



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M) ej §63 Olof Suneson (M) §63
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Lina Östergren (M) Kjell Lundberg (M) ej §64 Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M) §64
Ej tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M) Robert Otto (M) Liselott Hansson Malmsten (MP)
Övriga	Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak Miljöchefen Ulf Frick Miljöinspektören Max Sambergs § 35 Stadsarkitekten Gunilla Sandebert § 36 Lantmäteringenjören Oliver Werth § 43 Bygglovshandläggaren Damir Kacapor §§ 49-50, 66 Bygglovshandläggaren Linn Justad §§ 51-54 Bygglovshandläggaren Ulf P Frick §§ 55-62 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson §§ 63-65
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00- 16.15 2021-03-04
Paragrafer	§ 31 - 66

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

JUSTERING

Utsedd att justera Viktor Spinola (M)

Miljöavdelningen onsdagen den 10 mars 2021

UNDERSKRIFTER

Sekreterare	§§ 31-66
	Pernilla Stjernkvist	
Ordförande	§§ 31-62, 64-66
	Gustaf Wingårdh (M)	
Vice ordförande	§§ 63
	Olof Suneson (M)	
Justerande	§§ 31-66
	Viktor Spinola (M)	

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§31	Upprop	4
§32	Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens	5
§33	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
§34	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	7
§35	Miljöavdelningen informerar	8
§36	Stadsarkitekten informerar	9
§37	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning- Bygg	10
§38	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning- Miljö	11
§39	Anmälan om godkända kontrollansvariga	12
§40	Ekonomisk rapport - Bygg	13
§41	Ekonomisk rapport - Miljö	14
§42	Delegationsordning bygg- och miljönämnden - förändringar under 2021	15
§43	Underrättelser från Lantmäteriet 2021	16
§44	Reviderad taxa angående tillsyn enligt Strålskyddslagen	17
§45	Domar och beslut	18
§46	Ansökan om strandskyddsdispens	19 - 21
§47	Tillgänglighetsanpassning av allmän badplats, ny ramp	22 - 25
§48	Ansökan om strandskyddsdispens (träddäck/läktare)	26 - 28
§49	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage	29 - 31
§50	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (38 lgh), komplementbyggnader (lgh-förråd, miljöhus, cykelparkering) samt plank (Tornlyckan)	32 - 34
§51	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	35 - 39
§52	Ansökan om förhandsbesked för avstyckning av tomt	40 - 43
§53	Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus; byta ut 6 st fönster	44 - 45
§54	Ansökan om bygglov för ny konstgräsplan, utegym samt boulebana	46 - 49
§55	Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 1)	50 - 51
§56	Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 2)	52 - 53
§57	Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 3)	54 - 55
§58	Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 4)	56 - 57
§59	Ansökan om bygglov för flerbostadshus (Hus 1)	58 - 59
§60	Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 2)	60 - 61
§61	Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 3)	62 - 63
§62	Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 4)	64 - 65
§63	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av verksamhet (padelhall, gym, kontor)	66 - 69
§64	Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus; installation av 20 st solceller på tak	70 - 72
§65	Ansökan om bygglov för återuppbyggnad av befintligt hus efter rivning	73 - 75
§66	Ansökan om bygglov för nybyggnad av byggvaruhandel	76

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr DIA.2021.1

§ 31

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr DIA.2021.2

§ 32

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Viktor Spinola (M) att justera protokollet, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 11 mars, klockan 13.00.

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 Viktor Spinola (M) att justera protokollet.

att presskonferens äger rum torsdagen den 11 mars, klockan 13.00.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr DIA.2021.3

§ 33

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har följande ändringar av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 36 har tillkommit.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr DIA.2021.4

§ 34

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovsavdelningen 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

2021-03-04

Dnr DIA.2021.5

§ 35

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick och miljöinspektören Max Sambergs 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

2021-03-04

Dnr DIA.2021.6

§ 36

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

2021-03-04

Dnr DIA.2021.7

§ 37

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 2021-01-08 -- 2021-02-17.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr DIA.2021.8

§ 38

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 2021-01-07 -- 2021-02-18.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr DIA.2021.9

§ 39

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 2021-01-08 -- 2021-02-17.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr DIA.2021.10

§ 40

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

2021-03-04

Dnr DIA.2021.11

§ 41

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

**§ 42****DELEGATIONSORDNING BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN -
FÖRÄNDRINGAR UNDER 2021 (ÄRENDE 12)****Sammanfattning av ärendet**

Förändringar har gjorts av lagrummet i bygg- och miljönämndens delegationsordning punkterna C1.5a och F1.4b samt av miljöchefens delegation i punkterna F1.9c, F1.9d, H1e och H1f.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning som ska gälla snarast efter att nämnden fattat beslut om dem.

Beslutsunderlag

- Delegationsordning BMN 2021-03-04 - **BMN-bilaga 3-2021**.

Skäl för beslut

Revidering av punkterna C1.5a, F1.4b, F1.9c, F1.9d, H1e, H1f.

Förslag till beslut

Kommunjuristen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden antar föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning som ska gälla snarast efter att nämnden fattat beslut om dem.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden antar föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning som ska gälla snarast efter att nämnden fattat beslut om dem.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr FBÄ.2021.1

§ 43

UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2021 (ÄRENDE 13)

Underrättelse om begärd förrättning

1. Gödstorp 1:3, Prästavägen i Viken - Avstyckning
2. Rödmosse 19:1 med flera Rågängen i Viken - Ledningsrätt

Underrättelse om avslutad förrättning

3. Barometern 14 och 15, Bygatan i Viken - Återkallelse av fastighetsreglering avseende officialservitut
4. Västra Klappe 6:5 m.fl., Smeavägen i Viken - Avstyckning och fastighetsbestämning
5. Stubbarp 1:29 och 6:28, Lilla Vägen i Arild - Fastighetsreglering

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR

**§ 44****REVIDERAD TAXA ANGÅENDE TILLSYN ENLIGT
STRÅLSKYDDSLAGEN (ÄRENDE 14)****Sammanfattning av ärendet**

Med anledning av ändringar i lagstiftningen kring strålskydd fattas beslut om en ny taxa.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige besluta om att *Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen* (2018:396), ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

Beslutsunderlag

- Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen (2018:396).

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om att *Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen* (2018:396), ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om att *Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen* (2018:396), ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige

SIGNATUR



§ 45

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 15)

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. Reveln 8, Prästavägen 672, BYGG.2020.439

Mark- och miljödomstolens beslut att avslå överklagandet.

Grannarna överklagar givet bygglov.

Länsstyrelsen avslår överklagandet, grannarna tar ärendet vidare till MMD, som även de avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

B. Svanshall 13:7, Nätvägen 1, Anmälan.2018.69

Mark- och miljööverdomstolens beslut att avslå överklagandet.

Grannar överklagar startbesked, länsstyrelsen avslår överklagandet, grannarna tar ärendet vidare till MMD.

MMD avisar överklagandet, grannarna tar det vidare till MÖD. MÖD avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

C. Kringlan 1, Väsbygatan 2F, MIL-2020-510 (MILJÖ.2020.4)

Förvaltningsrättens dom att utdela varning istället för att återkalla tillståndet.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-06-11 att återkalla tillståndet för tobaksförsäljning.

