



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Lina Östergren (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Gary Paulsson (S)
Tjänstgörande ersättare	Ingemar Ericsson (C) Heléne Nyholm (S) Bengt Åström (M) Sören Ravn (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Robert Otto (M)
Övriga	Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak Miljöchefen Ulf Frick Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Processledaren Johan Lingebrant Bygglovsarkitekten Gunilla Sandebert Samordnaren Johanna Magnusson Hållbarhetsstrategen Fredrik Seger §209 Mätningssingenjör Aleksandar Jakus Strand §210 Miljösakkunnig/ekologen Richard Åkesson §§212-215 Byggnadsinspektören Olof Kaipak §§216-220 Bygglovshandläggaren Angelica Johansson §221 Bygglovshandläggaren Damir Kacapor §222 Planarkitekten Johanna Augustsson §224
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00- 15.50 2020-10-01
Paragrafer	§ 196 - 226 BMN -bilaga 07-2020

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

JUSTERING

Utsedd att justera Lina Östergren (M)

Miljöavdelningen onsdagen den 7 oktober 2020

UNDERSKRIFTER

Sekreterare §§196-226
Pernilla Stjernkvist

Ordförande §§196-226
Gustaf Wingårdh (M)

Justerande §§196-226
Lina Östergren (M)

SIGNATUR



2020-10-01

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§196	Upprop	4
§197	Justering av protokoll	5
§198	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
§199	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	7
§200	Miljöavdelningen - Informationsärende	8
§201	Stadsarkitekten informerar	9
§202	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Bygg	10
§203	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning – Miljö	11
§204	Anmälan om godkända kontrollansvariga	12
§205	Ekonomisk rapport - bygglov	13
§206	Ekonomisk rapport - miljö	14
§207	Domar och beslut	15 - 18
§208	Intern kontroll 2021	19
§209	Yttrande angående nytt miljöprogram	20
§210	Underrättelser från Lantmäteriet 2020	21
§211	Yttrande, återkallelse av tobakstillstånd, ordförandebeslut	22
§212	Fritidshus, ordförandebeslut	23
§213	Ansökan om strandskyddsdispens	24 - 26
§214	Ansökan om strandskyddsdispens	27 - 29
§215	Ansökan om strandskyddsdispens	30 - 36
§216	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	37 - 42
§217	Ansökan om bygglov av säsongskaraktär för anordnande av ställplats/campingplats (april - september)	43 - 49
§218	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus	50 - 55
§219	Ansökan om förhandsbesked om rivning samt nybyggnation av två enbostadshus	56 - 60
§220	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 st parhus	61 - 66
§221	Ansökan om bygglov för av bilpool	67 - 69
§222	Ansökan om bygglov för ändrad användning från lastbilsparkering till husbilsparkering/ställplats	70 - 72
§223	UTGÅR	73
§224	Tillägg till ändring av huvudmannaskap för detaljplan för Mölle 14:109	74
§225	Yttrande angående nya hämtningstider för hushållsavfall från 2021-01-01	75 - 76
§226	Befintliga förhållanden ska gälla	77

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr DIA.2020.3

§ 196

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtoendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr DIA.2020.4

§ 197

JUSTERING AV PROTOKOLL (ÄRENDE 2)

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår Lina Östergren (M) att justera protokollet.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Lina Östergren (M) att justera protokollet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr DIA.2020.5

§ 198

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Ärende 28 utgår sen presidiet meddelades.

Ärende 30 och 31 har tillkommit sen presidiet meddelades.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr DIA.2020.28

§ 199

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglövschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr MILJÖ.2020.1

§ 200

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

2020-10-01

Dnr DIA.2020.11

§ 201

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

2020-10-01

Dnr DIA.2020.6

§ 202

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 2020-08-03 - 2020-09-17.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr DIA.2020.7

§ 203

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 2020-08-11 - 2020-09-18.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr DIA.2020.8

§ 204

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 2020-08-01 - 2020-09-17.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr DIA.2020.9

§ 205

EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOV (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Processledaren Johan Lingebrant informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr DIA.2020.10

§ 206

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



§ 207

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

A.Stubbarp 39:2 och Stubbarp 39:3, Välinge Innovation AB, MILJÖ.2019.14 (MIL-2019-169)

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut enligt miljöbalken rörande anmälan om utökning av miljöfarlig verksamhet samt betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen avslår överklagandet av bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut av den 12 december 2019, § 265, dnr MILJÖ.2019.14.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

B.Stubbarp 39:2 och Stubbarp 39:3, Välinge Innovation AB, MILJÖ.2019.13 (MIL-2019-169)

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut enligt miljöbalken rörande anmälan om utökning av miljöfarlig verksamhet samt betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen ändrar det överklagade beslutet avseende föreläggande omförsiktighetsmått av den 12 december 2019 § 266, dnr MILJÖ.2019.13 endast på så sätt att försiktighetsmått 9 ges följande lydelse.

9. Ljud från verksamheten får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid närmaste bostäder än:

- 50 dB(A) dagtid (kl. 06-18) vardagar,
- 40 dB(A) nattetid (kl. 22-06) samtliga dygn, och
- 45 dB(A) övrig tid (kväll kl. 18-22) samt lör-, sön- och helgdag (kl.06-18).
- Momentana ljud får nattetid (kl. 22-06) uppgå till högst 55 dB(A).

De angivna ekvivalentvärdena ska kontrolleras genom mätning vid ljudkällorna (närfältsmätning) och beräkningar eller genom mätning vid berörda bostäder, utbildningslokaler och vårdbyggnader (immissionsmätning). Ekvivalentvärdena ska beräknas för faktisk drifttid under de tidsperioder som angivits ovan. Kontroll ska genomföras så snart det har skett förändringar i verksamheten som kan medföra ökade ljudnivåer eller när tillsynsmyndigheten anser att kontroll är befogad.

Bygg- och miljönämndens beslut ändras enligt ovan.

C.Steglinge 1:31, Pottenborgsvägen 3A, MIL-2020-204

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om föreläggande.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

D. Mars 6, Köpmansgatan 9B, MIL-2020-241

Länsstyrelsens beslut om att avsluta ärende gällande fuktskador.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

E. Brunnby-Bräcke 2:42, Rorsmansvägen 16, BYGG.2019.358

Mark- och miljödomstolens dom angående överklagat beslut om bygglov för utvändig ändring på enbostadshus.

Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn och överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

F. Plogen 3, Täftevägen 4, BYGG.2018.135

Mark- och miljööverdomstolens dom angående överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt uterum och takkupa samt utvändig ändring.

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och upphäver bygg- och miljönämndens beslut att bevilja bygglov.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

G. Långaröd 4:184, Månstorpssvägen 31, BYGG.2020.45

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om rivningslov för rivning av uthus samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum (med badrum) och utvändig ändring av enbostadshus; byte av tak.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

H. Lerberget 49:315, Plöjargränd 133, BÄ.2020.57

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om att inte ingripa mot uppförd pergola.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

I. Brunnby-Bräcke 9:33 och Brunnby-Bräcke 9:41, Brovägen 30B, BÄ.2018.122

Mark- och miljödomstolens protokoll angående Länsstyrelsens överklagade beslut att upphäva beslutet i den del det avser altanen.

Mark- och miljödomstolen avskriver målet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

J. Skeppet 4, Kaptensgatan 10, BÄ.2020.23

Mark- och miljödomstolens dom angående Länsstyrelsens överklagade beslut om att inte ingripa (startat utan bygglov och startbesked).

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut står fast.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs och återförvisas för vidare handläggning.

K. Flundrap 1:182, Nedre Glarhallavägen 10, BYGG.2018.26

Mark- och miljödomstolen ger inte prövningstillstånd.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

L. Stubbarp 7:16, FHB.2020.15

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/förråd.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

M.Mölle 14:250, Harastolsvägen 3B, BYGG.2018.478

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

Mark- och miljödomstolen avvisar två överklaganden och avslår överklagandena i övrigt.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

N. Svanebäck 1:88, Sillörsgränd 6, BYGG.2019.223

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

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

O. Svanebäck 1:88, Sillörsgränd 6, BYGG.2019.317

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om tidsbegränsat bygglov för uppställning av container (5 år).

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

P. Lerberget 62:96, Snäckvägen 10, FBÄ.2019.46

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om marköverföring

Länsstyrelsen avvisar överklagandet och överlämnar handlingarna till Förvaltningsrätten i Malmö.

Q. Lerberget 49:708, Sporthallsvägen 10, BYGG.2019.205

Mark- och miljödomstolens dom angående överklagat beslut om bygglov för uppställning av skyltställ.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut står fast.

Bygg- och miljönämndens beslut upphävs.

R. Mölle 12:3, Solviksvägen 4, BYGG.2019.281

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

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

S. Skättekärr 4:13, Skättekärrens byaväg 68, FHB.2020.3

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut avseende förhandsbesked för nybyggnad av växthus.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

T.Skeppet 4, Kaptensgatan 10, BYGG.2020.196

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad av förråd.

Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition (delbeslut).

U. Skeppet 4, Kaptensgatan 10, BYGG.2020.197

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för utvändig ändring, fönsterparti, gavel.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

V.Kullagården 1:11, Italienska vägen 151-59, FHB.2020.1

Länsstyrelsens beslut angående dispens om strandskydd och Naturvårdsverkets föreskrifter

Länsstyrelsen beviljar dispens.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

SIGNATUR



§ 208

INTERN KONTROLL 2021 (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Av 6 kap. 7 § första och andra stycket kommunallagen (1991:900) framgår att nämnderna skall, var och en inom sitt område, se till att den egna verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de övriga föreskrifter som gäller för verksamheten. De skall också se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

För 2021 har bygg- och miljönämnden genomfört en risk och väsentlighetsanalys för 8 olika rutiner inom det egna verksamhetsområdet. Av dessa har tre (3) tagits med i kontrollplanen för 2021.

