



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

NÄRVARANDE

| | |
|----------------------------|---|
| Ordförande | Gustaf Wingårdh (M) |
| Ledamöter | Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Lina Östergren (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD) |
| Tjänstgörande ersättare | Ingemar Erikson (C) |
| Ej tjänstgörande ersättare | Christian Wadsworth (M) Bengt Åström (M) |
| Övriga | Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak Miljöchefen Ulf Frick Kommunjuristen Torsten Rosin Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Förvaltningschefen Jacob von Post Samordnaren Johanna Magnusson Lantmäteringenjören Oliver Werth §§111, 131 Lantmäteringenjören Linda Adler §§112-114 Tillsynshandläggaren Josefine Holsby §115 Bygglovshandläggaren Linn Justad §116 Byggnadsinspektören Damir Kacapor §§117-121 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson 122 Byggnadsinspektören Ulf P Frick 123 Planarkitekten Besnik Nikq §§127-128 |
| Sekreterare | Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist |
| Sammanträdestid | kl 14.00- 16.15 2021-05-20 |
| Paragrafer | §§ 99 - 129 BMN-bilagor 4-5/2021 |

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

JUSTERING

Utsedd att justera Peter Graff (S)

Miljöavdelningen onsdagen 26 juni 2021.

UNDERSKRIFTER

Sekreterare §§99 - 129
Pernilla Stjernkvist

Ordförande §§99 - 129
Gustaf Wingårdh (M)

Justerande §§99 - 129
Peter Graff (S)

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | | |
|------|---|---------|
| (1) | Upprop | 4 |
| (2) | Justering av protokoll samt bestämmande av datum för presskonferens | 5 |
| (3) | Förändring samt fastställande av föredragningslista | 6 |
| (4) | Plan- och bygglovsavdelningen informerar | 7 |
| (5) | Miljöavdelningen informerar | 8 |
| (6) | Stadsarkitekten informerar | 9 |
| (7) | Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning- Bygg | 10 |
| (8) | Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning- Miljö | 11 |
| (9) | Anmälan om godkända kontrollansvariga | 12 |
| (10) | Ekonomisk rapport - Bygg | 13 |
| (11) | Ekonomisk rapport - Miljö | 14 |
| (12) | Budget, verksamhetsplan och mål för 2022, samt plan för 2023-2024 | 15 |
| (13) | Underrättelser från Lantmäteriet 2021 | 16 |
| (14) | Fastighetsreglering berörande Stubbarp 6:29 och 7:28 samt Smedstorp 3:5 | 17 - 20 |
| (15) | Namnsättning kvartersnamn Tornlyckan | 21 - 22 |
| (16) | Namnsättning badplatser Strandbaden | 23 - 25 |
| (17) | Anmälan om olovlig markåtgärd | 26 - 27 |
| (18) | Domar och beslut | 28 - 29 |
| (19) | Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus | 30 - 33 |
| (20) | Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | 34 - 37 |
| (21) | Ansökan om bygglov för 10 st radhus (2 byggnader) samt förråd | 38 - 40 |
| (22) | Ansökan om bygglov för två flerbostadshus samt miljöhus/cykelförråd/lokal | 41 - 43 |
| (23) | Nedsättning av avgift | 44 - 45 |
| (24) | Ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från ekonomibyggnad (försäljning, utställning, verkstad) till boende. | 46 - 50 |
| (25) | Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt utvändigt ändring | 51 |
| (26) | Ändring av huvudmannaskap i Mölle, etapp 2 | 52 |
| (27) | Ändring av huvudmannaskap för Arild | 53 |
| (28) | Delegationsordning bygg- och miljönämnden - förändringar under 2021 | 54 |
| (29) | Delegationsbeslut ändring av detaljplan Jonstorp 10:18 | 55 |
| (30) | Ändring av detaljplan för Jonstorp 10:18 | 56 |
| (31) | Avstyckning från Stubbarp 1:146 | 57 |

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.1

§ 99

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet

Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.2

§ 100

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Peter Graff (S) att justera protokollet, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 26 maj klockan 11.30.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Peter Graff (S) att justera protokollet.

att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 26 maj klockan 11.30.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.3

§ 101

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har följande ändringar av föredragningslistan gjorts.

- Ärendena 28, 29, 30 och 31 har tillkommit.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.4

§ 102

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.5

§ 103

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.6

§ 104

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 6)

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten Gunilla Sandebert informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.7

§ 105

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

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2021-04-01 -- 2021-05-06.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.8

§ 106

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

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2021-04-01 -- 2021-05-06.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.9

§ 107

ANMÄLAN OM GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av kontrollansvariga enligt särskild förteckning daterad 2021-04-01 -- 2021-05-06.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.10

§ 108

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglövschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.11

§ 109

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



§ 110 BUDGET, VERKSAMHETSPLAN OCH MÅL FÖR 2022, SAMT PLAN FÖR 2023-2024 (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

Enligt uppdrag redovisar bygg- och miljönämnden förslag till gemensamma mål, verksamhetsplan och resultatbudget.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** föreslå kommunfullmäktige godkänna förslag till verksamhetsplan, mål samt hur måluppfyllelsen ska mätas.
- att** godkänna förslag till budgetram för år 2022.
- att** godkänna planeringsramarna för år 2023 och 2024.

Beslutsunderlag

- Verksamhetsplan och budget för 2022, plan 2023-2024. **BMN-bilaga 4-2021.**

Förslag till beslut

Miljö- och plan- och bygglovsavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta att föreslå kommunfullmäktige godkänna förslag till verksamhetsplan, mål samt hur måluppfyllelsen ska mätas, att godkänna förslag till budgetram för år 2022 och att godkänna planeringsramarna för år 2023 och 2024.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska besluta att föreslå kommunfullmäktige godkänna förslag till verksamhetsplan, mål samt hur måluppfyllelsen ska mätas, att godkänna förslag till budgetram för år 2022 och att godkänna planeringsramarna för år 2023 och 2024.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige
- Förvaltningsekonomen

SIGNATUR

**§ 111****UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2021 (ÄRENDE 13)****Underrättelse om begärd förrättning**

1. Hyveln 9, Brännerigatan i Höganäs - Avstyckning
2. Hässlebo 1:43 med flera, Gamla Södåkravägen i Jonstorp - Avstyckning och fastighetsreglering
3. Almsberg 1:1 och Tjörrod 1:3, Väsby fäladsväg i Höganäs - Fastighetsreglering

