



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

NÄRVARANDE

Ordförande	Fredrik Walderyd (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Björn Jacobsson (M) Helena Svensson (M) Jörgen Wallin (KD) Sixten Paulsson (SD) Mikael Stjernquist (L) Gary Paulsson (S)
Tjänstgörande ersättare	Kim Johansson (M) - ersättare för Tina Rydberg (M) - anmält jäv §44 Marianne Ivarsson (C) - ersättare för Björn Jacobsson (M) Magnus Wiberg (L) - ersättare för Arne Gunnarsson (L) Alexander Carlson (S) - ersättare för Peter Graff (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Ingemar Idegård (SD)
Övriga	Bygglovschefen Damir Kacapor Miljöchefen Ulf Frick Planchefen och stadsarkitekten Gunilla Sandebert Geodatachefen Tecumseh Hollis Förvaltningschefen Jacob von Post
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	2024-03-14 klockan 14.00 - 15.30
Paragrafer	§§32 - 56 BMN-bilagor 4 - 5/2024

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

JUSTERING

Utsedd att justera Helena Svensson (M)
Digital justering senast onsdagen den 20 mars 2024

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§32 - 56
Ordförande	Fredrik Walderyd (M)	§§32 - 56
Justerande	Helena Svensson (M)	§§32 - 56

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Anmälan om jäv i ärende	5
(3)	Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens	6
(4)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	7
(5)	Domar och beslut	8 - 13
(6)	Ekonomisk rapport - bygg	14
(7)	Ekonomisk rapport - miljö	15
(8)	Bygglovsavdelningen informerar	16
(9)	Miljöavdelningen informerar	17
(10)	Geodataavdelningen informerar	18
(11)	Stadsarkitekten informerar	19
(12)	Planavdelningen informerar	20
(13)	Inkomna ärenden till bygglov	21
(14)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygg	22
(15)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	23
(16)	Underrättelser från Lantmäteriet 2024	24
(17)	Avstyckning från Tjörred 7:140	25 - 26
(18)	Ansökan om ändring av namn på enskild väg	27 - 29
(19)	UTGÅR	30
(20)	Förslag till ny taxa för bygglov med mera inom bygg- och miljönämnden	31 - 32
(21)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	33 - 37
(22)	Uppdatering av kulturmiljöplan	38
(23)	Förslag till ny taxa för mät- och karttaxa inom bygg- och miljönämnden	39 - 40
(24)	Förslag till beslut om avslag på ansökan om tillstånd för försäljning av tobak i detaljhandel	41 - 44
(25)	Informationsärende	45

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.1

§ (32) UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.2

§ (33)

ANMÄLAN OM JÄV I ÄRENDE (ÄRENDE 2)

Sammanfattning av ärendet

Kim Johansson (M) anmäler jäv i ärende 13 (§44). Ingen ersättare finns.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.3

§ (34)

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår att utse Helena Svensson (M) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 21 mars klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Helena Svensson (M) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 21 mars klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.4

§ (35)

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts:

- Ärende 19 utgår.
- Ärende 25 tillkommer.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



§ (36) DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 5)

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. Bostadsanpassningsärende, BAB.2022.17

Förvaltningsrättens beslut att avskryva målet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) avslog genom det överklagade beslutet sökandes ansökan om bostadsanpassningsbidrag för invändig stoltrapphiss i hans bostad, en bostadsrätt i Viken.

Sökande har överklagat beslutet och yrkat att han ska beviljas sökt bostadsanpassningsbidrag. Förvaltningsrätten har uppmärksammat att sökande inte längre är folkbokförd på den adress som det sökta bostadsanpassningsbidraget avser.

Förvaltningsrätten har därför berett sökande tillfälle att yttra sig över uppgiften att han inte längre är folkbokförd på den aktuella adressen samt efterfrågat besked om han vidhåller sitt överklagande. Av underrättelsen framgår att domstolen kan komma att avgöra målet när tiden har gått ut, även om något svar inte kommit in. Sökande har inte besvarat förvaltningsrättens underrättelse.

Förvaltningsrätten skriver av målet.

B. Krapperup 14:253, Domarringsvägen 18, Nyhamnsläge, BYGG.2022.448

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 23 oktober 2023 att avvisa överklaganden av beslut (BYGG.2022.448 D 987/22) angående ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av närboende (klagandena) som yrkar att de avvisade överklagandena tas upp till prövning i sak och att länsstyrelsen upphäver beslutet om bygglov och återförvisar det till nämnden för förnyad handläggning.

Av handlingarna framgår bland annat följande. Nämnden har bedömt ansökan som planerlig och därmed inte skickat dem för grannhörande enligt 9 kap. 25 § PBL. Klagandena har uppgett att de inte heller skickat in några synpunkter i ärendet inför lovbeslutet.

Det sagda innebär att klagandena inte omfattas av den krets som nämnden varit skyldiga att delge enligt 9 kap. 41 § PBL.

Vidare kan länsstyrelsen konstatera att nämndens beslut om bygglov har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar den 27 september 2022. Nämnden har därmed uppfyllt sin skyldighet enligt 9 kap. 41 a § PBL att kungöra besluten.

Klagandena har gjort gällande att de inte fått del av bygglovet eller erhållit någon underrättelse om hur man överklagar det. Nämnden har i de överklagade avvisningsbesluten uppgett att underrättelser har skickats ut till berörda rågrannar den 23 september 2022. Länsstyrelsen finner inte skäl att i detta ärende närmare utreda om nämnden uppfyllt sin skyldighet enligt 9 kap. 41 b § PBL att skicka kungörelsemeddelandet till berörda grannar, utan konstaterar att utformningen

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

av 13 kap. 16 § tredje stycket PBL innebär att tiden för överklagande ska beräknas på sätt som anges i bestämmelsen även om nämnden skulle ha missat att skicka ut ett sådant meddelande (prop. 2010/11:63 s. 55). En annan sak är att ett uteblivet meddelande kan utgöra grund för återställande av försutten tid (NJA 2014 s. 267).

Eftersom klagotiden, i enlighet med vad som anges ovan, ska beräknas enligt 13 kap. 16 § tredje stycket PBL, har sista dag för överklagande varit den 25 oktober 2022. Det har inte framkommit att klagandena erhållit någon felaktig underrättelse om hur man överklagar.

Eftersom överklagandena av bygglovsbeslutet inkom till nämnden den 21 oktober 2023 har nämnden gjort en riktig bedömning som funnit att överklagandena getts in för sent och avvisat det.

Överklagandet av avvisningsbesluten ska därför avslås.

