



NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Lina Östergren (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Liselott Hansson Malmsten (MP)
Ej tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M) Ingemar Ericson (C)
Övriga	Miljöchefen Ulf Frick Kommunjuristen Torsten Rosin Processledaren Johan Lingebrant Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Bygglovshandläggaren Damir Kacapor Tillsynskoordinatörn Josefine Holsby Mätningssingenjören Aleksandar Jakus Strand §§ 151 - 152 Förvaltningschefen Jacob von Post Planarkitekten Fredrik Zelmerlöw §§ 164 - 165
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00- 15.30 2020-06-11
Paragrafer	§ 141 - 169 BMN-bilaga 5/2020

JUSTERING

Utsedd att justera	Peter Graff (S)
	Miljöavdelningen tisdagen den 16 juni 2020

forts.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

UNDERSKRIFTER

Sekreterare	§§140 - 169
	Pernilla Stjernkvist	
Ordförande	§§ 140 - 169
	Gustaf Wingårdh (M)	
Justerande	§§ 140 -169
	Peter Graff (S)	

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§141	Upprop	4
§142	Justering av protokoll	5
§143	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
§144	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Bygg	7
§145	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Miljö	8
§146	Anmälan om godkända kontrollansvariga	9
§147	Ekonomisk rapport - bygglov	10
§148	Ekonomisk rapport - miljö	11
§149	Stadsarkitekten informerar	12
§150	Domar och beslut	13
§151	Underrättelser från Lantmäteriet 2020	14
§152	Namnförslag i Strandbaden	15 - 16
§153	Anmälan om olovlig rivning	17 - 19
§154	Begäran om ingripandebesked	20
§155	UTGÅR	21
§156	Miljöavdelningen - Informationsärende	22
§157	Återkallande av tobakstillstånd	23 - 27
§158	Ansökan om rivningslov för rivning av byggnader i efterhand	28 - 30
§159	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus (återuppbyggnad efter rivning)	31 - 34
§160	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd	35 - 38
§161	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av mindre hästgård	39 - 42
§162	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage	43 - 45
§163	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av gästhus för korttidsuthyrning (hela året)	46 - 49
§164	Antagande av detaljplan för fastigheten Jonstorp 10:8	50
§165	Information till nämnden	51
§166	Ansökan om bygglov för utvändig ändring av vattentorn; målning av vattentorn, text och bilder	52 - 53
§167	Yttrande med anledning av överklagande i mål nr P 1572-20.	54 - 56
§168	Delegationsordning Bygg- och miljönämnden - uppdateringar under 2020	57 - 58
§169	Skrivelse angående Höganäs hamnområde	59



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

Dnr DIA.2020.3

§ 141

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



§ 142

JUSTERING AV PROTOKOLL (ÄRENDE 2)

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår Peter Graff (S) att justera protokollet.

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 Peter Graff (S) att justera protokollet.

SIGNATUR



§ 143
FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA
(ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Förändringarna sen presidiet meddelades.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan med utgående och tillkommande ärende enligt följande:

- ärende 15 utgår.
- ärende 26, 27, 28 och 29 tillkommit sen presidieberedningen.

SIGNATUR



§ 144

**ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS
DELEGATIONSORDNING – BYGG (ÄRENDE 4)**

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 2020-04-23 - 2020-05-28.

SIGNATUR



§ 145

**ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS
DELEGATIONSORDNING – MILJÖ (ÄRENDE 5)**

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 2020-04-23 - 2020-05-29.

SIGNATUR



§ 146

ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 6)

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 2020-04-20 - 2020-05-30.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

Dnr DIA.2020.9

§ 147

EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 7)

Sammanfattning av ärendet

Processledaren Johan Lingebrant 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

2020-06-11

Dnr DIA.2020.10

§ 148

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 8)

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

2020-06-11

Dnr DIA.2020.11

§ 149

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 9)

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



§ 150
DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 10)

A. Gösarp 1:6, Gösarps byaväg 60, FHB.2019.28

Mark och Miljödomstolen beslut angående överklagat beslut om förhandsbesked för Gösarp 1:6.

Mark- och Miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg och miljönämndens beslut står fast.

B. Svanebäck 1:88, Sillörsgränd 6, BYGG.2019.223

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

C. Flundrap 1:122, Ströbäckavägen 13, BYGG.2019.91

Förvaltningsrättens beslut angående vägrat tekniskt samråd.

Förvaltningsrätten avvisar överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

D. Skeppet 4, Kaptensgatan 10, BYGG.2020.197

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

E. Skeppet 4, Kaptensgatan 10, BÄ.2020.23

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om beslut att inte ingripa på fastigheten Skeppet 4.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

F. Rekekroken 21:1, Gamla Rekekroken 16, BYGG.2020.6

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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



§ 151

UNDERRÄTTELSER FRÅN LANTMÄTERIET 2020 (ÄRENDE 11)

Underrättelse om begärd förrättning

1. Rågåkra 4:10, Brunnby - Fastighetsreglering
2. Olympia 40 m.fl., Höganäs - Sammanläggning

Underrättelse om avslutad förrättning

3. Lerberget 49:707 och Lerberget 27:1, Lerberget - Fastighetsreglering
4. Stora Görslöv 19:56 och 19:212, Jonstorp - Fastighetsreglering
5. Södåkra 3:5 - Avstyckning
6. Flundrap 8:92 och 8:91 - Fastighetsreglering
7. Viaköp 3:48 m.fl. - Fastighetsreglering
8. Flundrap 1:108 och 1:113, Arild - Ledningsrätt

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



§ 152 NAMNSFÖRSLAG I STRANDBADEN (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

En skrivelse har inkommit från Strandbadens Byaförening som bland annat ger förslag på namnsättning av en gata som idag saknar namn (röd markering på kartan). Gatan används främst till gång- och cykeltrafik, men även som tillfart till intilliggande/längsgående parkeringsutrymme.



Gatan omfattas av tre byggnadsplaner, vilka bestämmer markanvändningen till gata samt område för järnväg med samhörigt ändamål. Biltrafiken är enkelriktad i norr med infart från Kullagatan, biltrafiken är dubbelriktad i nordlig/sydlig riktning.

Förtydliganden

”Stråket”/gatan används flitigt av både bil-, gång- och cykeltrafikanter. Tidvis är anhopningen av trafikanter intensiv, och riskerna med incidenter mellan trafikslagen är uppenbar. Ett namn på gatan bör kunna underlätta adresseringen/lokaliseringen vid ett eventuellt blåljusuppdrag.

Gatan ligger i den före detta perrongens sträckning, och namnet Perronggatan skulle därför vara ett historiskt lämpligt namn.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden att ge gatan namnet Perronggatan.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge gatan namnet Perronggatan.

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 ge gatan namnet Perronggatan.

Beslutet ska skickas till

Strandbadens Byaförening, ordförande Carl Hellberg calle-hellberg@outlook.com

SIGNATUR



§ 153
XXX, ANMÄLAN OM OLOVLIG
RIVNING (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2020-03-24 på fastigheten XXX konstaterats att olovlig rivning av enbostadshus/komplementbyggnad har utförts. Vidare har nybyggnation av enbostadshus/komplementbyggnad påbörjats utan lov, vilket kommer att hanteras i ett separat ärende. Fastighetsägare är XXX.

Rivning av enbostadshus/komplementbyggnad är en åtgärd som kräver rivningslov enligt bestämmelserna i 9 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Byggnadsnämnden har inte vare sig mottagit någon bygglovsansökan eller beviljat rivningslov eller startbesked avseende de olovligt rivna byggnaderna.