Underrättelse om avslutad förrättning

4. Flundrap 4:133, Oles väg i Skäret - Avstyckning
5. Lerberget 62:81 och 62:96, Snäckvägen i Lerberget - Fastighetsreglering och fastighetsbestämning
6. Rödmosen 19:1 och Flundrap s:3, Rågängen i Viken - Ledningsrätt
7. Flundrap 8:139 och 8:189, Mattlummervägen i Arild - Sammanläggning
8. Ingelstråde 2:30 med flera, Brandstorpsvägen i Höganäs - Fastighetsbestämning och fastighetsreglering
9. Mölle 14:244 och 14:251, Mölle hamnplan i Mölle - Fastighetsreglering
10. Stubbarp 1:146, Bränneslyckevägen i Nyhamnsläge - Avstyckning - *se även ärende 31.*

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr FBÄ.2020.61

§ 112 STUBBARP 6:29 STUBBARPS BYAVÄG 73A FASTIGHETSREGLERING BERÖRANDE STUBBARP 6:29 OCH 7:28 SAMT SMEDSTORP 3:5 (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Stubbarp 6:29 är en bebyggd jordbruksfastighet i tre skiften, varav det berörda skiftet är cirka 91 000 m² och bebyggt, och Stubbarp 7:28 är en bebyggd bostadsfastighet om cirka 3 600 m².

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå sökt fastighetsreglering av mark från Stubbarp 6:29 till Stubbarp 7:28.

Planenlighet

Stubbarp 7:28 är mestadels belägen inom detaljplanlagt område, cirka 275 m² ligger utanför detaljplanerat område. Den del av Stubbarp 6:29 som är föremål för samrådet (nedan rödmarkerat område, cirka 6 000 m²) ligger utanför detaljplanerat område och är obebyggd. Markanvändningen är i ansökan angett till trädgård, park och gräsytor. Aktuellt område omfattas av översiktsplan och markanvändningen anges som jord- och skogsbruk. Området ligger inom flertalet riksintressen och berör ett område för fornlämning i form av bytomt/gårdstomt.



Beslutsunderlag

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

- Stadsarkitektens remissvar 2021-04-08
- Miljöavdelningens remissvar 2021-04-09
- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar 2021-04-15
- VA-avdelningens remissvar 2021-04-01
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-04-15
- Ekologens remissvar 2021-04-06

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden avslår sökt fastighetsreglering av mark från Stubbarp 6:29 till Stubbarp 7:28.

Förtydligande av beslut

Bygg- och miljönämnden har att ta ställning till de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap 1-3 §§ fastighetsbildningslagen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden avslår sökt fastighetsreglering av mark från Stubbarp 6:29 till Stubbarp 7:28

Beslutsgång

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

Fastighetsbildningslagen

3 kap 1 §. *Fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Om fastigheten ska användas för bebyggelse, ska den vidare kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp. Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet, som ska nybildas eller ombildas för nytt ändamål, inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga rum, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.*

Stubbarp 7:28 är idag en varaktigt lämpad bostadsfastighet, och skulle tillsammans med det aktuella området för fastighetsreglering möjligen anses vara varaktigt lämpad som bostadsfastighet med möjlighet till mindre djurhållning eller mindre jordbruk.

Sista meningen i FBL 3:1 belyser övriga omständigheter som kan tillgodoses på annat sätt än fastighetsbildning. Åtminstone sedan år 2018 har kommunen varit tillfrågad och inkopplad i frågor ställda av fastighetsägare till Stubbarp 7:28 och boende i närområdet angående gångtrafik med mera på den gamla markvägen längs med fastighetens södra gräns. Möjligheten till att stänga av vägen har diskuterats med hänvisning till hemfridszon kontra allemansrätten. År 2018 genomfördes en mindre fastighetsreglering dels för att trygga fastighetens infart på del av denna markväg. Både innan och efter fastighetsregleringen har frågor ställts till kommunen angående möjlighet och rådighet över vägen för att kunna stänga av vägen för trafik. Efter fastighetsregleringen har vägen stängts av för motortrafik

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

och övrig trafik hindras genom grindar och skyltar (se bilder nedan). Markvägen används idag flitigt av boende i närområdet. Händelsen är anmäld till Länsstyrelsen. Det kan därför diskuteras vilket syfte den nu aktuella fastighetsbildningen har. Frågan om hemfridszon torde kunna utredas och åtgärdas på annat sätt än att tillföra ett område som idag annars inte har någon koppling till bostadsfastigheten. Hemfridszonen är inte måttangiven, men brukar sammanfalla med den hävdade tomten i anslutning till bostadsbyggnaden, och i vissa fall (som vägar genom gårdar) finns det inga tydliga avgränsningar.



Fastighetsbildningslagen

3 kap 2 §. Inom ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för bebyggande eller användning av mark än de som avses i första stycket, ska fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Om det på grund av ett särskilt tillstånd får uppföras en byggnad eller vidtas en annan därmed jämförlig åtgärd i strid mot en sådan bestämmelse, hindrar det som nu har sagts inte fastighetsbildning som behövs för att tillståndet ska kunna utnyttjas.

För merparten av Stubbarp 7:28 gäller detaljplan 1284-P98/202. Planens syfte är att ge möjlighet till ökat åretruntboende och förbättrad kommunal service. Fastighetsbildningsmässigt stämmer fastigheten överens med planbestämmelserna. Att fastigheten delvis ligger utanför detaljplanerad mark motverkar inte planens syfte.

Fastighetsbildningslagen

3 kap 3 §. Inom område som inte omfattas av detaljplan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Lag (1987:124).

Området berörs av flertalet riksintressen, bland andra friluftsliv, rörligt friluftsliv och naturvård. Området är sedan lång tid tillbaka allemansrättsligt tillgänglig som främst nyttjas av de närboende som gång- och cykelstråk. Det finns genom önskad fastighetsbildning risk för privatisering och en avhållande effekt för allmänheten vilket är i strid mot riksintressena.

Området i sig är ett område som utan översiktsplanen möjligen kan anses som lämplig för avstyckning för ny bostadsbebyggelse. Dock är dessa frågor utredda i översiktsplanen, där

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

markanvändningen bestämts till jord- och skogsbruk bland annat genom prövning enligt riksintressen och miljöbalken 3 kap 4 §.

Miljöbalken

3 kap 4 §. 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.

Området används som betesmark, och betraktas därför som brukningsvärd jordbruksmark enligt MB 3:4, vilket stöds av MÖD:s uttalande i målet P8646-18 i en dom 2019-01-11. Jordbruksmarken har ett värde antingen för dagens livsmedelsproduktion eller för framtida produktion. Önskad fastighetsbildning kan inte ses som ett väsentligt samhällsintresse och önskad effekt av genomförd fastighetsbildning bör kunna tillgodoses på annat sätt än tillskaffning av marken.

