



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M) - anmäلت jäv § 197 Olof Suneson (M) - ersättare för Gustaf Wingårdh (M) § 197
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Robert Otto (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M) ersättare för Kjell Lundberg (M) Jerry Hed (C) - ersättare för Olof Suneson (M) § 197
Ej tjänstgörande ersättare	Jerry Hed (C) Göran Lock (MP)
Övriga	Tillsynshandläggaren Josefine Holsby Bygglövshandläggaren Emelie Demfelt §§ 194 - 195 Bygglövshandläggaren Fredrik Petersson § 197 Bygglövshandläggaren Linn Justad § 198 - 199 Lantmäteringenjören Oliver Werth § 200 Geodatachefen Tecumseh Hollis § 201 Tillsynshandläggaren Josefine Holsby Förvaltningschefen Jacob von Post Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 15.40 2022-10-06
Paragrafer	§§ 191 - 216 BMN-bilaga 4/2022

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

JUSTERING

Utsedd att justera Gary Paulsson (S)
Digital justering senast onsdagen den 12 oktober 2022

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§ 191 - 216
Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)	§§ 191 - 216
Justerande	Gary Paulsson (S)	§§ 191 - 216

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Justering av protokoll, samt bestämmande av datum för presskonferens	5
(3)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
(4)	Kullens Havsbad 1:98, Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med takkupa samt utvändigt ändring - Avgiftsreducering	7 - 8
(5)	Gösarp 7:2, Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage - Avgiftsreducering	9 - 10
(6)	UTGÅR	11
(7)	Mölle 12:102, Stubbarp 39:1, Ansökan om tidsbegränsat bygglov (24 mån) för nybyggnad (uppställning) av lagertält	12 - 15
(8)	Ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av fritidshus med garage under mark med installation av eldstad	16 - 20
(9)	Domar och beslut	21 - 25
(10)	Underrättelser från Lantmäteriet 2022	26
(11)	Ändrad taxa för gränsvisning Geodata	27
(12)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	28
(13)	Miljöavdelningen informerar	29
(14)	Stadsarkitekten informerar	30
(15)	Inkomna ärenden till bygglov	31
(16)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygg	32
(17)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	33
(18)	Anmälan av godkända kontrollansvariga	34
(19)	Ekonomisk rapport - bygg	35
(20)	Ekonomisk rapport - miljö	36
(21)	Sammanträdesdagar 2023	37
(22)	Intern kontrollplan 2023	38
(23)	Höganäs 36:50, Ansökan om strandskyddsdispens	39 - 42
(24)	Revidering av beslut för Steglinge AB	43
(25)	Flundrap 1:182, Ansökan om bygglov för nybyggnad av stödmurar	44
(26)	Stubbarp 34:5, Ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad till tandläkarmottagning	45

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr DIA.2022.1

§ 191

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr DIA.2022.2

§ 192

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Gary Paulsson (S) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 12 oktober klockan 13.30 i sammanträdesrum Stinsen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Gary Paulsson (S) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 12 oktober klockan 13.30 i sammanträdesrum Stinsen.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr DIA.2022.3

§ 193

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 6 utgår.
- Ärende 25 och 26 tillkommer.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr BYGG.2022.317

§ 194

KULLENS HAVSBAD 1:98 HÖGANÄS RÖLLEKAVÄGEN 7, STRANDBADEN ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS MED TAKKUPA SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING - AVGIFTSREDUCERING (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med takkupa samt utvärdig ändring. Handläggningstiden om tio veckor har överskridits med över fem veckor, därför ska bygglovsavgiften reduceras med hela beloppet. Anledningen till att handläggnings-tiden har överskridits är semesterar och svarstid på interna remisser.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att reducera bygglovsavgiften med 1913 kronor på fastigheten Kullens Havsbad 1:98.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera bygglovsavgiften med 1913 kronor på fastigheten Kullens Havsbad 1:98.

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 1913 kronor på fastigheten Kullens Havsbad 1:98.

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:

- Beslut om startbesked
- Beslut om slutbesked

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

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 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 2022-08-02 och beslut i ärendet är fattat den 2022-08-31. Handläggningstiden har därmed överskridits med 5 veckor och avgiften ska därför reduceras med 1913 kronor.

BYGGLOVSAVGIFTER

	<i>mPBB</i>	<i>n</i>	<i>OF</i>	<i>HF</i>	
Granskning av lov	48,3	1,1	2	24	1 913 kr
Vid planavvikelse (20% påslag av bygglovsavgiften)					0 kr
Per åtgärd utöver den första					0 kr
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikes tidningar					390 kr
Kungörelse i Helsingborgs Dagblad					0 kr
Byggteknisk handläggning	48,3	1,1	2	17	<u>1 806 kr</u>
SUMMA					4 109 kr

Information

Beslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr FHB.2022.8

§ 195

GÖSARP 7:2 GÖSARPS BYAVÄG 79 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE - AVGIFTSREDUCERING (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostads-hus och garage. Handläggningstiden om tio veckor har överskridits.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att reducera förhandsbeskedsavgiften med 1094 kronor på fastigheten Gösarp 7:2.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera förhandsbeskedsavgiften med 1094 kronor på fastigheten Gösarp 7:2.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att reducera förhandsbeskedsavgiften med 1094 kronor på fastigheten Gösarp 7:2.