Beslutsunderlag

- Risk- och väsentlighetsanalys 2021
- Intern kontrollplan 2021

BMN-bilaga 07-2020

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta att föreslå kommunfullmäktige att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2021 och översända den till kommunstyrelsen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska besluta att föreslå kommunfullmäktige att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2021 och översända den till kommunstyrelsen.

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 att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2021.

att översända den interna kontrollplanen för 2021 till kommunstyrelsen.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr MILJÖ.2020.6

§ 209

YTTRANDE ANGÅENDE NYTT MILJÖPROGRAM (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet

Miljöprogrammet och åtgärdsplanen för detta revideras kontinuerligt för att vara ett aktuellt dokument. Detta är den tredje åtgärdsplanen till Höganäs kommuns miljöprogram 2015-2025. Det är en treårsplan för de åtgärder som ska genomföras under 2021-2023.

Nämnden ansvarar inte för några åtgärder, men miljöavdelningen ska i samarbete med övriga samhällsbyggnads-förvaltningen delta i åtgärderna 14:1-14:3.

Beslutsunderlag

- Miljöprogram för åren 2015-2025
- Energiplan för Höganäs kommun 2021
- Åtgärdsplan till miljöprogrammet 2021-2023.
- Beslutsunderlag inför revidering av miljöprogrammet.

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att godkänna bifogat förslag till reviderat "Miljöprogram för åren 2015-2025" inklusive bilagorna, "Energiplan för Höganäs kommun 2021" och "Åtgärdsplan till miljöprogrammet 2021-2023".

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska godkänna bifogat förslag till reviderat "Miljöprogram för åren 2015-2025" inklusive bilagorna, "Energiplan för Höganäs kommun 2021" och "Åtgärdsplan till miljöprogrammet 2021-2023".

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna bifogat förslag till reviderat "Miljöprogram för åren 2015-2025" inklusive bilagorna, "Energiplan för Höganäs kommun 2021" och "Åtgärdsplan till miljöprogrammet 2021-2023".

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Fredrik Seger, hållbarhetsutvecklare

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr FBÄ.2020.1

§ 210

UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2020 (ÄRENDE 15)

Underrättelse om begärd förrättning

1. Stubbarp 4:11, Brunnby, avstyckning
2. Sälgen 4, Höganäs, fastighetsreglering
3. Stora Görslöv 19:13, Jonstorp, fastighetsreglering
4. Viken 88:2, Viken, fastighetsreglering

Underrättelse om avslutad förrättning

5. Tranekärr 1:75, avstyckning

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR

**§ 211****YTTRANDE, ÅTERKALLELSE AV TOBAKSTILLSTÅND,
ORDFÖRANDEBESLUT (ÄRENDE 16)****Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden har fått möjlighet att yttra sig till förvaltningsdomstolen i Malmö angående överklagande av nämndens beslut §157-2020.

Bygg- och miljönämnden ser dock inget skäl att ändra sitt beslut om återkallelse av tillstånd för försäljning av tobak i detaljhandel.

Beslutsunderlag

- Överklagande
- Yttrande, återkallelse av tobakstillstånd

Förslag till beslut

Miljöavdelningen 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) yrkar att bygg- och miljönämnden ska bifalla 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 eget förslag under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

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)..

SIGNATUR



§ 212 NORRA HÄLJARÖD 10:2 STENVALLAVÄGEN 25 FRITIDSHUS, ORDFÖRANDEBESLUT (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har blivit förelagda att yttra sig till mark- och miljööverdomstolen angående strandskyddsdispens för fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 10:2, mål nr M9076-20. Bygg- och miljönämnden bestrider bifall till överklagandet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Överklagande och anstånd
- Yttrande

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) yrkar att bygg- och miljönämnden 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 eget förslag under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget.

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).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr Strandskyd.2020.4

§ 213

MÖLLEHÄSSLE 5:19 TVILLINGHUSVÄGEN 86 ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till Möllehässle 5:19 har genom gåva getts ca 280 kvadratmeter från Möllehässle 5:9. Ambitionen från sökande är att efter strandskyddsdispens göra en förrättning där befintlig tomtyta utökas. Slutlig gräns sätts av Lantmäteriet. Noteras ska att nuvarande tomt är liten. Dispens från strandskyddsbestämmelserna avser uppförandet av ett staket som ska markera den nya fastighetsgränsen efter förrättning.

Särskilda skäl till dispens

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

- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Avvägning och bedömning

Om en plats är avskuren från stranden genom en större väg, järnväg, sammanhängande bebyggelse eller motsvarande, och därför saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stranden, kan detta utgöra ett särskilt skäl för dispens. Ett område kan trots att det är väl avskilt från stranden vara av stor betydelse för växt- och djurliv och allmänhetens tillgång till strandområden, det kan till exempel röra sig om viktiga lokaler för hotade arter eller platser som är intressanta strövområden. Avskiljande vägar och liknande är därför inte ett särskilt skäl per automatik.

Den yta som är tänkt att bli tomtmark är en del av fd åker som sedan gammalt är omförd till inhägnad betesvall. Betesfällan avgränsas i norr av buskrikt stengärde, i öst av GC-väg och mot syd av markväg (Tvillinghusvägen). Väster om huset, ett av de två Tvillinghusen, passerar Kullaleden som är del av Skåneleden. Tvillinghusvägen ansluter till både Kullaleden och GC-vägen varför tillgängligheten till strandområdet är mycket god. Det saknas behov av att ta genväg via betesmarken. Den yta som är föreslagen som tomt är begränsad och i direkt anslutning till bostaden.

Naturvärdena i den föreslagna utökade tomten är marginella och består av betesvall med få triviala arter.

Tomtplatsavgränsning saknas för befintlig tomt, dvs. fastigheten Möllehässle 5:19, men finns tillsammans med huset av hävd, dvs. tillkommit före strandskyddslagstiftningen. I prövningen inkluderas därför även denna del tillsammans med önskad avstyckning.

Sammanfattningsvis betyder det att naturvärdena och det allemansrättsliga behovet är begränsade, varför den ansökta åtgärden inte bedöms motverka strandskyddsbestämmelsernas syften.

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Lokalisering mm

Projektet ligger inom

- område för vilket gäller förordnande om strandskydd vid Öresund enligt 7 kap 14 § miljöbalken
- riksintresse för kustzon, naturvård, rörligt friluftsliv, friluftsliv och kulturmiljövård

Lagrums

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

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

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

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

Rekommendation för bygg- och miljönämndens beslut

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

Bygg- och miljönämnden ska enligt 7 kap 18 f § miljöbalken göra en tomtplatsavgränsning vid dispens. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. Bygg- och miljönämnden föreslås besluta att tomtplatsavgränsningen ska omfatta Möllehässle 5:19 med aktuell utökning österut med ca 280 kvadratmeter. Slutlig gräns sätts av Lantmäteriet. Tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, häck eller mur.

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Bygg- och miljönämnden erinrar om

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

Förslag till beslut

Stadsmiljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tomtplatsavgränsningen ska omfatta Möllehässle 5:19 med aktuell utökning österut med ca 280 kvadratmeter, att slutlig gräns sätts av Lantmäteriet och att tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, häck eller mur.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att tomtplatsavgränsningen ska omfatta Möllehässle 5:19 med aktuell utökning österut med ca 280 kvadratmeter, att slutlig gräns sätts av Lantmäteriet och att tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, häck eller mur.

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** att tomtplatsavgränsningen ska omfatta Möllehässle 5:19 med aktuell utökning österut med ca 280 kvadratmeter,
- att** slutlig gräns sätts av Lantmäteriet,
- att** tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, häck eller mur.

Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning)

Hur man överklagar, bilaga

SIGNATUR



§ 214

MÖLLEHÄSSLE 5:22 TVILLINGHUSVÄGEN 84 ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS (ÄRENDE 19)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till Möllehässle 5:22 har genom gåva getts ca 412 kvadratmeter från Möllehässle 5:9. Ambitionen från sökande är att efter strandskyddsdispens göra en förrättning där befintlig tomtyta utökas. Slutlig gräns sätts av Lantmäteriet. Noteras ska att nuvarande tomt är mycket liten.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna avser uppförandet av ett staket som ska markera den nya fastighetsgränsen efter förrättning.

Särskilda skäl till dispens

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

- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Avvägning och bedömning

Om en plats är avskuren från stranden genom en större väg, järnväg, sammanhängande bebyggelse eller motsvarande, och därför saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stranden, kan detta utgöra ett särskilt skäl för dispens. Ett område kan trots att det är väl avskilt från stranden vara av stor betydelse för växt- och djurliv och allmänhetens tillgång till strandområden, det kan till exempel röra sig om viktiga lokaler för hotade arter eller platser som är intressanta strövområden. Avskiljande vägar och liknande är därför inte ett särskilt skäl per automatik.

Den yta som är tänkt att bli tomtmark är en del av före detta åker som sedan gammalt är omförd till inhägnad betesvall. Betesfällan avgränsas i norr av buskrikt stengärde, i öst av GC-väg och mot syd av markväg (Tvillinghusvägen). Väster om huset, ett av de två Tvillinghusen, passerar Kullaleden som är del av Skåneleden. Tvillinghusvägen ansluter till både Kullaleden och GC-vägen varför tillgängligheten till strandområdet är mycket god. Det saknas behov av att ta genväg via betesmarken. Den yta som är föreslagen som tomt är begränsad och i direkt anslutning till bostaden.

Naturvärdena i den föreslagna utökade tomten är marginella och består av betesvall med få triviala arter.

Tomtplatsavgränsning saknas för befintlig tomt, dvs. fastigheten Möllehässle 5:22, men finns tillsammans med huset av hävd, det vill säga, tillkommit före strandskyddslagstiftningen. I prövningen inkluderas därför även denna del tillsammans med önskad avstyckning.

Sammanfattningsvis betyder det att naturvärdena och det allemansrättsliga behovet är begränsade, varför den ansökta åtgärden inte bedöms motverka strandskyddsbestämmelsernas syften.