Fastighetsägaren XXX har blivit delgiven informationen om byggsanktionsavgift 2020-04-07. XXX har via ombud skriftligt yttrat sig och anför bland annat följande:

Den föreslagna sanktionsavgiften ska nedsättas helt eller till större delen. Byggnaderna har inte varit q-märkta varför det är oskäligt att öka sanktionsavgiften med 300% eftersom planbeskrivningen inte innehåller något som föranleder denna bedömning och ett tillägg är en oproportionerlig åtgärd. Fastighetsägaren har haft underhandskontakter med kommunen rörande byggnadernas skick och fått vissa uttalande om att det är bra om väggar och gavlar sparas. Arbetena äv väl dokumenterade av kvalitetsansvarig . Det gjordes försök att spara väggar och gavlar men på grund av det dåliga skicket och stormen i början av mars 2020 kunde dessa inte räddas trots dokumenterade stagningsåtgärder.

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. 15 § 2 PBL framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt 9 kap. 10 § PBL innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 135 940 kronor.

Om en rivning avser en sådan byggnad som enligt 9 kap. 34 § 2 PBL bör bevaras, ska byggsanktionsavgiften räknas upp med 300 procent.

Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 394 kvm.

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

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovlig byggnation är 135 940 kronor ((0,17 x 47 300) + (0,002 x 47 300 x 394)) x 3.

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 § framgår att byggsanktionsavgift inte skall tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

En byggsanktionsavgift ska – enligt 11 kap. 56 § 2 PBL – inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom.

I ärendet är det ostridigt att enbostadshuset/komplementbyggnaden rivits utan startbesked. Eftersom rivningen skett utan startbesked har XXX brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. Den i ärendet aktuella rivningen har enligt XXX föranletts av att byggnaden varit i mycket dåligt skick och har varit farlig att använda. Bygg- och miljönämnden anser emellertid att graden av förfall är oklar och att situationen inte kan anses ha varit så akut att det inte varit möjligt att invänta ett startbesked. Bedömningen är således att det inte funnits någon omedelbar risk för liv eller hälsa varför inte undantaget i 11 kap. 56 § PBL är tillämpligt. 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 en ansökan om rivningslov för enbostadshuset/komplementbyggnaden har getts in i efterhand innebär således inte att en sådan rättelse vidtagits som gör att någon byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Någon rättelse i övrigt har inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte heller en sådan undantagssituation som medför avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 53 § PBL. Det har heller inte i övrigt framkommit något i ärendet som medför att överträdelserna kan anses vara av mindre allvarlig art.

SIGNATUR



Byggsanktionsavgift ska därför uttas av XXX på grund av olovlig rivning av enbostadshus/
komplementbyggnad.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägaren XXX en byggsanktionsavgift om 135 940 kronor på grund av olovlig rivning av enbostadshus/
komplementbyggnad innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska utta av fastighetsägaren XXX en byggsanktionsavgift om 135 940 kronor på grund av olovlig rivning av enbostadshus/
komplementbyggnad innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

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 utta av fastighetsägaren XXX en byggsanktionsavgift om 135 940 kronor
på grund av olovlig rivning av enbostadshus/komplementbyggnad innan bygg- och
miljönämnden har gett startbesked.

Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning)

Hur man överklagar, bilaga



§ 154

BRUNNBY-BRÄCKE 9:41, BROVÄGEN 30B, BEGÄRAN OM INGRIPANDEBESKED (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet

Anders Malmsten har i skrivelse som inkom till bygg- och miljönämnden den 14 april 2020, som det får förstås, begärt att nämnden i ingripandebesked ska redovisa om det för fastigheterna Brunnby-Bräcke 9:41 och Brunnby-Bräcke 9:33 har vidtagits någon åtgärd som enligt nämndens bedömning motiverar ett ingripande enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Skäl

Bygg- och miljönämnden gör bedömningen att det inte har vidtagits någon åtgärd på aktuell fastighet som motiverar ett ingripande i enlighet med 11 kap. PBL. De omständigheter som framförts i ärendet föranleder ingen annan bedömning.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden meddelar att det inte har vidtagits någon åtgärd på fastigheterna Brunnby-Bräcke 9:41 och Brunnby-Bräcke 9:33 som motiverar ett ingripande i enlighet med 11 kap. PBL.

Delegationsbeslut enligt punkt C.1.4. b i bygg- och miljönämndens delegationsordning

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden meddelar att det inte har vidtagits någon åtgärd på fastigheterna Brunnby-Bräcke 9:41 och Brunnby-Bräcke 9:33 som motiverar ett ingripande i enlighet med 11 kap. PBL.

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 meddela att det inte har vidtagits någon åtgärd på fastigheterna Brunnby-Bräcke 9:41 och Brunnby-Bräcke 9:33 som motiverar ett ingripande i enlighet med 11 kap. PBL.

Beslutet ska skickas till

Anders Malmsten

Beslutet kan enligt 13 kap. 2 § 7 PBL inte överklagas.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

Dnr DIA.2020.23

§ 155
UTGÅR

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

Dnr MILJÖ.2020.1

§ 156

MILJÖAVDELNINGEN - INFORMATIONÄRENDE (ÄRENDE 16)

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



§ 157

ÅTERKALLANDE AV TOBAKSTILLSTÅND (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Med anledning av att verksamheten inte följer den lagstiftning som reglerar tobaksförsäljning i detaljhandel föreslås nämnden att, återkalla verksamhetens tobakstillstånd.

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden återkallar det tillstånd för försäljning av tobaksvaror i detaljhandel som Kärleks livs, Wael Ibrahim xxxxxx-xxxx innehar för verksamheten Kärlekslivs med adress Väsbygatan 2, Höganäs och att bygg- och miljönämndens beslut kan överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska återkalla det tillstånd för försäljning av tobaksvaror i detaljhandel som Kärleks livs, Wael Ibrahim xxxxxx-xxxx innehar för verksamheten Kärlekslivs med adress Väsbygatan 2, Höganäs och att bygg- och miljönämndens beslut kan överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att bygg- och miljönämnden återkallar det tillstånd för försäljning av tobaksvaror i detaljhandel som Kärleks livs, Wael Ibrahim xxxxxx-xxxx innehar för verksamheten Kärlekslivs med adress Väsbygatan 2, Höganäs.
- att bygg- och miljönämndens beslut kan överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Beslutsunderlag

- Polisanmälan 2020-05-06 (5000-K534546-20, MIL-2020-96-13)

Redogörelse för ärendet

2019-07-30 Ansökan om tobakstillstånd inkommer.

2019-08-18 Bygg- och miljönämnden beslutar på delegation om tillstånd för försäljning av tobak i detaljhandel.

2019-11-28 Anonymt klagomål inkom om att det röktes inomhus i butiken.

2019-12-19 Anonymt klagomål inkom om att det röktes inomhus i butiken.

2019-01-15 Anonymt tips till polisen om försäljning av tobak, sprit och droger till ungdomar.

2020-01-16 Inspektion tillsammans med polis. Vid inspektionen påpekades att personalen rökte cigaretter utan svensk varningstext, som enligt egen uppgift var inköpta i butik i Helsingborg.

2020-02-28 Kontrollköp. Vid kontrollköpet kontrollerades inte kundens legitimation trots att hen såg ung ut.

SIGNATUR



2020-06-11

2020-04-16 Tips från tullen om smuggelcigaretter samt att de säljer tobak till minderåriga.

2020-04-28 Klagomål från mamma vars 12-åriga dotter köpt snus i butiken.

2020-05-06 Ulf Frick, miljöchef har den senaste månaden tagit emot 5 anonyma klagomål om tobaksförsäljning till minderåriga, flera så unga som 12-13 år.

