



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) - ej §157 Fredrik Walderyd (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Christian Wadsworth (M) Robert Otto (M) - §157
Ej tjänstgörande ersättare	Ingemar Erisson (C)
Övriga	Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak Miljöchefen Ulf Frick Kommunjuristen Torsten Rosin - ej §153 Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Förvaltningschefen Jacob von Post Lantmäteringenjören Oliver Werth - §§141--142 Tillsynshandläggaren Josefine Holsby - §§143--144 Bygglovshandläggaren Linn Justad - §§145, 148 Bygglovshandläggaren Angelica Johansson - §150 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson - §§151--152 Byggnadsinspektören Damir Kacapor - §§153--157
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 16.30 2021-06-16
Paragrafer	§ 130 - 157

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

## JUSTERING

Utsedd att justera Gary Paulsson (S)

Miljöavdelningen onsdagen den 23 juni 2021

## UNDERSKRIFTER

Sekreterare ..... §§130--157  
Pernilla Stjernkvist

Ordförande ..... §§130--157  
Gustaf Wingårdh (M)

Justerande ..... §§130--157  
Gary Paulsson (S)

## SIGNATUR



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### 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)	Underrättelser från Lantmäteriet 2021	15
(13)	Avstyckning från Stubbarp 1:146 - Utvecklande av grunder i Mål nr F2822-21	16 - 18
(14)	Anmälan om olovlig byggnation	19 - 20
(15)	Anmälan om olovlig byggnation; nybyggnad av bed & breakfast	21 - 23
(16)	Domar och beslut	24 - 26
(17)	UTGÅR	27
(18)	UTGÅR	28
(19)	Ansökan om rivningslov för rivning av stallbyggnad med bostadsdel	29 - 31
(20)	UTGÅR	32
(21)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus	33 - 36
(22)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd	37 - 39
(23)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd	40 - 45
(24)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av plank 2,10 m	46 - 47
(25)	Ansökan om rivningslov för rivning av ekonomibygnad/verkstad samt bygglov i efterhand för nybyggnad av ekonomibygnad	48 - 50
(26)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av bed and breakfast i efterhand samt utvändig ändring; träportar byts ut till glasportar	51 - 52
(27)	Informationsärende - Ansökan om rivningslov för rivning av bef. hus samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage/hobbyrum	53
(28)	Informationsärende - Ansökan om bygglov för nybyggnad av sportanläggning; padelbanor	54

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr DIA.2021.1

### § 130

### UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtroendevalda.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr DIA.2021.2

### § 131

## 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 torsdagen den 24 juni klockan 15.00.

### 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 Gary Paulsson (S) att justera protokollet

**att** presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 24 juni klockan 15.00.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr DIA.2021.3

### § 132

## FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

#### Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har följande ändringar av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 17, 18 och 20 har utgått.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr DIA.2021.4

### § 133

## PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 4)

### Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglövschefen Gulistan Batak 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

2021-06-16

Dnr DIA.2021.5

## § 134 MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 5)

### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr DIA.2021.6

### § 135

### 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

2021-06-16

Dnr DIA.2021.7

### § 136

## 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 2021-05-07--2021-06-02.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr DIA.2021.8

### § 137

## 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 2021-05-06 -- 2021-06-02.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr DIA.2021.9

### § 138

## 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 2021-05-07--2021-06-02.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr DIA.2021.10

### § 139

## EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 10)

### Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglövschefen Gulistan Batak 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

2021-06-16

Dnr DIA.2021.11

### § 140

## EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 11)

#### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**

**§ 141****UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2021 (ÄRENDE 12)****Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

1. Tunneberga 13:27, Jonstorpsvägen i Jonstorp - Avstyckning och anläggningsåtgärd
2. Stormen 11-15 och Svanebäck 1:8, Sandåsvägen/Höganäsvägen i Viken - Sammanläggning, fastighetsreglering och fastighetsbestämning
3. Stora Görslöv 6:2, 18:2 och 3:4, Gategårdsvägen i Jonstorp - Fastighetsreglering och avstyckning
4. Fjälastorp 6:3, Knävlavägen i Skäret - Avstyckning

**Underrättelse om avslutad förrättning**

5. Mölle GA:7, vägar, grönområden och dylikt i Mölle - Anläggningsåtgärd (upphävande av gemensamhetsanläggning)
6. Ingelstråde 5:26 och 2:15, jordbruksfastigheter i Ingelstråde - Fastighetsreglering och klyvning
7. Hustofta 4:10 och 8:1, Prästavägen i Höganäs - Fastighetsreglering
8. Måarp 1:5, Mårpsvägen i Höganäs - Avstyckning

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr FBÄ.2021.25

### § 142

## STUBBARP 1:146 BRÄNNESLYCKEVÄGEN 36 AVSTYCKNING FRÅN STUBBARP 1:146 - UTVECKLANDE AV GRUNDER I MÅL NR F 2822-21 (ÄRENDE 13)

### Sammanfattning av ärendet

Avstyckning från Stubbarp 1:146, på grund av att nybildning av styckningslotten samt servitutsätgården strider mot 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988). FBL. Utvecklande av grunder i MÅL nr F 2822-21.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att yrka att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt – mot bakgrund av vad som nedan anförts – upphäver Lantmäteriets beslut den 7 maj 2021 i ärende avstyckning från Stubbarp 1:146 med dnr M202003 och återförvisar ärendet till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

### Beslutsunderlag

- Utvecklande av grunder till överklagande M202003, bilaga 1
- Utvecklande av grunder till överklagande M202003, bilaga 2
- Utvecklande av grunder till överklagande M202003, bilaga 3
- Utvecklande av grunder till överklagande M202003, bilaga 4
- Utvecklande av grunder till överklagande M202003, bilaga 5
- Utvecklande av grunder till överklagande M202003, bilaga 5
- Utvecklande av grunder till överklagande M202003, bilaga 6
- Utvecklande av grunder till överklagande M202003, bilaga 7
- Utvecklande av grunder till överklagande M202003, bilaga 8

### Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden yrkar att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt – mot bakgrund av vad som nedan anförts – upphäver Lantmäteriets beslut den 7 maj 2021 i ärende avstyckning från Stubbarp 1:146 med dnr M202003 och återförvisar ärendet till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska yrka att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt – mot bakgrund av vad som nedan anförts – upphäver Lantmäteriets beslut den 7 maj 2021 i ärende avstyckning från Stubbarp 1:146 med dnr M202003 och återförvisar ärendet till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

### Beslutsgång

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

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### Skäl för beslutet

Handläggningen av förrättningen har varit bristfällig, eftersom bygg- och miljönämnden varken blivit underrättade om begärd aktuell förrättning eller fått vara samrådspart under förrättningens gång. Enligt överenskommelse (bilaga 1) med Lantmäteriet ska bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun, med hänvisning till 4 kap 15 § FBL, alltid underrättas om en pågående förrättning.

Förrättningslantmätaren glömde i förevarande ärende, att skicka informationen om pågående förrättning till den nämnden (bilaga 2). Aktuell fastighetsbildning äger rum utanför detaljplanerat område. Om Lantmäteriet hade använt sig av samrådsfunktionen i 4 kap. 25 § FBL, hade bland annat brister kunnat utredas och avhjälpas vad gäller servitutåtgärder för vatten, avlopp och sophantering.

Av 3 kap. 1 § FBL första stycket framgår att fastighetsbildning ska ske så, att varje fastighet blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och om fastigheten ska användas för bebyggelse, kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

Lantmäteriet anför i det överklagade fastighetsbildningsbeslutet, att ett givet *förhandsbesked* för nybyggnation enligt aktbilaga MM1 (bilaga 3) finns och att den blivande styckningslotten Stubbarp 1:158 är varaktig lämpad för bostadsändamål. Stamfastigheten Stubbarp 1:146 blir enligt samma beslut fortsatt lämpad för bostadsändamål med mindre djurhållning. Stamfastigheten är idag, enligt uppgifter i fastighetsregistret, taxerad som bebyggd småhusenhet, hyreshusenhet, hotell och restaurangbyggnad, och ska inom kort starta en restaurang- och hotellrörelse.

Ändamålet är därmed något helt annat än vad Lantmäteriet anför i sitt beslut. Styckningslottens positiva förhandsbesked för nybyggnation (bilaga 3), som Lantmäteriet hänvisar till i förrättningsprotokollet, är ett de facto ett beslut om givet bygglov för uppförande av fyra modulhus i två plan för tillfällig övernattning och utökning av den befintliga hotellverksamheten (bilaga 4). Varje modulbyggnad består av åtta moduler, sammansatta i två våningsplan. Varje byggnad rymmer fyra gästrum. Den totala byggnadsarean inklusive tillhörande öppna loftgångar uppgår till 688 m<sup>2</sup>.

Lantmäteriets beslut att bilda en ny styckningslott (Stubbarp 1:158) för bostadsändamål enligt kartbilagan tillhörande ansökan (bilaga 5) med en utformning och en areal på 1273 m<sup>2</sup> (bilaga 6) måste anses vara oförenlig med 3 kap. 1 § FBL. De begagnade modulbyggnaderna ska, enligt givet bygglov, vara av tillfällig karaktär som kompletterande övernattningsmöjlighet för den befintliga hotellverksamheten. Att utforma en bostadsfastighet med en areal på 1273 m<sup>2</sup> kring nyetablerade modulhus med en byggnadsarea om 688 m<sup>2</sup> kan inte anses vara en lämplig tomtplats enligt 8 kap. 9-11 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Den nybildade fastigheten måste ges en sådan storlek att normala tomtplatsfunktioner som utrymme för parkering samt plats för utevistelse, lek och trädgårdsyta tillgodoses inom fastigheten eller i nära anslutning till denna. Boverkets byggregler ger tydliga råd i avsnitt 3:122 hur dessa tomtplatsfunktioner ska vara utformade och i vilken närhet från

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

bostadsfastigheten till exempel parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas. En nybildad styckningslott för bostadsändamål ska primärt innehålla mark som väsentligen har bostadstomtens karaktär och som är så utformad så de boende får en god miljö utan att sanitära olägenheter uppkommer.

Att dela ett sophus, som ligger cirka 200 meter från bostadsfastigheten, med en hotellverksamhet måste anses motverka en god boendemiljö och uppfyller inte Boverkets allmänna råd berörande avfallsutrymmen och avfallsanordningar enligt BBR 3:422. Att bilda fastigheten som en friliggande enhet inom Stubbarp 1:146 med ett avstånd till stamfastighetens östra fastighetsgräns på cirka 2,5 meter är direkt olämplig. Styckningslottens belägenhet angående geografiska förhållanden och den omgivande miljön, till exempel bullerstörningar från stamfastighetens hotellverksamhet, ska beaktas vid nybildning av en fastighet.

För att kunna ge den nybildade bostadsfastigheten Stubbarp 1:158 godtagbara anordningar för vatten och avlopp enligt 3 kap. 1 § FBL första stycket har Lantmäteriet bildat officialservitut 1284-2021.4-5 för vatten- och avloppsledningar (bilaga 6) som grundar sig på sakägarens kartbilaga tillhörande ansökan (bilaga 5). Varken sakägarna eller Lantmäteriet har varit i kontakt med VA-avdelningen vid Höganäs kommun för att utreda de anslutningspunkter som krävs vid nybildning av en bostadsfastighet. Enligt kommunens VA-avdelning ska anslutningspunkter upprättas (bilaga 7). För att kunna trygga ledningar mellan anslutningspunkter och styckningslotten bör officialservitut 1284-2021.4-5 bildas inom andra områden än vad nuvarande förrättningskarta redovisar. Även servitutsåtgärden 1284-2021.2, det vill säga rätten att använda, underhålla och förnya sophuset, måste ses över. Det bör utredas om ett miljöhus i nära anslutning eller inom bostadsfastigheten Stubbarp 1:158 är ett bättre alternativ än att belasta stamfastigheten med ett officialservitut för ändamål sophus.

