



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

### 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), ej § 50 Mikael Stjernquist (L) Lars Håkansson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Heléne Nyholm § 50
Ej tjänstgörande ersättare	Robert Otto (M) Ingemar Erisson (C) Nils-Erik Nilsson (KD) Heléne Nyholm (S) Liselott Hansson Malmsten (MP) Sixten Paulsson (SD)
Övriga	Plan- och bygglovschefen Anna Thott Miljöchefen Ulf Frick Kommunjuristen Torsten Rosin Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Bygglovshandläggaren Ulf P Frick Bygglovshandläggaren Damir Kacapor Byggnadsinspektören Olof Kaipak Tillsynskoordinatören Josefine Holsby Mättningsingenjören Aleksandar Jakus Strand Miljöinspektören Max Sambergs Förvaltningschefen Jacob von Post
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00- 16.30 2020-03-05
Paragrafer	§ 26 - 54

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

### JUSTERING

Utsedd att justera Gary Paulsson (S)

Miljöavdelningen tisdagen den 10 mars 2020

*forts.*

### UNDERSKRIFTER

Sekreterare	.....	§§ 26-54
	Pernilla Stjernkvist	
Ordförande	.....	§§ 26-54
	Gustaf Wingårdh (M)	
Justerande	.....	§§ 26-54
	Gary Paulsson (S)	

### SIGNATUR



2020-03-05

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(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 – Miljö	8
(6)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	9
(7)	Ekonomisk rapport - bygglov	10
(8)	Ekonomisk rapport - miljö	11
(9)	Stadsarkitekten informerar	12
(10)	Domar och beslut	13 - 15
(11)	Nytt samlat reglemente för kommunstyrelsen och övriga nämnder inför remiss	16 - 17
(12)	Svar på motion från SD KS/2016/183	18 - 19
(13)	Underrättelser från Lantmäteriet 2020	20
(14)	Sammanläggning	21 - 22
(15)	Miljöavdelningen - Informationsärende	23
(16)	Tjänsteskrivelse - Upphävande av Riktlinjer för småskalig fastbränsleledning	24
(17)	Anmälan om olovlig byggnation av plank	25 - 27
(18)	Anmälan om olovlig byggnation av mur	28 - 30
(19)	Brovägen 30	31 - 34
(20)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	35 - 36
(21)	Ansökan om tidsbegränsad bygglov för ändamål av säsongskaraktär (200320-200930 därefter årligen 0401-0930 i 5 år); uppställning av flyttbar strandservering (modul), pergola	37 - 40
(22)	Ansökan om bygglov för ombyggnad av flerbostadshus (ombyggnad lägenhetskök, bygga brandskyddsåtgärder i 2 hus med LSS-Boende)	41
(23)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	42
(24)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av murar och uteplats/altan(Bygglov i efterhand)	43
(25)	Ansökan om rivningslov för rivning av "Vita Villan"	44 - 45
(26)	Ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad, förråd, garage och del av enbostadshus, bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt uppförande av stödmurar	46 - 52
(27)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	53 - 56
(28)	Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus; lyfta taket på en del av huset	57 - 58
(29)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage	59 - 61

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr DIA.2020.3

### § 26

### UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr DIA.2020.4

### § 27

## JUSTERING AV PROTOKOLL (ÄRENDE 2)

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår Gary Paulsson (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 Gary Paulsson (S) att justera protokollet.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr DIA.2020.5

### § 28

## FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan med tillkommande och utgående ärenden enligt följande:

- inget ärende tillkommit sen presidieberedningen.
- ärende 22, 23 och 24 utgår sen presidieberedningen.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr DIA.2020.6

### § 29

## 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 2020-01-09--2020-02-19.

**SIGNATUR**

**§ 30****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 2020-01-09--2020-02-19.

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr DIA.2020.8

### § 31

## 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 2020-01-09--2020-02-20.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr DIA.2020.9

### § 32

### EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 7)

#### Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglövschefen Anna Thott 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

2020-03-05

Dnr DIA.2020.10

### § 33

## 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

2020-03-05

Dnr DIA.2020.11

### § 34

### 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**



## § 35

### DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 10)

#### **A.Mjöhult 1:59, Kullens destilleri AB, Mjöhultsvägen 354, MIL-2018-909**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om förbud mot utsläppande av livsmedel på marknaden.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

#### **B.Norra Häljaröd 10:2, Stenvallavägen 25, STRANDSKYDD.2019.4**

Länsstyrelsens beslut angående överklagad strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

#### **C.Stubbarp 6:3, Stora vägen 172, MIL-2019-39**

Mark- och miljödomstolens dom angående överklagat beslut om att avslå klagomål på hästhållning och belysning.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet avseende de delar som rör hästhållning och gödselstad.

Mark- och miljödomstolen återförvisar målet till nämnden för förnyad handläggning avseende användningen av belysningen vid paddocken på Stubbarp 6:3.

Bygg- och miljönämndens beslut om de delar som rör hästhållning och gödselstad står fast.

Bygg- och miljönämndens beslut avseende användning av belysningen återförvisas till nämnden.

#### **D.Smedstorp 2:31, Ändring av detaljplan från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser, PLAN.2019.2**

Inget överklagande inkom angående bygg- och miljönämndens beslut att anta detaljplanen. Detaljplanen vann laga kraft den 31 januari 2020.

#### **E.Eleshult 8:1, Ändring av detaljplan från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser, PLAN.2019.3**

Inget överklagande inkom angående bygg- och miljönämndens beslut att anta detaljplanen. Detaljplanen vann laga kraft den 31 januari 2020.

#### **F.Eleshult 1:39, 2:6, Ändring av detaljplan från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser, PLAN.2019.1**

Inget överklagande inkom angående bygg- och miljönämndens beslut att anta detaljplanen. Detaljplanen vann laga kraft den 31 januari 2020.

#### **G.Brunnby-Bräcke 2:86, Ändring av detaljplan från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser, PLAN.2019.4**

Inget överklagande inkom angående bygg- och miljönämndens beslut att anta detaljplanen. Detaljplanen vann laga kraft den 31 januari 2020.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

### **H. Krapperup 19:1, Ändring av detaljplan från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser, PLAN.2019.5**

Inget överklagande inkom angående bygg- och miljönämndens beslut att anta detaljplanen. Detaljplanen vann laga kraft den 31 januari 2020.

### **I. Möllan 29, Strandgatan 29, BYGG.2019.224**

Mark- och miljödomstolen dom angående överklagat beslut om rivningslov för befintligt garage och bygglov för nybyggnad av carport, förråd, kiosk och gäststuga samt tillbyggnad av enbostadshus.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **J. Stubbarp 6.3 och Brunnby 1:4 , BYGG.2019.90**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för Glamping.

Länsstyrelsen upphäver Bygg- och miljönämndens beslut.

Ärendet återvisas till Bygg- och miljönämnden för fortsatt handläggning.

### **K. Mölle 12:3, Solviksvägen 4, BYGG.2019.281**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov om bygglov för uppförande av murar och uteplats/altan.

Länsstyrelsen upphäver Bygg- och miljönämndens beslut.

Ärendet återvisas till Bygg- och miljönämnden för fortsatt handläggning.

