om bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresseområden kust och skärgård, kulturmiljövård och rörligt friluftsliv.

Föreslagen åtgärd medför en avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom garagets storlek beräknas uppgå till 66,5 kvm mot detaljplanens tillåtna 59 kvm.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122.

att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannytttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-08-12 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-07-06 - med viss erinran.

Upplysningar/förtydliganden

VA-avdelningen upplyser om att kommunstyrelsen har till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt överklagat ett ledningsrättsmål som avser ett u-områdes bredd och som påverkar aktuell byggnation för vilken bygglov söktes. Med anledning av detta vill VA-avdelningen att eventuellt positivt bygglovsbeslut ska villkoras med att ett startbesked inte utfärdas innan ledningsrätten som påverkar aktuell byggnation vunnit laga kraft.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122, samt att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122 samt att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

Bedömning

Aktuell fastighet omfattas av en detaljplan från 2005. Av denna kan man utläsa att största exploatering per fastighet är 335 kvadratmeter bruttoarea, dock högst 25 procent av tomtarean. Huvudbyggnad får uppta högst 80 procent av bruttoarean och uthus och garage får uppta högst 20 procent av bruttoarean. Fristående uthus och garage ska vidare placeras minst 1,0 meter från fastighetsgränsen, dock i fastighetsgräns där byggnadsnämnden prövar lämpligt. Längs fastighetens östra sida löper ett punktprickat område som ska lämnas obebyggt och tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar, ett så kallat u-område.

Nämnden gör bedömningen att den ansökta åtgärden är planenlig utom såvitt avser byggnadsarean. Fastighetens yta uppgår till 1185 kvm, varav 25 procent får bebyggas alltså

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

296,2 kvm. Av den tillåtna bruttoarean får tilltänkt garage högst uppta 20 procent vilket blir, 59,2 kvm. Av ritningsunderlaget i ärendet konstaterar nämnden att garaget får en storlek om 66,5 kvm. En differens på således 7,3 kvm.

Frågan blir då om åtgärden är att betrakta som en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte, enligt 9 kap. 31 b PBL. Om en avvikelse från en detaljplan är att anse som liten bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter.

Bedömning måste göras utifrån platsens förutsättningar och eventuell omgivningspåverkan. En ökning av byggnadsytan kan i större utsträckning godtas inom ett villaområde med stora tomter vilket är fallet för aktuell fastighet. Fastigheten bedöms ha tillräcklig storlek för ett större garage och bedöms inte heller medföra någon olägenhet för omkringliggande fastigheter. Av den för området gällande planbeskrivningen framgår att syftet med planen är att pröva möjligheterna till bland annat kompletterande nybebyggelse .

Sammanfattningsvis anser nämnden att det, trots avvikelsen från detaljplanen, finns fog för att ge bygglov för den sökta åtgärden med stöd av 9 kap. 31 b § 1 PBL , mot bakgrund av det ovan angivna syftet med detaljplanen samt den begränsade omfattningen av överskriden byggrätt.

Nämnden bedömer vidare att åtgärderna är att betrakta som förenliga med 2 kap. 6 och 9 §§ PBL och bidrar till en god helhetsverkan, varpå bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122 ska ges med villkor att ett startbesked inte utfärdas innan ledningsrätten som påverkar aktuell byggnation vunnit laga kraft..

Information

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr BYGG.2021.211

§ 182

KOMPASSEN 5 DOMSTENSGATAN 9 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV PLANK SAMT BORTTAGNING AV STÖDMUR OCH UPPFÖRANDE AV NY STÖDMUR (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Kompassen 5 har ansökt om bygglov för nybyggnad av plank samt borttagning av befintlig stödmur och uppförande av ny stödmur på fastigheten Kompassen 5.

Idag finns en äldre stödmur belägen på fastigheten. Sökande önskar uppföra en ny 21,4 meter lång och 0,8 meter hög stödmur längs med fastighetsgränsen mot Domstensgatan. I fastighetsgräns mellan sökandes fastighet Kompassen 5 och grannfastigheten Kompassen 4 ansöker man om att få uppföra ett 6,5 meter långt plank som är 2,45 m högt vid högsta punkten. Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område och inom riksintresse för kust och skärgård. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom föreslagna stödmur placeras i prickmark.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnation av plank samt borttagning av stödmur och uppförande av ny stödmur på fastigheten Kompassen 5.

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

Grannytttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan, varpå inga yttranden har inkommit.

Beslutsunderlag

- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-08-10 - ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnation av plank samt borttagning av stödmur och uppförande av ny stödmur på fastigheten Kompassen 5.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnation av plank samt borttagning av stödmur och uppförande av ny stödmur på fastigheten Kompassen 5.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Skäl för beslut

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

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

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

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

Av 6 kap. 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338) kan man utläsa att när det gäller andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar, skidliftar, linbaneanläggningar, campingplatser, skjutbanor, hamnar för fritidsbåtar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,
2. upplag och materialgårdar,
3. tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana, spårväg eller gruvdrift,
4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,
5. radio- eller telemaster eller torn,
6. vindkraftverk som
 - a) är högre än 20 meter över markytan,
 - b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken,
 - c) monteras fast på en byggnad, eller
 - d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter,
7. murar och plank,
8. parkeringsplatser utomhus,
9. begravningsplatser, och
10. Transformatorstationer.

Förordning (2021:786).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Bedömning

För att bedöma åtgärdens planenlighet ska byggnadsnämnden pröva mot bestämmelserna i den detaljplan som gäller på platsen där åtgärden ska utföras. Detaljplanen ska tolkas utifrån den lagstiftning, de allmänna råd och de handböcker som gällde när planen gjordes.

