



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M) (§§ 227-253, 255-256) Olof Suneson (M) (§ 254)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Lina Östergren (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M)
Övriga	Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak Miljöchefen Ulf Frick Kommunjuristen Torsten Rosin Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Processledaren Johan Lingebrant Mätningssingenjören Aleksandar Jakus Strand (§ 245) Miljöinspektören Jasmina Mustafica (§ 247) Byggnadsinspektören Olof Kaipak (§§ 238, 249-251) Bygglovshandläggaren Damir Kacapor (§§ 252-255) Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson (§ 256) Förvaltningschefen Jacob von Post Samordnaren Johanna Magnusson
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 12.00 - 13.45 2020-11-12
Paragrafer	§ 227 - 256

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

JUSTERING

Utsedd att justera Gary Paulsson (S)

Miljöavdelningen onsdagen den 18 november 2020

UNDERSKRIFTER

Sekreterare §§ 227 - 256
Pernilla Stjernkvist

Ordförande §§ 227 - 256
Gustaf Wingårdh (M)

Justerande §§ 227 - 256
Gary Paulsson (S)

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§227	Upprop	4
§228	Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens	5
§229	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
§230	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	7
§231	Miljöavdelningen - Informationsärende	8
§232	Stadsarkitekten informerar	9
§233	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Bygg	10
§234	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Miljö	11
§235	Anmälan om godkända kontrollansvariga	12
§236	Ekonomisk rapport - bygglov	13
§237	Ekonomisk rapport - miljö	14
§238	Domar och beslut	15
§239	Sammanträdesdagar 2021	16
§240	Delegation att utse dataskyddsbud	17
§241	Remiss - Plan för tillgänglighet och delaktighet 2021-2025 (KS/2020/488)	18
§242	Gällande solcellsanläggningar inom riksintresse för kulturmiljö	19 - 20
§243	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och stödmurar - ordförandebeslut	21
§244	Marköverföring - ordförandebeslut	22
§245	Underrättelser från Lantmäteriet 2020	23
§246	Upphörande av "Policy för föreningar med livsmedelsverksamhet"	24
§247	Tjörred 7:51, Kullens Pistolskytteklubb, förslag på försiktighetsmått	25 - 30
§248	Anmälan om olovlig byggnation av plank och trädäck	31 - 32
§249	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, radhus samt miljöhus	33 - 35
§250	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd	36 - 40
§251	Ansökan om rivningslov för rivning av ladugårdsbyggnader	41 - 44
§252	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	45 - 47
§253	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt förråd	48 - 50
§254	Ansökan om tidsbegränsat (10 år) bygglov för ändrad användning till förskoleverksamhet	51 - 53
§255	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus/LSS-boende	54 - 56
§256	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med vinterbonat orangeri	57 - 58

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr DIA.2020.3

§ 227

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr DIA.2020.4

§ 228

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår Gary Paulsson (S) att justera protokollet, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 19 november 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 Gary Paulsson (S) att justera protokollet.

att presskonferens hålls torsdagen den 19 november 2020, klockan 14.00.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr DIA.2020.5

§ 229

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Inga ärenden har tillkommit eller tagits bort sedan presidiet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr DIA.2020.28

§ 230

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen 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

2020-11-12

Dnr MILJÖ.2020.1

§ 231

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

2020-11-12

Dnr DIA.2020.11

§ 232

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

2020-11-12

Dnr DIA.2020.6

§ 233

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 2020-09-18--2020-10-28.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr DIA.2020.7

§ 234

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

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2020-09-18--2020-10-28.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr DIA.2020.8

§ 235

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 2020-09-18--2020-11-03.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr DIA.2020.9

§ 236

EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen 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

2020-11-12

Dnr DIA.2020.10

§ 237

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



§ 238

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 12)

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. Stubbarp 6:3, Stora Vägen 172, MIL-2019-39

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om föreläggande på fastigheten.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med skälen för detta beslut.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

B. Eken 7, Möllarevägen 5A, BYGG.2019.493

Mark- och miljödomstolens beslut angående överklagat beslut om nybyggnad av förråd, ombyggnad samt yttre ändringar.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

C. Flundrap 1:182, Nedre Glarhallavägen 10, BÄ.2020.18

Bygg- och miljönämnden ansökte 2020-04-20 till Mark- och miljödomstolen om utdömande av vite om 100 000 kronor eftersom John Flood inte stoppat byggnationen på fastigheten.

I dom 2020-10-13 förpliktigar Mark- och miljödomstolen John Flood att till staten betala ett vite om 100 000 kr.

D. Flundrap 4:179, Hagavägen 21, BYGG.2019.199

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus (återuppbyggnad efter rivning).

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

E. Stubbarp 40:5, Stenbackegatan 22, BYGG.2020.374

Länsstyrelsens beslut om bygglov för höjning av staket i pergola från 1,20 meter till 1,80 meter.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

F. Lerberget 62:210, Skansvägen 24, ANMÄLAN.2019.7

Mark- och miljööverdomstolens beslut angående beviljat startbesked avseende uppförande av attefallskomplementbyggnad.

Mark- och miljööverdomstolen lämnar inte prövningstillstånd.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

SIGNATUR

**§ 239****SAMMANTRÄDESDAGAR 2021 (ÄRENDE 13)****Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden har inför verksamhetsåret 2021 att besluta om sammanträdesdagar under året.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden år 2021.

Beslutsunderlag

- Förslag till sammanträdesdagar 2021 (BMN-bilaga 8/2020)

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningens och miljöavdelningens föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden under år 2021.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska bifalla förslaget.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Kommunkansliet

SIGNATUR

**§ 240****DELEGATION ATT UTSE DATASKYDDSOMBUD (ÄRENDE 14)****Sammanfattning av ärendet**

Enligt dataskyddsförordningen, även kallat GDPR, ska bygg- och miljönämnden ha ett så kallat dataskyddsombud vars roll är att kontrollera att dataskyddsförordningen följs inom organisationen.

Sedan 2018 har en medarbetare som varit anställd i Höganäs kommun haft uppdraget som dataskyddsombud men i samband med att medarbetaren sagt upp sig har kommunledningskontoret funnit det mer lämpligt att upphandla tjänsten.

Upphandlingen är avslutad och avtal har den 11 november 2020 tecknats med JP Infonet.