C. Krapperup 14:253, Domarringsvägen 18, Nyhamnsläge, BYGG.2023.298

Länsstyrelsens beslut att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa det till nämnden för ny handläggning.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 26 september 2023 att medge ansökan om bygglov på rubricerad fastighet för utvändig ändring av enbostadshus; ändring av fasad till ljus puts samt ändring fasad mot innergård i enlighet med ritningar.

Beslutet har överklagats av närboende (klagandena) som i första hand yrkar att länsstyrelsen undanröjer beslutet om bygglov och återförvisar ärendet till nämnden för förnyad handläggning och i andra hand undanröjer bygglovet till den del det avser den större upphöjda altanen längs med västra sidan av den nya byggnaden och samtliga därmed sammanhängande åtgärder såsom uppförandet av stödmurar, förändring av marknivåer etcetera

Länsstyrelsen vill inledningsvis klargöra att denna bedömer att bygglovet omfattar hela byggnaden så som den framgår av ritningarna och inte endast de ändringar som sökande i ansökan angivit under rubriken "Beskrivning av åtgärden".

Nämnden har i det överklagade beslutet angivit att åtgärden är planenlig. Enligt länsstyrelsens beräkning upptar byggnadsarenan 27 % av fastigheten. Detta innebär att åtgärden utgör en avvikelse från planen. En avvikelse kan dock godtas om den bedöms vara liten och i övrigt förenlig med planens syfte. Med hänvisning till att kommunens handläggning av bygglovsärenden som innebär avvikelse från detaljplanen innebär en utvidgad kommuniseringsplikt (se 9 kap. 25 § PBL) finns det av formella skäl inte någon möjlighet för länsstyrelsen att som första instans pröva frågan om avvikelsen. Denna prövning måste i stället ske hos kommunen. Länsstyrelsen behöver mot denna bakgrund upphäva det överklagade beslutet och återförvisa det till nämnden för ny handläggning.

D. Brunnby-Bräcke 2:82, Norra Stinsvägen 19/Skonarevägen 6, Nyhamnsläge, BYGG.2023.247

Länsstyrelsen avvisar närboendes överklaganden.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 30 augusti 2023 (§ 164) att bevilja bygglov för nybyggnad av vårdboende samt förråd/miljöhus och växthus på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av närboende personer (gemensamt "klagandena"). Klagandena har yrkat att beslutet upphävs och ärendet återförvisas för vidare handläggning.

Lovsökanden har getts tillfälle att yttra sig över överklagandena men inte hörts av.

Det överklagade lovet avser ett vårdboende med redovisad bruttoarea om 5 105 m². I ansökan och lovbeslutet ingår uttryckligen även ett förråd/miljöhus med en byggnadsarea på 80,6 m² och ett växthus på cirka 29 m². Därutöver ingår det i prövade ritningar även en byggnad för

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

reservkraft på ca 16 m² som enligt länsstyrelsens bedömning måste anses ingå i det beviljade lovet även om den inte

omnämns i nämndens beslut. Den totala byggnadsarean uppges uppgå till 2 373 m².

Klagandena har bland annat invänt mot att huvudbyggnadens bruttoarea och den sammanlagda ytan för komplementbyggnader överstiger vad planen tillåter, att in- och utfart redovisats från Norra stinsvägen i strid mot en planbestämmelse samt att parkeringsbehovet inte tillgodosetts på det sätt planen förutsätter.

Nämnden har i det överklagade beslutet noterat att bruttoarean för huvudbyggnaden överskrider med cirka 2 % och att en in- och utfart placeras i ett område där körbar förbindelse inte får anordnas men bedömt att avvikelserna är liten samt förenlig med detaljplanens syfte. I övrigt har ansökan ansetts följa planen. Angående parkeringsbehovet har nämnden funnit att det tillgodoses genom möjlighet att parkera i närområdet.

Av ansökan jämfört med detaljplanens bestämmelser framgår att den totala byggnadsarean för huvudbyggnader (2 500 m²) innehålls med god marginal. Däremot överskrider, som nämnden också konstaterat, den tillåtna bruttoarean för huvudbyggnader (5 000 m²) med cirka 2 %.

Dessutom överskrider, som klagandena anfört, den tillåtna byggnadsarean (100 m²) för komplementbyggnader redan av de uttryckligt behandlade miljöhuset och växthuset som totalt har en byggnadsarea

om cirka 110 m². Inkluderas även byggnaden för reservkraft blir den totala byggnadsarean för komplementbyggnaderna drygt 125 m², det vill säga, cirka 25 % mer än planen tillåter.

Att nämnden inte uppmärksammat eller behandlad avvikelserna avseende komplementbyggnaderna skulle i sig kunna utgöra grund för återförvisning så att denna avvikelse blir prövad i första instans. Med beaktande av bedömningen nedan finner länsstyrelsen emellertid att en sådan återförvisning inte skulle fylla någon funktion.

Länsstyrelsen konstaterar att det är fråga om en obebodd tomt med en relativt ny plan framtagen för det aktuella byggprojektet. Förutsättningarna för att anpassa förslaget så att det följer detaljplanen borde vara goda. De konstaterade avvikelserna kan inte anses vara nödvändiga för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Även om avvikelserna ifråga om bruttoarean för huvudbyggnad är procentuellt sett mindre har det inte närmare motiverats varför den behövs och den kan ifrågasättas om den i absoluta tal ska ses som liten. Vad gäller avvikelserna att en in- och utfart för varutransporter lags där körbar in- och utfart enligt planen inte får anordnas finner länsstyrelsen att detta inte kan utgöra en liten avvikelse (jfr Mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätts dom den 25 juni 2018 i mål nr P 2754-18). Det har visserligen i planen lämnats utrymme för en mindre körbar infart även i fastighetens nordvästra hörn (dock inte exakt där den lags enligt ansökan), men länsstyrelsen noterar att det i planbeskrivningen anges att en infart mot Skonarevägen (söder om fastigheten) enklare kan utformas för olika typer av fordon som exempelvis varuleveranser, sophämtningar och vanliga bilar. Under rubriken ”Varumottagning och avfall” anges uttryckligen att infarten för leveranser och sophämtning bör placeras mot Skonarevägen där utrymmet för tillskapande av en ändamålsenlig infart finns. Att som i ansökan förlägga en infart för varumottagning mot Norra Stinsvägen till synes utan värdemöjlighet framstår även med bortseende från planavvikelsen med hänsyn till trafiksäkerheten för det förbipasserande gång- och cykelstråket som mindre lämpligt.