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 förhandsbesked

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 överskrider med fem veckor blir avgiften noll 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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Handläggningstiden om tio veckor har löpt ut 2022-08-29 och beslut i ärendet är fattat 2022-09-01. Handläggningstiden har därmed överskridits med 1 vecka och avgiften ska därför reduceras med 1094 kronor.

Uträkning avgift:

Fast taxa för förhandsbesked 5 473 kronor

SUMMA **5 473 kronor**

Information

Beslutet om vinner laga kraft om det inte överklagas.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr BYGG.2022.386

§ 196

UTGÅR (ÄRENDE 6)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr BYGG.2022.527

§ 197

STUBBARP 39:1 ANSÖKAN OM TIDSBEGRÄNSAT BYGGLOV (24 MÅN) FÖR NYBYGGNAD (UPPSTÄLLNING) AV LAGERTÄLT (ÄRENDE 7)

Sammanfattning av ärendet

Stubbarps Fastighets AB har ansökt om tidsbegränsat bygglov (24 månader) för nybyggnad (uppställning) av lagertält på fastigheten Stubbarp 39:1. Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Lagertältet, med stålstomme och vit tältduk, får en byggnadsarea om 1440 kvm och en totalhöjd på 6,7 meter.

Kontrollansvarig för byggnationen är Jonny Persson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge tidsbegränsat bygglov (24 månader) för uppställning av lagertält på fastigheten Stubbarp39:1.

att Jonny Persson 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 yttranden har kommit in.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-09-21 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-09-15 - ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2022-09-20 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-09-20 - ingen erinran

Jäv

Gustaf Wingårdh (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Olof Suneson (M). Som personlig ersättare för Olof Suneson (M) tjänstgör Jerry Hed (C)

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge tidsbegränsat bygglov (24 månader) för uppställning av lagertält på fastigheten Stubbarp39:1 och att Jonny Persson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge tidsbegränsat bygglov (24 månader) för uppställning av lagertält på fastigheten Stubbarp39:1 och att Jonny Persson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

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

Enligt 9 kap 33§ kan man utläsa att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. *Lag (2014:900)*.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Ett tidsbegränsat bygglov kan ges både inom och utanför detaljplan. Det får också ges inom områdesbestämmelser. Ett tidsbegränsat bygglov ska inte användas för att undvika en planändring när det handlar om åtgärder av permanent karaktär som strider mot detaljplanen.

Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett ursprungligt användningssätt. Det ska vara praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden

Samlad bedömning

Det pågår ett arbete med att färdigställa en ny detaljplan för aktuellt område. Processen är dock i ett så pass tidigt skede att ett tidsbegränsat bygglov inte påverkar planarbetet.

Verksamheten bedöms ej påverka omgivningen beträffande buller eller utökat trafikflöde. Den aktuella åtgärden kan inte uppfattas som något särskilt avvikande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön och ligger därför inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassnings- och utformningskravet i PBL.

Nämnden anser vidare att åtgärden är en ändamålsenlig lösning på det tillfälliga behov av lageryta som har uppstått för byggherrens verksamhet. Något förhållande som kan utgöra betydande olägenhet har inte framkommit. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan. Det tidsbegränsade bygglovet är giltigt i 2 år från den dag det gynnande beslutet vinner laga kraft.

Avveckling/demontering av lagertältet sker efter att tiden för det tidsbegränsade bygglovet löpt ut.

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

Information

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

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

2022-10-06

Dnr BYGG.2022.373

§ 198

MÖLLE 12:102 NORRA STRANDVÄGEN 68 ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV KOMPLEMENTBYGGNAD SAMT BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS MED GARAGE UNDER MARK MED INSTALLATION AV ELDSTAD (ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om rivningslov för rivning av komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av fritidshus om 226,4 kvm med garage under mark och installation av eldstad på fastigheten Mölle 12:102.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljövård, friluftsliv, rörligt friluftsliv samt naturvård. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Andreas Schörling.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge rivningslov för rivning av komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av fritidshus med garage under mark samt installation av eldstad med villkor att dagvattenledningarna som löper genom fastigheten flyttas, innan byggnation påbörjas.
- att** Andreas Schörling är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheten Mölle 12:64 samt Mölle 12:65 där de bland annat påpekar att den tilltänkta byggnaden är mycket stor och kommer ge ett dominerande intryck i miljön varpå de anser att ett beviljande av bygglovsansökan vore olämpligt.

Yttrande har även inkommit från fastighetsägarna till Mölle 12:140, Mölle 12:66 samt Mölle 12:67 där de framför erinran mot sökt bygglov och vill framhäva att de inte anser att de har fått tillräckligt underlag i ärendet, för att kunna bilda sig en uppfattning om hur byggnaden kommer se ut i aktuell miljö. De önskar även att nämnden beaktar anpassningen till kulturmiljön i Mölle.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-08-03 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-08-17 - ingen erinran, men med information
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-08-03 - ingen erinran
- Geodataavdelningens remissvar 2022-08-15 - ingen erinran

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Upplysningar/förtydliganden

VA-avdelningen upplyser om att en dagvattenledning korsar fastigheten i nordsydlig riktning. Ledningarna behöver flyttas och flytten bekostas av fastighetsägarna enligt självkostnads-principen.