Bygg- och miljönämnden behöver formellt fatta beslut om att utse JP Infonet som dataskyddsombud för nämnden.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att att utse JP Infonet som dataskyddsombud för bygg- och miljönämnden.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utse JP Infonet som dataskyddsombud för bygg- och miljönämnden.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska bifalla förslaget.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Kommunkansliet

SIGNATUR

**§ 241****REMISS - PLAN FÖR TILLGÄNGLIGHET OCH DELAKTIGHET 2021-2025 (KS/2020/488) (ÄRENDE 15)****Sammanfattning av ärendet**

Höganäs kommun uppdaterar styrdokumentet "Plan för tillgänglighet och delaktighet". Den uppdaterade planen avser kommande femårsperiod 2021-2025. Utkastet till den nya planen är nu färdigt och tillgänglighetssamordnaren inom Kultur- och fritidsverksamheten önskar få nämndens synpunkter.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte framföra några synpunkter på styrdokumentet "Plan för tillgänglighet och delaktighet".

Beslutsunderlag

- Remissbrev från tillgänglighetssamordnaren
- Plan för tillgänglighet och delaktighet 2021-2025

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att inte framföra några synpunkter på styrdokumentet "Plan för tillgänglighet och delaktighet".

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden inte ska framföra några synpunkter på styrdokumentet "Plan för tillgänglighet och delaktighet".

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Tillgänglighetssamordnaren inom Kultur- och fritidsverksamheten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr DIA.2020.34

§ 242

GÄLLANDE SOLCELLSANLÄGGNINGAR INOM RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖ (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har haft uppe frågan hur vi ska se på när vi kan bevilja bygglov för solceller inom områden för riksintresse för kulturmiljö. Att agera utifrån miljöaspekten av nyttan med solceller i förhållande till värdet av att bevara våra kulturmiljöer kan ibland vara en balansgång. Efter dragning av frågan och diskussion på förra bygg- och miljönämndsmötet enades bygg- och miljönämnden om att även fortsättningsvis se positivt på solcellsanläggningar i kommunen, men i känsliga lägen gällande kulturmiljö kommer bygg- och miljönämnden ibland behöva vara restriktiva med att ge bygglov. Det beslutades också på förra nämndsmötet att ett ärende skrivs fram gällande detta ställningstagande för förslag till beslut i bygg- och miljönämnden.

Bygglov för solcellsanläggningar krävs alltid inom riksintresse för kulturmiljö och om byggnaden är utpekad som värdefull eller bevarandevärd i kulturmiljöwebben samt om den är k- eller q- märkt i detaljplanen. Information om detta finns på hemsidan.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att hantering av bygglov för solcellsanläggningar inom riksintresse för kulturmiljö även fortsättningsvis ska hanteras med utgångspunkt i varje enskild byggnads historiska värde och dess placering i omkringliggande miljö men med utgångspunkt i att vi ser positivt på solcellsanläggningar.

Förslag till beslut

Stadsarkitekten föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att hantering av bygglov för solcellsanläggningar inom riksintresse för kulturmiljö även fortsättningsvis ska hanteras med utgångspunkt i varje enskild byggnads historiska värde och dess placering i omkringliggande miljö men med utgångspunkt i att vi ser positivt på solcellsanläggningar.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska besluta hantering av bygglov för solcellsanläggningar inom riksintresse för kulturmiljö även fortsättningsvis ska hanteras med utgångspunkt i varje enskild byggnads historiska värde och dess placering i omkringliggande miljö men med utgångspunkt i att vi ser positivt på solcellsanläggningar.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden ställer sig positiva generellt till solcellsanläggningar. Förutsättningarna för varje enskilt ärende varierar stort och generella regler fungerar inte. Oftast kan man hitta en fungerande ömsesidig lösning via kommunikation mellan bygglovssökande och stadsarkitekt så som görs i dagsläget. Hantering bör även fortsättningsvis ske med utgångspunkt i varje enskild byggnads historiska värde och dess placering i omkringliggande miljö.

Beslutet ska skickas till

- Plan- och bygglovsavdelningen

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr BYGG.2015.244

§ 243

BRUNNBY-BRÄCKE 9:41 BROVÄGEN 30B ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS OCH STÖDMURAR (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har av Mark- och miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt förelagts att yttra sig i mål nr P1572-20.

Bygg- och miljönämnden har tidigare yttrat sig över aktuella handlingar och nämnden har därför inte något nytt att anföra i målet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

Beslutsunderlag

- Ordförandebeslut

Förslag till beslut

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljö- nämnden ska godkänna ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr FBÄ.2019.46

§ 244

LERBERGET 62:96 SNÄCKVÄGEN 10 MARKÖVERFÖRING (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har fått möjlighet att yttra sig till förvaltningsrätten i Malmö angående överklagande av nämndens beslut §180-2020 (mål nr 11594).

Bygg- och miljönämnden anser att överklagandet ska avslås. Klaganden har inte anfört några grunder för att det aktuella beslutet ska upphävas.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att överklagandet ska avslås eftersom klaganden inte har anfört några grunder för att det aktuella beslutet ska avslås.

Beslutsunderlag

- Ordförandebeslut 2020-10-05

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden besluta att överklagandet ska avslås eftersom klaganden inte har anfört några grunder för att det aktuella beslutet ska avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att överklagandet ska avslås eftersom klaganden inte har anfört några grunder för att det aktuella beslutet ska avslås

Beslutsgång

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

SIGNATUR

**§ 245****UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2020 (ÄRENDE 19)****Underrättelse om begärd förrättning**

1. Barometern 14, Viken, Fastighetsreglering avseende officialservitut
2. Viken 25:7, Viken, Fastighetsreglering
3. Stubbarp 135:1, Viken, Avstyckning
4. Jonstorp 39:12, Rågången, Fastighetsreglering
5. Sommaren 2 och Vintern 1, Avstyckning
6. Flundrap 4:133, Avstyckning
7. Kulsprutan 5 och 14, Fastighetsreglering
8. Ingelstråde 2:15, Klyvning
9. Hustofta 4:10, Fastighetsbestämning

Underrättelse om avslutad förrättning

10. Jonstorp 39:11, Gunnestorpsvägen, Fastighetsreglering
11. Sälgen 4, Höganäs, Fastighetsreglering
12. Stora Görslöv 19:13, Jonstorp, Fastighetsreglering

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** nämnden önskar förhandsbesked för byggnation för punkten 6, Flundrap 4:133
- att** begära samråd för punkten 7, Kulsprutan 5 och 14.
- att** notera övrig information och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr MILJÖ.2020.8

§ 246 UPPHÖRANDE AV" POLICY FÖR FÖRENINGAR MED LIVSMEDELSVERKSAMHET" (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Policyn fyller idag ingen funktion. Miljöavdelningen föreslår därför bygg- och miljönämnden att fatta beslut om att policyn ska upphävas. Miljöavdelningen gör bedömningen att livsmedelsverksamhet i en föreningar ska jämföras med övrig livsmedelsverksamhet i kommunen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att "Policy för föreningar med livsmedelsverksamhet" ska upphöra att gälla.