2020-05-06 Kristina Pålsson, säkerhetssamordnare har den senaste månaden tagit emot 6 anonyma klagomål om tobaksförsäljning till minderåriga, flera så unga som 12-13 år.

2020-05-06 Civil polispatrull observerar en minderårig (12 år) som kommer ut från butiken. Vid senare kontroll visar det sig att verksamheten sålt tobaksprodukt innehållande nikotin till den minderåriga. Polisen upprättar en anmälan om brott mot lagen om tobak och liknande produkter

2020-05-06 Under inspektion i butiken tillsammans med polisen anträffas utländska cigaretter (cirka 15 askar). Polisen beslagtogs dessa. Personen som arbetade i butiken menade på att askarna var för eget bruk. Askarnas placering, gömda bland de svenska tyder dock på att de var avsedda för försäljning. Polisen upprättar en anmälan om olovlig befattning med punktskattepliktiga varor

2020-05-11 Möte med Wael Ibrahim i kommunhuset. Ulf Frick förklarade situationen för Wael, som sade att han inte kände till något av detta. Han menade också att den nikotinjuice som skulle ha sålts till 12-åringen enligt polisen inte var någon produkt som verksamheten sålde.

Kommunicering

Vid mötet 2020-05-11 förklarade Ulf Frick muntligt att bygg- och miljönämnden kommer att fatta ett beslut om varning alternativt återkallelse av tillstånd.

Sammanfattning

- Verksamheten har vid minst två tillfällen (se bilaga 1, polisanmälan) brustit i sina åtaganden att följa aktuell tobakslagstiftning.
- Waed Ibrahim är som innehavare av aktuellt tillstånd, ansvarig för all tobaksförsäljning som sker i butiken. Även när han inte är närvarande.
- Det stora antalet klagomål som riktats mot verksamheten är obekräftade, men ger signaler om att ålderskontrollen inte fungerar.
- Verksamheten har frångått de rutiner som finns i verksamhetens egenkontrollprogram. Enligt dessa ska ålderskontroll göras varje gång ”kunden verkar vara under 18 år.”
- Verksamheten har frångått de rutiner som finns i verksamhetens egenkontrollprogram. Enligt dessa ska inköp av tobak göras från ett känt svenskt företag.
- Det är anmärkningsvärt att en 12-åring tillåts handla tobaksvara i butiken, då det inte kan ha funnits någon tveksamhet om att personen var minderårig.

Med hänvisning till ovanstående punkter är bygg- och miljönämndens bedömning att verksamhetens tillstånd ska återkallas eftersom ovanstående brister är så allvarliga att en varning är en otillräcklig åtgärd.

SIGNATUR



Lagstöd

LAG (2018:2088) OM TOBAK OCH LIKNANDE PRODUKTER

3 kap. Märkning och förpackning

1 § Om en förpackning till en tobaksvara eller en örtprodukt för rökning saknar hälsovarningar, får varan eller produkten inte tillhandahållas konsumenter eller, när det gäller tobaksvaror, detaljhandlare på marknaden. Detsamma gäller om hälsovarningarna inte uppfyller föreskrifter om utformningen av varningarna som har meddelats med stöd av 11 kap. 7 §.

7 § Styckförpackningar till tobaksvaror ska förses med en unik identitetsmärkning och en säkerhetsmärkning.

Tillverkare och importörer ansvarar för att styckförpackningar till tobaksvaror förses med sådan märkning.

Tobaksvaror får inte tillhandahållas konsumenter eller detaljhandlare på marknaden, om sådan märkning saknas.

9 § En näringsidkare som deltar i leveranskedjan för tobaksvaror ska upprätthålla register över samtliga relevanta transaktioner.

5 kap. Handel

6 § Den som bedriver tillståndspliktig försäljning av tobaksvaror eller gränsöverskridande distansförsäljning ska utöva särskild kontroll (egenkontroll) över försäljningen och ansvara för att det finns ett för verksamheten lämpligt egenkontrollprogram.

12 § En näringsidkare som tillhandahåller tobaksvaror för försäljning ska ge personalen den information och det stöd som behövs för att personalen ska kunna följa denna lag och anslutande föreskrifter.

15 § En näringsidkare som har säte eller fast driftställe för näringsverksamhet i Sverige får inte bedriva detaljhandel med elektroniska cigaretter eller påfyllningsbehållare utan att först ha anmält försäljningen till den kommun där försäljningen ska ske.

18 § Tobaksvaror, elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare får inte säljas eller på annat sätt lämnas ut i näringsverksamhet till den som inte har fyllt 18 år. Den som lämnar ut en sådan vara eller produkt ska förvissa sig om att mottagaren har uppnått nämnda ålder. Om det finns särskild anledning att anta att varan eller produkten är avsedd att lämnas över till någon som inte har fyllt 18 år, får den inte lämnas ut. På försäljningsställen ska det finnas en tydlig och klart synbar skylt med information om förbudet mot att sälja eller lämna ut sådana varor eller produkter som avses i första stycket till den som inte har fyllt 18 år.

19 § Tobaksvaror, elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare som säljs till konsumenter ska tillhandahållas på ett sådant sätt att det går att kontrollera mottagarens ålder. Detta gäller även när försäljningen sker genom automat, via postorder, distansförsäljning eller på liknande sätt.

SIGNATUR



7 kap. Tillsyn

3 § Kommunen utövar tillsyn över att denna lag och anslutande föreskrifter följs när det gäller

1. hälsovarningar, produktpresentation och identitets- och säkerhetsmärkning enligt 3 kap. 1, 3, 4 och 7 §§ på försäljningsställen,
2. tillhandahållande av elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare enligt 2 kap. 7-9 §§ och 3 kap. 2, 5 och 6 §§ på försäljningsställen,
3. marknadsföring enligt 4 kap. 1, 2 och 5-7 §§ när det gäller marknadsföringsåtgärder på eller i anslutning till försäljningsställen, och
4. rökfria miljöer som avses i 6 kap. 2 § och som inte är upplåtna enbart för personal samt lokaler som avses i 6 kap. 3 §.

4 § Kommunen och Polismyndigheten utövar tillsyn över att denna lag och anslutande föreskrifter följs när det gäller

1. tillhandahållande av nya tobaksvaror enligt 2 kap. 3 § på försäljningsställen,
2. försäljning av tobaksvaror, i andra fall än när det gäller gränsöverskridande distansförsäljning, enligt 5 kap. 1, 6-10, 12 och 14 §§,
3. anmälan om försäljning av elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare samt egenkontroll, i andra fall än när det gäller gränsöverskridande distansförsäljning, enligt 5 kap. 15 och 17 §§, och
4. åldersgräns enligt 5 kap. 18 och 19 §§.

En marknadsföringsåtgärd som strider mot 3 kap. 3 eller 4 § eller 4 kap. 1-8 §§ ska, vid tillämpningen av 5, 23 och 26 §§ marknadsföringslagen, anses vara otillbörlig mot konsumenterna. En marknadsföringsåtgärd som strider mot 4 kap. 1 § 2 eller 3, 3 §, 4 § första stycket 2 eller 5 § 2 eller 3 kan medföra marknadsstörningsavgift enligt bestämmelserna i 29-36 §§ marknadsföringslagen. *Lag (2020:344)*.

9 § En tillsynsmyndighet som anges i 2-7 §§ får i sin tillsynsverksamhet meddela de förelägganden eller förbud som behövs för att denna lag och anslutande föreskrifter ska följas.

I beslut om föreläggande eller förbud får tillsynsmyndigheten sätta ut vite. Vitet får inte omvandlas till fängelse.