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Lokalisering mm

Projektet ligger inom

- område för vilket gäller förordnande om strandskydd vid Öresund enligt 7 kap 14 § miljöbalken
- riksintresse för kustzon, naturvård, rörligt friluftsliv, friluftsliv och kulturmiljövård

Lagrum

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

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

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

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

Rekommendation för bygg- och miljönämndens beslut

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

Bygg- och miljönämnden ska enligt 7 kap 18 f § miljöbalken göra en tomtplatsavgränsning vid dispens. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. Bygg- och miljönämnden föreslås besluta att tomtplatsavgränsningen ska omfatta Möllehässle 5:22 med aktuell utökning österut med ca 412 kvadratmeter. Slutlig gräns sätts av Lantmäteriet. Tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, häck eller mur.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Bygg- och miljönämnden erinrar om

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

Förslag till beslut

Stadsmiljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tomtplatsavgränsningen ska omfatta Möllehässle 5:22 med aktuell utökning österut med ca 412 kvadratmeter. Slutlig gräns sätts av Lantmäteriet. Tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, häck eller mur.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska besluta att tomtplatsavgränsningen ska omfatta Möllehässle 5:22 med aktuell utökning österut med ca 412 kvadratmeter. Slutlig gräns sätts av Lantmäteriet. Tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, häck eller mur.

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** att tomtplatsavgränsningen ska omfatta Möllehässle 5:22 med aktuell utökning österut med ca 412 kvadratmeter.
- att** slutlig gräns sätts av Lantmäteriet.
- att** tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, häck eller mur.

Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning)

Hur man överklagar, bilaga

SIGNATUR



§ 215

KRAPPERUP 24:3 VATTENMÖLLAN 78 ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till Krapperup 24:3 har ansökt om dispens för nybyggnation av fritidsstuga på 43,3 kvadratmeter. Tomtplatsavgränsning saknas och ska beslutas i samband med eventuell dispens.

Särskilda skäl till dispens

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

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

För första punkten motiveras med att området tagits i anspråk då den ligger inom väl inhägnat område, det vill säga trädgårdstomten, och att marken där fritidsstugan avses byggas fanns tidigare ett gammalt och förfallet drivhus som revs i början på 1980-talet.

Det andra skälet motiveras med att området är avgränsat från stranden både i söder och väster med väg Vattenmöllan och bebyggelse i väster om vägen. Den planerade stugan kommer att vara väl avskild från strandlinjen, uppskattningsvis 250 m.

Tredje skälet motiveras med att befintligt hus är kulturhistoriskt värdefullt och att huset inte kan byggas till mer än vad som redan är gjort.

Avvägning och bedömning

Vad som är ianspråktaget utgörs enligt Naturvårdsverket av mark med en etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt ett bostadshus, avgörande är att området inte längre är allemans-rättsligt tillgängligt. Utifrån denna definition bedöms särskilt skäl finnas.

Även om ett område är väl avskilt från stranden kan det vara av stor betydelse för växt- och djurliv och för allmänhetens tillgång till strandområden, det kan till exempel röra sig om viktiga lokaler för hotade arter eller platser som är intressanta strövområden. Avskiljande vägar och liknande är därför inte ett särskilt skäl per automatik. En mindre väg anses vanligen inte ha någon avskiljande effekt. Utifrån detta bedöms särskilt skäl inte finnas.

Tredje punkten - utvidgning av en verksamhet kan till exempel handla om en hamnanläggning eller industri som inte kan expandera utanför strandskyddat område. Att det avser en verksamhet innebär att det inte kan vara fråga om byggande av bostäder. Detta tredje skäl kan därför inte anses vara uppfyllt.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Huset med trädgård är legalt av hävd, dvs. tillkommit före strandskyddslagstiftningen. Däremot saknas tomtplatsavgränsning. I prövningen bör därför sådan tomtplatsavgränsning göras för den befintliga trädgården men inte för fastigheten som helhet då norra halvan är oexploaterad och tillgänglig för allmänheten, även om det under decennierna varit åker, betesvall eller gräsvall. Naturvärdena för den ansökta ytan är begränsade och i form av anlagd trädgård.

För dispens krävs minst ett särskilt skäl, vilket finns. Utifrån detta och ovanstående bedöms den ansökta åtgärden inte motverka strandskyddsbestämmelsernas syften.

Lokalisering mm

Projektet ligger inom

- område för vilket gäller förordnande om utökat strandskydd vid Öresund enligt 7 kap 14 § miljöbalken
- riksintresse för kustzon, naturvård, rörligt friluftsliv, friluftsliv och kulturmiljövård

Lagrum

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

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

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

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

Rekommendation för bygg- och miljönämndens beslut

Med beaktande av den utredning som presenterats i ärendet och under iakttagande av de villkor som angivits i beslutet får enligt bygg- och miljönämndens bedömning särskilda skäl anses föreligga.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

En dispens bedöms inte motverka strandskyddets syften och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset i förevarande fall väga tyngre.

Bygg- och miljönämnden ska enligt 7 kap 18 f § miljöbalken göra en tomtplatsavgränsning vid dispens. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. Bygg- och miljönämnden föreslås besluta att tomtplatsavgränsningen ska omfatta det som är trädgård nu 2020, se röd linje på bifogad karta, bilaga 1.

Bygg- och miljönämnden erinrar om

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

Byggtransporter till fastigheten Krapperup 24:3 avses ske över Krapperups intilliggande åker eller betesvall, för det finns enligt sökande servitut. Den marken ligger inom naturreservat och kontakt bör tas i god tid med reservatsförvaltaren. Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen Skåne, rättsenheten.

Särskilda skäl till dispens

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

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Första skälet motiveras med att området tagits i anspråk då den ligger inom väl inhägnat område, dvs. trädgårdstomten, och att marken där fritidsstugan avses byggas fanns tidigare ett gammalt och förfallet drivhus som revs i början på 1980-talet.

Det andra skälet motiveras med att området är avgränsat från stranden både i söder och väster med väg Vattenmöllan och bebyggelse i väster om vägen. Den planerade stugan kommer att vara väl avskild från strandlinjen, uppskattningsvis 250 meter.

Tredje skälet motiveras med att befintligt hus är kulturhistoriskt värdefullt och att huset inte kan byggas till mer än vad som redan är gjorts.

Avvägning och bedömning

Vad som är ianspråktaget utgörs enligt Naturvårdsverket av mark med en etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt ett bostadshus, avgörande är att området inte längre är allemans-rättsligt tillgängligt. Utifrån denna definition bedöms särskilt skäl finnas. Även om ett område är väl avskilt från stranden kan det vara av stor betydelse för växt- och djurliv och för allmänhetens tillgång till strandområden, det kan till exempel röra sig om

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

viktiga lokaler för hotade arter eller platser som är intressanta strövområden. Avskiljande vägar och liknande är därför inte ett särskilt skäl per automatik. En mindre väg anses vanligen inte ha någon avskiljande effekt. Utifrån detta bedöms särskilt skäl inte finnas.

Tredje punkten - utvidgning av en verksamhet kan till exempel handla om en hamnanläggning eller industri som inte kan expandera utanför strandskyddat område. Att det avser en verksamhet innebär att det inte kan vara fråga om byggande av bostäder. Detta tredje skäl kan därför inte anses vara uppfyllt.

Huset med trädgård är legalt av hävd, det vill säga, tillkommit före strandskyddslagstiftningen. Däremot saknas tomtplatsavgränsning. I prövningen bör därför sådan tomtplatsavgränsning göras för den befintliga trädgården men inte för fastigheten som helhet då norra halvan är oexploaterad och tillgänglig för allmänheten, även om det under decennierna varit åker, betesvall eller gräsvall. Naturvärdena för den ansökta ytan är begränsade och i form av anlagd trädgård.

För dispens krävs minst ett särskilt skäl, vilket finns. Utifrån detta och ovanstående bedöms den ansökta åtgärden inte motverka strandskyddsbestämmelsernas syften.

Lokalisering mm

Projektet ligger inom

- område för vilket gäller förordnande om utökat strandskydd vid Öresund enligt 7 kap 14 § miljöbalken
- riksintresse för kustzon, naturvård, rörligt friluftsliv, friluftsliv och kulturmiljövård

Lagrum

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

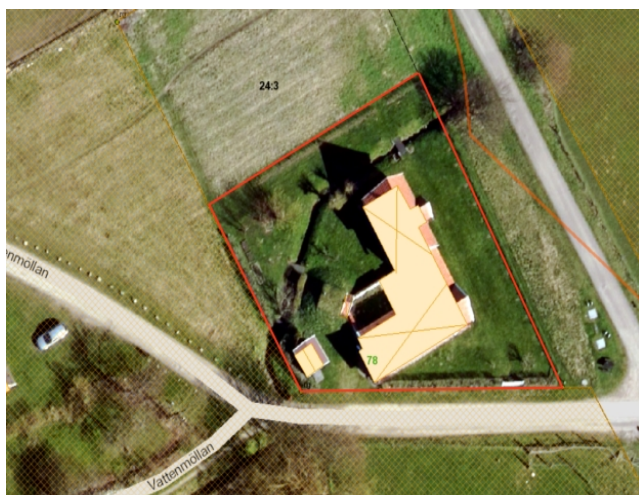
I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap 1 § miljöbalken att ”Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...”. Denna övergripande bestämmelse ska vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bland annat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

Rekommendation för bygg- och miljönämndens beslut

Med beaktande av den utredning som presenterats i ärendet och under iakttagande av de villkor som angivits i beslutet får enligt bygg- och miljönämndens bedömning särskilda skäl anses föreligga.

En dispens bedöms inte motverka strandskyddets syften och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset i förevarande fall väga tyngre.