### **L. Flundrap 1:19, Arilds busshållplats , BYGG.2019.310**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om marklov för tillgänglighetsanpassning av busshållplats samt nybyggnad stödmur och flytt av parkeringsplatser.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **M. Malen 5, Svinbådevägen 7, BYGG.2018.145**

Mark- och miljödomstolens dom angående bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage/förråd.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet avseende syn på plats.

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

### **N. Lerberget 49:708, Sporthallsvägen 10, BYGG.2019.205**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för vägs skylt.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

### **O. Svanebäck 1:122, Blåvingevägen 4, BYGG.2018.426**

Mark- och miljödomstolens dom angående överklagat beslut om rivningslov för rivning av befintlig stuga, marklov för anpassning av mark samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **P. Norra Häljaröd 10:2, Stenvallavägen 25, FHB.2018.19**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **Q. Mölle 12:50, Norra Strandvägen 70, BYGG.2019.108**

Mark- och miljööverdomstolens beslut angående överklagat beslut om bygglov för utvändigt ändring samt renovering av fritidshus.

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** notera informationen och lägga den till handlingarna och i förekommande fall ska lämpliga åtgärder vidtas.

**SIGNATUR**



## § 36

### NYTT SAMLAT REGLEMENTE FÖR KOMMUNSTYRELSEN OCH ÖVRIGA NÄMNDER INFÖR REMISS (ÄRENDE 11)

#### Sammanfattning av ärendet

*Kommunstyrelsen beslutade den 15 oktober 2019, § 153, att återremittera förslag till nytt reglemente för kommunstyrelsen och övriga nämnder till kommunkansliet för att hämta in ytterligare synpunkter från de politiska partierna.*

*Sedan kommunstyrelsens beslut om återremiss har kommunledningskontoret bjudit in de politiska partierna representerade i kommunfullmäktige till en sammankomst för att inhämta partiernas synpunkter på förslaget.*

*Vid sammankomsten framkom endast en synpunkt som skulle föranleda en förändring av reglementet jämfört med förslaget som behandlades vid kommunstyrelsens sammanträde. Synpunkten innebar att ledamöter och ersättare i kommunstyrelsen samt övriga nämnder ska ha rätt att närvara vid utskottsammanträden men inte delta i överläggningarna och beslutet. Kommunledningskontoret har inte reviderat förslaget i enlighet med tidigare nämnd synpunkt.*

*Som framkommit tidigare i ärendet har kommunstyrelsen och övriga nämnders reglementen samlats i ett gemensamt dokument och innehållet har ändrats utifrån reglerna i den nya kommunallagen vad gäller kommunstyrelsens utökade styrfunktion. Syftet med att samla kommunstyrelsen och övriga nämnders reglementen i ett gemensamt dokument är att skapa en enhetlighet i reglementenas uppbyggnad och språkbruk men även tydliggöra de olika nämndernas ansvarsområden och gränserna dem emellan. Samtliga nämnder har nu "Förslag på reglemente för KS och nämnder i Höganäs kommun" på remiss.*

#### Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag KS 2020-01-14 §8 KS Nytt samlat reglemente för kommunstyrelsen och övriga nämnder inför remiss.
- Förslag på reglemente för KS och nämnder i Höganäs kommun inför remiss.

#### Synpunkter

- På sidan 4 (32) 11§ punkt 3 finns en 1 efter texten ... är beredda... Förklaringen längst ner på sidan under strecket har fallit bort.
- Sidan 15 (32) 11§ - de tre första punkterna behöver kollas upp vem som ansvarar för dessa när NSR har tagit över renhållningen.
- Sidan 23 1a§ 5:e stycket står det byggnadsnämnden – det ska vara bygg- och miljönämnden.

#### Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att lämna ovanstående synpunkter på "Förslag på reglemente för KS och nämnder i Höganäs kommun inför remiss" och överlämna dem till kommunkansliet.

#### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska bifalla förslaget att lämna ovanstående synpunkter på "Förslag på reglemente för KS och nämnder i Höganäs kommun inför remiss" och överlämna dem till kommunkansliet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer eget förslag under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att lämna ovanstående synpunkter på "Förslag på reglemente för KS och nämnder i Höganäs kommun inför remiss" och överlämna dem till kommunkansliet.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lämna ovanstående synpunkter på "Förslag på reglemente för KS och nämnder i Höganäs kommun inför remiss" och överlämna dem till kommunkansliet.

### **Beslutet ska skickas till**

Kommunkansliet

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr DIA.2020.16

## § 37

### SVAR PÅ MOTION FRÅN SD KS/2016/183 (ÄRENDE 12)

#### Sammanfattning av ärendet

*Kommunfullmäktige beslutade 25 februari 2016, § 23 att remittera motion om energitänket i Höganäs, inkommen den 25 februari 2016 till kommunstyrelsen för beredning.*

*Kommunstyrelsen beslutade 5 april 2016, § 84 remittera motionen till byggnadsnämnden för yttrande innan slutlig behandling av kommunfullmäktige.*

#### Beslutsunderlag

- Kjell Mårtensson (SD): Motion om energitänket i Höganäs, KS/2016/183
- Kommunstyrelsens beslut den 5 april 2016, § 84.

#### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att anse motionen besvarad.

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska anse att motionen är besvarad.

#### Beslutsgång

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

#### Skäl

Motionen innehåller två förslag, dels att ge byggnadsnämnden i uppdrag att se över om rabatt på bygglovavgiften kan ges avseende solenergianläggningar, dels att genom Höganäs energi erbjuda teknisk rådgivning.

Sedan 1 augusti 2018 är huvuddelen av solcellsanläggningar bygglovsbefriade. I de få fall där bygglov fortfarande krävs, anser förvaltningen att det är motiverat att ta ut avgift enligt taxa.

Energirådgivning sker idag i samverkan med Helsingborg, Ängelholm, Båstad och Åstorp. Kommunerna har valt denna lösning dels för att den är oberoende, d v s den utgår inte från något speciellt företag, dels för att det inte går att motivera att varje enskild kommun ska upprätthålla erforderlig kompetens inom ämnesområdet, eftersom omfattningen av rådgivningen i varje enskild kommun är relativt liten. Information om kommunens energirådgivning finns på hemsidan under "Bygga och bo".

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att motionen därmed anses besvarad.

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

**Beslutet ska skickas till**  
Kommunfullmäktige

**SIGNATUR**

**§ 38****UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2020 (ÄRENDE 13)****Underättelse om begärd förrättning**

1. Tjörred 2:4, Klinkergatan, Outletområdet - Avstyckning
2. Lerberget 49:838, Litteraturvägen, Höganäs - Fastighetsreglering
3. Lerberget 49:707 och Lerberget 27:1, Östra Lerberget - Fastighetsreglering
4. Mölle 15:3, Mölle hamnallé, Mölle - Avstyckning
5. Tranekärr 1:75, Norra Kustvägen/Tranekärrsvägen, Tranekärr - Avstyckning
6. Mölle 15:1 m.fl., Kullabergsvägen, Mölle - Ledningsrätt
7. Mölle 13:1 m.fl., Kullabergsvägen, Mölle - Fastighetsbestämning

**Underättelse om avslutad förrättning**

8. Viaköp 3:13 m.fl., Farhult - Ledningsrätt för avloppsledning
9. Norra Danhult 2:2, Ornakärrsvägen - Avstyckning
10. Glimminge 3:6, Mejerivägen, Glimminge - Avstyckning
11. Viaköp 6:6, Viaköps byaväg - Avstyckning
12. Jonstorp 10:8, Jonstorpsvägen, Jonstorp - Fastighetsbestämning
13. Stubbarp 39:5, Prästavägen, Viken - Avstyckning

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr FBÄ.2019.43

### § 39

## VIAKÖP 3:63, FLINTVÄGEN 19, SAMMANLÄGGNING (ÄRENDE 14)

### Bakgrund

Fastigheterna VIAKÖP 3.48-52 samt 3:61-63 är bostadsfastigheter. Ärendet har tidigare behandlats som en sammanläggning (BMN§236/19).