10 § En kommun får återkalla ett försäljningstillstånd om

1. tillståndet inte längre utnyttjas,
2. tillståndshavaren inte uppfyller de krav som gällde för tillståndets meddelande,
3. det med tillståndshavarens vetskap har förekommit brottslig verksamhet på försäljningsstället, eller i anslutning till detta, eller annars inom den tillståndspliktiga verksamheten utan att tillståndshavaren har ingripit, eller
4. tillståndshavaren har tilldelats varning utan att de förhållanden som föranlett varningen har rättats till.

11 § I stället för återkallelse enligt 10 § får kommunen meddela tillståndshavaren en varning, om varning kan anses vara en tillräckligt ingripande åtgärd.

En varning får också meddelas tillståndshavaren vid allvarliga eller upprepade överträdelser av det som gäller enligt denna lag eller anslutande föreskrifter.

SIGNATUR



9 kap. Överklagande

1 § Beslut enligt denna lag eller anslutande föreskrifter får överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Beslutet ska skickas till

- Wael Ibrahim (Kärleks livs), Gustavs Adolfs gata 18, lgh 1603, 252 68 Helsingborg (delgivning) *Hur man överklagar (bilaga)*
- Länsstyrelsen i Skåne
- Folkhälsomyndigheten
- Polisen



§ 158

FLUNDRARP 4:179, HAGAVÄGEN 21, ANSÖKAN OM RIVNINGSLÖV FÖR RIVNING AV BYGGNADER I EFTERHAND (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Joachim Ericsson har ansökt om rivningslov för rivning av byggnader i efterhand. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse område för kulturmiljö. Området är markerat som värdefull miljö enligt gällande detaljplan. De aktuella byggnaderna var utpekade i Höganäs kommuns kulturmiljöplan enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom de aktuella byggnaderna inte omfattas av något rivningsförbud.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-04-23 - ingen erinran.

Upplysningar

Stadsarkitekten meddelar i sitt remissvar att byggnaderna var kulturhistoriskt värdefulla och det i högsta grad var olämpligt att riva dem utan tillstånd. Åtgärden är redan utförd varför ingen erinran kan göras. Det är av vikt att byggnaderna återuppförs med varsamhet och noggrannhet med hänsyn till den känsliga miljön.

2019-06-13 beviljade bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun en ansökan om rivningslov för rivning av befintligt uterum samt bygglov för nybyggnad av mur, tillbyggnad med takkupa och frontespis, ombyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus (BYGG.2018.468). Startbesked utfärdades 2019-11-26 och byggnadsarbetet påbörjades kort därefter. I början av mars gjordes plan- och bygglovsavdelningen uppmärksamma på att den så kallade ladan och mellanhuset i gårdsbildningen har rivits till grunden. 2020-03-05 öppnades ett tillsynsärende gällande olovlig rivning av de aktuella byggnaderna (BÄ.2020.14). 2020-03-25 beslutade bygg- och miljönämnden att fortsatt byggnadsarbete enligt ärendet BYGG.2018.468 förbjuds och förbudet förenas med ett vite på 100 000 kr om byggnadsarbetet återupptas. Byggherren inkom 2020-03-31 med ett bildspel som beskriver hela bygg- och rivningsprocessen till och med slutet av mars 2020. En ansökan om rivning av de aktuella byggnaderna i efterhand inkom 2020-04-02. Det inkom även en ansökan 2020-04-04 om att återuppföra byggnaderna som de var tänkta att se ut enligt ärendet BYGG.2018.468.

Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har

SIGNATUR



bestämt att ett rivningslov krävs. Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

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

Ansökan om rivningslov för rivning av byggnader i efterhand anses inte vara förenligt med detaljplanens syfte, som delvis är att "skydda kulturhistoriskt värdefull miljö". Byggnaderna omfattades inte av något rivningsförbud men hade onekligen särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Inom området markerat som värdefull miljö får ändring av byggnad inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Rivningen av de aktuella byggnaderna bedöms vara en form av förvanskning av gårdsbildningens anpassning till omgivningen.

Enligt byggherrens bildspel upptäcks det under bygg- och rivningsarbetet att byggnadernas skick är sämre än förväntat. Som exempel kan nämnas ett försvagat mellanbjälklag, stora fuktskador i både vägg- och takkonstruktion, obefintlig dränering och flera tecken på felaktig konstruktion. Byggnaden plockas ner bit för bit och flera allvarliga brister upptäcks vilket slutligen leder till att hela byggnaden är riven. Att bevara en byggnad i ett så dåligt skick anses inte motiverat endast med anledning av det kulturhistoriska värdet.

Mot bakgrund av att rivningslov, enligt 9 kap. 34 § PBL, ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan kan med beaktande av byggnadernas skick aktuell åtgärd kunna medges i efterhand. Rivningslov ska därför ges i enlighet med ansökan.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger rivningslov för rivning av byggnader i efterhand och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell åtgärd.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge rivningslov för rivning av byggnader i efterhand och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell åtgärd.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge rivningslov för rivning av byggnader i efterhand.

att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell åtgärd.

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

Startbesked

Bygg- och miljönämnden lämnar startbesked, enligt plan- och bygglagen (2010:900), för aktuell åtgärd vilket innebär att byggnationen får påbörjas.

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

Bygg- och miljönämnden lämnar startbesked, enligt plan- och bygglagen (2010:900), för aktuell åtgärd i föreslagen kontrollplan. Byggnationen får påbörjas först när kontrollplanen är godkänd av byggherren.

Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning)

Berörda grannar underrättas

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

SIGNATUR



§ 159

FLUNDRARP 4:179, HAGAVÄGEN 21, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÅTERUPPBYGGNAD EFTER RIVNING) (ÄRENDE 19)

Sammanfattning av ärendet

Joachim Ericsson har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i form av återuppbyggnad av den så kallade ladan och mellanhuset som olovligen revs i början av mars 2020. Avsikten är att ersätta de rivna byggnaderna med något som i huvudsak liknar dessa. Byggnadsarean blir densamma som tidigare men invändigt avses byggnaderna användas som bostad, ateljé och kontor. De utvändiga förändringar som noteras är tillbyggnad av en takkupa på ladan mot sydöst och en frontespis på mellanhuset mot nordöst, resning av taket på mellanhuset mot sydväst, byte från eternit-tak på ladan till tegelpannor, installation av flertalet nya fönster och dörrar samt byte av fasadmaterial på ladans nordöstra del från röd träpanel till puts i en vit kulör.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljö. Området är markerat som värdefull miljö enligt gällande detaljplan. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom byggnaderna har två våningar mot det maximalt tillåtna en våning samt att taklutningen på ladan ovan brytningen är 30 grader mot det tillåtna 40-50 grader.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

Grannetryttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttranden har kommit in från ägarna till fastigheterna Flundarp 4:83 och 5:57 där de anser att ansökan ska avslås eftersom åtgärderna strider mot detaljplanen, den planerade byggnationen har ett mer dominerande uttryck än de rivna byggnaderna samt att kulturmiljö i området ska värnas.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-05-08 - ingen erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-04-29 - ingen erinran.

Upplysningar

Stadsarkitektens remissvar får tolkas som att ingen direkt erinran finns då det beskrivs att återuppbyggnaden ska ske med stor respekt för platsen och de tidigare byggnaderna. Arbetet ska göras med noggrannhet och med goda materialval och tekniker utifrån den nu rivna byggnaden på platsen. Det konstateras dock att de rivna byggnaderna var kulturhistoriskt värdefulla och var tänkt att bevaras för framtiden.

VA-avdelningen har inget att erinra mot sökt åtgärd.