Bygg- och miljönämnden ska enligt 7 kap 18 f § miljöbalken göra en tomtplatsavgränsning vid dispens. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. Byggnads- och miljönämnden föreslås besluta att tomtplatsavgränsningen ska omfatta det som är trädgård enligt rödmarkering på kartan



Bygg- och miljönämnden erinrar om

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

Byggtransporter till fastigheten Krapperup 24:3 avses ske över Krapperups intilliggande åker eller betesvall, för det finns enligt sökande servitut. Den marken ligger inom naturreservat och kontakt bör tas i god tid med reservatsförvaltaren.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen Skåne.

Förslag till beslut

Stadsmiljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att tomtplatsavgränsningen ska omfatta det som är trädgård enligt rödmarkering på kartan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01



Stadsmiljöavdelningen föreslår också att ge dispens eftersom den ansökta åtgärden sker inom en yta som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska besluta att tomtplatsavgränsningen ska omfatta det som är trädgård enligt rödmarkering på karta och att ge dispens eftersom den ansökta åtgärden sker inom en yta som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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 tomtplatsavgränsningen ska omfatta det som är trädgård enligt rödmarkering på kartan.



SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

att den ansökta åtgärden sker inom en yta som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning)

Hur man överklagar, bilaga

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr FHB.2020.20

§ 216

VÄSTRA KLAPPE 6:6, ANSÖKAN OM FÖRHANDSBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Ingela Elversson har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan avser nybyggnad av ett 1-plans enbostadshus med en byggnadsarea på ca 200 m². Byggnaden avses placeras på en obebyggd fastighet med en area på 2618 m² i korsningen mellan den enskilda vägen Smeavägen och den statliga vägen Karlsfältsvägen. In- och utfart avses utföras med anslutning till Smeavägen.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresseområde för kust och skärgård.

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

Grannetryttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ett ägarbyte skedde för fastigheten Västra Klippe 4:2 2020-07-31 som förklarar varför både de tidigare och nuvarande ägarna har svarat på underrättelsen. I två likartade skrivelser framförs erinran mot sökt åtgärd eftersom landskapsbilden kommer att påverkas negativt, det finns befintliga problem med översvämning, byggnationen saknar rimlig koppling i annan bebyggelse och åkermark inte bör exploateras för bostadsbebyggelse.

Beslutsunderlag

- Miljöavdelningens yttrande 2020-09-02, med erinran.
- Planavdelningens yttrande 2020-08-28, med erinran.
- VA-avdelningens yttrande 2020-07-27, utan erinran.
- Trafikverkets yttrande 2020-07-30, utan erinran.
- Geodataavdelningens yttrande 2020-08-19, utan erinran.
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2020-08-03, utan erinran.

Upplysningar

Miljöavdelningen meddelar i sitt remissvar att de är negativa till åtgärden bland annat eftersom värdefull jordbruksmark kommer att tas i anspråk och anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät inte är möjligt. Att bebygga fastigheten anses inte vara ett väsentligt samhällsintresse enligt miljöbalken. Aktuellt område är inte utpekad i gällande översiktsplan som utbyggnadsområde för bostäder och ingår inte heller i någon sammanhållen bebyggelse. Det har heller inte visats hur en eventuell enskild vatten- och avloppsanläggning skulle kunna anordnas.

Planavdelningens bedömning är därför att förhandsbesked inte bör ges eftersom området är utpekad som landsbygd i gällande översiktsplan. Riktlinjer för planering är att prioritera utbyggnad i serviceorterna och vara återhållsam med utbyggnad i övriga orter. På

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse, vilket aktuell fastighet inte är.

VA-avdelningen har inget att erinra mot aktuell ansökan men informerar om att fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vatten och avlopp måste därför lösas med enskild anläggning.

Trafikverket konstaterar att byggnaden enligt ansökan avses placeras ca 56 meter från väg 1409 och anslutning sker mot enskild väg. Utifrån dessa förutsättningar har Trafikverket inga synpunkter på aktuell ansökan. Trafikverket informerar dock om att det vid nybyggnad är exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Geodataavdelningen har ingen erinran.

Stadsmiljöavdelningen har ingen erinran.

Byggnadsnämnden beslutade att ge avslag på en liknande ansökan på samma fastighet 2011-04-14. Beslutet överklagades men överklagandet avslogs av Länsstyrelsen Skåne 2012-04-03.

Sökanden inkom 2020-09-09 med en e-post där hon bemöter grannarnas erinringar och det som framkommit i remissvaren. Anledningen till att sökanden inte har redovisat någon enskild vatten- och avloppsanläggning är att det inte har efterfrågats. Sökanden understryker att man har för avsikt att ordna det som lagen kräver och mera därtill. Avsikten är att koppla sig på den så kallade "Svarta Åran" som ligger i närheten. Sökanden poängterar även att Höganäs kommun har beslutat om positivt förhandsbesked och beviljat bygglov för enbostadshus på de två närliggande fastigheterna Västra Klappe 6:5 och 6:8 det senaste decenniet. Anledningen till att enbostadshuset i aktuell ansökan har placerats närmare Västra Klappe 4:2 är för att inte det ska bryta landskapet. Enbostadshuset har placerats nära gårde och ridstigen för att det inte ska synas så mycket. Sökanden har även för avsikt att plantera vegetation/häck i närheten av det befintliga gårdet, för att det ska upplevas som en enhet. Sökanden öppnar även upp för att placeringen av enbostadshuset och infarten kan diskuteras.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden att inte tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på Västra Klappe 6:6.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden inte ska tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på Västra Klappe 6:6.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Skäl

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

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

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde 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,

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
 - a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
 - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

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

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

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

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

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

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

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. Utgångspunkten för lokalisering, utformning och användning ska normalt vara rådande användning, bebyggelse och tradition. Bebyggelsegrupper och byar ska normalt vara utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Rådande bebyggelseutformning, bebyggelsemönster och skala ska vara vägledande. Bebyggelseförändringar ska vara ett positivt led i platsens kulturhistoriska värdeutveckling. Vägstruktur, landskapsgränser,

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

landskapselement och dylikt ska omhändertas så att utvecklingen i landskapet kan avläsas och tolkas. Ny bebyggelse helt utan kontakt med existerande sådan medges normalt inte. Dricksvatten och avlopp ska kunna lösas genom anslutning till kommunens anläggning eller på ett annat långsiktigt hållbart sätt.

ÖP 2035 utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning. Eftersom fastigheten inte är markerade för ny tätortsstruktur genom bebyggelse av bostäder enligt ÖP 2035, anses åtgärden olämplig. Åtgärden får anses strida mot intentionerna i översiktsplanen om hur marken får bebyggas. Odlingslandskapet mellan orterna ska bevaras eftersom jordbruksmarken i landet är en ändlig och icke förnyelsebar resurs som dessutom minskar i omfattning. Aktuellt område ligger dessutom utanför sammanhållen bebyggelse och verksamhetsområdet för det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Inledningsvis kan förtydligas att jordbruksmark är ett samlingsnamn på åkermark och betesmark. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och jordbruksmarkens produktionsförmåga är klassad som 8 på en 10-gradig skala enligt länsstyrelsens jord- och skogsklassificering. Jordbruksmarken anses vara brukningsvärd med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov. Bostadsförsörjning utgör förvisso ett väsentligt samhällsintresse, men behovet anses kunna tillgodoses på annan mark. Utgångspunkten är att jordbruksmark inte får bebyggas. I ärenden avseende bebyggande av jordbruksmark är det således inte fråga om någon skönsmässig allmän intresseavvägning utan skyddet för jordbruksmarken är absolut. Ett bebyggande kan få ske om det påvisats tydliga väsentliga samhällsintressen, som dock i princip inte avser enstaka hus, utan möjligen en samlad strategi som genomförs via detaljplan. Men även om väsentliga samhällsintressen skulle beläggas ska det bevisas att dessa intressen/behov inte går att tillgodose genom att någon annan mark tas i anspråk, som inte utgör jordbruksmark.

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

Den samlade bedömningen, mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden och samtliga yttranden, är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på Västra Klippe 6:6 är olämplig och därför inte ska tillåtas. Kraven i 2 kap PBL om lämplig lokalisering kan inte anses vara uppfyllda och i övrigt finns mycket lite som indikerar att aktuellt område är lämpligt för den sökta åtgärden.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på Västra Klappe 6:6.

Information

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

Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning)

Hur man överklagar, bilaga

Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr BYGG.2020.309

§ 217

GLIMMINGE 3:6 MEJERIVÄGEN 6 ANSÖKAN OM BYGGLOV AV SÄSONGSKARAKTÄR FÖR ANORDNANDE AV STÄLLPLATS/CAMPINGPLATS (APRIL - SEPTEMBER) (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

Vidar Salvigsen har ansökt om bygglov av säsongskarakter för anordnande av campingplats i form av 8 stycken ställplatser. Verksamheten avses pågå från den förste april till den sista september och vara återkommande varje år.

Ytan som tas i anspråk för verksamheten är ca 2500 m². Inga större markarbeten planeras för anordnandet av ställplatserna. Avvecklingen av verksamheten, när säsongen är slut, kommer att kunna ske med enkla medel eftersom förändringen endast kommer att innebära få och små ingrepp på området. Gränserna för de avsedda platserna kommer att märkas ut på marken med gatstenar eller liknande.

In- och utfart kommer att ske från Mejerivägen via befintlig gårdsplan. Befintliga byggnader på gården kommer inte att användas i den planerade verksamheten.

Sökanden planerar att öka frekvensen på sophämtningen från varannan vecka till varje vecka under högsäsongen för att klara av den mängd avfall som bedöms genereras från besökarna. Om det skulle visa sig att det behövs fler avfallskärl kommer detta att ordnas i den östra delen av gårdsplanen, nära de planerade ställplatserna. Det kommer inte att erbjudas möjlighet att tömma latriner inom verksamheten.