### Planenlighet

Fastigheterna är belägna inom detaljplanelagt område. Två nya fastigheter bildas genom avstyckning och resterande reglerar sina gränser. Fastigheterna får efter önskad åtgärd storlek på 450,2 – 605,4 kvm. Föreslagen fastighetsbildningsåtgärd medför ingen avvikelse från detaljplanen, men utformningen av fastigheterna ställer krav på utformning av bebyggelsen.

### Beslutsunderlag

- Plans remissvar 2020-02-17, med erinran
- Bygglovs remissvar 2020-02-17, utan erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-02-17, ingen erinran

### Förtydliganden

Enligt detaljplan får tomtstorleken ”vid samtidig och samordnad exploatering, vara minst 450 kvm”. Huvudbyggnaden får alltså vara högst 130 kvm/fastighet och komplementbyggnad högst 40 kvm/fastighet, om fastigheten är minst 450 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras i en gräns mot granne (inte flera).

### Skäl för beslut

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

### Geodataavdelningens förslag till beslut

Geoavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden att inte framföra någon erinran mot begärd förrättning.

### Förslag till beslut på sammanträdet

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

### 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

2020-03-05

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte framföra någon erinran mot begärd förrättning.

### **Reservationer**

Mikael Stjernquist (L) motsätter sig sammanläggningen eftersom tomterna blir väldigt små, samt reserverar sig mot bygg- och miljönämndens beslut.

### **Beslutet ska skickas till**

Lantmäteriet, Nybrovägen 5, 262 63 Ängelholm

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr MILJÖ.2020.1

### § 40

## MILJÖAVDELNINGEN - INFORMATIONÄRENDE (ÄRENDE 15)

#### Sammanfattning av ärendet

Miljöinspektören Max Sambergs informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



## § 41

### TJÄNSTESKRIVELSE - UPPHÄVANDE AV RIKTLINJER FÖR SMÅSKALIG FASTBRÄNSLEELDNING (ÄRENDE 16)

#### Sammanfattning av ärendet

Nämndens "Riktlinjer för småskalig fastbränsleeldning" från 2009 fyller idag inte sin ursprungliga funktion. Miljöavdelningen föreslår därför att riktlinjerna ska upphävas. Miljöavdelningen kommer istället att hämta aktuell information om miljöbalkens bestämmelser och de prejudikat som finns inom området från andra källor. Riktlinjerna har inte behandlats i fullmäktige, och beslutet om att upphäva dem behöver därför inte skickas dit.

#### Beslutsunderlag

- Dåvarande miljönämndens beslut om att anta Riktlinjer för småskalig fastbränsleeldning, 2009-02-18 (§ 6/2009).
- Miljösamverkan Skånes rapport: "Riktlinjer för småskalig fastbränsleeldning".

#### Skäl

Äldre styrdokument bör uppdateras eller upphävas när de inte längre är helt aktuella. En mycket stor del av innehållet i rapporten från Miljösamverkan Skåne finns idag tillgängligt på webben, och miljöavdelningen har de senaste åren inte använt riktlinjerna som en uppslagskälla så som det var avsett. Vid kontroll med övriga kommuner i nordvästra Skåne har det också visat sig att rapporten inte längre är ett gällande styrdokument i någon av kommunerna. Kommunerna arbetar istället med kortare interna faktasammanställningar och webbinformation till medborgarna.

#### Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden att upphäva nämndens "Riktlinjer för småskalig fastbränsleeldning".

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska upphäva nämndens "Riktlinjer för småskalig fastbränsleeldning".

#### 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 nämndens "Riktlinjer för småskalig fastbränsleeldning" ska upphävas.

#### Beslutet ska skickas till

Akten

#### SIGNATUR





## § 42

### xxx, xxx, ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION AV PLANK (ÄRENDE 17)

#### Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2019-12-05 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig nybyggnation av plank med längden 11 meter har uppförts. Fastighetsägare är xxx och xxx.

Fastighetsägarna xxx och xxx har 2020-01-15 blivit delgivna informationen om byggsanktionsavgift men har inte yttrat sig.

Bygglov för plank är sökt i efterhand men är i dagsläget inte beviljat.

Detta är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF och startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

#### 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. 12 § 8 p PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 6 278 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor

Plankets längd är 11 meter.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 6 278 kronor (0,025 x 46 500) + (0,01 x 46 500 x 11).

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

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 uppsåtligt 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 (det olovligt uppförda tas bort) innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

I ärendet är det ostridigt att planket byggts utan startbesked. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har xxx och xxx brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. I praxis har den omständigheten att sökanden efter att aktuell åtgärd påbörjats eller slutförts fullgjort vad som krävs 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 bygglov för planket 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 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. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av xxx och xxx på grund av olovlig byggnation av plank.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden att av fastighetsägarna xxx och xxx utta en byggsanktionsavgift om 6 278 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 11 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen av byggsanktionsavgiften.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska utta av fastighetsägarna xxx och xxx utta en byggsanktionsavgift om 6 278 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 11 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked xxx och Jxxx är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen av byggsanktionsavgiften.

### 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

2020-03-05

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** utta av fastighetsägarna xxx och xxx utta en byggsanktionsavgift om 6 278 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 11 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked
- att** xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen av byggsanktionsavgiften.

### Information

Beslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

### Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr BÄ.2019.65

### § 43

## xxx, xxx, ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION AV MUR (ÄRENDE 18)

### Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2019-06-26 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig byggnation av mur med längden 17 meter har uppförts. Fastighetsägare är xxx.

Detta är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF och startbesked enligt 10 kap. 3 § 1 plan och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglov är sökt i efterhand och är beviljat 2019-11-08.

Fastighetsägaren xxx har 2020-01-22 blivit delgiven informationen om byggsanktionsavgift men har inte yttrat sig.

### 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 (byggsanktions-avgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Av 9 kap. 12 § 8 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 9 068 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor

Murens längd är 17 meter.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 9 068 kronor  $(0,025 \times 46\,500) + (0,01 \times 46\,500 \times 17)$ .