Sammantaget finner länsstyrelsen alltså att nämnden inte haft fog för sin bedömning att de avvikelser som prövats kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL. De överklaganden som prövats i sak ska därför redan på denna grund bifallas på så sätt att det överklagade beslutet upphävs. Vid denna utgång prövar länsstyrelsen inte invändningen att parkeringsbehovet enligt 8 kap. 9 § första stycket 4 PBL inte skulle ha tillgodosetts i skäligen omfattning.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

E. Brunnby-Bräcke 3:21, Kalle Smesväg 33-0, BYGG.2023.417

Länsstyrelsens beslut att upphäva det överklagade beslutet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 9 november 2023 att bevilja bygglov för nybyggnad av ett fritidshus samt installation av eldstad på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:21 (§235, Dnr BYGG.2023.417). Beslutet grundades på ett positivt förhandsbesked som tidigare meddelats av nämnden (§103, Dnr FHB.2022.3, beslut den 12 maj 2022).

Beslutet om bygglov har överklagats av närboende.

Länsstyrelsen konstaterar att beviljat förhandsbesked omfattar byggande av en mindre, modern hästgård med tillhörande foderproduktion. I beslutet om förhandsbesked konstaterades av nämnden att en hästgård skulle innebära att marken kommer att användas på ett positivt sätt i stället för att ligga i träda och vara oanvänd. Nu sökt bygglov avser ett mindre fritidshus med garagedel. Även om ett förhandsbesked inte kan förenas med villkor om särskilt bruk av kringliggande mark finner länsstyrelsen att ett fritidshus inte har samma typ av karaktär, omgivningspåverkan eller avtryck i landskapet som en hästgård. Det är således inte fråga om samma typ av åtgärd. Sökt bygglov omfattas därför inte av förhandsbeskedet. Därmed kan beslutet om bygglov överklagas utan hinder av 13 kap. 2 § p. 8 PBL och självständig prövning av bygglovet ska ske.

Tillkommande enstaka ny bebyggelse på landsbygden ska enligt översiktsplanen i första hand lokaliseras till områden definierade som sammanhållna bebyggelse eller på så kallade lucktomter i befintlig bebyggd miljö. Fastigheten ligger inte inom samlad bebyggelse eller på lucktomt. Fastigheten ligger på jordbruksmark. Nämnden bedömde i beslutet om förhandsbesked att marken inte kan anses vara god jordbruksmark och att marken inte kan fungera i stort modernt lantbruk med fullskalig drift.

Av praxis framgår att markens nuvarande användning, arrondering eller kommersiella status saknar avgörande betydelse för bedömningen av om jordbruksmark är brukningsvärd eller inte (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens domar den 1 april 2016 i mål P 4087-15 och den 3 februari 2017 i mål P 4848-16). Av vikt är i stället jordbrukslandskapet och det framtida behovet av jordbruksproduktion, varvid målet är att säkra en långsiktig hushållning med landets tillgångar (se prop 1985/86:3 s 53). Enskilda markområdens storlek är i sammanhanget irrelevant eftersom det finns ett högt och ökande tryck i länet på att stycka av just mindre bitar av större arealer brukningsvärd jordbruksmark till förmån för enskild bebyggelse. Den sammantagna effekten av sådana exploateringsåtgärder är betydande (se härom exempelvis Jordbruksverkets rapport 2021:08 Exploatering av jordbruksmark 2016–2020). Vidare ska tillgången till mark och markreserver ses i ett beredskapsperspektiv och Jordbruksverket har framhållit att skyddet av jordbruksmark, trots befintlig lagstiftning, behöver stärkas eftersom det finns brister i hur lagstiftningen tillämpas (se skrivelse till regeringen, 2022-09-01, Behov av översyn av lagstiftningen kring exploatering av jordbruksmark). Vad som framkommit i ärendet påvisar inte annat än att den mark som avses bebyggas är brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap 4 § miljöbalken.

Marken får således tas i anspråk till förmån för endast sådana väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på annan plats. Sådana intressen kan vara att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet i en större kontext, att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem eller att säkerställa viktiga rekreativintressen (se bland annat prop 1985/86:3 s 53). Nybyggnad av ett enskilt fritidshus utgör inte ett väsentligt samhällsintresse (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 januari 2019 i mål P 8646-18).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Ovanstående ger att den sökta åtgärden inte är förenlig med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen finner att nämndens beslut om bygglov ska upphävas på denna grund. Vad som i övrigt framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning.

F. Höganäs 26:50, Kustvägen, Höganäs, BYGG.2023.457

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 21 december 2023 (D 899) att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av offentlig toalett på rubricerad fastighet.

Närboende har överklagat beslutet och yrkar, så som det får förstås, att det upphävs.

Det överklagade beslutet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av en offentlig toalett norr om värnet på den södra delen av Kvickbadet. Toalettbyggnaden får en byggnadsarea om 19,1 m² och utförs med ytterväggar murade i lättklinkerblock, taket får en välvd form med taktäckning av papp. Dörrar och fönster utförs i naturanodiserad aluminium. Klagandena har huvudsakligen invänt att den lovsökta åtgärden kommer att innebära betydande olägenheter för deras fastighet samt att den inte är anpassad till sin omgivning.

Inledningsvis konstaterar länsstyrelsen att nu aktuell prövning endast omfattar riktigheten i det överklagade beslutet. Det betyder att en alternativ utformning placering av den lovsökta åtgärden inte kan prövas inom ramen för ärendet.

Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning att den lovsökta åtgärden är förenlig med detaljplanen. Enligt länsstyrelsens bedömning är åtgärden inte heller av sådan karaktär eller omfattning att den kan anses vara olämplig enligt 2 kap 6 § PBL.

Länsstyrelsen har därefter att bedöma huruvida åtgärderna medför en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för de klagande och därför inte kan beviljas. Bland de förhållanden som ska beaktas är till exempel olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Bestämmelsen tar också sikte på att förhindra olägenheter för omgivningen genom en byggnads tilltänkta användning. De olägenheter som åsyftas kan bestå av luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra liknande störningar som inte är helt tillfälliga. Vid olägenhetsbedömningen ska områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. För att olägenheterna ska vara betydande måste det vara fråga om väsentliga olägenheter. Av Mark- och miljööverdomstolens praxis följer att domstolarna är tämligen restriktiva avseende vilka olägenheter som är att anse som betydande. Härav följer att bestämmelsen ska tillämpas återhållsamt.

Den lovsökta åtgärden kommer ofrånkomligen medföra att ett ökat antal personer rör sig och vistas tillfälligt på platsen. Vidare kommer toalettbyggnaden medföra en förändrad utsikt och till viss del skymd sikt mot havet för klagandenas fastighet. Länsstyrelsen bedömer dock att dessa omständigheter inte kan anses medföra olägenheter av sådan art och omfattning att de ska betraktas som betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL.

För det fall som den offentliga toaletten upplevs medföra olägenheter för omgivningen, genom till exempel buller eller dålig lukt, kan störningar av denna typ prövas inom ramen för ett ärende enligt miljöbalken (1998:808). En sådan prövning sker hos bygg- och miljönämnden som första instans.