Beslutsunderlag

- Miljötillsynsnämndens "Policy för föreningar med livsmedelsverksamhet", 2012-09-10

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att "Policy för föreningar med livsmedelsverksamhet" ska upphöra att gälla.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljö- nämnden ska besluta att "Policy för föreningar med livsmedelsverksamhet" ska upphöra att gälla.

Beslutsgång

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

Skäl för beslutet

2012 fattade miljötillsynsnämnden beslut om "Policy för föreningar med livsmedelsverksamhet". Dokumentet innehåller en mall för när en förening med livsmedelsverksamhet behöver vara registrerad hos nämnden. Mallen följer Livsmedelsverkets riktlinjer. Sedan några år tillbaka använder Livsmedelsverket inte längre de riktlinjer som nämndens mall är baserad på. Miljöavdelningen föreslår därför att policyn ska upphävas. Miljöavdelningen bedömer föreningars livsmedelsverksamhet på samma sätt som övriga livsmedelsverksamheter.

Beslutet ska skickas till

- Miljöavdelningen

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr MILJÖ.2020.9

§ 247

TJÖRRÖD 7:51, KULLENS PISTOLSKYTTEKLUBB, FÖRSLAG PÅ FÖRSIKTIGHETSMÅTT (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Bengt och Ulrika Ekblom har klagat på buller från Kullens Pistolsskytteklubb som bedriver sin verksamhet på fastigheten Tjörred 7:51.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 26 kap 9 och 21 §§ miljöbalken förelägga Kullens Pistolsskytteklubb, organisationsnummer. 8430020829, på fastigheten Tjörred 7:51 om följande försiktighetsmått:

Allmänna försiktighetsmått för allt skytte i verksamheten

1. Dokumentation av all skjutning ska upprättas och sparas i minst tre år. Den ska innehålla uppgifter om:
 - datum när skjutverksamhet har förekommit
 - vid vilken tidpunkt skjutning påbörjades och avslutades. antal avlossade skott
 - vara signerad med namnteckning efter varje skytt.
- 2) Kristihimmelsfärdsdag, midsommarafteon, midsommardag, långfredagen, nationaldagen, alla helgons dag samt julafton får skytte inte bedrivas.
- 3) Utvärdering av verksamhetens bullerstörning ska utföras minst vart femte år. Har det skett en förändring i verksamheten som kan öka bullerstörningen ska miljöavdelningen informeras om detta.
- 4) Ljud från verksamheten får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än under helgfri måndag-torsdag kl. 09.00-20.00, 75 dB(A),I. Fredag, lördag, söndag och helgdag kl. 09.00-18.00, 75 dB(A),I.

Försiktighetsmått för IPSC-skytte (dynamiskt skytte)

- 5)
 - a) IPSC-skytte får förekomma alla dagar i veckan med viss tidsbegränsning: två dagar i veckan är den maximalt tillåtna skjuttiden tre timmar. Dessa tre timmar ska vara sammanhängande. Verksamheten beslutar om vilka två dagar och vilken tid på dagen de väljer inom tidsintervallet måndag-torsdag mellan 09.00–20.00 och fredag-söndag samt helgdagar mellan 09.00-18.00.
 - b) Resterande fem dagar får IPSC-skytte förekomma maximalt två timmar sammanhängande om dagen. Verksamheten beslutar själv om vilka dagar och vilken tid på dagen de vill skjuta inom tidsintervallet måndag-torsdag mellan 09.00–20.00 och fredag-söndag samt helgdagar mellan 09.00-18.00.
6. Aktuella skjuttider som nämns i punkt 5a och 5b ska meddelas en vecka i förväg på verksamhetens hemsida.
7. Tävlingar, utbildningar och andra särskilda arrangemang för IPSC-skytte ska fortsatt vara förlagda innan eller efter perioden första juni till och med sista augusti.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

8. Maximalt får tio stycken extra skjuttilfällen enligt punkt sju hållas per år för IPSC-skytte. Med ett skjuttilfälle avses i detta beslut åtta timmar förlagda till en och samma dag, detta kan till exempel nyttjas till tävlingar eller utbildningar.
9. Undantag för enstaka arrangemang utanför tillåtna skjuttider i punkterna ovan kan i samråd med miljöavdelningen beviljas förutsatt att det inte råder risk för frekventa och återkommande störningar till omgivningen.
10. Enstaka arrangemang enligt punkt nio ska verksamheten informera allmänheten om via verksamhetens hemsida, senast en vecka i förväg.

Försiktighetsmått för övrigt skytte som inte innefattar IPSC-skytte (dynamiskt Skytte)

11. Verksamheten får inte bedrivas utanför öppettiderna som är måndag-torsdag mellan 09.00–20.00 och fredag-söndag samt helgdagar mellan 09.00-18.00.
12. Övriga grenar som inte omfattas av IPSC-dynamiskt skytte får ske alla dagar i veckan mellan de angivna öppettiderna som anges i punkt 11.

Nämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne.

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden med stöd av 26 kap 9 och 21 §§ miljöbalken förelägger Kullens Pistolskytteklubb, organisationsnummer 8430020829, på fastigheten Tjörrod 7:51 om följande försiktighetsmått:

Allmänna försiktighetsmått för allt skytte i verksamheten

1. Dokumentation av all skjutning ska upprättas och sparas i minst tre år. Den ska innehålla uppgifter om:
 - datum när skjutverksamhet har förekommit
 - vid vilken tidpunkt skjutning påbörjades och avslutades. antal avlossade skott
 - vara signerad med namnteckning efter varje skytt.
- 2) Kristihimmelsfärdsdag, midsommarafton, midsommardag, långfredagen, nationaldagen, alla helgons dag samt julafton får skytte inte bedrivas.
- 3) Utvärdering av verksamhetens bullerstörning ska utföras minst vart femte år. Har det skett en förändring i verksamheten som kan öka bullerstörningen ska miljöavdelningen informeras om detta.
- 4) Ljud från verksamheten får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än under helgfri måndag-torsdag kl. 09.00-20.00, 75 dB(A),I. Fredag, lördag, söndag och helgdag kl. 09.00-18.00, 75 dB(A),I.