Av 11 kap. 53 § framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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,

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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

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

I ärendet är det ostridigt att muren byggts utan startbesked. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har Bahram Naeini brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. I praxis har den omständigheten att sökanden efter att aktuell åtgärd påbörjats eller slutförts fullgjort vad som krävts för att få startbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktionsavgiften. Det förhållandet att en ansökan om bygglov för muren 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 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. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av xxx på grund av olovlig byggnation av mur.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 9 068 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 17 meter 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 9 068 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 17 meter 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.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 9 068 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 17 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

### Information

Beslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

### Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

Akten

**SIGNATUR**



## § 44

### xxx, xxx, BEGÄRAN OM INGRIPANDEBESKED (ÄRENDE 19)

#### Sammanfattning av ärende

xxx har i flera skrivelser begärt att bygg- och miljönämnden ska ingripa mot vissa utförda åtgärder på fastigheterna xxx och xxx. Av inkomna skrivelser framgår bl.a. följande. Fritidshuset på fastigheten xxx saknar bygglov. Bygg- och miljönämnden har skyldighet att utan dröjsmål ingripa mot sådant när det kommit till nämndens kännedom. Nämnden ska därför omedelbart ingripa för att tvinga fastighetsägaren att rätta det som blivit fel. Byggnaden ska följa detaljplanens bestämmelser beträffande byggnadshöjd och våningsantal. Byggnaden ska i utseende anpassas till den kringliggande äldre bebyggelsen och respektera den värdefulla kulturmiljön. Byggnaden ska placeras så att den inte onödigtvis vållar olägenhet för grannar som skymmande utsikt och risk för brandspridning. På grund av risken för brandspridning får fritidshuset inte placeras närmare hennes hus än 8 meter. Avståndet i dag är 5,5 meter. Kraven kan mycket väl innebära att hela eller stora delar av byggnaden måste rivas. Som det nu är kan fastighetsägaren utnyttja sitt fritidshus som han vill. En rimlig fråga är om han har rätt till detta. Först när ett slutbesked finns tillåts man ta sitt hus i anspråk. Även den terrass som byggts, gemensam för fastigheterna xxx och xxx, saknar bygglov. Ett beslut borde ha fattats för länge sedan, innebärande att fritidshus och terrass rivs, helt eller delvis.

xxx har 2020-02-03 givits tillfälle att yttra sig över vad som tillförts i ärendet.

xxx har i skrivelse till Bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. Allt jag har att säga, har jag sagt i yttrande över bygglovsansökningar och överklaganden av beviljade bygglov. Jag ser ingen som helst anledning att yttra mig över skrivelsen med undantag för att påpeka att ärendet BÄ.2018.122 är skandalöst illa handlagt, precis som avstyckningsärendet och samtliga bygglovsärende rörande Brovägen 30 och 30 B.

#### Bakgrund

En ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten xxx (numera xxx) inkom till dåvarande byggnadsnämnden den 15 februari 2011 (diariernr BYGG.2011.74). Bygglov beviljades den 26 maj 2011 med stöd av plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Bygglovet överklagades år 2013. År 2014 upphävde länsstyrelsen bygglovsbeslutet och återförvisade ärendet till dåvarande byggnadsnämnden för vidare handläggning. Sökanden överklagade länsstyrelsens beslut men mark- och miljödomstolen avslog överklagandet. Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 17 mars 2015 i mål nr P 519-15 att inte meddela prövningstillstånd.

Begäran om slutbevis inkom till dåvarande byggnadsnämnden den 1 september 2014.

En ny ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten xxx inkom till dåvarande byggnadsnämnden den 7 maj 2015 (diariernr BYGG.2015.244). Bygglov beviljades senare samma år med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet

#### SIGNATUR



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

överklagades samma år. Samma år upphävde länsstyrelsen bygglovsbeslutet och återförvisade ärendet till dåvarande byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Sökanden överklagade länsstyrelsens beslut men återkallade sitt överklagande varpå mark- och miljödomstolen avskrev målet. Sedan ansökan en tid varit föremål för anstånd enligt 9 kap. 28 § PBL återupptogs handläggningen. Dåvarande byggnadsnämnden, beslutade den 23 mars 2017, § 60, att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för fritidshus samt stödmurar på fastigheten Bxxx. Sedan beslutet överklagats beslutade länsstyrelsen att upphäva bygglovsbeslutet. Sedan länsstyrelsens beslut överklagats undanröjde mark- och miljödomstolen det överklagade beslutet den 2 februari 2018 i mål nr P 3132-17 och återförvisade ärendet till bygg- och miljönämnden för erforderlig handläggning. Mark- och miljödomstolens beslut har vunnit laga kraft.

En ansökan om bygglov för bl.a. nybyggnad av murar och höjning av befintlig stödmur på fastigheten xxx inkom till dåvarande byggnadsnämnden den 1 februari 2017 (diariernr BYGG.2017.33). Dåvarande byggnadsnämnden beslutade den 23 mars 2017, § 61, bl.a. att ge bygglov för stödmurar och murar på aktuell fastighet. Sedan beslutet överklagats beslutade länsstyrelsen att upphäva bygglovsbeslutet. Sedan länsstyrelsens beslut överklagats undanröjde mark- och miljödomstolen det överklagade beslutet den 2 februari 2018 i mål nr P 3140-17 och återförvisade ärendet till bygg- och miljönämnden för erforderlig handläggning. Mark- och miljödomstolens beslut har vunnit laga kraft.

### Skäl för beslut

I 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges följande. Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I 10 kap. 2 PBL anges följande. Om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot:

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Åtgärder som avses i 9 kap. 4-4 c §§ får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

En åtgärd som avses i 9 kap. 4 f § får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Detsamma gäller en åtgärd som avser en altan som inte kräver lov enligt 9 kap. 2 §, om åtgärden:

1. vidtas inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus, och
2. inte vidtas i anslutning till en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.

I 11 kap. 5 § PBL anges följande. En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

I 11 kap. 20 § första stycket PBL anges följande. Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Bygglov för fritidshus på fastigheten xxx har beviljats i beslut den 3 oktober 2019, § 216 (diariennr. BYGG.2015.244).

När det gäller terrassen har bygg- och miljönämnden gjort bedömningen att vare sig den på fastigheterna xxx och xxx gemensamma altanen, den på altanen befintliga swimmingpoolen eller anslutande trappor är bygglovspliktiga. Däremot har stödmurarna som utgör altanens fundament bedömts bygglovspliktiga och beviljats bygglov. Se bygg- och miljönämndens beslut den 3 oktober 2019, § 216 (diariennr. BYGG.2015.244 och diariennr. BYGG.2017.33).

Nämnda beslut om bygglov har överklagats och har därför ännu inte vunnit laga kraft.

Kraven på ett byggnadsverks tekniska egenskaper, bl.a. säkerhet i händelse av brand hanteras normalt inom ramen för tekniskt samråd.

I ÄPBL saknades motsvarighet till bestämmelsen i 10 kap. 4 § PBL, om att ett byggnadsverk inte får tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Ett tillsynsärende har inletts avseende planket på terrassen.

### **Plan- och bygglovsavdelningens förslag till beslut**

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta att xxx begäran enligt inkomna skrivelser om att bygg- och miljönämnden ska ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten xxx och fastigheten xxx inte föranleder någon åtgärd, samt att avskryva ärendet från vidare handläggning.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska besluta att xxx begäran enligt inkomna skrivelser om att bygg- och miljönämnden ska ingripa enligt 11 kap. plan-och bygglagen (2010:900) på fastigheten xxx och fastigheten xxx inte föranleder någon åtgärd, samt att avskryva ärendet från vidare handläggning.

### **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

2020-03-05

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** xxx begäran enligt inkomna skrivelser om att bygg- och miljönämnden ska ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten xxx och fastigheten xxx inte föranleder någon åtgärd.
- att** avskryva ärendet från vidare handläggning.

