



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M), ej §§ 23, 28 Olof Suneson (M) §§ 23, 28
Ledamöter	Olof Suneson (M) §§1-22, 25-27, 29-30 Fredrik Walderyd (M) Lina Östergren (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) - frånvarande §§ 1-13, närvarande § 14-30 Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Heléne Nyholm (S) - ersättare för Gary Paulsson (S) §§ 1-13, ersättare för Peter Graff (S) §§ 14-30 Bengt Åström (M) - ersättare för Peter Graff (S) §§ 1-13, ersättare för Mikael Stjernquist (L) §§ 14-30
Ej tjänstgörande ersättare	-
Övriga	Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak Miljöchefen Ulf Frick Kommunjuristen Torsten Rosin Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Tillsynshandläggaren Josefine Holsby §§ 12, 19 Lantmäteringenjören Oliver Werth §§ 15 - 18 Bygglovshandläggaren Damir Kacapor §§ 20 - 25 Bygglovshandläggaren Linn Justad §§ 26 - 27 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson § 28 Bygglovshandläggaren Ulf P Frick § 29 Processledaren Johan Lingebrant § 30
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00- 16.15 2021-01-21
Paragrafer	§ 1 - 30 BMN-bilagor 1-2/2021

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

JUSTERING

Utsedd att justera Fredrik Walderyd (M)

Miljöavdelningen onsdagen den 27 januari 2021

UNDERSKRIFTER

Sekreterare Pernilla Stjernkvist	§§ 1-30
Ordförande Gustaf Wingårdh (M)	§§ 1-22, 24-27, 29-30
Vice ordförande Olof Suneson (M)	§§ 23, 28
Justerande Fredrik Walderyd (M)	§§ 1-30

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens	5
(3)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
(4)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	7
(5)	Miljöavdelningen informerar	8
(6)	Stadsarkitekten informerar	9
(7)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning- Bygg	10
(8)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning- Miljö	11
(9)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	12
(10)	Ekonomisk rapport - Bygg	13
(11)	Ekonomisk rapport - Miljö	14
(12)	Tillsynsplan 2021-2022	15
(13)	Tillsynsplan 2021, behovsutredning 2021-2023 - miljö	16
(14)	Årsredovisning 2020	17
(15)	Underrättelser från Lantmäteriet 2021	18
(16)	Avstyckning från Smedstorp 3:3	19
(17)	Avstyckning från Stora Görslöv 19:8	20 - 21
(18)	Gäller avstyckning från Farhult 1:11 och Tunneberga 12:1	22 - 23
(19)	Anmälan startat byggnation utan startbesked	24 - 26
(20)	Domar och beslut	27
(21)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	28 - 31
(22)	Ansökan om bygglov för 3 st radhus (12 lgh) samt förråd och miljöhus	32 - 34
(23)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av handelshus med 3 st butiker	35 - 37
(24)	Ansökan om bygglov i efterhand för ändrad användning från garage till affär	38 - 40
(25)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av rad- parhus	41 - 43
(26)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage	44 - 48
(27)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	49 - 53
(28)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola	54 - 56
(29)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage	57 - 59
(30)	Uppföljning av intern kontroll 2020	60

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr DIA.2021.1

§ 1

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr DIA.2021.2

§ 2

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Fredrik Walderyd (M) att justera protokollet, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 27 januari, klockan 14.00.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Fredrik Walderyd (M) att justera protokollet.

att presskonferens äger rum onsdagen den 27 januari, klockan 14.00.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr DIA.2021.3

§ 3

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har inga ändringar av föredragningslistan gjorts.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr DIA.2021.4

§ 4

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

2021-01-21

Dnr DIA.2021.5

§ 5

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr DIA.2021.6

§ 6

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

2021-01-21

Dnr DIA.2021.7

§ 7

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 2020-11-27 -- 2021-01-07.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr DIA.2021.8

§ 8

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 2020-11-26 -- 2021-01-08.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr DIA.2021.9

§ 9

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 2020-12-01--2020-12-31.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr DIA.2021.10

§ 10

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

2021-01-21

Dnr DIA.2021.11

§ 11

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

**§ 12****PBL TILLSYNSPLAN 2021-2022 (ÄRENDE 12)****Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden redovisar i tillsynsplanen sin bedömning av det samlade tillsynsbehovet inom plan- och bygglagens område. Tillsynsplanen är ett viktigt strategiskt styrdokument och anger hur tillsynen årligen prioriteras med hänsyn till givna resurser. Planen fastställer tillsynens omfattning och inriktning inom olika arbetsområden.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna förslag till 2021-2022 års tillsynsplan för bygg- och miljönämndens verksamhet inom plan- och bygglagens områden.

