



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

### 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) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD) 13:15-13:45
Tjänstgörande ersättare	Liselott Hansson Malmsten (MP) 12:30-13:15
Ej tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M)
Övriga	Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak Miljöchefen Ulf Frick Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Mättningsingenjören Aleksandar Jakus Strand § 268 Tillsynshandläggaren Josefine Holsby §§ 269-272 Byggnadsinspektören Olof Kaipak § 274 Bygglovshandläggaren Ulf P Frick § 277 Bygglovshandläggaren Damir Kacapor § 278
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 12:30 - 13:45 2020-12-10
Paragrafer	§ 257 - 279

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

### JUSTERING

Utsedd att justera Mikael Stjernquist (L)

Miljöavdelningen tisdagen den 15 december 11.00

### UNDERSKRIFTER

Sekreterare ..... §§ 257 - 279  
Pernilla Stjernkvist

Ordförande ..... §§ 257 - 279  
Gustaf Wingårdh (M)

Justerande ..... §§ 257 - 279  
Mikael Stjernquist (L)

### SIGNATUR



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

### Ärendenr

(1)	Upprop	4
(2)	Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens	5
(3)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
(4)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	7
(5)	Miljöavdelningen - Informationsärende	8
(6)	Stadsarkitekten informerar	9
(7)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Bygg	10
(8)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Miljö	11
(9)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	12
(10)	Ekonomisk rapport - bygglov	13
(11)	Ekonomisk rapport - miljö	14
(12)	Underrättelser från Lantmäteriet 2020	15
(13)	Anmälan om olovlig byggnation av mur	16 - 18
(14)	Anmälan om olovlig rivning av garage	19 - 21
(15)	Anmälan om olovlig byggnation; plank och pergola	22 - 24
(16)	Anmälan startat utan bygglov och startbesked	25 - 27
(17)	Domar och beslut	28 - 29
(18)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av småhus 29 stycken	30 - 33
(19)	UTGÅR	34
(20)	UTGÅR	35
(21)	Ansökan om rivningslov för garage samt bygglov för nybyggnad av garage	36 - 37
(22)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	38 - 41
(23)	Ändring av huvudmannaskap i Mölle, etapp 2	42 - 43

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.3

### § 257

### UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtroendevalda.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.4

### § 258

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

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Mikael Stjernquist (L) att justera protokollet, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 16 december 2020, klockan 14.00.

### Beslutsgång

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

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utse Mikael Stjernquist (L) att justera protokollet.

**att** presskonferens äger rum onsdagen den 16 december 2020, klockan 14.00.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.5

### § 259

## FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

#### Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har följande ändringar av föredragningslistan gjorts.

- Ärendena 19 och 20 har utgått.
- Ärende 23 har tillkommit.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
**att** fastställa föredragningslistan.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.28

### § 260

## PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 4)

### Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglövschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr MILJÖ.2020.1

### § 261

## MILJÖAVDELNINGEN - INFORMATIONÄRENDE (ÄRENDE 5)

### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.11

### § 262

### STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 6)

#### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten Gunilla Sandebert informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.6

### § 263

## ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING – BYGG (ÄRENDE 7)

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till plan- och bygglovsavdelningens tjänstemän enligt en av bygg- och miljönämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till bygg- och miljönämnden. Redovisningen innebär inte att bygg- och miljönämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det bygg- och miljönämnden fritt att återkalla lämnad delegation

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2020-10-27--2020-11-26.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.7

### § 264

## ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING – MILJÖ (ÄRENDE 8)

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till miljöavdelningens tjänstemän enligt en av bygg- och miljönämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till bygg- och miljönämnden. Redovisningen innebär inte att bygg- och miljönämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det bygg- och miljönämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

### Bygg- och miljönämndens beslut

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2020-10-28--2020-11-26.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.8