En fastighetsbildning där befintlig bostadsfastighet utökas är därför att avråda, då det i bygglovsprövning (med tillhörande överprövning) också kan vara svårt att motivera avslag om man nu i denna förrättning godkänner ett utökande av bostadsfastigheten. Likaså kanske en framtida ansökan om avstyckning inkommer och det torde då vara svårt att avslå, om LM redan gjort den ändringen av markanvändningen. Att genomföra denna fastighetsreglering anses därför enligt ovan skrivna skäl både försvåra området ändamålsenliga användning och kunna föranleda olämplig bebyggelse.

Skäl för beslut

Begärd åtgärd strider mot tillåtligheten enligt 3 kap 1 och 3 §§ FBL, varför geodataavdelningen avslår sökt fastighetsbildning.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet, kundcenter@lm.se

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.24

§ 113

NAMNSÄTTNING KVARTERSNAMN TORNLICKAN (ÄRENDE 15)

Sammanfattning av ärendet

Nya detaljplaner inom området Tornlyckan har vunnit laga kraft, andra är på gång, och det är dags för genomförande respektive markanvisningstävlingar. Gatunamn är sedan tidigare beslutat inom Tornlyckanområdet. Det är nu komplettering av kvarterstraktnamn som är aktuellt.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge området följande kvartersnamn: Framtiden, Visionen, Futurum, Utsikten, Drömmen, Lyckan, Tiden, Himlavalvet, Solen, Månen och Stjärnan.

att att fastigheten Höganäs 37:41 (Tornlyckeskolan) och del av intilliggande Lerberget 49:707 skifte 21 ska få ett kvarterstraktnamn: Framtiden.

Förslag till beslut

Namngivningsgruppen, genom geodataavdelningen, föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge området följande kvartersnamn: Framtiden, Visionen, Futurum, Utsikten, Drömmen, Lyckan, Tiden, Himlavalvet, Solen, Månen och Stjärnan.

Namngivningsgruppen, genom geodataavdelningen, föreslår även att fastigheten Höganäs 37:41 (Tornlyckeskolan) och del av intilliggande Lerberget 49:707 skifte 21 ska få ett kvarterstraktnamn: Framtiden.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge området följande kvartersnamn: Framtiden, Visionen, Futurum, Utsikten, Drömmen, Lyckan, Tiden, Himlavalvet, Solen, Månen och Stjärnan.

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar även att bygg- och miljönämnden ska ge fastigheten Höganäs 37:41 (Tornlyckeskolan) och del av intilliggande Lerberget 49:707 skifte 21 ett kvarterstraktnamn: Framtiden.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Ett förslag på namnsättning av tio nya kvarter presenteras. Kvartersnamn: Framtiden, Visionen, Futurum, Utsikten, Drömmen, Lyckan, Tiden, Himlavalvet, Solen, Månen och Stjärnan.

Vid tidigare beslut om kvarterstraktnamn har ett mindre område i anslutning till kvarteret Skymningen uteslutits, när nu en ny detaljplan vunnit laga kraft för detta område förslås

SIGNATUR

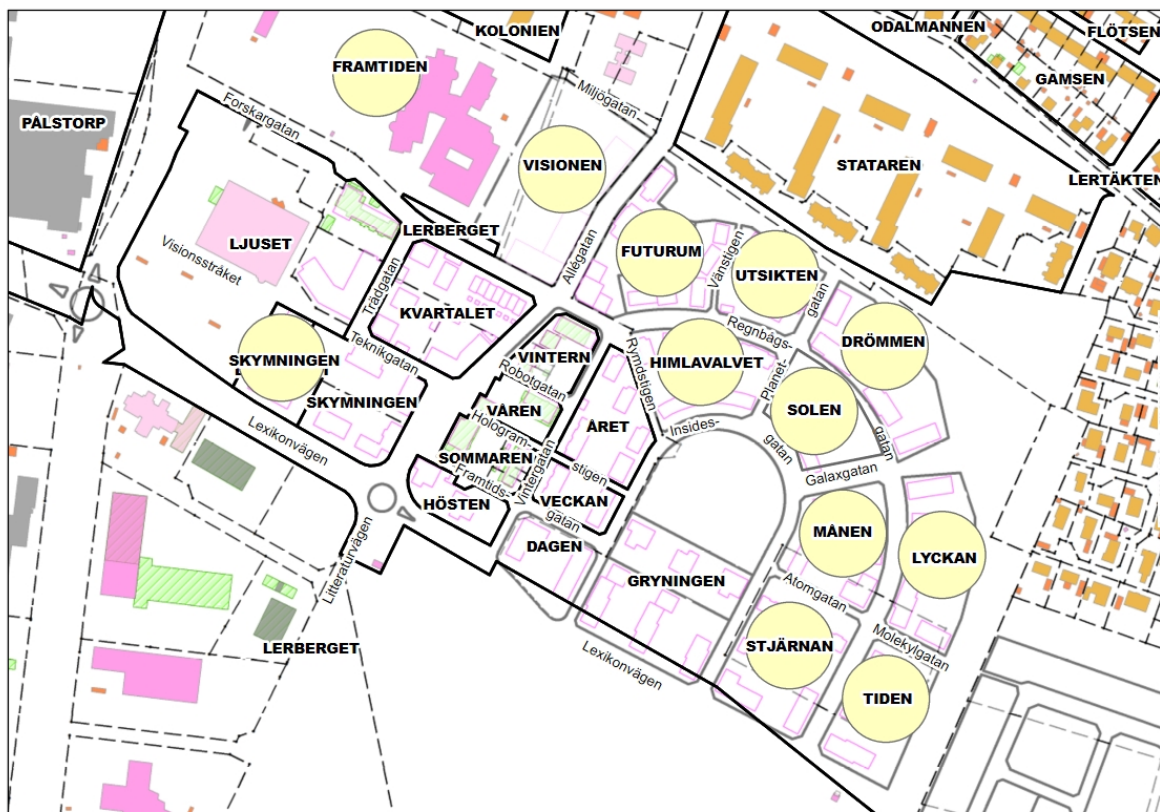


HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

kvarteret Skymningen omfattas även detta område. Se karta, nya namnförslag markeras med stora cirklar.



SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.21

§ 114

NAMNSÄTTNING BADPLATSER STRANDBADEN (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Strandbadens Byaförening har genom dess ordförande Carl Hellberg inkommit med en skrivelse som bland annat berör namnsättningen av badplatserna i Strandbaden. Föreningen påpekar att Strandbadens kuststräcka mer eller mindre utgörs av en sammanhållande badstrand, och att det därför också är viktigt att benämningen/namnsättningen på badplatserna som pekas ut blir korrekta.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa namnen på badplatserna till Margreteberg, Tallbacken, och Kullens Havsbad.

att ge i uppdrag åt geodataavdelningen att samordna namnbytet efter kommande badsäsongslut.