Beslutsunderlag

- 2021-2022 års tillsynsplan

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner förslag till 2021-2022 års tillsynsplan för bygg- och miljönämndens verksamhet inom plan- och bygglagens områden.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska godkänna förslag till 2021-2022 års tillsynsplan för bygg- och miljönämndens verksamhet inom plan- och bygglagens områden.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Plan- och bygglovsavdelningen

SIGNATUR



§ 13

TILLSYNSPLAN 2021, BEHOVSUTREDNING 2021-2023 - MILJÖ (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till tillsynsplan 2021 och behovsutredning 2021-2023 har tagits fram utifrån det tillsynsbehov som finns inom miljö-, hälsa-, tobaks- och livsmedelsområdet. Tillsynsplanen delas upp på respektive handläggare, som därmed får en individuell plan för året.

Tillsynsplanen ska antas av bygg- och miljönämnden.

Enligt förordningen om tillsyn enligt miljöbalken och Livsmedelsverkets föreskrifter ska behovet av tillsyn uppdateras och en tillsynsplan upprättas av den nämnd som ansvarar för denna tillsyn.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta förslag till Tillsynsplan 2021 och behovsutredning 2021-2023 för miljöavdelningens verksamhet.

Beslutsunderlag

- Tillsynsplan 2021 och behovsutredning 2021-2023.

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden antar förslag till Tillsynsplan 2021 och behovsutredning 2021-2023 för miljöavdelningens verksamhet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska anta förslag till Tillsynsplan 2021 och behovsutredning 2021-2023 för miljöavdelningens verksamhet.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Miljöavdelningen

SIGNATUR

**§ 14**
ÅRSREDOVISNING 2020 (ÄRENDE 14)**Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden redovisar i sin årsredovisning resultat och måluppfyllelse för 2020.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna förslag till bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2020.
- att** överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående årsredovisning 2020 till kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2020 - BMN-bilaga 1/2021

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner förslag till bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2020 samt att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående årsredovisning 2020 till kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska godkänna förslag till bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2020 samt att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående årsredovisning 2020 till kommunfullmäktige.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige

SIGNATUR



§ 15

UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2021 (ÄRENDE 15)

Under rättelse om begärd förrättning

1. Strandlyckan 8 m.fl., Krågegudan i Viken - Fastighetsreglering
2. Stubbarp 6:29 m.fl., Lovisefredsvägen. i Nyhamnsläge och Stubbarps byaväg i Arild - Fastighetsreglering

Underrättelse om avslutad förrättning

3. Hajen 14, Hamngatan i Höganäs - Fastighetsreglering och fastighetsbestämning
4. Jonstorp 10:18, Gåsvägen i Jonstorp - Avstyckning
5. Kullagården 1:2 m.fl., Italienska vägen i Mölle - Anläggningsåtgärd
6. Jonstorp 1:4 m.fl., Gamla Södåkravägen i Jonstorp - Ledningsrättsåtgärd
7. Mölle 15:1 m.fl., Kullabergsvägen i Mölle - Ledningsrättsåtgärd
8. Stubbarp 31:1 m.fl., Prästavägen och Brännans byaväg i Viken - Fastighetsbestämning
9. Ingelstråde 2:22 m.fl., Ingelstråde Byaväg i Ingelstråde - Fastighetsbestämning
10. Jonstorp 13:31, Olof Olssons väg i Jonstorp - Ledningsrättsåtgärd

Samråd

1. Smedstorp 3:3, Smedstorps Byaväg i Nyhamnsläge - Avstyckning
2. Stora Görslöv 19:8, Møllegropsvägen i Jonstorp - Avstyckning
- 3A. Tunneberga 12:1, Glimmingevägen i Jonstorp - Avstyckning
- 3B. Farhult 1:11, Farhultsvägen i Farhult - Avstyckning

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att begära samråd för Stubbarp 6:29 m.fl hos Lantmäteriet.

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr FBÄ.2020.58

§ 16

SMEDSTORP 3:3 SMEDSTORPS BYAVÄG 5-11 AVSTYCKNING FRÅN SMEDSTORP 3:3 (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Smedstorp 3:3 är en jordbruksfastighet/bostadsfastighet om 19636 m². Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte framföra någon erinran mot sökt fastighetsbildning.

Beslutsunderlag

- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar - ingen erinran 2020-12-18
- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar - ingen erinran 2020-12-18
- VA-avdelningens remissvar - ingen erinran 2020-12-18

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden inte framför någon erinran mot sökt fastighetsbildning.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden inte framför någon erinran mot sökt fastighetsbildning.

Beslutsgång

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

Förtydliganden

Lantmäterimyndigheten begär samråd med bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun om rubricerad åtgärd med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren. Fastigheten är bebyggd. De två avstyckningarna rör två befintliga bostadshus med tomtplats. Bygglov beviljades år 2010 utifrån positivt förhandsbesked 2009-12-08. Det finns flera VA-ledningar att ta hänsyn till, även ett servitutsavtal som ska ingå i den nya fastigheterna.