Verksamhetsutövaren överklagade nämndens beslut till Förvaltningsrätten.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

SIGNATUR



§ 46

REKEKROKEN 6:1 ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Paul Santesson har ansökt om strandskyddsdispens för anläggandet av enskild väg inom fastigheten Rekekroken 6:1, vilken omfattas av utökat strandskydd. Vägen, vilken blir en grusväg om en yta av cirka 700 kvadratmeter, avses ledas till en ännu inte ianspråkstagen byggrätt och för djurhållning.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en enskild väg inom fastigheten Rekekroken 6:1 enligt vad som framkommit i ansökan.
- att** inte meddela någon tomtplatsavgräsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Lokalisering mm

Fastigheten är inom detaljplanelagt och större delen inom utökat strandskyddsområde. Planförhållandena är komplexa då fastigheten berörs av två detaljplaner, dels 12-JON-448 B från 1949, dels 12-JON-833 B med laga kraft 1976 där regeringen och länsstyrelsen upphävde stora delar av den senare. Enligt 1949 års detaljplan är större delen av Rekekroken 6:1 planlagd som "område för jordbruksändamål" och denna del omfattas av utökat strandskydd. Kvar med byggrätt i 1949 års detaljplan och inom samma fastighet finns en mindre flik i fastighetens östra del. Sökande avser bygga bostad i den delen och dispensansökan avser väg fram till bostaden, stall och igenom område med djurhållning.

Fastigheten berörs av två riksintressen, kustzon och rörligt friluftsliv, samt en yta med fornminne.

Särskilda skäl till dispens

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

- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området

Lagrums

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Strandskyddet syftar enligt 7 kap 13 § miljöbalken till att *långsiktigt* trygga förutsättningarna för *allemanrättslig tillgång till strandområden*, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. Kommunen får dock enligt 7 kap 18 b § miljöbalken lämna dispens om särskilda skäl föreligger. En dispens ska enligt 7 kap 26 § miljöbalken vara förenlig med strandskyddets syften.

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

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

Beslutsunderlag

- Ansökan inklusive bilagor daterad 6 november 2020.

Avvägning och skäl för beslut

Anläggandet av enskild väg omfattas av miljöbalkens 7 kapitel 15 §, 3 punkten som säger ”Inom strandskyddsområde får inte... grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller..”, såvida inte vägen enbart avser de areella näringarnas behov.

För en bedömning om det finns särskilda skäl ska det prövas om behovet av ny enskild väg kan tillgodoses utanför området. I det här fallet krävs anslutning till allmän väg. Det fungerar inte mot vägen Gamla Rekekroken varför endast Norra Kustvägen återstår för vilken Trafikverket medgett en anslutning. Behovet kan således inte tillgodoses utanför området.

För att kunna nyttja byggrätten krävs en väganlutning, det enskildas intresse kan därför ses som väsentligt. Vägen kommer att gå på odlad gräsvall utmed en träridå och ta hänsyn till landskapsbilden, vilket medför att den inte är rak sett från Norra Kustvägen. Den avhållande effekten på rörligt friluftsliv bedöms vara ringa i förhållande till dagens situation med stängsel runt hela fastigheten.

En dispens bedöms inte heller vara planstridigt då planbestämmelserna för aktuell del av fastigheten upphävdes 1976.

Med hänsyn till vad som nu sagts bedöms en dispens inte motverka strandskyddets syften och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset för en väg inom Rekekroken 6:1 väga tyngre.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Vägen bedöms inte påverka fornminnet men eventuell förekomst behöver beaktas vid byggnation.

Upplysningar

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

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

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

Förslag till beslut

Stadsmiljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddelar dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en enskild väg inom fastigheten Rekekroken 6:1 enligt vad som framkommit i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgräsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddelar dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en enskild väg inom fastigheten Rekekroken 6:1 enligt vad som framkommit i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgräsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr Strandskyd.2021.1

§ 47

VIKEN 52:8 GRÄSA BRYGGA 1NA TILLGÄNGLIGHETSANPASSNING AV ALLMÄN BADPLATS, NY RAMP (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har ansökt om strandskyddsdispens för tillgänglighetsanpassning av en allmän badplats genom komplettering av befintlig brygga med ny ramp om 72 kvadratmeter. Själva bryggan är ute på allmänt vatten och kompletteringen kommer till större delen ske utanför planlagt område. Endast angöringen av bryggan ligger inom fastigheten Viken 52:8 och här inom planbestämmelsen "fiske- och småbåtshamn", där på prickad mark.

Bygg- och miljönämndens beslut

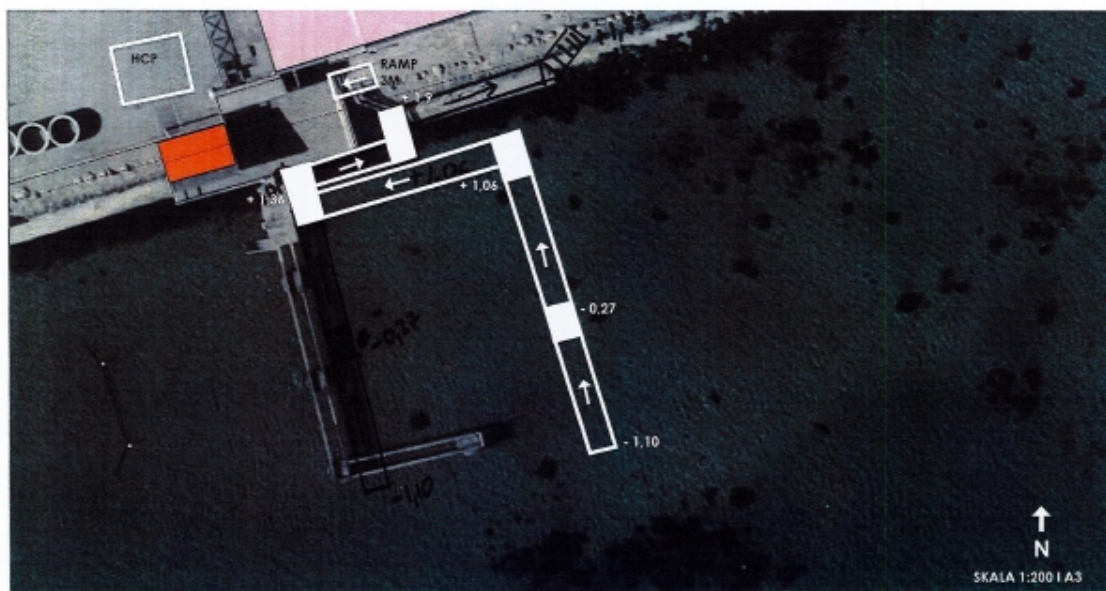
Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en funktionshinderanpassad badramp inom badplatsen Gräsa brygga i Viken enligt vad som framkommit i ansökan enligt alternativ 2.
- att** inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

VIKEN -ALTERNATIV 2

INFORMATION

Ramp: 1:12 (0,83cm/ m)
Viloplan: 2m
Rampbredd: 1,5m
Material: galvad gallerduk



Ärende: 2021-01-27 Ärende: Strandskyd.2021.1 Handling: 343008

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Lokalisering mm

Området ligger inom strandskyddsområde och berörs av tre riksintressen, vilka är kustzon, friluftsliv och kulturmiljövård.

Särskilda skäl till dispens

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

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

Lagrum

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

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

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

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

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

Beslutsunderlag

- Ansökan inkl. bilagor daterad 21 januari 2021.