Förslag till beslut

Namngivningsgruppen, genom geodataavdelningen, föreslår att bygg- och miljönämnden fastställer namnen på badplatserna till Margreteberg, Tallbacken, och Kullens Havsbad.

Namngivningsgruppen, genom geodataavdelningen, föreslår också att bygg- och miljönämnden ger i uppdrag åt geodataavdelningen att samordna namnbytet efter kommande badsäsongslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden fastställer namnen på badplatserna till Margreteberg, Tallbacken, och Kullens Havsbad och ger i uppdrag åt geodataavdelningen att samordna namnbytet efter kommande badsäsongslut.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Begreppsförvirring kan lätt uppstå vid namnsättning på allmänna platser, ofta finns det flertalet namn och benämningar på samma plats. Namn och benämningar uppkommer i olika syften, och oftast är gränsdragningarna överlappande.

Orterna Höganäs, Strandbaden och Nyhamnsläge har sina ortsgränser. Traktnamnen vittnar om en tidigare indelning av byar/markindelning, detaljplaner fastställer områdesnamn. De så kallade "namnen i folkmun" kan i myndighetsspråk benämnas platsnamn.

De namn som Höganäs kommun idag använder för badplatserna i Strandbaden är upptagna i KFS (Kommunala FörfattningsSamlingen). Namnet på badplatsen i söder härstammar främst från traktnamnet Margreteberg för det området, för området kring badplatsen i norr finns både traktnamn och detaljplan som styrker namnvalet Kullens Havsbad. Badplatsen

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

däremellan har i KFS namngivits som Strandbaden, där namnet har syftat till att visa på Strandbadens mittpunkt. Just denna plats har under många år i folkmun kallats för Tallbacken.

Föreningen önskar få en tydlighet av badplatsernas namnsättning genom följande namnförslag: Strandbaden – Margreteberg (av kommunen nu kallad Margreteberg), Strandbaden - Tallbacken (av kommunen nu kallad Strandbaden) och Strandbaden - Kullens Havsbad (av kommunen nu kallad Kullens Havsbad). Dubbelnamn är dock något som ska undvikas enligt god ortsnamnsed.

Det finns en del skyltar, dokument och beslut som påverkas av ett namnbyte. Ett byte av namn kan därför inte lämpligt göras förrän efter kommande badsäsongslut, och man får räkna med att namnbytet därefter slår igenom hos myndigheter/instanser vid olika tillfällen. Skyltar och trycksaker kommer att få bytas ut efterhand som de behöver aktualiseras, kostnaderna bör därför tas av respektive kostnadsställe när de uppkommer.

Beslutet ska skickas till

- Carl Hellberg, Strandbadens byaförening calle-hellberg@outlook.com

SIGNATUR

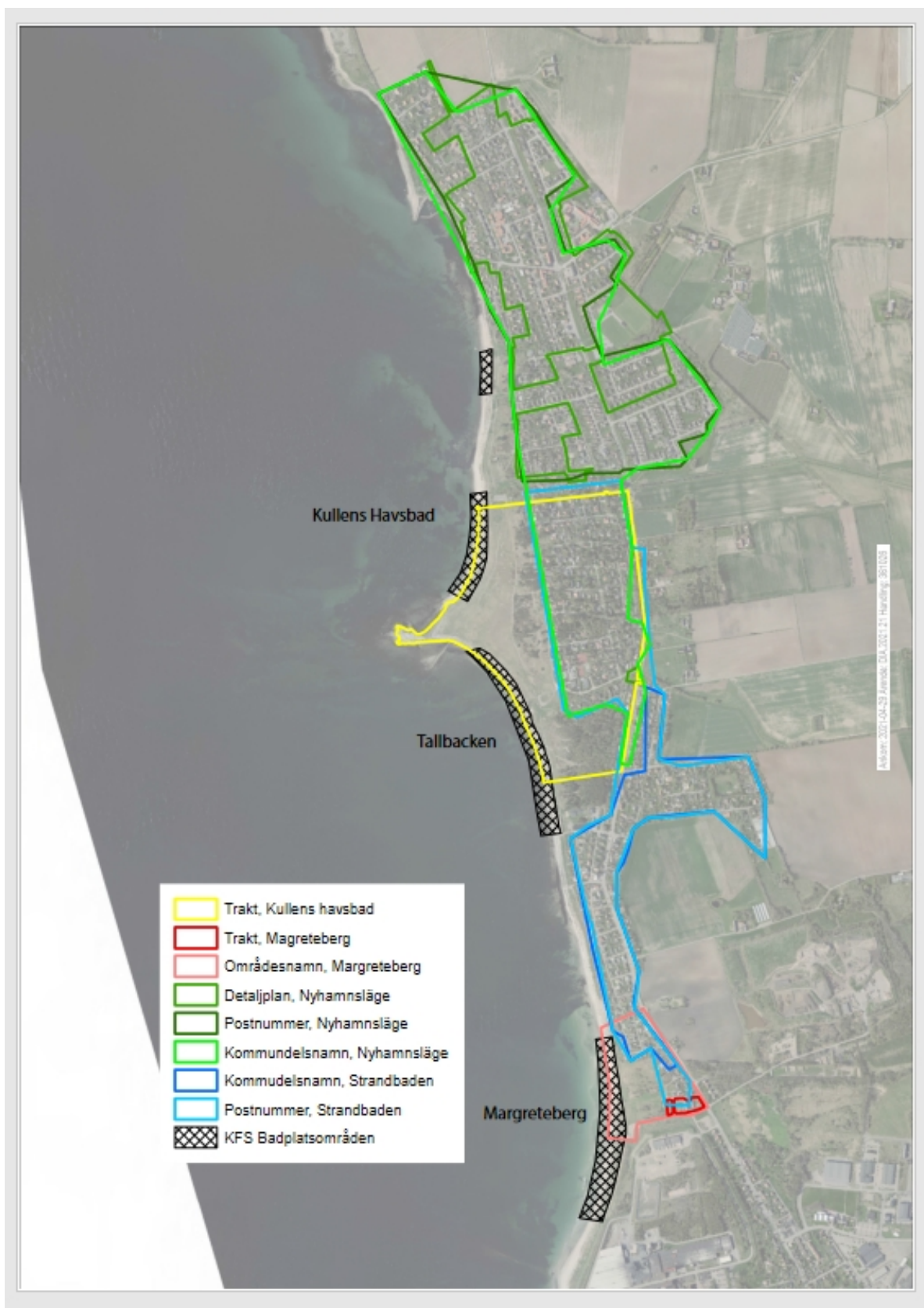


HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20



SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr BÄ.2020.133

§ 115

XXX XXX ANMÄLAN OM OLOVLIG MARKÅTGÄRD (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2020-11-25 på fastigheten XXX konstaterats att olovliga markåtgärder om 20 kvm har utförts. Fastighetsägare är XXX och XXX.