Skäl för beslut

Begärd åtgärd strider inte mot tillåtligheten enligt 3 kap 1-3 §§ FBL, varför geodataavdelningen tillstyrker sökt fastighetsbildning.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet, Nybrovägen 5, 262 63 ÄNGELHOLM, kundcenter@lm.se

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr FBÄ.2020.60

§ 17

STORA GÖRSLÖV 19:8 MÖLLEGROPSVÄGEN 1-12 AVSTYCKNING FRÅN STORA GÖRSLÖV 19:8 (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Stora Görslöv 19:8 är en jordbruksfastighet/bostadsfastighet om 18 450 m². Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att framföra erinran mot sökt fastighetsbildning eftersom värdefull jordbruksmark kommer tas i anspråk för bostadsändamål, att den befintliga Möllegropsvägen inte ska belastas med mer trafik samt att bullret från väg 112 utgör ett störningsmoment för bostäder. Området ingår inte i sammanhållen bebyggelse och är utpekad som landsbygd enligt gällande översiktsplan.

Beslutsunderlag

- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar - med erinran
- VA-avdelningens remissvar - med erinran

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden inte framför någon erinran mot sökt fastighetsbildning.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden erinran mot sökt fastighetsbildning eftersom värdefull jordbruksmark kommer tas i anspråk för bostadsändamål, att den befintliga Möllegropsvägen inte ska belastas med mer trafik samt att bullret från väg 112 utgör ett störningsmoment för bostäder. Området ingår inte i sammanhållen bebyggelse och är utpekad som landsbygd enligt gällande översiktsplan.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller nämndens förslag att framföra erinran mot sökt fastighetsbildning eftersom värdefull jordbruksmark kommer tas i anspråk för bostadsändamål, att den befintliga Möllegropsvägen inte ska belastas med mer trafik samt att bullret från väg 112 utgör ett störningsmoment för bostäder. Området ingår inte i sammanhållen bebyggelse och är utpekad som landsbygd enligt gällande översiktsplan.

Skäl för beslut nämnden

Bygg- och miljönämnden vill framföra erinran mot sökt fastighetsbildning eftersom värdefull jordbruksmark kommer att tas i anspråk, det inte framgår hur anslutningen till vägarna ska göras, samt att det ligger väldigt nära vägen.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet, Nybrovägen 5, 262 63 ÄNGELHOLM, kundcenter@lm.se

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr FBÅ.2020.40

§ 18

FARHULT 1:11 FARHULTSVÄGEN 52 GÄLLER AVSTYCKNING FRÅN FARHULT 1:11 OCH TUNNEBERGA 12:1 (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Farhult 1:11 är en specialfastighet om 43005 m². Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten Tunneberga 12:1 är en fastighet om 2295 m². Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte framföra någon erinran mot sökt fastighetsbildning, men påpekar att styckningslotten med skogen ska bevaras. Skogsområdet är utpekad som grönområde i gällande översiktsplan och ska inte exploateras utan att föregås av en detaljplanläggning.

Beslutsunderlag Farhult 1:11

- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar -ingen erinran 2020-12-04
- VA-avdelningens remissvar - ingen erinran 2020-11-26

Beslutsunderlag Tunneberga 12:1

- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar -ingen erinran 2020-12-18
- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar - ingen erinran 2020-12-18
- VA-avdelningens remissvar - med erinran 2020-12-18

Förtydliganden Farhult 1:11

Farhult 1:11 är idag en bebyggd fastighet. Genom avstyckning bildas en fastighet för bostadsändamål på ca 7000 m² och den bebyggda delen av fastigheten avskiljs från skogen. Fastigheten har idag genom servitut tillgång till allmän väg, så nybildad fastighet kommer att ha tillgång till allmän väg genom befintliga förhållanden.

Förtydliganden Tunneberga 12:1

Tunneberga 12:1 är en obebyggd fastighet och används dels idag för parkering för kyrkan. Den del av fastigheten som ligger utanför planlagt område ska avstyckas för bostadsändamål får en areal på ca 1100 m². Den del som blir kvar innanför planlagt område ska fortsatt användas till uppställningsplats och är utlagd som allmän platsmark i planen. Fastigheten säkras tillgång till allmän väg genom att bilda servitut över stamfastigheten samt att ansluta till befintlig gemensamhetsanläggning för vägar. Fastigheten ligger delvis inom område med stadsplan, den del som ligger inom planlagt område är utlagd som allmän platsmark och ska fortsatt användas som den gör idag. Den del som avstyckas och ligger utanför planlagt område upptas i översiktsplanen i markanvändningskartan som tätortsområde.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden inte framför någon erinran mot sökt fastighetsbildning.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden inte framför någon erinran mot sökt fastighetsbildning, men påpekar att styckningslotten med skogen ska bevaras. Skogsområdet är utpekad som grönområde i gällande översiktsplan och ska inte exploateras utan att föregås av en detaljplanläggning.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller nämndens förslag att inte framföra någon erinran mot sökt fastighetsbildning, men påpekar att styckningslotten med skogen ska bevaras. Skogsområdet är utpekad som grönområde i gällande översiktsplan och ska inte exploateras utan att föregås av en detaljplanläggning.