Ytterligare en aspekt, som visar brister i fastighetsbildningsprocessen som hade kunnat åtgärdas vid samråd med expertmyndigheter, är avsaknaden av planering och anmälan av en egen elanslutning till styckningslotten. Höganäs Energi ställer likt Höganäs kommuns VA-avdelning krav på egen elanslutning och elmätare vid nybildning av en fastighet. Fram till den 19 maj 2021 har ingen anmälan till Höganäs Energi inkommit (bilaga 8). Bildande av officialservitut för elledning skulle utretts av Lantmäteriet under förrättnings gång.

För att kunna åtgärda samtliga ovannämnda brister i utredningsarbetet samt göra en ny prövning eller omarbetning av styckningslottens lämplighet i avseende av belägenhet och omfång ska Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt visa förrättningen åter till Lantmäteriet för ny handläggning samt förordna att fastighetsbildningsmyndigheten enligt 4 kap. 25 § FBL ska samråda med berörda de myndigheter som berörs av åtgärden.

### Beslutet ska skickas till

- Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, [mmd.vaxjo@dom.se](mailto:mmd.vaxjo@dom.se)

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr BÄ.2021.18

### § 143

## XXX XXX ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION (ÄRENDE 14)

#### Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2021-04-12 på fastigheten XXX konstaterats att olovlig nybyggnation av ekonomibygnad har påbörjats.

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

Bygglov har sökts för åtgärden 2020-10-21. Bygglov är i dagsläget inte beviljat.

Fastighetsägaren är delgiven informationen om byggsanktionsavgiften 2021-05-05. Fastighetsägaren har via ombud yttrat sig skriftligen till bygg- och miljönämnden och anfört bland annat följande. Sammanfattningsvis föreligger det inte grund för kommunen att besluta om byggsanktionsavgift på grund av påbörjat uppförande då uppförandet av ekonomibygnaden inte kräver något bygglov.

I ärendet är det ostridigt att nybyggnationen av ekonomibygnaden har startat utan startbesked. Eftersom nybyggnationen påbörjats utan startbesked har fastighetsägaren brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. Någon rättelse har inte 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 att olovlig påbörjad nybyggnation av ekonomibygnad utan startbesked

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utta av fastighetsägaren XXX en byggsanktionsavgift om 51 170 kronor på grund av att han påbörjat nybyggnation av ekonomibygnad innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

#### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 51 170 kronor på grund av att han påbörjat nybyggnation av ekonomibygnad 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 uttar av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 51 170 kronor på grund av att han påbörjat nybyggnation av ekonomibygnad innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### Beslutsgång

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

### Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap.6 § plan- och byggförordningen, PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga lov enligt 9 kap. 2 § PBL innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 51 170 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 165 kvm.

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

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 51 170 kronor (0,25 x 47 600) + (0,005 x 47 600 x 165).

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.

### Beslutet ska skickas till

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr BÄ.2021.20

### § 144

## XXX XXX ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION; NYBYGGNAD AV BED & BREAKFAST (ÄRENDE 15)

### Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen ansökan om bygglov för nybyggnad av bed & breakfast i efterhand på fastigheten XXX konstaterats att olovlig nybyggnad av bed & breakfast har uppförts.

Nybyggnad av bed & breakfast är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 9 kap. § 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL och startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Bygglov för nybyggnad av bed & breakfast i efterhand är sökt 2021-02-08. Bygglov är i dagsläget inte beviljat.

Fastighetsägaren har blivit delgiven informationen om byggsanktionsavgift 2020-05-11. Fastighetsägaren har inte yttrat sig.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utta av fastighetsägaren XXX en byggsanktionsavgift om 188 020

kronor på grund av olovlig byggnation av bed & breakfast innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 188 020 kronor på grund av olovlig byggnation av bed & breakfast 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 uttar av fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 188 020 kronor på grund av olovlig byggnation av bed & breakfast 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

2021-06-16

Av 9 kap. 6 § 4 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 § PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 188 020 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 95 kvm.

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

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 188 020 kronor (3 x 47 600) + (0,01 x 47 600 x 95).

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 bed & breakfast 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 krävs 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 bed & breakfast 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 med 188 020 kronor på grund av olovlig nybyggnation av bed & breakfast.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr DIA.2021.12

### § 145

## DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 16)

#### Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

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

Länsstyrelsens beslut 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." Länsstyrelsen ändrar det överklagade beslutet endast 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.

Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

Bygg- och miljönämndens beslut ändras enligt ovan.

#### B. Tjöröd 7:51, Skjutbanelvägen 50, MIL-2019-295

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om försiktighetsmått för skjutbaneverksamhet på fastigheten Tjöröd 7:51 i Höganäs kommun.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del som avser punkt 1, sista ledet. *(Miljöavdelningens kommentar: Detta innebär att skjutjournalen inte behöver signeras med namn och signatur, utan endast tid och antal skott.)*

Länsstyrelsen ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att följande bestämmelser läggs till i föreläggandet under rubriken "Försiktighetsmått för övrigt skytte som inte innefattar IPSC-skytte (dynamiskt skytte)":

- 13. Undantag för enstaka arrangemang utanför tillåtna skuttider i punkterna ovan kan i samråd med miljöavdelningen beviljas förutsatt att det inte råder risk för frekventa återkommande störningar till omgivningen.
- 14. Enstaka arrangemang enligt punkt 13 ska verksamheten informera allmänheten om via verksamhetens hemsida, senast en vecka i förväg.

#### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.  
Bygg- och miljönämndens beslut ändras enligt ovan.

