



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-01-23

### NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Lina Östergren (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Ingemar Erisson (C) Nils-Erik Nilsson (KD) Liselott Hansson Malmsten (MP) Sören Ravn (SD)
Övriga	Plan- och bygglovschefen Anna Thott Miljöchefen Anneli Gille Kommunjuristen Torsten Rosin Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Processledaren Johan Lingebrant Bygglovshandläggaren Damir Kacapor Byggnadsinspektören Olof Kaipak LIA-praktikanten Linn Justad LIA-praktikanten Fredrik Pettersson Lantmäteringenjören Linda Adler Livsmedelsinspektören Ulf Frick Miljöinspektören Maria Fänge § 10A Livsmedelsinspektören Eva Rosberg § 19 Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00- 15.40 2020-01-23
Paragrafer	§1 - 25 BMN -bilagor 1 - 3/2020

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-01-23

## JUSTERING

Utsedd att justera

Sixten Paulsson (SD)

Miljöavdelningen  
måndagen den 27 januari 2020

*forts.*

## UNDERSKRIFTER

Sekreterare

..... §§ 1 - 25  
Pernilla Stjernkvist

Ordförande

..... §§ 1 - 25  
Gustaf Wingårdh (M)

Justerande

..... §§ 1 - 25  
Sixten Paulsson (SD)

## SIGNATUR



## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

- (1) Upprop
- (2) Justering av protokoll
- (3) Förändring samt fastställande av föredragningslista
- (4) Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Bygg
- (5) Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Miljö
- (6) Anmälan om godkända kontrollansvariga
- (7) Ekonomisk rapport - Bygglov
- (8) Ekonomisk rapport - Miljö
- (9) Stadsarkitekten informerar
- (10) Domar och beslut
- (11) Uppföljning av intern kontroll 2019
- (12) Årsbokslut 2019
- (13) Underrättelser från Lantmäteriet 2020
- (14) Flundrap 1:122, Stöbackavägen 13, Ledningsrätt för VA
- (15) Höganäs 37:41, Pål Anders väg 8, fastighetsreglering och avstyckning
- (16) Flundrap 8:12, Store Kals väg 12, ledningsrätt
- (17) Farhult 1:8, Farhultsvägen 166, underrättelse om begärd förrättning, avstyckning Farhult 1:8
- (18) Namnsättning kvarter Tornlyckan
- (19) Miljöavdelningen - informationsärende

## **SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-01-23

- (20) Gösarp 1:6, Gösarps byaväg 60, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt maskinhall
- (21) Mölle 12:159, Bökebolsvägen 22, ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementsbyggnad
- (22) Fjälastorp 2:20, Ebbas väg 18, ansökan om förhandsbesked om nybyggnad av fritidshus
- (23) Väsby 5:7, Tornavägen 62, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage
- (24) Delegationsordning bygg- och miljönämnden, uppdateringar under 2020
- (25) Flora 13, ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt förråd

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-01-23

---

Dnr DIA.2020.3

### § 1

#### UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet  
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



## **§ 2**

### **JUSTERING AV PROTOKOLL (ÄRENDE 2)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår Sixten Paulsson (SD) 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 Sixten Paulsson (SD) att justera protokollet.

**SIGNATUR**



**§ 3**  
**FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA**  
**(ÄRENDE 3)**

**Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** fastställa föredragningslistan med utgående och tillkommande ärende enligt följande:
- ärende 25 tillkommit sen presidieberedningen.
  - inga ärenden utgår.

**SIGNATUR**



**§ 4**

**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 2019-11-26--2020-01-08.

**SIGNATUR**





**§ 5**

**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 2019-11-28 -- 2020-01-09.

**SIGNATUR**



**§ 6**

**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 2019-11-26 -- 2020-01-08.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-01-23

---

Dnr DIA.2020.9

### § 7

## EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 7)

### Sammanfattning av ärendet

Processledaren Johan Lingebrant informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



**§ 8**

**EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 8)**

**Sammanfattning av ärendet**

Livsmedelsinspektören/tillsynsamordnaren 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

2020-01-23

---

Dnr DIA.2020.11

### § 9

#### 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**



**§ 10**

**DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 10)**

**A. Tjörrod 7:51, Kullens pistolskytteklubb, MIL-2019/295**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut enligt miljöbalken avseende klagomål på buller från skjutbana

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

**B. Flundrap 4:113, Västra Lid 5, BYGG.2017.513**

Mark- och miljööverdomstolens dom angående överklagat bygglov för tillbyggnad av förråd på komplementbyggnad.

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer länsstyrelsens beslut.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

**C. Brunby-Bräcke 2:42, Rorsmansvägen 16, BYGG.2019.358**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

**D. 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 avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

**E. Sjöjungfrun 6, Strandridarevägen 7, BYGG.2018.310**

Mark- och miljödomstolens dom angående överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

**F. Lerberget 49:837 (Padelhallen), BYGG.2019.143**

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om bygglov för ombyggnad och återförvisar ärendet för ny handläggning.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-01-23

---

### **G. Krapperup 14:89 BÅ.2017.65**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om att förelägga fastighetsägaren att senast en månad efter delgivning ta bort den olovligt uppförda metallkonstruktionen, att förena föreläggandet med ett vite om tio tusen kronor om fastighetsägaren inte följer föreläggandet samt att föreläggandet gäller omedelbart trots att föreläggandet inte vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



## **§ 11**

### **UPPFÖLJNING AV INTERN KONTROLL 2019 (ÄRENDE 11)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Av 6 kap. 7 § första och andra stycket kommunallagen (1991:900) framgår att nämnderna skall, var och en inom sitt område, se till att den egna verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de övriga föreskrifter som gäller för verksamheten. De skall också se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Bygg- och miljönämnden kan konstatera att 8 moment i den interna kontrollplanen inte visar på några avvikelser, det gäller bland annat; oförutsedda personelhändelser, registrera handlingar, rättssäkerhet och rutinen för beslut.