### Beslutet ska skickas till

xxx, *delges*

*Hur man överklagar, bilaga*

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr BYGG.2019.556

### § 45

## UNNARP 4:1, GAMLA GLIMMINGEVÄGEN 99-10, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS (ÄRENDE 20)

### Sammanfattning av ärendet

Ulf Gudmundsson har ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område/sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för kust och skärgård. Fastigheten är ca 2,5HA stor.

Kontrollansvarig för byggnationen är Robert Torstensson.

### Grannytttrande

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

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-02-10, med erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2020-02-17, med erinran
- Planavdelningens remissvar 2020-02-20, med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-02-06, ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-02-12, ingen erinran

### Skäl för beslutet

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.

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

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

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

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.

För åtgärder utanför detaljplanerat område kan bygglov ges under visa förutsättningar. En sådan är att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för. Aktuell fastighet är bebyggd med en bostadsdel om 168 m<sup>2</sup> samt komplementbyggnader om 859 m<sup>2</sup>. Eftersom aktuell byggnation för vilken bygglov söks innebär ingrep i ett fornminnesområde och inte heller finns med bland föreslagna områdena för nybyggnation i de föreslagna områdena för nybyggnation i gällande översiktsplan, uppfyller åtgärden inte aktuella krav en i 9 kap. PBL. Vidare har VA-frågan inte utretts tillräckligt eftersom den nuvarande anläggningen inte kommer att klara av och inte heller är lämpad för ytterligare hushåll. Mot bakgrund av vad som ovan anförts samt att bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell åtgärd inte är lämplig på tilltänkt plats föreslår plan- och bygglovsavdelningen att bygglov inte ska ges för planerad åtgärd.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen bedömer att åtgärden inte är lämplig och föreslår att bygg- och miljönämnden att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt utse Robert Torstenssom är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt utse Robert Torstenssom är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### 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** avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus
- att** Robert Torstenssom är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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 (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr BYGG.2020.23

### § 46

## **SVANEBÄCK 1:137, FORTET 1NA, ANSÖKAN OM TIDSBEGRÄNSAD BYGGLOV FÖR ÄNDAMÅL AV SÄSONGSKARAKTÄR (200320-200930 DÄREFTER ÅRLIGEN 0401-0930 I 5 ÅR); UPPSTÄLLNING AV FLYTTBAR STRANDSERVERING (MODUL), PERGOLA (ÄRENDE 21)**

### **Sammanfattning av ärendet**

Lars Löfqvist har ansökt om tidsbegränsad bygglov för ändamål av säsongskaraktär (2020-03-20-2020-09-30 därefter årligen 0401-0930 i 5 år); uppställning av flyttbar strandservering. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljö. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom den tilltänkta serveringen kommer att placeras på ett område som enligt detaljplanen ska vara parkmark eller plantering.

Kontrollansvarig för byggnationen är Patrik Lindström.

### **Grannytttrande**

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

### **Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens remissvar 2020-01-23, ingen erinran  
Miljöavdelningens remissvar 2020-01-23, ingen erinran  
VA-avdelningens remissvar 2020-01-23, ingen erinran

### **Skäl för beslut**

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

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

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

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

1. avvikelserna är lätta, eller

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

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

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 a §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL får ett tidsbegränsat lov ges om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under begränsad tid

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.

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 markanvändningen är allmän plats och det således inte finns någon byggrätt innebär detta att ett permanent lov inte kan ges. Strandserveringen är enkel i sin konstruktion och lätt att demontera eller flytta enligt inlämnad avvecklingsplan. Ett planbesked har givits i kommunstyrelsen vilket innebär att ett planarbete över aktuellt område ska utföras. I planutredningen som togs fram till grund för beslutet står att fler verksamheter av temporär karaktär som är till för allmänhetens nytta och trevnad kan vara intressanta för området. Planarbetet har ännu inte påbörjats men i detta arbete kommer placeringen av mindre byggnader utredas vilket innebär att strandserveringen kanske måste omlokaliseras. Strandserveringen har tidigare fått beviljat ett tidsbegränsat bygglov i femton år som går ut år 2020. Byggnaden i sig utgörs av en modul på ca 25 kvadratmeter vilket får anses vara av en ringa storlek. Verksamheten kan visserligen medföra en viss störning men detta sker under en begränsad del av året eftersom serveringen endast kommer vara öppen under sommarhalvåret och sedan kommer att avvecklas tills det är dags för nästa säsong. Det mervärde ansökan utgör för allmänhetens trevnad och nyttjandet av strandområdet anses i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset.

Enligt bygglovsavdelningens bedömning är den nu aktuella åtgärden provisorisk eftersom framtida utredning kommer visa om och i så fall var byggnader liknande denna kan placeras. Sökande har dessutom lämnat in en avvecklingsplan. Verksamheten kan komma att medföra vissa olägenheter för kringliggande bebyggelse. Bygg- och miljönämnden anser dock inte att olägenheterna skulle vara av så kvalificerat slag att de är betydande i PBL:s mening. Det mervärde serveringen utgör för allmänhetens trevnad och nyttjandet av strandområdet anses dessutom i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset. Inte heller ur trafiksäkerhetssynpunkt kan påverkan anses bli så stor att den skulle bli märkbar. Vid en sammantagen bedömning av samtliga omständigheter i ärendet och vid en avvägning mellan de motstående allmänna och enskilda intressena anser bygg- och miljönämnden att tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär för strandservering kan ges.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden besluta att ge bygglov för tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär 2020-03-20-2020-09-30 och därefter årligen 0401-0930 i 5 år, det vill säga fram till 2025-09-30 samt att Patrik Lindström är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov för tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär 2020-03-20-2020-09-30 och därefter årligen 0401-0930 i 5 år, det vill säga fram till 2025-09-30 samt att Patrik Lindström är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### 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 bygglov för tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär 2020-03-20-2020-09-30 och därefter årligen 0401-0930 i 5 år, det vill säga fram till 2025-09-30.
- att** Patrik Lindström 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 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)

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande

Berörda grannar underrättas

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

### § 47 UTGÅR

SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

**§ 48**  
**UTGÅR**

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

### § 49 UTGÅR

SIGNATUR



## § 50

### **POTTENBORG 17:13, ORGELGATAN 6, ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV "VITA VILLAN" (ÄRENDE 25)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Höganäs kommun har ansökt om rivningslov för rivning av "Vita Villan" för att för framtiden göra plats för moduler. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom område för lokalt bevarandebeslut för kulturmiljö. Byggnaden är utpekad i kulturmiljöwebben som kulturhistoriskt värdefull, 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontrollansvarig för byggnationen är John Nielsen.

#### **Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens remissvar 2020-02-07, med erinran.

#### **Skäl för beslut**

I 9 kap. 34 § första stycket 2 anges att rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Ansökan om rivningslov för "Vita Villan" på fastigheten Pottenborg 17:13 är i strid med 9 kap. 34 § PBL. Den aktuella byggnaden är inte i sådant skick att rivning är befogad. Däremot har den aktuella byggnaden ett underhållningsbehov som fastighetsägaren bör tillgodose. Det faktum att byggnaden är utpekad som bevarandevärd i kulturmiljöwebben är ett tungt vägande argument för det allmänna intresset av att bevara byggnaden. Intresset av att möjliggöra framtida moduluppställningsplatser, vilket kan sägas vara av såväl allmän som enskilt intresse, kan inte anses väga upp intresset av att bevara "Vita Villan". Ansökan om rivningslov ska därför avslås.

