



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-04-02

### NÄRVARANDE

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Ordförande                 | Gustaf Wingårdh (M)   |
| Ledamöter                  | Olof Suneson (M)<br>Fredrik Walderyd (M)<br>Lina Östergren (M)<br>Kjell Lundberg (M)<br>Viktor Spinola (M)<br>Kjell-Arne Green (C)<br>Gary Paulsson (S)<br>Mikael Stjernquist (L)<br>Sixten Paulsson (SD) |
| Tjänstgörande ersättare    | Heléne Nyholm (S)   |
| Ej tjänstgörande ersättare | Ingemar Erisson (C)   |
| Övriga                     | Processledaren Johan Lingebrant Miljöchefen<br>Ulf Frick<br>Kommunjuristen Torsten Rosin<br>Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist  |
| Sekreterare                | Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist  |
| Sammanträdestid            | kl 12.30 - 13:45 2020-04-02   |
| Paragrafer                 | § 55 - 82   |

### JUSTERING

|                    |  |
|--------------------|--|
| Utsedd att justera | Fredrik Walderyd (M)                       |
|                    | Miljöavdelningen måndagen den 6 april 2020 |

*forts.*

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-04-02

## UNDERSKRIFTER

Sekreterare ..... §§ 55 - 82  
Pernilla Stjernkvist

Ordförande ..... §§ 55 - 82  
Gustaf Wingårdh (M)

Justerande ..... §§ 55 - 82  
Fredrik Walderyd (M)

**SIGNATUR**



### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| Nummer | Ärende  |         |
|--------|---|---------|
| (1)    | Upprop  | 4       |
| (2)    | Justering av protokoll  | 5       |
| (3)    | Förändring samt fastställande av föredragningslista   | 6       |
| (4)    | Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Bygg  | 7       |
| (5)    | Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Plan  | 8       |
| (6)    | Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Miljö   | 9       |
| (7)    | Anmälan om godkända kontrollansvariga   | 10      |
| (8)    | Ekonomisk rapport - bygglov   | 11      |
| (9)    | Ekonomisk rapport - miljö   | 12      |
| (10)   | Stadsarkitekten informerar  | 13      |
| (11)   | Domar och beslut  | 14      |
| (12)   | UTGÅR   | 15      |
| (13)   | Anmälan om olovlig byggnation av metallkonstruktion   | 16      |
| (14)   | Underrättelser från Lantmäteriet 2020   | 17      |
| (15)   | Ledningsrätt  | 18 - 19 |
| (16)   | Avstyckning   | 20 - 21 |
| (17)   | Miljöavdelningen - Informationsärende   | 22      |
| (18)   | Rutin för jäv och mutor   | 23      |
| (19)   | Uppföljning av tillsynsplan 2019  | 24      |
| (20)   | Ansökan om strandskyddsdispens (renovering av äldre brygganläggning)  | 25 - 27 |
| (21)   | Ansökan om strandskyddsdispens; Utöka altan för uteservering  | 28 - 30 |
| (22)   | Ansökan om bygglov för tillbyggnad samt utvändig ändring av enbostadshus  | 31 - 33 |
| (23)   | Ansökan om rivningslov för rivning av bef. tillbyggnad, tillbyggnad av enbostadshus samt utvändig ändring av enbostadshus     | 34 - 36 |
| (24)   | Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillfällig uppställning av 3 st pop-up tält samt toalettavn.                             | 37 - 40 |
| (25)   | Ansökan om bygglov för nybyggnad av murar och uteplats/altan (bygglov i efterhand)  | 41 - 43 |
| (26)   | Ansökan om bygglov för utvändig ändring samt ombyggnad av enbostadshus  | 44 - 46 |
| (27)   | Ansökan om bygglov för ombyggnad av flerbostadshus (ombyggnad lägenhetskök, bygga brandskyddsåtgärder i 2 hus med LSS-Boende) | 47 - 49 |
| (28)   | Diskussionsärende   | 50      |



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-04-02

---

Dnr DIA.2020.3

### § 55

### UPPROP

Sammanfattning av ärendet  
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



**§ 56**

**JUSTERING AV PROTOKOLL**

**Sammanfattning av ärendet**

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår Fredrik Walderyd (M) 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 Fredrik Walderyd (M) att justera protokollet.

**SIGNATUR**



**§ 57**  
**FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA**

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** fastställa föredragningslistan med tillkommande och utgående ärenden enligt följande:

- Inget ärende har tillkommit sen presidieberedningen.
- Ärende 12 har utgått sen presidieberedningen.

**SIGNATUR**



**§ 58**

**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 2020-02-19 - 2020-03-18.

**SIGNATUR**



**§ 59**

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

**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.

**SIGNATUR**





**§ 60**

**ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS  
DELEGATIONSORDNING – MILJÖ (ÄRENDE 6)**

**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 2020-02-19 - 2020-03-19.

**SIGNATUR**



**§ 61**

**ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 7)**

**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 2019-02-20 – 2020-03-18.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-04-02

---

Dnr DIA.2020.9

### § 62

## EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 8)

### 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

2020-04-02

---

Dnr DIA.2020.10

### § 63

## EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 9)

### 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**



**§ 64**

**STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 10)**

**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**



## § 65

### **DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 11)**

#### **A. Äsperöd 3:4, Prästavägen 237, MIL-2018-909**

Åklagarmyndighetens beslut angående strafföreläggande för miljöbrott.

Åklagarmyndigheten godkänner strafföreläggandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

#### **B. Tjörred 7:4, Tjörred 7:51, Kullens pistolskytteklubb, MIL-2019/295**

Mark- och miljödomstolens dom angående klagomål på buller från skjutbana på fastigheten Tjörred 7:4, Tjörred 7:51.