Geodatavdelningen invänder mot föreslagen byggnation då de anser att Mölle 12:102 inte stämmer överens fastighetsbildningsmässigt med gällande byggnadsplan och fastigheten måste fastighetsregleras. Fastighetsregleringen kan även medföra fastighetsbestämning av vissa fastighetsgränser som ej är lagligen bestämda.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge rivningslov för rivning av komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av fritidshus med garage under mark samt installation av eldstad med villkor att dagvattenledningarna som löper genom fastigheten flyttas, innan byggnation påbörjas och att Andreas Schörling 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 rivningslov för rivning av komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av fritidshus med garage under mark samt installation av eldstad med villkor att dagvattenledningarna som löper genom fastigheten flyttas, innan byggnation påbörjas och att Andreas Schörling 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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

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

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

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

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

Samlad bedömning

Mölle 12:102 är taxerad som obebyggd småhusenhet och har enligt fastighetsregistret en areal om 1003 m². En ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av fritidshus med garage under mark har inkommit.

Inledningsvis konstaterar nämnden att fastigheten omfattas av en stadsplan från 1944, vilken gäller som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL [17 kap. 4 §]. Detta återupprepas även av punkt 5 i övergångsbestämmelserna i nuvarande plan- och bygglagen (2010:900). Tolkning av detaljplanens bestämmelser ska därmed ske utifrån ÄPBL. Bygglovet ska dock prövas utifrån nuvarande plan- och bygglagen.

Aktuell fastighet ligger inom område markerat med Ö1 i detaljplanen, vilket innebär att ett friliggande bostadshus med högst en våning samt vind får uppföras och där byggnadshöjden ej får överstiga 4,5 meter. Fastigheten får exploateras till 25% och där så är önskligt med hänsyn till befintlig bebyggelse eller tomtplats ändamålsenliga utnyttjande, får nämnden medgiva bebyggande till sådan omfattning att två tredjedelar av tomtplats areal lämnas obebyggd. Uppförs byggnad med ytterväggar av brandsäker konstruktion får denna förläggas på ett avstånd mot grannes tomtplats på 4,5 meter. Vad gäller fastighetens planlighet har nämnden gjort bedömningen att en framtida reglering samt fastighetsbestämning ej påverkar aktuell byggnation, varpå avvikelsen kan förklaras mindre och godtagbar.

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad, inom detaljplanelagt område. Komplementbyggnaden som är föremål för rivning omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan och kan inte heller anses vara av ett sådant särskilt kulturhistoriskt, historiskt eller konstnärligt värde att det skulle föranleda ett vägrat rivningslov. Därav ska rivningslov ges för befintlig komplementbyggnad.

Föreliggande fastighet sluttar brant, med en höjdskillnad på cirka 8 meter från Harastolsvägen till Norra strandvägen. Nämnden har tolkat ansökan som en byggnad med ett våningsplan samt en källare med en frilagd sida. Begreppet våning definieras inte i ÄPBL, i ÄPBF eller på annat ställe i plan- och bygglagstiftningen. Praxis har vid tolkning av en detaljplans bestämmelse om antalet våningar tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan -och byggtermer 1994 och Svensk standard (nu gällande SS 21054:2009)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

En källare ska anses vara en våning endast om golvets översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. En källare ska vara helt eller delvis belägen under omgivande mark, något som också är karaktäristiskt för en suterrängvåning/sluttningsvåning. Om ett utrymme utgör en källare ska dock inte enbart avgöras utifrån avståndet mellan golvets översida i våningen närmast ovanför och markens medelnivå utan vara en samlad bedömning som får göras av utrymmets utformning, avsedda användningssätt och relation till omgivningens marknivå. Endast mot sydväst är utrymmet på grund av den sluttande tomten mer synligt. Golvet i utrymmet ligger i sin helhet under medelmarknivå och endast en fasad är försedd med dörr. Utrymmet ska användas för teknik och förvaring, det ska inte utgöra bostadsutrymme.

Det synliga intrycket är mot bakgrund av ovan att utrymmet är en källare och inte en våning. Detta förstärks av att huvudingången till byggnaden inte leder in i källarutrymmet utan nås från den östra fasaden. Tilltänkt byggnad anpassas till terrängen istället för att terrängen anpassas till byggnaden vilket anses positivt ur stadsbildssynpunkt.

Ansökt åtgärd får anses vara planenlig i samtliga delar av prövningen mot gällande planbestämmelser. Byggnadshöjden är mätt från en medelmarknivå baserad på 16 utvalda punkter runt om tilltänkt byggnad. Utifrån de inlämnade bygglovsritningarna bedöms byggnaden i sig uppfylla kraven i 8 kap. 1 § 2 PBL på en god form- färg- och materialverkan.