Ställplatserna planeras att bli 8-10 meter breda och lika långa. Om en husbil är 2-2,5 meter bred och parkerar mitt på den avsedda platsen kommer det utan problem skapas ett avstånd på ca 6-8 meter till husbilen på platsen intill.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten berörs av riksintresse för kust och skärgård. Tre av de befintliga byggnaderna på fastigheten är utpekade enligt 8 kap. 17 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, i Höganäs kommuns kulturmiljöplan. Stora delar av fastigheten berörs av fornminnet Jonstorp 65:1 (bytomt/gårdstomt).

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

Grannyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande med erinran har kommit in från ägarna till fastigheterna Glimminge 1:10, 2:5 samt Kullenbergstorp 4:1 där de bland annat framför oro kring att det intensiva lantbruk (miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken) som bedrivs i närheten kan störa den planerade verksamheten. Det kommer att bli svårt att undgå buller och lukt från lantbruket vilket möjligen påverkar besökarna på campingen negativt. Risken för olyckor tros bli större om det blir en ökad trafik på de smala vägarna i området. Det framförs även erinran kring den planerade verksamheten eftersom det saknas kommunalt vatten och avlopp i området.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Erinran har även inkommit från fastighetsägaren till Glimminge 2:17 och 2:24, som inte ansågs vara berörd och därför inte getts tillfälle att yttra sig.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-08-12, utan erinran.
- Miljöavdelningens remissvar 2020-09-14, utan erinran.
- Planavdelningens remissvar 2020-08-28, utan erinran.
- VA-avdelningens remissvar 2020-07-29, utan erinran.
- Trafikverkets remissvar 2020-08-03, utan erinran.
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-08-03, utan erinran.
- Räddningstjänstens remissvar 2020-09-09, utan erinran.
- NSRs remissvar 2020-09-11, med erinran.

Upplysningar

Eftersom aktuell fastighet ligger inom ett område markerat som bytomt/gårdstomt enligt Riksantikvarieämbetet (Jonstorp 65:1) och därmed kan innehålla fornlämningar ska sökanden/fastighetsägaren söka tillstånd hos Länsstyrelsen Skåne innan schaktning eller andra markarbeten påbörjas som riskerar att påverka eller förstöra fornlämningar.

Stadsarkitekten har ingen erinran mot placeringen av den aktuella åtgärden i den östra delen av fastigheten men påpekar att ställplatserna mitt på gårdsplanen kan ge ett rörigt intryck. Det finns flera byggnader inom gårdsformationen som är kulturhistoriskt värdefulla och det kan finnas fornminnen i det aktuella området.

Miljöavdelningen har inget att erinra mot aktuell åtgärd under förutsättning att besökarna inte erbjuds vatten, toalett, dusch, tvätt och latrintömning. Fastigheten är varken ansluten till det kommunala vatten- eller avloppsnätet. Om dricksvatten ska erbjudas till besökarna behöver dricksvattenbrunnen registreras hos miljöavdelningen som en livsmedelsanläggning. Och om det ska erbjudas toalett- och tvättmöjligheter, eller tömning av latrintankar, kräver detta sannolikt en anmälan om ändring eller en ansökan om installation av en helt ny avloppsanläggning.

Planavdelningen är positiv till aktuell åtgärd eftersom området är utpekad som sammanhållen bebyggelse. I gällande översiktsplan är området utpekad som landsbygd. Riktlinjer för planering är att prioritera utbyggnad i serviceorterna och vara återhållsam med utbyggnad i övriga orter. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse.

VA-avdelningen har ingen erinran mot aktuell åtgärd eftersom fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp.

Trafikverket har ingen erinran mot aktuell åtgärd.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Stadsmiljöavdelningen har ingen erinran mot aktuell åtgärd.

Räddningstjänsten har inget att erinra mot aktuell åtgärd under förutsättning att till exempel tillgängligheten för räddningstjänstens fordon beaktas, avståndet mellan ställplatserna beaktas, släckutrustning finns i erforderlig omfattning, systematiskt brandskyddsarbete upprättas och att MSB's skrift "Brandsäker camping" följs.

NSR framför erinran då de anser att en ny eller utökad plats för avfallshantering är att rekommendera.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov av säsongskaraktär för anordnande av ställplats/campingplats (april - september) på fastigheten Glimminge 3:6.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov av säsongskaraktär för anordnande av ställplats/campingplats (april - september) på fastigheten Glimminge 3:6

Beslutsgång

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

Skäl

I 2 kap. 6 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900) PBL anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

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

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

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

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF krävs det, i fråga om andra anläggningar än byggnader, bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,
2. upplag och materialgårdar,
3. tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana, spårväg eller gruvdrift,
4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,
5. radio- eller telemaster eller torn,
6. vindkraftverk som
 - a) är högre än 20 meter över markytan,
 - b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken,
 - c) monteras fast på en byggnad, eller
 - d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter,
7. murar och plank,
8. parkeringsplatser utomhus,
9. begravningsplatser, och
10. transformatorstationer.

Den aktuella verksamheten bedöms vara någon form av campingplats. Enligt 6 kap. 1 § PBF krävs det bygglov för att anordna en campingplats. Lovplikten gäller även utanför detaljplanerat område. Verksamheten, som består av åtta ställplatser, bedöms bedrivas mer eller mindre yrkesmässigt. Det faktum att en relativt stor yta på ca 2500 m² kommer att användas för verksamheten tyder också på att bygglov krävs. Vid en sammantagen bedömning anses verksamheten förvisso vara av en förhållandevis enkel karaktär, men icke desto mindre kommer det att ske någon form av anpassning av området för att få till stånd ordentliga ställplatser. Omgivningspåverkan bedöms vara låg utifrån störningar i form av buller, ljus, och nedskräpning från campingens gäster. Verksamheten bedöms inte påverka de allmänna intressena så som det rörliga friluftslivet eller landskapsbilden på något

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

betydande sätt eftersom den avses anordnas på en privat fastighet och huvudsakligen vara värd mot jordbruksmark.

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

ÖP 2035 utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning. Det område som avses användas för verksamheten är förvisso placerat på landsbygden men bedöms vara en enkel åtgärd då det inte krävs någon byggnation eller några större ingrepp i marken. Det kommer heller inte att erbjudas några faciliteter så som vatten, toalett, dusch, tvätt eller latrintömning. Verksamheten planeras att pågå från den förste april till den sista september varje år, det vill säga en begränsad period om sex månader. Eftersom aktuell åtgärd även avses utföras på en fastighet belägen inom det område som benämns som sammanhållen bebyggelse anses åtgärden lämplig.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts bedöms sökandens enskilda intresse, i en avvägning mellan detta och det allmänna intresset, att väga tyngre, enligt 2 kap. 1 § PBL. Med utgångspunkt i förhållanden som nu föreligger, anses det inte råda ett sådant missförhållande mellan det enskilda intresset att anlägga åtta ställplatser och det allmänna intresset av att behålla befintlig exploateringsgrad att det strider mot proportionalitetsprincipen. Marken används i nuläget som trädgård till befintliga byggnader på gården. Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet och anses inte utgöra någon form av värdefull eller brukningsvärd jordbruksmark. Planerad åtgärd bedöms därför vara placerad på ett markområde som anses vara lämpligt med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov.

Bygg- och miljönämnden anser inte att aktuell åtgärd medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar som avses i 2 kap. 9 § PBL eftersom verksamheten kommer att vara av enkel karaktär och pågå under en begränsad del av året. Det aktiva jordbruket i närheten bedöms inte påverka verksamheten negativt den eventuellt ökade trafiken på vägarna i området anses vara försumbar. Vad grannarna anför i sina yttranden medför ingen annan bedömning.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Den samlade bedömningen, mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden och samtliga yttranden, är därför att aktuell ansökan om bygglov av säsongskaraktär för anordnande av ställplats/campingplats (april - september) på fastigheten Glimminge 3:6 är lämplig och därför ska tillåtas.

Ansökan gäller en åtgärd av säsongskaraktär och kommer att pågå från den förste april till den sista september. Åtgärden får vidtas igen inom ett år från det att åtgärden senast avslutats utan att bygglov krävs på nytt. Ansökan avser ett permanent bygglov, åtgärden kan alltså upprepas under samma tid på året i ett obegränsat antal år.

Ett beslut om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft. Detta gäller enbart första gången en åtgärd med säsongskaraktär ska utföras och inte när åtgärden ska upprepas. Det beror på att ett lov för åtgärder som har säsongskaraktär medger att åtgärden får upprepas årligen, under förutsättning att åtgärden upprepas inom ett år från det att åtgärden senast avslutades. Bygglovet gäller enbart under den tidsperiod som framgår av lovbeslutet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov av säsongskaraktär för anordnande av ställplats/campingplats (april - september) på fastigheten Glimminge 3:6.

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.

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.

Bygglov för ändamål av säsongskaraktär får bara användas för åtgärder som är säsongsbundna eller på annat sätt återkommande på samma plats varje år. Om åtgärden upprepas igen inom ett år från det att åtgärden senast avslutades, så får åtgärden vidtas igen utan att ett nytt bygglov behövs.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*

Berörda grannar underrättas

Ägarna till fastigheterna Glimminge 1:10, 2:5 samt Kullenbergstorp 4:1 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr FHB.2020.5

§ 218

NORRA HÄLJARÖD 19:1 FARHULTSVÄGEN 371 ANSÖKAN OM FÖRHANDSBESKED FÖR NYBYGGNAD AV TRE ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Jan Mikael Gudmundsson har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av tre enplanshus med en byggnadsarea på ca 150 m² vardera. Enbostadshusen avses placeras på tre ännu ej avstyckade fastigheter med en yta på ca 1000 m² vardera. Fastighetens befintliga yta, på den aktuella adressen, är ca 18 ha.

Fastigheten är belägen längs befintligt vägnät. Farhultsvägen, en statlig väg, går längs den södra fastighetsgränsen. In- och utfart planeras längs den södra fastighetsgränsen.