### **C. Saturnus 2, Långgatan 4, MIL-2021-16**

Mark- och miljödomstolens (MMD) dom angående överklagat beslut om miljöstraffavgift för startad verksamhet utan föregående anmälan på fastigheten Saturnus 2 i Höganäs kommun.

Mark- och miljödomstolen upphäver bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut den 2 mars 2021, ärende MIL-2021-116-9, om påförande av miljöstraffavgift. Det har inte bevisats att verksamhet har bedrivits på den aktuella fastigheten.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

### **D. Brunnby-Bräcke 2:108, Norra Stinsvägen 19, Nyhamnsläge, KS/2014/645**

Mark- och miljööverdomstolens beslut att inte medge prövningstillstånd angående överklagat beslut om detaljplan för Brunnby-Bräcker 2:108 med flera i Höganäs kommun. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast och beslutet vinner laga kraft 2021-05-07.

### **E. Brunnby-Bräcke 2:108, Norra Stinsvägen 19, Nyhamnsläge, KS/2014/645**

Mark- och miljööverdomstolens dom om avgörandet beträffande Höganäs kommun har vunnit laga kraft 2021-05-07.

### **F. Brunnby-Bräcke 9:41, Brovägen 30B, BÄ.2020.22**

Högsta domstolens beslut angående att bygg- och miljönämnden inte motiverat beslut om ingripandebesked.

Högsta domstolen fattar följande beslut att Mark- och miljööverdomstolens beslut inte får överklagas. Det framgår av lag och av anvisningar som Mark- och miljööverdomstolen har lämnat.

Högsta domstolen avvisar överklagandet.

### **G. Lerberget 62:96, Snäckvägen 10, FBÄ.2019.46**

Överklagat avgörande av Förvaltningsrätten i Malmö 2021-02-22 i mål nr 11594-20 och 15017-20.

Överklagade beslut fattades i bygg- och miljönämnden § 180 (mål nr 11594-20) och bygg- och miljönämnden § 244 (mål nr 15017-20).

Kammarrättens beslut avseende laglighetsprövning enligt kommunallagen (2017:725); fråga om prövningstillstånd.

Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd.

Förvaltningsrättens avgörande står därför fast.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **H. Flundrap 4:179, Hagavägen 21, BYGG.2020.625**

Länsstyrelsens beslut om överklagat beslut om att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 11 juni 2020 beslut (§ 159) att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus.

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Efter överklagande beslutade länsstyrelsen att upphäva bygglovets på grund av flera planavvikelser (beslut den 21 september 2020 i dnr 403-27278-2020).

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade så den 4 mars 2021 beslut (§ 65) att bevilja bygglov för återuppbyggnad av hus och lada efter rivning på rubricerad fastighet. I beslutet anfördes att ansökan nu var förenligt med detaljplanens bestämmelser.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **I. Stubbarp 7:16, saknar adress, FHB.2020.15**

Mark- och miljööverdomstolens beslut att avslå yrkandet om syn och att avslå överklagandet i övrigt.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 12 november 2020, § 250, att bevilja positivt förhandsbesked för nyuppförande av två enbostadshus med garage på fastigheten Stubbarp 7:16 i Höganäs kommun.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län av, såvitt nu är aktuellt, flertalet personer och Länsstyrelsen beslutade den 19 februari 2021 att upphäva det överklagade beslutet och meddelade som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen.

Carl Fredrik Malmgren, Michael Malmgren och Per Anders Malmgren har nu överklagat Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsens beslut står fast.

### **J. Saturnus 2, Långgatan 4, MIL-2021-16**

Mark- och miljööverdomstolens dom om avgörandet beträffande Madeleine Futö har vunnit laga kraft 2021-05-28.

Avgörandet beträffande Höganäs kommun, Bygg- och miljönämnden (KN128404) har vunnit laga kraft 2021-05-28.

Mark- och miljödomstolen upphäver Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut den 2 mars 2021, ärende MIL-2021-116-9, om påförande av miljöstraffavgift.

### **K. Mölle 13:123, Mossvägen 3, BYGG.2020.594**

Länsstyrelsens dom om överklagande av beslut om bygglov för garage på fastigheten Mölle 13:123.

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.

### **L. Buskeröd 4:24, Buskerödsvägen 153-24, FHB.2020.27**

Länsstyrelsens dom om överklagande av beslut avseende förhandsbesked för nybyggnad av "lantbruksfastighet" på fastigheten Buskeröd 4:24.

Beslutet har överklagats av fastighetsägaren som yrkar att det upphävs.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr BYGG.2020.321

**§ 146**  
**UTGÅR**

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr FHB.2021.19

**§ 147**  
**UTGÅR**

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr BYGG.2021.231

### § 148

## FLUNDRARP 12:8 SKÄRETVÄGEN 80 ANSÖKAN OM RIVNINGSLÖV FÖR RIVNING AV STALLBYGGNAD MED BOSTADSDDEL (ÄRENDE 19)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om rivningslov, för rivning av stallbyggnad med bostadsdel på Flundrap 12:8. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv samt naturvård. Fastigheten ligger även inom ett område för lokalt bevarandebeslut för kulturmiljö. Den aktuella byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnaden som är föremål för rivning består av en bostadsdel med inredd vind, samt en stalldel med tillhörande loge och garage. Det finns ytterligare en, enklare, bostad finns i byggnaden, ombyggd från hönsbarnhus. Byggnaden är uppförd runt sekelskiftet 1800/1900 men om- och tillbyggd i flera omgångar sedan dess. I samband med ansökan om rivning har fastighetsägaren låtit genomföra en utredning av byggnadens fysiska skick, i vilken man kan utläsa att byggnadens kondition är nedsatt. Denna utredning behandlar dock inte byggnadens kulturhistoriska värde.

Höganäs kommun har inventerat aktuell byggnad i oktober 2017, där den har blivit klassificerad som kulturhistoriskt värdefull enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontrollansvarig för rivningen: Mats-Ola Wessman

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** avslå ansökan om rivningslov för rivning av stallbyggnad med bostadsdel på fastigheten Flundrap 12:8.