Anpassningskravet

Anpassningskravet används som begrepp för att hänvisa till olika bestämmelser om tillvaratagande av kulturvärden. Kravet handlar dock inte bara om anpassning till befintliga värden. Det kan även handla om att tillskapa nya värden. En prövning mot hänsynskravet innebär en bedömning av hur åtgärden påverkar omgivningen och om åtgärden tillgodoser behovet av hänsyn. Allt nytillkommande måste alltså inte underordna sig det befintliga utan är ett krav på ett medvetet förhållningssätt till åtgärdens påverkan på platsens värden och egenskaper. Det innebär en bedömning av i vilken grad åtgärdens utformning och placering behöver anpassa sig eller kan stå i kontrast utifrån den aktuella platsens förutsättningar. Kravet innebär inte att en åtgärds utformning och placering nödvändigtvis måste kopiera sin omgivning. En respekt för omgivningen utesluter inte nyskapande.

Mölles bebyggelse vittnar om uppbyggnaden efter en omfattande brand 1890, varpå den nya bebyggelsen kom att karaktäriseras av nya ideer samt intryck från resten av världen. Bebyggelsen som formades är av blandad karaktär och kan uttryckas som yvig. Hustyperna i Mölle är varierande och det finns allt ifrån herrgårdsliknande villor samt italienskinspirerad arkitektur till modernistiska inslag i samma miljö. Stilmässigt vore det mycket svårt att anpassa nybyggnad med till exempel den uttrycksfulla Villa Italienborg i fonden, varpå man valt en byggnad som trots sin storlek kan anses både ge ett intressant tillägg till den tillåtande byggnadsmiljön samtidigt som den med sin låga byggnadshöjd inte skymmer andra kulturmiljövärden på platsen. Sammanfattningsvis ger byggnaden med sitt flacka sedumtak och hållbara val av fasadmaterial ett ödmjukt intryck i fastighetens sluttande topografi.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Nämnden bedömer att med hänsyn till att den intilliggande bebyggelsen inte är enhetlig, tillför byggnadens självständiga uttryck nya kvaliteer som inte påverkar omgivningen negativt. Tilltänkt byggnad tillgodoser därmed anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL.

Ansökt åtgärd uppfyller likaså omgivningskravet vad gäller fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar, varpå rivningslov för rivning av komplementbyggnad, bygglov för nybyggnad av fritidshus med fastigheten Mölle 12:102 betraktas som lämplig och ska ges i enlighet med ansökan.

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägarna till fastigheterna Mölle 12:64, Mölle 12:65, Mölle 12:140, Mölle 12:66 samt Mölle12:67 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr DIA.2022.4

§ 199

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 9)

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.2020.16

Kammarrätten i Göteborgs dom att bifalla överklagandet och bevilja sökanden bostadsanpassningsbidrag för de sökta åtgärderna.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 7 maj 2020 att avslå ansökan om bostadsanpassningsbidrag de sökta åtgärderna.

B. Lerberget 49:354, Plöjargränd 45, Lerberget, BÄ.2021.116

Länsstyrelsens beslut att endast ändra beslutet på så vis att den tid inom vilken fastighetsägarna ska ha tagit bort hela den olovligt uppförda komplementbyggnaden ska bestämmas till fyra veckor från att beslutet fått laga kraft och avslår överklagandet i övriga delar.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 26 april 2022 att förelägga fastighetsägarna att inom fyra veckor från delgivning av beslutet ta bort hela den olovligt uppförda komplementbyggnaden (förråd) på fastigheten Lerberget 49:354 i Höganäs kommun.

Fastighetsägarna har överklagat beslutet och har samtidigt begärt att länsstyrelsen skulle besluta att bygg- och miljönämndens beslut inte skulle gälla i avvaktan på att ärendet avgjordes slutligt (inhibition).

Länsstyrelsen beslutade den 13 maj 2022 att avvisa fastighetsägarnas inhibitions-yrkande.

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

Mark- och miljödomstolens 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 avslog överklagandet med motiveringen att ärendet inte regleras i PBL och det därför inte går att ingripa enligt PBL.

D. Balder 3, Centralgatan 2A-2C, Köpmansgatan 1A-1C, Höganäs, BÄ.2022.70

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 3 maj 2022, BÄ.2022.70, att avsluta ett ärende om en anmälan om felaktiga räcken på fastigheten Balder 3 i Höganäs kommun.

Den närboende överklagade beslutet till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

E. Biet 11, Kullagatan 105, Höganäs, BYGG.2022.224

Länsstyrelsens beslut att avslå yrkandet om syn/platsbesök och att avslå överklagandet. Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 15 juni 2022 (§ 129) att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av befintlig lagerbyggnad i form av byte av fönster och dörrar på rubricerad fastighet. Den sökande överklagade beslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

F. Biet 11, Kullagatan 105, Höganäs, BYGG.2022.224

Mark- och miljödomstolens protokoll att avskrika målet. Det antecknas att sökande har återkallat sitt överklagande av Länsstyrelsen i Skåne län beslut den 22 augusti 2022 i ärendet med ärendebeteckning 403-21084-2022. Mark- och miljödomstolen avskriver målet.