Avvägning och skäl för beslut

Anläggandet av brygga omfattas av miljöbalkens 7 kapitel 15 §, punkt 1, som säger "Inom strandskyddsområde får inte....nya byggnader uppföras".

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

För en bedömning om det finns särskilda skäl ska ansökan prövas utifrån möjligheten att tillgodose behoven utanför området. Gräasa brygga är en allmän badplats med gamla anor men som inte är anpassad till funktionshindrade. I dagsläget finns en funktionsanpassad brygga vid Vikens Havsbad, här Lisas brygga. Denna avses tas bort och ersättas men Gräasa brygga eftersom den föregående dåligt klarar storm- och högvatten samt saknar anslutning till gångvägen. Vid Gräasa brygga finns möjlighet att köra fram nästan ända till havet. Här kan p-plats anordnas och det är nära till toalett anpassad för funktionshindrade. Det finns dessutom en befintlig brygga som kan kompletteras med en extra ramp.

Att det finns ett behov har konstaterats. Platsen är lämplig och möjlighet att hitta ett bättre alternativ saknas, både med avseende på det allmänna intresset och ankytningen till vatten.

En dispens bedöms inte heller vara planstridig då planbestämmelserna är fiske- och småbåtshamn. Historiskt finns band mellan en centralt belägen badplats och småbåtshamnen i gamla Viken. Att det endast är en anpassning till funktionshinder av befintlig brygga bör ses som mindre avvikelse från detaljplanen.

Bottenmiljön består av mjukbotten av sand. Rampen byggs på mindre metallpålar, som slås ned i botten. Viss inverkan sker vid pålningen men i övrigt bedöms påverkan bli marginell eftersom rampen sätts direkt i anslutning till befintlig brygga. Den nya rampen har ingen avhållande effekt på allmänheten, tvärtom utökar den möjligheten för en befolkningsgrupp som i övrigt har begränsade möjligheter till vistelse i området.

Med hänsyn till vad som nu sagts bedöms därför en dispens inte motverka strandskyddets syften och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset för en funktionsanpassad badramp väga tyngre.

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

Upplysningar

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Förslag till beslut

Stadsmiljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddelar dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en funktionshinderanpassad badramp inom badplatsen Gräåsa brygga i Viken enligt vad som framkommit i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) föreslår att bygg- och miljönämnden med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddelar dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en funktionshinderanpassad badramp inom badplatsen Gräåsa brygga i Viken enligt vad som framkommit i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr Strandskyd.2021.2

§ 48

HÖGANÄS 36:1 KVICKBADET 1NA ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS (TRÄDÄCK/LÄKTARE) (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har ansökt om strandskyddsdispens för byggnation av en träläktare i anslutning till allmän badplats. Träläktaren, som blir 21 kvadratmeter, anläggs i slänten av ett Per Albin fort på vilken det i dagsläget finns en träterass med bänkar. Fortet är skyddat i detaljplan men medger även annan användning om det harmonierar med dess värde.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en träläktare vid badplatsen Kvickbadet enligt vad som framkommit i ansökan.
- att** inte meddela någon tomtplatsavgräsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Lokalisering mm

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

Särskilda skäl till dispens

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

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

Lagrum

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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

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

Avvägning och skäl för beslut

Anläggandet av träläktare omfattas av miljöbalkens 7 kapitel 15 §, punkt 1, som säger "Inom strandskyddsområde får inte....nya byggnader uppföras".

För en bedömning om det finns särskilda skäl ska ansökan prövas utifrån möjligheten att tillgodose behoven utanför området. Kvickbadet är en populär badplats för boende i Höganäs. Här finns långgrund strand med en större badbrygga med bastu. Direkt intill badplatsen finns hamnen med restauranger, service och parkering och utmed Strandgatan är merparten av parkeringarna. I korsningen till Storgatan finns det en snabbmatsrestaurang som komplement till hamnens restauranger. Läktarens funktion är att erbjuda sittplatser direkt i anslutning till stranden varför det behövs en höjdgradient. Kommunen har därför valt fortet eftersom det där finns en betongfylld ingång till fortet, idag en oanvänd slänt. Utmed övrig del av stranden skulle anläggandet ta naturmark i anspråk. Läktaren sammankopplar även träterassen ovan med stranden.

Läktaren behöver således vara i direkt anslutning till stranden för dess besökare och är av allmänt intresse med hänsyn till dess funktion vid badplats. De särskilda skälen bedöms därmed vara uppfyllda.

Ytan är planlagd som Qq1k1 vilket avser 1) "användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden" och kvartersmark, 2) "byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas" samt 3) "byggnaden ska vårdas och bevaras". Anläggandet av en träläktare kräver inga större ingrep än en förankring och läktaren kan lätt tas bort i efterhand, varför den inte behöver påverka q-märkningen negativt. Större delen av fortet fortsätter vara synligt, det är enbart en nyare betongslänt som tas i anspråk. Några naturvärden finns inte på den aktuella ytan annat marginellt i dess kanter.

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

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

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Upplysningar

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

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

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

Förslag till beslut

Stadsmiljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddelar dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en träläktare vid badplatsen Kvickbadet enligt vad som framkommit i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgräsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddelar dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en träläktare vid badplatsen Kvickbadet enligt vad som framkommit i ansökan och att inte meddela någon tomtplatsavgräsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr BYGG.2020.656

§ 49

VIAKÖP 3:54 SKAFTVÄGEN 26 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE (ÄRENDE 19)

Sammanfattning av ärendet

Lars Folke Henrik Nilsson har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för Naturvård (Lst), Rörligt friluftsliv (Lst) och Kust och skärgård (Lst). Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser avseende:

- Byggnadshöjden som mäts till 8,6m mot i detaljplanen tillåtna 3,5m.
- Detaljplanen tillåter en våning med inredd vind med takkupa upp till en tredje del av takets längd. Redovisade ritningar visar utdragen frontespis som enligt gällande regelverk påverkar byggnadshöjden samt antal våningar.
- Enligt detaljplanen ska takfärgen var matt svart eller röd mot i ansökan angiven mörkgrå färg.

Kontrollansvarig för byggnationen är Roger Lilja.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Viaköp 3:54

att Roger Lilja är kontrollansvarig för aktuell byggnation

Grannytttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheten Viaköp 3:20 där de bland annat anser att balkongen som vetter mot deras hus ligger för nära fastighetsgränsen.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-01-28, med erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-22, ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Viaköp 3:54 och att Roger Lilja 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 avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Viaköp 3:54 och att Roger Lilja är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