#### **Beslutsunderlag**

- Bygg- och miljönämndens rapport över uppföljning av intern kontrollplan 2019.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av den interna kontrollplanen för 2019.

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

Kommunfullmäktige

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-01-23

---

Dnr DIA.2020.2

### § 12

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS ÅRSBOKSLUT 2019 (ÄRENDE 12)

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden redovisar i sin årsredovisning resultat och måluppfyllelse för 2019.

### Beslutsunderlag

- Bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2019.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna förslag till bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2019.

### Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige

**SIGNATUR**



**§ 13**

**UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2020 (ÄRENDE 13)**

**Underrättelse om begärd förrättning**

- 1) Flundrap 8:91 och 92, Leijons Kåseväg, Nabben - Fastighetsreglering
- 2) Gødstorp 1:3 och Stubbarp 39:2, Brännans byaväg, Viken - Fastighetsreglering
- 3) Stora Görslöv 19:56 och 19:212, Tallkottsvägen, Jonstorp - Sammanläggning

**Underrättelse om avslutad förrättning**

- 4) Smedstorp 2:4 mfl, Lunnabjärsvägen, Smedstorp - Ledningsrätt
- 5) Jonstorp 34:2 mfl, Olof Olssons väg, Jonstorp - Ledningsrätt
- 6) Skättekärr 3:4 mfl, Skättekärns Byaväg, Skättekärr - Avstyckning, fastighetsreglering, fastighetsbestämning

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

**SIGNATUR**



## § 14

### **FLUNDRARP 1:122, STRÖBÄCKAVÄGEN 13, LEDNINGSRÄTT FÖR VA (ÄRENDE 14)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten FLUNDRARP 1:122 är en bostadsfastighet om ca 1 185 m<sup>2</sup> och är bebyggd med bostadshus och komplementbyggnad (garage). Inom fastigheten finns befintliga VAledningar enligt bild 2 nedan. Ledningsrätt är sökt för de befintliga ledningsdragningarna.

#### **Planenlighet**

Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område. Detaljplanen anger ett u-område för ledningsdragning som sammanfaller med avlopps- och vattenledningarna, däremot ligger dagvattenledningen utanför u-området, se bild 1 nedan.

Detaljplanens syfte är att säkra områdets kulturhistoriska värden och naturvärden, att pröva möjligheterna till kompletterande nybebyggelse samt förbättra trafikföringen i området. Skälet till att inte lägga ut något markreservat för dagvattenledningen, tex om ledningen var tänkt att flyttas i samband med detaljplanens genomförande, framgår inte av plan- eller genomförandebeskrivningen.