Skäl för beslut

Begärd åtgärd strider inte mot tillåtligheten enligt 3 kap 1-3 §§FBL, varför geodataavdelningen tillstyrker sökt fastighetsbildning

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet, Nybrovägen 5, 262 63 ÄNGELHOLM, kundcenter@lm.se

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr BÄ.2020.122

§ 19

LERBERGET 62:24 LERBERGETS BYAVÄG 66 ANMÄLAN STARTAT BYGGNATION UTAN STARTBESKED (ÄRENDE 19)

Sammanfattning av ärendet

Byggnation av tillbyggnad kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglov för tillbyggnad av gårdsbyggnad med ny trappa, tvätt, bad och sovrum beviljades 2018-10-15. Geodataavdelningen utförde lägeskontroll på tillbyggnaden 2020-06-30. Vid denna tidpunkt var inte startbesked givet. Startbesked gavs 2020-11-05.

Byggnationen av tillbyggnad av gårdsbyggnad med ny trappa, tvätt, bad och sovrum har således påbörjats utan startbesked.

Fastighetsägarna Pierre Dupont och Ingela Ludvigsson-Dupont har blivit delgivna informationen om byggsanktionsavgift 2020-12-08. Pierre Dupont och Ingela Ludvigsson-Dupont inte yttrat sig.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** utta av fastighetsägarna Pierre Dupont och Ingela Ludvigsson en byggsanktionsavgift om 19 156 kronor på grund av olovlig byggnation av tillbyggnad av gårdsbyggnad med ny trappa, tvätt, bad och sovrum innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.
- att** Pierre Dupont och Ingela Ludvigsson-Dupont är enligt 11 kap. 60 § solidariskt ansvariga för betalningen.

Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap. 3a § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 19 156 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor.

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 62 kvm.

Sanktionsarean = arean av en åtgärd som motsvarar brutto- eller öppenarean eller summan av dessa minskad med 15 m² (1 kap. § 7 PBF).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 19 156 kronor $((0,5 \times 47\,300) + (0,005 \times 47\,300 \times 62))/2$.

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

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

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

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

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

I ärendet är det ostridigt att byggnationen av gårdsbyggnad med ny trappa, tvätt, bad och sovrum påbörjats utan startbesked. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har Pierre Dupont och Ingela Ludvigsson-Dupont brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. I praxis har den omständigheten att sökanden efter att aktuell åtgärd påbörjats eller slutförts fullgjort vad som krävts för att få startbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktionsavgiften. Det förhållandet att startbesked har beviljats i efterhand innebär således inte att en sådan rättelse vidtagits som gör att någon byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Någon rättelse i övrigt har inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantagssituation som medför avgiftsbefrielse enligt 53 § PBL. Det har heller inte i övrigt framkommit något i ärendet som medför att överträdelserna kan anses vara av mindre allvarlig art. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av Pierre Dupont och Ingela Ludvigsson-Dupont på grund av olovlig byggnation av gårdsbyggnad med ny trappa, tvätt, bad och sovrum.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägarna Pierre Dupont och Ingela Ludvigsson en byggsanktionsavgift om 19 156 kronor på grund av olovlig byggnation av tillbyggnad av gårdsbyggnad med ny trappa, tvätt, bad och sovrum innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att Pierre Dupont och Ingela Ludvigsson-Dupont är enligt 11 kap. 60 § solidariskt ansvariga för betalningen.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska utta av fastighetsägarna Pierre Dupont och Ingela Ludvigsson en byggsanktionsavgift om 19 156 kronor på grund av olovlig byggnation av tillbyggnad av gårdsbyggnad med ny trappa, tvätt, bad och sovrum innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att Pierre Dupont och Ingela Ludvigsson-Dupont är enligt 11 kap. 60 § solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr DIA.2021.12

§ 20

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 20)

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. Lerberget 62:210, Skansvägen 24, BÄ.2020.112

Länsstyrelsens beslut angående anmälan om solreflexer.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-10-05 att avsluta ärendet om solreflexer utan åtgärd.

Beslutet överklagades 2020-10-09.

Länsstyrelsen avslog överklagande 2020-11-30.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

B. Höganäs 36:91, Småbåtshamnen 16, DIA.2020.17

Siw Persson har i skrivelse den 9 juni 2020 till Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun ställt frågor angående bygglov m.m.

Bygg- och miljönämnden har i protokoll den 11 juni 2020 (dnr DIA.2020.17, § 169) besvarat frågor som Siw Persson ställt till nämnden om Höganäs hamnområde.

Siw Persson överklagade nämndens svar till Länsstyrelsen i Skåne län.

Länsstyrelsen avvisade överklagande 2020-11-10.

Siw Persson överklagade Länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

C. Brunby-Bräcke 2:192, Rorsmansvägen 18, BYGG.2020.542

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om utvändigt ändring av komplementbyggnad.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

D. Brunby-Bräcke 9:41, Brovägen 30B, BYGG.2015.244

Mark- och miljödomstolens beslut angående överklagat beslut om bygglov för fritidshus, murar och stödmurar på fastigheten Brunby-Bräcke 9:41 samt stödmurar och murar på fastigheten Brunby-Bräcke 9:33.

Mark- och miljödomstolen beslutar att Ola Lennartsson och Amanda Glave har rätt att inträda som parter i målet. Med ändring av Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 5 mars 2020 i ärende nr 403-32415-2019 fastställer Mark- och miljödomstolen bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut av den 3 oktober 2019, § 216, såvitt avser bygglov för fritidshus, murar, påbyggnad av murar och stödmurar på fastigheten Brunby-Bräcke 9:41 samt för stödmurar och murar på Brunby-Bräcke 9:33.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr FHB.2020.33

§ 21

FLUNDRARP 4:133 OLES VÄG 9A ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Hans Siding har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i samband med avstyckning av befintlig fastighet om 2 376 m². Efter avstyckningen kommer fastigheterna att ha en areal om 1 311 m² respektive 1 068 m². Gällande detaljplan tillåter en minsta tomtstorlek om 900 m².

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att tillåta den sökta åtgärden på platsen.

Planenlighet

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv samt naturvård

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

Grannetryttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2020-12-21 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2020-12-21 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2020-12-18 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2020-12-23 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2020-12-18 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden på platsen.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

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

2021-01-21

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 användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

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.

Hans Siding har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus vilket efter avstyckningen strider med detaljplanens bestämmelser gällande begränsningen av byggrätten som är begränsad till 20 procent av fastighetens area. Däremot hade sökanden utan förhandsbesked kunnat genomföra avstyckningen eftersom åtgärden i sig inte strider mot gällande detaljplan. Vidare har en detaljplaneändring för det aktuella området inklusive fastigheten i fråga påbörjats och syftet med ändringen är att öka byggrätten. 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 för omgivningen har inte heller framkommit. Mot bakgrund av ovannämnda samt att planerade åtgärder inte kommer att avvika från detaljplanen efter dess ändring ska den aktuella åtgärden tillåtas.

Information

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr BYGG.2020.632

§ 22

JONSTORP 10:18 BECKASINVÄGEN 2 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR 3 ST RADHUS (12 LGH) SAMT FÖRRÅD OCH MILJÖHUS (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

JW Hus AB har ansökt om bygglov för tre radhus (12 lgh) samt förråd och miljöhus. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Andreas Fridolin.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för bygglov för tre stycken radhus samt förråd och miljöhus på fastigheten Jonstorp 10:18
- att** Andreas Fridolin 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 2021-01-12 - ingen erinran muntligt
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-18 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-01-12 - ingen erinran, muntligt Pär Ragvald

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för bygglov för tre stycken radhus samt förråd och miljöhus på fastigheten Jonstorp 10:18 och att Andreas Fridolin 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 bygglov för tre stycken radhus samt förråd och miljöhus på fastigheten Jonstorp 10:18 och att Andreas Fridolin 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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 1- 3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

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

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

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

Aktuell ansökan anses vara förenlig med detaljplanen och dess syfte och det föreligger inga hinder mot bygglov enligt 2 kap. och 8 kap. PBL. 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. 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. Något annat förhållande som kan utgöra sådan 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 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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr BYGG.2020.673

§ 23

HÖGANÄS 33:43 VERKSTADSGATAN 3 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV HANDELSHUS MED 3 ST BUTIKER (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av handelshus med tre butiker. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Henrik Grimborg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av handelshus på fastigheten Höganäs 33:43

att Henrik Grimborg 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
- Miljöavdelningens remissvar 2020-12-30 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-21 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-01-11 - ingen erinran

Jäv

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

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av handelshus på fastigheten Höganäs 33:43 samt att Henrik Grimborg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov för nybyggnad av handelshus på fastigheten Höganäs 33:43 samt att Henrik Grimborg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

Ansökan om bygglov för är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte. Den aktuella åtgärden kan därför inte uppfattas som något särskilt avvikande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön och ligger därför inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassnings- och utformningskravet i PBL. 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. Något annat förhållande som kan utgöra sådan 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 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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

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

2021-01-21

Dnr BYGG.2020.478

§ 24

DÖINGE 1:19 GUNNESTORPSVÄGEN 100 ANSÖKAN OM BYGGLOV I EFTERHAND FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING FRÅN GARAGE TILL AFFÄR (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Marika Csiger Axelsson har ansökt om bygglov i efterhand för ändrad användning från garage till affär. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov i efterhand för ändrad användning från garage till affär.

Grannytttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheten Gunnestorp 4:4 och Gunnestorp 4:6 där de bland annat anser att planerad åtgärd inte är lämplig.

Beslutsunderlag

- Trafikverkets remissvar 2020-11-17

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov i efterhand för ändrad användning från garage till affär.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov i efterhand för ändrad användning från garage till affär.

Beslutsgång

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

Skäl för beslutet

I 2 kap. 6 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), 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.

SIGNATUR



PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

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

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

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

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

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

Det krävs bygglov för ändrad användning av en byggnad om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen har kommit till stånd.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdes bestämmelser. För att bygglov ska kunna ges till en åtgärd utanför ett område med detaljplan krävs bland annat att åtgärden uppfyller 2 kap. 5 och 9 §§ PBL. Bestämmelserna innebär att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad till ändamålet med hänsyn till människors hälsa samt att byggnadsverk ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt. Bygg- och miljönämnden har därmed att ta ställning till om marken där den aktuella byggnaden är belägen är lämplig för affär med hänsyn till grannar.

Det är av betydelse att frågan om platsens lämplighet utreds i bygglovsprocessen för att undvika att framtida konflikter mellan boende och verksamhetsutövare uppkommer inom ramen för kommunens tillsyn enligt miljöbalken. Frågan om närheten mellan olika verksamheter och bebyggelse har flera gånger behandlats i rättspraxis. Vid bedömningen av omgivningspåverkan har ett flertal faktorer bedömts ha betydelse, bland annat avståndet mellan verksamheten och bebyggelse samt lokala förhållanden såsom topografi, vindriktning, bebyggelsestruktur och verksamhetens storlek.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Aktuell fastighet ligger i en lantlig miljö. Marika Csiger Axelsson har i sin ansökan anført att hon bedriver en hobbyverksamhet och att hon har 2-4 kunder om dagen. Bygg- och miljönämnden har ingen anledning att ifrågasätta dessa uppgifter. Till ansökan har sökanden bifogat ett kontrakt för parkeringsplatser som innebär att bilburna kunder inte kommer att störa de grannar som i första hand klagat på parkeringssituation. 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. Vad grannarna från fastigheterna Gunnestorp 4:4 samt 4:6 anført i sitt yttrande medför ingen annan bedömning. Mot bakgrund av ovannämnda samt att aktuell åtgärd är av en begränsad omfattning anser bygg- och miljönämnden att bygglov ska ges enligt 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.

Bygg- och miljönämnden lämnar startbesked, enligt plan- och bygglagen (2010:900), för aktuell åtgärd i föreslagen kontrollplan.

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*
- Ägarna till fastigheterna Gunnestorp 4:4 och Gunnestorp 4:6 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr BYGG.2020.300

§ 25

POLARIS 3 HJALMARS VÄG 1A ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV RAD- PARHUS (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

AB Höganäshem har ansökt om bygglov för nybyggnad av rad- parhus. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område- Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Peter Andersson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Polaris 3

att Peter Andersson 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 2020-12-18 (ingen erinran)
- Miljöavdelningens remissvar 2020-12-21 (ingen erinran)
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-16 (ingen erinran)
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-12-16 (ingen erinran)

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Polaris 3 samt att Peter Andersson 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 Polaris 3 samt att Peter Andersson 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 §§.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

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.

Aktuell ansökan anses vara förenligt med detaljplanen och det föreligger inga hinder mot bygglovet enligt 2 och 8 kap. PBL. 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. 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. Något annat förhållande som kan utgöra betydande olägenhet för omgivningen 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 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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr FHB.2020.28

§ 26

TJÖRRÖD 7:103 NORDHEMSVÄGEN 14 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

John Mattson Tomt AB har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage. Ansökan avser nybyggnation av ett 1,5-plans enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 140 kvm samt ett garage/förråd med en byggnadsyta på cirka 40 kvm. Fastighetens yta är 1023 kvm.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd på Tjörrod 7:103.

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

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kust och skärgård.

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

Grannytttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2020-11-24 - utan erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2020-11-25 - utan erinran
- Planavdelningens yttrande 2020-11-27 - utan erinran
- VA-avdelningens yttrande 2020-11-23 - utan erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2020-12-09 - utan erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2020-11-24 - utan erinran
- Exploateringsavdelningens yttrande 2020-11-25 - utan erinran

Upplysningar

Planavdelningen skriver i sitt remissvar att området enligt gällande översiktsplan är utpekad som landsbygd samt att det främst ska prioriteras att bygga ut i de så kallade serviceorterna. Dock har planavdelningen ingen erinran i aktuellt ärende, eftersom området är definierat som sammanhållen bebyggelse.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

VA-avdelningen skriver i sitt remissvar att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten. Det finns för närvarande inga VA-anslutningar till tomten. Anslutningar görs i samband med att VA-anmälan med tillhörande ritningar lämnas in till VA-avdelningen och då tillkommer anslutningsavgifter enligt gällande VA-taxa.