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

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.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus är i strid med detaljplanens bestämmelser avseende byggnadshöjden, våningsantalet samt takfärgen. Av den detaljplan som gäller för området framgår bl.a. att fastigheten får bebyggas med bostadshus med en våning och en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter men att takkupor får uppföras till högst en fjärdedel av husets längd utan att påverka föreskriven byggnadshöjd. Eftersom detaljplanen antogs den 9 november 2010 ska dess bestämmelser tolkas mot bakgrund av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Vid beräkning av byggnadshöjden ska således bestämmelsen i 9 § ÄPBF tillämpas och då utgår man vid beräkning av byggnadshöjden från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. Av praxis följer att den beräkningsgrundande fasaden bör bestämmas utifrån vilken fasad som får anses ha störst allmän påverkan. Omständigheter som ska beaktas är bl.a. om någon av sidorna är riktad mot allmän plats och vilken fasad som ger det mest dominerande intrycket (se t.ex. MÖD 2014:43 och Mark- och miljööverdomstolens domar den 9 januari 2019 i mål nr P 2608-18 samt den 4 april 2018 i mål nr P 2396-17).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Bygg- och miljönämnden anser att man i det aktuella fallet skulle man kunna tagit vilken långsida som helst som beräkningsgrundande eftersom båda långsidor har stor allmän påverkan samt att på grund av byggnadens utformning och läge i relation till övrig bebyggelse blir båda fasader synliga och i varje fall iögonfallande från vägen. Norra långsidan skulle utgöra den beräkningsgrundande fasaden med hänsyn till att denna skulle bli belägen närmast en allmän plats. Bygg- och miljönämnden kom därför fram till att den fasaden har störst allmän påverkan och att den därmed ska vara beräkningsgrundande. På den södra och norra fasaden finns en 0,5 meter utdragen frontespis. Frontespisen är 4,5 meter bred och upptar en fjärdedel av takfallets längd. Den upptar dessutom större delen av takfallets höjd och är försedd med ett stort fönsterparti. Med hänsyn till den stora frontespisen ger den både södra och norra fasaden det dominerande intrycket. Som framgått tidigare anges i detaljplanen att takkupor i begränsad omfattning inte ska påverka beräkning av byggnadshöjd. I det här fallet handlar det om en dominant utdragen frontespis. Mark- och miljööverdomstolen har i tidigare avgöranden uttalat att frågan om en takkupa ska anses större, och således beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden, inte enbart ska bedömas utifrån takkupans längd. Det ska även beaktas om takkupan påverkar uppfattningen av byggnadens höjd, det vill säga om takkupan är utformad på ett sådant sätt som gör att byggnaden uppfattas som högre. I detta fall har frontespisen sådan storlek och utformning att den avgjort medför att byggnaden uppfattas som högre och därför kan den inte anses vara av sådan begränsad omfattning att den inte ska påverka beräkningen av byggnadshöjden. Sid 5 SVEA HOVRÄTT DOM P 9770-18 Mark- och miljööverdomstolen. De åtgärder som bygglovsansökan omfattar innebär enligt bygglovsritningarna att byggnadshöjden är närmare 8,6 meter. Den strider således mot detaljplanen vad gäller tillåten byggnadshöjd som är 3,7 meter. Byggnadshöjden är också mer än 0,7 meter högre än vindbjälklagets översida och eftersom vinden kan inredas med bostadsrum uppfylls båda rekvisiten för att vinden ska räknas som våning (9 § ÄPBF). Bostadshuset får därmed två våningar, vilket också utgör en planavvikelse. Planavvikelserna är inte, varken för sig eller sammantaget, en sådan liten avvikelse som är förenlig med planens syfte enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Vid en sammantagen bedömning finner bygg- och miljönämnden således att byggnaden inte är förenlig med anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL och att bygglovsansökan ska avslås.

Information

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr BYGG.2021.27

§ 50

LJUSET 2 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS (38 LGH), KOMPLEMENTBYGGNADER (LGH-FÖRRÅD, MILJÖHUS, CYKELPARKERING) SAMT PLANK TORNLYCKAN (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Midroc Projects AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (38 lgh), komplementbyggnader (lgh-förråd, miljöhus, cykelparkering) samt plank.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Stefan Larsson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Ljuset 2 och Ljuset 3.
- att** Stefan Larsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-01-22, ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-01-22, ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-01-26, ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-01-29
- NSR-s remissvar 2021-01-19, ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Ljuset 2 och Ljuset 3 och att Stefan Larsson 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 bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Ljuset 2 och Ljuset 3 och att Stefan Larsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Skäl för beslut

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

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

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

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

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. Ansökan är även förenlig med detaljplanens syfte. Den aktuella åtgärden kan därför inte uppfattas som något avvikande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön och ligger därför inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassnings- och utformningskravet i PBL. Något annat förhållande som kan utgöra betydande olägenhet har inte heller framkommit. 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 av ärendet skickas separat.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr FHB.2020.29

§ 51

BUSKERÖD 4:25 HÖGESTORPS VÄG 62 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Thomas Edler har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Buskeröd 4:25. Enbostadshuset kommer få en byggnadsarea på ca 120 kvm. Byggnaderna avses placeras på en ännu ej avstyckad del av Buskeröd 4:25 om ca 5 000 kvm. Buskeröd 4:25 är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, består av två områden och har enligt fastighetsregistret en areal på 136 983 m².

Utfarten från den planerade fastigheten ska ske genom anläggning av en ca 300 meter lång väg i östvästlig riktning. Vägen planeras genom den befintliga odlingsmarken och ska ansluta till den befintliga samfällda Högestorps väg (Buskeröd s:1).

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten. Det finns ingen spillvattenledning i området. Vattenledning finns däremot norr om Brandstorpsvägen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Buskeröd 4:25.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kust och skärgård.

Befintlig huvudbyggnad samt komplementbyggnad är u på fastigheten är utpekad i Höganäs kommuns kulturmiljöwebb som kulturhistoriskt värdefull enligt PBL 8:17.

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

Grannetrytande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheten Brandstorp 1:7 har inkommit med erinran och bland annat anfört att placering sker i direkt anslutning till Brandstorpsbäcken som redan idag hårt belastad och mynnar ut i Görslövsån vidare till Skälderviken, samt att placering är i direkt siktlinje från deras fastighet som idag är fri mot Viken och havet. Ägarna anför även att det finns en överhängande risk för överretablering av avstyckade markområden i en levande landsbygd där det idag bedrivs konventionellt lantbruk.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2021-02-15, med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2021-01-26, med erinran
- Planavdelningens yttrande 2021-01-26, med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2021-01-26, med erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2021-01-29, med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2021-01-25, med erinran
- Stadsarkitektens yttrande 2021-02-15, med erinran
- Kommunekologens yttrande 2021-01-22, med erinran
- Exploateringsavdelningens yttrande 2021-02-02, ingen erinran
- NSR´s yttrande 2021-01-29, ingen erinran

Upplysningar/förtydliganden

Geodataavdelningen skriver i sitt yttrande att ett officialservitut för vägändamål behöver bildas till förmån för styckningslotten vid ett positivt förhansbesked.

VA-avdelningen skriver att vid ett positivt förhandsbesked måste fastighetsägaren ansöka om en särskild förbindelsepunkt avseende vatten. Frågan behandlas internt på VA-avdelningen och beslut kommer att fattas om tillkoppling av vatten är möjlig.

Miljöavdelningen tillstyrker inte den föreslagna nybyggnationen i sitt yttrande, med hänvisning till att fastigheten är taxerad som jordbruksfastighet, har brukningsvärd jordbruksmark och är uppodlad. Miljöavdelningen menar att anlägga en separat väg över jordbruksmarken kommer att innebära att ytterligare brukningsvärd åkermark tas i anspråk för annat än odling eller bete. De påpekar att i aktuell översiktsplan har området där fastigheten ingår inte pekats ut som ett utbyggnadsområde eller område med sammanhållen bebyggelse.