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till bygg- och miljönämnden för fortsatt handläggning.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

#### **C. Brunby-Bräcke 9:41 och Brunby-Bräcke 9:33, Brovägen 30, BYGG.2019.556**

Länsstyrelsens beslut angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar och stödmurar samt plank.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet då klagande inte har klagorätt.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och avslår ansökan om bygglov för fritidshus samt murar/stödmurar i tillhörande ritningar benämnda nr 8 och 9.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

#### **D. Jonstorp 10:28, Stora vägen 172, BYGG.2019.296**

Mark- och miljödomstolens dom angående anstånd med att avgöra bygglovsärendet till dess planarbetet avslutats på fastigheten Jonstorp 10:28.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

#### **Förslag till beslut**

Bygg- och miljönämnden noterar informationen och i förekommande fall ska lämpliga åtgärder vidtas.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

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



HÖGANÄS  
KOMMUN

**PROTOKOLL**  
**BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**

2020-04-02

---

Dnr DIA.2020.17

**§ 66**  
**UTGÅR**

**SIGNATUR**



**§ 67**

**KRAPPERUP 14:89, BÖCHERS GRÄND 2, ANMÄLAN OM OLOVLIG  
BYGGNATION AV METALLKONSTRUKTION (ÄRENDE 13)**

**Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden har blivit förelagda att yttra sig till Mark- och miljödomstolen angående föreläggande att ta bort metallkonstruktion, nu fråga om inhibition, på fastigheten Krapperup 14:89 målnr. P 285-20.

Bygg- och miljönämnden yrkar att mark- och miljödomstolen håller syn på plats. Bygg- och miljönämnden påpekar att den bevisning i form av information angående uppförande av plank och mur vilken åberopas av klaganden på intet sätt är bindande för nämnden inom ramen för bygglovsprövningen.

**Plan- och bygglovsavdelningens förslag till beslut**

Plan- och bygglovsavdelningens föreslår bygg- och miljönämnden att besluta att godkänna ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

**Plan- och bygglovsavdelningens förslag till beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

**SIGNATUR**





**§ 68**

**UNDERRÄTTELSER FRÅN LANTMÄTERIET 2020 (ÄRENDE 14)**

**Underrättelse om avslutad förrättning**

1. Sibyllan 1 m.fl., Bruksgatan, Höganäs - Fastighetsbestämning
2. Stubbarp 4:10 och 4:11, Lilla Vägen, Brunnby - Fastighetsbestämning
3. Brunnby-Bräcke 9:22 och Flundrap 10:1 m.fl., Kalles Smes väg, Brunnby/Krapperup - Fastighetsbestämning
4. Tjörrod 2:4, Klinkergatan, Höganäs - Avstyckning
5. Mölle 15:3, Mölle hamnallé, Mölle - Avstyckning

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



## § 69

### **FLUNDRARP 4:186, SEMESTERVÄGEN 17A, LEDNINGSRÄTT (ÄRENDE 15)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Berörda fastigheter är bostadsfastigheter samt en väg (Semestervägen). Samrådet avser endast tillåtligheten inom Flundrarp 4:22 som är en bebyggd bostadsfastighet om ca 1 430 m<sup>2</sup>.

#### **Planenlighet**

Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område och inom flertalet riksintressen. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom den prickade marken inte får bebyggas, och den korspunkt-prickade marken endast i undantagsfall får bebyggas. Dock saknas i detaljplanen utpekade u-område i önskad sträckning.

#### **Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2020-03-17 - ingen erinran
- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar 2020-03-17 - med erinran

#### **Förtydliganden**

VA-ledningen är befintlig och ligger inom fastigheten inom prickad mark (får ej bebyggas) och korspunkt-prickad mark (får endast i undantagsfall bebyggas). Befintlig byggnad ligger ca 4,8 meter från gräns och helt intill gränsdragning för prick- samt korspunkt-prickad mark, vilket ligger till grund för att en ledningsrätt i befintlig ledningssträckning inte bör utgöra hinder för fastighetens utnyttjande vad gäller byggrätt.

#### **Skäl för beslut**

Begärd åtgärd strider inte mot tillåtligheten enligt 8 § ledningsrättslagen, varför Geodataavdelningen tillstyrker sökt fastighetsbildning

#### **Geodataavdelningens förslag till beslut**

Geodataavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta att inte ha någon erinran.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska tbesluta att inte ha någon erinran.

#### **Beslutsgång**

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

#### **SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-04-02

---

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte ha någon erinran.

### **Beslutet ska skickas till**

Lantmäteriet, 801 82 Gävle

**SIGNATUR**



## § 70

### **VIKEN 26:15, 106:1, 107:1 OCH 110:1, AVSTYCKNING - SAMRÅD (ÄRENDE 16)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Lantmäteriet begär samråd med Bygg och miljönämnden avseende avstyckning från VIKEN 26:15 och fastighetsreglering berörande Viken 26:15, 106:1, 107:1 och 110:1 (Vikens äng). Åtgärden medför att två nya fastigheter bildas från Viken 26:15 och bildar de nya kvarteren Jordlöparen och Klockgrodan. Kvarteret Nyckelpigan bildas av del av Viken 26:15, 106:1, 107:1 och 110:1.

#### **Planenlighet**

Fastigheterna ligger inom detaljplanerat område. Fastighetsåtgärderna strider inte mot detaljplanen.

#### **Beslutsunderlag**

- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar 2020-03-09 – ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-02-28 – ingen erinran

#### **Förtydliganden**

Åtgärderna innebär att Viken 106:1 och 107:1 regleras bort inom kvarteret Nyckelpigan och möjliggör kommande byggnation. Fastighetsåtgärderna medför att kvarteret Nyckelpigan kommer ha en markbit inom kvarteret Jordlöparen.

#### **Skäl för beslut**

Begärd åtgärd strider inte mot tillåtligheten enligt 3 kap 2 §§FBL, varför Geodataavdelningen tillstyrker sökt fastighetsbildning.