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

Svea Hovrätts protokoll att avslå begäran om syn på plats. De klagande samt bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har begärt att syn ska hållas i målet. De handlingar och fotografier som finns i målet är tillräckligt underlag för att avgöra målet. Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande beslut: De handlingar och fotografier som finns i målet är tillräckligt underlag för att avgöra målet. Mark- och miljööverdomstolen avslår därför de klagandes samt nämndens begäran om syn. Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas. De klagande samt nämnden får möjlighet att skicka in en eventuell komplettering av sin talan senast den 30 september 2022. Om något yttrande inte kommer in till Mark- och miljööverdomstolen kan målet ändå komma att avgöras.

H. Galeasen 21, Skånegränd 7, Viken. BYGG.2021g753

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet. Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 9 februari 2022 att bevilja bygglov för ombyggnad och utvändig ändring av enbostadshus med takfönster och balkong på fastigheten Galeasen 21 i Höganäs kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet. De klagande har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

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

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet. Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 25 april 2022 (dnr BYGG.2022.134) att avslå en ansökan om bygglov för bland annat tillbyggnad av en inglasad veranda på fastigheten Mölle 13:91 i Höganäs kommun. Sökande överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 7 juni 2022 avslog överklagandet. Sökande har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Vad sökande har anfört föranleder ingen annan bedömning och överklagandet ska därför avslås. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

J. Lönnskog 1:18, Fjällbackagatan 14, Strandbaden, BYGG.2022.404

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 23 augusti 2022 beslut att avslå ansökan om bygglov för plank på rubricerad fastighet. Som skäl angavs bland annat följande. Ansökan gäller nybyggnation av plank som är i trä och har en längd på 6,5 meter, en bredd på 0,5 meter och en höjd på 2,0 meter plus 0,25 meter till marken. Placeringen är utmed Lysekilsgatan något indragen från tomtgränsen. I planbestämmelserna från 1970 står att läsa att det finns ett 5 meter brett stråk med prickad mark utmed Lysekilsgatan som inte får bebyggas. Planket som ansökan avser är helt placerad på prickad mark. Att bebygga innebär enligt PBL 1:4 § att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk. Byggnadsverk är enligt PBL 1:4 § en byggnad eller annan anläggning. Plank är bygglovspflichtiga anläggningar enligt plan- och byggförordningen 6:1 §. Att förse den prickade marken med ett plank innebär därför att marken bebyggs. Ansökan strider mot detaljplanen och kan inte ses som en liten avvikelse på grund av hela planket är placerat på prickad mark som inte får bebyggas. Beslutet har överklagats av sökande som yrkar att det upphävs och bygglov beviljas. Även med beaktande av de invändningar som klaganden framfört finner länsstyrelsen sammantaget att nämnden har haft fog för sitt beslut. Vad klagandena anfört i övrigt medför ingen annan bedömning. Med hänsyn härtill ska överklagandet avslås. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

K. Mölle 15:43, Garngränd 13, Mölle, BYGG.2022.450

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 12 augusti 2022 att på den rubricerade fastigheten bevilja bygglov för solceller.

Närboende (ej granne) har överklagat beslutet och yrkar att det upphävs.

Fastigheten Mölle 15:72 där klaganden är bosatt, gränsar inte direkt till fastigheten Mölle 15:43. Det har inte framkommit att klaganden skulle äga, bo på eller annat sätt inneha någon särskild rätt till fastighet som gränsar till aktuell fastighet och klaganden kan inte heller utifrån vad som angetts i överklagandet anses särskilt berörd med hänsyn till arten och omfattningen av de åtgärder lovet gäller.

Överklagandet ska därför avvisas.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

L. Mölle 15:44, Garngränd 11, Mölle, BYGG.2022.451

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 12 augusti 2022 att på den rubricerade fastigheten bevilja bygglov för solceller.

Närboende (ej granne) har överklagat beslutet och yrkar att det upphävs.

Fastigheten Mölle 15:72 där klaganden är bosatt, gränsar inte direkt till fastigheten Mölle 15:44. Det har inte framkommit att klaganden skulle äga, bo på eller annat sätt inneha någon särskild rätt till fastighet som gränsar till aktuell fastighet och klaganden kan inte heller utifrån vad som angetts i överklagandet anses särskilt berörd med hänsyn till arten och omfattningen av de åtgärder lovet gäller.

Överklagandet ska därför avvisas.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

M. Lerberget 62:153 Segelvägen 40, Lerberget BYGG.2021.477

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandena.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 9 december 2021 att bevilja bygglov för kiosk/servicebyggnad på rubricerad fastighet. Efter överklagande från närboende beslutade länsstyrelsen den 15 mars 2022 (dnr 403-50146-2021) att upphäva beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Som motivering till länsstyrelsens beslut angavs i huvudsak att den sökta kiosk- och servicebyggnaden strider mot bestämmelse i detaljplanen om att området endast får användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål, att 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i princip inte är tillämplig och att frågan om bygglovet skulle kunna beviljas enligt 9 kap. 31 c § PBL inte prövats av nämnden och inte bör bedömas i länsstyrelsen som första instans.