Planavdelningen skriver i sitt remissvar att aktuellt område är utpekad som landsbygd. Översiktsplanens riktlinje är att ny bebyggelse ska prioriteras i serviceorterna Höganäs, Lerberget, Viken, Nyhamnsläge och Jonstorp och vara återhållsam med ny bebyggelse 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.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden inte tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Buskeröd 4:25.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden inte tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Buskeröd 4:25.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. 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 ska tillämpas.

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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, 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 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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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. Området där fastigheten ingår har inte pekats ut som ett utbyggnadsområde eller område med sammanhållen bebyggelse enligt ÖP 2035, varpå åtgärden anses olämplig. Odlingslandskapet mellan orterna ska bevaras och bebyggelse ska i första hand lokaliseras till områden utpekade som sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten som är föremål för ansökan om förhandsbesked, är taxerad som jordbrukfastighet och används idag som odlingsmark och består av sammanhängande jordbruksenhet av god kvalitet. Den planerade avstyckningen är i dagsläget uppodlad, vilket stärker bedömningen att marken anses vara brukningsvärd med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

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.

Den samlade bedömningen, mot redovisade förhållanden och samtliga inkomna yttranden är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Buskeröd 4:25 är olämplig och ska inte tillåtas.

Information

Faktura för bygglövsavgiften av ärendet skickas separat.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr FHB.2020.34

§ 52

MÖLLE 12:139 CORFITZ VÄG 17 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR AVSTYCKNING AV TOMT (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

Glenn Tommy Sjöstrand har ansökt om förhandsbesked för avstyckning av tomt samt byggnation av ett enbostadshus på fastigheten Mölle 12:139. Byggnaden avses placeras på den ännu ej avstyckade delen av fastigheten Mölle 12:139 med en ny yta om 450 kvm. Fastigheten har idag en yta på 1310 kvm. Enbostadshuset uppges få en byggnadsyta om ca 94 kvm.

Befintligt bostadshus på fastigheten är utpekad i Höganäs kommuns kulturmiljöwebb som kulturhistoriskt värdefull enligt PBL 8:17 8 kap. 17 § plan och bygglagen (2010:900).

In- och utfart för den nya avtyckningen redovisas ej i ansökan. Sökande uppger att man inte avser parkera bil på den nya avstyckade delen av Mölle 12:139, utan hänvisar till parkering längs Harastolsvägen.

Huvudledningar och serviser för vatten, spillvatten och dagvatten löper idag från Harastolsvägen igenom tomten till Corfitz Väg. Eventuell måste omläggning av ledningsnätet ske beroende på framtida måttatta ritningar.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för avtyckning av tomt och nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Mölle 12:139.

Planenlighet

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kust och skärgård, kulturmiljövård, rörligt friluftsliv, friluftsliv samt naturvård. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller en byggnadsplan antagen 1944 som detaljplan. Detaljplanen medger byggnation av bostäder (enbostadshus) Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Huvudbyggnad som uppföres i gräns mot grannfastighet, skall uppföras av tegel eller därmed jämförligt brandsäkert material. Högsta våningsantalet är angivet till 2 våningar med en högsta byggnadshöjd på 7,6 meter. Huvudbyggnad som ej uppföres i gräns mot grannens tomtplats, får ej läggas närmare sådan gräns än att avståndet blir lika med hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, dock ej närmare än 6 meter. Byggnadsnämnden må dock medgiva, att byggnad, som uppföres med ytterväggar av brandsäker konstruktion, må förläggas på mindre avstånd från gräns mot grannes tomtplats, dock minst 4,5 meter kvadratmeter. Arealen må göras mindre, för tomtplats, avsedd för slutet byggnadssätt, dock minst 350 kvadratmeter och för tomtplats, avsedd för öppet byggnadssätt, minst 450 kvadratmeter.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Stamfastigheten och styckningslotten kommer att följa planbestämmelserna avseende nyttjandegraden och avstånd till fastighetsgräns under förutsättning att ytterväggar uppförs i brandsäker konstruktion. Byggnadshöjden på det planerade bostadshuset uppgår sökande blir 6,40 meter vid entren i söder, även den planenlig.

Utifrån ritningsmaterialet som har bifogats ansökan bedöms planerad åtgärd inte innebära någon avvikelse från gällande detaljplan. Dock saknas plan-,fasad-, och sektionsritningar eftersom endast en byggnadsskiss har bifogats ansökan, så en fullständig granskning mot detaljplanen kan inte göras innan kompletta bygglovshandlingar har redovisats.

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

Granneytrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheterna Mölle 12:140 samt Mölle 12:137 har inkommit med erinran och bland annat anført att parkeringssituationen längst Harastolsvägen är svår och att planerad avstyckning eventuellt kommer göra det värre, eftersom det i dagsläget finns få parkeringsplatser. Man uttrycker även oro över sprängning av befintligt berg som kan tänkas skada omkringliggande fastigheter. En ökad insyn till dessa båda fastigheter anser fastighetsägarna vara en olägenhet, som ska tas hänsyn till.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2021-02-15
- Miljöavdelningens yttrande 2020-01-28
- Planavdelningens yttrande 2021-02-08
- VA-avdelningens yttrande 2021-01-27, med erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2021-01-29, med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2021-01-26
- Exploateringsavdelningens yttrande 2021-01-26
- Kommunekologens yttrande 2021-02-10, med erinran

Upplysningar

Geodataavdelningen anför att de framför viss erinran mot föreslagen avstyckning. De anser att den planerade fastigheten måste få en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område och att befintliga VA-ledningar inom den södra styckningslotten måste flyttas, för att kunna bebygga fastigheten enligt ansökan.

Stadsarkitekten har ur en estetisk synpunkt ingen erinran, men anser att man måste ta hänsyn till naturvärdena på platsen vid byggnation och anpassa till sin omgivning.

Stadsmiljöavdelningen har inget att invända mot förslaget men påpekar att parkering ska lösas på egen fastighet.

Planavdelningen anser att förtätningar av bebyggelse på outnyttjade byggrätter inom orten, måste göras med hänsyn till de kulturmiljövärden som präglar Mölles karaktär.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

VA-avdelningens anser att föreslagen avstyckning och byggnation på Mölle 12:139 inte är möjlig utan att hänsyn tas till befintliga VA-ledningar. Huvudledningarna och serviser för vatten, spillvatten och dagvatten löper från Harastolvägen genom tomten till Corfitz Väg. Vid ett positivt förhandsbesked från övriga remissinstanser måste VA-avdelningen kontaktas för eventuell omläggning av ledningsnätet beroende på framtida måttsatta ritningar. Kostnader för förändring/omläggning av ledningsnätet betalas av fastighetsägaren.

Kommunekologen framför erinran mot föreslagen åtgärd eftersom berg med tunna jordlager dominerar inom föreslagen avstyckning och i norra delen även som exponerat berg, det senare har oftast naturvärden eftersom det är en äldre naturmiljö som avviker mot omgivningen, har kontinuitet i tid och är lämplig miljö för många ovanligare arter. För att byggnation ska kunna ske finns risk för bortschaktning och sprängning av berg.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för avtyckning av tomt och nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Mölle 12:139.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden *inte* tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för avtyckning av tomt och nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Mölle 12:139.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att *inte* tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för avtyckning av tomt och nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Mölle 12:139.

Skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden anser att föreslagen byggnad blir artfrämmande i kulturmiljön och att det blir en mycket liten tomt som inte passar in i den omgivande miljön.