#### **Geodataavdelningens förslag till beslut**

Geodataavdelningen förslår bygg- och miljönämnden besluta att inte framföra någon erinran mot begärd förrättning.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden inte ska framföra någon erinran mot begärd förrättning.

#### **Beslutsgång**

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

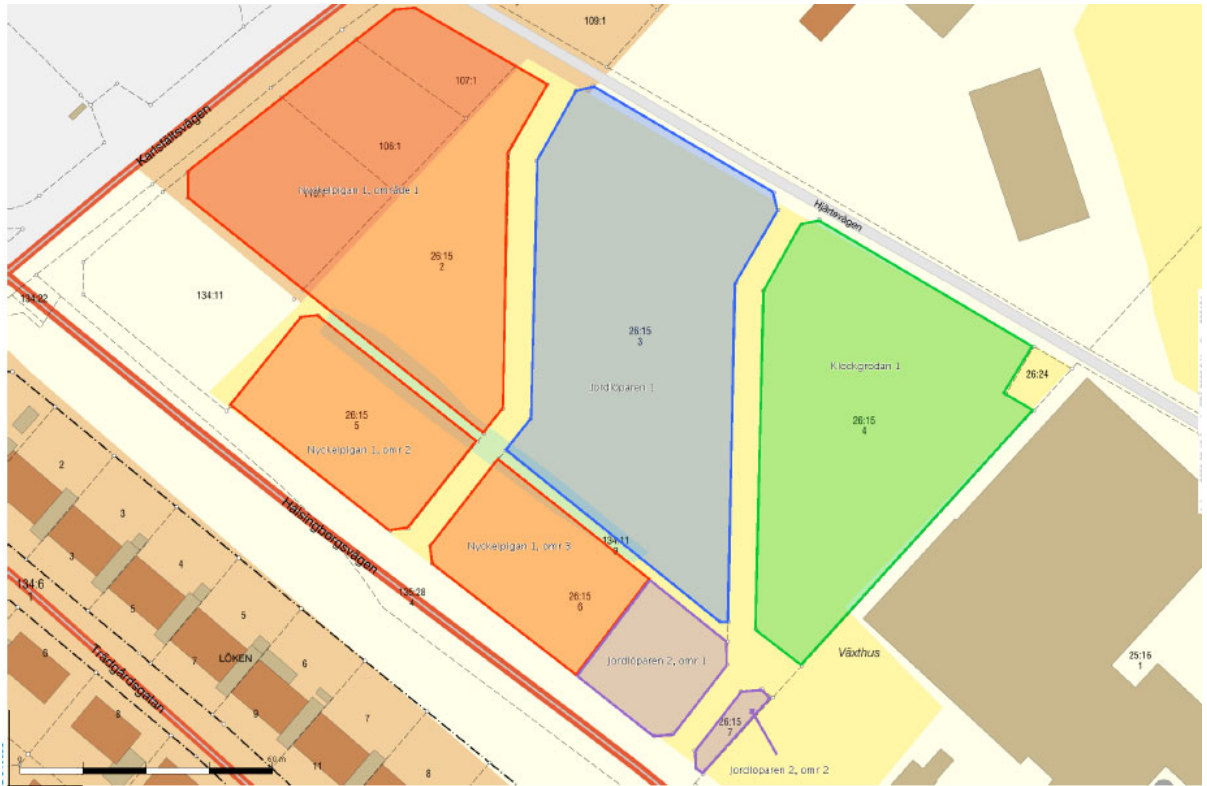
#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

#### **SIGNATUR**



att inte framföra någon erinran mot begärd förrättning.



Karta

**Beslutet ska skickas till**  
Lantmäteriet, Nybrovägen 5, 262 63 Ängelholm

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-04-02

---

Dnr MILJÖ.2020.1

### § 71

## MILJÖAVDELNINGEN - INFORMATIONÄRENDE (ÄRENDE 17)

### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar om krisledningsnämndens beslut om begränsad tillsyn inom våra verksamheter.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



## § 72 RUTIN FÖR JÄV OCH MUTOR (ÄRENDE 18)

### Sammanfattning av ärendet

Enligt Länsstyrelsen ska det finnas dokumenterade rutiner för hur nämnden och tillsynspersonalen hanterar risken för mutor och jäv. Rutinerna har funnits sedan tidigare men har nu dokumenterats.

### Beslutsunderlag

- Rutin för mutor och jäv 2020-04-02
- Riktlinjer om mutor, representation och jäv för anställda och förtroendevalda i Höganäs kommun

### Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta att rutinen för mutor och jäv ska gälla från och med 2020-04-02.

### Skäl för beslut

Enligt länsstyrelsen ska det finnas dokumenterade rutiner för hur nämnden och tillsynspersonalen hanterar risken för mutor och jäv. Rutinerna har funnits sedan tidigare men har nu dokumenterats.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska bifalla förslaget om att rutinen för mutor och jäv ska gälla från och med 2020-04-02.

### 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 rutinen för mutor och jäv ska gälla från och med 2020-04-02.



## § 73

### UPPFÖLJNING AV TILLSYNSPLAN 2019 (ÄRENDE 19)

#### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen gör årligen en uppföljning av förra årets tillsynsplan.

#### Beslutsunderlag

- Uppföljning av tillsynsplan 2019

#### Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta att godkänna uppföljningen av tillsynsplanen för 2019.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska godkänna uppföljningen av tillsynsplanen för 2019.

#### 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 uppföljningen av tillsynsplanen för 2019.

**SIGNATUR**





## § 74

### **MÖLLE S:20, ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS (RENOVERING AV ÄLDRE BRYGGANLÄGGNING) (ÄRENDE 20)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av badbrygga i betong på samma plats där det tidigare funnits en motsvarande brygga i cement och sten, ungefärlig yta är 80 kvadratmeter.