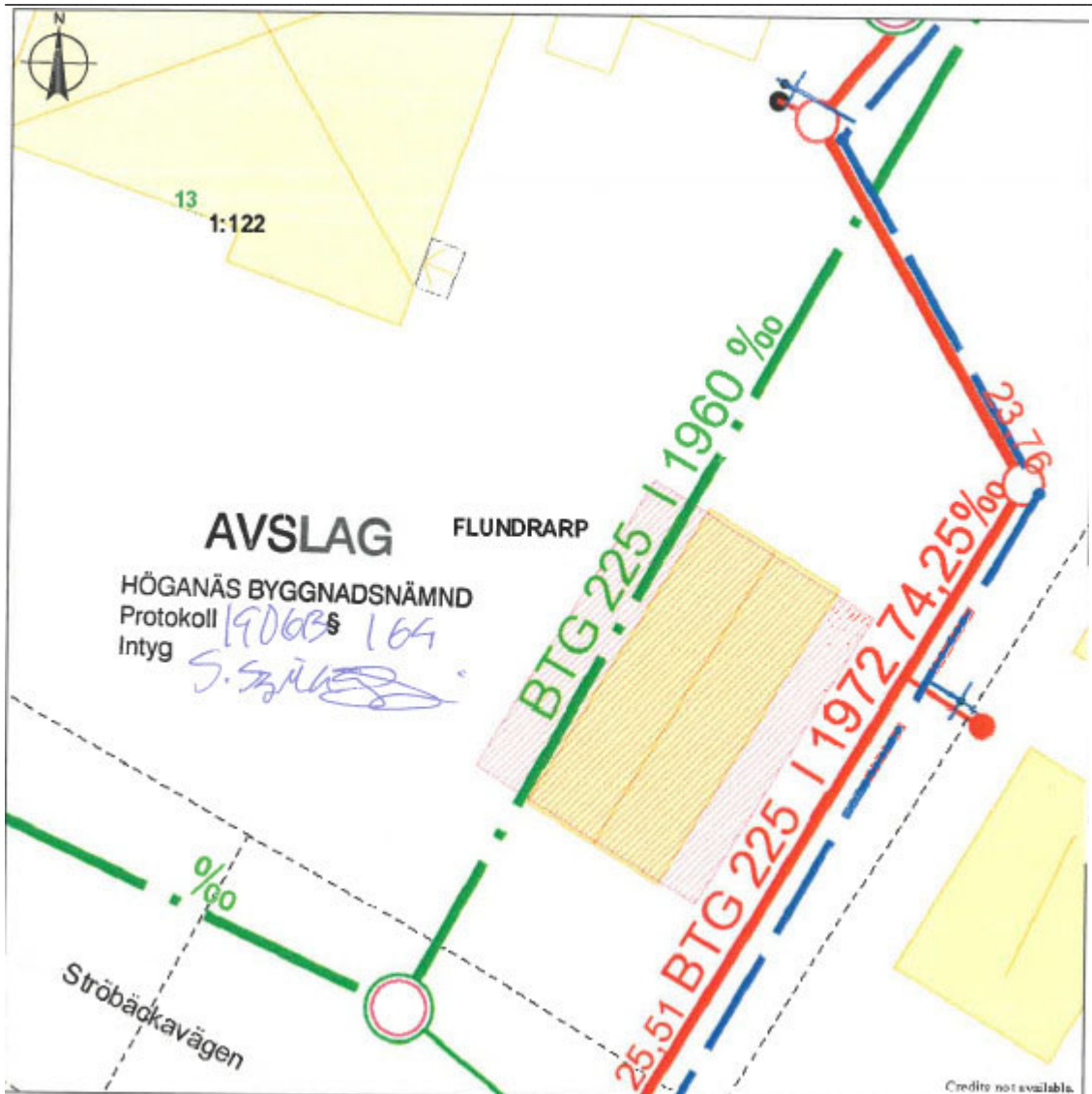
#### **Beslutsunderlag**

- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar 2020-01-03



**Bild 1** Till vänster detaljplan, till höger sökt ledningsrätt.

**SIGNATUR**



**Bild 2** Befintliga VA- och dagvattenledningar, befintlig bebyggelse samt bygglovsansökans utökade garageyta.

### Förtydliganden

Den ansökta ledningsrätten för dagvattenledningen innebär en begränsning av utnyttjande av byggrätten, men då ledningen är befintlig är denna byggrätt redan inskränkt. Det finns ett avtal från 1969 med karta ingånget mellan kommunen och tidigare fastighetsägare till Flundrap 1:122, avseende ovan nämnda ledningar och utan garage.

Bygglovsansökan angående tillbyggnad av garage (svagt skrafferad yta i bilden) har inkommit till BMN, och BMN avslag ansökan. Ärendet är överklagat. Oavsett utgången av bygglovsärendet är ledningarna befintliga och (om inte annat) nu kända av nuvarande fastighetsägare, och får inte skadas genom byggnation etc. Befintliga ledningar måste kunna underhållas. Med tanke på garagets placering i förhållande till ledningarna, finns risken att byggnaden kan skadas vid underhåll av ledningarna, oavsett deras dragning.

### SIGNATUR



---

Omdragning av dagvattenledningen skulle vara möjlig, men det blir trångt och svårt/smalt att gräva. Omdragningen bedöms kosta omkring 100 00 kr, och fastighetsägaren är skyldig att bekosta den nya ledningens allmänna del med det avdrag som befins skäligt med hänsyn till den tidigare ledningens ålder och skick. VA-avdelningen beräknar att fastighetsägaren ska betala 1/3 av det beräknade priset. En ekonomisk fördel finns för bägge parter att ledningen ligger kvar i nuvarande läge.

**Skäl för beslut**

Begärd åtgärd anses som en mindre avvikelse, och anses inte strida mot tillåtligheten enligt 6 och 8 §§ Ledningsrättslagen, varför Geodataavdelningen tillstyrker sökt fastighetsbildning.

**Geodataavdelningens förslag till beslut**

Geodataavdelningen tillstyrker sökt fastighetsbildning och föreslår att bygg- och miljönämnden inte har någon erinran mot sökta ledningsrätter.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska tillstyrka sökt fastighetsbildning och inte ha någon erinran mot sökta ledningsrätter.

**Beslutsgång**

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tillstyrka sökt fastighetsbildning och inte ha någon erinran mot sökta ledningsrätter.

**Beslutet ska skickas till**

Lantmäteriet

**SIGNATUR**



## § 15

### **HÖGANÄS 37:41, PÅL ANDERS VÄG 8, FASTIGHETSREGLERING OCH AVSTYCKNING (ÄRENDE 15)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastigheterna Höganäs 37:39 och Lerberget 49:707 samt samfälligheten Höganäs s:52 ligger delvis inom pågående planarbete, etapp 3 av Tornlyckan.

#### **Planenlighet**

Området ifråga är beläget utanför detaljplanelagt område, men utgörs av ett kvarter i pågående planarbete och som är avsett för bostäder och möjlighet för lokaler.

#### **Förtydliganden**

Avstyckningen följer helt gällande planer och pågående detaljplanearbete, och är därför inte till hinder såsom avses i 3 kap 1-3 §§ FBL.

#### **Skäl för beslut**

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

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

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden tillstyrker sökt fastighetsbildning.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska tillstyrka sökt fastighetsbildning.

#### **Beslutsgång**

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

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillstyrka sökt fastighetsbildning.

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

Lantmäteriet

**SIGNATUR**



## § 16

### **FLUNDRARP 8:12, STORE KALS VÄG 12, LEDNINGSRÄTT (ÄRENDE 16)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten FLUNDRARP 8:12 är en bostadsfastighet om ca 1460 m<sup>2</sup>.

#### **Planenlighet**

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom ledningen beräknas läggas ner i marken inom kvartersmark men utan u-område.