Nämnden har därefter den 12 maj 2022 (§ 121) beslutat att bevilja bygglov för servicebyggnad/hamnkontor/kiosk på aktuell fastighet.

Klagandena, samtliga ägare till fastigheter som bortsett från en mellanliggande gata gränsar till aktuell fastighet, har överklagat beslutet.

Byggherren har getts tillfälle att yttra sig över överklagandena men har inte hörts av inom föreskriven tid.

Vad klagandena fört fram medför ingen annan bedömning. Nämnden har därmed haft skäl för sitt beslut. Överklagandena ska därför avslås.

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

N. Norra Häljaröd 10:2, Stenvallavägen 25, Farhult, BYGG.2021.527

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

Tidigare har klagande sökt strandskyddsdispens och förhandsbesked för nybyggnation av fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 10:2. Mark- och miljödomstolen har i mål P 831-20 beslutat att avslå förhandsbesked och därefter i mål M 620-20 beslutat att bevilja strandskyddsdispens.

Klagande har nu ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 10:2. Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 11 november 2021 att avslå ansökan. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen Skåne (länsstyrelsen) som upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning då beslutet bedömdes vara bristfälligt motiverat. Den 7 april 2022 bedömde nämnden efter förnyad prövning att byggnationen stred mot översiktsplanen (ÖP 2035) och att den skulle påverka landskapsbilden eftersom fastigheten är omgärdad av Natura 2000 och naturreservat i tre av fastighetsgränserna samt att fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård, rörligt friluftsliv, kust och skärgård och att den omfattas av värdefull natur för Naturplan 2017. Därför beslutade nämnden att avslå ansökan om bygglov.

Klagande överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen Skåne (länsstyrelsen) som den 25 maj 2022 efter en intresseavvägning beslutade att avslå överklagandet.

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

Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

O. Krapperup 14:131. S:t Arilds väg 6, Arild, MIL-2022-791

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Beslutet har överklagats av närboende som får anses yrka att det upphävs och som anför bland annat följande. Något godkännande av grannen, henne, har inte i någon form givits avseende planerad borrning för bergvärme. Ansvarsfrågan vid uppkomsten av eventuella skador är inte löst och beskriven före borrstart, det långsiktiga ansvaret för att värmepumpen inte menligt påverkar omgivningen är inte beskrivet, borrföretagets ansvars- och miljöförsäkring har inte delgivits henne, det planerade borrhålet ligger 3–4 meter från hennes tomtgräns och 15 meter från deras befintliga borrhål. Detta överskrider gällande bestämmelser, både vad gäller närheten till hennes tomtgräns och närhet till befintligt borrhål. Det samma gäller närheten till hennes dricksvattenbrunn där planerat borrhål ligger cirka 25 meter från brunnen. I bygg- och miljönämndens beslut anger man, att ”eftersom det nya borrhålet kommer att ”graderas”, bedöms dock avståndet mellan grannarnas borrhål inte medföra någon nämnvärd minskad effekt i något av borrhålen”. Hur ska en sådan ”graderingen” ske för att borrhålets läge kommer att befinna sig utanför stipulerat avstånd (”gradering” uppskattningsvis 5 meter)? Vad menas med ”nämnvärd minskad effekt”? På grund av den omedelbara närheten till hennes fastighet, enligt ovan, ska ett obligatoriskt yttrande från henne finnas. Något sådant har inte efterfrågats och har heller inte givits. Något muntligt medgivande har heller inte givits. Detta betraktar hon som en allvarlig försummelse, som i hög grad borde påverkat beslutet. Det är anmärkningsvärt, att kommunen inte bara felaktigt återgivit vad som förevarit avseende med-givande, utan också bortsett därifrån. Det är än mer anmärkningsvärt, att kommunen frångår sina egna regler och lagstadgade bestämmelser. Hon har ingenting i sak att invända mot att grannen installerar bergvärme men överklagar tillståndet avseende borrhålets placering. Om föreliggande beslut trots hennes överklagande ligger fast håller hon grannen ansvarig för de skador som borrningen kan orsaka på hennes värme-, vattenförsörjning samt för uppkomna sprickbildningar sättningar i murverk.

I förevarande ärende finner länsstyrelsen sammantaget att det inte är visat eller tillräckligt sannolikt att anmäld värmepumpanläggning med föreskrivna försiktighetsmått kan ge upphov till sådan vattenpåverkan på klagandens fastighet att det skulle finnas skäl att inte godta anmälan utan förbjuda den planerade åtgärden. Även med beaktande av de invändningar som klaganden framfört kan länsstyrelsen följaktligen inte finna tillräckliga skäl mot anmäld åtgärd. Kommunen har således haft fog för sitt beslut. Vad klaganden anført i övrigt medför ingen annan bedömning. Med hänsyn härtill ska överklagandet avslås. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr FBÄ.2022.1

§ 200

UNDERRÄTTELSER FRÅN LANTMÄTERIET 2022 (ÄRENDE 10)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att begära samråd hos Lantmäteriet för punkt 4 - Viaköp 9:3.