#### **Yttrande**

##### *Ansökan*

Avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av badbrygga i betong på samma plats där det tidigare funnits en motsvarande brygga i cement och sten, ungefärlig yta är 80 kvadratmeter.

##### *Särskilda skäl till dispens*

För att dispens ska kunna prövas måste det enligt lag finnas "särskilda skäl". Sökande har hänvisat till att området

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

##### *Avvägning och bedömning*

Att ett område kan ses som ianspråktaget innebär ofta att området inte längre är allemansrättsligt tillgängligt, exempelvis när platsen utgörs av en etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt ett bostadshus. Avgörande är om allmänheten har tillgång till området. Ansökan avser återuppförande av en badbrygga som idag är nästan helt borteroderad och inte används. Allmänheten har tillgång till platsen och marken kan därför inte anses som ianspråktagen.

Som särskilt skäl anges även att badbryggan för funktion måste ligga vid vatten, vilket är uppenbart. Det tredje skälet motiveras med att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Möjligen kan det finnas andra lämpliga lägen men platsen kan motiveras med att 1) det har tidigare funnits en badbrygga här, 2) bryggan ligger förhållandevis nära hamnen med parkeringar och centralt i Mölle varför det kan vara ett bra alternativ till bryggan i Solvik, det senare då tillgängligheten till Solvik är begränsad.

Återetableringen av badbrygga i betong kan ses som positiv för allmänheten då stranden blir tillgänglig för bad, detta då skvalpzonen idag domineras av block och sten. Det andra syftet, att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv bedöms inte heller motverkas. Detta då det ned till skvalpzonen fortfarande finns en sämre gångväg av cement, denna avses renoveras,

**SIGNATUR**



och ny brygga anläggs på samma plats som den äldre i skvalpzonen. Djur- och växtliv är mycket begränsat i denna zon pga. vågbränningarnas effekt. Även om en viss yta tas i anspråk så skapar även den återuppförda betongbryggan nya etableringsmöjligheter för djur- och växter, här makroalger.

Sammanfattningsvis bedöms ansökta åtgärder inte motverka strandskyddsbestämmelsernas syften.

#### *Lokalisering mm*

Projektet ligger inom

- område för vilket gäller förordnande om strandskydd vid Öresund enligt 7 kap 14 § miljöbalken
- riksintresse för kustzon, naturvård, rörligt friluftsliv, friluftsliv och kulturmiljövård
- område med värdefull natur i Höganäs kommuns naturvårdsplan

#### *Lagrum*

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

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

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

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

#### *Rekommendation för bygg- och miljönämndens beslut*

Med beaktande av den utredning som presenterats i ärendet och under iakttagande av de villkor som angivits i beslutet får enligt bygg- och miljönämndens bedömning särskilda skäl anses föreligga. En dispens bedöms inte motverka strandskyddets syften och vid en

**SIGNATUR**



---

avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset i förevarande fall väga tyngre.

Om dispens meddelas skall bygg- och miljönämnden enligt 7 kap 18 f § miljöbalken göra en tomtplatsavgränsning. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. I detta ärende beslutar bygg- och miljönämnden att tomtplatsavgränsning inte ska ges eftersom badbryggan inte är privat och ska vara tillgänglig för alla.

*Bygg- och miljönämnden erinrar om*

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

#### **Förslag till beslut**

Stadsmiljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden bifaller ansökan om strandskyddsdispens för återuppförande av badbrygga.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska bifalla ansökan om strandskyddsdispens för återuppförande av badbrygga.

#### **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** bifalla ansökan om strandskyddsdispens för återuppförande av badbrygga.

#### **Beslutet ska skickas till**

Höganäs kommun, Stadsmiljöavdelningen, 263 82 Höganäs

*Hur man överklagar, bilaga*



## § 75

### **SVANEBÄCK 1:137, FORTET 1NA, ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS; UTÖKA ALTAN FÖR UTESERVERING (ÄRENDE 21)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för att utöka befintlig uteservering med 30 kvadratmeter.

#### **Yttrande**

##### *Ansökan*

Avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för att utöka befintlig uteservering med 30 kvadratmeter.

##### *Särskilda skäl till dispens*

För att dispens ska kunna prövas måste det enligt lag finnas ”särskilda skäl”. Sökande har hänvisat till att området

- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området

##### *Avvägning och bedömning*

Inom området finns restaurangen Strandsidan med uteservering. Sedan 2010 finns dispens från strandskyddsbestämmelserna. Detaljplanen medger inte bygglov, enbart tillfälligt bygglov, då marken är planlagd som allmän platsmark. Den möjligheten är nu uttömd och verksamheten avser istället söka säsongslov. Det innebär att nuvarande byggnad varje år måste monteras ned och upp.

Som särskilt skäl har angetts att marken ” behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området” och ”behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området”. Förstnämnda skäl motiveras med att nuvarande uteservering behöver fördubblas för att täcka kostnaderna för övergången till säsongslov där ned- och uppmontering fördyrar projektet. Det andra skälet motiveras utifrån att verksamhetens syfte är att erbjuda havsutblick och vara strandnära. Den mark som avses tas i anspråk för utökad uteservering utgörs idag av gräsmatta. Uteserveringen utgörs av reglar på plintar och kan relativt lätt tas bort om så skulle behövas.

Utökning av uteserveringen tangerar gränsen för där strandskyddet upphör och bedöms i mindre del hamna utanför strandskyddsområdet. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får dessutom inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

**SIGNATUR**



---

I och med att verksamheten inte bedöms påverka syftena i strandskyddet negativt – detta då det är säsongsverksamhet, inte har någon väsentlig påverkan på vare sig allmänhetens tillgänglighet eller flora och fauna, så bör ansökan beviljas.