Detta är en åtgärd som kräver marklov enligt bestämmelserna i 9 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Marklov är sökt i 2020-12-18. Marklov är beviljat i efterhand 2021-01-13.

Fastighetsägarna XXX och XXX har inte yttrat sig i ärendet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägarna XXX och XXX en bygg-sanktionsavgift om 2 128 kronor på grund av olovliga markåtgärder innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

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

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägarna XXX och XXX en byggsanktionsavgift om 2 128 kronor på grund av olovliga markåtgärder innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att XXX och XXX är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden uttar av fastighetsägarna XXX och XXX en byggsanktionsavgift om 2 128 kronor på grund av olovliga markåtgärder innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att XXX och XXX är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen

Beslutsgång

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

Byggsanktionsavgifter

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

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

Av 9 kap. 17 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att byggsanktionsavgiften för trots förbudet i 10 kap. 3 § påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11 § PBF innan byggnadsnämnden har gett startbesked är 2 128 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor
Markytans area uppskattas till 20 kvm.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga markåtgärd är 2 128 kronor
(0,025 x 47 300) + (0,001 x 47 300 x 20).

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

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

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

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

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

I ärendet är det ostridigt att markåtgärderna har påbörjats utan startbesked. Eftersom byggnationen skett utan startbesked har XXX och XXX brutit mot bestämmelserna i 10 kap. 3 § 1 PBL. I praxis har den omständigheten att sökande efter att aktuell åtgärd påbörjats eller slutförts fullgjort vad som krävts för att få startbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktionsavgiften. Det förhållandet att startbesked har beviljats i efterhand innebär således inte att en sådan rättelse vidtagits som gör att någon byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Någon rättelse i övrigt har inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte någon sådan undantagssituation som medför att överträdelserna kan anses vara av mindre allvarlig art. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av XXX och XXX på grund av olovliga markåtgärder.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr DIA.2021.12

§ 116

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och i förekommande fall ska lämpliga åtgärder vidtas

A. Riddarsporren 2, Bygatan 51 Viken, BYGG.2020.651

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov för solcellspaneler på huvudbyggnaden.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

B. Flora 13, Centralgatan/Järnvägsgatan, Höganäs, BYGG.2019.478

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om avvisning av överklagande av beslut om bygglov på fastigheten Flora 13, Höganäs kommun

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

C. Långaröd 4:184, Månstorpsvägen 31, Höganäs, BYGG.2020.45

Mark- och miljödomstolens (MMD) beslut angående överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad på fastigheten Långaröd 4:184, Höganäs kommun.

Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om att hålla syn.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

D. Malen 5, Svinbådevägen 7, Viken, BYGG.2020.105

Mark- och miljödomstolens (MMD) beslut angående överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage på fastigheten Malen 5, Höganäs kommun.

Med ändring av Länsstyrelsen i Skåne läns beslut fastställer mark- och miljödomstolen bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut från den 11 juni 2020 om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage/förråd på fastigheten Höganäs, Malen 5.

E. Mölle 12:139, Corfitz väg 17, Mölle, FHB.2020.34

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut avseende förhandsbesked på fastigheten Mölle 12:139, Höganäs kommun.

Länsstyrelsen avslår överklagandet

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

F.Reveln 8, Prästavägen 672, Viken, BYGG.2020.439

Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) beslut angående prövningstillstånd för överklagat beslut om bygglov av enbostadshus på fastigheten Reveln 8 i Höganäs kommun.

Mark- och miljööverdomstolens avgörande står fast.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

G. Stormen 15, (ingen adress) Viken, BYGG.2020.549

Mark- och miljödomstolens (MMD) beslut angående överklagat beslut om bygglov på fastigheten Stormen 15, Höganäs kommun.

Mark- och miljödomstolens (MMD) avvisar överklagandet.

Länsstyrelsens beslut att återförvisa ärendet till bygg- och miljönämnden för fortsatt handläggning står fast.

Bygg- och miljönämndens beslut är upphävt av Länsstyrelsen.

H. Viaköp 3:54, Skaftvägen 26, Farhult, BYGG.2020.656

Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om bygglov på fastigheten Viaköp 3:54, Höganäs kommun.

Länsstyrelsen överlämnar frågan om beräkning av bygglovsavgift till Höganäs kommun för ställningstagande.

Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr FHB.2021.2

§ 117

KRAPPERUP 14:266 LERHAMNS LID 6 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV TVÅ STYCKEN ENBOSTADSHUS - KRAPPERUP 38867 (ÄRENDE 19)

Sammanfattning av ärendet

CO Group AB har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kust och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv, naturvård och kulturmiljö.

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte tillåta den sökta åtgärden på platsen.

Granneytrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheten Krapperup 14:246, Krapperup 14:238, Krapperup 14:211 har inkommit med erinran och bland annat anfört att om bygg- och miljönämnden fattar beslut om att lokaliseringen och marken lämpar sig för dessa 2 enbostadshus, önskar vi kommunens garantier om att dessa hus framöver blir just enfamiljshus och ej konverteras för annat kommersiellt ändamål, samt att man vid eventuell byggnation tar hänsyn till denna kulturellt speciella miljö

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2021-04-22 (med erinran)
- Miljöavdelningens yttrande 2021-04-09 (utan erinran)
- Planavdelningens yttrande 2021-04-16 (med erinran)
- VA-avdelningens yttrande 2021-04-15 (med erinran)
- Geodataavdelningens yttrande 2021-04-17 (med erinran)
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2021-04-13 (utan erinran)

Förslag till beslut

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

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsgång

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

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

Skäl för beslut

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL framgår att om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska 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 denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Sökande har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus. Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och att inom vida ramar styra utvecklingen av bebyggelsen inom kommunen. Även om ett enskilt bygglov inte påverkar bebyggelsestrukturen i kommunen, kan många enskilda bygglov få omfattande konsekvenser (se prop. 1985/86:1 s. 110-111). Höganäs kommun har i sin översiktsplan redovisat en strategi för att hantera bebyggelseutveckling i det berörda området. Området i fråga ligger förvisso inom sammanhållen bebyggelse och därmed uppfyller ett av kraven för att kunna få ett positivt förhandsbesked enligt gällande översiktsplanen, men innebörden av bestämmelsen i 4 kap. 2 § punkt 3 PBL är att kommunen kan kräva att en åtgärd, i detta fall två nya bostadshus, ska prövas och regleras i en detaljplan. För att kommunen ska kunna ställa det kravet är det en förutsättning att det råder ett högt bebyggelsetryck i det aktuella området eller byggnadsverkets användning kan få betydande inverkan på kulturmiljön i omgivningen samt att frågan inte kan prövas direkt i ett förhandsbesked eller bygglov och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Mot bakgrund härav och med särskilt beaktande på den känsliga kulturmiljön anser bygg- och miljönämnden att den berörda marken inte kan bebyggas utan föregående detaljplanering.