#### **Beslutsunderlag**

- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar 2019-12-20

#### **Förtydliganden**

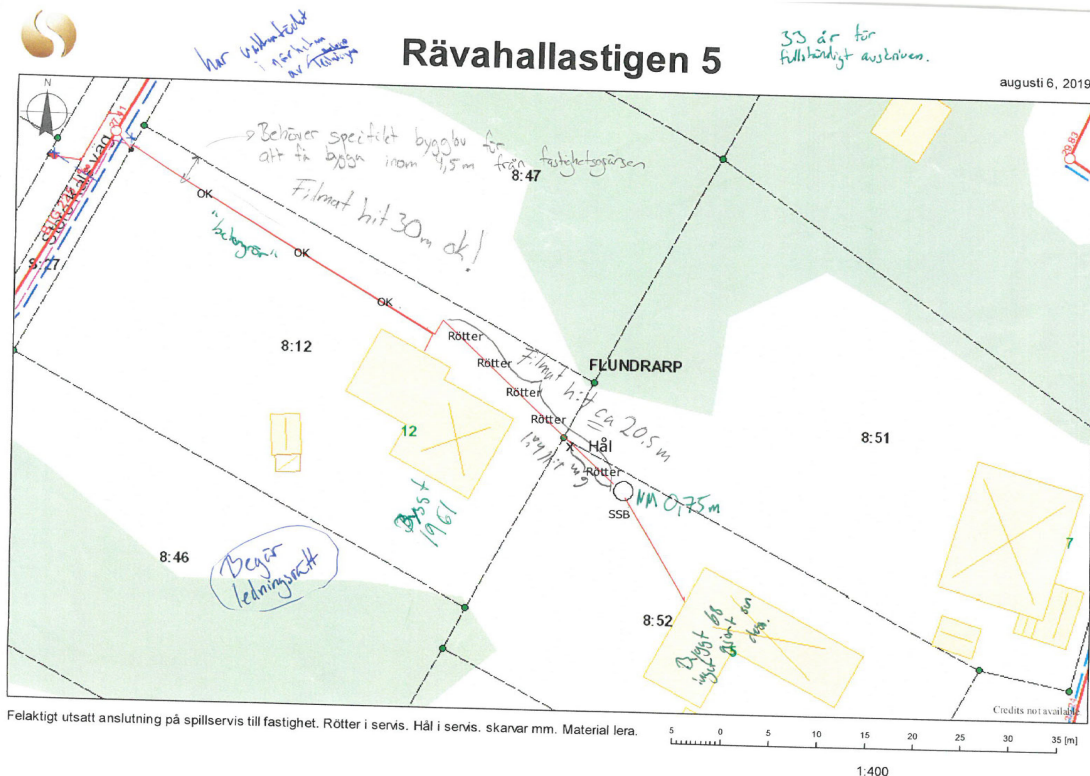
Den befintliga avloppsledning är dåligt/trasigt skick (se bild nedan) och dessutom inte utförd på rätt sätt, då den är sammankopplad med 8:12s ledning. Ledningen ligger idag även inom 8:51. Flundrap 8:52 har en höjdskillnad på omkring tre meter mot Rävahallastigen, vilket gör att anslutning dit är mycket svår att lösa.

Enligt detaljplan får huvudbyggnad inte uppföras närmre än 4,5 meter nära fastighetsgräns, vilket innebär att byggrätten på 8:12 inte påverkas nämnvärt. Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggandet av bostäder som mera uppfyller tidens utrymmeskrav samt att bevara den lummiga karaktären i området.

Bildande av ledningsrätt strider inte mot detaljplanens syfte och fördelarna av upplåtelsen överväger olägenheterna.

**SIGNATUR**





### Skäl för beslut

Begärd åtgärd strider inte mot tillåtligheten enligt 6 och 8 §§ Ledningsrättslagen, varför Geodataavdelningen tillstyrker sökt fastighetsbildning.

### Geodataavdelningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att inte framföra någon erinran mot sökt fastighetsbildning.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden inte framföra någon erinran mot sökt fastighetsbildning.

### Beslutsgång

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

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte framföra någon erinran mot sökt fastighetsbildning.

### Beslutet ska skickas till

Lantmäteriet

### SIGNATUR





## § 17

### **FARHULT 1:8, FARHULTSVÄGEN 166, UNDERRÄTTELSE OM BEGÄRD FÖRRÄTTNING, AVSTYCKNING FARHULT 1:8 (ÄRENDE 17)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten FARHULT 1:8 är en bostadsfastighet om ca 1 135 m<sup>2</sup> och är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnader samt ”fritidshus”.

#### **Planenlighet**

Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från översiktsplanen.

#### **Beslutsunderlag**

- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar 2019-12-20
- VA-avdelningens remissvar 2019-12-17
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2019-12-17

#### **Förtydliganden**

Det underlag som kommit BMN tillhanda för bedömning är oklart avseende föreslagen/önskad fastighetsindelning. Vår tolkning är därför gjort enligt bilagda karta (ny fastighetsgräns är röd linje). Det innebär att styckningslotten blir omkring 315 m<sup>2</sup> (blå- och rosaskrafferade ytor) och därmed stamfastigheten 890 m<sup>2</sup>. Styckningslottens areal kommer att skilja sig avsevärt jämfört med vad som är vanligt inom närområdet.

Kommunalt vatten och avlopp finns att tillgå, styckningslotten behöver en anslutningspunkt. Trafikverket är väghållare för Farhultsvägen, tillstånd till utfart måste inhämtas. Sikttrianglar vid ny utfart måste ses över, vilket kan komma att påverka både 1:8s befintliga mur samt 15:35s växtlighet mm. Totalt kommer en sträcka om ca 7,5 meter att behövas för en tillfredsställande utfart med bra siktmöjligheter. Vidare måste parkeringsmöjligheten till styckningslotten säkerställas.

Stamfastighetens komplementbyggnad kommer att vara 1,5 meter från ny fastighetsgräns. Styckningslottens huvudbyggnad kommer att vara omkring fem meter från ny fastighetsgräns och komplementbyggnad att ligga i ny fastighetsgräns.