*Lokalisering mm*

Projektet ligger inom

- område för vilket gäller förordnande om strandskydd vid Öresund enligt 7 kap 14 § miljöbalken
- riksintresse för kustzon

*Lagrum*

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

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

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

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

*Rekommendation för bygg- och miljönämndens beslut*

Med beaktande av den utredning som presenterats i ärendet och under iakttagande av de villkor som angivits i beslutet får enligt bygg- och miljönämnden bedömning särskilda skäl anses föreligga. En dispens bedöms inte motverka strandskyddets syften och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset i förevarande fall väga tyngre.

Om dispens meddelas skall bygg- och miljönämnden enligt 7 kap 18 f § miljöbalken göra en tomtplatsavgränsning. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon,

**SIGNATUR**



---

där allmänheten inte har rätt att vistas. I detta ärende beslutar bygg- och miljönämnden att tomtplatsavgränsning inte ska ges eftersom det är en säsongsbetonad verksamhet.

*Bygg- och miljönämnden erinrar om*

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

#### **Förslag till beslut**

Stadsmiljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden bifaller ansökan om strandskyddsdispens för utökad uteservering.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska bifalla ansökan om strandskyddsdispens för utökad uteservering.

#### **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** bifalla ansökan om strandskyddsdispens för utökad uteservering.

#### **Beslutet ska skickas till**

Lars Löfqvist, Karlfältsvägen 12-35, 263 65 Viken

*Hur man överklagar, bilaga*



## § 76

### **UTKIKEN 3, FYRGATAN 4, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 22)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Magnus Olsson har ansökt om bygglov för tillbyggnad samt utvändig ändring av enbostadshus. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljövård. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende.

- Överskriden byggnadsarea för huvudbyggnad som mäts till 183,8 m<sup>2</sup> mot i detaljplanen tillåtna 140m<sup>2</sup> . Observera att det faktiska ökningen av byggnadsarean är endast 6,8m<sup>2</sup> .
- Byggnadshöjden för tilltänkt tillbyggnad (lika befintligt).
- Takvinkeln för tilltänkt tillbyggnad (lika befintligt)
- Avstånd till fastighetsgränsen som mäts till 4,35m mot enligt 39§ byggnadsstadgan tillåtet avstånd på 4,5m.

Kontrollansvarig för byggnationen är Lars Bourdette.

#### **Grannyttrande**

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

#### **Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2020-02-28 - ingen erinran

#### **Förslag till beslut**

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta att ge bygglov för tillbyggnad samt utvändig ändring av enbostadshus, samt att Lars Bourdette är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden besluta att ge bygglov för tillbyggnad samt utvändig ändring av enbostadshus, samt att Lars Bourdette är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Skäl till 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

#### **SIGNATUR**



---

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

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

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

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

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.

För att bygglov ska få ges inom ett område med detaljplan krävs i regel att åtgärden inte strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL. För att bygglov ska få ges för tillbyggnad av ett befintligt byggnadsverk krävs även att byggnadsverket överensstämmer med detaljplanen eller, enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL, har en avvikelse från detaljplanen som godtagits t.ex. vid en tidigare bygglovsprövning. Om en avvikelse för ett befintligt byggnadsverk uppkommit p.g.a. en planändring, och inte vid en tidigare bygglovsprövning, får enligt 9 kap. 30 a § PBL nämnden i ett beslut om att bevilja bygglov förklara att avvikelsen ändå ska anses vara en sådan som godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. En sådan förklaring får endast avse en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Befintlig byggnad är i stort underhållsbehov för takomläggning, omputsning, byte av elsystem, fönsterbyte med mera. Tillbyggnaden utformas som en veranda som ersätter burspråket med hänsyn tagen till ursprungsbyggnaden. Allt detta görs för att få till en prydlig utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön. Befintliga avvikelser är förenliga med detaljplanens syfte och är uppenbart oavsiktliga samt saknar betydelse. Ansökan om bygglov för tillbyggnad är i strid med detaljplanens bestämmelser men förenlig med detaljplanens syfte. Mot bakgrund av att det faktiska ökningen av byggnadsarean uppgår till 6,8m<sup>2</sup> och att andra avvikelser är befintliga och uppstod när detaljplanen gjordes kan även nu aktuella avvikelser betraktas som mindre. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Bygglov ska därför ges enligt ansökan.

**SIGNATUR**





---

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för tillbyggnad samt utvändigt ändring av enbostadshus  
**att** Lars Bourdette 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 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](http://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**

Magnus Olsson, The Regalia Bay, House B37, 88 Wong Ma Kok Road STANLEY HONG KONG KINA

Berörda grannar underrättas

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

**SIGNATUR**



## § 77

### **REKEKROKEN 21:1, GAMLA REKEKROKEN 16, ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV BEF. TILLBYGGNAD, TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 23)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Jenny Güvencel har ansökt om rivningslov för rivning av befintlig tillbyggnad, tillbyggnad av enbostadshus samt utväändig ändring av enbostadshus. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust och skärgård samt riksintresse för rörlig friluftsliv. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende.

- Överskriden byggnadsarea som mäts till 191m<sup>2</sup> mot i detaljplanen tillåtna 182 m<sup>2</sup> .
- Tilltänkt tillbyggnad kommer att placeras på område som man inte får bebygga (prickmark).
- Avstånd till fastighetsgränsen mäts till 1,4m mot enligt 39§ byggnadsstadgan tillåtet avstånd på 4,5m.

Kontrollansvarig för byggnationen är Robert Torstensson.

#### **Grannyttrande**

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheten Rekekroken 5:2 där de motsätter sig den framtida byggnation.