Information

Faktura för granskning av ärendet skickas separat.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr FHB.2021.9

§ 118

BRÄCKE 2:1 HUSTOFTAVÄGEN 95 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS -42531 BRÄCKE (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Bräcke 2:1 har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse.

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att tillåta den sökta åtgärden på platsen.

Grannytttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheterna Bräcke 6:28 och Tågalycke 1:13 har inkommit med erinran och bland annat anfört att man borde tänka på att lämna tillräcklig tillfartsväg till Tågalycke 1:33.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2021-03-10 (ingen erinran)
- Miljöavdelningens yttrande 2021-03-29 (ingen erinran)
- Planavdelningens yttrande 2021-03-11 (ingen erinran)
- VA-avdelningens yttrande 2021-03-12 (ingen erinran)
- Trafikverkets yttrande 2021-03-22 och 2021-04-22 (Först erinran om placering och efter revideringen ingen erinran)
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2021-03-08 (ingen erinran)

Förslag till beslut

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

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

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 denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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

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

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

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

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

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

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

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

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), MB, framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

landskapselement och dyligt ska omhändertaras 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.

För åtgärder utanför detaljplanerat område kan förhandsbesked ges under visa förutsättningar. En sådan är att mark-och vatten områden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för. Aktuell fastighet är taxerad som bebyggd småhusenhet. Eftersom aktuell byggnation, för vilken förhandsbeskedet söks, innebär ingrepp i ett område som är avsett för småhus och finns med bland föreslagna områdena för nybyggnation i gällande översiktsplan, uppfyller åtgärden kraven i 9 kap. 17 § PBL. I ärendet har framkommit att den aktuella åtgärden omfattas av 3 kap. 4 § MB. Enligt bestämmelsen får brukningssvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Marken i det aktuella fallet bedöms visserligen utgöra värdefull jordbruksmark men är idag inte uppodlad och används bland annat som parkering etc, och den planerade framtida fastighetsavstyckningen ingår samtidigt i ett område med sammanhållen bebyggelse som av kommunen bedömts som lämpligt för ny bebyggelse. Mot bakgrund av vad som ovan anförts samt att bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell åtgärd är lämplig på tilltänkt plats föreslår plan-och bygglovsavdelningen att förhandsbesked ska ges för planerad åtgärd.

Information

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

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

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Fastighetsägarna till Bräcke 6:28 och Tågalycke 1:13 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



§ 119

JONSTORP 10:18 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR 10 ST RADHUS (2 BYGGNADER) SAMT FÖRRÅD (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för 10 stycken radhus (två byggnader) samt förråd. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Andreas Fridolin.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av 10 stycken radhus på fastigheten Jonstorp 10:18.

att Andreas Fridolin är kontrollansvarig för aktuell byggnation

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-03-10 (ingen erinran)
- Miljöavdelningens remissvar 2021-03-30 (ingen erinran)
- VA-avdelningens remissvar 2021-05-04 (ingen erinran)
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-03-12 (ingen erinran)

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av 10 stycken radhus på fastigheten Jonstorp 10:18 och att Andreas Fridolin är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ska ge bygglov för nybyggnad av 10 stycken radhus på fastigheten Jonstorp 10:18 och att Andreas Fridolin är kontrollansvarig för aktuell byggnation

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

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

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

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

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 10 stycken radhus samt förråd anses vara förenligt med detaljplanen och det föreligger inga hinder mot bygglovets enligt gällande lagstiftning. Bygg- och miljönämnden konstaterar i övrigt att bebyggelsemiljön i närområdet är såväl varierad som heterogen med avseende på husens placering och utformning. Den aktuella åtgärden kan därför inte uppfattas som något avvikande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön och ligger därför inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassnings- och utformningskravet i PBL. Något annat förhållande som kan utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL har inte heller framkommit. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

Information

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar 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.

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 lovbeslutet har kungjorts och publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Här kan du själv se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller, www.poit.bolagsverket.se

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

SIGNATUR



**HÖGANÄS
KOMMUN**

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr BYGG.2021.247

§ 120

VÅREN 1 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TVÅ FLERBOSTADSHUS SAMT MILJÖHUS/CYKELFÖRRÅD/LOKAL (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus samt miljöhus. Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Camilla Werme.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av 2 stycken radhus samt miljöhus på fastigheten.

att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-04-16
- Miljöavdelningens remissvar 2021-04-15
- VA-avdelningens remissvar 2021-04-26
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-04-21
- NSRs remissvar 2021-04-26

Förslag till beslut

Plan och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av 2 stycken radhus samt miljöhus på fastigheten och att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden ger bygglov för nybyggnad av 2 stycken radhus samt miljöhus på fastigheten och att Camilla Werme är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

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

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

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

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus samt miljöhus anses vara förenligt med detaljplanen och det föreligger inga hinder mot bygglovet enligt gällande lagstiftning. Bygg- och miljönämnden konstaterar i övrigt att nyexploatering pågår i området och att aktuell förslag är välanpassat till det nya området med avseende på husens placering och utformning. Den aktuella åtgärden kan därför inte uppfattas som något avvikande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön och ligger därför inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassnings- och utformningskravet i PBL. Något annat förhållande som kan utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL har inte heller framkommit. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

Information

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar 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.

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 lovbeslutet har kungjorts och publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Här kan du själv se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller, www.poit.bolagsverket.se

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

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

2021-05-20

Dnr BYGG.2020.656

§ 121

VIAKÖP 3:54 SKAFTVÄGEN 26 NEDSÄTTNING AV AVGIFT (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Ägare till fastigheten har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage. Handläggningstiden om tio veckor har överskridits.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att reducera bygglovsavgiften med 2 497 kronor för sökande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Viaköp 3:54.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden reducerar bygglovsavgiften med 2 497 kronor för sökande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Viaköp 3:54.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden reducerar bygglovsavgiften med 2 497 kronor för sökande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Viaköp 3:54.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Enligt 12 kap. 8a § plan och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden om denne överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, reducera avgiften som nämnden tar ut. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. Det är endast vissa av de avgiftsberättigade handläggningsmomenten som ingår i ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan som ska reduceras.