### Granneyttrande

Berörda grannar har inte fått möjlighet att yttra sig i frågan.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-05-11 - med viss erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-05-27 - utan erinran.

### Upplysningar/förtydliganden

I sitt remissvar skriver stadsarkitekten att det finns viss förståelse för sökandens önskan att riva byggnaden, istället för att bygga om vilket kan bli mycket kostsamt. Dock betonas att aktuell byggnad är utpekad som bevarandevärd i kommunens kulturmiljöwebb samt att fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden avslår ansökan om rivningslov för rivning av stallbyggnad med bostadsdel på fastigheten Flundrap 12:8.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden avslår ansökan om rivningslov för rivning av stallbyggnad med bostadsdel på fastigheten Flundrap 12:8.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs. Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

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

Vid prövning av frågor enligt angiven lag ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

### Bedömning

I förarbetena till bestämmelsen om rivningslov anges att bestämmelsen inte bara bör omfatta sådana byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och som därför specialregleras i 8 kap. 13 § PBL (förbud mot förvanskning) utan även byggnader som inte har detta kvalificerade värde från bevaringssynpunkt. Lokala överväganden bör tillmätas den största betydelse i frågan om vad som är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Den kulturhistoriska bedömningen som utgjort ett av underlagen för prövningen, är Höganäs kommuns inventering av kulturarv och kulturmiljö från 2017 (Kulturmiljöwebben), vars syfte var att underlätta plan- och bygglovsärenden och ta tillvara bebyggelsens kulturvärden. Ett kulturmiljöprogram är visserligen inte rättsligt bindande men kan utgöra underlag för bedömning av kulturmiljöfrågan i samband med prövning av ärenden enligt PBL.

I detta fall rör det sig inte om en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL, men väl om en byggnad som har ett visst kulturhistoriskt värde, inte minst utifrån ett lokalt

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

perspektiv. Det bör särskilt beaktas att man inte kunde förutse det kulturhistoriska värde som byggnaden besitter vid antagande av detaljplanen år 1958 eftersom byggnaden inte ägde de värden som finns idag.

Byggnaden med dess bevarade proportioner och enstaka ursprungliga beståndsdelar vittnar om, trots om- och tillbyggnader, hur landsbygdens bebyggelse placerats i landskapet samt om byggnadskultur runt förra sekelskiftet. Byggnaden och dess historia förankrar området bakåt i tiden, vilket berikar närområdet och skapar även förståelse för det kulturhistoriska landskap som nuvarande människor lever i. Detta värde skulle försvinna om byggnaden tillåts rivas.

Vid avvägningen mellan det allmänna intresset att bevara byggnaden för framtiden och det enskilda intresset att riva byggnaden anser nämnden att det allmänna intresset av att bevara byggnaden väger tyngre.

Slutsatsen att byggnaden och miljön utifrån olika kriterier har ett kulturhistoriskt värde och uppfyller rekvisitet kulturhistoriskt värdefull, vilket står i strid med 9 kap. 34 § 2, varpå ansökan om rivningslov bör avslås.

### **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.

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

### **Beslutet ska skickas till**

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr BYGG.2021.169

**§ 149**  
**UTGÅR**

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr FHB.2021.15

### § 150

## ÖSTRABY 4:82 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV BOSTADSHUS (ÄRENDE 21)

#### Sammanfattning av ärendet

Erik Axel Magnus Forsberg har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus (två stycken lägenheter). Dåvarande byggnadsnämnden har tidigare beviljat ett positivt förhandsbesked 2018-08-23 för bostad och hästgård, FHB 2018.6.

#### Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom område för kulturmiljö.

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

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta den sökta åtgärden på platsen Östraby 4:82.

#### Grannyttrande

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

#### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande, 2021-04-29 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande, 2021-05-05 - med erinran
- Planavdelningens yttrande, 2021-04-28 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande, 2021-04-30 - ingen erinran

#### Förslag till beslut

Plan- och bygglosavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden på platsen Östraby 4:82.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden på platsen Östraby 4:82.

#### Beslutsgång

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

#### Skäl för beslut

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

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

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

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

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

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

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

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

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

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
  - a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

- b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
- 4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

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

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

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

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

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

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

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Sökande har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av bostadhus om ca 160 kvm (två lägenheter). Planerad åtgärd ingår i ett område där vatten och avlopp finns i närheten med möjligheten att ansluta sig och där den tänkta avstyckade fastigheten är lämpligt för byggnation. Sökt åtgärd ska därför tillåtas på den aktuella platsen.

### **Information**

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

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

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

### **Beslutet ska skickas till**

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr FHB.2021.11

### § 151

## HÄSSLEBO 1:44 HÄSSLEBOVÄGEN 35 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE/FÖRRÅD (ÄRENDE 22)

#### Sammanfattning av ärendet

Hans Andersson har ansökt om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Hässlebo 1:44. Enbostadshuset avses få en byggnadsarea på cirka 150 kvm och garaget cirka 75 kvm. Byggnaderna avses placeras på en ännu ej avstyckad del av Hässlebo 1:44. Stamfastigheten på cirka 12 ha ligger utanför detaljplanerat område och delvis inom sammanhållande bebyggelse och är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet.

Utfarten från den planerade fastigheten ska ske via den outredda samfällda Hässlebovägen.

#### Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, delvis inom sammanhållen bebyggelse. Aktuellt område ligger inom nationell bevarandeplan för odlingslandskap samt riksintresse för kust- och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och naturvård.

För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019. Området är utpekad som landsbygd.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd kan tillåtas på fastigheten Hässlebo 1:44 eftersom fastigheten delvis kommer att ligga inom sammanhängande bebyggelse och att det finns bebyggelse strax väster om fastigheten på andra sidan av Hässlebovägen.