#### **Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens remissvar 2020-02-10 - ingen erinran

#### **Förslag till beslut**

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, bifalla ansökan om rivningslov för befintlig tillbyggnad, bifalla ansökan om bygglov för utväändig ändring, samt att Robert Torstensson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, bifalla ansökan om rivningslov för befintlig tillbyggnad, bifalla ansökan om bygglov för utväändig ändring, samt att Robert Torstensson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### **Beslutsgång**

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

#### **SIGNATUR**



---

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

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

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

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

### *Rivning och utvärdig ändring*

Ansökan om rivning samt utvärdig ändring av befintlig tillbyggnad anses vara förenlig med detaljplanen och det föreligger inga hinder mot bygglovet och rivningslovet enligt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

### *Tillbyggnad*

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus är i strid med detaljplanens bestämmelser på flera punkter. För att avvikelserna ska kunna godtas måste de vara mindre och de måste vara förenliga med planens syfte. Vidare måste det på objektiva grunder framstå som lämpligt att medge avvikelserna. Aktuell ansökan om bygglov innehåller tre stycken avvikelser som vid sammantagen bedömning inte kan utgöra mindre avvikelse från detaljplanen. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan kan medföra betydande olägenhet för berörda grannar i form av försämrad utsikt. Bygglov kan mot bakgrund av vad som ovan framförts inte ges i enlighet med ansökan.

**SIGNATUR**



---

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
- att** bifalla ansökan om rivningslov för befintlig tillbyggnad samt bifalla ansökan om bygglov för utvändig ändring.
- att** Robert Torstensson 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](http://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.

### **Beslutet ska skickas till**

Jenny Güvencel, Gamla Rekekroken 16, 263 92 Jonstorp (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

Ägaren till Rekekroken 5:2 (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

**SIGNATUR**



## § 78

### **BRUNNBY 1:4, NORRA KUSTVÄGEN 996, ANSÖKAN OM TIDSBEGRÄNSAT BYGGLOV FÖR TILLFÄLLIG UPPSTÄLLNING AV 3 ST POP-UP TÄLT SAMT TOALETTVAGN. (ÄRENDE 24)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Nicholas Oldfield har ansökt om tidsbegränsat bygglov för tillfällig uppställning av tre stycken pop- up tält samt en toalettvagn. Fastigheterna är belägna utom detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv, nationell bevarandeplan odlingslandskap och naturvård. Kullaberg-Krapperup ingår i ett område utpekat som särskilt värdefull kulturmiljö i länsstyrelsens kulturmiljöprogram samt ingår i kommunens kulturmiljöplan.

#### **Grannyttrande**

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttranden har kommit in från ägarna till fastigheten Brunnby 1:10 samt Stubbarp 2:19 där de bland annat anser att aktuell åtgärd är inte lämplig på platsen.

#### **Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2020-03-10 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2020-03-11 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-03-05 - ingen erinran

#### **Förslag till beslut**

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta att ge tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär för uppställning av tält och toalett under tiden 1 juni till 30 september.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska besluta att ge tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär för uppställning av tält och toalett under tiden 1 juni till 30 september.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Skäl**

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 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

#### **SIGNATUR**



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

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

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

Av 8 kap. 9 § 1 st. 4-6 PBL ska en obebyggd tomt ( i det här fallet en befintlig vinodling) som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska bland annat ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämplig belägen utfart eller en annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon.
4. det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämplig utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.
5. personer med nedsatt rörelse - eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det till hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken till olycksfall begränsas.

Enligt 9 kap. 33 § PBL för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga femton år.

Av 9 kap. 9 § PBL framgår att om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

## **SIGNATUR**



Huvudregeln i plan- och bygglagen är att permanent bygglov i första hand ska ges för åtgärder som kräver bygglov, oavsett om åtgärden är tidsbegränsad eller av mer permanent slag. Först om ett permanent lov inte kan ges, bör ett tidsbegränsat lov bli aktuellt. Vidare ska ett tidsbegränsat bygglov ges under förutsättning att åtgärden kan konstateras ha en provisorisk karaktär, dvs. endast avses pågå under en begränsad tid.

Eftersom fastigheten där tälten kommer att placeras är taxerad som lantbruk samt att båda fastigheterna ligger utanför detaljplanerat område innebär detta att det inte finns någon byggrätt och att ett permanent lov därför inte kan ges. Aktuell camping är enkel i sin konstruktion och lätt att demontera varje höst och den utgörs av tre stycken tält med fem meter i diameter och ca 20 kvadratmeter byggnadsarea, vilket får anses vara av en ringa storlek. Verksamheten kan visserligen medföra en viss olägenhet men detta sker under en begränsad del av året eftersom campingen endast kommer vara öppen under sommaren mellan juni och september och det kommer vara under kontrollerade former. Vidare anser inte bygg- och miljönämnden att olägenheterna skulle vara av så kvalificerat slag att de är betydande i PBL:s mening. Vidare har samtliga krav från 8 kap. 9 § 1 st. 4-6 PBL tillgodosetts. Vad grannar har anfört beträffande aktuell ansökan förändrar inte denna bedömning. Inte heller ur trafiksäkerhetssynpunkt kan påverkan anses bli så stor att den skulle bli märkbar. Vid en sammantagen bedömning av samtliga omständigheter i ärendet anser byggnadsnämnden att tidsbegränsat bygglov för uppställning av tre stycken tält sam toalett kan ges.

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär för uppställning av tält och toalett under tiden 1 juni till 30 september

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

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-04-02

---

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**

Nicholas Oldfield, Norra Kustvägen 996, 263 76 Nyhamnsläge

Fastighetsägarna till Brunnby 1:1 och Stubbarp 2:19 (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

**SIGNATUR**





## § 79

### **MÖLLE 12:3, SOLVIKSVÄGEN 4, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV MURAR, PLANK SAMT (UTEPLATS/ALTAN BYGGLOV I EFTERHAND) (ÄRENDE 25)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Per-Anders Delshammar har ansökt om bygglov för uteplats/altan med murar (bygglov i efterhand) samt tillhörande plankkonstruktion. Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område och inom riksintresse för kulturmiljö. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom den största delen av altanen är placerad i prickmark, det vill säga mark som enligt gällande detaljplanen för inte bebyggas.