Följande delar ska reduceras:

- Beslut om lov (granskning)
- Expediering och kungörelse
- Andra tids- och kostnadskrävande åtgärder

Följande delar ska inte reduceras:

- Tekniskt samråd
- Beslut om startbesked
- Arbetsplatsbesök
- Slutsamråd

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

- Beslut om slutbesked

Med påbörjad vecka avses den sjudagarsperiod som börjar dagen efter det att tidsfristen löpt ut. En femtedel av den ursprungliga avgiften ska reduceras varje påbörjad vecka. Det innebär att om handläggningen överskrids med fem veckor blir avgiften noll för de delar av den totala avgiften som får reduceras. Efter att tidsfristen för handläggning har överskridits med fem veckor kan inte någon ytterligare reduktion komma i fråga.

Handläggningstiden om tio veckor har löpt ut den 21-02-25 och beslut i ärendet är fattat den 21-03-04. Handläggningstiden har därmed överskridits med 1 vecka och avgiften ska därför reduceras med 2 497 kronor.

Enligt debiteringsbesked: $47,3 \times 1,1 \times 10 \times 24 = 12\,487$ kronor
Reducering 1 veckas försening $12\,487 \times 0,2 = 2\,497$ kronor

Information

Beslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr FHB.2020.30

§ 122

KRAPPERUP 19:1 KRAPPERUPSVÄGEN 254A ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING FRÅN EKONOMIBYGGNAD (FÖRSÄLJNING, UTSTÄLLNING, VERKSTAD) TILL BOENDE. (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Gyllenstiernska Krapperupsstiftelsen har ansökt om förhandsbesked för ändrad användning från ekonomibyggnad (försäljning, utställning, verkstad) till boende. Sökande önskar bygga om ekonomibyggnaden och skapa cirka 8-10 lägenheter i två plan.

Prövning av förhandsbeskedet avser i första hand lämpligheten för den avsedda åtgärden. På gården finns sedan länge två bostadslägenheter i en annan byggnad.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område inom riksintresseområde för kust och skärgård, kulturmiljö, friluftsliv och rörligt friluftsliv.

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tillåta ändrad användning från ekonomibyggnad till boende på fastigheten Krapperup 19:1, Krapperupsvägen 254 med villkor att utförd markundersökning visar på godkända riktvärden för boendemiljö innan startbesked utfärdas.

Grannyttrande

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

Fastighetsägarna till Eleshult 8:42 har inkommit med ett yttrande där de framhåller att detaljplanen (1284-P07/350) som reglerar området närmst söderut från aktuellt område begränsar byggmöjligheterna norrut med motiveringen att området är känsligt. Fastighetsägarna menar att de föreslagna åtgärderna skulle inkräkta på det man, i ovan nämnda detaljplan, anser sig vilja bevara.

Fastighetsägaren till Eleshult 2:10 menar i sitt yttrande att tilltänkt åtgärd markerar slutet på en epok och att bygga om gården är att irreversibelt ställa om innehåll till ett annorlunda ändamål. I yttrandet framförs också skepsis till det faktum att innandömet är tänkt att styckas upp i små likformiga enheter och med anledning härav finns det, enligt fastighetsägaren till Eleshult 2:10, skäl att tro att det i stor utsträckning lockar tillfälliga hyresgäster/boende.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2021-03-30, utan erinran

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

- Miljöavdelningens yttrande 2021-04-09, utan erinran
- VA-avdelningens yttrande 2021-03-30, med erinran
- NSR:s yttrande 2021-04-09, med erinran

Upplysningar

Stadsarkitekten främjar åtgärden att använda de äldre gårdsformationerna vilket möjliggör underhåll av byggnaderna.

Miljöavdelningen har inget att invända mot förslaget under förutsättning att det utreds om den tidigare keramikverkstaden på platsen medfört markföroreningar eller föroreningar i byggnaderna. Sådana föroreningar kan kräva vissa återställande åtgärder inför en ändrad användning.

VA-avdelningen informerar om att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillvattenavlopp, men att det saknas dagvattenledningar och att dagvatten måste tas om hand lokalt på fastigheten. Vidare poängterar VA-avdelningen i sitt remissvar att befintliga VA-ledningar är underdimensionerade och inte anpassade för 8-10 radhuslägenheter.

NSR:s lämnar i sitt remissvar en synpunkt om att avfallshanteringen inte är redovisad.

Miljöavdelningens, VA-avdelningens och NSR:s påpekanden hanteras senare i ett eventuellt bygglovsärende.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden tillåter ändrad användning från ekonomibyggnad till boende på fastigheten Krapperup 19:1, Krapperupsvägen 254 med villkor att utförd markundersökning visar på godkända riktvärden för boendemiljö innan startbesked utfärdas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden tillåter ändrad användning från ekonomibyggnad till boende på fastigheten Krapperup 19:1, Krapperupsvägen 254 med villkor att utförd markundersökning visar på godkända riktvärden för boendemiljö innan startbesked utfärdas.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

SIGNATUR



PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav som rör anpassningen till omgivningen (prop. 1985/86:1 s. 285).

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

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

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

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

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

Av riktlinjer för bebyggelse på landsbygden, enligt ÖP 2035, framgår bland annat följande. 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 omhändertras 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

Gyllenstiernska Krapperupsstiftelsen ansöker om förhandsbesked för ändrad användning från ekonomibyggnad till boende. Idag står aktuell gårdslänga outnyttjad. Fram till år 2020 har byggnaden används till keramiktillverkning och butik. Aktuell åtgärd innebär att den tomma gårdslängan byggs om till cirka 8-10 lägenheter i två plan utan att ny volym tillkommer. Angöring till lägenheterna ska ske till lantbrukssidan norr om byggnaden där parkeringsplatser planeras. Befintlig bullerskyddad innergårdsmiljö behålls och utvecklas som mötesplats för de boende. Byggnaden ligger knappt 200 meter från väg 111 och befintlig tillfartsväg kommer att nyttjas.

Inrymmandet av ytterligare bostäder på gården blir ett lämpligt tillägg till den redan existerande bebyggelsemiljön där goda möjligheter finns till att ordna trafik,

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsförsörjning i övrigt. Aktuell åtgärd anses inte medföra sådan påverkan för omgivningen att det innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Det får anses vara av vikt att gårdsbyggnaden kommer till lämplig användning och underhålls så den även i framtiden förblir ett positivt inslag i landskapet. Med hänsyn till naturvärdena på platsen anses omfattningen av tilltänkt åtgärd inte orsaka skada på den fysiska miljön och inverkar inte på riksintressenas användningsområden. Åtgärden utlöser inte krav på detaljplaneläggning.