Försiktighetsmått för IPSC-skytte (dynamiskt skytte)

- 5)
 - a) IPSC-skytte får förekomma alla dagar i veckan med viss tidsbegränsning: två dagar i veckan är den maximalt tillåtna skjuttiden tre timmar. Dessa tre timmar ska vara sammanhängande. Verksamheten beslutar om vilka två dagar och vilken tid på dagen de väljer inom tidsintervallet måndag-torsdag mellan 09.00–20.00 och fredag-söndag samt helgdagar mellan 09.00-18.00.
 - b) Resterande fem dagar får IPSC-skytte förekomma maximalt två timmar sammanhängande om dagen. Verksamheten beslutar själv om vilka dagar och

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

- vilken tid på dagen de vill skjuta inom tidsintervallet måndag-torsdag mellan 09.00–20.00 och fredag-söndag samt helgdagar mellan 09.00-18.00.
6. Aktuella skjuttider som nämns i punkt 5a och 5b ska meddelas en vecka i förväg på verksamhetens hemsida.
 7. Tävlingar, utbildningar och andra särskilda arrangemang för IPSC-skytte ska fortsatt vara förlagda innan eller efter perioden första juni till och med sista augusti.
 8. Maximalt får tio stycken extra skjuttilfällen enligt punkt sju hållas per år för IPSC-skytte. Med ett skjuttilfälle avses i detta beslut åtta timmar förlagda till en och samma dag, detta kan till exempel nyttjas till tävlingar eller utbildningar.
 9. Undantag för enstaka arrangemang utanför tillåtna skjuttider i punkterna ovan kan i samråd med miljöavdelningen beviljas förutsatt att det inte råder risk för frekventa och återkommande störningar till omgivningen.
 10. Enstaka arrangemang enligt punkt nio ska verksamheten informera allmänheten om via verksamhetens hemsida, senast en vecka i förväg.

Försiktighetsmått för övrigt skytte som inte innefattar IPSC-skytte (dynamiskt skytte)

11. Verksamheten får inte bedrivas utanför öppettiderna som är måndag-torsdag mellan 09.00–20.00 och fredag-söndag samt helgdagar mellan 09.00-18.00.
12. Övriga grenar som inte omfattas av IPSC-dynamiskt skytte får ske alla dagar i veckan mellan de angivna öppettiderna som anges i punkt 11.

Nämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljö-nämnden ska bifalla miljöavdelningens förslag.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Skytteverksamhet upplevs erfarenhetsmässigt som störande och klagomål gällande buller från IPSC-skytte är vanligt förekommande i hela landet och av den anledningen är denna typ av verksamhet anmälningspliktig. Det är därför vanligt förekommande i andra kommuner att skjutbaneverksamheter är reglerade av tillsynsmyndigheten genom råd eller föreläggande för att minimera risken för störning till omgivningen samt att det blir tydligt vilka förutsättningar som gäller för verksamheten. De klagande har flera gånger uttryckt hur Kullens pistolskytteklubb orsakar störningar och det har förekommit upprepade klagomål beträffande verksamheten från närboende genom åren.

Miljöavdelningen har under utredningen jämfört olika kommuners skjutbaneverksamheter och dess reglering av tider samt haft kontakt med en konsult från Sveriges pistolskytteförening vad gäller buller från IPSC-skytte. Miljöavdelningen har fått bekräftat att IPSC kan upplevas som mer intensivt eller mer störande på grund av att det är ett skytte där det utlöses flera skott i följd och i flera riktningar samt att det är inte ovanligt att denna typ av skytte är tidsreglerad i olika kommuner och att det råder skjutförbud vissa dagar i veckan för

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

att minimera störningsrisken i samhället. Miljöavdelningen har med denna bakgrund baserat beslutet på försiktighetsmått med det underlag och den information som Kullens pistol-skytteklubb har inkommit med gällande hur många timmar och dagar det skjuts IPSC-skytte (MIL-2019-295-43).

Lagstöd

Miljöbalk (1998:808)

2 kap. 2 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

2 kap. 3 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

26 kap. 19 § Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön skall fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd skall också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. Den som bedriver sådan verksamhet skall lämna förslag till kontrollprogram eller förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten, om tillsynsmyndigheten begär det.

Ärendet

Bakgrund

Bengt och Ulrika Ekblom bor på fastigheten Tjörred 2:3, Per Ols väg 42 i Höganäs och känner sig störda av skottbullen som kommer från IPSC-skytte som utförs av Kullens Pistol-skytteklubbns verksamhet västerut från deras fastighet. De anser att bullret stör dem i deras bostad och i deras trädgård.

Tidigare bedömning av buller från Kullens Pistol-skytteklubb

Buller från Kullens Pistol-skytteklubbns verksamhet har prövats av Höganäs kommuns bygg- och miljönämnd den 13 juni 2019. Bygg- och miljönämnden beslutade då att lämna klagomålet utan åtgärd (MIL-2019-295-21). Ärendet överklagades först till Länsstyrelsen som avlog överklagandet och sedan överklagades Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen i Växjö som upphävde det överklagade beslutet och visade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Mark- och miljödomstolen skriver i sin dom att det finns starka skäl för bygg- och miljönämnden att genom föreläggande reglera vilka försiktighetsmått och tider verksamheten bör ha (MIL-2019-295-33).

Aktuellt klagomål

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Familjen Ekblom menar att bullret som uppstår av IPSC-skyttet från Kullens Pistolskytteklubb är en stor störning för deras välmående då de störs av bullret i sin bostad och i sin trädgård. De känner att det är sällan som de kan ha öppna fönster eller vistas i sin trädgård utan att bli störda av bullret. De upplever att verksamhetens aktiviteter har blivit intensivare och det är främst IPSC-skyttet som besvärar mest då den typen av skytte lämnar ifrån sig ett intensivare och längre ljud. Familjen Ekblom störs av att skotten från skjutbanan hörs nästan varje dag och att skyttet kan pågå från öppning till stängning vissa dagar. Att höra buller i flera timmar varje dag är en stor störning för deras hälsa som påverkat dem psykiskt då de känner sig begränsade till att kunna slappna av i hemmet på grund av långa dagar med buller omkring sig.

Ekbloms menar att skytteklubbar i andra kommuner fått begränsa sina skuttider till vissa dagar och tider och undrar varför inte Kullens Pistolskytteklubb fått samma krav. Miljöavdelningen skickade en skrivelse till Kullens Pistolskytteklubb där ytterligare information om verksamhetens IPSC-skytte efterfrågades för att få en klarare bild över hur frekvent verksamhetens IPSC-skytte är. Miljöavdelningen efterfrågade uppgifter om bland annat, vilka dagar, tider och hur många timmar klubben bedriver IPSC-skytte.

Kullens Pistolskytteklubb angav i sitt svar till miljöavdelningen (MIL-2019-295-43) att de uppskattar att det främst förekommer IPSC-skytte under onsdag och söndag förmiddag. De nämner att inför tävlingar förekommer egen träningstid bland medlemmarna och detta uppskattas till cirka en timme. Vidare svarar Kullens Pistolskytteklubb att de tider det vanligtvis förekommer IPSC-skytte är förlagt onsdag 17.30-20.00 och söndag 09.00-12.00. Klubben uppskattar att antalet timmar per dag som IPSC-skytte förekommer kan alternera mellan dagarna beroende på hur medlemmarna arbetar men de uppskattar timantalet till att vara cirka en timme om dagen och att IPSC-skytte kan utföras varje dag under klubbens öppettider.