#### **Grannetryttrande**

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheterna Mölle 12:5, Mölle 12:3 och Mölle 12:16

#### **Förslag till beslut**

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att avslå ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av uteplats/altan med murar (bygglov i efterhand) samt tillhörande plankkonstruktion som helhet eller i delar.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska avslå ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av uteplats/altan med murar (bygglov i efterhand) samt tillhörande plankkonstruktion som helhet eller i delar.

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

#### **SIGNATUR**



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

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

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

Bygg och miljönämnden kommer i första hand att pröva hela uteplatsen/altanen med murar (bygglov i efterhand) samt tillhörande plankkonstruktion som en enhet.

Där uteplatsen/altanen med murar har anlagts samt tillhörande plankkonstruktion ska uppföras får enligt detaljplanen inte bebyggas, så kallad prickad mark. I 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, definieras *bebyggas* med att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk och med *byggnadsverk* avses en byggnad eller annan anläggning. Begreppet *anläggning* är inte definierat i lag. I förarbetena [prop. 2010/11:170 del 1, s. 144] noterades att termen *anläggning* anses täcka de flesta konstruktioner i samhället varför någon ytterligare definition inte ansågs behövas (se även MÖD 2015:42 och Mark- och miljödomstolens vid Växjö Tingsrätt dom den 17 januari 2020 i mål nr 5806-19).

Den plats där byggnadsverket har uppförts och ska kompletteras med ett plank är markerad som punktprickad mark i gällande detaljplan. Avsikten kan inte antas ha varit någon annan än att området ska hållas fritt från byggnader och andra anläggningar. Detta måste vidare beaktas vid bedömningen av anpassningsfrågan. Anpassningskravet framgår av 2 kap. 6 § PBL och innefattar bland annat att ett byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Byggnadsverk måste såväl prövas utifrån sin anpassning till förhållandena på platsen och till sitt egenvärde som utformas så att de miljömässigt samverkar med omkringliggande anläggningar och naturomgivningar. Platsen där byggnadsverket är uppfört sluttar och kommer att markuppfyllas. Tomtens naturliga topografi i kombination med markuppfyllanden innebär en sluttning längs fastighetsgränsen mot öster. Med den placeringen av byggnadsverket, med en sida (öster) om drygt fem meter mot sluttningen, anser bygg- och miljönämnden att byggnadsverket får ett dominerande uttryck och inte väl anpassas till omgivningen. Detta i kombination med byggnadsverkets mycket exponerade läge och att det ger ett framträdande och högt intryck medför att anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL inte är uppfyllt.

Med tanke på att byggnadsverket är uppfört på mark som inte får bebyggas har grannarna inte haft anledning att förvänta sig ett byggnadsverk på platsen. Avståndet mellan byggnadsverket och grannen i öster är mycket kort och de delar av fastigheten som exponeras för insyn är bostadshusets baksida och trädgård, platser där man typiskt sett är angelägen om så lite insyn som möjligt. Byggnadsverket kan dessutom förväntas användas på den tid på året då man är som mest benägen att spendera tid utomhus. Det har även antytt

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-04-02

---

att ett utekök kommer att anläggas på uteplatsen/altanen. Det föreligger därför en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Det saknas därför – mot bakgrund av vad som ovan anförts – förutsättningar för att ge bygglov för anläggande av den aktuella konstruktionen både som helhet och i delar.

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av uteplats/altan med murar (bygglov i efterhand) samt tillhörande plankkonstruktion som helhet eller i delar.

### **Information**

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

### **Beslutet ska skickas till**

Per-Anders Delshammar, Solviksvägen 4, 263 77 Mölle (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

**SIGNATUR**



## § 80

### **MÅSEN 8, FYRGATAN 7, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR UTVÄNDIG ÄNDRING SAMT OMBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 26)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Gert Persson har ansökt om bygglov för utväändig ändring samt ombyggnad av enbostadshus. Fastigheten är bebyggd med två sammanbyggda hus, ett äldre 1800-talshus och en modernare 1970-tals villa. Ansökan, som avser 1970-tals villan, omfattar byte av takmaterial, uppglasning av norra gaveln av byggnaden med en indragen balkong i det nordvästra hörnet. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljö. 1800-tals huset är utpekat som en kulturhistoriskt värdefull byggnad enligt 8 kap. 17§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Lars Bourdette.

#### **Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2020-03-09 - med erinran

#### **Förslag till beslut**

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att avslå ansökan om bygglov för ombyggnad av enbostadshus vad avser uppglasning av gavel och indragen balkong, att ge bygglov för utväändig ändring, byte av takmaterial, samt att Lars Bourdette är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden avslå ansökan om bygglov för ombyggnad av enbostadshus vad avser uppglasning av gavel och indragen balkong, att ge bygglov för utväändig ändring, byte av takmaterial, samt att Lars Bourdette 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 beslutet**

Stadsarkitektens remissvar 2020-03-09. Stadsarkitekten ställer sig negativ till den indragna balkongen, eftersom den är främmande i miljön i förhållande till den äldre byggnaden, som bör bevaras för framtiden. I övrigt finns inte någon erinran avseende byte av takmaterial och uppglasning av norra gaveln.

#### **SIGNATUR**



---

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och annan ändring av en byggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap. 30 § PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

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.

Av 8 kap. 13 § PBL framgår att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas

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

Området är utpekade som riksintresse för kulturmiljö och av planbeskrivningen framgår att i byggnadsarbeten bör alltför moderna utföranden undvikas, till förmån för en enkel och måttfullhet som kännetecknar den lokala byggnadstraditionen.