Yttrandet från fastighetägarna till Eleshult 8:42 bedöms inte vara relevant med anledning av att fastighetsägarna i sin erinran hänvisar till en detaljplan som inte gäller för den aktuella fastigheten Krapperup 19:1. Vad fastighetsägaren till Eleshult 2:10 anför ger inte heller skäl till att neka ett positivt förhandsbesked, eftersom antalet lägenheter och dess area inte ska prövas i detta ärende utan i kommande bygglovsärende.

Sökandens enskilda intresse bedöms, i en avvägning mellan detta och det allmänna intresset, att väga tyngre, enligt 2 kap. 1 § PBL. Med utgångspunkt i förhållanden som nu föreligger, anses det inte råda ett sådant missförhållande mellan det enskilda intresset att bygga om och ändra användningen så att det strider mot proportionalitetsprincipen.

Den samlade bedömningen, mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden och samtliga remissvar, är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för ändrad användning på Krapperup 19:1, Krapperupsvägen 254 är lämplig och skall tillåtas med villkor att utförd markundersökning visar på godkända riktvärden för boendemiljö.

Information

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

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

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Fastighetsägarna till Eleshult 8:42 och Eleshult 2:10 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr BYGG.2020.321

§ 123

PINGVINEN 9 MÄSTERLOTSGRÄND 2 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV FRITIDSHUS SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

Ägare till fastigheten Pingvinen 9 har ansökt om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt utväändig ändring. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kulturmiljö. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig för byggnationen är Patrik Lindström.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att återremittera ärendet för fortsatt handläggning och syn på plats vid nästa bygg- och miljönämnd 2021-06-16.

Grannytttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheterna Pingvinen 16 och Laxen 17 där de bland annat anser att kulturmiljön försämras och att det blir större insyn och känsla av mörker och instängdhet.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2020-12-18.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger bygglov för tillbyggnad samt utväändig ändring på fastigheten Pingvinen 9 och att Patrik Lindström är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden återremitterar ärendet för fortsatt handläggning och syn på plats vid nästa bygg- och miljönämnd 2021-06-16.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att återremittera ärendet för fortsatt handläggning och syn på plats vid nästa bygg- och miljönämnd 2021-06-16.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr PLAN.2020.42

§ 124

ÄNDRING AV HUVUDMANNASKAP I MÖLLE, ETAPP 2 (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten Gunilla Sandebert informerar att detaljplanen för Mölle 14:109 vunnit laga kraft 2021-04-06.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr PLAN.2021.2

§ 125

ÄNDRING AV HUVUDMANNASKAP FÖR ARILD (ÄRENDE 27)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak har 2021-04-01 tagit del av samrådshandlingar daterade 2021-03-29 för ändring av 11 detaljplaner för ändring av huvudmannaskap i Arild, och på delegation godkänt dessa inför samråd.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna delegationsbeslutet inför samråd ändring av 11 detaljplaner i Arild.

SIGNATUR

**§ 126****DELEGATIONSORDNING BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN -
FÖRÄNDRINGAR UNDER 2021 (ÄRENDE 28)****Sammanfattning av ärendet**

Förändringar i delegationsordningen för bygg- och miljönämnden på grund nya rutiner för GDPR och lagstiftning inom livsmedelstillsynen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning som ska gälla snarast efter att nämnden fattat beslut om dem.

Beslutsunderlag

- Delegationsordning BMN 2021-05-20. **BMN-bilaga 5-2021**

Förslag till beslut

Kommunjuristen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden antar föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning som ska gälla snarast efter att nämnden fattat beslut om dem.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden antar föreslagna ändringar i bygg- och miljönämndens delegationsordning som ska gälla snarast efter att nämnden fattat beslut om dem.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Revidering av punkterna B1.a-l, G2.1.a, G2.2.a-d, och G2.3.a.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr PLAN.2021.4

§ 127

DELEGATIONSBeslut Ändring av Detaljplan Jonstorp 10:18 (ÄRENDE 29)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak har 2021-03-29 tagit del av samrådshandlingar daterade 2021-03-29 för ändring av detaljplan för del av Jonstorp 10:18 och på delegation godkänt dessa inför samråd.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna delegationsbeslutet inför samråd ändring av för Jonstorp 10:18.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2021-05-20

Dnr PLAN.2021.3

§ 128

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR JONSTORP 10:18 (ÄRENDE 30)

Sammanfattning av ärendet

Bygg och miljönämnden beslutade 2019-10-03, §219, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för del av Jonstorp 10:18 m.fl. Detaljplaneläggningen av det aktuella området syftar till att tydliggöra dess bestämmelser samt möjliggöra för tillbyggnad. Planprocessen har genomförts med begränsat standard planförfarande. Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta ändring av del av detaljplan för del av Jonstorp 10:18, Höganäs kommun, upprättad 2021-05-17.

Beslutsunderlag

- Plankarta, upprättad 2021-05-17.
- Planbeskrivning, upprättad 2021-05-17.
- Samrådsredogörelse, upprättad 2021-05-17.

Ytterligare underlag i ärendet

- Dom, Mål nr P 5408-19 Växjö tingsrätt 2020-02-26

Planprocessen

- Samrådsförslag, upprättat 2021-03-29, godkänt av plan- och bygglovschefen 2021-03-29.
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt av plan- och bygglovschefen 2021-03-29.
- Samrådet pågick mellan 2021-04-01--2021-04-30.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden antar ändring av del av detaljplan för del av Jonstorp 10:18, Höganäs kommun, upprättad 2021-05-17.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden antar ändring av del av detaljplan för del av Jonstorp 10:18, Höganäs kommun, upprättad 2021-05-17.

Beslutsgång

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

SIGNATUR

**§ 129****STUBBARP 1:146 BRÄNNESLYCKEVÄGEN 36 AVSTYCKNING FRÅN
STUBBARP 1:146 (ÄRENDE 31)****Sammanfattning av ärendet**

Lantmäteringenjören Oliver Werth informerade i aktellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** överklaga Lantmäteriets fattade beslut 2021-05-07 i ärende Avstyckning från Stubbarp 1:146 med dnr nummer M202003 och yrkar att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphäver Lantmäteriets beslut och återförvisar ärendet till Lantmäteriet för förnyad handläggning.
- att** begära anstånd med att till mark- och miljödomstolen senast 2021-09-15 komma in med grunder för yrkandet och i övrigt komplettera överklagandet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden överklagar Lantmäteriets fattade beslut 2021-05-07 i ärende Avstyckning från Stubbarp 1:146 med dnr nummer M202003 och yrkar att Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphäver Lantmäteriets beslut och återförvisar ärendet till Lantmäteriet för förnyad handläggning samt begär anstånd med att till mark- och miljödomstolen senast den 2021-09-15 komma in med grunder för yrkandet och i övrigt komplettera överklagandet.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet, 801 82 Gävle registrator@lm.se

SIGNATUR