#### **Skäl för beslut**

Under förutsättning att styckningslotten utökas med yta för parkering, kan även en tillfredsställande utfart tillgodoses. I så fall strider inte begärd åtgärd mot tillåtligheten enligt 3 kap 1-3 §§ FBL, och Geodataavdelningen kan då tillstyrka sökt fastighetsbildning.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar att tillstyrka avstyckning, under förutsättning att styckningslotten utökas med erforderlig yta för att kunna anordna parkering och

#### **SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-01-23

---

tillfredsställande utfart inom egen fastighet.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden tillstyrker avstyckning, under förutsättning att styckningslotten utökas med erforderlig yta förslagsvis 50 m<sup>2</sup> för att kunna anordna parkering och tillfredsställande utfart inom egen fastighet

### **Beslutsgång**

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

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tillstyrka avstyckning, under förutsättning att styckningslotten utökas med erforderlig yta förslagsvis 50 m<sup>2</sup> för att kunna anordna parkering och tillfredsställande utfart inom egen fastighet.

### **Beslutet ska skickas till**

Lantmäteriet

**SIGNATUR**



## § 18

### **NAMNSÄTTNING KVARTER TORNLÝCKAN (ÄRENDE 18)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Nya detaljplaner inom området Tornlyckan har vunnit laga kraft och det är dags för genomförande av detaljplanerna. Gatunamn är sedan tidigare beslutat inom Tornlyckanområdet. Det är nu kvarterstraktnamn som är aktuellt

Ett förslag på namnsättning av elva nya kvarter presenteras.

#### **Förtydliganden**

Koppling till det framtidsstema som eleverna i olika årskurser tog fram i samband med namnsättning av gatorna ligger till grund för namnförslagen. I förslaget finns namn för hela områdets kommande kvarter.

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

Geodataavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att tillstyrka kvartersnamn inom Tornlyckan enligt listan nedan.

*Kvartersnamn:*

- Ljuset
- Gryningen
- Skymningen
- Dagen
- Veckan
- Året
- Kvartalet
- Sommaren
- Vintern
- Hösten
- Våren

*Reserv för övriga området*

- Galaxen
- Visionen
- Futurum
- Kosmos
- Himlavalvet
- Perspektiv
- Volymen
- Vintergatan
- Nebulosa
- Kvartilen

**SIGNATUR**



2020-01-23

- Lyckan
- Utsikten
- Drömmen
- Tiden
- Uret
- Timmen
- Framtiden
- Solen
- Månen
- Stjärnan



### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden tillstyrker förslagen på kvartersnamn inom Tornlyckan.

### Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer eget förslag under proposition och finner att

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-01-23

---

bygg- och miljönämnden bifaller eget förslag.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tillstyrka förslagen på kvartersnamn inom Tornlyckan.

### **Beslutet ska skickas till**

Lantmäteriet

**SIGNATUR**



## § 19

### **MILJÖAVDELNINGEN - INFORMATIONÄRENDE (ÄRENDE 19)**

#### **Sammanfattning av ärende**

Policyn och riktlinjerna för gästtoaletter i restauranger och serveringar fyller idag inte någon funktion. Miljöavdelningen föreslår därför bygg- och miljönämnden att fatta beslut om att policyn och riktlinjerna ska upphävas. Miljöavdelningen kommer istället att, dels vid rådgivning till blivande företagare rekommendera installation av en gästtoalett och dels vid tillsynen kontrollera att personaltoaletten inte lånas ut till gäster.

#### **Beslutsunderlag**

- Miljötillsynsnämndens protokoll, § 71. *Policy för gästtoalett på matserveringar och restauranger i Höganäs kommun*, 2013-05-29.
- Byggnadsnämnden protokoll § 84, *Riktlinjer för toaletter i restauranger och serveringar*, ärende 8, diarienummer 2013:19, 2013-05-16.

#### **Redogörelse för ärendet**

2013 fattade miljötillsynsnämnden beslut om ”*Policy för gästtoaletter på matserveringar och restauranger i Höganäs kommun*” och byggnadsnämnden fattade samma år beslut om ”*Riktlinjer för toaletter i restauranger och serveringar*” Dessa båda dokument är mycket lika till sitt innehåll.

Miljöavdelningen bedömer att behovet av att ha dessa styrdokument i dagsläget är mycket litet, och föreslår därför att de upphävs.

#### **Miljöavdelningens förslag till beslut**

Miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att upphäva miljötillsynsnämndens ”*Policy för gästtoaletter på matserveringar och restauranger i Höganäs kommun*” och byggnadsnämndens ”*Riktlinjer för toaletter i restauranger och serveringar*”.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska upphäva miljötillsynsnämndens ”*Policy för gästtoaletter på matserveringar och restauranger i Höganäs kommun*” och byggnadsnämndens ”*Riktlinjer för toaletter i restauranger och serveringar*”.

#### **Beslutsgång**

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

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** miljötillsynsnämndens ”*Policy för gästtoaletter på matserveringar och restauranger i Höganäs kommun*” och byggnadsnämndens ”*Riktlinjer för toaletter i restauranger och serveringar*” ska upphävas.

#### **SIGNATUR**



## § 20

### **GÖSARP 1:6, GÖSARPS BYAVÄG 60, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADHUS SAMT MASKINHALL (ÄRENDE 20)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Thomas Johnsson har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt maskinhall. Enbostadshuset kommer att få en byggnadsarea på ca 300 kvm och maskinhallen en byggnadsarea om ca 540 kvm. Maskinhallen är tänkt för verksamhet inom entreprenad.

Byggnaderna avses placeras på en ännu ej avstyckad del av Gösarp 1:6 om ca 0,6 ha, i den västra delen av befintlig fastighet. Fastighetens totala yta är ca 55 ha. Det område som planeras att styckas av har tidigare varit bebyggt med ett boningshus som revs någongång mellan 1973-2012. Marken brukas i dag inte för jordbruksändamål och det finns i dag rester kvar av gammal bebyggelse, samt att det står kvar en kompletbyggnad.