Synpunkter på beslutsförslag

Miljöavdelningen skickade ett utkast gällande förslag till försiktighetsmått till Kullens Pistolskytteklubb och familjen Ekblom. Miljöavdelningen gav bägge parter till den 29 oktober 2020 att skicka in synpunkter innan ärendet lämnas vidare till bygg- och miljönämnden.

Den 23 oktober 2020 inkom Kullens Pistolskytteklubbs synpunkter på miljöavdelningens utkast (MIL-2019-295-50). Kullens Pistolskytteklubb ifrågasätter varför medlemmarna ska signera efter varje skjutning och tycker det bör räcka med tidpunkt och antal avlossade skott som registrering i deras skjutlogg. Klubben anser att regleringen av skuttider för IPSC-skyttet kommer att påverka klubben negativt då antalet timmar inte är tillräckliga. Kullens pistolskytteklubb föreslår att de reglerade skuttiderna skall ändras till två dagar i veckan med en sammanhängande period av sex timmar som verksamheten själva beslutar om. Resterande fem dagar ska det finnas möjlighet att skjuta sammanhängande under fem timmar som verksamheten själva beslutar om.

Den 27 oktober 2020 inkom ett mejl med synpunkter från familjen Ekblom (MIL- 2019-295-51). Ekbloms har meddelat att de anser att försiktighetsmåttan är rimliga och att de ser förslaget som en bra kompromiss även om de gärna sett att det dynamiska skyttet reglerades

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

mer. De tycker det är bra att reglerna för skytteklubben preciseras för att undvika framtida olägenheter.

Nämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne

Beslutet ska skickas till

Kullens Pistolskytteklubb, (delgivning), *Hur man överklagar, bilaga*

Bengt och Ulrika Ekblom, (delgivning), *Hur man överklagar, bilaga*

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr BÄ.2020.56

§ 248

xxx xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION AV PLANK (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2020-06-10 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig byggnation av plank med längden 15 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 2020-08-10. Bygglov för plank beviljades i efterhand 2020-10-06.

xxx och xxx har blivit delgivna informationen om byggsanktionsavgift 2010-09-14. xxx och xxx har inte yttrat sig.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 8 277 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 15 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 8 277 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 15 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

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 bygg-sanktionsavgift om 8 277 kronor på grund av olovlig byggnation av plank med längden 15 meter innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

Beslutsgång

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

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 §.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

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 8 277 kronor.

Prisbasbeloppet för 2020 är 47 300 kronor.

Plankets längd är 15 meter.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 8 277 kronor (0,025 x 47 300) + (0,01 x 47 300 x 15).

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 (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.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr BYGG.2020.266

§ 249

STUBBARP 39:5 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS, RADHUS SAMT MILJÖHUS (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

K-Fast Viken 2 AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, radhus samt miljöhus. Ansökan avser nybyggnation av tre stycken flerbostadshus i två våningar innehållandes totalt 26 lägenheter, samt fyra stycken radhuslängor om totalt 16 lägenheter. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust och skärgård. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Berörda remissinstanser har haft möjlighet att yttra sig. Miljöavdelningen informerar om en risk för störningar från närliggande industri i form av buller. I övrigt har ingen erinran inkommit.

Kontrollansvarig för byggnationen är Sabina Mesic.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för flerbostadshus, radhus samt miljöhus på fastigheten Stubbarp 39:5.

att Sabina Mesic 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.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-09-07, ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2020-09-15, med viss erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-10-14, ingen erinran
- Räddningstjänstens remissvar 2020-09-09, ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-09-07, ingen erinran
- NSR remissvar 2020-09-15, ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för flerbostadshus, radhus samt miljöhus på fastigheten Stubbarp 39:5 och att Sabina Mesic är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljö- nämnden ger bygglov för flerbostadshus, radhus samt miljöhus på fastigheten Stubbarp 39:5 och att Sabina Mesic är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller/avslår 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 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

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 nybyggnation av flerbostadshus, radhus samt miljöhus är förenligt med detaljplanens bestämmelser. Nämnden anser vidare att det i detaljplaner ska markens lämplighet för bebyggelse, när det gäller bullerfrågan, redan vara prövad och den byggrätt som planen medger gäller. Ljudnivåer inomhus preciseras i Boverkets byggregler, BBR, kapitel 7. Ljudnivåerna inomhus i en byggnad måste alltid klara kraven i BBR oavsett var byggnaden är placerad och oavsett ljudnivån utomhus. Tekniska krav på byggnadernas utförande för att klara BBR:s nivåer inomhus ska inte ställas i detaljplanen utan hanteras i byggprocessen med tekniskt samråd, startbesked och slutbesked. Nämnden anser därför att något förhållande som kan utgöra betydande olägenhet inte har framkommit. 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.

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- K-Fast Viken 2 AB, Bultvägen 7, 281 43 Hässleholm
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

SIGNATUR



§ 250

STUBBARP 7:16 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV TVÅ ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE/FÖRRÅD (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

Planenlighet

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

Granneytrande

Berörda grannar och remissinstanser har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheterna Flundarp 8:18, 8:112, 8:121, Stubbarp 22:31, 22:37, 25:3, 25:4, 25:5 och 25:6 har inkommit med erinran där de motsätter sig sökt åtgärd. Ägarna har bland annat anfört att sökt åtgärd inte bör tillstyrkas eftersom en detaljplan för området saknas, bebyggelse av området strider mot översiktsplanen, infrastruktur saknas, bebyggelse omöjliggör framtida brukande av jordbruksmark samt att kulturmiljön bör värnas. Vidare framförs erinringar mot att åtgärderna kommer innebära ökad trafik på gemensamhetsanläggningen Stubbarp ga:8, försämrat vattentryck, förändrad landskapsbild och eventuell vidare exploatering av området.

Remisser

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Upplysningar

Sökanden inkom under 2018 med en liknande ansökan om förhandsbesked, på samma fastighet, gällande nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd placerade på två planerade avstyckningar. Ett beslut om negativt förhandsbesked gavs av bygg- och miljönämnden vid sammanträdet 2019-03-21. Det som skiljer ansökan från 2018 från den aktuella är främst valet av in- och utfart samt placeringen av de två planerade avstyckningarna. Nu vill sökanden använda sig av den befintliga gemensamhetsanläggningen Stubbarp ga:8 som in- och utfart och de två planerade avstyckningarna är placerade ca 40 meter längre västerut.