#### *Uppglasning av gavel med indragen balkong*

Åtgärden avviker inte från detaljplanens bestämmelser och kan inte heller anses utgöra en betydande olägenhet för berörda grannar. I förevarande fall skulle dock den framträdande uppglasade gaveln med indragen balkong negativt påverka den del av byggnaden som är från 1800-talet, det vill säga den del byggnaden som hyser kulturhistoriska värden. Därtill skulle åtgärderna bryta mot byggnadens fasadkomposition sedd i ett sammanhang. Bygg och miljönämnden finner därför, vid en samlad bedömning, att ansökta åtgärder strider mot såväl planens varsamhetsbestämmelse som kravet i 8 kap. 17 § PBL om att ändringar ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden (jämför RÅ 1997 ref. 77). De ansökta åtgärderna skulle därtill strida mot förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Det finns därmed inte förutsättningar att bevilja bygglov. Ansökan om bygglov för rubricerade åtgärder ska därför avslås.

#### *Byte av takmaterial*

Åtgärden strider inte mot detaljplanens bestämmelser och bidrar med en positiv effekt för berörd huskropp i form av harmoni, sett tillsammans med den äldre byggnaden. Åtgärden kan inte heller anses utgöra en betydande olägenhet för berörda grannar. Bygglov ska därför ges i enighet med ansökan i denna del.



---

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** avslå ansökan om bygglov för ombyggnad av enbostadshus vad avser uppglasning av gavel och indragen balkong
- att** ge bygglov för utvändig ändring, byte av takmaterial
- att** Lars Bourdette 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.

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

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

### **Beslutet ska skickas till**

Gert Persson, Fyrgatan 7, 263 61 Viken (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

Berörda grannar underrättas  
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar  
Akten

**SIGNATUR**



## § 81

### **TELEFONEN 7, IDROTTSGATAN 4, FÅGELSÅNGSGATAN 15, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR OMBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS (OMBYGGNAD LÄGENHETSKÖK, BYGGA BRANDSKYDDSÅTGÄRDER I 2 HUS MED LSS-BOENDE) (ÄRENDE 27)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

AB Höganäshem har ansökt om bygglov för ombyggnad av flerbostadshus (ombyggnad lägenhetskök, bygga brandskyddsåtgärder i 2 hus med LSS-Boende) på fastigheten Telefonen 7. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom område för lokalt bevarandeintresse för kulturmiljö. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Kontrollansvarig för byggnationen är Peter Andersson.

#### **Grannyttrande**

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från hyresgäst boende på Idrottsgatan 12, yttrandet gäller oro för att utrymningsvägen kommer inkräkta alltför mycket på trädgårdsytan utanför hyresgästens lägenhet.

#### **Beslutsunderlag**

- Stadsarkitektens remissvar 2020-01-17 - ingen erinran
- Räddningstjänstens remissvar 2019-11-19 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-02-14 - ingen erinran
- Kommunledningskontoret 2020-01-30 - ingen erinran
- Granneerinran 2020-03-17 - med erinran

#### *Upplysningar/förtydliganden*

Anledningen till att bygglov söks för aktuell åtgärd är ett föreläggande från räddningstjänsten baserat på kravet i Boverkets byggregler BBR gällande nödutgångar vid brand, utöver detta söks bygglov för ombyggnad av köken i bostäderna. Två vägar ut måste säkras för LSS-boendets alla lägenheter.

#### **Förslag till beslut**

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden besluta att ge bygglov för ombyggnad av flerbostadshus (ombyggnad lägenhetskök, bygga brandskyddsåtgärder i 2 hus med LSS-Boende) på fastigheten Telefonen 7, samt Att Peter Andersson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska besluta att ge bygglov för ombyggnad av flerbostadshus (ombyggnad lägenhetskök, bygga brandskyddsåtgärder i 2 hus med LSS-Boende) på fastigheten Telefonen 7, samt Att Peter Andersson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### **SIGNATUR**



### **Beslutsgång**

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

### **Skäl**

Av 9 kap. 31 c § PBL .Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Ansökan om bygglov för ombyggnad av flerbostadshus (ombyggnad lägenhetskök, bygga brandskyddsåtgärder i två hus med LSS-Boende) på fastigheten Telefonen 7 får anses uppfylla ett angeläget gemensamt behov. Åtgärden innebär att man säkrar utrymningsvägar och anpassar bostäderna till kraven i BBR. Därmed kan byggnaderna användas och bebos som det LSS-boende de är idag. Alternativet att inte möjliggöra byggnationen skulle kunna innebära kostsam nybyggnation på annan plats, detta påverkar de enskilda boende i byggnaderna och kan även ur perspektivet av ett allmänintresse ses som en onödig byggåtgärd. De nya utrymningsvägarna är planerade att endast användas vid brand och bör därmed inte anses påtagligt störande för omgivningen. 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 hyresgästen på Idrottsgatan 12 anfört i sitt yttrande medför ingen annan bedömning. Bygglov ska därför ges för sökt åtgärd.

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för ombyggnad av flerbostadshus (ombyggnad lägenhetskök, bygga brandskyddsåtgärder i 2 hus med LSS-Boende) på fastigheten Telefonen 7
- att** Peter Andersson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

### **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.

### **SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-04-02

---

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

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

AB Höganäshem, Box 96, 263 21 Höganäs

Faika Awad, Idrottsgatan 12, 263 37 Höganäs

*Hur man överklagar, bilaga*

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

**SIGNATUR**



**§ 82**

**DISKUSSIONSÄRENDE (ÄRENDE 28)**

**Delegationsordningen för bygg- och miljönämnden**

Mikael Stjernquist (L) anser att delegationsordningen för bygg- och miljönämnden bör granskas. Frågan diskuterades på nämnden och kommer även att diskuteras vidare med presidiet samt avdelningscheferna för plan- och bygglov och miljö, men behov av granskning eller utredning ansågs inte föreligga.

**SIGNATUR**