### § 265

## ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 9)

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till byggnadsinspektören enligt en av bygg- och miljönämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till bygg- och miljönämnden. Redovisningen innebär inte att bygg- och miljönämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det bygg- och miljönämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av kontrollansvariga enligt särskild förteckning daterad 2020-11-03- 2020-11-30.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.9

### § 266

## EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 10)

### Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglövschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.10

### § 267

## EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 11)

#### Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr FBÄ.2020.1

### § 268

## UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2020 (ÄRENDE 12)

### Underrättelse om begärd förrättning

1. Jonstorp 10:18, Beckasinvägen, Jonstorp, avstyckning
2. Hajen 14, Hamngatan, Höganäs, fastighetsreglering/fastighetsbestämning
3. Mölle 12:150, Bökebolsvägen, Mölle fastighetsreglering

### Underrättelse om avslutad förrättning

4. Smedstorp 1:3, Brunnbyvägen/Smedstorps byaväg, fastighetsreglering/fastighetsbestämning
5. Stubbarp 135:169, Karlsfältsvägen, Viken, avstyckning
6. Sommaren 2/Vintern 1, Tornlyckan, Höganäs, avstyckning

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr BÄ.2020.96

### § 269

## xxx xxx 3 ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION AV MUR (ÄRENDE 13)

### Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2020-09-22 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig byggnation av mur med längden 17 meter har uppförts.

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.

Bygglov har sökts 2020-10-06. Ansökan om bygglov för mur är beviljad i efterhand 2020-11-16.

Fastighetsägaren xxx har blivit delgiven informationen om bygg-sanktionsavgift 2020-10-21. xxx har i skrivelse till bygg- och miljö-nämnden anfört bland annat följande. Jag vill gärna påtala att jag ej har rest någon ny mur enbart renoverat befintlig existerande mur/konstruktion. Jag har monterat bort befintliga rostiga järnprofiler och tagit bort dåligt virke och ersatt dessa med lecablock samt puts. I och med detta förbättringsarbete med samma höjd så har jag inte förstått att bygglov skulle krävas. Jag anser att renoveringen vara mindre allvarlig och ber därför om överseende och yrkar om reducering av sanktionsavgiften. Eller att man reducerar denna helt.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** inte utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 9 223

kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 17 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

### 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 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga kräver lov enligt 6 kap. 1 § 7 PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 9 223 kronor.

Prisbasbeloppet för 2020 är 47 300 kronor.

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 9 223 kronor  $(0,025 \times 47\,300) + (0,01 \times 47\,300 \times 17)$ .

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

I ärendet är det ostridigt att muren är byggd utan startbesked. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har 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, jfr MÖD 7235-13. 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 plank.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 9 223 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 17 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden inte ska utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 9 223 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 17 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Olof Suneson (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 9 223 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 förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att inte utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 9 223 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 17 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

### **Bygg- och miljönämndens skäl till beslut**

Bygg- och miljönämnden anser att ändringen av muren har gjorts i god tro och att ändringen är likartad den ursprungliga muren med staket.

### **Beslutet ska skickas till**

- Fastighetsägaren

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr BÄ.2020.117

### § 270

## xxx SxxxANMÄLAN OM OLOVLIG RIVNING AV GARAGE (ÄRENDE 14)

### Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2020-10-12 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig rivning av komplementbyggnad med storleken 36 kvm har utförts.

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

Rivningslov har sökts i efterhand 2020-10-26. Ansökan är i dagsläget inte beviljad.

Fastighetsägarna xxx och xxx har blivit delgivna informationen om byggsanktionsavgift 2020-10-19. xxx och xxx har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. Undertecknad förstår och beklagar att vi brutit mot bestämmelserna angående rivning av komplementbyggnad. Baserat på nedanstående ansöker vi om att sanktionsavgiften utgår eller i varje fall sätts ner. Rivningen skedde på vårt initiativ och orsaken var att byggnaden var i sådant dåligt skick att det mesta av material och stomme inte kunde bevaras eller återanvändas såsom avsetts tidigare.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utta av fastighetsägarna xxx och xxx en

byggsanktionsavgift om 10 027 kronor på grund av olovlig rivning av komplementbyggnad innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

**att** xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § solidariskt ansvariga för betalningen.

### Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap. 15 § 2 PBL framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt 9 kap. 10 § PBL innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 10 027 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor

Byggnadens sanktionsarea uppskattas till 21 kvm.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Sanktionsarean = arean av en åtgärd som motsvarar brutto- eller öppenarean eller summan av dessa minskad med 15 m<sup>2</sup> (1 kap. 7 § PBF).