Stadsarkitekten har inkommit med ett remissvar utan erinran.

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

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

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

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

Stadsmiljöavdelningen har inkommit med ett remissvar utan erinran.

Förslag till beslut

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd på Stubbarp 7:16.

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

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 bygg- och miljönämnden 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, 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.

Prövningen i ärenden om bygglov 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 (2 kap. 2 § PBL).

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.

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 (3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken). Bestämmelsen motsvarar 2 kap. 4 § i den nu upphävda lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. (naturresurslagen).

I förarbetena till naturresurslagen anges att jordbruksmarken är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att ett skydd för den brukningsvärda jordbruksmarken är av stor betydelse för den långsiktiga hushållningen med naturresurser (se prop. 1985/86:3 s. 53). Begreppet brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

jordbruksproduktion. Med att ta marken i anspråk avses sådana åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur biologisk produktion som t.ex. utbyggnad av bostadsområden, industrier, upplag, vägar, ledningar osv. Däremot anses det vara förenligt med bestämmelsen att använda jordbruksmark för koloniområden med odlingslotter och detsamma bör gälla komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad (se prop. 1985/86:3 s. 158 f).

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.

Enligt Naturvårdsplan 2017-2026 för Höganäs kommun, antagen 2017, har aktuellt område högt värde som grönstruktur och måttligt värde som tätortsnära natur för rekreation. Bevarandemålen för området innefattar ett öppet landskap med åkrar, betesvall, enskilda träd, gården och lövskogsdungar som ansluter till bebyggelse och landsväg. Det framgår att om nybyggnation ska ske bör det vara som kompletteringar till befintliga byggnadsmiljöer där det inte stör landskapsbilden. Det finns en påtaglig risk att ökad bebyggelse i området medför att flertalet riksintressen påverkas negativt.

Michael Malmgren har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd. Fastigheten Stubbarp 7:16 är taxerad som lantbruksenhet och jordbruksmarkens produktionsförmåga är klassad som 3 och 6 på en 10-gradig skala enligt Länsstyrelsens jord- och skogsklassificering. Den del av fastigheten som avses bebyggas har under mycket lång tid legat i träda. Fastigheten Stubbarp 7:16 ligger i direkt anslutning till detaljplanlagt område samt inom ett område med högt bebyggelsetryck. Det finns även möjlighet att – efter inhämtande av erforderliga tillstånd – ansluta de planerade fastigheterna till det kommunala vatten och avlopps nätet. För att marken ska få tas i anspråk för bebyggelse krävs det enligt bestämmelsens ordalydelse att det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Av förarbetena framgår det emellertid att det anses vara förenligt med bestämmelsen att använda jordbruksmark för till exempel komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad. Alternativa vägsträckningar för att angöra de planerade fastigheterna har tidigare varit uppe för prövning av nämnden, men detta hade krävt anläggande av väg på jordbruksmark. Med hänsyn härtill och till vad ägarna till fastigheterna Flundrap 8:18, 8:112, 8:121 samt Stubbarp 22:37, 25:3, 25:4, 25:5 och 25:6 anfört angående framtida brukande av jordbruksmark, trafikintensitet, detaljplanekrav med mera inte utgör sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL ska förhandsbesked tillåtas på den sökta platsen.

Information

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Beslutet om förhandsbeskedet 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.

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägarna till fastigheterna Flundrap 8:18, 8:112, 8:121, Stubbarp 22:31, 22:37, 25:3, 25:4, 25:5 och 25:6 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr BYGG.2020.495

§ 251

HÖGANÄS 33:39 KULLAGATAN 2 ANSÖKAN OM RIVNINGSLÖV FÖR RIVNING AV LADUGÅRDSBYGGNADER (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har ansökt om rivningslov för rivning av ladugårdsbyggnader. Ansökan avser rivning av tre byggnader. Byggnaden belägen mot nordväst, med en yta på cirka 180 m² är någon form av carport/skärmtak av mycket enkel karaktär. Den största byggnaden, med en yta på cirka 550 m², belägen utmed Bunkegatan består av en ladugård av korsvirke sammanbyggd med en något modernare loge. Byggnaden belägen längst söderut, med en yta på cirka 190 m² är av korsvirke med garage, lager och inredda rum. Fastighetens äldsta byggnadsdelar bedöms, enligt en statusbesiktning utförd av WSP daterad 2020-08-20, vara från mitten av 1850-talet och har löpande blivit till- eller ombyggda. Byggnaderna används idag som förvaringslokaler. Aktuell del av fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse men inom riksintresseområde för kust och skärgård. Två av de tre aktuella byggnaderna är utpekade i Höganäs kommuns kulturmiljöplan enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och har därmed ett kulturhistoriskt värde.

Kontrollansvarig för byggnationen är John Nielsen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge rivningslov för rivning av ladugårdsbyggnader på fastigheten Höganäs 33:39.

att John Nielsen är kontrollansvarig för aktuell åtgärd.

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

Grannytttrande

Underrättelse har skett genom en kungörelse i en ortstidning 2020-10-10, samt anslag på kommunens digitala anslagstavla, och berörda sakägare har därigenom fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga yttranden har kommit in.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-09-30, utan erinran.

Upplysningar

Stadsarkitekten meddelar i sitt remissvar att hon inte har någon erinran mot aktuell åtgärd eftersom det inte finns någon huvudbyggnad kvar, därför försvinner värdet av en hel gårdsbyggnation. Kostnaden för att renovera anses inte stå i rimlig relation till värdet av att bevara byggnaderna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger rivningslov för rivning av ladugårdsbyggnader på fastigheten Höganäs 33:39 och att John Nielsen är kontrollansvarig för aktuell åtgärd.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ger rivningslov för rivning av ladugårdsbyggnader på fastigheten Höganäs 33:39 och att John Nielsen är kontrollansvarig för aktuell åtgärd.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs. Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

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

Vid den statusbesiktning som utförts av WSP framkommer det att byggnaderna har många och kraftiga angrepp av rötsvamp i stommar av korsvirke, flera av angreppen är genombrutna och därmed bärighetsnedsättande. Rötskadorna har på flera platser resulterat i sättningar i ytterväggar. Många tegelrutor har vandrat utåt och ett antal är så lösa att det föreligger rasrisk. Stommar med fasad av korrugerad plåt är i bättre skick än korsvirkestommarna. Förekommande träfasader är torrspruckna och punktvis angripna av röta, samtliga träfasader bedöms ha passerat sin tekniska livslängd.

Flera av grundmurarna eller motsvarande är spruckna och vittrade. Det finns på några platser gjutna golv/bottenplattor, i övriga delar av ladugård och loge består golv av hårdtrampad jord. I den mindre byggnaden finns grundläggning i form av torpargrund. I trägolvet i hallen inom tillgänglig del påträffades aktiva angrepp av strimmig trägnagare, vilket innebär att risken även är stor att virke i bjälklaget blivit mikrobiellt skadat.