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Underrättelse om begärd förrättning

1. Mölle 15:112, Mölle hamnallé i Mölle – Avstyckning
2. Flundrap 1:162, Stora vägen i Arild – Fastighetsbestämning
3. Brännan 28:1 med flera, Brännans Byaväg i Viken – Fastighetsreglering
4. Viaköp 9:3, Viaköpsvägen i Farhult – Avstyckning
5. Smedstorp 3:8 med flera, Lillefredsvägen i Nyhamnsläge – Fastighetsbestämning, avstyckning och fastighetsreglering

Underrättelse om avslutad förrättning

- 6 Lerberget 49:707 och Skymningen 1 med flera, Lexikonvägen i Höganäs – Avstyckning och fastighetsreglering

SIGNATUR

**§201****ÄNDRAD TAXA FÖR GRÄNSVISNING GEODATA(ÄRENDE 11)****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 föreslå att kommunfullmäktige beslutar att *Taxa för gränsvisning av fastighet*, ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

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 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 beslutar att föreslå att kommunfullmäktige beslutar att *Taxa för gränsvisning av fastighet*, ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

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

- Kommunfullmäktige

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr DIA.2022.5

§ 202

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 12)

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

2022-10-06

Dnr DIA.2022.6

§ 203

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr DIA.2022.7

§ 204

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 14)

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

2022-10-06

Dnr DIA.2022.8

§ 205

INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 15)

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

2022-10-06

Dnr DIA.2022.9

§ 206

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGG (ÄRENDE 16)

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 2022-08-19 -- 2022-09-20.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr DIA.2022.10

§ 207

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖ (ÄRENDE 17)

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 2022-08-17-- 2022-09-20.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr DIA.2022.11

§ 208

ANMÄLAN AV GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 18)

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 2022-08-19 -- 2022-09-20.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr DIA.2022.12

§ 209

Ekonomisk rapport - Bygg (Ärende 19)

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

2022-10-06

Dnr DIA.2022.13

§ 210

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Nämndssekreteraren Pernilla Stjernkvist informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR

**§ 211**
SAMMANTRÄDESDAGAR 2023 (ÄRENDE 21)**Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden har inför verksamhetsåret 2023 att besluta om sammanträdesdagar under året.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden under år 2023.

Beslutsunderlag

- Förslag till sammanträdesdagar 2023.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden under år 2023.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden under år 2023.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Bygg- och miljönämndens ledamöter och ersättare
- Kommunkansliet

SIGNATUR



§ 212

INTERN KONTROLLPLAN 2023 (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

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

För 2023 har bygg- och miljönämnden genomfört en risk och väsentlighetsanalys för tre olika rutiner inom det egna verksamhetsområdet. Av dessa har alla tagits med i kontrollplanen för 2023.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2023 och översända den till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Risk- och väsentlighetsanalys 2023
- Intern kontrollplan 2023. **BMN-bilaga 4/2022.**

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2023 och översända den till kommunstyrelsen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2023 och översända den till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Kommunstyrelsen

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr Strandskydd.2022.13

§ 213

HÖGANÄS 36:50 ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har ansökt om strandskyddsdispens inom Höganäs 36:50 och 36:1 för

- uppförandet av en toalettbyggnad på cirka 20 kvm med tillhörande VA-ledningar, vilken ska innehålla tre toaletter (varav en handikappanpassad toalett) och en utedusch,
- hårdgörning av yta på cirka 80–90 kvm runt toalettbyggnaden och i anslutning till en planerad brygga,
- anläggande av spänger över strandbrinken, med en total yta av cirka 26 kvm,
- anläggande av tre fristående duschar med vattenledning på sandstranden,
- utökning av befintlig flotte i badet till 12 kvm,
- installation av två hängmattor inom badet, vardera cirka 2 kvm, som förankras med pålar i vattnet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom Höganäs 36:50 och Höganäs 36:1 för anläggandet av .

- uppförandet av en toalettbyggnad på cirka 20 kvm med tillhörande VA-ledningar, vilken ska innehålla tre toaletter (varav en handikappanpassad toalett) och en utedusch,
- hårdgörning av yta på cirka 80–90 kvm runt toalettbyggnaden och i anslutning till en planerad brygga,
- anläggande av spänger över strandbrinken, med en total yta av cirka 26 kvm,
- anläggande av tre fristående duschar med vattenledning på sandstranden,
- utökning av befintlig flotte i badet till 12 kvm,
- installation av två hängmattor inom badet, vardera cirka 2 kvm, som förankras med pålar i vattnet.

att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken..

Lokalisering mm

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

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår, genom kommunekologen, att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom Höganäs 36:50 och Höganäs 36:1 och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom Höganäs 36:50 och Höganäs 36:1 och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Beslutsgång

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

Särskilda skäl till dispens

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

- för anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området
- för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området

Lagrum

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

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

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

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

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

Avvägning och skäl för beslut

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Gällande detaljplan inom den del som ska byggas med toalett mm. ligger inom Höganäs 36:50. Detaljplanen där är från 1957, 12-HÖS-407, och har planbestämmelsen ”annan allmän plats” utan närmre definition. Detaljplanen inom Höganäs 36:1 är från 2011, 1284-P464, och planbestämmelsen för stranden är ”park... avsedd för bad, rekreation, lek mm”. I detaljplanen för den senare anges syftet vara ”...att ge möjlighet att utveckla Kvickbadet med dess land- och vattenområde.” Vidare sägs ”...Centralt är badplatsen med havsbadet, sandstranden och gräsfälten. Till detta knyts förutsättningar för service i form av toaletter, duschar, räddningsmaterial, cykelparkeringar...”