#### Granneytrande

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

Ägarna till fastigheterna Hässlebo 1:15 och 1:17 har inkommit med erinran och bland annat anfört att tillfartsvägen inte är tillfredsställande löst samt att bebyggelsen kommer att förändra den vackra landskapsbilden och risk för fortsatt exploatering föreligger.

Ägarna till Hässlebo 1:41 har inkommit med en erinran och ställer sig frågande till hur avloppshanteringen ska ske då kommunen, i ett tidigare ärende, menar att ett eget reningsverk inte kan godkännas.

#### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2021-05-11 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2021-05-12 - utan erinran

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

- Planavdelningens yttrande 2021-05-12 - utan erinran
- VA-avdelningens yttrande 2021-05-14 - med erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2021-05-17 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2021-05-10 - med erinran
- Kommunekologens yttrande 2021-05-11 - med erinran
- Exploateringsavdelningens yttrande 2021-05-26 - utan erinran

### Upplysningar och förtydliganden

Stadsarkitekten skriver i sitt yttrande att med anledning av att byggnationen planeras på jordbruksmark samt att trycket för byggnation i området är stort bör detta utredas i en detaljplan.

Miljöavdelningen påpekar i sitt remissvar att jordbruksmark kommer att bebyggas, men att aktuell plats till stor del ligger i ett område markerat som sammanhållen bebyggelse och att de med anledning av det inte har något att erinra.

Planavdelningen svarar att översiktsplanens riktlinje är att ny bebyggelse ska prioriteras i serviceorterna Höganäs, Lerberget, Viken, Nyhamnsläge och Jonstorp och att återhållsamhet med ny bebyggelse bör gälla i övriga delar av kommunen. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse. Området är delvis definierat som sammanhållen bebyggelse och förhandsbesked bör ges.

VA-avdelningen skriver i sitt yttrande att fastigheten ligger utanför, men strax intill verksamhetsområde för kommunalt VA. Det finns kapacitetsbrist i befintligt VA- nät i området och frågan om anslutning måste utredas av VA-avdelningen. VA-avdelningen ställer sig negativa till ansökan om förhandsbesked med bakgrund att en kapacitetsbedömning av vatten och spillvattennätet först måste göras.

Geodataavdelningen framför i sin erinran att utgångspunkten av kommunens översiktsplan är att lokalisera bostadsbebyggelse på landsbygden utan att ta jordbruksmark i anspråk och att området idag används som betesmark och betraktas därför som brukningsvärd jordbruksmark enligt miljöbalkens 3 kap 4 §. Den planerade bostadsfastigheten bidrar till en utveckling av nyetablering av bostäder. För en effektiv markanvändning och hushållning med resurser ska exploatering i första hand ske i anslutning till befintlig bebyggelse, nära kollektivtrafik och service, det vill säga, i anslutning till kommunens serviceorter.

Stadsmiljöavdelningen är negativ till att jordbruksmark omvandlas till tomtmark utan en noggrannare utredning och förordar att en detaljplan tas fram för att bättre kunna utreda förutsättningarna och konsekvenserna av åtgärden.

Kommunekologen menar i sitt yttrande att området berörs av en nationell bevarandeplan för odlingslandskapet och är i sin helhet åkermark. Riksintressena naturvård och kustzon samt bevarandeplanen för odlingslandskapet berörs negativt eftersom avstyckningar medför en successiv fragmentering av oexploaterad landsbygd.

### SIGNATUR



**HÖGANÄS  
KOMMUN**

# **PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**

2021-06-16

Exploateringsavdelningen har inget att erinra.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsvavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden inte tillåter förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Hässlebo 1:44.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S) och Mikael Stjernquist (L) yrkar att bygg- och miljönämnden efter SPP (syn på plats) föreslår att förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd kan tillåtas på fastigheten Hässlebo 1:44 eftersom fastigheten delvis kommer att ligga inom sammanhängande bebyggelse och att det finns bebyggelse strax väster om fastigheten på andra sidan av Hässlebovägen.

### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd kan tillåtas på fastigheten Hässlebo 1:44 eftersom fastigheten delvis kommer att ligga inom sammanhängande bebyggelse och att det finns bebyggelse strax väster om fastigheten på andra sidan av Hässlebovägen.

### Skäl för beslut

Efter SPP (syn på plats) anser bygg- och miljönämnden att förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd kan tillåtas på fastigheten Hässlebo 1:44 eftersom fastigheten delvis kommer att ligga inom sammanhängande bebyggelse och att det finns bebyggelse strax väster om fastigheten på andra sidan av Hässlebovägen.

### Information

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

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

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

### Beslutet ska skickas till

- Sökande (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Ägarna till fastigheterna Hässlebo 1:15, Hässlebo 1:17 och Hässlebo 1:41 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr FHB.2021.13

### § 152

## HÄSSLEBO 1:44 HÄSSLEBOVÄGEN 35 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE/FÖRRÅD (ÄRENDE 23)

#### Sammanfattning av ärendet

Magnus Friberg har ansökt om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Hässlebo 1:44. Enbostadshuset kommer få en byggnadsarea på cirka 220 kvm och garaget cirka 75 kvm. Byggnaderna avses placeras på en ännu ej avstyckad del av Hässlebo 1:44. Stamfastigheten på cirka 12 ha ligger utanför detaljplanerat område, utanför sammanhållen bebyggelse och är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet.

Utfarten från den planerade fastigheten ska ske via den outredda samfälliga Hässlebovägen.

#### Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Aktuellt område ligger inom nationell bevarandeplan för odlingslandskap samt riksintresse för kust -och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och naturvård.

För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019. Området är utpekad som landsbygd.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** inte tillåta förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Hässlebo 1:44.

#### Grannyttrande

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

Ägarna till fastigheterna Hässlebo 1:15 och 1:17 har inkommit med erinran och bland annat anfört att tillfartsvägen inte är tillfredsställande löst samt att bebyggelsen kommer att förändra den vackra landskapsbilden och risk för fortsatt exploatering föreligger.