Takbeläggningar på ladugård och loge är generellt slitna, dessutom finns hål genom taken på flera platser. Hål och skador i takens tätskikt har medfört rötskador i underliggande takkonstruktion, troligen även i mellanbjälklag. Skadorna i takkonstruktionen har medfört sättningar och nedbuktningar i både takyta mellan takfot ochnock och i nock. Sättningar på grund av rötangrepp påträffades även i bärlinor på flera platser. Läckagen genom takbeläggningen på logens tak har medfört fuktskador i takpanelen, på ett antal platser finns genombruten röta.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Vid en eventuell renovering föreslås det enligt statusbesiktningen att tak på ladugård och loge byts, hela takkonstruktionen inklusive takstolar på ladugården och delar av takkonstruktion samt all yttertakspanel på logen. Skadade delar av mellanbjälklaget måste även bytas. Korsvirkesstommar på ladugård och den mindre byggnaden måste tömmas på tegelrutor så att skadade delar av korsvirkesstommarna kan ersättas med nytt trä. Renovering bör ske med ek. Under pågående renovering kan man förvänta sig att påträffa ytterligare skador i anslutande konstruktionsdelar som inte är tillgängliga för okulär bedömning.

De många osäkerhetsfaktorerna avseende skador i ej tillgängliga delar av byggnaden gör, enligt statusbesiktningen, att bedömning av nödvändiga reparationer är svår att genomföra. Uppskattad kostnad för ovanstående renoveringsåtgärder bedöms till mellan 5 och 7 miljoner kr. Det bör dock noteras att kostnadsuppskattningen är mycket grov, främst beroende på svårigheter att få fram prisuppgifter för renovering av korsvirkesstommar/fasader.

För att framtidssäkra de aktuella byggnaderna krävs, enligt statusbesiktningen, omfattande renoveringsarbeten. Väljer man att lämna byggnaderna utan att vidta åtgärder kommer delar med stor sannolikhet att rasa inom en inte alltför avlägsen framtid. Skadorna bedöms ha hunnit utbreda sig så långt att det är tveksamt om man kan försvara renovering ur ekonomisk synpunkt. Byggnaderna omfattas inte av något rivningsförbud men har onekligen kulturhistoriska värden.

Mot bakgrund av att rivningslov, enligt 9 kap. 34 § PBL, ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde kan, med beaktande av byggnadernas skick, aktuell åtgärd medges. Rivningslov 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 rivningslov kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

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

2020-11-12

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr BYGG.2019.556

§ 252

UNNARP 4:1 GAMLA GLIMMINGEVÄGEN 99-10 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

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

Kontrollansvarig för byggnationen är Robert Torstensson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Unnarp 4:1 med villkor att tillstånd för grävning i fornminnesområde och godkännande av vald avloppsanläggning inhämtas från länsstyrelsen respektive bygg- och miljönämnden innan startbesked får ges.
- att** Robert Torstensson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Granneytrande

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

Beslutsunderlag

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

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Unnarp 4:1 med villkor att tillstånd för grävning i fornminnesområde och godkännande av vald avloppsanläggning inhämtas från länsstyrelsen respektive bygg- och miljönämnden innan startbesked får ges och att Robert Torstensson 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 ska ge bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Unnarp 4:1 med villkor att tillstånd för grävning i fornminnesområde och godkännande av vald avloppsanläggning inhämtas från länsstyrelsen respektive bygg- och miljönämnden innan startbesked får ges och att Robert Torstensson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

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

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

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

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

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

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

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

1. avvikelsen är liten, eller

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

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

För åtgärder utanför detaljplanerat område kan bygglov 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. Eftersom byggnaden ska placeras på mark som anges som jordbruksmark i översiktsplanen är åtgärden inte förenlig med översiktsplanen. Detta är dock inte ensamt tillräckligt för anse att platsen är olämplig för bebyggelse. En bedömning måste göras utifrån förhållandena i det enskilda fallet. Mot bakgrund av att aktuell byggnation kommer att uppföras på en befintlig gård och kommer att innefatta generationsboende betraktas planerad åtgärd inte som ny lokalisering utan en redan bebyggd fastighet som kommer att utökas med ett till hus.

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.

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr BYGG.2020.573

§ 253

FJÄLASTORP 4:13 FJÄLASTORPSVÄGEN 236 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT FÖRRÅD (ÄRENDE 27)

Sammanfattning av ärendet

Andreas Di Lebisch har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt förråd. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område/sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för Kust och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv, nationell bevarandeplan odlingslagen och riksintresse för naturvård.

Kontrollansvarig för byggnationen är Stellan Bengtsson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt förråd.

att Stellan Bengtsson 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.

Grannetryttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägaren till fastigheten Fjälastorp 6:5 där de bland annat anser att planerade in-och utfartsvägen kan ligga i farozonen för bollar som kommer från golfbanan.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-10-19, ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2020-10-19, ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2020-10-22, ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-10-19, ingen erinran
- Kommunekologens remissvar 2020-10-27, ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt förråd och att Stellan Bengtsson 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 enbostadshus samt förråd och att Stellan Bengtsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

Den aktuella fastigheten är belägen utanför detaljplan, men inom område avsett för grönstruktur i översiktsplanen för Höganäs kommun som van laga kraft 2019-12-06. Eftersom byggnaden ska placeras på mark som anges som grönstruktur i översiktsplanen är åtgärden inte förenlig med översiktsplanen. Detta är dock inte ensamt tillräckligt för att anse att platsen är olämplig för bebyggelse. En bedömning måste göras utifrån förhållandena i det enskilda fallet.

Grönstrukturen precis norr om fastigheten är detaljplanerad som park vilket skyddar grönstråket. Bygglovet visar dessutom en byggnad och miljö som samspelar med naturen i området. Med hänsyn till dåvarande byggnadsnämndens tidigare prövning och positiva förhandsbesked, vilket medfört fastighetsbildning och ändrad taxering till småhusenhet samt att ansökan anger en låg exploateringsgrad med bibehållandet av mycket av trädvegetationen, bör ansökan tillstyrkas.

Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Vad ägaren till fastigheten Fjälastorp 6:5 anfört i sitt yttrande om ändrad placering av utfart medför ingen annan bedömning. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt förråd ska ges i enlighet med ansökan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

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.