Ansökan omfattar ett förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnation på fastigheten Mölle 12:139. På fastigheten dominerar berg med tunna jordlager och i norra delen även exponerat berg, det senare har oftast naturvärden eftersom det är en äldre naturmiljö som avviker mot omgivningen, har kontinuitet i tid och är lämplig miljö för många ovanligare arter. Enligt PBL 2:5, 2:a och 3:e punkten ska "byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till berg- och vattenförhållandena samt möjligheterna att ordna trafik. För att byggnation ska kunna ske finns risk för bortschaktning och sprängning av berg. Det saknas även parkeringsmöjlighet inom ytan och kommunens allmänna parkeringar ska inte ersätta det behovet.

Sammanfattningsvis, enligt PBL 2:4 "får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet". Utifrån ovanstående kan marken inte anses uppfylla kraven i PBL 2:4 och ansökan bör därför avstyrkas.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Information

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr BYGG.2020.679

§ 53

TRASTEN 10 LÅNGGATAN 35A ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS; BYTA UT 6 ST FÖNSTER (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Joel Janerup har ansökt om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus; byta ut 6 st fönster på fastigheten Trasten 10. Sökande önskar byta till aluminiumklädda fönster med trästomme på två fasader mot gaturummet.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljövård samt lokalt bevarande. Trasten 10 är utpekad i Höganäs kommuns kulturmiljöwebb som kulturhistoriskt värdefull enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, byta ut 6 fönster på fastigheten Trasten 10.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-12-18, med erinran.

Upplysningar/förtydliganden

I sitt remissvar avråder stadsarkitekten från att installera aluminiumfönster på Trasten 10, med hänvisning till byggnadens kulturhistoriska värde. I stället rekommenderar stadsarkitekten träfönster för aktuell byggnad eftersom byggnaden bör bevaras för framtiden och att det därför är av stor vikt att vid renovering välja material med omsorg.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, byta ut 6 fönster på fastigheten Trasten 10.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, byta ut 6 fönster på fastigheten Trasten 10.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 30 § 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 §§.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

I 2 kap. 6 § första stycket 1 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. Enligt tredje stycket samma lagrum ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för annan ändring av byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Av 8 kap. 17 § PBL framgår att ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Bedömning

Ansökan om bygglov för byte av 6 stycken fönster på fastigheten Trasten 10 strider inte mot detaljplanens bestämmelser, dock är kraven i 8 kap 17 § PBL samt 2 kap 6 § tredje stycket PBL inte uppfyllda. För en byggnad som är särskilt värdefull ska ändringar ske med varsamhet så man tar till vara på byggnadens värden, det ska ställas krav på att byggnaden får behålla sin genuina karaktär. Vad som avses med förvanskning definieras inte i lagtext eller förarbeten utan får bedömas från fall till fall.

Sökande önskar underhållsfria fönster som är mer miljövänligt samt att det ger ett bättre isoleringsvärde för huset och ett bättre inomhusklimat. Lösningar som tillgodoser både människors hälsa och bevarandet av det kulturhistoriska värdet ska eftersträvas och miljö- och hälsoaspekter får inte ställas mot antikvariskt skydd. Den föreslagna fönstertypen från leverantören Elitefönster har en utsida av aluminium vilket vore förvanskande mot byggnaden och, mot bakgrund av att fastigheten ligger nära gaturummet och att aktuell förändring rör två fasader exponerade mot gatan, även för området.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan, vad stadsarkitektens anför i sitt remissvar och efter en avvägning mellan det enskilda intresset att få genomföra fönsterbytet enligt ansökan och det allmänna intresset att bevara byggnadens kulturhistoriska värde får det allmänna intresset väga tyngre. Bygglov för den sökta åtgärden ska därför inte beviljas.

Information

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr BYGG.2020.675

§ 54

JONSTORP 11:3 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NY KONSTGRÄSPLAN, UTEGYM SAMT BOULEBANA (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Jonstorps IF FK har ansökt om bygglov för ny konstgräsplan, utegym samt boulebana på fastigheten Jonstorp 11:3. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust och skärgård, rörligt friluftsliv samt med närhet till natura 2000-område och naturreservat. Den aktuella ytan ligger inom ett område avsett för skola och idrott. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom 4 av 6 stycken belysningsmaster på konstgräsplanen placeras på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Sökande har uppgett att fyllnadsmaterialet för konstgräsplanen är SBR (återvunna bil- och maskindäck). Konstgräsplanen ska inramas av en sarg och att det ska installeras granulatfällor, samt att det öppna diket ska skyddas av en vall. Access till anläggningen planeras att ske genom en särskild entre med skoborst.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för 6 belysningsmaster konstgräsplan, utegym och boulebana på fastigheten Jonstorp 11:3 i enlighet med ansökan om lov med villkor att Naturvårdsverkets allmänna råd ska följas.

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

Grannytttrande

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

Beslutsunderlag

- Miljöavdelningens remissvar 2020-01-22, med erinran.
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-01-14, med erinran.
- Exploateringsavdelningens remissvar 2020-02-02, med erinran.

Upplysningar/förtydliganden avseende remissvaren

Miljöavdelningen rekommenderar att endast naturliga material, inte till exempel gummi-granulat, används till driften av konstgräsplanen med anledning av det känsliga läget nära Natura 2000-område och naturreservat.

Exploateringsavdelningen har inget att invända mot bygglovet, men upplyser om att det är ohållbart ekologiskt att drifva konstgräsplanen med naturstridigt fyllnadsmaterial.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Stadsmiljöavdelningen skriver i sitt yttrande att de önskar att konstgräsplanen driftas med naturligt fyllnadsmaterial.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för 6 belysningsmaster konstgräsplan, utegym och boulebana på fastigheten Jonstorp 11:3 i enlighet med ansökan om lov med villkor att fyllnadsmaterialet i konstgräsplanen utförs med en godkänd icke miljöpåverkande produkt.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ger bygglov för 6 belysningsmaster konstgräsplan, utegym och boulebana på fastigheten Jonstorp 11:3 i enlighet med ansökan om lov med villkor att Naturvårdsverkets allmänna råd ska följas.

Kjell Lundberg (M) yrkar avslag på förslaget med motiveringen att barn inte ska springa på konstgräsplaner.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att ge bygglov för 6 belysningsmaster konstgräsplan, utegym och boulebana på fastigheten Jonstorp 11:3 i enlighet med ansökan om lov med villkor att Naturvårdsverkets allmänna råd ska följas.

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

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

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Av 2 kap. 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt produktvalsprincipen i 2 kap. 4 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet undvika att använda sådana kemiska produkter eller biotekniska organismer som kan befaras medföra risker för människors hälsa eller miljön, om de kan ersättas med sådana produkter eller organismer som kan antas vara mindre farliga.

Liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte

Ansökan om bygglov för konstgräsplan, utegym och boulebana är i strid med detaljplanens bestämmelser avseende placeringen av 4 av de totalt 6 belysningsmasterna på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Uppförandet av de 18 meter höga belysningsmasterna innebär att marken bebyggs. Masterna upptar dock endast en liten yta på den punktprickade marken och de motverkar inte markens användning för avsett ändamål. Avvikelsen innebär inte heller att grannarnas möjlighet att använda sin mark inskränks. Aktuell byggnation avseende de 4 belysningsmasterna är en sådan liten avvikelse från detaljplanen som är förenlig med detaljplanens syfte och därmed kan godtas. Övriga belysningsmaster, konstgräsplan, utegym och boulebana som ska upp- och utföras strider inte mot detaljplanen.