Ägarna till Hässlebo 1:41 har inkommit med en erinran och ställer sig frågande till hur avloppshanteringen ska ske då kommunen, i ett tidigare ärende, menar att ett eget reningsverk inte kan godkännas.

#### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2021-05-11 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2021-05-12 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2021-05-12 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2021-05-14 - med erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2021-05-17 - med erinran

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2021-05-10 - med erinran
- Kommunekologens yttrande 2021-05-11 - med erinran
- Exploateringsavdelningens yttrande 2021-05-26 - utan erinran

### Upplysningar/förtydliganden

Stadsarkitekten skriver i sitt yttrande att med anledning av att byggnationen planeras på jordbruksmark samt att trycket för byggnation i området är stort bör detta utredas i en detaljplan.

Miljöavdelningen tillstyrker inte förslaget och påpekar i sitt remissvar att jordbruksmark kommer att bebyggas samt hänvisar till att aktuell fastighet inte ingår i ett område som enligt gällande översiktsplan föreslagits som lämplig för nybyggnation.

Planavdelningen svarar att översiktsplanens riktlinje är att ny bebyggelse ska prioriteras i serviceorterna Höganäs, Lerberget, Viken, Nyhamnsläge och Jonstorp och att återhållsamhet med ny bebyggelse bör gälla i övriga delar av kommunen. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse. Området är inte definierat som sammanhållen bebyggelse. Området är utpekad som riksintresse för kustzon, riksintresse för naturvård, riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för friluftsliv. Planavdelningens bedömning är därför att förhandsbesked inte bör ges.

VA-avdelningen skriver i sitt yttrande att fastigheten ligger utanför, men strax intill verksamhetsområde för kommunalt VA. Det finns kapacitetsbrist i befintligt VA- nät i området och frågan om anslutning måste utredas av VA-avdelningen. VA-avdelningen ställer sig negativa till ansökan om förhandsbesked med bakgrund att en kapacitetsbedömning av vatten och spillvattennätet först måste göras.

Geodataavdelningen framför i sin erinran att utgångspunkten av kommunens översiktsplan är att lokalisera bostadsbebyggelse på landsbygden utan att ta jordbruksmark i anspråk och att området idag används som betesmark och betraktas därför som brukningsvärd jordbruksmark enligt miljöbalkens 3 kap 4 §. Den planerade bostadsfastigheten bidrar till en utveckling av nyetablering av bostäder. För en effektiv markanvändning och hushållning med resurser ska exploatering i första hand ske i anslutning till befintlig bebyggelse, nära kollektivtrafik och service, d.v.s. i anslutning till kommunens serviceorter.

Stadsmiljöavdelningen är negativa till att jordbruksmark omvandlas till tomtmark utan en noggrannare utredning och förordar att en detaljplan tas fram för att bättre kunna utreda förutsättningarna och konsekvenserna av åtgärden.

Kommunekologen menar i sitt yttrande att området berörs av en nationell bevarandeplan för odlingslandskapet och är i sin helhet åkermark. Riksintressena naturvård och kustzon samt bevarandeplanen för odlingslandskapet berörs negativt eftersom avstyckningar medför en successiv fragmentering av oexploaterad landsbygd.

Exploateringsavdelningen har inget att erinra.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden inte tillåter förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Hässlebo 1:44.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S) och Mikael Stjernquist (L) yrkar efter SPP (syn på plats) att bygg- och miljönämnden inte tillåter förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten Hässlebo 1:44.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

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

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

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

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

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

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

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

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

Av 4 kap. MB framgår bland annat att Kullaberg med angränsande kustområden är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet av riksintresse.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

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

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

Jordbruksmark är ett samlingsnamn på åkermark och betesmark. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Då det finns berg i dagen på mindre delar av den tilltänkta styckningslotten bedöms marken inte kunna brukas för odling, men alltjämt är marken väl anpassad för exempelvis bete.

Ansökan visar inte på några alternativ, inte heller motiverar den varför just denna yta måste tas i anspråk. Det finns inget i översiktsplanen som stödjer att ansökan skulle vara av väsentligt samhällsintresse. Även om det finns samlad bebyggelse en bit bort utmed vägen är fastigheten jordbruksmark i sin helhet. Marken är klassad i värdekategori 7 på den 10-gradiga klassificeringsskalan för jordbruksmark. Nämnden bedömer att den aktuella jordbruksmarken är att bedöma som brukningsvärd. I denna bedömning har nämnden även beaktat markens läge. Marken ansluter till ett öppet jordbrukslandskap. Av Mark- och miljööverdomstolens praxis framgår att stor hänsyn tas till huruvida den aktuella bebyggelseplatsen ingår i ett större sammanhängande område av jordbruksmark (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 9 april 2021 i mål P 6073-20 och den 3 februari 2021 i mål P 7508-19).

För att få uppföra byggnation på brukningsvärd jordbruksmark ska det även vara fråga om ett väsentligt samhällsintresse som tillgodoses. Exempel på sådana väsentliga samhällsintressen är bostadsförsörjningsbehovet och intresset av att kunna lokalisera

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

bostäder och arbetsplatser nära varandra (prop. 1985/86:3 s. 53). I aktuellt ärende är det inte fråga om vad som i lagens mening avses med väsentligt samhällsintresse (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 november 2019 i mål P 4193-19).

Riksintressena naturvård och kustzon samt bevarandeplanen för odlingslandskapet berörs vidare negativt eftersom avstyckningar medför en successiv fragmentering av oexploaterad landsbygd.

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

Den samlade bedömningen, mot redovisade förhållanden och samtliga inkomna yttranden är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Hässlebo 1:44 är olämplig och ska därför inte tillåtas på platsen.