#### **Jäv**

Peter Graff (S) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Heléne Nyholm (S).

#### **Förslag till beslut**

Plan- och bygglovavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att avslå ansökan om rivningslov för "Vita Villan" på fastigheten Pottenborg 17:13.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska avslå ansökan om rivningslov för "Vita Villan" på fastigheten Pottenborg 17:13.

#### **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

2020-03-05

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** avslå ansökan om rivningslov för "Vita Villan" på fastigheten Pottenborg 17:13.

### **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 (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr BYGG.2019.500

### § 51

## **SVANEBÄCK 1:51, HÖGANÄSVÄGEN 66, ANSÖKAN OM RIVNINGSLÖV FÖR RIVNING AV KOMPLEMENTBYGGNAD, FÖRRÅD, GARAGE OCH DEL AV ENBOSTADSHUS, BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD OCH UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS SAMT UPPFÖRANDE AV STÖDMURAR (ÄRENDE 26)**

### **Sammanfattning av ärendet**

Alf Bertil Ingvar Svedulf har ansökt om rivningslov för rivning av komplementbyggnad, förråd, garage och del av enbostadshus, bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt uppförande av stödmurar. Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område.

Ansökan avser rivning av befintlig komplementbyggnad, garage med vidbyggt förråd samt ca 7 m<sup>2</sup> av huvudbyggnaden. Ansökan avser även renovering av befintlig huvudbyggnad i form av utvändig ändring och ändrad planlösning. Huvudbyggnadens fasader avses kläs med ofärgad stående träpanel, taket läggs med svart takpapp och fönstrens karmar består av lättmetall i en svart kulör. Befintlig huvudbyggnad avses också byggas till med ca 270 m<sup>2</sup> byggnadsarea mot öster. Utöver detta avses fyra stödmurar uppföras.

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser eftersom tillbyggnaden på valda delar har en taklutning på endast ett par grader mot det enligt detaljplanen tillåtna 22-30 grader. Placeringen av stödmur B strider mot detaljplanens bestämmelser eftersom ca 5,1 m placeras på punktprickad mark, som inte får bebyggas, och ca 4,9 m på korsprickad mark, som endast får bebyggas med uthus och garage. Placeringen av stödmur C strider mot detaljplanens bestämmelser eftersom 6,56 m placeras på korsprickad mark.

Exakt vilket år som befintlig huvudbyggnad uppfördes är oklart men byggnaden syns tidigast på Höganäs kommuns ortofoto från 1960. Från 1965 gällde en byggnadsplan för området som medgav byggnation på krönet av de klitter som sträcker sig längs den västra delen av fastigheten. Allra längst västerut tilläts inte bebyggelse genom en yta av punktprickad mark. En ny detaljplan vann laga kraft 1994-03-11 med syftet att ännu obebyggda eller endast med fritidshus bebyggda delar av planområdets känsligaste del, sandklitternas krön, ska skyddas. För att hindra ingrepp i krönet i form av nya byggnader flyttades gränsen för den punktprickade marken längre österut, vilket innebär att ca 80 m<sup>2</sup> eller ca 50 % av befintlig huvudbyggnad numera är placerad på mark som inte får bebyggas. Därutöver gäller, precis som i den gamla byggnadsplanen, att huvudbyggnad inte får placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 m. Trots detta är befintlig huvudbyggnad i nuläget placerad ca 4,1 m från den norra fastighetsgränsen. I och med antagandet av den nya detaljplanen blev alltså befintlig huvudbyggnad planstridig. Befintlig huvudbyggnads placering på punktprickad mark och för nära fastighetsgräns mot norr utgör ett planstridigt utgångsläge.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Gränserna för aktuell fastighet stämmer inte helt överens med fastighetsindelningen i gällande detaljplan. Ca 67 m<sup>2</sup> av den östra delen av fastigheten täcks av den gamla byggnadsplanen som på aktuellt område utgör allmän plats avsedd för väg.

Kontrollansvarig för byggnationen är Lauri Mandorf.

### Grannetryttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. En av fastighetsägarna till Svanebäck 1:194 och ordföranden i bostadsrättsföreningen som är ägare till fastigheten Svanebäck 1:159 har inkommit med ett yttranden utan erinran.

Inga remissinstanser har fått tillfälle att yttra sig.

### 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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden 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 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Av 9 kap. 30 a § PBL framgår det att om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

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).

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

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. Det förutsätter även att alla övriga villkor för att bevilja bygglov är uppfyllda.

### *Befintlig byggnation*

Befintlig huvudbyggnad är placerad ca 4,1 m från fastighetsgräns i norr, mot det minst tillåtna 4,5 m, samt till hälften på mark som inte får bebyggas. Dessa avvikelser kan inte betraktas som mindre, varför det inte finns möjlighet att i efterhand godta avvikelserna enligt 9 kap. 30 a § PBL. Den grundläggande förutsättningen i 9 kap. 30 § första stycket 1 PBL för att bygglov ska kunna beviljas för de nu sökta åtgärderna är därmed inte uppfylld.

### *Sökta åtgärder*

I planbeskrivningen tillhörande den nya detaljplanen kan man läsa att det på klitterkrönet på Svanebäck 1:51 ligger ett bostadshus som på ett olyckligt sätt präglar landskapsbilden. Trots att gränsen för den punktprickade marken flyttas österut får den befintliga byggnaden ligga kvar, underhållas och renoveras men ej byggas till. Om befintlig byggnad behöver ersättas och ges en annan volym måste den placeras planenligt längre österut.

Av 9 kap. 30 § andra stycket PBL framgår att om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Av hänvisning till 2 § första stycket 3 b och c framgår att de åtgärder som avses är inredande av ytterligare bostad eller ytterligare lokal i en byggnad eller om byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

**SIGNATUR**





# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Kort uttryckt är syftet med undantagsbestämmelsen att medge lättnader för fortsatt användning av befintlig bebyggelse och att låta dessa inre och yttre ändringar ingå i den grupp av åtgärder som den enskilde enligt PBL har en principiell rätt att utföra utan planmässig prövning. Åtgärderna måste dock uppfylla de angivna kraven i 2 och 8 kap. för att lov ska ges. Vidare gäller att den sökta åtgärden i sig inte får strida mot någon planbestämmelse.

Aktuell tillbyggnad avviker från detaljplanens bestämmelser eftersom valda delar har en taklutning på endast ett par grader mot det tillåtna 22-30 grader. Placeringen av stödmur B strider mot detaljplanens bestämmelser eftersom ca 5,1 m placeras på punktprickad mark och ca 4,9 m på korsprickad mark. Placeringen av stödmur C strider mot detaljplanens bestämmelser eftersom 6,56 m placeras på korsprickad mark. Ser man till dessa avvikelser var för sig kan de möjligtvis anses vara godtagbara, men eftersom de bedöms sammantaget resulterar detta i att de inte kan anses vara en liten avvikelse eller en åtgärden av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31 b § PBL. Hela tillbyggnaden i sig anses inte heller vara förenlig med detaljplanens syfte eller planbeskrivningen eftersom det tydligt framgår att planområdets känsligaste del, sandklitternas krön, ska skyddas genom att inte tillåta några tillbyggnader.