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga rivning är 10 027 kronor.  
((0,17 x 47 300) + (0,002 x 47 300 x 21)).

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

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

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

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

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

I ärendet är det ostridigt att komplementbyggnaden rivits utan startbesked. Eftersom rivningen skett utan startbesked har xxx och xxx brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. Den i ärendet aktuella rivningen har enligt xxx och xxx föranletts av att byggnaden varit i dåligt skick. Bygg- och miljönämnden anser emellertid att graden av förfall är oklar och att situationen inte kan anses ha varit så akut att det inte varit möjligt att invänta ett startbesked. Bedömningen är således att det inte funnits någon omedelbar risk för liv eller hälsa varför undantaget i 11 kap. 56 § PBL inte är tillämpligt. I praxis har den omständigheten att sökanden efter att aktuell åtgärd påbörjats eller slutförts fullgjort vad som krävts för att få startbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktionsavgiften. Det förhållandet att en ansökan om rivningslov för komplementbyggnaden har getts in i efterhand innebär således inte att en sådan rättelse vidtagits som gör att någon byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Någon rättelse i övrigt har inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte heller en sådan undantagssituation som medför avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 53 § PBL. Det har heller inte i övrigt framkommit något i ärendet som medför att överträdelserna kan anses vara av mindre allvarlig art. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

### Förslag till beslut

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 10 027 kronor på grund av olovlig rivning av komplementbyggnad innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § solidariskt ansvariga för betalningen.

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

Gustaf Wingårdj (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska utta av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 10 027 kronor på grund av olovlig rivning av komplementbyggnad innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § solidariskt ansvariga för betalningen.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutet ska skickas till**

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr BÄ.2017.108

### § 271

## xxx xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION; PLANK OCH PERGOLA (ÄRENDE 15)

### Sammanfattning av ärendet

Mark- och miljödomstolen konstaterade i dom 2020-05-26 i mål nr P 2917-19 att plank med längden 14 meter på fastigheten xxx är uppfört 2017 utan bygglov. Domen har vunnit laga kraft.

Nybyggnation av plank 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.

Bygglov har sökts 2020-08-18. Ansökan och bygglov för plank är beviljad i efterhand 2020-11-13.

Fastighetsägarna xxx och xxx har blivit delgivna informationen om byggsanktionsavgift 2020-10-22. xxx och xxx har inte yttrat sig i ärendet.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utta av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 7 392 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 14 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

**att** xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

### Byggsanktionsavgifter

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (bygg-sanktionsavgift) 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 kräver lov enligt 6 kap. 1 § 7 PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 7 392 kronor.

Prisbasbeloppet för 2017 är 44 800 kronor.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 7 392 kronor (0,025 x 44 800) + (0,01 x 44 800 x 14).

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

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

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

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

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

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

I ärendet är det ostridigt att planket är byggt 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, jfr MÖD 7235-13. 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 uttar av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 7 392 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 14 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska utta av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 7 392 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 14 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

### Beslutsgång

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr BÄ.2020.23

### § 272

## xxx xxx ANMÄLAN STARTAT UTAN BYGGLOV OCH STARTBESKED (ÄRENDE 16)

### Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2020-04-17 på fastigheten xxx konstaterats att utvändig ändring har påbörjats utan startbesked.

Bygglov för utvändig ändring beviljades 2020-04-07. Startbesked beviljades 2020-05-20.