Omgivningspåverkan

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska lusanordningar placeras och utformas så att de inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Frågan om vad som är betydande olägenhet får avgöras från fall till fall, med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och förhållandena på orden. Den verksamhet som detaljplanen tillåter i detta fallet, är till sin karaktär sådan att den redan medför påverkan på sin omgivning. Följden av verksamheten har redan beaktats och accepterats vid utformningen av detaljplanen. Sökande har angett att ljusbilden ska vara injusterad mot konstgräsplanen samt att masterna inte ska vara tända efter klockan 9 på kvällen. Genom detta begränsas alltså eventuella olägenheter för omgivningen och användningen av belysningen på konstgräsplanen, kan inte anses vara betydande på det sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL. Inte heller i övrigt uppkommer några olägenheter för omgivningen.

Konstgräsplanens fyllnadsmaterial

Den som ansvarar för anläggning, underhåll och skötsel av en konstgräsplan har en skyldighet som verksamhetsutövare att vidta åtgärder för att minska miljöpåverkan från konstgräsplanen. Den typ av granulat som används i konstgräsplaner är så små (ca 2-3mm) att de räknas som mikroplast när de sprids till miljön. Aktuell yta ligger inom ett känsligt område med närhet till naturreservat och Natura 2000-område.

Regelbunden användning och skötsel av konstgräsplaner leder till att granulat försvinner från planen och behöver ersättas. Sökande har uppgett åtgärder för att minska svinnet av granulat, men mot bakgrund av remissinstansernas erinran vad gäller valt fyllnadsmaterial till konstgräsplanen och med tanke på att spridning av granulat från konstgräsplaner identifierats som en viktig källa till utsläpp av mikroplast till omgivande miljö anses inte miljöbalkens produktvalsprincip efterföljas. Naturliga fyllnadsmaterial finns att tillgå och kan ersätta det

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

valda materialet SBR. Mot bakgrund av detta ska ansökan vad gäller uppförande av konstgräs förenas med villkor att Naturvårdsverkets allmänna råd ska följas.

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 av ärendet skickas separat.

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

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.

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

2021-03-04

Dnr BYGG.2020.599

§ 55

SOMMAREN 2 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV RADHUS SAMT FÖRRÅD (HUS 1) (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

Derome Hus har ansökt om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 1). Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mikael Hägg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2.

att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-12-21, ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-09, ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2 och att Mikael Hägg 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 bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2 och att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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.

Ansökan om bygglov för radhus är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte och några betydande olägenheter kan inte anses uppkomma. Ansökan är väl anpassad till den kvalitetsplan som ingår i det exploateringsavtal som ingåtts mellan sökande och Höganäs kommun. 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.

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr BYGG.2020.604

§ 56

SOMMAREN 2 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV RADHUS SAMT FÖRRÅD (HUS 2) (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

Derome Hus har ansökt om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 2).

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mikael Hägg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2.

att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-12-21, ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-09, ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2 och att Mikael Hägg 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 ska ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2 och att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslutet

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).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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.

Ansökan om bygglov för radhus är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte och några betydande olägenheter kan inte anses uppkomma. Ansökan är väl anpassad till den kvalitetsplan som ingår i det exploateringsavtal som ingåtts mellan sökande och Höganäs kommun. Bygglov ska därför ges med 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.

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



§ 57

SOMMAREN 2 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV RADHUS SAMT FÖRRÅD (HUS 3) (ÄRENDE 27)

Sammanfattning av ärendet

Derome Hus har ansökt om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 3).

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mikael Hägg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2.

att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-12-28, ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-08, ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2 och att Mikael Hägg 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 ska ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2 och att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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.

Ansökan om bygglov för radhus är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte och några betydande olägenheter kan inte anses uppkomma. Ansökan är väl anpassad till den kvalitetsplan som ingår i det exploateringsavtal som ingåtts mellan sökande och Höganäs kommun. Bygglov ska därför ges med 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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr BYGG.2020.606

§ 58

SOMMAREN 2 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV RADHUS SAMT FÖRRÅD (HUS 4) (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

Derome Hus har ansökt om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 4).

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mikael Hägg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2.

att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-12-21, ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-08, ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2 och att Mikael Hägg 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 ska ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Sommaren 2 och att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte och några betydande olägenheter kan inte anses uppkomma. Ansökan är väl anpassad till den kvalitetsplan som ingår i det exploateringsavtal som ingåtts mellan sökande och Höganäs kommun. 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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR

**§ 59****ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR FLERBOSTADSHUS (HUS 1)
(ÄRENDE 29)****Sammanfattning av ärendet**

Derome Hus har ansökt om bygglov för flerbostadshus (Hus 1) 17 lägenheter. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Marcus Sjögren.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Vintern 1.

att Marcus Sjögren är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-01-28, ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-08, ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Vintern 1 och att Marcus Sjögren 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 bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Vintern 1 och att Marcus Sjögren är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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.

Ansökan om bygglov för flerbostadshus är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte och några betydande olägenheter kan inte anses uppkomma. Ansökan är väl anpassad till den kvalitetsplan som ingår i det exploateringsavtal som ingåtts mellan sökande och Höganäs kommun. 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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



§ 60

VINTERN 1 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV RADHUS SAMT FÖRRÅD (HUS 2) (ÄRENDE 30)

Sammanfattning av ärendet

Derome Hus har ansökt om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 2). Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mikael Hägg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Vintern 1.

att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-12-21, ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-09, ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Vintern 1 och att Mikael Hägg 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 bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Vintern 1 och att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte och några betydande olägenheter kan inte anses uppkomma. Ansökan är väl anpassad till den kvalitetsplan som ingår i det exploateringsavtal som ingåtts mellan sökande och Höganäs kommun. 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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



§ 61

VINTERN 1 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV RADHUS SAMT FÖRRÅD (HUS 3) (ÄRENDE 31)

Sammanfattning av ärendet

Derome Hus har ansökt om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 3). Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mikael Hägg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Vintern 1.

att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-12-21, ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-09, ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Vintern 1 och att Mikael Hägg 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 bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Vintern 1 och att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte och några betydande olägenheter kan inte anses uppkomma. Ansökan är väl anpassad till den kvalitetsplan som ingår i det exploateringsavtal som ingåtts mellan sökande och Höganäs kommun. 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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



§ 62

VINTERN 1 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV RADHUS SAMT FÖRRÅD (HUS 4) (ÄRENDE 32)

Sammanfattning av ärendet

Derome Hus har ansökt om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd (Hus 4). Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mikael Hägg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Vintern 1.
- att** Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-12-21, ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-09, ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Vintern 1 och att Mikael Hägg 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 bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Vintern 1 och att Mikael Hägg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte och några betydande olägenheter kan inte anses uppkomma. Ansökan är väl anpassad till den kvalitetsplan som ingår i det exploateringsavtal som ingåtts mellan sökande och Höganäs kommun. 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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr FHB.2020.32

§ 63

STUBBARP 39:6 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV VERKSAMHET (PADELHALL, GYM, KONTOR) (ÄRENDE 33)

Sammanfattning av ärendet

Pervanovo Invest AB har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av padelhall, gym och kontor. Byggnaden avses uppföras med en byggnadshöjd om 8,0 meter delvis i två våningar där padelhall och gym inryms i bottenvåningen och kontor inryms på ovanvåningen. Total byggnadsarea är 800 kvm och bruttoarean beräknas bli 1 045 kvm. Fastigheten är på 2 467 kvm.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte bevilja padelhall, gym och kontor på fastigheten Stubbarp 39:6.