De utvändiga ändringarna av befintlig huvudbyggnad skulle kunna tillåtas enligt planbeskrivningen, som uttalar att den får ligga kvar, underhållas och renoveras trots det utökade området med punktprickad mark, och 9 kap. 30 § andra stycket PBL, om byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. I aktuellt fall planeras utöver de utvändiga ändringarna även omfattande invändiga ändringar i form av ändrad planlösning vilket mer för tankarna till en ombyggnation som hänför sig till nybyggnation. Den befintliga byggnaden kommer mer eller mindre att ersättas av en ny byggnad med en annan volym, vilket enligt planbeskrivningen kräver att den placeras planenligt längre österut. De utvändiga ändringarna och tillbyggnaden anses vara beroende av att lov för stödmurarna beviljas. Byggeförslaget är att ses som en arkitektonisk sammanhållen helhet/enhet och bygglov gällande tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus samt uppförande av stödmurar kan därför inte ges.

Den del av ansökan som rör rivning av befintlig komplementbyggnad, garage med vidbyggt förråd samt ca 7 m<sup>2</sup> av huvudbyggnaden anses inte påverkas av det planstridiga utgångsläget och rivningslov kan därför ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

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

Mot bakgrund av ovanstående kan rivningslov för rivning av komplementbyggnad, förråd, garage och del av enbostadshus ges medan bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus samt uppförande av stödmurar inte kan ges.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att ge rivningslov för rivning av komplementbyggnad, förråd, garage och del av enbostadshus, att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt uppförande av stödmurar på fastigheten Svanebäck 1:51 samt att Lauri Mandorf är kontrollansvarig för aktuell rivning.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ger rivningslov för rivning av komplementbyggnad, förråd, garage och del av enbostadshus, bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt uppförande av stödmurar på fastigheten Svanebäck 1:51 samt att Lauri Mandorf är kontrollansvarig för aktuell rivning.

Gary Paulsson (S) yrkar också att bygg- och miljönämnden ger rivningslov för rivning av komplementbyggnad, förråd, garage och del av enbostadshus, bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt uppförande av stödmurar på fastigheten Svanebäck 1:51 samt att Lauri Mandorf är kontrollansvarig för aktuell rivning.

### 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 rivningslov för rivning av komplementbyggnad, förråd, garage och del av enbostadshus, bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt uppförande av stödmurar på fastigheten Svanebäck 1:51
- att** Lauri Mandorf är kontrollansvarig för aktuell rivning.

### Skäl för beslut

#### *Befintlig byggnation*

Befintlig huvudbyggnad är placerad ca 4,1 m från fastighetsgräns i norr, mot det minst tillåtna 4,5 m, samt till hälften på mark som inte får bebyggas. Dessa avvikelser kan betraktas som mindre, varför det finns möjlighet att i efterhand godta avvikelserna enligt 9 kap. 30 a § PBL. Den grundläggande förutsättningen i 9 kap. 30 § första stycket 1 PBL för att bygglov ska kunna beviljas för de nu sökta åtgärderna är därmed uppfylld.

#### *Sökta åtgärder*

I planbeskrivningen tillhörande den nya detaljplanen kan man läsa att det på klitterkrönet på Svanebäck 1:51 ligger ett bostadshus som på ett olyckligt sätt präglar landskapsbilden. Trots att gränsen för den punktprickade marken flyttas österut får den befintliga byggnaden ligga kvar, underhållas och renoveras men ej byggas till. Om befintlig byggnad behöver ersättas och ges en annan volym måste den placeras planenligt längre österut.

Aktuell tillbyggnad avviker från detaljplanens bestämmelser eftersom valda delar har en taklutning på endast ett par grader mot det tillåtna 22-30 grader. Placeringen av stödmur B strider mot detaljplanens bestämmelser eftersom ca 5,1 m placeras på punktprickad mark

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

och ca 4,9 m på korsprickad mark. Placeringen av stödmur C strider mot detaljplanens bestämmelser eftersom 6,56 m placeras på korsprickad mark. Aktuella åtgärder anses vara förenliga med detaljplanens syfte och planbeskrivningen eftersom det tydligt framgår att planområdet känsligaste del, sandklitternas krön, inte påverkas av aktuella åtgärder som huvudsakligen utförs mot öster. De utvändiga ändringarna och tillbyggnaden anses vara beroende av att lov för stödmurarna beviljas. Byggförslaget bör ses som en arkitektonisk sammanhållen helhet och bygglov gällande tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt uppförande av stödmurar kan därför ges. De avvikelser som de sökta åtgärderna innebär bedöms sammantaget vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Eftersom de byggnader och byggnadsdelar som avses rivas inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde kan rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

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

Mot bakgrund av ovanstående kan rivningslov för rivning av komplementbyggnad, förråd, garage och del av enbostadshus, bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt uppförande av stödmurar ges.

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 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

Sökande

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Berörda grannar underrättas  
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar  
Akten

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr BYGG.2019.223

### § 52

## SVANEBÄCK 1:88, SILLÖRSGRÄND 6, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 27)

### Sammanfattning av ärendet

Lars Lindell har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

Ansökan avser bygglov i efterhand för befintlig tillbyggnad på ca 67 m<sup>2</sup>.

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser eftersom tillbyggnaden anses ha en inredd vind trots att detta inte tillåts samt att takvinkeln är 45 grader mot det maximalt tillåtna 30 grader.

Exakt vilket år som befintlig huvudbyggnad uppfördes är oklart men byggnaden syns tidigast på Höganäs kommuns ortofoto från 1960. Från 1965 gällde en byggnadsplan för området som medgav byggnation på krönet av de klitter som sträcker sig längs den västra delen av fastigheten. Allra längst västerut tillåts inte bebyggelse genom en yta av punktprickad mark. En ny detaljplan vann laga kraft 1994-03-11 med syftet att ännu obebyggda eller endast med fritidshus bebyggda delar av planområdets känsligaste del, sandklitternas krön, ska skyddas. För att hindra ingrepp i krönet i form av nya byggnader flyttades gränsen för den punktprickade marken längre österut, vilket innebär att ca 42 m<sup>2</sup> eller ca 70 % av befintlig huvudbyggnad numera är placerad på mark som inte får bebyggas. Därutöver gäller, precis som i den gamla byggnadsplanen, att huvudbyggnad inte får placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 m. Trots detta är befintlig huvudbyggnad i nuläget placerad ca 2,7-3,1 m från den norra fastighetsgränsen. I och med antagandet av den nya detaljplanen blev alltså befintlig huvudbyggnad planstridig. Befintlig huvudbyggnads placering på punktprickad mark och för nära fastighetsgräns mot norr utgör ett planstridigt utgångsläge.

Kontrollansvarig för byggnationen är Patrik Lindström.

### Grannetryttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheten Klittern 15, Klittern 18, Svanebäck 1:749 och 1:752 där de bland annat ger uttryck för irritation och förvåning kring aktuell tillbyggnad samt hur de tidigare ärendena har hanterats. Vidare framhäver fastighetsägarna att sandklitterna har fördärvats i samband med byggnationen samt att man inte tillåter avvikelser från detaljplanens bestämmelser. Yttrande med erinran har även inkommit från ägarna till fastigheten Svanebäck 1:765, som inte har blivit hörda eftersom de inte ansågs berörda.