Utvändig ändring är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900), PBL och startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Fastighetsägarna xxx och xxx har blivit delgivna informationen om byggsanktionsavgift 2020-10-21. xxx och xxx har inte yttrast sig i ärendet.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utta av fastighetsägarna xxx och xxx byggsanktionsavgift om

2956 kronor på grund av utvändig ändring innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

**att** xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

### Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF framgår att bygg-sanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt

9 kap. 2 § första stycket 3 c PBF innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 2 956 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 2 956 kronor  $(0,125 \times 47\,300 \times 1)/2$ .

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

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

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

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

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

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att byggsanktionsavgift inte skall tas ut om rättelse sker 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 utvärdig ändring har skett 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 krävts för att få startbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktionsavgiften, jfr MÖD 7235-13. 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 utvärdig ändring.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägarna xxx och xxx byggsanktionsavgift om 2 956 kronor på grund av utvärdig ändring innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägarna xxx och xxx byggsanktionsavgift om 2 956 kronor på grund av utvärdig ändring innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att xxx och xxx är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

### Beslutsgång

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr DIA.2020.12

### § 273

### DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 17)

#### Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

#### A. Kullagården 1:2, Italienska vägen 151, MIL-2019-498

Länsstyrelsens beslut angående överklagat fastställande av egenkontrollprogram för dricksvattenanläggning.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

#### B. Stubbarp 6.3, Stora Vägen 172, MIL-2019-39

Mark- och miljödomstolens beslut angående överklagat beslut om föreläggande på fastigheten.

Mark- och miljödomstolen avvisar bygg- och miljönämndens överklagande av Länsstyrelsens beslut med ett slutligt beslut.

Länsstyrelsens upphävande av beslutet kvarstår och ärendet är återförvisat till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med skälen för detta beslut.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

#### C. Lerberget 10:7, Mellangatan 11, FHB.2020.9

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av åretruntbostad på 50 kvm

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

#### D. Mölle 14:250, Harastolsvägen 3B, BYGG.2018.478.

Mark- och miljööverdomstolens dom angående överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus och stödmurar samt marklov för ändring av marknivå.

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

#### E. Norra Häljaröd 14:2, Farhultsvägen 466, BYGG.2020.447

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av växthus.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

#### F. Västra Klippe 6:6, Smeavägen/Karlsfältsvägen, FHB.2020.20

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

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

#### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **G. Brunnby-Bräcke 9:41 och Brunnby-Bräcke 9:33, Brovägen 30B, BÄ.2020.22**

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 20 augusti 2020, § 195, att inte ytterligare motivera tidigare beslut om ingripandebesked avseende fastigheterna Brunnby-Bräcke 9:41 och 9:33 fattat den 11 juni 2020, § 154.

Länsstyrelsens beslut att inte motivera tidigare beslut om ingripandebesked avseende Brunnby-Bräcke 9:33 och 9:41.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet i sin helhet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

### **H. Malen 5, Svinbådevägen 7, BYGG.2020.105**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för enbostadshus samt garage

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och avslår ansökan om bygglov.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

### **I. Norra Häljaröd 19:1, Farhultsvägen 371, FHB.2020.5**

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om förhandsbesked av tre enbostadshus.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr BYGG.2020.557

### § 274

## STUBBARP 39:5 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (29 ST) (ÄRENDE 18)

### Sammanfattning av ärendet

Brf Vikens Hage har ansökt om bygglov för nybyggnad av 29 stycken enbostadshus. Byggnaderna uppförs i två våningar och placeras på två olika områden, benämnda som A och B. Område A ligger i den västra delen av aktuell planområde och bebyggs med 17 stycken enbostadshus av typen CM05 som utförs med svarta fasader och har en byggnadsarea på 78 m<sup>2</sup>. Område B ligger i mitten av aktuellt planområde och bebyggs av de resterande 12 stycken enbostadshusen men av typen CM06 som utförs med vita fasader och har en byggnadsarea på 71 m<sup>2</sup>. Ansökan avser även uppförande av ett bullerplank inom område A mot Lars Bengts väg och Prästavägen med en total längd på 178 meter och en höjd på ca 1,8-2,0 meter.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Tobias Wijk.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnad av 29 stycken enbostadshus på fastigheten Stubbarp 39:5.  
**att** Tobias Wijk är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### *Kommentar till beslutet*