Fastigheten ligger inom Höganäs kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp, vilket gör att det är möjligt att ansluta de nya fastigheterna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Lokalt omhändertagande av dagvatten måste ordnas.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresseområde för kust och skärgård, rörligt friluftsliv, nationellt bevarande odlingslandskap och naturvård. Tre av de befintliga byggnaderna på fastigheten är utpekade enligt 8 kap. 17 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, i Höganäs kommuns kulturmiljöplan. Stora delar av det aktuella området för ansökan berörs av fornminnet Farhult 41:1 (bytomt/gårdstomt). Hela det aktuella området för ansökan är beläget inom strandskyddat område. Någon separat ansökan om dispens har inte inkommit till Höganäs kommun.

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

Grannyttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren fastigheten Norra Häljaröd 3:5 har inkommit med en skrivelse med erinran, om aktuell åtgärd skymmer utsikten över havet. Det har även inkommit två godkännanden från fastighetsägarna till Norra Häljaröd 1:8 och 2:17.

Remisser

- Stadsarkitektens yttrande 2020-06-11, med erinran.
- Miljöavdelningens yttrande 2020-06-17, med erinran.
- Planavdelningens yttrande 2020-06-23, med erinran.
- VA-avdelningens yttrande 2020-06-16, med erinran.
- Trafikverkets yttrande 2020-06-15, utan erinran.
- Geodataavdelningens yttrande 2020-06-12, med erinran.
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2020-06-15, med erinran.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Upplysningar

Eftersom aktuell fastighet ligger inom ett område markerat som bytomt/gårdstomt enligt Riksantikvarieämbetet (Farhult 41:1) och därmed kan innehålla fornlämningar ska sökanden/fastighetsägaren söka tillstånd hos Länsstyrelsen Skåne innan schaktning eller andra markarbeten påbörjas som riskerar att påverka eller förstöra fornlämningar.

Stadsarkitekten är negativ till aktuell åtgärd eftersom fastigheten ligger inom strandskydd, delvis inom Natura 2000-område, delvis inom område med eventuella fornminnen samt flertalet riksintressen. En åtgärd som gäller tre fastigheter inklusive avstyckningar bedöms utlösa krav på detaljplan. Fastigheten är förvisso delvis berörd av sammanhållen bebyggelse men översiktsplanen pekar inte ut aktuell plats som utbyggnadsområde.

Miljöavdelningen meddelar i sitt remissvar att de är negativa till aktuell åtgärd eftersom området berörs av strandskydd och värdefull åkermark skulle tas i anspråk för byggnation.

Planavdelningens bedömning är att förhandsbesked inte ska ges eftersom aktuellt område är utpekad som landsbygd i gällande översiktsplan. Riktlinjer för planering är att prioritera utbyggnad i serviceorterna och vara återhållsam med utbyggnad i övriga orter. Området är riksintresse för kustzon, riksintresse för naturvård och riksintresse för rörligt friluftsliv. Det finns också uppgifter om kända fornlämningar. Området är dessutom inom strandskydd. Bebyggelsen anses därför ha stor inverkan på omgivningen. Ansökan gäller tre bostadshus, vilket kräver viss samordning. Att utreda om det är lämpligt är alltför omfattande för att rymmas inom ett förhandsbesked. Planavdelningen anser därför att ärendet bör utredas genom en ansökan om planbesked för detaljplan istället.

VA-avdelningen avstyrker aktuell ansökan eftersom det av ansökningshandlingarna framgår att två spillvattenledningar passerar igenom ”tomt A”. Ledningarna är av väsentlig karaktär för boende i området. Om förhandsbesked beviljas måste ledningarnas läge tas i beaktan så att dessa kan flyttas i samförstånd med VA-avdelningen. Området ligger inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Dagvatten finns inte och måste tas hand om lokalt enligt (LOD) lokalt omhändertagande.

Trafikverket har inga synpunkter på att förhandsbesked beviljas. Av ansökan framgår att sökanden vill ändra befintlig anslutning till väg 1425. Detta är tillståndspliktigt och kräver att anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39.

Geodataavdelningen är negativa till ansökan eftersom aktuell del av fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och inom sammanhållen bebyggelse. De önskade tre styckningslotterna ligger också inom fornminne, fyra olika riksintressen varav en är kust och skärgård samt inom strandskydd. Bedömningen är att det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda.

Stadsmiljöavdelningen anser att ansökan ska avslås eftersom samtliga begärda avstyckningar, A-C, ligger inom strandskyddsområde. Avstyckning, i det här fallet avsett för byggnation, får inte ges i strid med gällande skyddsbestämmelser.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden inte tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på Norra Häljaröd 19:1.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden inte tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på Norra Häljaröd 19:1.

Beslutsgång

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

Skäl

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

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

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

ÖP 2035 utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning. Eftersom fastigheten inte är markerade för ny tätortsstruktur genom bebyggelse av bostäder enligt ÖP 2035, anses åtgärden olämplig. Åtgärden får anses strida mot intentionerna i översiktsplanen om hur marken får bebyggas. Odlingslandskapet mellan orterna ska bevaras eftersom jordbruksmarken i landet är en ändlig och icke förnyelsebar resurs som dessutom minskar i omfattning. Aktuellt område ligger förvisso inom sammanhållen bebyggelse och de planerade avstyckningarna kan erbjudas kommunalt vatten och avlopp men i övrigt finns mycket lite som indikerar att aktuellt område är lämpligt för den sökta åtgärden.

VA-avdelningen påpekar att två spillvattenledningar av väsentlig karaktär passerar igenom ”tomt A”. Om åtgärden blir aktuellt måste dessa flyttas i samförstånd med VA-avdelningen. Sökanden indikerar via e-post 2020-09-17 att han är öppen för en sådan flytt.

Inledningsvis kan förtydligas att jordbruksmark är ett samlingsnamn på åkermark och betesmark. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och jordbruksmarkens produktionsförmåga är klassad som 7 på en 10-gradig skala enligt länsstyrelsens jord- och skogsklassificering. Sökanden meddelar via e-post 2020-09-17 att jordbruksmarken består av ren sandjord och det därmed behövs mycket gödning och bevattning om det ska växa något. Jordbruksmarken anses ändå vara brukningsvärd med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov. Bostadsförsörjning utgör förvisso ett väsentligt samhällsintresse, men behovet anses kunna tillgodoses på annan mark. Utgångspunkten är att jordbruksmark inte får bebyggas. I ärenden avseende bebyggande av jordbruksmark är det således inte fråga om någon skönsmässig allmän intresseavvägning utan skyddet för jordbruksmarken är absolut. Ett bebyggande kan få ske om det påvisats tydliga väsentliga samhällsintressen, som dock i princip inte avser enstaka hus, utan möjligen en samlad strategi som genomförs via detaljplan. Men även om väsentliga samhällsintressen skulle beläggas ska det bevisas att dessa intressen/behov inte går att tillgodose genom att någon annan mark tas i anspråk, som inte utgör jordbruksmark.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Nybyggnation av tre enbostadshus på aktuell plats får anses olämplig med hänsyn till de riksintressen samt strandskyddet som råder på platsen. Kraven i 2 kap PBL om lämplig lokalisering kan inte anses vara uppfyllda. Planerad åtgärd bedöms kunna inverka negativt på strandskyddets syfte som är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Någon separat ansökan om dispens har inte inkommit till Höganäs kommun.

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

Den samlade bedömningen, mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden och samtliga yttranden, är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på Norra Häljaröd 19:1 inte är lämplig och därför inte ska tillåtas innan förevarande område genom en detaljplan prövats lämpligt. Markanvändningen på den aktuella platsen behöver prövas genom en samlad bedömning med hänsyn till den aktuella åtgärdens karaktär, omfattning och inverkan på omgivningen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på Norra Häljaröd 19:1.

Information

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr FHB.2020.10

§ 219

FLUNDRARP 8:39 NABBAVÄGEN 42 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNATION AV TVÅ ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Sofie Gry Bindslev har ansökt om förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus. Ansökan avser en klyvning av den befintliga fastigheten, med en yta på 2211 m², i två mer eller mindre lika stora fastigheter samt nybyggnation av två nya enbostadshus, ett på varje fastighet, med en byggnadsarea på 109 m² respektive 190 m². Samtliga befintliga byggnader avses rivras. In- och utfart för den nya avstyckningen planeras att ske mot Nabbavägen. Det är möjligt att ansluta den planerade avstyckningen till det kommunala vatten- och avloppsnätet, men lokalt omhändertagande av dagvatten måste ordnas.

Planenlighet

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kust och skärgård, kulturmiljö, friluftsliv, rörligt friluftsliv, nationell bevarandeplan odlingslandskap och naturvård. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller en detaljplan antagen 2008, och laga kraft-vunnen 2009. Detaljplanen tillåter byggnation av bostäder (enbostadshus) med en högsta byggnadsarea på 190 m² för huvudbyggnaden och 50 m² för komplementbyggnader. Minsta tomtstorlek är 1000 m². Mot Nabbavägen finns ett 6 m brett stråk med så kallad punktprickad mark, som inte får bebyggas. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och högsta tillåtna byggnadshöjd respektive nockhöjd är 4,0 m och 6,5 m. En våning och vind tillåts, samt en maximal taklutning på 30°. Utifrån det ritningsmaterial som har bifogats ansökan bedöms planerad åtgärd inte innebära någon avvikelse från gällande detaljplan. De plan-, fasad-, och sektioneritningar som är redovisade gäller endast för det enbostadshus som avses byggas på den västra fastigheten. Båda enbostadshusen avses placeras minst 6 m från fastighetsgränsen mot gatan och minst 4,5 m från övriga gränser. Det västra huset har en byggnadsarea på 109 m², en våning, ingen vind, 3 m i byggnadshöjd, ca 5 m i nockhöjd och en takvinkel på 30°. Det hus som avses byggas på den östra fastigheten har en byggnadsarea på 190 m². Eftersom det saknas plan-, fasad-, och sektioneritningar för det östra huset kan en fullständig granskning mot detaljplanen dock inte göras innan kompletta bygglovshandlingar har redovisats.