Länsstyrelsen anser vidare att åtgärden är utformad och placerad på ett sätt som får anses godtagbart med hänsyn till omgivningen och kraven i 8 kap. 1 § PBL om god färg-, form- och materialverkan. Nämnden har således haft fog för sitt beslut. Vad klagandena har anfört i övrigt föranleder inte länsstyrelsen att göra någon annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.6

§ (37)

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 6)

Sammanfattning av ärendet

Bygglovschefen Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.7

§ (38)

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 7)

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

2024-03-14

Dnr DIA.2024.8

§ (39)

BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.9

§ (40)

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.10

§ (41)

GEODATAAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Geodatachefen Tecumseh Hollis 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

2024-03-14

Dnr DIA.2024.11

§ (42)

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet
Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.12

§ (43)

PLANAVDDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



§ (44) INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Bygglovschefen Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att delegera till bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärende BYGG.2024.78 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande och under förutsättning att det är tidsbegränsat under max ett år.

Jäv

Kim Johansson (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Ingen ersättare finns.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärende BYGG.2024.78 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande och under förutsättning att det är tidsbegränsat under max ett år.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärende BYGG.2024.78 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande och under förutsättning att det är tidsbegränsat under max ett år.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.14

§ (45)

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGG (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2024-01-17--2024-02-28.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.15

§ (46)

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖ (ÄRENDE 15)

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 2024-01-17--2024-02-27.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr FBÄ.2024.1

§ (47)

UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2024 (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av underrättelser från Lantmäteriet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Underrättelse om begärd förrättning

1. Ingelstråde 7:61, Ingelstråde byaväg i Höganäs – Upphävande av ledningsrätter
2. Tjörrod 7:12 och Väsby 11:106, Kullagatan i Strandbaden – Fastighetsreglering och ledningsrätt

Underrättelse om avslutad förrättning

3. Ornakärr 3:3, Ornakärsvägen i Höganäs – Avstyckning
4. Steglinge 1:30, Steglingevägen i Höganäs – Avstyckning

SIGNATUR

HÖGANÄS
KOMMUN**PROTOKOLL**
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr FBÄ.2024.6

§ (48)**TJÖRRÖD 7:140 JACOBY VÄG 3 AVSTYCKNING FRÅN TJÖRRÖD
7:140 (ÄRENDE 17)****Sammanfattning av ärendet**

Tjörred 7:140 är en bostadsfastighet om 1228 m². Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus och en komplementbyggnad. Ansökan avser att dela Tjörred 7:140 i två styckningslotter om 555 m² och 673 m². För att kunna genomföra fastighetsbildningsåtgärden behöver det befintliga fritidshuset rivas. Bygg- och miljönämnden har 2024-01-30 med stöd av delegation beslutat att bevilja rivningslov för rivning av fritidshuset. Rivningsåtgärden har inte påbörjats.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avstyckningen anses vara planenlig när fritidshuset har rivits och att de planerade bostadsfastigheterna kommer kunna bebyggas.

Beslutsunderlag

- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2024-01-30 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2024-02-05 - ingen erinran
- Höganäs Energi AB:s remissvar 2024-01-30 - med erinran
- Stadsarkitektens remissvar 2024-01-31 - med erinran
- Planavdelningens remissvar 2024-02-20 - ingen erinran
- Bygglövsavdelningens remissvar 2024-02-06 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2024-02-06 - med erinran

Planenlighet

Tjörred 7:140 är belägen inom detaljplan och för området gäller byggnadsplan 12-VÄS-957 från år 1970. I byggnadsplanen begränsas fastigheterna inte av en minsta fastighetsstorlek. Fastigheternas tillåtna exploateringsgrad ligger på 20%. Nya friliggande bostadshus placeras minst 4,5 meter och komplementbyggnader 1,5 meter från fastighetsgräns. Under förutsättning att befintligt fritidshus på fastigheten har rivits medför föreslagen åtgärd inga avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Förslag till beslut

Geoavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avstyckningen anses vara planenlig när fritidshuset har rivits och att de planerade bostadsfastigheterna kommer kunna bebyggas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avstyckningen anses vara planenlig när fritidshuset har rivits och att de planerade bostadsfastigheterna kommer kunna bebyggas.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Beslutsgång

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

Förtydliganden

Tjörred 7:140 bildades år 1960 med en areal om 1228 m². Tomten är belägen inom ett bostadskvarter som började bebyggas på 1960-talet. Idag finns både fritids- och permanentboende inom området. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus och en komplementbyggnad.

Fastighetsägarna vill dela Tjörred 7:140 i två styckningslotter om 555 m² och 673 m². Ett nytt servitut för utfartsändamål ska bildas till förmån för den östra styckningslotten. För att kunna genomföra fastighetsbildningsåtgärden har ägarna ansökt om och erhållit ett rivningslov för det befintliga fritidshuset. Rivningsåtgärden har dock inte påbörjats eftersom man vill avvakta Lantmäteriets och Bygg- och miljönämndens bedömning i sökt lantmäteriförrättning.

Som stadsarkitekten i sitt remissvar anför, stämmer den planerade fastighetsindelningen med tomter placerade i rad inåt från Jacobys väg, inte in i bostadskvarterets struktur. Nämnden godtog dock år 2017 en liknande avstyckning i den sydöstra delen av kvarteret. Eftersom åtgärden tillkom i närtid bör den anses kunna vara vägledande även vid den här förrättningen.

Arealerna på de planerade styckningslotterna om 555 m² och 673 m² är visserligen inte särskild stora dock finns fastigheter av liknande eller till och med mindre storlek inom samma och angränsande bostadskvarter väster om. Möjligheten ges att bebygga varje styckningslott planenlig med minst 110 m². Idag finns redan fastigheter med en bebyggd yta av en sådan eller mindre storlek inom områdets befintliga byggnadsstruktur och därför kan dessa planerade fastigheter med en tillåten byggnadsyta på 110 m² inte anses vara ett främmande inslag på den här platsen.