I den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) och äldre lagstiftning var begreppet ”bebygga” inte definierat och de definitioner som finns i PBL idag ska inte användas vid tolkning av en detaljplan enligt ÄPBL. Planbestämmelsen ”Marken får inte bebyggas” har därför olika betydelse i planer enligt ÄPBL och PBL. Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i flera avgöranden prövat vad planbestämmelsen innebär i planer enligt ÄPBL. MÖD har konstaterat att uppförande av mur eller plank innebär att marken bebyggs enligt ÄPBL.

För fastigheten Kompassen 5 gäller en stadsplan fastställd 1976. Planen ska enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gälla som en detaljplan.

Aktuell åtgärd står i strid med detaljplanens bestämmelser eftersom fastighetens östra gräns, mot Domstengatan är punktprickad mark det vill säga består av mark som inte får bebyggas. Stödmuren som enligt ansökan ska placeras inom denna ytan innebär således en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Av stödmurens 21,4 meter längd placeras 21 meter i punktprickad mark, vilket medför att avvikelsen inte är att anse som liten.

Vad som ska prövas är då om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte samt vidare är av begränsad omfattning och nödvändig, för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I förarbetena till bestämmelsen anförs att det förekommer att det uppstår behov av avvikelser för mindre åtgärder som är nödvändiga för att ett område ska kunna bebyggas eller användas men som ändå inte kan medges inom ramen för vad som kan godtas som en liten avvikelse. Avvikelsen kan vara nödvändig för att kompensera för ofullständigheter eller brister i detaljplanen, det måste dock finnas ett samband mellan den markanvändning som planen anger och den åtgärd som bedöms vara nödvändig.

Anläggandet av stödmuren får anses vara i enlighet med planens syfte som är att bebygga marken. Vidare har vid studerande av områdets markhöjder konstaterats att det förekommer höjdskillnader mellan aktuell fastighet och vägområdet utanför, vilket talar för att en stödmur är nödvändig för att använda fastigheten på ett ändamålsenligt sätt. Något undantag som möjliggör uppförande av stödmur har inte gjorts i gällande detaljplan.

Av ritunderlag framgår att aktuell mur inte består av en särskilt omfattande konstruktion och åtgärden är av begränsad omfattning i relation till de åtgärder som detaljplanen i dess helhet medger. Uppförandet av stödmuren bedöms därför som en avvikelse som kan godtas.

Planket som ska placeras mellan aktuell fastighet och grannfastigheten Kompassen 4 bedöms vara i enlighet med detaljplanens bestämmelser och anses inte vara av karaktären att det utgör en betydande olägenhet i den mening som avser i 2 kap. 9 § PBL.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Mot bakgrund av vad som anförts ovan föreligger därför inget hinder mot bygglov, varpå positivt bygglovsbeslut ska meddelas för nybyggnad av plank samt borttagning av stödmur och uppförande av ny stödmur på fastigheten Kompassen 5.

Information

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr BYGG.2021.431

§ 183

HÖSTEN 1 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR 2 ST FLERBOSTADSHUS SAMT TILLHÖRANDE KOMPLEMENTBYGGNADER (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Hösten 1 har ansökt om bygglov för 2 stycken flerbostadshus samt tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Hösten 1. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Camilla Werme.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för 2 stycken flerbostadshus samt tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Hösten 1.
- att** Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-07-22 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2020-07-05 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-07-07 - ingen erinran
- Räddningstjänstens remissvar 2020-07-07 - ingen erinran
- NSR Remissvar 2021-08-02 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för 2 stycken flerbostadshus samt tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Hösten 1, samt att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för 2 stycken flerbostadshus samt tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Hösten 1, samt att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Skäl för beslut

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

Ansökan om bygglov för 2 st flerbostadshus samt tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Hösten 1 är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte. Bygglov ska därför ges för sökt åtgärd.

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr BYGG.2021.349

§ 184

VIKEN 135:169 HÄSTHAGEVÄGEN 9 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV TRYGGHETSBOENDE (49 LGH) SAMT TILLHÖRANDE PARKERING, FÖRRÅD OCH MILJÖHUS (ÄRENDE 27)

Sammanfattning av ärendet

Midroc Property Development AB, ägare till fastigheten Viken 135:169 har ansökt om bygglov för nybyggnad av trygghetsboende (49 lgh) samt tillhörande parkering, förråd och miljöhus på fastigheten Viken135:169. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Åsa Jönsson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnad av trygghetsboende 49 lägenheter samt tillhörande parkering, förråd och miljöhus på fastigheten Viken 135:169
- att** Åsa Jönsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-07-21 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2020-06-28 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-07-06 - ingen erinran
- Räddningstjänstens remissvar 2020-07-07 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-07-28 - ingen erinran
- NSR remissvar 2021-08-02 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av trygghetsboende 49 lägenheter samt tillhörande parkering, förråd och miljöhus på fastigheten Viken 135:169, samt att Åsa Jönsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av trygghetsboende 49 lägenheter samt tillhörande parkering, förråd och miljöhus på fastigheten Viken 135:169, samt att Åsa Jönsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

Ansökan om bygglov för nybyggnad av trygghetsboende 49 lägenheter samt tillhörande parkering, förråd och miljöhus på fastigheten Viken 135:169 är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte. Bygglov ska därför ges för sökt åtgärd.

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-08-25

Dnr PLAN.2021.5

§ 185

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN SKA GÄLLA (GAMSEN). (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak har 2021-05-17 tagit del av samrådshandlingar gällande ändring av detaljplan för stadsplanen för området vid Rågångsgatan 14 och på delegation godkänt förslag till ändring av detaljplan för stadsplanen för området Rågångsgatan 14 daterad 2021-05-14 inför samråd.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna delegationsbeslutet inför samråd ändring av detaljplan för stadsplanen för området Rågångsgatan 14.

SIGNATUR