*Den högsta utnyttjandegraden i byggnadsarea är begränsad till 40 % av fastighetsarean för vart och ett av de två aktuella områdena. Detta innebär att efter aktuell åtgärd har genomförts återstår ca 365 kvm för område A samt ca 195 kvm för område B att bebygga med exempelvis uterum. Bygg- och miljönämnden önskar med denna information göra berörd bostadsrättsförening och bostadsrättshavare uppmärksamma på att det finns en begränsning inför eventuell framtida byggnation.*

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

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-10-28, utan erinran.
- Miljöavdelningens remissvar 2020-10-27, utan erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-11-04, utan erinran.
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-10-28, utan erinran.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

### Upplysningar

Stadsarkitekten framhåller i sitt remissvar att det är ett trevligt förslag, med en blinkning till den befintliga svarta byn inne i Viken, men önskar en liten förskjutning in från gatorna för några av husen för att skapa dynamik i raden av byggnader.

VA-avdelningen meddelar i sitt remissvar att de aktuella områdena ligger inom verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten. VA-ledningar finns nergrävda och är klara men VA-avdelningen har inte fått in några relationshandlingar och har inte tagit över ledningsnätet när remissvaret skrevs. VA-avdelningen kan därför inte yttra sig om de tekniska detaljerna rörande VA-nätet. Eventuella frågetecken behandlas innan/under det tekniska samrådet. För övrigt har VA-avdelningen inget att erinra mot ansökan.

Stadsmiljöavdelningen hade ursprungligen en erinran kring olämplig placering av utfarterna till några av tomterna nära vägkorsningar. Efter att sökanden redovisat reviderade handlingar där majoriteten av husen i område A skjutits något söderut och parkeringsplatserna till hus nummer 23 i område B vridits 90° meddelar stadsmiljöavdelningen att de inte längre har någon erinran.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av 29 stycken enbostadshus på fastigheten Stubbarp 39:5 och att Tobias Wijk är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av 29 stycken enbostadshus på fastigheten Stubbarp 39:5 och att Tobias Wijk är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslut

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

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

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

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 nybyggnad av 29 stycken enbostadshus anses vara förenlig med detaljplanens bestämmelser och syfte. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för bland annat bostäder. Huvudidén med detaljplanen är att skapa ett bostadsområde med karaktär av trädgårdsstad, att utgå från platsens förutsättningar och bygga tätt, grönt och varierat. Bygg- och miljönämnden konstaterar att aktuell ansökan innebär just varierad, tät byggnation. Bebyggelsemiljön i närområdet är varierad med närhet till både grönstråk och parkytor. Den aktuella åtgärden kan inte uppfattas som något särskilt avvikande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön och ligger därför inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassnings- och utformningskravet i PBL. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

### Information

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

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

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

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

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

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

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr FHB.2020.19

§ 275  
UTGÅR

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr BYGG.2020.478

§ 276  
UTGÅR

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr BYGG.2020.602

### § 277

## FLUNDRARP 1:122 STRÖBÄCKAVÄGEN 13 ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR GARAGE SAMT BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV GARAGE (ÄRENDE 21)

### Sammanfattning av ärendet

Gösta Odelberg-Johnson har ansökt om rivningslov för garage samt bygglov för nybyggnad av garage. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljö. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att ge rivningslov för garage på fastigheten Flundrap 1:122.
- att ge bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122.
- 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.