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

Grannyttrande

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

Remisser

- Stadsarkitektens yttrande 2020-07-21, utan erinran.
- Miljöavdelningens yttrande 2020-08-10, utan erinran.
- Planavdelningens yttrande 2020-08-28, utan erinran.
- VA-avdelningens yttrande 2020-07-21, utan erinran.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2020-08-04, utan erinran.

Upplysningar

Stadsarkitekten är positiv till sökt åtgärd, då föreslagna nya byggnader volymmässigt bedöms vara anpassade till miljön på platsen. Det anses inte finnas något hinder att riva befintlig byggnader.

Miljöavdelningen har ingen erinran.

Planavdelningen är positiv till sökt åtgärd under förutsättning att gällande detaljplan följs. I gällande översiktsplan är området utpekade som tätortsområde. I översiktsplanen står det att Arild och Nabben har begränsade utvecklingsmöjligheter på grund av deras perifera läge, småskaliga bebyggelse och höga kulturmiljövärden. Det finns dock möjlighet för ny bebyggelse i mindre omfattning i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Förtätning inom outnyttjade byggrätter ska göras i harmoni med de kulturmiljövärden som präglar Arilds och Nabbens karaktär.

VA-avdelningen har inget att erinra mot sökt åtgärd. Fastigheten Flundrap 8:39 ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Dagvatten måste tas hand om inom tomt. I dag finns det endast en kommunal VA-anslutning. Vid ett positivt förhandsbesked måste varje tomt ha sina egna förbindelsepunkter gällande vatten och avlopp. VA-anmälan med tillhörande ritningar ska lämnas in till VA-avdelningen för granskning. Om VA-avdelningen godkänner anmälan kommer en ny anslutning (förbindelsepunkt) att upprättas till den nya tomten. VA-avgifter tillkommer enligt gällande Va-taxa.

Stadsmiljöavdelningen har ingen erinran.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus på Flundrap 8:39.

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 förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus på Flundrap 8:39.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Skäl

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

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

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde 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,

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
 - a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
 - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

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

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

Sofie Gry Bindslev har ansökt om förhandsbesked för rivning samt nybyggnation av två enbostadshus på den aktuella fastigheten Flundrap 8:39 vilket bedöms vara förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte. Delas befintlig fastighet i två lika stora fastigheter blir ytan strax över 1100 m², vilket med god marginal övertiger det föreskrivna minst 1000 m².

Eftersom framtagandet av en detaljplan innebär en lokaliseringsprövning är det redan avgjort i detaljplanen vad som kan tillåtas på platsen. Inom detaljplan kan förhandsbesked dock sökas exempelvis för att få en avvikelse prövad. Vid prövning av förhandsbesked inom detaljplan är prövningsramen nästan densamma som för prövning av bygglov inom detaljplan. Bygg- och miljönämnden kan ge bygglov även om en åtgärd strider mot detaljplanen om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte. För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd med liten avvikelse ska avvikelserna vara liten, vara förenlig med detaljplanens syfte, tillsammans med andra avvikelser inte vara allt för omfattande, inte begränsa någon rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen och inte medföra betydande miljöpåverkan. Frågan om en avvikelse är liten måste alltid bedömas från fall till fall.

Den samlade bedömningen, mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden och samtliga remissvar, är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus, varav ett på den planerad avstyckning från Flundrap 8:39, är lämplig och därför ska tillåtas under förutsättning att gällande detaljplan följs. Åtgärden bedöms inte begränsa några rättigheter, pågående verksamheter eller medföra betydande miljöpåverkan.

Bygg- och miljönämndens beslut

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus på Flundrap 8:39.

Information

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

Debitering för förhandsbesked kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för 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

2020-10-01

Dnr FHB.2020.14

§ 220

BRÄCKE 1:27 NYGÅRDAVÄGEN 124 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV 2 ST PARHUS (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

Arne Ingvar Henriksson har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken parhus. Ansökan avser nybyggnation av två parhus i två plan, totalt fyra bostäder, med vidbyggt garage. Byggnadsarean för en bostad planeras bli ca 72 m² och ett garage ca 24 m². Varje bostad kommer eventuellt att placeras på en avstyckad del av Bräcke 1:27 med en yta på ca 1000-1500 m². Befintlig fastighet har idag en area på cirka 3 ha.

Fastigheten är belägen längs befintligt vägnät. Hustoftavägen, en statlig väg, går längs med den befintliga fastighetens nordvästra gräns. In- och utfart planeras mot Hustoftavägen.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område, men delvis inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten berörs delvis av fornminnet Väsby 50:1 (boplats). Fastigheten berörs av ett riksintresse för nationellt bevarandeplan odlingslandskap. En gammal ekonomibyggnad på fastigheten är utpekad i Höganäs kommuns kulturmiljöplanen enligt 8 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Fastigheten ligger inom Höganäs kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp, vilket gör att det är möjligt att ansluta de eventuella nya fastigheterna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Lokalt omhändertagande av dagvatten ordnas inom den egna fastigheten.

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

Granneytrande

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

Remisser

- Stadsarkitektens yttrande 2020-06-17, med erinran.
- Miljöavdelningens yttrande 2020-06-17, med erinran.
- Planavdelningens yttrande 2020-06-18, med erinran.
- VA-avdelningens yttrande 2020-06-16, utan erinran.
- Trafikverkets yttrande 2020-06-16, utan erinran.
- Geodataavdelningens yttrande 2020-06-12, med erinran.
- Länsstyrelsens yttrande 2020-07-02.
- Weum Gas ABs yttrande 2020-08-19, utan erinran.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Upplysningar

Stadsarkitekten är negativ till sökt åtgärd och meddelar i sitt remissvar att området är klassat som landsbygd i gällande översiktsplan och inte utpekad som utbyggnadsområde för bostäder. De sökta bostäderna är inte placerade inom området som benämns som sammanhållen bebyggelse. Åtgärden anses kunna försvåra användandet av aktuell jordbruksmark.

Miljöavdelningen är negativa till den föreslagna nybyggnationen med hänvisning till att fastigheten är taxerad som jordbruksfastighet, att den aktuella delen av fastigheten består av brukningsvärd jordbruksmark, som även i nuläget är uppodlad, och endast till en liten del ingår i ett område som i aktuell översiktsplan anges som sammanhållen bebyggelse. Nybyggnationen bedöms därför inte vara av väsentligt samhällsintresse enligt miljöbalken.

Planavdelningens meddelar i sitt remissvar att förhandsbesked inte bör ges eftersom aktuellt område är utpekad som landsbygd i gällande översiktsplan. Riktlinjer för planering är att prioritera utbyggnad i serviceorterna och vara återhållsam med utbyggnad i övriga orter. På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse. Området är inte utpekad som sammanhållen bebyggelse.

VA-avdelningen har ingen erinran mot aktuell ansökan.

Trafikverket har ingen erinran kring aktuell åtgärd men meddelar att fastigheten ligger utmed väg 1411 och byggnaden enligt ansökan placeras ca 20 m från vägen. Byggnadsfritt avstånd från vägområdet är 12 m och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Av ansökan framgår att sökanden vill ansluta fastigheten till väg 1411. För nya till- och utfartsvägar, tillfälliga eller permanenta, som berör allmän väg där staten är väghållare krävs att anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39.

Geodataavdelningen är negativ till aktuell åtgärd och meddelar att fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och till största delen utanför sammanhållen bebyggelse. Bedömningen är att avstyckning av fyra fastigheter bör prövas i en planprocess för att få en helhetssyn, då väg och jordbruk berörs. Geodataavdelningen upplyser även om att det 2018 gavs ett negativt förhandsbesked gällande sex avstyckningar på grannfastigheten Bräcke 1:3.

Länsstyrelsen meddelar att de inte yttrar sig i detta skede eftersom de inte vill föregripa ett eventuellt överklagande av beslutet. Länsstyrelsen vill dock upplysa om att på fastigheten finns fornlämningen L1988:8263 (tidigare RAÄ Väsby 50:1). En åtgärd som berör eller ska utföras intill fornlämningen behöver därför länsstyrelsens tillstånd enligt kulturmiljölagen. Under tillståndsprovning kan det bli nödvändigt med genomförandet av arkeologiska åtgärder. Kostnader för liknande åtgärd åvilar enligt kulturmiljölagen företagaren.

Weum Gas AB framför ingen erinran men informerar om att inom den berörda fastigheten och området som pekats ut för byggnation av 2 st parhus, har Weum Gas en distributionsledning för natur- och biogas, med ledningsrätt 1284-237.

Ledningsrätten för ledningen anger att byggnation och ändring av marknivåer inte får ske inom ett 5 m brett område med ledningen som mittlinje. Inom ett 10 m brett område med

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

ledningen som mittlinje får markägaren inte, utan Weums medgivande, spränga, schakta eller vidta åtgärder som kan skada ledningen.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden inte tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken parhus på Bräcke 1:27.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden inte tillåter den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken parhus på Bräcke 1:27.

Beslutsgång

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

Skäl

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

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

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

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

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

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

Inledningsvis kan förtydligas att jordbruksmark är ett samlingsnamn på åkermark och betesmark. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och jordbruksmarkens produktionsförmåga är klassad som 8 på en 10-gradig skala enligt länsstyrelsens jord- och skogsklassificering. Jordbruksmarken anses vara brukningsvärd med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov. Bostadsförsörjning utgör förvisso ett väsentligt samhällsintresse, men behovet anses kunna tillgodoses på annan mark. Utgångspunkten är att jordbruksmark inte får bebyggas. I ärenden avseende bebyggande av jordbruksmark är det således inte fråga om någon skönsmässig allmän intresseavvägning utan skyddet för jordbruksmarken är absolut. Ett bebyggande kan få ske om det påvisats tydliga väsentliga samhällsintressen, som dock i princip inte avser enstaka hus, utan möjligen en samlad strategi som genomförs via detaljplan. Men även om väsentliga samhällsintressen skulle beläggas ska det bevisas att dessa intressen/behov inte går att tillgodose genom att någon annan mark tas i anspråk, som inte utgör jordbruksmark.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

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

Den samlade bedömningen, mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden och samtliga yttranden, är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 st parhus på Bräcke 1:27 inte är lämplig och därför inte ska tillåtas innan förevarande område genom en detaljplan prövats lämpligt. Markanvändningen på den aktuella platsen behöver prövas genom en samlad bedömning med hänsyn till den aktuella åtgärdens karaktär, omfattning och inverkan på omgivningen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte tillåta den sökta åtgärden förhandsbesked för nybyggnad av 2 st parhus på Bräcke 1:27.