SIGNATUR



2019-06-13 beviljade bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun en ansökan om rivningslov för rivning av befintligt uterum samt bygglov för nybyggnad av mur, tillbyggnad med takkupa och frontespis, ombyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus (BYGG.2018.468). Startbesked utfärdades 2019-11-26 och byggnadsarbetet påbörjades kort därefter. I början av mars gjordes plan- och bygglovsavdelningen uppmärksamma på att den så kallade ladan och mellanhuset i gårdsbildningen har rivits till grunden. 2020-03-05 öppnades ett tillsynsärende gällande olovlig rivning av de aktuella byggnaderna (BÅ.2020.14). 2020-03-25 beslutade bygg- och miljönämnden att fortsatt byggnadsarbete enligt ärendet BYGG.2018.468 förbjuds och förbudet förenas med ett vite på 100 000 kr om byggnadsarbetet återupptas. Byggherren inkom 2020-03-31 med ett bildspel som beskriver hela bygg- och rivningsprocessen till och med slutet av mars 2020. En ansökan om rivning av de aktuella byggnaderna i efterhand inkom 2020-04-02. Aktuell ansökan om att återuppföra byggnaderna som de var tänkta att se ut enligt ärendet BYGG.2018.468 inkom 2020-04-04.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus (återuppbyggnad efter rivning) på Flundrap 4:179.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus (återuppbyggnad efter rivning) på Flundrap 4:179.

Beslutsgång

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

Skäl för beslutet

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

I 2 kap. 6 § första stycket PBL anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbildningen, 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.

SIGNATUR



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

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

Den aktuella fastigheten ligger inom området som i Höganäs kommuns kulturmiljöplan kallas "Arild område 2 - Gamla Rusthållargården". De nu rivna byggnaderna var utpekade enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt beskrivningen är bebyggelsen i detta område mer storskalig jämfört med området närmare hamnen. De karaktärsdrag som präglar omgivande byggnader som även stämmer väl överens med planerad byggnation är bland annat brutna tak, frontespiser, röda takpannor och ljusa putsade fasader. Den planerade återuppbyggnaden av ladan har möjligtvis högre proportioner än de generella friliggande enbostadshusen i närheten, men utformningen anses återspegla till exempel Gamla Rusthållargården inom samma område. Trots att rivningen av den tidigare ladan och mellanhuset är irreversibel och kan liknas vid en kränkning av det höga kulturhistoriska värdet på platsen finns det onekligen ett värde i att en av få återstående gårdsbildningar i Arild återuppförs. Aktuell åtgärd anses därför vara förenlig med de generella krav på utformning som byggnadsverk ska uppfylla enligt 8 kap. 1 § 2 PBL samt överensstämma med 2 kap. 6 § första stycket PBL (det så kallade anpassningskravet).

Enligt gällande detaljplan för området får byggnad uppföras med en våning och inredd vind. Av 1 kap 4 § plan- och byggförordningen, PBF, avses med våning i denna förordning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. En vind ska anses vara en våning endast om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Då ladan placeras närmare allmän plats än sex meter ska beräkningen av byggnadshöjden utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten enligt 1 kap 3 § PBF. I det aktuella fallet anses det dock finnas särskilda skäl som föranleder att byggnadshöjden ska mätas från medelmarknivån invid byggnaden eftersom terrängen är starkt kuperad med en höjdskillnad på ca 2,3 m mätt mellan ladans båda gavlar. Ladans byggnadshöjd mäts till 2,9 m enligt fasadareametoden. Från byggnadshöjden till vindsbjälklagets översida är måttet 0,9 m. Eftersom vinden också enligt ritningarna ska inredas med bostadsrum är det övre planet att betrakta som en våning och därmed är byggnationen planstridig i detta avseende. Med hänsyn till det höga kulturhistoriska värdet på platsen och det tomrum en utebliven återuppbyggnad skulle skapa i Arild anses dock avvikelsen i aktuellt fall vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Enligt gällande detaljplan ska huvudbyggnadens taklutning vara mellan 40 och 50 grader. I och med att ladan har ett brutet tak mäts taklutningen på den övre delen till 30 grader, vilket är en avvikelse. En sådan ringa avvikelse kan dock ses som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b PBL.

De avvikelser som sökt åtgärd innebär bedöms sammantaget kunna ses som en liten avvikelse eftersom de inte är nya. Den nu rivna ladan hade samma mått och i stort sett

SIGNATUR



samma volym som den planerade nybyggnationen, vilket innebär att den även hade två våningar och en takvinkel på 30 grader. Ladan och mellanhuset fanns redan när nu gällande detaljplan vann laga kraft och blev således planstridiga i och med detta.

Mot bakgrund av ovanstående kan därför aktuell byggnation betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen och ansökan bör beviljas. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet, men möjligen en olägenhet för berörda grannar eftersom byggnationen inte följer detaljplanens bestämmelser som man har att förvänta sig. Åtgärden anses dock inte utgöra en betydande olägenhet då det rör sig om en återuppbyggnad som i huvudsak liknar de nu rivna byggnaderna på exakt samma plats.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus (återuppbyggnad efter rivning) på Flundrap 4:179

att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

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 granskning av ärendet skickas separat.

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

Sökande

Ägarna till fastigheterna Flundrap 4:83 och 5:57 (delgivning) *Hur man överklagar (bilaga)*

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

SIGNATUR



§ 160

STUBBARP 7:16, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV TVÅ ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE/FÖRRÅD (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Michael Malmgren har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd på kommande avstyckningar av två fastigheter från Stubbarp 7:16. Ansökan avser nybyggnad av två 1,5-planshus (ca 140 m² byggnadsarea) med tillhörande garage/förråd som avses placeras på två, ännu ej avstyckade, fastigheter med en yta på ca 1600 m² vardera. In- och utfart planeras från öster, via den befintliga gemensamhetsanläggningen Stubbarp ga:8, med anslutning till Nabbavägen. Det är möjligt att ansluta de två planerade avstyckningarna till det kommunala vatten- och avloppsnätet, men lokalt omhändertagande av dagvatten måste ordnas.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljö, naturvård, friluftsliv, rörligt friluftsliv samt kust och skärgård. Fastigheten är belägen inom ett område markerat som landsbygd i översiktsplanen (ÖP 2035) upprättad av Höganäs kommun och antagen 2019.

Granneyttrande

Berörda grannar och remissinstanser har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheterna Flundarp 8:18, 8:112, 8:121, Stubbarp 22:37, 25:3, 25:4, 25:5 och 25:6 har inkommit med erinran där de motsätter sig sökt åtgärd. Ägarna har bland annat anfört att sökt åtgärd inte bör tillstyrkas eftersom en detaljplan för området saknas, bebyggelse av området strider mot översiktsplanen, infrastruktur saknas, bebyggelse omöjliggör framtida brukande av jordbruksmark samt att kulturmiljön bör värnas. Vidare framförs erinringar mot att åtgärderna kommer innebära ökad trafik på gemensamhetsanläggningen Stubbarp ga:8, försämrat vattentryck, förändrad landskapsbild och eventuell vidare exploatering av området.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2020-05-13 - ingen erinran.
- Miljöavdelningens yttrande 2020-05-19 - med erinran.
- Planavdelningens yttrande 2020-05-20 - med erinran.
- VA-avdelningens yttrande 2020-05-15 - ingen erinran.
- Geodataavdelningens yttrande 2020-05-19 - med erinran.
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2020-05-18 - ingen erinran.

Upplysningar

Sökanden inkom under 2018 med en liknande ansökan om förhandsbesked, på samma fastighet, gällande nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd placerade på två planerade avstyckningar. Ett beslut om negativt förhandsbesked gavs av bygg- och

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

miljönämnden vid sammanträdet 2019-03-11. Det som skiljer ansökan från 2018 från den aktuella är främst valet av in- och utfart samt placeringen av de två planerade avstyckningarna. Nu vill sökanden använda sig av den befintliga gemensamhetsanläggningen Stubbarp ga:8 som in- och utfart och de två planerade avstyckningarna är placerade ca 40 m längre västerut.

Stadsarkitekten har inkommit med ett remissvar utan erinran.

Miljöavdelningen meddelar i sitt remissvar att de inte tillstyrker föreslagen åtgärd och hänvisar till 3 kap. 4 § miljöbalken. Marken anses vara brukningsvärd med hänsyn till bland annat dess läge och beskaffenhet. Den tilltänkta bebyggelsen bedöms inte tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Området är enligt gällande översiktsplan inte utpekad som lämpligt för nybyggnation av bostäder.

Enligt planavdelningens remissvar bör förhandsbesked inte ges eftersom aktuellt område är utpekad som landsbygd i gällande översiktsplan. Utbyggnad ska prioriteras till serviceorterna och på landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse.

VA-avdelningen har inget att erinra mot aktuell ansökan och meddelar att det är möjligt att ansluta fastigheterna vatten och avloppsledning i Nabbavägen. Dagvatten måste dock tas omhand enligt (LOD) lokalt omhändertagande av dagvatten. VA-avdelningen informerar även om att fastigheterna ligger med en betydelsefull höjdskillnad mot Nabbavägen vilket kan påverka vattentrycket vid bebyggelse. Om vattentrycket behöver höjas måste fastighetsägaren själva ombesörja detta, via en teknisk lösning inne på fastigheten.

Geodataavdelningens remissvar får tolkas som en erinran eftersom aktuell åtgärd bedöms strida mot översiktsplanens intentioner gällande placering av ny bostadsbebyggelse. Det framgår även att förslaget innebär en ofördelaktig placering ur ett detaljplanerings syfte och därmed strider mot 3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, samt innebär en försämrad utformning av fastigheten vilket strider mot 3 kap. 1 § FBL.

Stadsmiljöavdelningen har inkommit med ett remissvar utan erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden att tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd på Stubbarp 7:16.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd på Stubbarp 7:16.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



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, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. 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.

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 dyligt 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.

Michael Malmgren har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd. Mot bakgrund av att förhandsbesked tidigare är sökt för samma byggnation och att orsaken till att förhandsbesked inte kunde ges den gången nu är åtgärdad så bör förhandsbeskedet nu kunna beviljas. Anledningen till att förhandsbeskedet i den föregående ansökan inte kunde beviljas var att utfart inte kunde möjliggöras på ett godtagbart sätt. Nu har sökande efter kontakt med Lantmäteriet fått besked att han har rätt koppla på sin utfart till den befintliga gemensamhetsanläggningen Stubbarp ga:8. Således är det tidigare problemet löst. Vidare kommer byggnationen att gränsa till befintliga bostäder åt två håll och bör smälta in på ett naturligt sätt i miljön. Byggnationen kommer bidra till att rådande

SIGNATUR



bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala upprätthålls på platsen.

Gemensamhetsanläggningen ga:8 blir bebyggd på bägge sidor på ett naturligt sätt genom att den befintliga vägstrukturen används vilket bidrar till långsiktig hållbarhet.

Även om den aktuella platsen inte finns med i översiktsplanen som utbyggnadsområde kan platsen anses lämpad för lokalisering av två bostäder med hänsyn tagen till kriterierna i 2 kap. 5 § PBL. Marken 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.

Vad ägarna till fastigheterna Flundrap 8:18, 8:112, 8:121, Stubbarp 22:31, 22:37, 25:3, 25:4, 25:5 och 25:6 anfört kan inte anses utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Förhandsbesked ska därför tillåtas för den sökta åtgärden.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd på Stubbarp 7:16.

Information

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

Ägarna till fastigheterna Flundrap 8:18, 8:112, 8:121, Stubbarp 22:37, 25:3, 25:4, 25:5 och 25:6 - *Hur man överklagar (bilaga)*

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

SIGNATUR



§ 161

SKÄTTEKÄRR 1:8, PLANTSKOLEVÄGEN 8, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV MINDRE HÄSTGÅRD (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Martin Andersson Enget har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av mindre hästgård. Gården kommer att bestå av en huvudbyggnad på 130m², komplementbyggnad på 105m² och en stallbyggnad på 105m². Den planerade fastigheten kommer att vara cirka 6 400 m².

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för Kust och skärgård och inom riksintressen för rörligt friluftsliv.

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 förutom att svar väntas från utbildningsförvaltningen.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2020-05-18 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2020-05-25 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2020-05-20 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2020-05-20 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2020-05-19 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2020-05-18 - ingen erinran
- Utbildningsnämndens beslut UN/2020/107 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden på platsen med villkor att fastighetsgränser, som numera inte är lagligen bestämda ska i samband med fastighetsbildning fastställas som juridiskt korrekta, samt att i samband med avstyckningen ett servitut för tillfartsvägen ordnas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska tillåta den sökta åtgärden på platsen med villkor att fastighetsgränser, som numera inte är lagligen bestämda ska i samband med fastighetsbildning fastställas som juridiskt korrekta, samt att i samband med avstyckningen ett servitut för tillfartsvägen ordnas.

SIGNATUR



Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer eget förslag 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, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. 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 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



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

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

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

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

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

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett

SIGNATUR



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.

Martin Andersson Enget har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av mindre hästgård vilket är förenligt med riktlinjer som beskrivs i gällande översiktsplanen som anger landsbygd som markanvändning inom benämningen jord -och skogsbruk. Plan och bygglovsavdelningen konstaterar att den aktuella marken utgör sådan brukningssvärd åkermark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken, vilket innebär att byggnationen måste utgöra ett väsentligt samhällsintresse för att kunna tillåtas. I det här fallet skulle marken inte helt upphöra att vara brukningssvärd jordbruksmark genom att den tas ur produktion då endast en mindre del av arealen kommer att exploateras, dvs. uppföras byggnader på. Marken kommer därför mycket lätt att kunna återställas och odlas på igen om behovet skulle uppstå. Byggnationen skulle även öka den biologiska mångfalden samt naturvärdena på den aktuella platsen eftersom arealen kommer att bestå av hag-/betesmark. Vidare skulle en hästgård stödja den levande landsbygden som regionen och övriga landet stöttar och främjar väldigt mycket.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta den sökta åtgärden på platsen med villkor att fastighetsgränser, som numera inte är lagligen bestämda ska i samband med fastighetsbildning fastställas som juridiskt korrekta, samt att i samband med avstyckningen ett servitut för tillfartsvägen ordnas..

Information

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)*

Berörda grannar underrättas
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
Akten

SIGNATUR



§ 162

MALEN 5, SVINBÅDEVÄGEN 7, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS SAMT GARAGE (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

Ingrid Margareta Lundqvist Kronberg har ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage/förråd på fastigheten Malen 5. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom byggnadsarean blir 209 m² för huvudbyggnaden. Byggnadsarean för garaget är enligt detaljplanen tillåtna 45 m². Detaljplanen tillåter 200 m² huvudbyggnad plus 45 m² för garage/ förråd. Garagets placering är 0,34 m från tomtgräns. Inget avstånd finns angivet i detaljplanen förutom att garage får placeras i tomtgräns om så prövas lämpligt. Kontrollansvarig för byggnationen är Jan Leisdal.

Grannetryttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägaren till fastigheten Malen 4 där de bland annat anser att garaget ska placeras längre in på fastigheten Malen 5 än de planerade 0,34 m.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-04-09
- VA-avdelningens remissvar 2020-04-14
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-04-24

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage med villkor att befintlig förråd som finns på fastigheten ska rivas och att Jan Leisdal är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage med villkor att befintlig förråd som finns på fastigheten ska rivas och att Jan Leisdal är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



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

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

Enligt 9 kap. 31 a § 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.

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

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

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage fastigheten Malen 5 är i strid med detaljplanens bestämmelser men inte mot dess syfte. Mot bakgrund av att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m² och huvudbyggnaden har en byggnadsarea på 209 m², vilket motsvarar 4,5 procent, kan aktuell byggnation betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen. Dessutom består avvikelsen av en förlängning av byggnadens tak över en skyddad uteplats. 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 ägaren till fastigheten Malen 4 anför i sina yttranden medför ingen annan bedömning. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan om bygglov.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage med villkor att befintlig förråd som finns på fastigheten ska rivas.
- att** Jan Leisdal är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

Ägaren till Malen 4 *Hur man överklagar (bilaga)*

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

SIGNATUR



§ 163

BRUNNBY-BRÄCKE 27:1, KALLE SMES VÄG 31, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV GÄSTHUS FÖR KORTTIDSUTHYRNING (HELA ÅRET) (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Thomas Fredric Durston har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av gästhus för korttidsuthyrning året om.

Byggnaden avses placeras i den nordösa delen av befintlig fastighet och omfatta 55 kvm.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kust och skärgård, kulturmiljövård, friluftsliv, rörligt friluftsliv, nationell bevarandeplan ordningslandskap och naturvård.

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

Grannyttrande

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

Inga erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande, 2020-04-21 - ingen erinran
- Planavdelningens yttrande, 2020-04-21 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande, 2020-04-21 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande, 2020-04-21 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ska tillåta den sökta åtgärden på platsen för förhandsbesked för nybyggnad om 55 kvm stort gästhus på fastigheten Brunnby-Bräcke 27:1

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska tillåta den sökta åtgärden på platsen för förhandsbesked för nybyggnad om 55 kvm stort gästhus på fastigheten Brunnby-Bräcke 27:1

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer eget förslag 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.

SIGNATUR



Det som ska prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd överhuvud taget kan tillåtas på platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. 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 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)

SIGNATUR



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

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

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

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

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

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

Sökt åtgärd anses inte påverka de aktuella riksintressena negativt. Eftersom den aktuella nybyggnaden har en ringa storlek och är placerad på befintlig bebyggd fastighet är den samlade bedömningen, mot ovan redovisade förhållanden, därför att aktuell ansökan om

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

förhandsbesked för nybyggnad av ett gästhus på fastigheten Brunnby-bräcke 27:1 är lämplig och därför ska tillåtas.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta den sökta åtgärden på platsen för förhandsbesked för nybyggnad om 55 kvm stort gästhus på fastigheten Brunnby-Bräcke 27:1.

Information

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

Beslutet ska skickas till

Sökande

Berörda grannar underrättas

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

SIGNATUR



§ 164

JONSTORP 10:8, JONSTORPSVÄGEN 54, ANTAGANDE AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN JONSTORP 10:8 (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beviljade i ärende KS/2017/429 planbesked för Jonstorp 10:8 (2017-09-12, § 145). Planändringen initierades av kommunledningskontoret efter beslut i kommunstyrelsen 2016-03-03, § 114 att avyttra brandstationen i Jonstorp. Syftet med detaljplanen är att omvandla byggnaden till café- och bistroverksamhet.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 22 maj 2020.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 22 maj 2020.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 22 maj 2020.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat 25 maj 2019, tagen på delegation av plan- och bygglovschef 25 juni 2019.

Samråd genomfördes mellan den 12 juli och 16 augusti 2019.

Granskningsförslag, upprättat den 2 april 2020, tagen på delegation av tf plan- och bygglovschef 2 april 2020.

Granskning genomfördes mellan den 9 april och 30 april 2020.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att kvarstående erinringar inte tillgodoses och att anta detaljplan för Jonstorp 10:8 Höganäs kommun, upprättad den 22 maj 2020 (med redaktionell ändring).

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska besluta att kvarstående erinringar inte tillgodoses och att anta detaljplan för Jonstorp 10:8 Höganäs kommun, upprättad den 22 maj 2020 (med redaktionell ändring).

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 kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta detaljplan för Jonstorp 10:8 Höganäs kommun, upprättad den 22 maj 2020 (med redaktionell ändring).

SIGNATUR



§ 165

**JONSTORP 10:28, BECKASINVÄGEN 11, INFORMATION TILL
NÄMNDEN (ÄRENDE 25)**

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekten Fredrik Zelmerlöw informerar i aktuellt ärende.

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden har tidigare beslutat att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att ändra detaljplanen 1284-P08/405 (KS/2020/145) i syfte att tydliggöra dess bestämmelser och anstånd med avgörandet om bygglov för tillbyggnad av tvåbostadshus tills dess att detaljplanen ändrats.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



§ 166

LERBERGET 49:835, LERBERGSSKOGEN 1NA, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR UTVÄNDIG ÄNDRING AV VATTENTORN; MÅLNING AV VATTENTORN, TEXT OCH BILDER (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har ansökt bygglov för utväändig ändring av vattentorn; målning av vattentorn, text och bilder. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-06-02 - muntligt - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov för utväändig ändring av vattentorn; målning av vattentorn, text och bilder.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov för utväändig ändring av vattentorn; målning av vattentorn, text och bilder.

Beslutsgång

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

Skäl

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

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

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

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

SIGNATUR



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

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

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av vattentorn vad gäller målning av vattentorn inklusive text och bilder är förenligt med detaljplanens bestämmelser. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för omgivningen. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan om bygglov.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för utvändig ändring av vattentorn; målning av vattentorn, text och bilder.

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

Information

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

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

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

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

Bygg- och miljönämnden lämnar startbesked, enligt plan- och bygglagen (2010:900), för aktuell åtgärd i föreslagen kontrollplan. Byggnationen får påbörjas först när kontrollplanen är godkänd av byggherren.

Beslutet ska skickas till

Sökande

Berörda grannar underrättas

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

SIGNATUR



§ 167

**BRUNNBY-BRÄCKE 9:41, BROVÄGEN 30B, YTTRANDE MED
ANLEDNING AV ÖVERKLAGANDE I MÅL NR P 1572-20**

Kommunens jurists yttrande

Bygg- och miljönämndens yttrande med anledning av Hans Nilsson överklagande i mål nr P 1572-20.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun anser att Hans Nilssons överklagande ska bifallas i alla delar och bygg- och miljönämnden kan verifiera samtliga sakuppgifter i överklagandet.

I anledning av att det inom detaljplaneområdet finns så pass stora avvikelser från detaljplanen vad gäller i princip samtliga fastigheter har ett planarbete aktualiserats för att komma till rätta med bland annat detta förhållande. I samband härmed har en kulturhistorisk underhandsutredning gjorts angående aktuell fastighet och dess närområde (*det ska noteras att utredningens bilder av den aktuella byggnaden är som den ser ut i dagsläget*). Bygg- och miljönämnden åberopar även denna utredning till stöd för att Hans Nilssons överklagande ska bifallas.