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger rivningslov för garage på fastigheten Flundrap 1:122, ger bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122 samt att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ger rivningslov för garage på fastigheten Flundrap 1:122, ger bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Flundrap 1:122 samt att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslutet

Aktuell ansökan anses vara förenlig med detaljplanen och det föreligger inga hinder mot rivningslovet enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

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

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

Ansökan om rivningslov och bygglov för nybyggnad av garage är förenligt med detaljplanens bestämmelser. Mot bakgrund av att den sökta åtgärden överensstämmer med aktuell detaljplan ska ansökan om bygglov för nybyggnad av garage beviljas.

### 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 / granskning av ärendet skickas separat.

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

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

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

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr FHB.2020.23

### § 278

## BRÄCKE 1:3 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 22)

### Sammanfattning av ärendet

Catarina Karpe har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte tillåta den sökta åtgärden på platsen.

### Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område/sammanhållen bebyggelse. För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019.

### Grannyttrande

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

### Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2020-10-30, med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2020-10-27, med erinran
- Planavdelningens yttrande 2020-10-28, med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2020-10-28, med erinran
- Trafikverkets yttrande 2020-11-06, ingen erinran

### Förslag till beslut

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

### Förslag till beslut på sammanträdet

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

### Beslutsgång

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

### Skäl för beslutet

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

## SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

- b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

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

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), MB, framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningssvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

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

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

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

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

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara 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.

### SIGNATUR





HÖGANÄS  
KOMMUN

## PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

För åtgärder utanför detaljplanerat område kan förhandsbesked ges under visa förutsättningar. En sådan är att mark-och vatten områden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för. Aktuell fastighet är taxerad som obebyggd lantbruksenhet och enligt Länsstyrelsens jord- och skogsklassificering är brukningssvärd jordbruksmark i fråga klassad som 8 på en 10 -gradig skala. Eftersom aktuell byggnation, för vilken förhandsbeskedet söks, innebär ingrepp i ett område som är avsett för lantbruk och inte heller finns med bland föreslagna områdena för nybyggnation i gällande översiktsplan, uppfyller åtgärden inte krav i 9 kap. PBL. I ärendet har framkommit att den aktuella åtgärden omfattas av 3 kap. 4 § MB. Enligt bestämmelsen får brukningssvärd jordbruksmark 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. Detta innebär att eftersom den aktuella marken utgör brukningssvärd jordbruksmark, utgör bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB hinder mot att uppföra den aktuella byggnaden. 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 bygg-och miljönämnden att förhandsbesked inte ska ges för planerad åtgärd.

### Information

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

Om åtgärden tas i bruk innan man fått slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

### Beslutet ska skickas till

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

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

Dnr PLAN.2020.42

### § 279

## ÄNDRING AV HUVUDMANNASKAP I MÖLLE, ETAPP 2 (ÄRENDE 23)

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 19 februari 2013, § 26, att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att förhandla fram förslag på avtal för ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet från bland annat vägföreningar i Mölle.

Den 2 september 2014, § 191, beslutade Kommunstyrelsen att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Mölle vägförening. Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän plats i Mölle.

Planprocessen har genomförts med begränsat standard planförfarande.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna upprättad samrådsredogörelse, daterad den 11 december 2020.
- att** anta ändring av detaljplan för Mölle 14:109, i Mölle, Höganäs kommun, inför antagande upprättad den 11 december 2020.

### Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 27 oktober 2020, godkänt på delegation av plan- och bygglovschefen den 27 oktober 2020.

Samråd genomfördes mellan den 9 – 29 november 2020.

### Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 11 januari 2020
- Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivningen den 11 januari 2020
- Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 11 januari 2020

### Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner upprättad samrådsredogörelse, daterad den 11 december 2020 och att nämnden antar ändring av detaljplan för Mölle 14:109, i Mölle, Höganäs kommun, inför antagande upprättad den 11 december 2020.

### SIGNATUR



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-12-10

### Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden godkänner upprättad samrådsredogörelse, daterad den 11 december 2020 och att nämnden antar ändring av detaljplan för Mölle 14:109, i Mölle, Höganäs kommun, inför antagande upprättad den 11 december 2020.

### Beslutsgång

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

### Beslutet ska skickas till

- Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**