Stadsmiljöavdelningen uttrycker heller ingen erinran mot sökt förhandsbesked, men tillägger att vägens standard inte kommer att höjas utan att den kommer förbli som den nu är.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd på Tjörrod 7:103.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd på Tjörrod 7:103.

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. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbeskedenligt 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,

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

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

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

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett positivt led i platsens kulturhistoriska värdeutveckling. Vägstruktur, landskapsgränser, landskapselement och dylikt ska 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 sker. Aktuell fastighet är belägen inom sammanhållen bebyggelse varför åtgärden anses lämplig med utgångspunkt i att ny bebyggelse ska lokaliseras till bebyggelsegrupper.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan bedöms sökandes enskilda intresse av att bebygga fastigheten, i en avvägning mellan detta och det allmänna intresset väga tyngre enligt 2 kap. 1 § PBL. Fastigheten utgör inte någon form av värdefull eller brukningsvärd jordbruksmark. Därför anses planerad nybyggnation vara placerad på ett lämpligt markområde med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov.

Den planerade byggnationen kommer vara ett naturligt komplement till den redan existerande bebyggelsen och kan därför inte anses utgöra en betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Byggnationen kommer inte heller att orsaka någon negativ påverkan på den övriga omgivningen.

Mot bakgrund av redovisade förhållanden och samtliga yttranden, är den samlade bedömningen att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd på fastigheten Tjörred 7:103 är lämplig och ska tillåtas.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Information

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr FHB.2020.26

§ 27

BÖLSÅKRA 6:7 GAMLA SÖDÅKRAVÄGEN 376 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS (ÄRENDE 27)

Sammanfattning av ärendet

Birgitta Tilly har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Ansökan avser nybyggnation av ett fritidshus med byggnadsyta om ca 75 kvm. Fritidshuset avses placeras på en ännu ej avstyckad del av fastigheten Bölsåkra 6:7, med en yta på ca 2900 kvm. Fastighetens totala yta är 5435 kvm. En ny in/utfart är planerad att ansluta mot gamla Södåkravägen och har beviljats tillstånd med villkor av Trafikverket.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Bölsåkra 6:7.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kust och skärgård, rörligt friluftsliv, nationell bevarandeplan för odlingslandskap samt naturvård. Befintlig huvudbyggnad på fastigheten är utpekad enligt PBL 8 Kap 17§ i Höganäs kommuns kulturmiljöplan.

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

Granneyttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2020-11-24
- Miljöavdelningens yttrande 2020-11-10
- Planavdelningens yttrande 2020-11-06
- VA-avdelningens yttrande 2020-11-11
- Trafikverkets yttrande 2020-11-25
- Geodataavdelningens yttrande 2021-01-08

Upplysningar/förtydliganden

Va-avdelningen skriver i sitt remissvar att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp, dagvatten finns inte och måste tas hand om inom tomt. Den nybildade fastighet måste ha sin egen förbindelsepunkt. Det är inte tillåtet att dra vatten från stamfastigheten över tomtgränser. Befintliga VA-ledningar ligger norr om Gamla Södåkravägen en bit in på fastigheten, ett säkerhetsavstånd om 2,5 m till ledningsnätet måste hållas. VA-anmälan med tillhörande ritningar ska lämnas in till VA-avdelningen. VA-avgift tillkommer i enlighet med taxan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Planavdelningen skriver i sitt remissvar att i gällande översiktsplan som vann laga kraft 2019-12-06 är området utpekad som landsbygd. Ny bebyggelse ska prioriteras i kommunens serviceorter Höganäs, Viken, Lerberget, Nyhamnsläge och Jonstorp. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse. Området är utpekad som sammanhållen bebyggelse.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Bölsåkra 6:7.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Bölsåkra 6:7.

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

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

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

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

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

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

mot åtgärder som avses i första stycket.

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

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett positivt led i platsens kulturhistoriska värdeutveckling. Vägstruktur, landskapsgränser, landskapselement och dylikt ska omhändertaras 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.

Enligt ÖP 2035 som utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked samt i avvägningen mellan de allmänna och enskilda intressen som sker, är aktuell fastighet belägen inom sammanhållen bebyggelse. Åtgärden anses lämplig med utgångspunkt i att bebyggelse ska lokaliseras till bebyggelsegrupper.

I en avvägning mellan den sökandes enskilda intresse i att bebygga fastigheten och det allmänna intresset enligt 2 Kap 1§ PBL anses den enskildas intresse väga tyngre. Fastigheten utgör inte någon form av värdefull eller brukningsvärd jordbruksmark. Därför anses planerad nybyggnation vara placerad på ett lämpligt markområde med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov.