Skäl för beslut

De planerade styckningslotterna erhåller en storlek och utformning som förekommer i närområdet. Anslutning till nödvändiga ledningar och allmän väg säkras, där det behövs, genom servitutbildning. Nödvändigt rivningslov för att kunna genomföra sökt fastighetsbildningsåtgärd har beviljats 2024-01-30. Under förutsättning att befintligt fritidshus på nuvarande Tjörred 7:140 har rivits strider begärd åtgärd inte mot tillåtligheten enligt 3 kap 1-2 §§ Fastighetsbildningslagen (1970:988) FBL. Därför tillstyrker geodataavdelningen sökt fastighetsbildning.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet: kundcenter@lm.se
- Förrättningslantmätare: emma.westin@lm.se

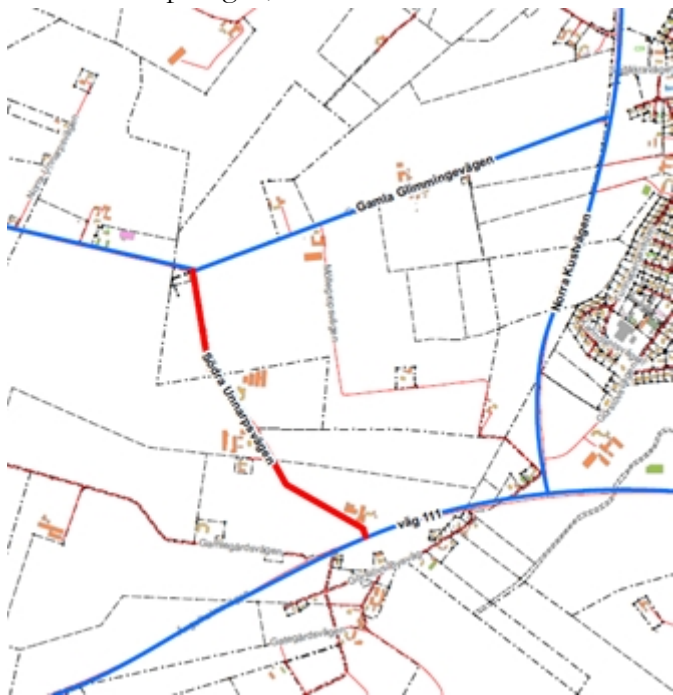
SIGNATUR



§ (49) ANSÖKAN OM ÄNDRING AV NAMN PÅ ENSKILD VÄG (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Skrivelse har inkommit till bygg- och miljönämnden angående önskan om att byta namn på Södra Unnarpsvägen, se karta nedan.



Fastigheterna har idag gatuadressnamnet Södra Unnarpsvägen och förslaget innebär en ändring till Martin Lars väg. Vägen är enskild, omfattas av Stora Görslöv ga:2 och ingår i Görslövs samfällighetsförenings verksamhetsområde.

Förslaget påverkar fem stycken fastighetsägare som har adressen Södra Unnarpsvägen. Enligt sökanden är fastighetsägarna positivt inställda till förslaget.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att avslå föreslagen namnändring.

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå föreslagen namnändring

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå föreslagen namnändring

Beslutsgång

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

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

Historik och bakgrund till namnförslaget

Martin Larsson var en ung lantbrukare boende i Görslöv under sent 1800-tal och experimenterade med potatisodling. Han var den som införde färskpotatis som skördas innan midsommar i Sverige. De första årens skördar såldes till turisthotellen i Mölle och Martins färskpotatis blev därför snabbt känd i landet.

Unnarp har sina anor från åtminstone 1600-talet som en större ensamliggande gård, därefter har fler gårdar och boningshus uppförts och bildat byn som den ser ut idag. (Kullahalvön - mellan istid och kommunreformer, Del 2 av Höganäs historia, 2013)

God ortsnamnsed

Kulturmiljölagen 1 kap 4 § God ortnamnsed

Vid statlig och kommunal verksamhet ska god ortnamnsed iakttas.

Det innebär att:

- hävdvunna ortnamn inte ändras utan starka skäl
- ortnamn i övrigt stavas enligt vedertagna regler för språkriktighet, om inte hävdvunna stavningsformer talar för annat
- påverkan på hävdvunna namn beaktas vid nybildning av ortnamn
- namn på svenska, samiska, finska och meänkieli så långt möjligt används samtidigt på kartor samt vid skyltning och övrig utmärkning i flerspråkiga områden.

Namn som godkänts av Lantmäteriet ska i statlig och kommunal verksamhet användas i sin godkända form. Lag (2013:548)

Ortnamn omfattar alla platser som har namn, det är en samlingsterm för alla geografiska namn (som exempelvis namn på län, stad, ort, gård, enskild byggnad, gata, torg, trafikled, grotta, bergstopp, myr, äng, grund med mera.).

God ortsnamnsed ska följas vid statlig och kommunal verksamhet. Vid namngivning med memorialnamn ställs även fler krav på plats och personen bakom namnet:

- att personen är avliden
- att personen vid tidpunkten för namngivning är så pass känd att allmänheten inte behöver en förklaring till namnvalet
- att personen har en tydlig anknytning till platsen som namnges
- att namnet ska vara lätt att uppfatta, uttala och skriva.

Att ersätta ett befintligt namn innebär ofta en konflikt med människor och företag som finns på den inarbetade adressen, men innebär även en konflikt med kulturminneslagens formulering ”hävdvunna ortnamn inte [ska] ändras utan starka skäl”.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

FN-resolutionen som antogs år 2002 rörande memorialnamngivning har en grundläggande tanke om att bruket av memorialnamn generellt ska minska. Den inriktar sig särskilt på aspekten att förhindra ett politiskt och kommersiellt utnyttjande av kända personer. ([Ortnamn och namnvård nr 6 \(lantmateriet.se\)](#))

Skäl för beslut

- I strid mot kulturminneslagens formuleringar
 - Hävdvunna ortnamn ska inte ändras utan starka skäl.
- Allmänt känd
 - Martin Larsson är inte allmänt känd, möjligen mer känd inom vissa intressekretsar
- I strid mot FN-resolutionen
 - Generellt ska användning av memorialnamn minska.

Beslutet ska skickas till

- Lars Möller (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr DIA.2024.28

§ (50)
~~UTGÅR UPPDATERING AV DELEGATIONSORDNING FÖR BYGG- OCH
MILJÖNÄMNDEN I HÖGANÄS KOMMUN (ÄRENDE 19)~~

SIGNATUR



§ (51) FÖRSLAG TILL NY TAXA FÖR BYGGLOV MED MERA INOM BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Bygglovsavdelningen har arbetat fram ett förslag till ny taxa för bygglov, anmälningspliktiga åtgärder samt strandskyddsdispens som föreslås gälla från 2024-09-01.

Den nya taxan blir hållbar över tid och lättare att tillämpa, på grund av att de flesta avgifterna framgår direkt i respektive taxetabell, utan komplicerade formelberäkningar. Det blir också lättare för sökanden att läsa ut vilken avgift som ska betalas redan på förhand.

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner förslaget om ny taxa och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna bygglovsavdelningens förslag om ny taxa för bygglov, anmälningspliktiga åtgärder, strandskyddsdispens samt tillstånd för brandfarliga varor.
- att** överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Beslutsunderlag

- Bygglovsavdelningens förslag till taxa för bygglov med mera **BMN-bilaga 4/2023**.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna bygglovsavdelningens förslag om ny taxa för bygglov, anmälningspliktiga åtgärder, strandskyddsdispens samt tillstånd för brandfarliga varor och att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna bygglovsavdelningens förslag om ny taxa för bygglov, anmälningspliktiga åtgärder, strandskyddsdispens samt tillstånd för brandfarliga varor och att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Mikael Stjernquist (L) och Magnus Wiberg (L) yrkar på bordläggning till nästa bygg- och miljönämnd.

Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att godkänna bygglovsavdelningens förslag om ny taxa för bygglov, anmälningspliktiga åtgärder, strandskyddsdispens samt tillstånd för brandfarliga varor och att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Reservationer

Mikael Stjernquist (L) och Magnus Wiberg (L) reserverar sig mot beslutet med hänsyn till eget förslag att bordlägga ärendet till nästa bygg- och miljönämnd.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Skäl för beslut

En kommun har enligt 2 kap. 5 § kommunallagen (2017:725) KL, rätt att ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som den tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som kommunen är skyldig att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning. Det lagliga stödet för att ta ut avgift för bygg- och miljönämndens verksamhet finns i plan- och bygglagen (2010:900) PBL och i miljöbalken (1988:808) MB, när det gäller ärenden om strandskyddsdispens. För bygg- och miljönämndens verksamhet gäller idag en taxa från 2016. Bygglovsavdelningen har arbetat fram en ny taxa för bygglov, anmälningspliktiga åtgärder samt strandskyddsdispens. Taxan föreslås träda i kraft från 2024-09-01 och gälla för de ärenden som inkommer därefter

Föredragning

Taxan består av taxebestämmelser, taxetabeller och tidsuppskattningar. I den nya taxan bestäms storleken på avgiften som en sökande eller beställare ska betala genom att en uppskattad genomsnittlig tid för de olika arbetsmoment som ingår i handläggningen av ett visst ärende eller utförande av en tjänst multipliceras med framräknad handläggningskostnad per timme. Det betyder att taxan rättvist speglar de resurser som krävs för att hantera olika typer av ärenden.

Jämfört med nuvarande taxa innebär den nya taxekonstruktionen att avgiften speglar den handläggningstid som i genomsnitt krävs för varje typ av ärende. Det innebär att avgiften för vissa typer av ärenden eller tjänster blir högre medan den för andra blir något lägre. Generellt sett kommer ärenden som innehåller små ytor bli något dyrare och ärenden med de allra största ytorna kommer få en lägre avgift jämfört med tidigare taxa. Det beror på att även en liten eller enkel åtgärd kräver mycket handläggning i tid räknat.

Taxan bedöms vara hållbar över tid och den är lätt att förstå och tillämpa på grund av att de flesta avgifterna kan läsas ut direkt i respektive taxetabell utan komplicerade formelberäkningar. Att taxan nu blir lättare att tillämpa säkerställer principen om likabehandling.

Bygglovsavdelningen föreslår att förslaget godkänns och att bygg -och miljönämnden överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Beredning

Arbetsgruppen har med utgångspunkt i SKR:s underlag för konstruktion av taxa inom bygglovsavdelningens ansvarsområde tagit fram en genomsnittlig handläggningskostnad per timme och de typer av ärenden som ska vara med i taxan. Därefter har gruppen gjort en uppskattning av tidsåtgången för varje ärendetyp. Bygglovsavdelningen har även arbetat fram taxebestämmelser.

Fortlöpande information om taxearbetet har getts till samhällsbyggnadschefen och bygg- och miljönämndens ordförande. 2024-03-04 hölls en information för bygg- och miljönämndens presidium.

Beslutet ska skickas till

- Bygg- och miljönämnden
- Kommunfullmäktige

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr FHB.2024.1

§ (52)

TRANEKÄRR 3:35 GAMLA SÖDÅKRAVÄGEN 276 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH KOMPLEMENTBYGGNAD (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på en ännu ej avstyckad del av fastigheten Tranekärr 3:35.

Fastigheten har en areal om 2413 kvm och är taxerad som bebyggd småhusenhet. Sökande avser att bilda en ny bostadsfastighet i den södra delen om cirka 1160 kvm och på den fastigheten uppföra ett enbostadshus om ca 130 kvm och en komplementbyggnad om cirka 40 kvm. Stamfastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus i den nordöstra delen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked på fastigheten Tranekärr 3:35.

Planenlighet

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

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

Granneyttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2024-02-06 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2024-02-07 - ingen erinran
- Planavdelningens yttrande 2024-02-16 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2024-02-16 - ingen erinran
- Trafikverkets yttrande 2024-02-13 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2024-02-07 ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2024-02-05 - ingen erinran
- Höganäs Energis yttrande 2024-02-05 - ingen erinran
- NSR:s yttrande 2024-02-23 - ingen erinran

Information

Geodataavdelningen informerar i sitt remissvar om att Tranekärr 3:35 är tillkommen genom avstyckning 1956 och har fastighetsreglerats 1979. Fastigheten har lagligen bestämda gränser med god lägesnoggrannhet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked på fastigheten Tranekärr 3:35

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked på fastigheten Tranekärr 3:35

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt PBL ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (1998:808), MB, ska tillämpas.

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

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

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

Av 2 kap. 9 § PBL, framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

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 § PBL, 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 §, 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, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Av 4 kap. MB framgår bland annat att Kullaberg med angränsande kustområden är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 4 kap. 2–8 §§ MB 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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

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.

Samlad bedömning

Ansökt åtgärd innebär att fastigheten Tranekärr 3:35 styckas och tilltänkt styckningslott får en areal om ca 1160 kvm och bebyggs med ett enbostadshus om cirka 130 kvm samt en komplement-byggnad om cirka 40 kvm.

Aktuell fastighet är taxerad som bebyggd småhusenhet och gränsar till allmän väg, Gamla Södåkravägen. Fastigheten belastas av ett utfartsservitut, till förmån för Södåkra 12:1, som är fem meter brett. Önskad utfart för kommande styckningslott sammanfaller med befintlig utfartsväg för stamfastigheten samt för nämnda Södåkra 12:1.

Nämnden bedömer med stöd av 4 kap. 2 § PBL att detaljplaneläggning inte är nödvändig för att meddela förhandsbesked för föreslagen etablering. Åtgärden bedöms inte ha sådan inverkan på miljön eller vara av sådan karaktär att en planläggning krävs.

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

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

Den samlade bedömningen mot ovan redovisade förhållanden och samtliga inkomna yttranden är att aktuell fastighet anses vara lämplig att stycka av och bebygga med enbostadshus och komplementbyggnad i enlighet med 2 kap. 2 § PBL, därför ska förhandsbesked beviljas.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Information om förhandsbesked

Innebörden av beslutet

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Överklagandetid

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.

Läs mer i bilaga *Hur man överklagar*.