Inga remissinstanser har fått tillfälle att yttra sig.

### Upplysningar

2014-05 06 beviljades ett bygglov (BYGG.2014.123) på aktuell fastighet gällande nybyggnad av en fristående komplementbyggnad med en byggnadsarea på 49,2 m<sup>2</sup>. 2015-03-02 utfärdades ett startbesked (Anmälan.2015.18) gällande en bygglovsbefriad tillbyggnad med

### SIGNATUR



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

en byggnadsarea på 15 m<sup>2</sup> på befintligt enbostadshus. Enligt ritningarna för dessa två ärenden kan man utläsa att det ska vara ett avstånd på 0,5 m mellan komplementbyggnaden och tillbyggnaden. Vid lägeskontroll 2016-01-26 konstateras det att komplementbyggnaden har en byggnadsarea på 49,7 m<sup>2</sup> och tillbyggnaden 15,4 m<sup>2</sup>, samt att avståndet mellan dessa är ca 0,51-0,52 m. Vid ett besök på plats 2018-06-07 konstateras det att komplementbyggnaden och tillbyggnaden har byggts ihop. Det finns alltså inte längre något mellanrum byggnaderna och de båda byggnadsdelarna är invändigt sammankopplade. Det saknas slutbesked i båda ovan nämnda ärenden eftersom bygglovets respektive de stämplade handlingarna inte har följts. Sökanden har nu, på uppmaning av bygg- och miljönämnden, inkommit med en ansökan om bygglov för att pröva de båda byggnadsdelarna som en sammanhängande tillbyggnad.

### 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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare

bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden 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 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Av 9 kap. 30 a § PBL framgår PBL framgår det att om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

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.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

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. Det förutsätter även att alla övriga villkor för att bevilja bygglov är uppfyllda.

### *Befintlig byggnation*

Befintlig huvudbyggnad är placerad ca 2,7-3,1 m från fastighetsgräns i norr, mot det minst tillåtna 4,5 m, samt till ca 70 % på mark som inte får bebyggas. Dessa avvikelser kan inte betraktas som mindre, varför det inte finns möjlighet att i efterhand godta avvikelserna enligt 9 kap. 30 a § PBL. Den grundläggande förutsättningen i 9 kap. 30 § första stycket 1 PBL för att bygglov ska kunna beviljas för de nu sökta åtgärderna är därmed inte uppfylld.

### *Sökta åtgärder*

I planbeskrivningen tillhörande den nya detaljplanen kan man läsa att klitterkrönets södra udde på Svanebäck 1:88 är bebyggt med ett litet sommarhus som på ett mycket olyckligt sätt dominerar landskapsbilden. Trots att gränsen för den punktprickade marken flyttas österut får den befintliga byggnaden ligga kvar, underhållas och renoveras men ej byggas till. Om befintlig byggnad behöver ersättas och ges en annan volym måste den placeras planenligt längre österut.

Aktuell tillbyggnad anses ha en inredd vind, trots att detta inte tillåts enligt detaljplanen, samt att takvinkeln är 45 grader, mot det maximalt tillåtna 30 grader. Ser man till dessa avvikelser var för sig kan de möjligtvis anses vara godtagbara, men eftersom de bedöms sammantaget resulterar detta i att de inte kan anses vara en liten avvikelse eller en åtgärd av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31 b § PBL. Hela tillbyggnaden i sig anses inte heller vara förenlig med detaljplanens syfte eller planbeskrivningen eftersom det tydligt framgår att planområdets känsligaste del, sandklitternas krön, ska skyddas genom att inte tillåta några tillbyggnader.

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

grannar eftersom byggnationen inte har skett enligt detaljplanens bestämmelser som man har förväntat sig.

Mot bakgrund av ovanstående kan bygglov för tillbyggnad inte beviljas i efterhand.

### **Plan- och bygglovsavdelningens förslag till beslut**

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Svanebäck 1:88.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Svanebäck 1:88.

### **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** avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Svanebäck 1:88.

### **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 (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Dnr BYGG.2019.416

### § 53

## VIKEN 125:88, GRUNDSTENSGATAN 11, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS; LYFTA TAKET PÅ EN DEL AV HUSET (ÄRENDE 28)

### Sammanfattning av ärendet

Filip Krantz har ansökt om bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus; lyfta taket på en del av huset. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman

### Beslutsunderlag

Stadsarkitektens remissvar, utan erinran.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus, lyfta taket, på fastigheten Viken 125:88.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska bifalla bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus, lyfta taket, på fastigheten Viken 125:88.

### 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



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

Att lyfta taket på del av huset är förenligt med detaljplanens bestämmelser. Den sökta åtgärden avviker något från den befintliga bebyggelsemiljön i den omdelbara närheten, emellertid finns det varierande byggnation i närområdet varför anpassningskravet i PBL får anses uppfyllt. Bygglov ska därför ges för utvändig ändring på fastigheten Viken 125:88

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge bygglov för utvändig av enbostadshus, lyfta taket på fastigheten Viken 125:88

**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 bygglovsavgiften skickas separat.

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

Sökande

Berörda grannar underrättas

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

**SIGNATUR**



## § 54

### **FLUNDRARP 1:122, STRÖBÄCKAVÄGEN 13, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV GARAGE (ÄRENDE 29)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Gösta Odelberg-Johnson har ansökt om bygglov för tillbyggnad av garage. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljö. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom byggrätten överskrids med 0,4 kvm. Den sökta åtgärden är placerad över befintlig dagvattenledning, vilket är högst olämpligt.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman

#### **Grannytrande**

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägaren till fastigheten Flundrap 1:116 där de bland annat anser att den sökta åtgärden skulle medföra fara för människors hälsa och säkerhet.

#### **Beslutsunderlag**

VA-avdelningens remissvar 2020-02-03 med erinran.

#### **Förslag till beslut**

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att ge bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122 med villkoret att dagvattenledningen på den aktuella fastigheten – som kommer att hamna under garagebyggnaden – flyttas innan startbesked får ges, samt att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska bifalla bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122 med villkoret att dagvattenledningen på den aktuella fastigheten – som kommer att hamna under garagebyggnaden – flyttas innan startbesked får ges, samt att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### **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 landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

#### **SIGNATUR**



# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

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

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

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

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

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage är i strid med detaljplanens bestämmelser eftersom byggrätten överskrids med 0,4 kvm. Den ringa avvikelsen måste betraktas som en liten avvikelse. 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. Framförallt mot bakgrund av att dagvattenledningen på den aktuella fastigheten – som kommer att hamna under garagebyggnaden – ska flyttas innan startbesked får ges. Vad ägarna till fastigheten Flundrap 1:116 anfört i sitt yttrande medför därför ingen annan bedömning. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bifalla ge bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122 med villkoret att dagvattenledningen på den aktuella fastigheten – som kommer att hamna under garagebyggnaden – flyttas innan startbesked får ges.
- 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 bygglovsavgiften skickas separat.

Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, det vill säga påbörjas, trots att startbesked har getts, förrän fyra veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts och

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-03-05

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**

Sökande

Berörda grannar underrättas  
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar  
Akten

**SIGNATUR**