Eftersom den planerade byggnationen kommer utgöra ett naturligt komplement till den redan existerande bebyggelsen kan den inte anses utgöra en betydande olägenhet som avses i 2 Kap 9§ PBL.

Den samlade bedömningen är att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten Bölsåkra 6:7 är lämplig och ska tillåtas.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Information

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Dnr BYGG.2020.609

§ 28

STUBBARP 34:24 PRÄSTAVÄGEN 633 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FÖRSKOLA (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

Samhäll 102 AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av förskola. Ansökan avser en byggnad på två våningar med en byggnadsarea på 763 kvm. Fastighetens yta är 6320 kvm. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inga avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Åsa Jönsson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för förskola på fastigheten Stubbarp 34:24 med villkor att - innan startbesked ges - en trafiksäker, fackmannamässig och ändamålsenlig in- och utfartslösning ordnad för förskolan.

att Åsa Jönsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation

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

Granneytrande

Berörda grannar har ej fått tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom ansökan på varje punkt är förenlig med gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-12-18 - utan erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2020-12-21- utan erinran, men med upplysningar
- VA-avdelningens remissvar 2020-12-08- utan erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-12-11 - med erinran
- NSR 2021-01-08 - utan erinran
- Tillgänglighetssamordnare Anna Pihlqvist, 2021-01-12 - utan erinran, men med upplysningar
- Förskolechef Åsa Hallenheim-Olsson, 2021-01-14 - utan erinran.

Upplysningar

Stadsmiljöavdelningens påpekar i sitt remissvar att utfarten från parkeringen behöver ses över eftersom det blir svårt för tunga fordon att svänga vänster ut på Prästavägen.

Jäv

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för förskola på fastigheten Stubbarp 34:24 samt att Åsa Jönsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov för förskola på fastigheten Stubbarp 34:24 med villkor att - innan startbesked ges - en trafiksäker, fackmannamässig och ändamålsenlig in- och utfartslösning ordnad för förskolan, att Åsa Jönsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller nämndens förslag att ge bygglov för förskola på fastigheten Stubbarp 34:24 med villkor att - innan startbesked ges - en trafiksäker, fackmannamässig och ändamålsenlig in- och utfartslösning ordnad för förskolan, samt att Åsa Jönsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

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

Ansökan om bygglov av förskola är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syften. 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.

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

2021-01-21

Dnr FHB.2020.25

§ 29

TUNNEBERGA 12:1 GLIMMINGEVÄGEN 15 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE (ÄRENDE 29)

Sammanfattning av ärendet

Kulla Pastorat har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Tunneberga 12:1. Byggnationen sker i sin helhet utanför detaljplanelagt område.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta den sökta åtgärden på platsen Tunneberga 12:1.

Planenlighet

Fastigheten är belägen delvis inom, delvis utanför detaljplanelagt område. 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 Tunneberga 1:5 och Tunneberga 1:61 har inkommit med erinran och bland annat anfört oro över befintligt servitut.

Beslutsunderlag

- Miljöavdelningens yttrande 2020-11-18 - utan erinran
- Planavdelningens yttrande 2020-11-20 - utan erinran
- VA-avdelningens yttrande 2020-11-17 - utan erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2020-11-18 - utan erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden på platsen Tunneberga 12:1.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska tillåta den sökta åtgärden på platsen Tunneberga 12:1.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

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. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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

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

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

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

Sökanden har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage. Fastigheten är en lucktomt och förenlig med rådande översiktsplan, mot bakgrund av detta

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-01-21

ska ett positivt förhandsbesked ges. Vad ägarna till fastigheterna Tunneberga 1:61 och Tunneberga 1:5 anfört om servitutet i deras erinran kan inte betraktas som sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Den sökta åtgärden kan därför tillåtas.

Information

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

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Ägarna till fastigheterna Tunneberga 1:5 och Tunneberga 1:61 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



§ 30

UPPFÖLJNING AV INTERN KONTROLL 2020 (ÄRENDE 30)

Sammanfattning av ärendet

Av 6 kap. 7 § första och andra stycket kommunallagen (1991:900) framgår att nämnderna skall, var och en inom sitt område, se till att den egna verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de övriga föreskrifter som gäller för verksamheten. De skall också se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Bygg- och miljönämnden kan konstatera att 3 moment i den interna kontrollplanen inte visar på några avvikelser, det gäller; hantering av kreditkort, leasingavtal, diarieföring och rättssäkerhet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av den interna kontrollplanen för 2020..

att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående uppföljning av intern kontroll 2020 till kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Rapport över uppföljning av intern kontrollplan 2020 - BMN-bilaga 2/2021

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden godkänna uppföljningen av den interna kontrollplanen för 2020 samt att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående uppföljning av intern kontroll 2020 till kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska godkänna uppföljningen av den interna kontrollplanen för 2020 samt att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående uppföljning av intern kontroll 2020 till kommunfullmäktige.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige

SIGNATUR