Information

Beslutet om förhandsbesked vinner laga kraft om det inte överklagas.

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

Beslutet ska skickas till

Sökande (delgivning)

Hur man överklagar, bilaga

Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr BYGG.2020.366

§ 221

HÖGANÄS 36:16 FOTBOLLSGATAN ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR AV BILPOOL (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har ansökt om bygglov för anläggning av elbilspoolparkering. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust och skärgård. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom ändamålet är park.

Grannytttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-09-08, utan erinran
- Planavdelningens remissvar 2020-09-10, med erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2020-09-02, utan erinran
- Miljöskunnig/Ekolog remissvar 2020-09-15, utan erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för elbilspoolparkering på fastigheten Höganäs 36:16.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov för elbilspoolparkering på fastigheten Höganäs 36:16.

Beslutsgång

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

Skäl

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

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

Av 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

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

Stadsbyggnad Höganäs kommun har ansökt om att få förlägga två stycken parkeringar för elbilspool på mark som i detaljplanen är utpekad som park. Bakgrunden till detta är att den plats som i detaljplanen var planerad för elbilspoolparkering omöjliggörs av två stycken mycket gamla träd som har ett bevarandevärde för framtiden. Den tilltänkta platsen i detaljplanen för elbilspoolparkering ska därför inte bebyggas utan i stället vara parkmark för att bevara träden.

Ansökan om bygglov för elbilspoolparkering är i strid med detaljplanens bestämmelser.

Mot bakgrund av att åtgärden är begränsad och nödvändig för att tillgodose ett behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades är den nödvändig för området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Eftersom åtgärden inte kommer att bli ett dominerande inslag i förhållande till de åtgärder som planen avser att möjliggöra i övrigt kan aktuell

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

byggnation betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen. 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.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för elbilspoolsparkering på fastigheten Höganäs 36:16.

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

Information

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

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

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

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



§ 222

TÄPPESHUSEN 6:10 TÄPPESHUSVÄGEN 119-15 ANSÖKAN OM BYGGLOV I EFTERHAND FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING FRÅN LASTBILSPARKERING TILL HUSBILSPARKERING/STÄLLPLATS. (ÄRENDE 27)

Sammanfattning av ärendet

Michael Padovano har ansökt om bygglov i efterhand för ändrad användning från lastbilsparkering till husbilsparkering/ställplats. Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och har en areal på 17 588m² och är taxerad som industrienhet/lager/småhusenhet. Själva området är utpekad som landsbygd i gällande översiktsplan.

Grannyttrande

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

Beslutsunderlag

- Miljöavdelningens remissvar 2020-09-04, ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2020-09-14, ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2020-09-04, ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov i efterhand för ändrad användning från lastbilsparkering till husbilsparkering/ställplatser på fastigheten Tappeshusen 6:10.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov i efterhand för ändrad användning från lastbilsparkering till husbilsparkering/ställplatser på fastigheten Tappeshusen 6:10.

Beslutsgång

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

Skäl

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

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.

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

Ansökan om bygglov i efterhand för ändrad användning från lastbilsparkering till husbilsparkering/ställplats är förenlig med gällande översiktsplan som vann laga kraft 2019-12-06. Området är utpekad som landsbygd. Det framgår vidare att Höganäs kommun ser positivt på nyetablering av kompletterande verksamheter till befintliga lantbruk. Exempel på kompletterande verksamheter kan vara övernattningsmöjligheter i form av bed and breakfast, bo på lantgård eller liknande, gårdsförsäljning och förädling i liten skala av gårdens produkter, eller till exempel utbildnings-, kurs- och upplevelseverksamhet.

Under själva utredningen har framkommit att aktuell plats är ett mycket populärt besöksmål för turister, att ett stort antal husbilsägare gärna parkerar där och att parkering av husbilar således redan förekommer på den aktuella platsen. Det ingrepp som anläggande av ställplatser medför förändrar inte områdets karaktär påtagligt. Området kommer fortfarande att ge samma öppna och obebyggda intryck som det var innan ställplatserna anlades. Ett anläggande av ställplatser kan därför inte anses vara sådan ingripande åtgärd som utgör en påtagligt skada på natur eller kulturmiljön.

Vid en sammanvägning av omständigheterna ovan bedöms att fastigheten med hänsyn till beskaffenhet och läge är lämplig för det sökta ändamålet eftersom den anses medföra en från allmän synpunkt god hushållning samt är förenlig med gällande översiktsplan. Vidare visar utredningen att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar som avses i 2 kap. 9 § PBL. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov i efterhand för ändrad användning från lastbilsparkering till husbilsparkering/ställplatser på fastigheten Täppeshusen 6:10.

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

Information

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

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

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

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



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Dnr BYGG.2020.399

§ 223

UTGÅR (ÄRENDE 28)

SIGNATUR



§ 224 TILLÄGG TILL ÄNDRING AV HUVUDMANNASKAP FÖR DETALJPLAN FÖR MÖLLE 14:109 (ÄRENDE 29)

Sammanfattning av ärendet

Ärendet handlar om en yta på 0,75 kvm i detaljplan för Mölle 14:109 i Mölle (1284-P159) som förbisågs i den initiala handläggningen. Ytan ligger vid korsningen Gastagudan/Bågarpsvägen nära hamnen i Mölle.

Bygg- och miljönämnden tolkar dock att ytan är ringa och därför ska ingå i den ursprungliga beredningen och att ett nytt uppdrag ej behöver inledas.

Planen kommer ingå i diarienummer KS/2019/159.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna ytan av 0,75 kvm i detaljplan för Mölle 14:109 i Mölle (1284-P159) som förbisågs i den initiala handläggningen.
- att** anta tillägg till ändring av huvudmannaskap för detaljplan 1284-9159, Mölle 14:109.

SIGNATUR



§ 225

YTTRANDE ANGÅENDE NYA HÄMTNINGSTIDER FÖR HUSHÅLLSAVFALL FRÅN 2021-01-01 (ÄRENDE 30)

Sammanfattning av ärendet

Med anledning av att NSR AB har för avsikt att från och med den 1 januari 2021 köra avfallshanteringen med förskjuten arbetstid, måndag till fredag mellan klockan 06.00 till 22.00 i Höganäs kommun, har bygg- och miljönämnden fått möjlighet att yttra sig om ändringen.

NSR AB har för avsikt att från och med den 1 januari 2021 köra avfallshanteringen med förskjuten arbetstid, måndag till och med fredag i Höganäs kommun.

Tömning kommer att utföras mellan klockan 06.00 till 22.00. Tömning kommer vid inkörningar på grund av helgdagar eller vid extrema belastningar även att utföras lördag och söndag. Detta förekommer dock enbart vid enstaka tillfällen under året.

Miljöavdelningen antar att detta kan leda till en del klagomål angående buller, och eftersom detta ligger inom nämndens ansvarsområde är det viktigt att nämnden får möjlighet att yttra sig.

Beslutsunderlag

- Information kring förändring av tider för avfallshämtning (MIL 2020-1039-1)

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte ha invändningar mot att NSR inför avfallshantering med förskjuten arbetstid enligt bilagan "Information kring förändring av tider för avfallshämtning" (MIL 2020-1039-1).

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ska besluta att inte ha invändningar mot att NSR inför avfallshantering med förskjuten arbetstid enligt bilagan "Information kring förändring av tider för avfallshämtning" (MIL 2020-1039-1).

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 inte ha invändningar mot att NSR inför avfallshantering med förskjuten arbetstid enligt bilagan "Information kring förändring av tider för avfallshämtning" (MIL 2020-1039-1).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2020-10-01

Beslutet ska skickas till
NSR
Kommunstyrelsen

SIGNATUR

**§ 226****BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN SKA GÄLLA (ÄRENDE 31)****Sammanfattning av ärendet**

Kravet på planenligt utgångsläge innebär att om en befintlig byggnad eller fastighet är planstridig går det inte att få bygglov för till exempel en tillbyggnad även om tillbyggnaden i sig är planenlig. Detta kan till exempel få orimliga konsekvenser när en helt planenlig tillbyggnad ska göras till en byggnad som genom en plan blivit helt planstridig. Detta har fått och kommer att få helt orimliga konsekvenser för de fastighetsägare som drabbas. Inte minst går det stick i stäv med statens intentioner att öka bostadsbyggandet. Bygg- och miljönämnden ger därför plan- och bygglovsavdelningen i uppdrag att snarast, till de detaljplaner där aktuella inläsningseffekter finns, göra ett tillägg att *befintliga förhållanden ska gälla*.

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden ger plan- och bygglovsavdelningen i uppdrag att snarast, till de detaljplaner där aktuella inläsningseffekter finns, göra ett tillägg att *befintliga förhållanden ska gälla*.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att bygg- och miljönämnden ger plan- och bygglovsavdelningen i uppdrag att snarast, till de detaljplaner där aktuella inläsningseffekter finns, göra ett tillägg att *befintliga förhållanden ska gälla*.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge plan- och bygglovsavdelningen i uppdrag att snarast, till de detaljplaner där aktuella inläsningseffekter finns, göra ett tillägg att *befintliga förhållanden ska gälla*.

Beslutet ska skickas till

Plan- och bygglovsavdelningen
Kommunstyrelsens planutskott

SIGNATUR