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägaren till fastigheten Fjälastorp 6:5, *Hur man överklagar*, bilaga
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr BYGG.2020.429

§ 254

NOSHÖRNINGEN 12 GÄRDESGATAN 4F ANSÖKAN OM TIDSBEGRÄNSAT (10 ÅR) BYGGLOV FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING TILL FÖRSKOLEVERKSAMHET (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

Valerum Höganäs 12 AB har ansökt om tidsbegränsat (10 år) bygglov för ändrad användning från kontor till förskoleverksamhet. Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom detaljplanen ej tillåter verksamhet av det slaget som ansökan avser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Jim Christensen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från kontor till förskoleverksamhet på fastigheten Noshörningen 12 med villkor att - innan startbesked ges - intyg ges in till nämnden som visar att marken där utevistelse ska ske uppfyller för verksamheten relevanta miljökrav.
- att** Jim Christensen 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.

Grannyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har inkommit från ägarna till fastigheterna Flodhästen 8, 9, 10 och 15 där de bland annat påtalar att området inte är avsett för förskoleverksamhet samt att den dagliga verksamheten kommer att påverka lugnet i området. I samtliga erinringar uttrycks en oro för en intensivare trafik på Norregatan och Tjörrodsgatan och man befarar en ökad olycksrisk.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-09-08, ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2020-09-09, med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-09-09, ingen erinran men med förbehåll
- Räddningstjänstens remissvar 2020-09-09, ingen erinran men med förbehåll
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-09-02, ingen erinran

Jäv

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör vice ordförande Olof Suneson (M).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från kontor till förskoleverksamhet på fastigheten Noshörningen 12 med villkor att - innan startbesked ges - intyg ges in till nämnden som visar att marken där utevistelse ska ske uppfyller för verksamheten relevanta miljökrav och att Jim Christensen är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ger tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från kontor till förskoleverksamhet på fastigheten Noshörningen 12 med villkor att - innan startbesked ges - intyg ges in till nämnden som visar att marken där utevistelse ska ske uppfyller för verksamheten relevanta miljökrav och att Jim Christensen är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

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

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

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

Av 9 kap. 9 § PBL framgår att om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

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

Ansökan om bygglov för ändrad användning till förskoleverksamhet är i strid med detaljplanens bestämmelser och således kan permanent bygglov ej ges.

Den aktuella byggnaden är tänkt att användas som förskola under en begränsad period (10 år) och ska avvecklas senast tio år efter beviljat beslut eller ansökas om förlängning för ytterligare 5 år. Brist på förskoleplatser i kommunen ger upphov till tillfälliga lösningar för förskoleverksamhet tills man hittar en permanent lösning. Enligt bygg- och miljönämndens bedömning kan den tilltänkta verksamheten inte anses utgöra en sådan betydande olägenhet för berörda grannar som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad grannarna har anfört beträffande trafiksituationen i området förändrar inte denna bedömning. Det har i ärendet inte framkommit annat än att åtgärden även i övrigt uppfyller kraven i PBL för tidsbegränsat bygglov. 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.

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägarna till fastigheterna Flodhästen 8, 9, 10 och 15, *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr FHB.2020.24

§ 255

KOLONIEN 1 LÅNGARÖDSVÄGEN 44A ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS/LSS BOENDE (ÄRENDE 29)

Sammanfattning av ärendet

AB Höganäshem har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus/LSS boende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta den sökta åtgärden på platsen

Planenlighet

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2020-10-26, ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2020-10-19, ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2020-10-09, ingen erinran
- Räddningstjänstens yttrande 2020-10-23, ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2020-11-03, ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden 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 ska tillåta den sökta åtgärden på platsen

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL framgår att om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska bygg- och miljönämnden 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, 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).

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

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. Företrädde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

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. 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.

Sökande har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus/LSS boende vilket är förenligt med detaljplanens bestämmelser. Aktuellt förslag är även förenligt med detaljplanens syfte. Bygg- och miljönämnden konstaterar i övrigt att bebyggelsemiljön i närområdet är såväl varierad som heterogen med avseende på husets utformning och placering. Den aktuella åtgärden kan därför inte uppfattas som något avvikande inslag i den bebyggelsemiljön och ligger därför inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassnings och utformningskravet i PBL. Något annat förhållande som kan utgöra betydande olägenhet för omgivningen har inte heller framkommit. Förhandsbesked ska därför ges i enlighet med ansökan.

Information

Beslutet om förhandsbeskedet 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 förhandsbesked kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Dnr BYGG.2020.399

§ 256

THOR 10 TORGGATAN 1 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS MED VINTERBONAT ORANGERI (ÄRENDE 30)

Sammanfattning av ärendet

Bo Caperman har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med vinterbonat orangeri. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

Ansökan avser tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad. Tiltänkt åtgärd strider inte på någon punkt emot gällande detaljplan. Byggnadshöjd, våningsantal, avstånd till gräns, samt byggnadsarea är helt i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Punktprickad mark tas inte i anspråk. Orangeriet är även väl anpassat till omgivningen och harmoniserar på ett smakfullt sätt till befintlig huvudbyggnad.

Exakt vilket år som befintlig huvudbyggnad uppfördes är oklart men byggnaden syns tidigast på Höganäs kommuns ortofoto från 1940. Kommunfullmäktige beslutade 1981 att anta en stadsplan för området, som nu utgör gällande detaljplan. I och med antagandet av detaljplanen blev befintlig huvudbyggnad planstridig eftersom maximal byggnadshöjd och våningsantal överskrids.

Om en avvikelse för ett befintligt byggnadsverk uppkommit på grund av en planändring och inte vid en tidigare bygglovsprövning, får – enligt 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL – nämnden i ett beslut om att bevilja bygglov förklara att avvikelsen ändå ska anses vara en sådan som godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. En sådan förklaring får endast avse en liten avvikelse och som är förenlig med detaljplanens syfte.

Kontrollansvarig för byggnationen är Börje Carlén.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för vinterbonat orangeri på fastigheten Thor 10.

Grannytttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-09-07, utan erinran (efter revidering)
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-09-15, utan erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för vinterbonat orangeri på fastigheten Thor 10.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-11-12

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om bygglov för vinterbonat orangeri på fastigheten Thor 10.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Aktuell tillbyggnad/orangeri är i sig – som enskild byggnad – inte i strid med gällande detaljplan. Orangeriet är mycket väl anpassad till såväl anslutande huvudbyggnad som omgivande byggnads- och kulturmiljö. Bygg- och miljönämnden har gett plan- och bygglovsavdelningen i uppdrag att ändra bland annat i detta ärende gällande plan för att undanröja de inläsningseffekter som får till följd att planenliga byggnationer inte kan tillåtas på grund av att till exempel huvudbyggnaden blivit planstridig i och med antagandet av detaljplanen. Med hänsyn härtill och till att stadsarkitekten inte har några erinringar mot tillbyggnaden ska bygglov 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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR