



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

NÄRVARANDE

Ordförande	Fredrik Walderyd (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Björn Jacobsson (M) - §1-4, 6-14 - anmäلت jäv §5 Helena Svensson (M) Tina Rydberg (M) Jörgen Wallin (KD) Sixten Paulsson (SD) Arne Gunnarsson (L) Mikael Stjernquist (L) Gary Paulsson (S)
Tjänstgörande ersättare	Helene Nyholm (S) - ersättare för Peter Graff (S) Kim Johansson (M) - ersättare för Björn Jacobsson (M), §5, 15-31
Ej tjänstgörande ersättare	Kim Johansson (M) §1-4, 6-14 Marianne Ivarsson (C) Ingemar Idegård (SD) Magnus Wiberg (L)
Övriga	Bygglovschefen Damir Kacapor Miljöchefen Ulf Frick Geodatachefen Tecumseh Hollis Förvaltningschefen Jacob von Post
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	klockan 14.00 - 16.45 2024-02-01
Paragrafer	§§1-31 BMN-bilagor 1-3/2024

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

JUSTERING

Utsedd att justera Olof Suneson (M)
Digital justering senast torsdagen den 8 februari 2024

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§1-31
Ordförande	Fredrik Walderyd (M)	§§1-31
Justerande	Olof Suneson (M)	§§1-31

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Anmälan om jäv i ärende	5
(3)	Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens	6
(4)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	7
(5)	Anmälan om olovlig byggnation av stödmur	8 - 9
(6)	Anmälan om olovlig byggnation av mur	10 - 11
(7)	Anmälan om olovlig byggnation av mur	12 - 13
(8)	Anmälan om startat byggnation av mur innan tidpunkt i startbeskedet	14 - 16
(9)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av energilager (batterilager) samt transformatorstation och understation	17 - 21
(10)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av container med dieseltank	22 - 23
(11)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	24 - 28
(12)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel samt veranda/matsalsdel med terrass ovan	29 - 33
(13)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage	34 - 38
(14)	Domar och beslut	39 - 44
(15)	Underrättelser från Lantmäteriet 2024	45
(16)	Ekonomisk rapport - bygg	46
(17)	Ekonomisk rapport - miljö	47
(18)	Bygglovsavdelningen informerar	48
(19)	Miljöavdelningen informerar	49
(20)	Geodataavdelningen informerar	50
(21)	Stadsarkitekten informerar	51
(22)	Planavdelningen informerar	52
(23)	Inkomna ärenden till bygglov	53
(24)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygg	54
(25)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	55
(26)	Anmälan om godkända kontrollansvariga	56
(27)	Uppföljning av intern kontroll 2023	57
(28)	Årsredovisning 2023	58
(29)	Tillsynsplan 2024, behovsutredning 2024-2026 - miljö	59
(30)	Granskning av styrning, ledning och kompetensförsörjning	60 - 62
(31)	Förändring av bygg- och miljönämndens sammanträdesdagar för 2024	63

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.1

§ 1

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.2

§ 2

ANMÄLAN OM JÄV I ÄRENDE (ÄRENDE 2)

Sammanfattning av ärendet

Björn Jacobsson (M) anmäler jäv i ärende 5 (§5). Kim Johansson (M) ersätter i ärende 5 (§5)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.3

§ 3

JUSTERING AV PROTOKOLL SAMT BESTÄMMANDE AV DATUM FÖR PRESSKONFERENS (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår att utse Olof Suneson (M) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 8 februari klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Olof Suneson (M) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 8 februari klockan 10:00 i sammanträdesrum Stinsen.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.4

§ 4

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts:

- Ärende 31 tillkommer.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR

**§ 5****xxx xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG
BYGGNATION AV STÖDMUR (ÄRENDE 5)****Sammanfattning av ärendet**

Det har efter inkommen anmälan och besiktning på fastigheten xxx konstaterats att olovlig mur med längden 21 meter har uppförts utan bygglov och startbesked.

Byggnation av mur är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, och startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Ansökan om bygglov i efterhand för mur inkom 2023-06-14. Ansökan beviljades 2023-08-17.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** utta av fastighetsägarna xxx och xxx en byggsanktionsavgift om 12 337 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 21 meter.
- att** fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL är solidariskt ansvariga för betalningen.

Jäv

Björn Jacobsson (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Kim Johansson (M).

Förslag till beslut

Bygglövsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighets-ägarna en byggsanktionsavgift om 12 337 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 21 meter och att fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § PBL är solidariskt ansvariga för betalningen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att Bygglövsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighets-ägarna en byggsanktionsavgift om 12 337 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 21 meter och att fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § PBL är solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutsgång

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

Byggsanktions avgifter

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktions avgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Av 9 kap. 12 § PBL framgår att byggsanktions avgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 12 337 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor.

Den totala byggsanktions avgiften för ovanstående olovliga byggnation är 12 337 kronor $(0,025 \times 52\,500) + (0,01 \times 52\,500 \times 21)$.

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

Fastighetsägarna är delgivna informationen om byggsanktionsavgiften och har därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna har inte yttrat sig i ärendet.

Beslutet ska skickas till

- Ägarna till fastigheten xxx (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr BÄ.2022.167

§ 6

xxx xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION AV MUR (ÄRENDE 6)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter besiktning 2022-08-18 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig byggnation av murar med total längd av 6,5 meter har uppförts.

Detta är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 9 kap. § 12 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, och startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglov för murar har sökts 2023-05-29. Ansökan är beviljad i efterhand 2023-06-29.

Byggherren är delgiven informationen om byggsanktionsavgiften 2023-11-01 och har därvid fått tillfälle att yttra sig. Byggherren har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. "Bygglov har sökt först våren 2020 och när vi lämnat in bygglovsansökan var ritningarna för hela muren inte bara delar av muren. Hösten 2020 fick vi brev från kommunen med komplettering som vi skulle svara inom två veckor. När vi kom in med komplettering fick vi avslag på ansökan. Vi sökte igen och sökte på hela muren och inte bara delar av muren. Muren har byggts på en och samma gång både framför huset och bakom huset".

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av byggherren xxx en byggsanktionsavgift om 4 725 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 6,5 meter innan bygg- och miljönämnden beviljat bygglov och startbesked.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av byggherren en byggsanktionsavgift om 4 725 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 6,5 meter innan bygg- och miljönämnden beviljat bygglov och startbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av byggherren en byggsanktionsavgift om 4 725 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 6,5 meter innan bygg- och miljönämnden beviljat bygglov och startbesked.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Byggsanktions avgifter

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

Av 9 kap. 12 § 8 p PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 4 725 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 4 725 kronor (0,025 x 52 500) + (0,01 x 52 500 x 6,5).

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- Byggherren (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR

HÖGANÄS
KOMMUN**PROTOKOLL**
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr BÄ.2022.168

§ 7**xxx xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNATION
AV MUR (ÄRENDE 7)****Sammanfattning av ärendet**

Det har efter besiktning 2022-08-18 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig byggnation av murar med total längd av 6,5 meter har uppförts.

Detta är en åtgärd som kräver bygglov enligt bestämmelserna i 9 kap. § 12 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, och startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglov för murar har sökts 2023-05-29. Ansökan är beviljad i efterhand 2023-06-29.

Byggherren är delgiven informationen om byggsanktionsavgiften 2023-11-01 och har därvid fått tillfälle att yttra sig. Byggherren har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. "Bygglov har sökt först våren 2020 och när vi lämnat in bygglovsansökan var ritningarna för hela muren inte bara delar av muren. Hösten 2020 fick vi brev från kommunen med komplettering som vi skulle svara inom två veckor. När vi kom in med komplettering fick vi avslag på ansökan. Vi sökte igen och sökte på hela muren och inte bara delar av muren. Muren har byggts på en och samma gång både framför huset och bakom huset".

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av byggherren xxx en byggsanktionsavgift om 4 725 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 6,5 meter innan bygg- och miljönämnden beviljat bygglov och startbesked.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av byggherren en byggsanktionsavgift om 4 725 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 6,5 meter innan bygg- och miljönämnden beviljat bygglov och startbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av byggherren en byggsanktionsavgift om 4 725 kronor på grund av olovlig byggnation av mur med längden 6,5 meter innan bygg- och miljönämnden beviljat bygglov och startbesked.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Byggsanktions avgifter

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

Av 9 kap. 12 § 8 p PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 4 725 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor.

Den totala byggsanktions avgiften för ovanstående olovliga byggnation är 4 725 kronor (0,025 x 52 500) + (0,01 x 52 500 x 6,5).

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- Byggherren (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr BÄ.2023.96

§ 8

xxx xxx ANMÄLAN OM STARTAT BYGGNATION AV MUR INNAN TIDPUNKT I STARTBESKEDET (ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan 2023-08-23 och besiktning 2023-09-07 på fastigheten konstaterats att nybyggnation av mur påbörjats innan tidpunkt i startbesked. Muren var byggd vid tidpunkten för inspektion.

Enligt 9 kap 42 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL får ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov 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.

Bygglov för nybyggnad av mur beviljades 2023-08-09 och kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar 2023-08-11. Tidpunkt för att starta byggnationen är således tidigast 2023-09-08.

Fastighetsägarna är delgiven informationen om byggsanktionsavgiften 2023-11-25 och har därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. Väderförhållandena under denna period orsakade att mycket regnvatten och rasande massor från xxxvägen angrep min fastighet eftersom vägbrunn är placerad med fall nära min fastighet, förutsägbar omständighet vilket jag inte kunnat påverka. Fara för liv och säkerhet, ett bra fallskydd från xxxvägen så att inte människor eller djur ska ta sig in eller ramla ner. Angivna faktorer anser vi är en bra förklaring till varför vi började två veckor tidigare.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** av fastighetsägarna xxx och xxx ta ut en byggsanktionsavgift om 8 531 kronor kronor på grund av att startat nybyggnation av mur innan tidpunkt i startbesked.
- att** fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § PBL är solidariskt ansvariga för betalningen.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att av fastighetsägarna ta ut en byggsanktionsavgift om 8 531 kronor kronor på grund av att startat nybyggnation av mur innan tidpunkt i startbesked s och att fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § PBL är solidariskt ansvariga för betalningen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att av fastighetsägarna ta ut en byggsanktionsavgift om 8 531 kronor kronor på grund av att startat nybyggnation av mur innan tidpunkt i startbesked s och att fastighetsägarna enligt 11 kap. 60 § PBL är solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutsgång

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

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

Byggsanktions avgifter

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL, påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 PBL eller 6 kap. 1 § PBL eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 PBL, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delar av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är 8 531 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor

Murens längd är 30 meter.

Eftersom beviljat bygglov fanns innan åtgärden påbörjades sätts sanktionsavgiften ned till hälften enligt 9 kap. 3a § PBF.

Av 9 kap. 12 § PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 8 531 kronor.

Den totala byggsanktions avgiften för ovanstående olovliga byggnation är 8 531 kronor $((0,025 \times 52\,500) + 0,01 \times 52\,500 \times 30)/2$.

Skäl för beslut

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr BYGG.2023.443

§ 9

HÖGANÄS 38:46 STEGLINGEVÄGEN 72A ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENERGILAGER (BATTERILAGER) SAMT TRANSFORMATORSTATION OCH UNDERSTATION (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov för nybyggnad av energilager (batterilager) samt transformatorstation och understation.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utom sammanhållen bebyggelse. Den planerade nybyggnationen ligger inom riksintresset för totalförsvaret och högexploaterad kust. I kommunens översiktsplan 2035 är området definierat som landsbygd. Den berörda marken ingår i båtomsområdet för diktningföretaget Nr 1 Västra Äsperöd.

Höganäs 38:46 består av 12 skiften, är bland annat taxerad som bebyggd lantbruksenhet och har enligt fastighetsregistret en areal på 1 537 113 kvm. Fastigheten belastas av ett flertal ledningsrätter, official- och avtalssevitut som inte berör platsen för bygglovsansökan. Marken som är föremål för ansökan om bygglov utgörs av ängsmark. Ansökan avser att anlägga ett nytt batterilager med transformatorstation inom del av det nordöstra skiftet 12 av Höganäs 38:46 samt inom del av marksamfälligheten Äsperöd s:7. Platsen ska stänglas in och kommer att uppta en areal om cirka 1 500 kvm. Tillfart till området sker norrut via en ny väg över Höganäs 38:45 till den allmänna och samfälliga Prästavägen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av energilager (batterilager) samt transformatorstation och understation på fastigheten Höganäs 38:46.

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

Grannyttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2023-10-29 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2023-10-27 - ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2023-10-30 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2023-10-25 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-10-27 - ingen erinran
- Geodataavdelningens remissvar 2023-10-27 - ingen erinran, men med upplysning
- Höganäs Energis remissvar 2023-10-19 - ingen erinran, men med upplysning
- Kommunekologens remissvar 2023-12-28 - ingen erinran men med upplysning
- Trafikverkets remissvar 2024-01-12 - ingen erinran
- Räddningstjänstens remissvar 2024-01-12 - ingen erinran, men med upplysning

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Upplysningar/förtydliganden

Geodataavdelningen informerar i sitt remissvar att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Platsen som är föremål för bygglovsprövningen är ängsmark och kan betraktas som brukningsvärd jordbruksmark som är dock på grund av det befintliga diket mer svårodlat. Geodataavdelningen förutsätter att batterilagret är av ett väsentligt samhällsintresse och att man har undersökt att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Höganäs Energi informerar i sitt remissvar att där sökande har tänkt bygga finns befintliga kablar som dom inte tillåter att man bygger ovanför eller bygger så att dom inte kommer åt kablarna. Vid eventuell flytt av kablar så förutsätter Höganäs Energi att sökande tar kostnaden för det. Kabelutsättning är begärd av sökande och dom har lämnat in en föransökan som Höganäs Energi ska godkänna för att sen skicka ett installationsmedgivande.

Kommunekologen informerar i sitt remissvar att vid högvatten i maderna (Görslövsån) och ringa avvattnings däms avrinningen uppströms vilket riskerar påverka batterilagret även om ytan fylls ut (risk för underminering). Det vore bättre om batterilagret lades inom Höganäs 38:45 strax norr om fastighetsgränsen där markhöjden är mellan 4-6 meter. Efter kontakt med sökande visar det sig att där är åtskilliga luftdragna elledningar samt krav på skyddsavstånd som hindrar dom från att utnyttja den högre belägna marken som ägs av Höganäs AB. Överenskommelse gjord att sökande fyller upp till +3 m över hav så kan de använda den mark som de avser i sin ansökan. Sökande kommer även att hålla avstånd till det vattenförande diket.

Räddningstjänsten informerar i sitt remissvar att dom inte har något att erinra under förutsättning att: området inhängnas, en insatsplan tas fram för objektet, en ny brandpost placeras i området, avståndet (brandspridning) mellan byggnaderna beaktas, systematiskt brandskyddsarbete med tydliga rutiner upprättas och implementeras i verksamheten, nödutgångar ska märkas ut med genomlyst vägledande markering, släckutrustning ska finnas i erforderlig mängd, eventuell brand eller utsläpp av transformatorolja beaktas, släckvattenhanteringen beaktas, en insatsplan ska tas fram för objektet, en brandskyddsbeskrivning ska upprättas i erforderlig omfattning, aktuell BBR ska följas samt att tillgängligheten för Räddningstjänstens fordon vid eventuell räddningsinsats ska beaktas.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av energilagring (batterilagring) samt transformatorstation och understation på fastigheten Höganäs 38:46.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S) och Sixten Paulsson (SD) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av energilager (batterilager) samt transformatorstation och understation på fastigheten Höganäs 38:46.

Mikael Stjernquist (L) och Arne Gunnarsson (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge avslag för bygglov för nybyggnad av energilager (batterilager) samt transformatorstation och understation på fastigheten Höganäs 38:46.

Beslutsgång

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

Reservationer

Mikael Stjernquist (L), Arne Gunnarsson (L) och Magnus Wiberg (L) reserverar sig skriftligt med följande motivering:

Vi ser generellt verksamheter som underlättar stabila elleveranser som synnerligen viktiga för vårt samhälle. Etablering av Batterilager är en av flera faktorer/verksamheter som underlättar stabil elförsörjning och är speciellt viktigt i vår kommun som ingår SE4. SE4 är ett elområde som under stora perioder uppvisar underskott i balansen elproduktion/elkonsumtion.

Samtidigt anser vi att det är av stor betydelse att beakta de risker, bland annat miljömässiga, som varje etablering av nya verksamheter medför.

Till detta hör de risker som verksamhet kan medföra för mark och vatten vid en etablering, såsom:

Utsläpp i luft, vatten och mark av de kemikalier som finns i batterier och anläggningen vid händelse av brand eller höjda vattennivåer.

I detta fall menar vi att verksamheten bör placeras på mark som avsatts för industrimark och att kommunen borde föra en dialog med sökande om en bättre placering.

Skäl för beslut

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, p. 3, 6, 7, 9–11 §§, 8 kap. 12 § första stycket, 8 kap. 13, 17 och 18 §§ PBL 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 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL 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 p. 3 eller 5 c PBL, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket p. 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap. 8 och 9 §§ PBL samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, p. 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Bedömning

SIGNATUR

**HÖGANÄS
KOMMUN**

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Ansökan om bygglov för nybyggnad av energilager (batterilager) samt transformatorstation och understation torde skapa utrymme att se energilagret som kompletterande verksamhet då vid undersökning av platsen i Höganäs kommun framgick att marken norr om ställverket inte var detaljplanerad och utpekad i gällande översiktsplan, ÖP2035, för landsbygd. Höganäs AB verksamhetsområde samt ställverket är utpekade i ÖP för verksamheter. Den planerade byggnationen ligger inom riksintresset för totalförsvaret och högexploaterad kust. Platsen ligger utom sammanhållen bebyggelse och utom detaljplan. I kommunens översiktsplan 2035 är området definierat som landsbygd. Den berörda marken ingår i båtadsområdet för dikningsföretaget Nr 1 Västra Äsperöd.

Den valda placeringen i Äsperöd ligger på privat mark och sökande har ett avtal med fastighetsägaren som tillgängliggör ytan för etableringen. Placeringen av batteriparken har flera fördelar, inte minst rent tekniskt då det innebär kortare dragningsavstånd för starkströmkabel än om man placerat batterilagret flera kilometer bort. Det finns även ett strategiskt värde i att den fysiska planeringen samlokaliserar den här typen av teknisk infrastruktur. Den valda placeringen utgörs inte heller av produktiv jordbruksmark och områdets avgränsningar i form av terräng och diken försvårar rationellt brukande av marken. Valet av plats kan motiveras utifrån platsens närhet till transformatorstationen och tillgången på elkraft samt att lokaliseringen, i förhållanden till andra alternativ, innebär ett begränsat ingrepp i naturen och en begränsad bullerpåverkan i omgivande bebyggelse. Etableringen kommer att ge nytta till såväl det nationella elsystemet som lokala elsystemet. På nationell nivå bidrar batterierna med ökade möjligheter att säkerställa balansen i elsystemet vilket i sin tur möjliggör för att ansluta mer förnyelsbar elproduktion. På det lokala planet bidrar en etablering av batterier till möjlighet att avlasta elnät vid topplaststimmarna i nätet. Det möjliggör också för nyanslutning av fler elnätscunder så att Höganäs kommun kan växa samtidigt som kostnadsbesparingar kan göras.

Mot redovisade förhållanden är den samlade bedömningen att aktuell ansökan om bygglov för nybyggnad av energilager (batterilager), transformatorstation samt understation ska tillåtas.

Information

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

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

2024-02-01

Dnr BYGG.2023.504

§ 10**MÖLLE 14:234 MÖLLE HAMNPLAN 14 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV CONTAINER INNEHÅLLANDE DIESELTANK FÖR SJÖMACK (ÄRENDE 10)****Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieseltank för sjömack. Containern på 7,3 kvadratmeter är tänkt att kläs med locklistpanel i falurött och ha ett sadeltak med en lutning på 30 grader. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljö, rörligt friluftsliv, friluftsliv, högexploaterad kust och naturvård. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom detaljplanen medger handel och kontor och inte försäljning av drivmedel.

Kontrollansvarig för byggnationen är Kristina Knejp Christensson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bifalla ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieseltank för sjömack på fastigheten Mölle 14:234.
- att** Kristina Knejp Christensson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Grannytttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2024-01-08 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2023-12-22 - ingen erinran, dock anmälningspliktig
- NSR remissvar 2024-01-08 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2024-01-11 - ingen erinran
- Räddningstjänstens remissvar 2024-01-10 - ingen erinran under förutsättningarna som framgår i remissvaret.
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-12-22 - ingen erinran.

Förslag till beslut

Bygglövsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieseltank för sjömack på fastigheten Mölle 14:234 och att Kristina Knejp Christensson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att bifalla ansökan om bygglov för nybyggnad av container innehållande dieseltank för sjömack på fastigheten Mölle 14:234 och att Kristina Knejp Christensson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Att kunna erbjuda båtägarna att tanka sin båt i Mölle hamn är en stor service, och därmed en stor allmännytta.

Även om flytten av tanken skapar en avvikelse mot detaljplanen så anses den nya placeringen vara bättre än den tidigare.

Istället för att dagens placering är mitt bland restauranger och serveringar, i en yta där folk rör sig, så placeras den på en yta mer i ett mer undanskymt läge.

Den tidigare platsen kan därför användas till bättre ändamål.

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr FHB.2023.21

§ 11

VÅTAMOSSA 2:1 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV TVÅ ENBOSTADSHUS MED TILLHÖRANDE GARAGE. (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Våtamosa 2:1

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte bevilja ansökan om förhandsbesked för två stycken enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Våtamosa 2:1.

Planenlighet

Den föreslagna nybyggnationen ligger utanför detaljplanerad mark och utanför sammanhållen bebyggelse. Marken ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del (FM). Våtamosa 2:1 ligger inom båtnadsområdet för dikningsföretaget Nr 1 o 2 Södra Danhult.

För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019 och i denna kan man utläsa att området är definierat som landsbygd.

Grannyttrande

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

Ägarna till fastigheten Ingelstråde 15:1 har inkommit med erinran och bland annat anfört att de inte anser det lämpligt att bebygga aktuell mark på grund av att den är våt och sank. De anser också att jordbruksmarken ska bevaras i största möjliga mån.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2024-01-05, med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2024-01-04, utan erinran
- Planavdelningens yttrande 2023-12-27, med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2023-12-28, utan erinran
- Trafikverkets yttrande 2023-12-27, utan erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2024-01-08, med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2024-01-08, med erinran

Upplysningar/förtydliganden

Våtamosa 2:1 belastas av en ledningsrätt till förmån för Höganäs kommun och ett officialservitut till förmån för Våtamosa 1:8. Rättigheterna kommer att påverkas endast marginellt av den planerade åtgärden.

Höganäs Energi informerar att de behöver göra en förstärkning i elnätet om byggnation skulle bli aktuellt.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Geodataavdelningen ger information om att fastighetsgränserna i väst och söder behöver fastighetsbestämmas innan ny gräns kan anslutas.

VA-avdelningen skriver i sitt yttrande att fastigheten ligger strax intill befintligt verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte bevilja ansökan om förhandsbesked för två stycken enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Våtamosa 2:1.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M), Gary Paulsson (S), Sixten Paulsson (SD), Arne Gunnarsson (L) och Mikael Stjernquist (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att inte bevilja ansökan om förhandsbesked för två stycken enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Våtamosa 2:1.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL framgår att om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska 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, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, till exempel om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav som rör anpassningen till omgivningen (prop. 1985/86:1 s. 285).

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt PBL 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 (1998:808), MB, 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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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

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

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a § PBL, 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 § , 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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

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

Av 4 kap. MB framgår bland annat att Kullaberg med angränsande kustområden är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 4 kap. 2–8 §§ MB 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.

Bedömning

Fastigheten Våtamosa 2:1 är taxerad som obebyggd småhusenhet och har enligt fastighetsregistret en areal om 5286 m². Sökande önskar uppföra två nya bostadshus om c:a 220 m² vardera med tillhörande komplementbyggnader i den södra delen av fastigheten. Nybyggnationen kommer att ligga på enskilda fastigheter om cirka 700 m² och ha sin angöring österifrån.

Tillfarten till de planerade styckningslotterna från den allmänna Ingelstråde byaväg ska ske via en fem meter bred tillfartsväg som är belägen mellan Våtamosa 1:7 och 1:8. Väghållare för denna allmänna vägen är Trafikverket. Under handläggningen har Trafikverket fått möjlighet att yttra sig över den föreslagna byggnationen och de har meddelat att de inte har några synpunkter på att förhandsbesked beviljas. Fastigheten ligger strax intill befintligt verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp och VA-avdelningen har därigenom ingen erinran mot den föreslagna byggnationen.

Vad gäller orten Ingelstråde uttrycker man i gällande översiktsplan att man önskar att den bibehåller sin lantliga karaktär och nära koppling till de omgivande odlingslandskapen. Enstaka bebyggelse för bostäder kan uppföras inom de lucktomter som finns inne i byn. Mark- och miljödomstolen definierar lucktomt som ”en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden” (MÖD 2013-02-25, mål nr P 8650-12). Platsen kan alltså inte definieras som en lucktomt lämplig att bebygga för bostadsändamål.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Av 2 kap 4 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Jord och skogsbruk är enligt 3 kap. 4 § miljöbalken 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 tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk

Mark upphör inte att vara brukningsvärd jordbruksmark genom att de nuvarande ägarna tar den ur produktion, genom att studera ortofoton från de senaste årtiondena ser man att en övervägande del av Våtamosa 2:1 har använts för jordbruksändamål och därför anses platsen för den planerade byggnationen bestå av brukningsvärd jordbruksmark enligt miljöbalkens 3 kap 4 §.

För en effektiv markanvändning och hushållning med resurser ska exploatering i första hand ske i anslutning till kommunens serviceorter. Marken som är föremål för bygglovsansökan ligger utom detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse, Ett positivt beslut i förevarande ärende skulle inte stämma överens med intentionen i gällande översiktsplan och skulle kunna medföra fler fastighetsbildningar för bostadsändamål genom tillskapande av lucktomter. Nya bostäder bör i första hand uppföras på outnyttjade byggrätter inom detaljplan.

Nämnden gör slutligen bedömningen att nybyggnation av två bostadshus med tillhörande garage på fastigheten Våtamosa 2:1 är olämplig och ansökan om förhandsbesked bör därför avslås.

INFORMATION

Överklagandetid

Beslutet om ej beviljat förhandsbesked vinner laga kraft om det inte överklagas.

Debitering

Debitering 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

2024-02-01

Dnr BYGG.2023.519

§ 12

MÖLLE 15:37 GARNGRÄND 10 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS MED VINKELDEL SAMT VERANDA/MATSALSDEL MED TERASS OVAN (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel samt veranda/matsalsdel med terass ovan och utvändig ändring på befintligt bostadshus; ny dörr nordvästra fasaden på fastigheten Mölle 15:37.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust och skärgård, kulturmiljövård, friluftsliv, rörligt friluftsliv samt naturvård. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom man överstiger tillåten byggnadsarea på fastigheten.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel samt veranda/matsalsdel med terass ovan och utvändig ändring på befintligt bostadshus; ny dörr nordvästra fasaden på fastigheten Mölle 15:37.

att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägaren till fastigheten Mölle 15:38 där man bland annat anser att tillbyggnaden tillsammans med takterass innebär en olägenhet för henne, att byggnationen inte är anpassad till området och att avvikelserna vad gäller byggnadsytan inte bör accepteras.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2024-01-15, med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2023-12-28, utan erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2023-12-27, utan erinran

Uppllysningar

Stadsarkitekten skriver i sitt remissvar att nockhöjden bör tas ner för att understiga den befintliga taknocken. Vidare anser hon att vi har varit restriktiva vad gäller takkupor i området, varpå det kan vara lämpligt att korta ner bredden till en liten kupa istället för tre fönster i bredd.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel samt veranda/matsalsdel med terrass ovan och utvändigt ändring på befintligt bostadshus; ny dörr nordvästra fasaden på fastigheten Mölle 15:37 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel samt veranda/matsalsdel med terrass ovan och utvändigt ändring på befintligt bostadshus; ny dörr nordvästra fasaden på fastigheten Mölle 15:37 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

Generella krav i fråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § p. 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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

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

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

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår att bygglov ska 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.

Historik

Ansökt åtgärd har tidigare prövats i bygg- och miljönämnden och bygglov har givits genom beslut 2022-05-12. Sökande mottog startbesked för åtgärden 2022-09-06 och har sedan dess genomfört åtgärden och ansökt om slutbesked, som ännu inte utfärdats. Beslutet expedierades till sakägare den 18 maj 2022 och kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar den 20 maj samma år. Tiden för överklagande gick ut den 17 juni 2022.

Ingrid Fossum som är ägare till grannfastigheten Mölle 15:38 har den 24 juli 2023 dels överklagat beslutet till länsstyrelsen, dels ansökt hos Mark- och miljööverdomstolen om att tiden för att överklaga nämndens beslut ska återställas. De omständigheter som hon har åberopat till stöd för ansökan kan också uppfattas som att hon gör gällande att domvilla förekommit vid nämndens handläggning. Hon har sammanfattningsvis anfört att hon äger grannfastigheten Mölle 15:38, att hon varken fått grannhörandet eller bygglovsbeslutet och därmed inte haft möjlighet att yttra sig över åtgärderna.

Ansökan om återställande av försutten tid kom in för sent och avvisades men Mark- och miljööverdomstolen biföll Ingrid Fossoms klagan över domvilla och undanröjde Bygg- och miljönämndens beslut den 12 maj 2022. Ärendet visades åter till nämnden för ny handläggning.

Lantmäteriets register över lagfarna ägare används av nämnden för att hämta namn och adressuppgifter till grannar som ska höras och underrättas i bygglovsfrågor. Ingrid Fossum är enligt lantmäteriets register inte registrerad med sin adress som lagfaren ägare till fastigheten Mölle 15:38. Av den anledningen har Ingrid Fossum inte mottagit varken grannbrev eller bygglovsbeslutet rörande Mölle 15:37. Övriga grannar där både namn och adress hämtats från Lantmäteriets register har mottagit både grannbrev och bygglovsbeslut, inga yttranden inkom då.

2023-12-10 inkom en ny ansökan om bygglov varvid nämnden nu gör en ny prövning och samtliga grannar har haft möjlighet att få yttra sig. Nämnden gör bedömning som följande: Fastighetsägaren till Mölle 15:37 ansöker nu i efterhand om bygglov för en tillbyggnad av sitt enbostadshus med vinkeldel, samt veranda/matsalsdel med terrass ovan. Tillbyggnaden blir 39,8

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

kvm BYA. Man ansöker även om utvändigt ändring på befintligt bostadshus i form av en ny dörr på nordvästra fasaden. Gatufasaden kommer ej att påverkas eller förändras.

Fastigheten som ingår i ett detaljplanelagt område(12-MÖL-102) har en areal om 582 kvm och är idag bebyggt med ett bostadshus om 108 kvm BYA samt ett garage om 40 kvm BYA. Befintligt bostadshus är utpekade i kommunens kulturmiljöinventering som kulturhistoriskt värdefull enligt PBL 8:17.

Gällande detaljplan reglerar användningen till bostäder, där fastigheten får bebyggas med en friliggande huvudbyggnad samt ett garage eller annan gårdsbyggnad. Högsta antalet våningar är en, med en byggnadshöjd på maximalt 3.6 meter. Huvudbyggnaden ska placeras minst 1.5 meter från gräns till granntomt och får innehålla högst en lägenhet. Största exploateringen för huvudbyggnaden är reglerad till 110 kvm BYA, varpå avvikelser från denna regel får medgivas efter prövning av nämnden och då får 30% av fastighetens areal bebyggas.

Det befintliga bostadshuset tillsammans med tillbyggnad upptar 147,8 kvm BYA och därmed blir bostadshuset tillsammans med garaget 187.8 kvm BYA varpå de maximalt 30% av fastighetsytan som får exploateras överskrids med 13.2 kvm BYA. En avvikelse som nämnden ansett förenlig med detaljplanens syfte samt begränsad sedd till den enskilda fastigheten. Fler vinkelbyggnader förekommer i aktuell fastighets direkta närhet där nämnden medgivit avvikelser vad gäller exploateringen av fastigheten. Tillbyggnaden föreslås i planeringsplanen som gjordes vid områdets tillkomst och illustreras så även på plankartan. Nämnden bedömer även den cirka 7,5 % avvikelsen som liten. Övriga detaljplanebestämmelser för fastigheten uppfylls.

Den aktuella åtgärden anses uppfylla anpassningskravet och kravet vid ändring av en byggnad som enligt PBL 8:17 § ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Utifrån bygglovsritningarna bedöms även tillbyggnaden i sig uppfylla kraven i 8 kap. 1 § 2 PBL på en god form- färg- och materialverkan. Byggnaden avviker inte från den omgivande bebyggelsens skala och utformning i sådan grad att bestämmelserna om krav på anpassning till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan åsidosätts.

Förändringarna antas inte heller medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Området Gylleröd är ett tätbebyggt område och av praxis framgår att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter. Således finner nämnden att de eventuella olägenheter som ägaren till grannfastigheten har anfört inte är att betrakta som betydande i ett tätbebyggt och blandat område som det nu är fråga om.

Sammantaget får ansökt åtgärd ses som lämplig och bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel samt veranda/matsalsdel med terrass ovan och utvändigt ändring på befintligt bostadshus; ny dörr nordvästra fasaden ovanvåning ska ges.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Information

Överklagandetid

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar och sökande 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. Läs mer i bilaga *Hur man överklagar*.

Debitering

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

Slutbesked

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägaren till fastigheten Mölle 15:38 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



§ 13 TJÖRRÖD 7:175 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har inkommit med ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Tjörrod 7:175 .

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Tjörrod 7:175.

Planenlighet

Inom aktuellt område gäller byggnadsplaner från år 1946 och 1970.

Den planerade nybyggnationen ligger inom riksintresset för totalförsvaret och högexploaterad kust. I kommunens översiktsplan 2035 är området definierat som landsbygd.

Grannyttrande

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

Ägaren till fastigheten Tjörrod 7:30 har inkommit med ett yttrande och vill framföra att han godkänner byggnationen under förutsättning att man förlänger den planerade vägen till sin södra fastighetsgräns.

Fastighetsägaren till Tjörrod 7:151 har inkommit med erinran och framför bland annat att hon anser att det finns lämpligare platser att bebygga för småhusändamål.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2023-11-14, med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2023-11-14, med erinran
- Planavdelningens yttrande 2023-11-24, med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2023-11-28, utan erinran med information
- Geodataavdelningens yttrande 2023-11-28, utan erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2023-11-13, med erinran
- Höganäs Energis yttrande 2023-11-14, med information
- NSR yttrande, 2023-12-06, utan erinran

Upplysningar/förtydliganden

Den planerade styckningslotten ingår enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst i ett större Fornlämningsområde, en stenåldersboplats vars utsträckning beräknas vara cirka 300x250 m. Tillstånd ska sökas hos Länsstyrelsen vid ingrepp i eller vid en fornlämning.

Höganäs Energi informerar att de har både högspänning och lågspänning, samt fiberkablar som går längs med befintliga fastigheter där det är tänkt att byggas en väg. Om denna skall byggas så måste det säkras att kablarna inte skadas samt att de i framtiden kan komma åt att laga dem samt att det inte byggs över dem. Möjligen genom att lägga ett U-område i planen eller att det ordnas en ledningsrätt för aktuellt område.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Stadsmiljöavdelningen skriver att Höganäs kommun har inte har för avsikt att bygga ut infrastrukturen som pekats ut i sökandes skisser.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Tjöröd 7:175

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Tjöröd 7:175

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL framgår att om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska 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, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, till exempel om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav som rör anpassningen till omgivningen (prop. 1985/86:1 s. 285).

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt PBL 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 (1998:808), MB, 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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

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

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

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a § PBL, 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 § , MB, framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

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.

Bedömning

Sökt förhandsbesked initerad av en av fastighetsägarna till fastigheten Tjörrod 7:175 innebär att man önskar bilda en ny bostadsfastighet om c:a 1 300 m². Styckningslotten ska bebyggas med ett enbostadshus om cirka 140 m² och ett garage om c:a 60 m². Platsen är belägen inom den nord-västra delen av Tjörrod 7:175 och tillfart ska ske via en ny väg över stamfastigheten till den befintliga Bergdahls väg. Platsen för den planerade nybyggnationen ligger i direkt anslutning till det kommunala VA-nätet.

Fastigheten Tjörrod 7:175 är taxerad som obebyggd lantbruksenhet och har enligt fastighetsregistret en areal om 147 380 m². Idag består aktuell mark av brukad jordbruksmark. För området gäller byggnadsplaner från år 1946 och 1970. Byggnadsplanerna har dock ännu inte genomförts inom Tjörrod 7:175. År 1970 gjorde kommunen en ändring och utvidgning av då gällande byggnadsplan för Strandbaden. Inom del av Tjörrod 7:175 (dåvarande Tjörrod 7:9) bekräftades markanvändningen från år 1946 som medger bostadsbyggande.

Marken har historiskt använts endast för jordbruksändamål. I gällande ÖP2035 definieras marken som landsbygd, men man har inte fört ett resonemang vad gäller den ogenomförda detaljplanen i översiktsplanen. Hur marken använts får anses vara underordnat den rättsligt fastställda användningen i detaljplanen. Genom den lagakraftvunna detaljplanen har markens användningssätt rättsligt bestämts för annat ändamål än jordbruk. Frågan om markens användning är därmed redan avgjord.

Det är endast kommunen som har befogenheter om detaljplaneläggning genom det så kallade kommunala planmonopolet. Av 4 kap 38 § PBL framgår att en detaljplan gäller till dess den ändras eller upphävs. Om en detaljplan fortfarande är aktuell vid genomförandetidens utgång, kan kommunen välja mellan att antingen låta planen fortsätta att gälla, eller genom ett beslut om förlängning av genomförandetiden bekräfta att planen under ytterligare viss tid framåt får genomföras. Alternativt bestämmer kommunen att ändra eller upphäva hela eller delar av en detaljplan.

Om den planerade byggnationen anpassas till byggnadsplanernas bestämmelser anser nämnden att det inte finns några hinder mot att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tjörrod 7:175.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

INFORMATION

Innebörden av beslutet

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Överklagandetid

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.

Läs mer i bilaga *Hur man överklagar*.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft.

Debitering

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
- Ägarna till fastigheterna Tjörred 7:30 och Tjörred 7:151 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



§ 14 DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser.

Avdelningarnas förslag till beslut:

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och i förekommande fall ska lämpliga åtgärder vidtas

A. Skäret 10:1, Skärets hamn, Skäret, BÄ.2021.21

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden (nämnden) i Höganäs kommun har den 24 maj 2023 beslutat (delegationsbeslut dnr BÄ.2021.21) att avslutaärendet gällande anmälan om olovlig byggnation på fastigheten Skäret 10:1 i Höganäs kommun.

Närboende på grannfastigheten överklagar nämndens beslut och yrkar att Länsstyrelsen upphäver beslutet.

Länsstyrelsen gör följande bedömning:

Klaganden har anfört att byggnaden inte är borttagen. Vissa delar finns kvar. Domstolen har tidigare bedömt att byggnaden är olaglig. Klaganden har bifogat bilder; tre från juni 2023, två från april 2023 och två från juli 2020.

Länsstyrelsen noterar att den aktuella byggnadens bygglovsansökan har avsett en om- och tillbyggnad av ett befintligt öppet mastskjul med ett direkt anslutande slutet förråd på fastigheten. Åtgärderna som gjorts avser takbreddning, takhöjning och en brädfodring på tre sidor av skjulet samt byte av gamla brädor ut mot nya på den slutna delen av förrådet. Av utredningen framgår att Mark- och miljödomstolen konstaterat att tillbyggnaderna är olovliga enligt PBL samt att nämnden beslutat om rättelseföreläggande. Av utredningen framgår vidare att nämnden varit på inspektion och konstaterat att de olovliga åtgärderna är rivna/borttagna. Även av bilder som klaganden skickat in framgår att de olovliga åtgärderna rivits. Själva ursprungsbyggnationen som varit placerad på prickmark sedan tidigare (som uppges vara från år 1994) får anses vara preskriberad sedan länge (10 år preskriptionstid enligt 11 kap. 20 § PBL) och omfattas enligt Länsstyrelsen inte av rättelsen till följd av det nekade lovet. Hela mastskjulet måste alltså inte rivras. Länsstyrelsen bedömer att nämnden har utrett ärendet tillräckligt och att de otillåtna delarna av byggnaden har rivits. De få pelare som står kvar förändrar inte bedömningen. Nämnden har därmed haft fog för sitt beslut att avsluta ärendet från vidare handläggning. Vad som i övrigt anförts i överklagandet föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

Överklagandet ska därmed avslås.

B. Lerberget 49:534, Rättarevägen 46, Lerberget, BÄ.2021.116

Mark- och miljööverdomstolens protokoll att inte ge prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

C. Stubbarp 39:5, Äpplegatorna, Viken, BÄ.2022.153

Länsstyrelsens beslut att ändra det överklagade beslutet och sätta ned byggsanktionsavgiften till 148 281 kronor.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun ("nämnden") beslutade den 16 mars 2023 att ta ut byggsanktionsavgifter om 296 562 kronor av klagande för att ha tagit 16 radhus i bruk innan nämnden gett slutbesked.

Klagande yrkar, i första hand, att beslutet upphävs. I andra hand de bolaget att byggsanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel och i tredje hand att den sätts ned till hälften.

D. Tomaten 3, Sjöcronavägen 5, Höganäs, BÄ.2023.59

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 26 juni 2023 att avsluta ett ärende gällande ovan rubricerad fastighet eftersom det saknades skäl att ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

En närboende har överklagat beslutet.

Närboende är lagfaren ägare till fastigheten Tomaten 1. Denna fastighet gränsar inte till Tomaten 3, varför han inte kan anses ha klagorätt på denna grund. Inte heller anser länsstyrelsen att det överklagade beslutet kan anses påverka klagandens rättsställning eller beröra ett intresse som han har och som erkänts av rättsordningen. Överklagandet ska därför avvisas.

E. Svanebäck 1:85, Höganäsvägen 72C, Viken, BYGG.2022.716

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 8 februari 2023 genom delegation att bevilja bygglov för ombyggnad samt utvändigt ändring av enbostadshus och garage. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län som den 22 maj 2023 beslutade att avslå överklagandet.

Närboende har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte föreligger grund för att upphäva beslutet och att överklagandet ska avslås.

F. Östraby 4:77, Östrabyvägen 58, Mjöhult, FHB.2023.2

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs (nämnden) beslutade den 13 april 2023 att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på rubricerad fastighet.

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 20 september 2023 att upphäva det överklagade beslutet och meddela att sökt byggnation inte kan medges.

Av underlaget i målet framgår att fastigheten är taxerad som kombinerad småhus- och bebyggd lantbruksenhet. Det är i målet otvistligt att det markområde som av länsstyrelsen ansetts utgöra jordbruksmark, och till del avses bebyggas, har en yta om ca 0,8 ha samt i vart fall tidigare utgjort jordbruksmark och att gräs på ytan idag slås ett par gånger per år. Den aktuella åtgärden har vidare inte uttryckligt stöd i översiktsplanen.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning i fråga om att området med hänsyn till storlek, belägenhet och övriga förhållanden får anses utgöra sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Vad klagande anfört föranleder ingen annan bedömning i frågan. Enskild bebyggelse utgör under de förhållanden som framgår i målet inte ett sådant väsentligt samhällsintresse som tillåter att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk enligt hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Överklagandet ska därför avslås.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

G. Östraby 4:77, Östrabyvägen 58, Mjöhult, FHB.2023.2

Mark- och miljödomstolens protokoll nu fråga om avvisning.

Målet föredras och mark- och miljödomstolen antecknar att klagande yrkat att mark- och miljödomstolen företar syn på platsen till styrkande av att det finns skäl för att bevilja positivt förhandsbesked för sökt åtgärd.

Mark- och miljödomstolen meddelar följande

BESLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår begäran om syn.
2. Mark- och miljödomstolen förelägger klagande att senast den 30 november 2023 skriftligen inkomma med de ytterligare uppgifter han vill föra in i målet samt i övrigt slutföra sin talan. Målet kan därefter komma att avgöras, även om något yttrande inte kommit in.

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället, om det behövs. Mark- och miljödomstolen bedömer, mot bakgrund av utredningen i övrigt, att syn inte är nödvändigt. Yrkandet om syn ska därför avslås. Eftersom det kan antas att klagande inte har slutfört sin talan i målet, så föreläggs han att göra det.

Domstolens beslut får överklagas endast i samband med överklagande av det slutliga avgörandet av målet.

H. Jonstorp 7:5, Jonstorpsvägen 107, Jonstorp, FHB.2023.7

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 30 augusti 2023 (§ 162) att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus samt garage/förråd på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av klaganden som yrkar att Länsstyrelsen, som det får förstås, upphäver beslutet.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Nämnden har haft fog för beslutet att meddela ett positivt förhandsbesked för byggnationen.

Vad klagande anfört i övrigt föranleder ingen annan bedömning och överklagandet ska därmed avslås.

I. Bölsåkra 5:12, Norra Kustvägen, Jonstorp, FHB.2023.15

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) har den 9 november 2023 meddelat negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på rubricerad fastighet.

Klagande har överklagat beslutet och yrkar i första hand att det upphävs och att förhandsbesked beviljas. I andra hand yrkas att ärendet återförvisas för ny prövning med en alternativ placering.

Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning i fråga om att den aktuella åtgärden inte har uttryckligt stöd i översiktsplanen. Med hänsyn till storlek, belägenhet och övriga förhållanden får området anses utgöra sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Vad klagandena anfört, bland annat om områdets bergighet, föranleder ingen annan bedömning i frågan. Det kan noteras att även stenig mark ansetts vara brukningsvärd i rättstillämpningen (jämför till exempel Mark- och miljödomstolen i Växjös dom den 21 april 2021 i mål nr P 1028-21 samt Mark- och miljödomstolen i Vänersborgs dom den 21 april 2022 i mål nr P 861-21).

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Enskild bebyggelse utgör under de förhållanden som framgår i målet inte ett sådant väsentligt samhällsintresse som tillåter att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk enligt hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen kan även konstatera att den sökta byggåtgärden aktualiserar andra intressekonflikter, bland annat beträffande utpekade riksintressen för kulturmiljövård och rörligt friluftsliv i översiktsplanen. Även om riksintresseomfattningen inte utgör definitiva hinder mot tillkommande exploateringsåtgärder på platsen får de utgångsvis anses utgöra tungt vägande skäl däremot.

Med beaktande av ovanstående finner länsstyrelsen att det allmänna intresset av att neka den sökta exploateringen väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga fastigheten med ett enbostadshus samt garage/förråd. Länsstyrelsen anser därför att nämnden haft fog för sitt beslut att ge ett negativt förhandsbesked. Vad klagandena anfört i övrigt medför ingen annan bedömning.

Överklagandet ska därmed avslås.

J. Rekekroken 6:1, STR.2020.7

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet från klagande 1.

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet från klagande 2.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 4 mars 2021 att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en enskild väg inom fastigheten Rekekroken 6:1 i Höganäs kommun samt att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 § miljöbalken.

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 7 april 2021 att med stöd av 19 kap. 3 b § miljöbalken pröva nämndens beslut om strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen beslutade den 22 juni 2023 att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens för anläggande av enskild väg på fastigheten Rekekroken 6:1 i Höganäs kommun.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen av klagande 1 och klagande 2.

Sökande av den i målet aktuella ansökan om strandskyddsdispens är enbart klagande 1.

Klagande 2 har inte angivits som sökande av strandskyddsdispensen och kan därför inte anses berörd av länsstyrelsens beslut på sådant sätt att klagande 2 har rätt att överklaga beslutet.

Klagande 2s överklagande ska därför avvisas.

Även om det föreligger ett för klagande 1 angeläget intresse av att få ta området för vägen i anspråk på det sätt som framgår av ansökan, så ska det enskilda intresset vägas mot det mycket starka allmänna intresset som strandskyddet innebär och den restriktiva tillämpning som är avsedd med strandskyddsbestämmelsernas. Vid en sådan avvägning får enligt mark- och miljödomstolen det allmänna intresset anses väga tyngre än klagande 1s enskilda intresse.

Området omfattas även av riksintresse för rörligt friluftsliv och kustzon enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken. Mark- och miljödomstolen delar därför länsstyrelsens bedömning.

Vad klagande 1 anfört föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning.

Överklagandet ska därför avslås.

K. Läktaren 1, Målgatan 3, MIL-2021-188

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun ("nämnden") beslutade den 10 maj 2023

(diarienummer MIL-2021-188-145) att avsluta ett ärende om klagomål på hög

inomhustemperatur avseende fastigheten Läktaren 1. Beslutet motiverades med att nämnden bedömer att det inte längre föreligger någon olägenhet för människors hälsa och att det inte heller är rimligt att kräva att fastighetsägaren vidtar fler åtgärder.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Klagande överklagar nämndens beslut och yrkar att det ska upphävas. Han anser att det fortfarande föreligger en olägenhet för människors hälsa och att utredningen därför behöver fortsätta.

Nämnden har yttrat sig över överklagandet. Den har då anfört i huvudsak följande. Den står fast vid bedömningen att avsluta ärendet. En veckas mätning bedöms ge tillräckliga data för att göra en rättvis bedömning. Det är inte ekonomiskt försvarbart att ställa ytterligare krav på fastighetsägaren. Åtgärder har vidtagits i samtliga rum där värme har konstaterats.

Inomhustemperaturen är nu under 23 °C och följer därför Folkhälsomyndighetens allmänna råd om temperatur inomhus. Boende har möjlighet att reglera inomhustemperaturen till mellan 20–23 °C.

Klagande har yttrat sig över det som nämnden har anfört. Han menar att det är ett felaktigt påstående att värmecentralens vägg, som gränsar mot hans sovrum, inte är en bidragande faktor till förhöjd temperatur i sovrummet. Väggen består av ca 10 m² betong, som fungerar som ett värmemagasin. Det stämmer inte heller att temperaturen är reglerbar i spannet 20–23 °C. Den uppmätta temperaturen ligger precis under 23 °C. Det går inte att sänka temperaturen, utan enbart att höja. Den enda möjligheten att få temperaturen att sjunka är att ha fönstren öppna konstant eller att använda luftkonditionering.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens bedömning för följande bedömning och noterar inledningsvis att klagande har anfört att det vid bedömningen i ärendet bör beaktas att han är sjukskriven och att han därmed är en person som är något känsligare än normalt. I underlaget till ärendet finns det dock inga medicinska uppgifter eller annat underlag som visar att klagande har en förhöjd känslighet i fråga om inomhustemperatur. I den följande bedömningen kan Länsstyrelsen därför inte ta särskild hänsyn till denna uppgift.

Länsstyrelsen konstaterar att bedömningen av om ett visst temperaturförhållande inomhus utgör en olägenhet för människors hälsa görs med utgångspunkt i Folkhälsomyndighetens allmänna råd. Enligt dessa ska inomhustemperaturen i bland annat bostäder inte varaktigt överskrida 24 °C, eller 26 °C på sommaren.

I sitt överklagande framför klagande att resultaten från den senaste mätningen är missvisande eftersom de även beaktar några dagar då fönstren i lägenheten var öppna för att vädra ut. Mätvärdena från de dagar då lägenheten inte hade vädrats visar att den avlästa temperaturen kontinuerligt legat på 22,5 – 22,7 °C, alltså inte 22 °C, som nämnden menar.

Länsstyrelsen kan utifrån dessa uppgifter konstatera att resultatet av den senaste uppföljande temperaturmätningen, oavsett om det avläses på det sätt som nämnden har gjort eller på det sätt som klagande menar är korrekt, visar att inomhus-temperaturen i lägenheten under mätperioden kontinuerligt underskred 24 °C. Det innebär att den uppmätta lufttemperaturen inte längre indikerar olägenhet för människors hälsa i den mening som avses i 9 kap. 3 § MB. För bedömningen av om en olägenhet föreligger saknar det enligt Länsstyrelsens uppfattning betydelse om det är möjligt att reglera inomhustemperaturen i spannet 20–23 °C, så länge denna temperatur inte överskrider 24 °C med någon varaktighet.

Mot denna bakgrund anser Länsstyrelsen, i likhet med nämnden, att det inte är motiverat att förelägga föreningen att vidta fler utrednings- eller avhjälpandeåtgärder i syfte att sänka temperaturen i lägenheten.

Länsstyrelsen avslår därför överklagandet.

SIGNATUR

**§ 15****UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2024 (ÄRENDE 15)****Sammanfattning av ärendet**

Redovisning av underrättelser från Lantmäteriet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Underrättelse om begärd förrättning

1. Tjörred 7:12 och Väsby 11:108, Kullagatan i Strandbaden – Fastighetsreglering och Steglinge 1:30 , Steglingevägen i Höganäs – Avstyckning
2. Jonstorp 12:17 och 12:18, Jonstorpsvägen i Jonstorp – Fastighetsbestämning
3. Lotsen 2 och Lotsen 3, Kaptensgatan i Höganäs – Fastighetsbestämning

Underrättelse om avslutad förrättning

4. Stubbarp ga:1 och Stubbarp s:7 med flera, Stubbarps byaväg i Arild – Fastighetsreglering och omprövning av gemensamhetsanläggning
5. Mölle 12:67 med flera., Harastolsvägen i Mölle – Fastighetsreglering
6. Bräcke 11:1 med flera, Nygårdavägen i Höganäs – Fastighetsbestämning, fastighetsreglering och avstyckning
7. Jonstorp 9:162 och 38:2, Jonstorpsvägen i Jonstorp – Fastighetsreglering
8. Viken 118:94 och Viken 118:113, Ringvägen i Viken – Omprövning av gemensamhetsanläggning

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.6

§ 16

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Bygglovschefen Damir Kacapor 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

2024-02-01

Dnr DIA.2024.7

§ 17

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 17)

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

2024-02-01

Dnr DIA.2024.8

§ 18

BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.9

§ 19

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 19)

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

2024-02-01

Dnr DIA.2024.10

§ 20

GEODATAAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.11

§ 21

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet
Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.12

§ 22

PLANAVIDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.13

§ 23

INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Bygglovschefen Damir Kacapor 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

2024-02-01

Dnr DIA.2024.14

§ 24

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGG (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till 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 2023-11-22--2024-01-16.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.15

§ 25

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖ (ÄRENDE 25)

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 2023-11-22--2024-01-17.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.16

§ 26

ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 26)

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 2023-11-22--2024-01-16.

SIGNATUR

**§ 27****UPPFÖLJNING AV INTERN KONTROLLPLAN 2023 (ÄRENDE 27)****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.

Inga kontrollmoment som följts upp under 2023 visar några avvikelser.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av den interna kontrollplanen för 2023.

Beslutsunderlag

- Bygg- och miljönämndens rapport över uppföljning av den interna kontrollplanen för 2023 **BMN-bilaga 1-2024**

Förslag till beslut

Bygglövsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna uppföljningen av den interna kontrollplanen för 2023.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna uppföljningen av den interna kontrollplanen för 2023.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Ekonomiavdelningen
- Akten

SIGNATUR



§ 28 ÅRSREDOVISNING 2023 (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden redovisar i sin årsredovisning resultat och måluppfyllelse för 2023.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna förslag till bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2023 .

att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående årsredovisning 2023 till kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2023 **BMN-bilaga 2-2024**

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna förslag till bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2023 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående årsredovisning 2023 till kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna förslag till bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2023 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående årsredovisning 2023 till kommunfullmäktige.

Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige
- Akten

SIGNATUR



§ 29

TILLSYNSPLAN 2024, BEHOVSUTREDNING 2024-2026 - MILJÖ (ÄRENDE 29)

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till tillsynsplan 2024 och behovsutredning 2024-2026 har tagits fram utifrån det tillsynsbehov som finns inom miljö-, hälsa-, tobaks- och livsmedelsområdet. Tillsynsplanen delas upp på respektive handläggare, som därmed får en individuell plan för året.

Tillsynsplanen ska antas av bygg- och miljönämnden.

Enligt förordningen om tillsyn enligt miljöbalken och Livsmedelsverkets föreskrifter ska behovet av tillsyn uppdateras och en tillsynsplan upprättas av den nämnd som ansvarar för denna tillsyn.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta förslag "Tillsynsplan 2024 och behovsutredning 2024-2026" för miljöavdelningens verksamhet.

Beslutsunderlag

- Tillsynsplan 2024 och behovsutredning 2024-2026 **BMN-bilaga 3-2024**

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att anta förslag "Tillsynsplan 2024 och behovsutredning 2024-2026" för miljöavdelningens verksamhet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att anta förslag "Tillsynsplan 2024 och behovsutredning 2024-2026" för miljöavdelningens verksamhet.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Enligt förordningen om tillsyn enligt miljöbalken och Livsmedelsverkets föreskrifter ska behovet av tillsyn uppdateras och en tillsynsplan upprättas av den nämnd som ansvarar för denna tillsyn.

Beslutet ska skickas till

- Miljöavdelningen
- Akten

SIGNATUR



§ 30

GRANSKNING AV STYRNING, LEDNING OCH KOMPETENSFÖRSÖRJNING (ÄRENDE 30)

Sammanfattning av ärendet

Kommunens revisorer har gett EY i uppdrag att granska kommunstyrelsens samt bygg- och miljönämndens styrning och ledning kopplat till kompetensförsörjning och delegation inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderas bygg- och miljönämnden att:

1. Följa upp statistik över utfall av prövning av överklagade handläggnings- och tillsynsbeslut.

Kommunstyrelsen rekommenderas att:

2. Följa upp varför resultaten i medarbetarenkäten är låga i förhållande till det kommungemensamma målet, samt varför resultaten är än lägre på planavdelningen.

Bygg- och miljönämnden samt kommunstyrelsen rekommenderas att:

3. Dokumentera samhällsbyggnadsförvaltningens långsiktiga kompetensförsörjningsbehov.
4. Utvärdera organisationen av tillsynsverksamheten ur ett oberoende- och jävsperspektiv.

Kommunens revisorer har vid sammanträde 2023-12-18 beslutat att anta revisionsrapporten som sin egen. De önskar skriftligt svar från bygg- och miljönämnden på de rekommendationer som anges i rapporten senast 2024-02-29.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lämna följande yttrande:

1. Statistik över utfall av prövning av överklagade handläggnings- och tillsynsbeslut kommer att föras för de ärenden som beslutas på delegation respektive för de ärenden där beslut tas i nämnden. Återrapportering sker till nämnden en gång per år.
2. –
3. I rapporten nämns inte någon brist på kompetens och varken miljöchef, bygglovschef eller nämnd anser att det saknas kompetens att utföra de uppgifter som nämnden har som ansvarsområde. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser regelbundet över de yrkeskategorier där konkurrensen är hög på arbetsmarknaden eller där det identifierats löneskillnader jämfört med andra kommuner. Detta sker i samband med den årliga löneöversynen. En kartläggning med plan över kompetensbehoven görs årligen i samband med att tillsynsplanen enligt miljöbalken tas fram för beslut i bygg- och miljönämnden. Samhällsbyggnadsförvaltningen omfattas av Höganäs kommuns aktuella kompetensförsörjningsplan. Kompetensförsörjningsplanen beskriver de förutsättningar vilka innefattar utmaningar och förändringar i vår omvärld, närvärld och invärld som kan ha en stor inverkan på kompetensförsörjningen. Planen är ett stöd och ett verktyg genom att presentera gemensamma trender eller mönster som identifierats. Den beskriver fokusområden för att möta kompetensförsörjnings-utmaningen.
4. Tillsynen inom den egna förvaltningen är mycket begränsad då man endast är beställare av uppdrag och arbetet utförs av externa entreprenörer eller markbyggnadsavdelningen som är placerad i Teknik och fastighetsförvaltningen.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dessutom hanteras tillsynsverksamheten enligt alla vanliga rutiner, och ingen särhantering görs.

Rapporten nämner en granskning som Länsstyrelsen genomförde 2020 gällande kommunens miljöbalkstillsyn.

Kommunen har redovisat sitt ställningstagande på deras uppföljning. Svaret var detsamma då som nu.

Därefter har Länsstyrelsen återkommit och tackar för inlämnad redovisning.

Sammanfattningsvis godtar Länsstyrelsen kommunens redovisning och avslutar ärendet utan ytterligare åtgärder.

Beslutsunderlag

- Granskningsrapport
- Missiv granskning, styrning och ledning, Höganäs kommun

Förslag till beslut

Chefen för samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att lämna följande yttrande:

1. Statistik över utfall av prövning av överklagade handläggnings- och tillsynsbeslut kommer att föras för de ärenden som beslutas på delegation respektive för de ärenden där beslut tas i nämnden. Återrapportering sker till nämnden en gång per år.
2. –
3. I rapporten nämns inte någon brist på kompetens och varken miljöchef, bygglovschef eller nämnd anser att det saknas kompetens att utföra de uppgifter som nämnden har som ansvarsområde. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser regelbundet över de yrkeskategorier där konkurrensen är hög på arbetsmarknaden eller där det identifierats löneskillnader jämfört med andra kommuner. Detta sker i samband med den årliga löneöversynen. En kartläggning med plan över kompetensbehoven görs årligen i samband med att tillsynsplanen enligt miljöbalken tas fram för beslut i bygg- och miljönämnden. Samhällsbyggnadsförvaltningen omfattas av Höganäs kommuns aktuella kompetensförsörjningsplan. Kompetensförsörjningsplanen beskriver de förutsättningar vilka innefattar utmaningar och förändringar i vår omvärld, närvärld och invärld som kan ha en stor inverkan på kompetensförsörjningen. Planen är ett stöd och ett verktyg genom att presentera gemensamma trender eller mönster som identifierats. Den beskriver fokusområden för att möta kompetensförsörjnings-utmaningen.
4. Tillsynen inom den egna förvaltningen är mycket begränsad då man endast är beställare av uppdrag och arbetet utförs av externa entreprenörer eller markbyggnadsavdelningen som är placerad i Teknik och fastighetsförvaltningen. Dessutom hanteras tillsynsverksamheten enligt alla vanliga rutiner, och ingen särhantering görs. Rapporten nämner en granskning som Länsstyrelsen genomförde 2020 gällande kommunens miljöbalkstillsyn. Kommunen har redovisat sitt ställningstagande på deras uppföljning. Svaret var detsamma då som nu. Därefter har Länsstyrelsen återkommit och tackar för inlämnad redovisning. Sammanfattningsvis godtar Länsstyrelsen kommunens redovisning och avslutar ärendet utan ytterligare åtgärder.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att besluta enligt chefen för samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Höganäs kommuns revisorer
- Kommunkansliet

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-02-01

Dnr DIA.2024.22

§ 31

FÖRÄNDRING AV BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS SAMMANTRÄDESDAGAR FÖR 2024 (ÄRENDE 31)

Sammanfattning av ärendet

Förändring har gjorts i datum för bygg- och miljönämndens sammanträde i december.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna föreslagen ändring av datum för bygg- och miljönämndens sammanträde i december.

Beslutsunderlag

- Förslag till sammanträdesdagar 2024

Förslag till beslut

Nämndsekreteraren föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar godkänna föreslagen ändring av datum för bygg- och miljönämndens sammanträde i december.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föreslagen ändring av datum för bygg- och miljönämndens sammanträde i december.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Bygg- och miljönämnden
- Kommunkansliet

SIGNATUR