För en bedömning om det finns särskilda skäl ska ansökan prövas utifrån möjligheten att tillgodose behoven utanför området. Även om det finns toalett och dusch i hamnen finns det ett behov av att sprida badgästerna till hela stranden och inte bara till befintlig badbryggas närhet. Särskilt behovet av handikappanpassad toalett är stort. För övriga delar som hängmattor, spänger mm. är de alla en del av syftet med att sprida besökare över hela badplatsen. Spängerna är till för att skydda strandbrinken.

De ansökta anläggningarna kan anses vara sådana som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, se ovanstående resonemang. Anläggningarna kan även anses vara av angeläget allmänt intresse då de är en del av konceptet att erbjuda full service i den för Höganäs centrala badplatsen.

En dispens får inte motverka strandskyddets syften, se 7 kap 13 § miljöbalken. Ansökan bedöms inte motverka förutsättningarna för *allmansrättslig tillgång till strandområden*, eftersom ytorna även fortsättningsvis kommer vara tillgängliga. Det andra syftet, att *bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten* bedöms inte motverkas eftersom toalettbyggnaden med hårdgjord yta endast tar sand och anlagd gräsmatta i anspråk. Naturvärdena i den delen är låga.

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

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

Upplysningar

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen Skåne
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr MILJÖ.2022.4

§ 214

REVIDERING AV BESLUT FÖR STEGLINGE AB (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Med anledning av att leveransen av planerat reningsverk skjuts fram på grund av omvärldsproblem, föreslår miljöchefen att slutdatum för beslutade åtgärder flyttas fram med tre månader.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ändra datum för åtgärder i beslut BMN §219 2021-10-19 från datum 2023-01-01 till 2023-04-01.

Beslutsunderlag

- Beslut BMN §219 2021-10-19
- Skrivelse från Purac till Steglinge AB

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ändra datum för åtgärder i beslut BMN §219 2021-10-19 från datum 2023-01-01 till 2023-04-01.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ändra datum för åtgärder i beslut BMN §219 2021-10-19 från datum 2023-01-01 till 2023-04-01.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Med anledning av att leveransen av planerat reningsverk skjuts fram på grund av omvärldsproblem, föreslår miljöchefen att slutdatum för beslutade åtgärder flyttas fram med tre månader.

Beslutet ska skickas till

- Steglinge AB
- VA-avdelningen, Höganäs kommun

SIGNATUR

**§ 215**
FLUNDRARP 1:182 HÖGANÄS NEDRE GLARHALLAVÄGEN 10,
ARILD ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV
STÖDMURAR (ÄRENDE 25)**Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 2 februari 2022 att delvis avslå John Floods ansökan om bygglov för stödmur på fastigheten Flundrap 1:182.

John Flood har överklagat beslutet.

Bygg- och miljönämnden är kallade på syn och sammanträde onsdagen den 19 oktober 2022 klockan 13:00.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge stadsarkitekten Gunilla Sandebert och bygglovshandläggaren Fredrik Pettersson fullmakt att såväl var för sig som i förening behörighet att i alla delar företräda nämnden i Mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätt i mål nr P 2090-22.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge stadsarkitekten Gunilla Sandebert och bygglovshandläggaren Fredrik Pettersson fullmakt att såväl var för sig som i förening behörighet att i alla delar företräda nämnden i Mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätt i mål nr P 2090-22.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge stadsarkitekten Gunilla Sandebert och bygglovshandläggaren Fredrik Pettersson fullmakt att såväl var för sig som i förening behörighet att i alla delar företräda nämnden i Mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätt i mål nr P 2090-22.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Mark- och miljödomstolen
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-10-06

Dnr BYGG.2022.574

§ 216

STUBBARP 34:5 APELVÄGEN 1A ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING FRÅN BOSTAD TILL TANDLÄKARMOTTAGNING (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

Sökande har idag tandläkarmottagning i Viken på Ringvägen 1B. Ventilationen där är ej godkänd och fastighetsägaren vill inte åtgärda problemen. Sökande har varit i kontakt med Berth-Inge (Stenfortet Tre Fastighets AB) som äger fastigheten Stubbarp 34:5 Apelvägen 1 B med förhoppning om att kunna flytta sin verksamhet dit och ansöker om tidsbegränsat bygglov (10 år) för att ändra användning från bostad till tandläkarmottagning.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att delegera till handläggaren Sandra Szilágyi att fatta beslut i ärendet BYGG.2022.574 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till handläggaren Sandra Szilágyi att fatta beslut i ärendet BYGG.2022.574 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till handläggaren Sandra Szilágyi att fatta beslut i ärendet BYGG.2022.574 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Akten

SIGNATUR