Planenlighet

Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område. Föreslagen verksamhet medför avvikelser från detaljplanens användningsbestämmelser K och Z. Dessa bestämmelser medger verksamhet inom bland annat kontor, handel, service, lager samt tillverkning med tillhörande försäljning.

Grannetrytande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2021-02-15, ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2021-01-25, ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2021-01-26, ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2021-01-25, med erinran

Upplysningar

Stadsmiljöavdelningen erinrar om att det är viktigt att avstånd hålls mot stenvallen i öster som är biotopskyddad. Vidare anförts att det är svårt till omöjligt att nyttja de parkeringsplatser som är utplacerade. Ingen infart till fastigheten får ske från Prästavägen. Stadsmiljöavdelningen är i övrigt positiv till verksamheten och bygglov.

Jäv

Gustaf Wingårdh (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Olof Sunesson.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden inte beviljar padelhall, gym och kontor på fastigheten Stubbarp 39:6.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden inte beviljar padelhall, gym och kontor på fastigheten Stubbarp 39:6.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. 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 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.

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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.

Sökanden har inkommit med ansökan om förhandsbesked för padelhall, gym och kontor vilket är i strid med detaljplanens bestämmelser eftersom fastigheten enligt detaljplanen är avsedd för bl.a kontor, handel, service, lager tillverkning med tillhörande försäljning enligt användningsbestämmelserna K och Z. Mot bakgrund av att fastigheten enligt detaljplanens användningsbestämmelser inte är avsedd för den verksamhet som ansökan avser samt att det befaras uppkomma parkeringsproblematik kan aktuell åtgärd inte betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen och kan således inte tillåtas på den aktuella platsen.

Information

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Dnr BYGG.2020.651

§ 64

RIDDARSPORREN 2 BYGATAN 51 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS; INSTALLATION AV 20 ST SOLCELLER PÅ TAK (ÄRENDE 34)

Sammanfattning av ärendet

Bror Clas Cederström har ansökt om bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus; installation av 20 stycken solcellspaneler på taket på huvudbyggnaden. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, inom riksintresse och i område för lokalt bevarandeintresse för kulturmiljö. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom det inte nämns någonting om solcellspaneler i detaljplanen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för 20 stycken solcellspaneler på fastigheten Riddarsporren 2.

Grannytttrande

Inga grannar har fått möjlighet att yttra sig.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-02-16, se svar nedan under "Upplysningar".

Upplysningar

Stadsarkitektens anför att fastigheten och aktuellt tak är placerad i ett på håll synligt läge i Gamla Viken inom riksintesse för kulturmiljö. Här gäller frågan om avvägning mellan miljömässigt hållbara lösningar och bevarande av kulturmiljöer. Vill man placera solceller i ett läge där allmänpåverkan är stor är det lämpligt att använda så diskreta solceller som möjligt.

Jäv

Kjell Lundberg (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Bengt Åström (M).

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för 20 stycken solcellspaneler på fastigheten Riddarsporren 2.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S), Kjell-Arne Green (C) yrkar att bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för 20 stycken solcellspaneler på fastigheten Riddarsporren 2.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Gustaf Wingårdh (M), Mikael Stjernquist (L) och Fredrik Walderyd (M) yrkar att bygg- och miljönämnden tillåter ansökan om bygglov för 20 stycken solcellspaneler på fastigheten Riddarsporren 2.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att tillåta ansökan om bygglov för 20 stycken solcellspaneler på fastigheten Riddarsporren 2.

Votering

Votering begärs av Olof Suneson (M) och följande voteringsproposition uppställs. Den som röstar enligt Gustaf Wingårdhs(M) förslag röstar JA. Den som röstar enligt Olof Sunesons (M) förslag röstar NEJ.

Voteringsresultat	JA	NEJ
Olof Suneson (M)		X
Fredrik Walderyd (M)	X	
Bengt Åström (M)	X	
Lina Östergren (M)	X	
Viktor Spinola (M)		X
Kjell-Arne Green (C)		X
Gary Paulson (S)		X
Peter Graff (S)		X
Mikael Stjernquist (L)	X	
Sixten Paulsson (SD)		X
Gustaf Wingårdh (M)	X	
SUMMA	5	6

Med 5 JA-röster för Gustaf Wingårdhs (M) förslag och 6 NEJ-röster för Olof Sunesons (M) förslag beslutar bygg- och miljönämnden att bifalla Olof Sunesons (M) förslag att avslå ansökan om bygglov för 20 stycken solcellspaneler på fastigheten Riddarsporren 2.

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).

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

Ansökan om bygglov för montering av solcellspaneler är inte i strid med detaljplanens bestämmelser eftersom det inte regleras i detaljplanen. Huvudbyggnaden på fastigheten är utpekad i kommunens kulturmiljöplan som kulturhistorisk värdefull enligt 8 kap. 17 § PBL. Avsikten med ansökan är att placera 20 stycken solcellspaneler på taket som vetter utmed Hakegatan. Aktuell byggnad ligger synligt med södergaveln i direkt anslutning till Bygatan och med beaktande av områdets kulturhistoria kan aktuell åtgärd betraktas som förvanskande för områdets karaktär. Ändringar i området ska ske med varsamhet för att tillvarata byggnadernas genuina karaktär. Mot bakgrund härav kan lov inte ges till solcellspaneler på aktuell byggnad.

Information

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



§ 65

FLUNDRARP 4:179 HAGAVÄGEN 21 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR ÅTERUPPBYGGNAD EFTER RIVNING (ÄRENDE 35)

Sammanfattning av ärendet

Joachim Ericsson har ansökt om bygglov för återuppbyggnad av hus och lada efter rivning. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, inom riksintresse och område för lokalt bevarande. Föreslagen åtgärd medför ingen avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja bygglov för återuppbyggnad av hus och lada på fastigheten Flundrarp 4:179.
- att** Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannetrytande

Ansökt åtgärd är planenlig och därför har berörda grannar inte givits möjlighet att yttra sig.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-02-04, ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för återuppbyggnad av hus och lada på fastigheten Flundrarp 4:179 och att Mats-Ola Wessman 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 sbeviljar bygglov för återuppbyggnad av hus och lada på fastigheten Flundrarp 4:179 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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

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

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

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

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.

Ansökan om återuppbyggnad av hus och lada är förenlig med detaljplanens bestämmelser. 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. 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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-03-04

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

SIGNATUR

**§ 66****NOSHÖRNINGEN 12 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR
NYBYGGNAD AV BYGGVARUHANDEL (ÄRENDE 36)****Sammanfattning av ärendet**

Bygglovshandläggare 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 plan- och bygglovschefen Gulistan Batak att fatta beslut i ärendena BYGG.2021.55 samt BYGG.2021.88 när de är kompletta och i övrigt klara för avgörande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden delegerar till plan- och bygglovschefen Gulistan Batak att fatta beslut i ärendena BYGG.2021.55 samt BYGG.2021.88 när de är kompletta och i övrigt klara för avgörande.

Beslutsgång

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

SIGNATUR