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

Debitering

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR

**§ (53)****UPPDATERING AV KULTURMILJÖWEBBEN (ÄRENDE 22)****Sammanfattning av ärendet**

Åsa Engwall, konsult, som deltog vid framtagandet av kulturmiljöwebben, har tillsammans med stadarkitekten Gunilla Sandebert tagit fram en uppdatering av kulturmiljöwebben.

Till sin hjälp har de haft GIS-samordnare Michael Person från geodataavdelningen. De har också haft en genomgång i gruppen som kontinuerligt har översyn av kulturmiljöwebben. I gruppen ingår även förvaltningschefen på kultur och fritidsförvaltningen Anneli Sjöborg och kommunikatör Jan Kivisaar. De har dels lagt till några nya byggnader dels ändrat klassning på några andra.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att godkänna uppdateringen av kulturmiljöwebben.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse samt kartor och bilder

Förslag till beslut

Stadsarkitekten föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna uppdateringen av kulturmiljöwebben.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna uppdateringen av kulturmiljöwebben.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

En översikt ska göras varje mandatperiod. Vi har ansett att nivån för uppdateringen är rimlig med tanke på att kulturmiljöwebben togs fram förra mandatperioden. Behov av en större inventering anses inte befogad.

Beslutet ska skickas till

- Bygg- och miljönämnden

SIGNATUR



§ (54) FÖRSLAG TILL NY TAXA FÖR MÄT- OCH KARTTAXA INOM BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Geodataavdelningen har arbetat fram ett förslag till ny taxa för mät- och karttaxa som föreslås gälla från 2024-09-01.

Den nya taxan blir hållbar över tid och lättare att tillämpa på grund av de förtydligande som införts. Det blir också lättare för sökanden att läsa ut vilken avgift som ska betalas redan på förhand.

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner förslaget om ny taxa och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna geodataavdelningens förslag till ny mät- och karttaxa.

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Beslutsunderlag

- Geodataavdelningens tjänsteskrivelse 2024-02-27
- Geodataavdelningens förslag till ny mät- och karttaxa. **BMN-bilaga 5/2023**

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna geodataavdelningens förslag till ny mät- och karttaxa och att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna geodataavdelningens förslag till ny mät- och karttaxa och att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

En kommun har enligt 2 kap. 5 § kommunallagen (2017:725) KL, rätt att ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som den tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som kommunen är skyldig att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning. Det lagliga stödet för att ta ut avgift för bygg- och miljönämndens verksamhet finns i plan- och bygglagen (2010:900) PBL. För bygg- och miljönämndens verksamhet gäller idag en taxa från år 2014 (med tillhörande uppdatering av del från år 2016). Geodataavdelningen har omarbetat fram en ny taxa för mät- och karttaxa. Taxan föreslås träda i kraft från den 1 september år 2024 och gälla för de ärenden som inkommer därefter.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Föredragning

Jämfört med nuvarande taxa innebär den nya taxekonstruktionen att avgiften är generellt lättare att förstå samt applicera. Det innebär att avgiften för vissa typer av ärenden eller tjänster blir högre medan den för andra blir något lägre. Generellt sett kommer ärenden som innehåller små ytor bli något dyrare och ärenden som är lite vanligare och/eller större kommer få en lägre avgift jämfört med tidigare taxa. Det beror på att även en liten eller enkel åtgärd kräver mycket handläggning.

Taxan bedöms vara hållbar över tid och den är lätt att förstå och tillämpa. Att taxan nu blir lättare att tillämpa säkerställer principen om likabehandling.

Geodataavdelningen föreslår att förslaget godkänns och att bygg -och miljönämnden överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Beredning

Både nuvarande gällande taxor och den tilltänkta nya taxan är baserade på prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet har utökats väldigt mycket under det senaste par åren, vilken gör att prisbilderna är orimligt höga för mättjänsterna. Den nuvarande taxan är komplicerad då den blandar ihop olika fastighetsytor och använder sig av formulär som kan vara svårt att applicera.

De nya taxorna är mer i linje med priser från andra kommuner i närheten och inom Skåne. Det gör även att vi framöver kommer ha en realistisk prisbild vilken säkerställer att vi har ett fortsatt inflöde av arbete.

Fortlöpande information om taxearbetet har getts till samhällsbyggnadschefen och bygg -och miljönämndens ordförande. 2024-03-04 hölls en information för bygg- och miljönämndens presidium.

Beslutet ska skickas till

- Bygg- och miljönämnden
- Kommunfullmäktige

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr MILJÖ.2024.1

§ (55)

FÖRSLAG TILL BESLUT OM AVSLAG PÅ ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR FÖRSÄLJNING AV TOBAK I DETALJHANDEL (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Höganäs Tobak & Livs AB, 559453-4025, har 2024-01-19 ansökt om tillstånd för detaljhandel med tobaksvaror på Höganäs Tobak & Livs med adress Storgatan 24A, 26337 Höganäs. Ansökan avser tillstånd tills vidare.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** avslå Höganäs Tobak & Livs AB, organisationsnummer 559453-4025, ansökan om tillstånd att bedriva detaljhandel med tobak i detaljhandel på adress Storgatan 24 A, 263 37 Höganäs.
- att** debitera Höganäs Tobak & Livs AB, organisationsnummer 559453-4025, 8 840 kronor för handläggningen av ansökan om tobakstillstånd vilket motsvarar åtta timavgifter.

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå Höganäs Tobak & Livs AB, organisationsnummer 559453-4025, ansökan om tillstånd att bedriva detaljhandel med tobak i detaljhandel på adress Storgatan 24 A, 263 37 Höganäs och att debitera dem 8 840 kronor för handläggningen av ansökan om tobakstillstånd vilket motsvarar åtta timavgifter.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå Höganäs Tobak & Livs AB, organisationsnummer 559453-4025, ansökan om tillstånd att bedriva detaljhandel med tobak i detaljhandel på adress Storgatan 24 A, 26337 Höganäs och att debitera dem 8 840 kronor för handläggningen av ansökan om tobakstillstånd vilket motsvarar åtta timavgifter.

Beslutsgång

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

Ägande och styrelse

Höganäs Tobak & Livs AB är registrerat som aktiebolag och ägs till 100 % av Ahmad Ibrahim, personnummer xxx.

Styrelsesuppleant är Ammar Ibrahim, personnummer xxx.

Övriga personer med betydande inflytande (PBI)

Bygg- och miljönämnden bedömer att platsansvarig Wael Ibrahim, personnummer xxx, har ett betydande inflytande i verksamheten mot bakgrund av att han arbetar heltid i butiken och därmed har möjlighet att påverka driften av verksamheten i stor utsträckning. Ansvarig Ahmad Ibrahim arbetar heltid i Malmö och är endast närvarande i butiken under kortare perioder.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Verksamhet

Ansökan avser handel med tobak i en livsmedelsbutik i Höganäs.