Bygg- och miljönämnden vill även med enfass understryka att det är lovet för en redan befintlig byggnad som är under mark- och miljödomstolens bedömning. Av ritningsunderlaget från det först prövade lovet 2011 framgår med all önskvärd tydlighet att avståndet till fastighetsgränsen mot samtliga rågrannar – förutom mot Brunnby-Bräcke 9:33 som också ägs av Hans Nilsson – är lika med eller större än 4,5 meter. Att avståndet förskjutits till förmån för grannen i norr och till nackdel (14 centimeter) mot grannen i söder kan inte härledas till annat än ett mindre fel vid utsättningen av byggnaden. Hur ofta händer inte det? Den överdrivna mätnoggrannheten har även resulterat i att 39 § byggnadsstadgan inte tillämpats på rätt sätt av länsstyrelse och domstol vad gäller byggnadens placering. Placeringen är planenlig. Dessutom bytte överinstanserna fot, från det att lovet gavs i maj 2011 och till det överklagades under 2014 (byggnaden var då färdigbyggd och inflyttning hade skett), vad avser vilken av en byggnads fasader som ska anses vara beräkningsgrundande för byggnadshöjdens fastställande. Dessutom måste mark- och miljödomstolen 'trampat snett' när det i domen den 18 december 2014 i mål nr P 2802-14 på s. 3 f konstaterades att "de två fasadplanen är ytmässigt ungefär lika stora". Det är de inte! Det kan fastställas med blotta ögat. Att ens behöva skriva en tjänsteskrivelse i ett ordinärt bygglov på 38 sidor vittnar om att det här ärendet/målet förlorat alla proportioner och för vilket inte endast bygg- och miljönämnden kan hållas ansvarig.

SIGNATUR



Byggnaden efter ändringar enligt aktuellt bygglov och med planerad plantering av träd och buskar. ||

Beslutsunderlag

- Kommunens jurists tjänsteskivelse
- Höganäs Nyhamnsläge rapport 2020-05-27 ME
- Rapport 2020-05-27 av Kerstin Barup och Mats Edström
- Utdrag från Mark- och miljödomstolens diarium

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden lämnar kommunens jurists yttrande som sitt eget till Mark- och miljödomstolen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska lämna kommunens jurists yttrande som sitt eget till Mark- och miljödomstolen.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-06-11

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lämna kommunens jurists yttrande som sitt eget till Mark- och miljödomstolen.

Reservationer

Liselotte Hansson Malmsten (MP) reserverar sig mot beslutet att lämna kommunens jurists yttrande som sitt eget till Mark- och miljödomstolen med motiveringen att de reserverade sig mot ansökan om bygglov på bygg- och miljönämnden 2019-10-03 i §§ 216-217.

Beslutet ska skickas till

Mark- och miljödomstolen

SIGNATUR



§ 168

DELEGATIONSORDNING BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN - UPPDATERINGAR UNDER 2020 (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

En ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen planeras träda i kraft den 1 juli 2020 och gälla året ut. Därför måste delegationsordningen uppdateras.

Beslutsunderlag

- Delegationsordning Bygg- och miljönämnden 2020-06-11 **BMN-bilaga 5/2020**
- SKR-PROMEMORIA 2020-06-06 ” Underlag för delegering av ärenden enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen”

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden, att om riksdagen beslutar anta förslaget till en ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen i prop. 2019/20:172 ges ordföranden, eller vid dennes frånvaro, vice ordföranden eller 2:e vice ordföranden rätt att fatta beslut om att bilagd delegationsordning ska börja gälla, dock tidigast vid tiden för lagens ikraftträdande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) föreslår bygg- och miljönämnden, att om riksdagen beslutar anta förslaget till en ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen i prop. 2019/20:172 ges ordföranden, eller vid dennes frånvaro, vice ordföranden eller 2:e vice ordföranden rätt att fatta beslut om att bilagd delegationsordning ska börja gälla, dock tidigast vid tiden för lagens ikraftträdande.

Beslutsgång

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

Redogörelse för ärendet

Eftersom nämndens beslut om antagande av delegationsordning behöver fattas efter att riksdagen har beslutat om den nya lagen uppstår problem för de kommuner som efter den 17 juni inte har något ytterligare nämndsammanträde innan sommaruppehållet.

Regler om delegering av ärenden till förtroendevalda finns i 6 kap. kommunallagen (KL).

Reglerna innehåller bland annat ett förbud mot delegering av vissa ärenden/ärendegrupper, se 6 kap 38 §.

Antagande av delegationsordning bör anses utgöra ett sådant ärende som omfattas av delegeringsförbud enligt paragrafens första punkt – ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet. Ett delegeringsuppdrag till ordföranden som omfattar rätten att besluta om en delegationsordning utan avgränsningar skulle nämligen innebära att nämnden avhänder sig kontrollen över utövandet av sin egen beslutanderätt.

SIGNATUR



SKR gör bedömningen att det inte är lämpligt att utnyttja rätten att delegera beslut i brådskande ärende på ett sådant sätt att nämnden avvaktar med att fatta beslut i frågan om delegationsordning tills ärendet brådskar. En sådan lösning innebär nämligen ett kringgående av syftet bakom delegeringsförbudet.

För att hantera utmaningen med den korta tidsperioden när beslut om antagande av lagens väntas (17 juni) och dess ikraftträdande (1 juli) kan i stället ett komplett förslag till delegationsordning avseende ärendetyper och med angivna delegater presenteras för nämnden vid nämndsammanträde redan innan lagen har trätt i kraft.

Nämnden kan vid det sammanträdet besluta ge ordföranden eller, vid dennes förfall, t.ex. vice ordföranden i uppdrag att besluta om vid vilken tidpunkt delegationsordningen ska börja gälla. Ett sådant uppdrag bör inte omfattas av delegationsförbud, eftersom nämnden redan har tagit ställning till det principiella momentet genom godkännandet av delegationsordningen.

Genom att utforma delegationsuppdraget på detta sätt överensstämmer det också med bestämmelsen i 6 kap. 23 § andra stycket KL som stadgar att ordföranden ska kalla till sammanträde med nämnden om denne anser att det behövs. Om den lagtext som slutligen antas av riksdagen avviker från vad som anges i propositionen på ett sätt som gör att den godkända delegationsordningen inte kan användas bör nämnden kallas till ett extra sammanträde för att godkänna en ny delegationsordning.

Skäl för beslutet

- SKR-Promemoria, 2020-06-06 ” Underlag för delegering av ärenden enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen”
- Proposition 2019/20:172.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att om riksdagen beslutar anta förslaget till en ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen i prop. 2019/20:172 ges ordföranden, eller vid dennes frånvaro, vice ordföranden eller 2:e vice ordföranden rätt att fatta beslut om att bilagd delegationsordning ska börja gälla, dock tidigast vid tiden för lagens ikraftträdande.

SIGNATUR



§ 169

SKRIVELSE ANG. HÖGANÄS HAMNOMRÅDE (ÄRENDE 29)

Sammanfattning av ärendet

Siw Persson har i skrivelse som inkom till bygg- och miljönämnden den 9 juni ställt frågor till bygg- och miljönämnden om Höganäs hamnområde..

Kommunens jurists svar

De lov som givits – oberoende av vilken verksamhet som avses – har ansetts rymma inom detaljplanens syfte och övriga bestämmelser. Det finns inte någon anledning för nämnden att vare sig diskutera detta eller i övrigt ompröva redan givna lov oberoende av om de löpt ut eller inte.

Däremot pekar din skrivelse på flera problem med den aktuella planen och att vissa givna tidsbegränsade lov inte har följts upp på sätt som borde ha skett. Därför är ett planarbete i gång för hamnområdet. Dessutom har, förutom den tillsyn som redan pågår för några av verksamheterna, ytterligare tillsynsfrågor nu aktualiserats. Nämnden kommer fortsättningsvis att på ett eller annat sätt behöva hantera förlängningar av de tidsbegränsade lov som löpt ut, vilket naturligtvis ska ske inom ramarna för det regelverk som plan- och bygglagen erbjuder.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna kommunens jurists svar som sitt eget till Siw Persson.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna kommunens jurists svar som sitt eget till Siw Persson.

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 godkänna kommunens jurists svar som sitt eget till Siw Persson.

Beslutet ska skickas till

Siw Persson *Hur man överklagar (bilaga)*

SIGNATUR