Befintlig fastighet ligger ut med Gösarps byaväg och den planerade avstyckningen kommer att utformas som en skafttomt med anslutning till Gösarps byaväg. Det så kallade "skaftet" finns i dag redan en befintlig väg som sökanden har som avsikt att använda som in- och utfart.

Den tilltänkta fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för VA och har inget möjlighet att ansluta sig till det allmänna VA-nätet. Sökanden har presenterat en godkänd lösning på enskilt avlopp, vatten samt bergvärme.

#### **Planenlighet**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område/sammanhållen bebyggelse. En liten del av den tänka fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljö.

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

#### **Grannytttrande**

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

#### **Remisser**

- Stadsarkitektens yttrande 2020-01-09 med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2019-12-20 med erinran
- Planavdelningens yttrande 2019-12-16 med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2019-12-20 utan erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2020-01-07 utan erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2019-12-17 utan erinran

#### **SIGNATUR**



### Upplysningar

Enligt geodataavdelningens remissvar framgår det att fastigheten har genomgått flera fastighetsbildningsåtgärder. År 1889 bildades den västra fastighetsgränsen för nuvarande Gösarp 1:6 genom hemmansklyvning. Längst den södra gränsen finns en samfälld väg, 5,34 m bred, som flera fastigheter är delägare i och som det redan i dag finns en laglig rätt att anlägga och använda med en utfart åt öster.

Fastighetsgränsen är alltså lagligen bestämd, men dess läge är osäkert. Avvikelser på 4-6 meter kan förekomma. Fastighetsägaren bör därför begära en utredning av fastighetens gränser, alternativt ansöka om och genomföra en fastighetsbestämning i samband med en avstyckning.

Sökandens måttangivelser är beräknade utifrån den digitala registerkartan som troligen är fel.

### Skäl för beslut

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

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

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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

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

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

### SIGNATUR





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

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
  2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
  3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
    - a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
    - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
  4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.
- Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

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

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

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

Av 4 kap. MB framgår bland annat att Kullaberg med angränsande kustområden är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte

**SIGNATUR**



möter något hinder enligt 2-8 §§ och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

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

Eftersom det aktuella området inte brukas för jordbruksändamål, är bebyggd med en kompletetbyggnad och dessutom har varit bebyggd till mitten av 70-talet anses planerad avstyckning och nybyggnation därför vara placerad på ett markområde som är lämpligt med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov. Den samlade bedömningen, mot ovan redovisade förhållanden, är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt maskinhall på fastigheten Gösarp1:6 är lämplig och därför ska tillåtas.

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

Bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt maskinhall på fastigheten Gösarp 1:6 med vilkor att en fastighetsbestämning görs för den planerade avstyckningen.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska avslå den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt maskinhall på fastigheten Gösarp 1:6 med anledning av följande bedömning:

- Fastigheten ingår inte i ett område som enligt gällande översiktsplan föreslagits som lämplig för nybyggnation av bostäder. Kollektivtrafiken är inte så utbyggd och fastigheten kan i nuläget inte anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Hälften av den planerade fastighetens yta kommer bestå av en yta som i dagsläget är brukningsvärd jordbruksmark. Att ta sådan mark i anspråk för bostadsbebyggelse eller annan verksamhet ses inte som en god hushållning med jordbruksmarken.
- Gällande översiktsplan som antog 2002 pekar inte ut området som ny tätortsstruktur m.m. Kommunen arbetar med framtagandet av en ny översiktsplan. I antagandehandlingen som antogs 2019-10-31 är området utpekad som landsbygd. Riktlinjer för planering är att prioritera utbyggnad i serviceorterna Viken, Lerberget, Höganäs, Nyhamnsläge och Jonstorp och vara återhållsam med utbyggnad i övriga orter. Riktlinjer för planering är också att bevara odlingslandskapet mellan orterna och att i första hand komplettera befintlig bebyggelse genom att tillåta bebyggelse på



---

lucktomter eller inom de områden som utpekats som samlad bebyggelse. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokalisera till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse. Gösarp 1:6 är inte en lucktomt och är heller inte utpekad som sammanhållen bebyggelse.

### **Beslutsgång**

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

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** avslå den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadhus samt maskinhall på fastigheten Gösarp 1:6 med anledning av följande bedömning:
- Fastigheten ingår inte i ett område som enligt gällande översiktsplan föreslagits som lämplig för nybyggnation av bostäder. Kollektivtrafiken är inte så utbyggd och fastigheten kan i nuläget inte anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Hälften av den planerade fastighetens yta kommer bestå av en yta som i dagsläget är brukningsvärd jordbruksmark. Att ta sådan mark i anspråk för bostadsbebyggelse eller annan verksamhet ses inte som en god hushållning med jordbruksmarken.
  - Gällande översiktsplan som antogs 2002 pekar inte ut området som ny tätortsstruktur m.m. Kommunen arbetar med framtagandet av en ny översiktsplan. I antagandehandlingen som antogs 2019-10-31 är området utpekad som landsbygd. Riktlinjer för planering är att prioritera utbyggnad i serviceorterna Viken, Lerberget, Höganäs, Nyhamnsläge och Jonstorp och vara återhållsam med utbyggnad i övriga orter. Riktlinjer för planering är också att bevara odlingslandskapet mellan orterna och att i första hand komplettera befintlig bebyggelse genom att tillåta bebyggelse på lucktomter eller inom de områden som utpekats som samlad bebyggelse. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokalisera till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse. Gösarp 1:6 är inte en lucktomt och är heller inte utpekad som sammanhållen bebyggelse.

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*



## § 21

### **MÖLLE 12:159, BÖKEBOLSVÄGEN 22, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV KOMPLEMENTSBYGGNAD (ÄRENDE 21)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Malin Ulrika Mattsson har ansökt om bygglov för nybyggnad av komplementsbyggnad. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljön.

Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom:

- 1.) Överskriden byggnadsarea som mäts till 130 kvm mot i detaljplanens tillåtna 115 kvm.
- 2.) Avstånd till fastighetsgräns som mäts till 1,3 meter mot i detaljplanens tillåtna 4,5 meter.
- 3.) Avstånd mellan byggnader på samma tomt mäts till 1,045 meter mot i detaljplanens tillåtna 7,6 meter.
- 4.) Enligt Mom.4 i detaljplanen ska det lämnas ett obebyggt område om minst 9 meter framför fönster till bonings- eller arbetsrum mot gård.
- 5.) Nockhöjden mäts till 2,95 meter mot detaljplanens tillåtna 2,5 meter räknat från medlemarnivån (+34,45)

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

#### **Grannyttrande**

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Erinran har inkommit från Mölle 12:160 där man anser att byggnationen kommer allt för nära inpå och att deras personliga integritet utsätts för insyn och ger en inträngande känsla.

#### **Skäl för beslut**

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

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

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

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

#### **SIGNATUR**



---

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

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

Den sökta åtgärden är – mot bakgrund av vad som ovan framgår – att betrakta som planstridig ur flera olika aspekter. Vid en sammantagen bedömning är avvikelserna sådana att de inte kan godtas som en liten avvikelse och är inte heller förenliga med detaljplanens syfte. Något annat skäl för att godta avvikelserna har inte framkommit. Det finns därmed inte förutsättningar att bevilja det sökta bygglovet.

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

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Mölle 12:159 samt utse Mats-Ola Wessman som kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Mölle 12:159 samt utser Mats-Ola Wessman som kontrollansvarig för aktuell byggnation.

#### **Beslutsgång**

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

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Mölle 12:159.

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

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

Sökande (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

**SIGNATUR**



## § 22

### **FJÄLASTORP 2:20, EBBAS VÄG 18, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS (ÄRENDE 22)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Max Melchior har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.

#### **Planenlighet**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för naturvård, kust och skärgård samt riksintresse för nationell bevarande plan (odlingslandskap). För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019.

#### **Grannyttrande**

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

Inga erinringar har inkommit.

#### **Remisser**

- Stadsarkitektens yttrande 2020-12-20 (muntligt, utan erinran)
- Miljöavdelningens yttrande 2020-12-20, utan erinran
- Planavdelningens yttrande 2020-01-07, utan erinran
- VA-avdelningens yttrande 2020-01-07, utan erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2020-01-07, utan erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2020-01-07, utan erinran

#### **Skäl för beslut**

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

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

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

#### **SIGNATUR**



---

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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

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

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

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

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
  - a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
  - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder

**SIGNATUR**



---

som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

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

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

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

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

Det i förhandsbeskedet aktuella området står i gällande översiktsplan angivet som landsbygd och ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse och/eller lucktomter. Det aktuella området är utpekad som sammanhållen bebyggelse. Byggnadsnämnden bedömer att den sökta byggnationen kan förenas med de krav på anpassning till områdets kultur- och kulturvärden som är förenliga med översiktsplanen och de allmänna bestämmelser som plan- och bygglagens 2 kapitel ger uttryck för. Den planerade tomten ligger visserligen inom tre olika riksintressen men varken kommunens miljöavdelning och andra remissinstanser har bedömt att nybyggnad av hus på platsen inverkar på riksintresset. Nämnden anser vidare att i den utsträckning som framgår av ansökan uppkommer ingen betydande olägenhet för omgivningen. Något annat förhållande som kan utgöra sådan olägenhet har inte heller framkommit. Därför anser Bygg- och Miljönämnden att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus ska bifallas.

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

Bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden tillåta den sökta åtgärden på platsen.

#### **SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-01-23

---

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Fjälastorp 2:20.

### Beslutsgång

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

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Fjälastopr 2:20.

### Information

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

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

### Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning)

Berörda grannar underrättas  
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar  
Akten

**SIGNATUR**



## **§ 23**

### **VÄSBY 5:7, TORNAVÄGEN 62, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE (ÄRENDE 23)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Leif Ingemar Bengtsson har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage. Enbostadshuset kommer att få en byggnadsarea på ca 150 m<sup>2</sup> och garaget ca 50 m<sup>2</sup>. Byggnaderna avses placeras på en ännu ej avstyckad del av Väsby 5:7 om ca 1 ha, i den norra delen av befintlig fastighet. Fastighetens befintliga yta, på den aktuella adressen, är ca 2,4 ha.

Fastigheten är belägen längs befintligt vägnät. Tornavägen, en enskild väg, går längs den västra och norra fastighetsgränsen. In- och utfart planeras längs den norra fastighetsgränsen.

Fastigheten ligger inom Höganäs kommuns verksamhetsområde för vatten men inte avlopp, vilket gör att det är möjligt att ansluta den nya fastigheten till det kommunala vattennätet. Enskilt avlopp och lokalt omhändertagande av dagvatten måste ordnas.

#### **Planenlighet**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är inte belägen inom någon form av riksintressen.

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

#### **Grannyttrande**

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

#### **Remisser**

- Miljöavdelningens yttrande 2019-11-27, med erinran.
- Planavdelningens yttrande 2019-11-19, med erinran.
- VA-avdelningens yttrande 2019-11-20, utan erinran.
- Geodataavdelningens yttrande 2019-11-22, med erinran.

#### **Uppllysningar**

Enligt miljöavdelningens remissvar ingår fastigheten inte i ett område som enligt gällande översiktsplan föreslagits som lämplig för nybyggnation av bostäder. Miljöavdelningen menar att större delen av den planerade fastighetens yta är brukningsvärd jordbruksmark. Att ta sådan mark i anspråk för bostadsbebyggelse ses inte som en god hushållning med jordbruksmarken. Miljöavdelningen avstyrker aktuell ansökan. Om det trots allt skulle bli aktuellt med en nybyggnation bör det utredas hur fastigheten ska lösa avloppsfrågan.

#### **SIGNATUR**



Planavdelningen skriver i sitt remissvar att aktuellt område är utpekad som landsbygd i den nu antagna ÖP 2035. Utbyggnad ska prioriteras till serviceorterna och på övriga platser vara återhållsam. Riktlinjerna för planering säger att odlingslandskapet mellan orterna ska bevaras och att befintlig bebyggelse i första hand kompletteras genom bebyggelse på lucktomter eller inom områden utpekade som sammanhållen bebyggelse. Väsby 5:7 är varken en lucktomt eller belägen inom sammanhållen bebyggelse. Planavdelningen avstyrker därför aktuell ansökan.

VA-avdelningen meddelar i sitt remissvar att fastigheten endast ligger inom verksamhetsområdet för vatten, men inte avlopp, vilket innebär att enskilt avlopp och lokalt omhändertagande av dagvatten måste ordnas.

Geodataavdelningen meddelar att aktuell fastigheten bildades genom avstyckning 2009 och därmed har lagligen bestämda gränser. Godkända lösningar för vatten och avlopp måste ordnas innan fastighetsbildning kan ske. Tillfart kan ske på befintlig väg genom gemensamhetsanläggning/servitut. Styckningslotten är för liten för häst-/djurhållning, vilket även blir fallet för stamfastigheten. Närheten till stamfastighetens befintliga djurhållningsanläggningar gör också att styckningslottens varaktiga lämplighet kan ifrågasättas med tanke på störningar från befintlig verksamhet. Geodataavdelningen avstyrker aktuell ansökan.

Uppskattningsvis 700 m<sup>2</sup> av den sydvästra delen av aktuell fastighet ligger inom ett område markerat som boplats enligt Riksantikvarieämbetet (Väsby 38:1) och kan därmed innehålla fornlämningar. Byggherren ska därför söka tillstånd hos Länsstyrelsen Skåne innan schaktning eller andra markarbeten påbörjas som riskerar att påverka eller förstöra fornlämningar.

### **Skäl för beslut**

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

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

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

### **SIGNATUR**



---

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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

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

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

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

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
  - a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
  - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder

**SIGNATUR**



---

som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

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

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

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

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

ÖP 2035 utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning. Eftersom fastighet inte är markerade för ny tätortsstruktur genom bebyggelse av bostäder enligt ÖP 2035, anses åtgärden olämplig. Odlingslandskapet mellan orterna ska bevaras och bebyggelse ska i första hand lokaliseras till områden utpekade som sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och jordbruksmarkens produktionsförmåga är klassad som 8 på en 10-gradig skala enligt länsstyrelsens jord- och skogsklassificering. Delar av den planerade avstyckningen brukas i dagsläget vilket stärker bedömningen att marken anses vara brukningsvärd med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov. Bostadsförsörjning utgör förvisso ett väsentligt samhällsintresse, men behovet kan tillgodoses på annan mark.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts bedöms det allmänna intresset av att behålla

**SIGNATUR**



---

befintlig exploateringsgrad och bevara den brukningsvärd jordbruksmarken, i en avvägning mellan detta och sökandens enskilda intresse av att bebygga fastigheten ytterligare, att väga tyngre, enligt 2 kap. 1 § PBL. Med utgångspunkt i förhållanden som nu föreligger, anses det inte råda ett sådant missförhållande mellan det allmänna intresset och sökandens enskilda intresse att det strider mot proportionalitetsprincipen.

Den samlade bedömningen, mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden och samtliga yttranden, är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Väsby 5:7 är olämplig och därför inte ska tillåtas.

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

Bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att inte tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Väsby 5:7.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden inte tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Väsby 5:7.

#### **Beslutsgång**

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

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** inte tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Väsby 5:7

#### **Information**

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

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

Sökande (delgivning)

*Hur man överklagar, bilaga*

**SIGNATUR**



## § 24

### **DELEGATIONSORDNING BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN - UPPDATERINGAR UNDER 2020 (ÄRENDE 24)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Det har gjorts en revidering av bygg- och miljönämndens delegationsordning [P 1 a) – c)] för att anpassas till att bygg- och miljönämnden från den 30 januari 2020 kommer att ta över beslutsfunktionen från socialnämnden vad avser bostadsanpassningsbidragen.

#### **Beslutsunderlag**

- Delegationsordning för bygg- och miljönämnden
- Bilaga 1 - handläggare plan- och bygglov

#### **Skäl för beslut**

Den 30 januari 2020 kommer bygg- och miljönämnden att ta över beslutsfunktionen från socialnämnden vad avser bostadsanpassningsbidragen.

#### **Juristens förslag till beslut**

Juristen föreslår bygg- och miljönämnden att anta föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning och att ändringarna ska gälla från den 30 januari 2020.

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

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden antar föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning och att ändringarna ska gälla från den 30 januari 2020.

#### **Beslutsgång**

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

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** anta föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning.  
**att** ändringarna ska gälla från den 30 januari 2020.

**SIGNATUR**



**§ 25**

**FLORA 13, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV  
FLERBOSTADSHUS SAMT FÖRRÅD (ÄRENDE 25)**

**Sammanfattning av ärendet**

Bygglovshandläggare Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** notera informationen och lägga den till handlingarna.
- att** delegera till plan- och bygglovschefen Anna Thott att fatta beslut i ärende BYGG.2019.478 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

**SIGNATUR**