### **Information**

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

### **Beslutet ska skickas till**

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr BYGG.2021.288

### § 153

## BRUNNBY-BRÄCKE 8:31 BRIGGVÄGEN 12 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV PLANK 2,10 M (ÄRENDE 24)

### Sammanfattning av ärendet

Ägare till fastigheten har ansökt om bygglov för nybyggnad av plank 2,10 meter. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, inom riksintresse för kust och skärgård och rörligt friluftsliv. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten Brunnby-Bräcke 8:31.

### Granneytrande

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

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten Brunnby-Bräcke 8:31.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten Brunnby-Bräcke 8:31.

### Beslutsgång

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

### Jäv

Kommunjuristen Torsten Rosin har inte deltagit i handläggningen av ärendet.

### 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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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

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

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

Aktuell ansökan anses vara förenlig med detaljplanen och det föreligger inga hinder mot bygglovet enligt 2 och 8 kap PBL. Bygg- och miljönämnden konstaterar i övrigt att bebyggelsemiljön i närområdet är såväl varierad som heterogen med avseende på tilltänkt åtgärd. Den aktuella åtgärden kan därför inte uppfattas som något avvikande inslag i den befintliga bebyggelse miljön och ligger därför inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassningskravet i PBL. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Bygglov ska därför 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 skickas separat.

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

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

2021-06-16

Dnr BYGG.2020.593

### § 154

## BUSKERÖD 4:19 BRANDSTORPSVÄGEN 223 ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV EKONOMIBYGGNAD/VERKSTAD SAMT BYGGLOV I EFTERHAND FÖR NYBYGGNAD AV EKONOMIBYGGNAD (ÄRENDE 25)

### Sammanfattning av ärendet

Ägare till fastigheten har ansökt om rivningslov för rivning av ekonomibyggnad/verkstad samt bygglov i efterhand för nybyggnad av ekonomibyggnad. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område/sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för kust och skärgård.

Kontrollansvarig för byggnationen är Tomas Zevassus.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge rivningslov för rivning av ekonomibyggnad /verkstad.
- att** ge bygglov i efterhand för nybyggnad av ekonomibyggnad.
- att** Tomas Zevassus 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 ägaren till fastigheten Buskeröd 4:25 där han framför ingen erinran.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-05-26 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-05-27 - med viss erinran

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger rivningslov för rivning av ekonomibyggnad/verkstad, ger bygglov i efterhand för nybyggnad av ekonomibyggnad samt att Tomas Zevassus 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 ger rivningslov för rivning av ekonomibyggnad/verkstad, ger bygglov i efterhand för nybyggnad av ekonomibyggnad samt att Tomas Zevassus är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

**SIGNATUR**



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (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.

Eftersom fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område ska bygg- och miljönämnden ge de närmsta grannarna tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ingen erinran har kommit in. Mot bakgrund av att fastigheten i fråga är taxerad som jordbruksfastighet och att aktuell byggnation är nödvändig för sökanden för att kunna tillgodose sina behov för lagring är bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Något annat som kan utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL har inte framkommit. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### 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](http://www.poit.bolagsverket.se)

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

2021-06-16

Dnr BYGG.2021.99

### § 155

## BUSKERÖD 4:28 HÖGESTORPS VÄG 54-16 ANSÖKAN OM BYGGLOV I EFTERHAND FÖR NYBYGGNAD AV BED AND BREAKFAST SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING; TRÄPORTAR BYTS UT TILL GLASPORTAR (ÄRENDE 26)

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för nybyggnad av bed and breakfast i efterhand samt utvärdig ändring; träportar byts ut till glasportar. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område/sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för kust och skärgård.

Kontrollansvarig för byggnationen är Tomas Zevassus.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** yrka avslag på bygglovet med hänvisning till dom från Mark- och miljödomstolen 2018-08-14 mål nr P28-18.

### Grannyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägaren till fastigheten Buskeröd 4:25 där de bland annat anser att aktuell ansökan är en mycket intressant initiativ till landsbygden.

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-03-30 - utan erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-04-01 - med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-03-30 - ingen erinran

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov i efterhand för nybyggnad av bed and breakfast på fastigheten Buskeröd 4:19 samt att Tomas Zevassus är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Bygg- och miljönämnden yrkar avslag på bygglovet med hänvisning till dom från Mark- och miljödomstolen 2018-08-14 mål nr P28-18.

### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att yrka avslag på bygglovet med hänvisning till dom från Mark- och miljödomstolen 2018-08-14 mål nr P28-18.

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

### 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

4. inte strider mot områdesbestämmelser,
5. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
6. 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

4. 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
5. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
6. 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.

### Bakgrund:

Byggnader som man söker bygglov för har uppförts utan bygglov och byggnaderna skulle användas som ekonomibygnad för en annan jordbruksfastighet. Man fastställde då att detta var inte var en bygglovsbefriad byggnad och att bygglov måste sökas för den.

Fastighetsägaren sökte bygglov i efterhand för ekonomibygnad och fick avslag i bygg-och miljönämnden. Bygg-och miljönämndens beslut överklagades och högre instanser fastställde bygg-och miljönämndens beslut.

### Information

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

### Beslutet ska skickas till

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr BYGG.2020.112

### § 156

## INGELSTRÄDE 2:30 BRANDSTORPSVÄGEN 77-22 ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV BEF. HUS SAMT BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE/HOBBYRUM (ÄRENDE 27)

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektör Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** notera informationen och lägga den till handlingarna.
- att** delegera till byggnadsinspektören Damir Kacapor att fatta beslut i ärende BYGG.2020.112 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-06-16

Dnr BYGG.2021.368

### § 157

## HÖGANÄS 33:39 KULLAGATAN 2 ANSÖKAN OM TIDSBEGRÄNSAD BYGGLOV ( 2021-07-01 TILL 2026-07-01) FÖR NYBYGGNAD AV SPORTANLÄGGNING; PADELBANOR (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektör Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

### Jäv

Olof Suneson (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Robert Otto (M).

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**att** delegera till byggnadsinspektören Damir Kacapor att fatta beslut i ärende BYGG.2021.368 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

**SIGNATUR**