Finansiering

I ansökan finns kostnaderna för etableringen till en sammanlagd summa på 255 625 kronor.

Köp av verksamheten	200 000 kronor
Hyra	15 625 kronor
Övertagande av aktier eller andelar	25 000 kronor
Butiksinredning	15 000 kronor

Enligt ansökan kom 25 000 kronor från eget sparande. Inget kontoutdrag eller liknande som kan styrka detta har skickats till bygg-och miljönämnden. Nämnden begärde en redogörelse för var övriga pengar kom ifrån. Inga handlingar har kommit till nämnden.

Övriga begärda handlingar

Köpeavtal, ansvarig svarade att det inte finns något köpeavtal eftersom verksamheten är nystartad. Bygg-och miljönämnden har kännedom om att det på adressen har bedrivits livsmedelsaffär med försäljning av e-cigaretter under många år och att butiken har haft öppet dagligen. Butiken har inte varit stängd i samband med ägarbytet.

Egenkontroll, ansvarig har skickat ett egenkontrollprogram till bygg-och miljönämnden.

Hysesavtal, ansvarig har skickat ett hyresavtal till bygg-och miljönämnden.

Utdrag från kreditupplysningstjänst

Med anledning av ansökan har bygg-och miljönämnden hämtat uppgifter från kreditupplysningstjänst i form av en företagsupplysning och personupplysningar på de företrädare som bedömts ha ett betydande inflytande i rörelsen.

Ahmad Ibrahim	ingen anmärkning
Ammar Ibrahim	ingen anmärkning
Wael Ibrahim	flera anmärkningar under 2021, 2022 och 2023. 2024-02-24 fanns en skuld till ett sammanlagt värde på 180 100 kronor. Skulden är fördelad på allmänna mål 155 303 kronor och enskilda mål 24 797 kronor.

Inhämtade yttranden

Remisser och begäran om yttranden har i ärendet skickats till Polismyndigheten och Skatteverket.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har ingen anmärkning för Ahmad Ibrahim.

Polismyndigheten har ingen anmärkning för Ammar Ibrahim.

Polismyndigheten bedömer Wael Ibrahim som ej lämplig mot bakgrund av en dom om narkotikabrott från 17 november 2022 (dom nr B3028-22) och en dom om olovlig befattning med punktskattepliktiga varor, 30 augusti 2023 (dom nr B 4093-23).

Skatteverket

Skatteverket har ingen anmärkning för företaget med organisationsnummer 559453-4025.

Skatteverket har ingen anmärkning för Ahmad Ibrahim.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Skatteverket har ingen anmärkning för Ammar Ibrahim. Skatteverket noterar i sitt svar för Wael Ibrahim att det finns skulder till Kronofogden, restförda skatteskulder samt flertalet betalningsuppsamlingar som inte har hörsammats.

Tidigare verksamhet

Wael Ibrahim har tidigare bedrivit tobaksförsäljning i butiken Kärleks Livs i Höganäs. Bygg- och miljönämnden fattade beslut om tillstånd till tobaksförsäljning den 18 augusti 2019. Den 11 juni 2020 beslutade nämnden att dra tillbaka tillståndet på grund av att verksamheten inte följde kraven i lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter, LTLF. Bakgrunden till beslutet var att det i verksamheten fanns möjlighet för ungdomar under 18 år att köpa tobak och att kraven för att kontrollera ålder på kunder som ser unga ut inte följdes.

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att tobakstillstånd inte kan beviljas. Bakgrunden är att eftersom ansvarig Ahmad Ibrahim arbetar heltid i Malmö och endast är närvarande i butiken under kortare perioder bedöms Wael Ibrahim vara en person med betydande inflytande, PBI. Wael Ibrahim arbetar dagligen i butiken och kan därför påverka inriktningen på verksamheten.

Nämnden bedömer att Wael Ibrahim är olämplig på grund av domar, skulder och restföring hos Kronofogden samt att nämnden tidigare fattat beslut om att dra tillbaka tillståndet för tobaksförsäljning i butiken Kärleks Livs. Wael Ibrahim uppfyller inte lagens krav på personlig lämplighet i 5 kap. 2 § LTLF.

Ansvarig har inte kunnat redogöra för hur köp av verksamheten har finansierats. Detta ger nämnden uppfattningen att sökanden därmed inte uppfyller lagen om tobak och liknande produkters krav på personlig och ekonomisk lämplighet enligt 5 kap. 2 § LTLF.

Avgifter

Verksamheten kommer att debiteras 8 840 kronor för handläggningen av ansökan om tobakstillstånd vilket motsvarar åtta timavgifter.

Skäl för beslut

Enligt 5 kap. 1 § LTLF får endast den som har tillstånd bedriva detalj- eller partihandel med tobaksvaror. För att beviljas ett tillstånd krävs enligt 5 kap. 2 § LTLF att sökanden visar att denna med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att bedrivas i enlighet med de krav som ställs upp i lagen.

Enligt 8 kap 2 § LTLF får tillsynsmyndigheten för sin tillsyn ta ut en avgift av den som bedriver anmälningspliktig och tillståndspliktig näringsverksamhet med tobaksvaror.

Kommunfullmäktige i Höganäs har med stöd av ovanstående bestämmelse fastställt taxa (KFS 2022:9) för offentlig kontroll enligt lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter och lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter.

Enligt 16 § i taxan får bygg- och miljönämnden för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja den i denna taxa fastställda timavgift och fast avgift med en procentsats som motsvarar

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

kostnadernas utveckling i fasta löner och priser. För detta används SKL:s prisindex för kommunal verksamhet, PKV.

Beslutet kan överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Beslutet ska skickas till

- Höganäs Tobak & Livs AB (delgivning) *Hur man överklagar i allmän förvaltningsdomstol, (bilaga)*
- Polismyndigheten
- Länsstyrelsen Skåne
- Folkhälsomyndigheten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-03-14

Dnr BÄ.2021.138

§ (56)

FLUNDRARP 1:122 INFORMATIONÄRENDE (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden mottog 2021-09-16 en anmälan om att byggnation inte följer lov och att byggnationen vid senare tillfälle påbörjats utan startbesked.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att avsluta ärendet BÄ.2021.138.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avsluta ärendet BÄ.2021.138

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avsluta ärendet BÄ.2021.138

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Vid granskningen av ärendet konstaterades att bygglov i efterhand har beviljats för aktuell byggnad samt att det tekniska handläggningen och startbesked har behandlats i ärendet med ärendenummer BYGG.202.602.

Det saknas därför skäl att ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten Flundrap 1:122
- Ägarna till fastigheten Flundrap 1:77 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR