



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

NÄRVARANDE

Ordförande	Fredrik Walderyd (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Kim Johansson (M) Helena Svensson (M) Tina Rydberg (M) Jörgen Wallin (KD) Sixten Paulsson (SD) Arne Gunnarsson (L) Mikael Stjernquist (L) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S)
Tjänstgörande ersättare	-
Ej tjänstgörande ersättare	Axel Andersson (M) Marianne Ivarsson (C) Tobias Hilding (MP) §§121-138 Ingemar Idegård (SD)
Övriga	Bygglovschefen Damir Kacapor Miljöchefen Ulf Frick Planchefen och stadsarkitekten Gunilla Sandebert Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson Geodatachefen Tecumseh Hollis Kommunjuristen Aulona Vejsa
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	2024-06-12 klockan 13.00 - 15.00 Hamnkrogen, Höganäs
Paragrafer	§§114 - 138

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

JUSTERING

Utsedd att justera Kim Johansson (M)
Digital justering senast onsdagen den 19 juni 2024

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§114 - 138
Ordförande	Fredrik Walderyd (M)	§§114 - 138
Justerande	Kim Johansson (M)	§§114 - 138

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

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)	Domar och beslut	8 - 12
(6)	Ekonomisk rapport - bygg	13
(7)	Ekonomisk rapport - miljö	14
(8)	Bygglovsavdelningen informerar	15
(9)	Miljöavdelningen informerar	16
(10)	Geodataavdelningen informerar	17
(11)	Stadsarkitekten informerar	18
(12)	Planavdelningen informerar	19
(13)	Inkomna ärenden till bygglov	20
(14)	Inkomna ärenden till miljöavdelningen	21
(15)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygg	22
(16)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	23
(17)	Underrättelser från Lantmäteriet 2024	24
(18)	UTGÅR	25
(19)	Anmälan om olovlig upptagning av hål för dörr	26 - 28
(20)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus	29 - 33
(21)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus samt 2 st garage	34 - 38
(22)	Ansökan om marklov för markförändring; anläggning av mottagnings- och behandlingsyta för trädgårdsavfall samt bygglov för uppförande av blockmur	39 - 42
(23)	Ansökan om bygglov för nybyggnad ett 30 m torn samt teknikbod (anläggning för elektronisk kommunikation)	43 - 47
(24)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn samt teknikskåp	48 - 51
(25)	Ansökan om strandskyddsdispens	52 - 53

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.1

§ (114) UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.2

§(115)

ANMÄLAN OM JÄV I ÄRENDE (ÄRENDE 2)

Sammanfattning av ärendet

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv vid dagens möte.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.3

§ (116)

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår att utse Kim Johansson (M) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 20 juni klockan 10:00 i sammanträdesrum Loket.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Kim Johansson (M) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum torsdagen den 20 juni klockan 10:00 i sammanträdesrum Loket.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.4

§ (117)

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts:

- Ärende 18 utgår.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.5

§ (118) DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 5)

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. Kusten 34, Fyrgatan 30, Viken, BÄ.2022.32

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 5 oktober 2023 (dnr BÄ.2022.32 - §194) att ta ut byggsanktionsavgift av klagandena för åtgärder vidtagna på fastigheten Kusten 34. Avgiften var på totalt 50 137 kronor och togs ut solidariskt av dem.

Åtgärderna som föranlett byggsanktionsavgiften var

- olovlig tillbyggnad av ett enbostadshus innan startbesked meddelats (26 250 kronor)
- olovlig tillbyggnad av en komplementbyggnad innan startbesked meddelats (4 200 kronor)
- olovlig utvändig ändring med tre nya fönster innan startbesked meddelats (19 687 kronor).

Klagandena överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 22 mars 2024 avslog överklagandet. Klagandena har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

B. Svanshall 10:1, Nätvägen 18, Jonstorp, BÄ.2023.132

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 13 februari 2024 (dnr BÄ.2023.132) att avsluta ärende på fastigheten Svanshall 10:1 efter anmälan om att takrännor, stuprör samt stenkistor saknas, byte av vindskivor utan bygglov, isättning av två takfönster utan bygglov, uppsättning av stegar utan bygglov, uppmurad spis utan bygglov samt kupa som inte följer beviljat bygglov.

Klagande har överklagat beslutet och yrkar att anmälan ska bifallas.

C. Hässlebo 1:41, Hässlebovägen 16, Jonstorp, BÄ.2023.20

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 14 april 2023, dnr BÄ.2023.20, B17, att lämna en anmälan om olovlig byggnation av solcellspark på fastigheten Hässlebo 1:41 i Höganäs kommun utan åtgärd. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som genom beslut den 14 juni 2023 upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med vad som framgick av skälen till länsstyrelsens beslut.

Nämnden samt klagandena har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

D. Stubbarp 7:42, Knaggestensvägen 7, Arild, BÄ.2024.8

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs fattade den 4 april 2024 beslut att avsluta ärende utan åtgärd, avseende klagomål om olovlig byggnation på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av klagande som yrkar att det upphävs och att ägaren till rubricerad fastighet åläggs att söka bygglov alternativt avlägsna den del av altanen som ligger närmare tomtgräns än 4,5 meter.

E. Våtamosa 2:1, Ingelstråde Byaväg, FHB.2023.21

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 1 februari 2024, att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Våtamosa 2:1 i Höganäs kommun.

Klagande har överklagat beslutet och yrkar att han ska beviljas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad på fastigheten.

F. Brunnby-Bräcke 3:3, Krapperups kyrkoväg 96, Nyhamnsläge, FHB.2024.4

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 18 april 2024 beslut (§ 78) att, såsom det får förstås, meddela negativt förhandsbesked för nyuppförande av ett enbostadshus på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av klagande som yrkar att det upphävs.

G. Lerberget 49:534, Rättarevägen 46, Lerberget, BYGG.2021.669

Förvaltningsrättens beslut att avslå överklagandet.

Avvisning av överklagande av beslut enligt plan- och bygglagen; nu fråga om vilken instans som ska pröva överklagandet.

H. Lerberget 49:534, Rättarevägen 46, Lerberget, BYGG.2021.669

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 2 februari 2022 att avslå en ansökan om bygglov i efterhand för en komplementbyggnad på den rubricerade fastigheten.

Den 26 april 2022 förelade nämnden fastighetsägarna att inom fyra veckor från delgivning ta bort komplementbyggnaden. Beslutet överklagades och i överklagandet anförde fastighetsägarna bland annat att de inte fått del av nämndens beslut den 2 februari 2022 att avslå bygglovsansökan. Länsstyrelsen ändrade endast tiden för att utföra åtgärden (beslut 2023-03-02, dnr 403-42609-2022). Mark- och miljödomstolen i Växjö avslog fastighetsägarnas överklagande av länsstyrelsens beslut (dom 2023-08-25, mål nr P 1470-23). I domen uttalade domstolen bland annat att den utgick från att avslagsbeslutet delgivits på korrekt sätt och att nämndens beslut om att avslå ansökan om bygglov vunnit laga kraft.

Mark- och miljödomstolens dom överklagades, men Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte meddela prövningstillstånd (beslut 2023-12-20, mål nr P 11508-3).

Den 8 januari 2024 överklagade klagandena beslutet den 2 februari 2022 att avslå bygglovsansökan för komplementbyggnaden. I överklagandet anförde klagandena bland annat att överklagandetiden börjat löpa den 20 december 2023, dagen för mark- och miljööverdomstolens beslut.

Nämnden beslutade den 10 januari 2024 (delegationsbeslut) att avvisa överklagandet av bygglovsbeslutet den 2 februari 2022 med följande motivering. Beslut om avslag skickades till sökanden den 9 februari 2022. Kontrollmeddelande sändes den 10 februari 2022.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Överklagandet skulle ha kommit in senast den 16 mars 2022. Då överklagandet kom in den 8 januari 2024 har det kommit in för sent.

Klagandena har överklagat nämndens avvisningsbeslut.

I överklagandet yrkar de bland annat att länsstyrelsen ska överlämna ärendet till förvaltningsrätten.

Länsstyrelsen beslutade den 17 april 2024 (dnr 3562-2024) att överlämna ärendet till Förvaltningsrätten i Malmö eftersom länsstyrelsen bedömde – med beaktande av Högsta förvaltningsdomstolens beslut den 1 februari 2024 (mål nr 6544-23) – att rätt instans för att pröva överklagandet av avvisningsbeslutet var allmän förvaltningsdomstol.

Förvaltningsrätten i Malmö beslutade den 14 maj 2024 (mål nr 4296-24) att avvisa överklagandet eftersom den bedömde att den inte var rätt instans för att prövat beslutet. Domstolen uttalade bland annat att Högsta förvaltningsdomstolens beslut inte skulle tolkas på det sätt som länsstyrelsen hade gjort och att rätt instans för att pröva avvisningsbeslutet är länsstyrelsen eftersom huvudfrågan avser plan- och bygglagen. I beslutet påminde domstolen om nämndens skyldighet enligt 46 § förvaltningslagen att lämna över överklagandet och övriga handlingar till överinstansen.

Den 15 maj 2024 överlämnade nämnden handlingarna i avvisningsärendet igen till länsstyrelsen. Länsstyrelsen prövar därför nu om nämnden har haft fog för sitt beslut den 10 januari 2024 att avvisa överklagandet av beslutet den 2 februari 2022 på grund av att överklagandet kommit in för sent.

I. Tranekärr 1:64, Bökebäcks hamnväg 22, Jonstorp, BYGG.2023.400

Länsstyrelsens beslut att upphäva det överklagade beslutet och visa ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Samhällsbyggnadsnämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 29 februari 2024 (D 135, dnr BYGG.2023.400) att bevilja bygglov för tillbyggnad (norra fasaden), takkupa, utvändigt ändring samt ombyggnad av befintlig byggnad på fastigheten Tranekärr 1:64.

J. Månstorp 29, Olof Palmes plats 1, BYGG.2024.160

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 11 april 2024 (D 254) att bevilja bygglov för nybyggnad av dansbana på rubricerad fastighet.

Klagandena har överklagat beslutet och yrkar, så som det får förstås, att det upphävs.

K. Flundrap 8:179, Blossavägen 10, Arild, BYGG.2024.125

Länsstyrelsens beslut att avskriva ärendet från vidare handläggning.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 18 april 2024 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på ovan rubricerad fastighet.

Klagandena har överklagat beslutet.

Klagandena har därefter återkallat sitt överklagande. Ärendet ska därför avskrivas från vidare handläggning.

L. Kullabygdens Handelsträdgård AB, Rågängen 83, Viken, MIL-2022-982

Mark- och miljödomstolens dom att avslå ansökan om utdömmande av vite.

Den 14 juni 2023 beslutade Bygg och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) i ett föreläggande med vite att avseende fastigheten Buskeröd 7:71 i Höganäs kommun förbjuda Kullabygdens Handelsträdgård AB (bolaget) att:

1. elda cashewnötsskal eller andra bränsle som inte fanns med i verksamhetens anmälan i förbränningsanläggningen på fastigheten fram till dess att anmälan om ändring av

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

verksamheten har inkommit och till dess att bygg- och miljönämnden fattat gynnande beslut i ärendet. Förbudet träder i kraft omedelbart efter att verksamheten delgivits detta beslut.

2. elda oren RT-flis, där inslag finns av till exempel plast, gummi, målat trä, metall etcetera
Förbudet träder i kraft omedelbart efter att verksamheten delgivits detta beslut.
3. Förbränningsanläggningen på fastigheten ska drivas så att stoftutsläppet från anläggningen inte överskrider 113 mg/Nm³ tg vid 6 procent O₂ senast den 15 juli 2023. Uppgiften ska styrkas genom emissionsmätning av stoft och rökgaser och redovisas till miljöavdelningen senast samma datum.

Förbudet förenades med ett vite om 35 000 kronor för punkt 1 respektive punkt 2 och 30 000 kronor för punkt 3 om överträdelse av punkt 1, 2 eller 3 konstateras.

Nämnden har nu ansökt om utdömande av vite.

I mål om utdömande av vite har mark- och miljödomstolen att pröva om det föreläggande som ligger till grund för ansökan har delgetts adressaten, om det har vunnit laga kraft, om det är lagligen grundat, om föreläggandet har överträtts och om adressaten har haft faktisk och rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Mark- och miljödomstolen ska dessutom, under förutsättning att vitet ska dömas ut, pröva om ändamålet med vitet har förlorat sin betydelse, pröva vitets storlek samt beakta om det finns särskilda skäl att jämka vitet.

I nuvarande mål tar domstolen först ställning till om föreläggandet har delgetts bolaget och därmed fått laga kraft.

Bolaget har i sitt svar till ansökan om utdömande av vite bland annat ifrågasatt om det hela har gått rätt till formellt från kommunens sida.

Det aktuella vitesföreläggandet har enligt nämnden delgivits genom särskild delgivning med juridisk person. Till stöd för detta har nämnden gett in ett meddelande om särskild delgivning daterat den 14 juni 2023. I meddelandet uppges att bolaget historiskt inte har återsänt delgivningskvitton när nämnden fattat beslut som den försökt att delge bolaget och att nämnden därför valt att delge vitesföreläggandet genom särskild delgivning med juridisk person. Mark- och miljödomstolen bedömer därför sammanfattningsvis att nämnden inte har visat att föreläggandet har delgetts bolaget på ett korrekt sätt och att nämnden därmed inte heller har visat att vitesföreläggandet hade fått laga kraft före utgången av tidsfristen den 14 juli 2023. Ansökan om utdömande av vite ska därför avslås.

Med denna utgång tar domstolen inte ställning till förutsättningarna i övrigt enligt nämndens ansökan om utdömande av vite eller till klagandens övriga invändningar mot nämndens ansökan om utdömande.

M. Restaurang Höganäsbolaget AB (Garage), Bruksgatan 36, Höganäs, MIL-2023-332

Förvaltningsrättens dom att bifalla bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns ansökan och förpliktiga Restaurang Höganäsbolaget AB att till staten betala vite om 20 000 kronor.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 28 april 2022 att förelägga Restaurang Höganäsbolaget AB (bolaget), som innehavare av livsmedelsanläggningen Garage, att följa nedanstående:

1. Alla hamburgare som serveras ska stekas helt igenom.
2. Vid förändring av ovanstående punkt ska miljöavdelningen informeras samt nya rutiner skickas in och godkännas av miljöavdelningen.

Föreläggandet förenades med vite om 10 000 kronor för vardera punkten. Nämnden angav att beslutet skulle gälla omedelbart även om det överklagades.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.6

§ (119)

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 6)

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

2024-06-12

Dnr DIA.2024.7

§ (120)

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 7)

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

2024-06-12

Dnr DIA.2024.8

§ (121)

BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 8)

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

2024-06-12

Dnr DIA.2024.9

§ (122)

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet
Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.10

§ (123)

GEODATAAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.11

§ (124)

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet
Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.12

§ (125)

PLANAVDDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet
Ingen information lämnades denna gång.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.13

§(126)

INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 13)

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

2024-06-12

Dnr DIA.2024.35

§ (127)

INKOMNA ÄRENDEN TILL MILJÖAVDELNINGEN (ÄRENDE 14)

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

2024-06-12

Dnr DIA.2024.14

§ (128)

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGG (ÄRENDE 15)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till bygglovsavdelningens tjänstepersoner 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 2024-05-01--2024-05-28.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr DIA.2024.15

§ (129)

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖ (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till miljöavdelningens tjänstepersoner 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 2024-05-02--2024-05-29.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr FBÄ.2024.1

§ (130)

UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2024 (ÄRENDE 17)

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. Brunnby-Bräcke 29:1, Lillaskärsvägen i Nyhamnsläge – Avstyckning
2. Väsby 11:60 och 23:1, Falsterbogatan i Strandbaden – Fastighetsreglering
3. Viaköp 8:1, Viaköps Byaväg i Mjöhult – Avstyckning

Underrättelse om avslutad förrättning

4. Stubbarp 34:2 och 39:13, Cox Orangegatan i Viken – Gränsutmärkning som fullföljdsåtgärd

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr BÄ.2023.130

§ (131)
UTGÅR (ÄRENDE 18)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr BÄ.2023.116

§ (132)

xxx, xxx, xxx, ANMÄLAN OM OLOVLIG UPPTAGNING AV HÅL FÖR DÖRR (ÄRENDE 19)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2024-03-25 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig utvändig ändring (ny dörr) har utförts.

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

Ansökan om bygglov för utvändig ändring (ny dörr) har beviljats i efterhand 2024-04-15

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att av fastighetsägaren xxx ta ut en byggsanktionsavgift om 3 561 kronor (hälften av 7 162 kronor) på grund av att ha utfört utvändig ändring (ny dörr) innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Förslag till beslut

Bygglövsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att av fastighetsägaren ta ut en byggsanktionsavgift om 7 162 kronor på grund av att ha utfört utvändig ändring (ny dörr) innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M) och Olof Suneson (M) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att av fastighetsägaren ta ut en byggsanktionsavgift om 3 561 kronor (hälften av 7 162 kronor) på grund av att ha utfört utvändig ändring (ny dörr) innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Gary Paulsson (S), Peter Graff (S), Arne Gunnarsson (L) och Mikael Stjernquist (L) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att av fastighetsägaren ta ut en byggsanktionsavgift om 7 162 kronor på grund av att ha utfört utvändig ändring (ny dörr) innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att av fastighetsägaren ta ut en byggsanktionsavgift om 3 561 kronor (hälften av 7 162 kronor) på grund av att ha utfört utvändig ändring (ny dörr) innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Votering

Votering begärs och följande voteringsproposition uppställs. Den som röstar enligt Fredrik Walderyds (M) och Olof Sunesons (M) förslag röstar JA. Den som röstar enligt Gary Paulssons (S), Peter Graffs (S), Arne Gunnarssons (L) och Mikael Stjernquists (L) förslag röstar NEJ.

	JA	NEJ
Olof Suneson (M)	X	
Kim Johansson(M)	X	
Helena Svensson (M)	X	
Tina Rydberg (M)	X	
Jörgen Wallin (KD)	X	
Sixten Paulsson (SD)		X
Arne Gunnarsson (L)		X
Mikael Stjernquist (L)		X
Gary Paulsson (S)		X
Peter Graff (S)		X
Fredrik Walderyd (M)	X	
Summa	6	5

Med 6 JA-röster för Fredrik Walderyds (M) och Olof Sunesons (M) förslag och 5 NEJ-röster för Gary Paulsson (S), Peter Graff (S), Arne Gunnarsson (L) och Mikael Stjernquists (L) förslag beslutar bygg- och miljönämnden att bifalla Fredrik Walderyds (M) och Olof Sunesons (M) förslag att av fastighetsägaren ta ut en byggsanktionsavgift om 3 561 kronor (hälften av 7 162 kronor) på grund av att ha utfört utvändig ändring (ny dörr) innan bygg- och miljönämnden gett startbesked.

Reservationer

Gary Paulsson (S), Peter Graff (S), Arne Gunnarsson (L) och Mikael Stjernquist (L) reserverar sig mot beslutet.

Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338) 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 7 162 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 7 162 kronor (0,125 x 57 300 x 1).

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 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.

Skäl för beslut

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att byggsanktionsavgift inte ska 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.

Fastighetsägaren är delgiven informationen om byggsanktionsavgiften 2024-04-15 och har därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har inte yttrat sig. Byggsanktionsavgiften står inte i rimlig proportion till överträdelsen som är av mindre allvarlig art och inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Fasadändringen innebär att byggnaden närmar sig sitt ursprungliga utseende, vilket motiverar en reduktion av avgiften. PBL 11kap.53 a §.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr FHB.2024.5

§ (133)

BÖLSÅKRA 1:2, GAMLA SÖDÅKRAVÄGEN 445-25, JONSTORP, ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV 2 STYCKEN ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Bölsåkra 1:2.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Bölsåkra 1:2.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område samt sammanhållen bebyggelse. De planerade styckningslotterna ligger inom område för värdefull natur enligt Naturvårdsplan 2017 och nationell bevarandeplan för odlingslandskap samt inom riksintresse för totalförsvaret, naturvård, rörligt friluftsliv och högexploaterad kust.

För Höganäs kommun är upprättad översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019 där området är definierat som landsbygd.

Grannyttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2024-05-28 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2024-05-29 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2024-05-24 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2024-05-24 - ingen erinran, men med upplysning
- Trafikverkets yttrande 2024-05-29 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2024-05-28 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2024-05-28 - med erinran
- NSR remissvar 2024-05-24 - ingen erinran
- Trafikverkets remissvar 2024-05-29 - ingen erinran

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Bölsåkra 1:2.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Bölsåkra 1:2.

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.

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

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 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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

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

Sökande ansöker om förhandsbesked för att på sin fastighet stycka av två nya bostadsfastigheter och bebygga dessa styckningslotter med ett enbostadshus om cirka 140 kvm, samt ett garage om cirka 30 kvm på vardera lott.

Fastigheten Bölsåkra 1:2 består av två skiften och är taxerad som bebyggd lantbruksenhet med en areal om cirka 5 hektar. Längs med Gamla Södåkravägen, i norra delen av skifte två vill man stycka av de nya bostadsfastigheterna som får en areal om cirka 2000 kvm per fastighet. De nya fastigheterna kommer man till genom stamfastighetens befintliga tillfartsväg väster om de planerade fastigheterna. Ny anslutning till Gamla Södåkravägen som förvaltas av Trafikverket kommer alltså inte göras.

Idag är den aktuella marken uppuxen med träd och buskar och kan liknas vid en skogsdunge. Området ingår i kommunens naturvårdsplan och är däri utpekad som värdefull natur.

Enligt naturvårdsplanen "bör området även fortsättningsvis ha ett varierande landskap med skogsdungar, betesmarker och slättervall, där exploateringsgraden är låg. Området är attraktivt för boende samtidigt som det omfattas av flera riksintressen. Efterfrågan på avstyckade tomter för bostäder är stark. Fortsatt exploatering med avstyckningar, nya byggrätter och vägar riskerar att fragmentera områdets helhet. Nybyggnation bör därför begränsas till samlad bebyggelse."

Den utpekade platsen för etablering av nya bostadshus ligger varken inom sammanhållen bebyggelse, nära en serviceort eller kan definieras som lucktomt. Området är inte utpekad i kommunens aktuella översiktsplan som ett utbyggnadsområde för bostäder och den planerade åtgärden kan därför bidra till en oplanerad bebyggelseutveckling längs med Gamla Södåkravägen, som motverkar intentionerna i den aktuella naturvårdsplanen. Planavdelningen har i sitt remissvar även påpekat att det skulle kunna behövas en detaljplan, för att vidare utreda frågor som rör samordning, omfattning och inverkan på omgivning innan ytterligare utbyggnad sker.

Sammanfattningsvis anser nämnden att föreslagen nybyggnation på platsen är olämplig och stider både mot intentionerna i kommunens översiktsplan, naturvårdsplanen samt miljöbalken. Därmed bör ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus samt 2 stycken garage på fastigheten Bölsåkra 1:2 avslås.

Information om förhandsbesked

Överklagandetid

Beslutet vinner laga kraft om det inte överklagas. Läs mer i bilaga *Hur man överklagar*.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

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

2024-06-12

Dnr FHB.2024.6

§ (134)**TRANEKÄRR 5:3, GAMLA SÖDÅKRAVÄGEN 298-13, JONSTORP,
ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV 2
STYCKEN ENBOSTADSHUS SAMT 2 STYCKEN GARAGE (ÄRENDE 21)****Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt två garage på fastigheten Tranekärr 5:3. Fastighetens areal är på knappt 22 hektar och sökanden avser att bilda två nya bostadsfastigheter på vardera cirka 1500 kvm. På respektive styckningslott avses byggas ett nytt enbostadshus på cirka 120 kvm samt en komplementbyggnad på cirka 30 kvm.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och två garage på fastigheten Tranekärr 5:3.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför område för sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresseområde för högexploaterad kust, friluftsliv, rörligt friluftsliv, naturvård samt påverkansområde för väderradar.

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

Grannyttrande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheten Tranekärr 3:2 har inkommit med erinran och bland annat anfört att aktuell plats är brukningsvärd jordbruksmark.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2024-05-28 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2024-05-31 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2024-05-22 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2024-05-22 - ingen erinran, men med info
- Trafikverkets yttrande 2024-05-27 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2024-05-27 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2024-05-22 - med erinran
- NSR:s yttrande 2024-05-27 - ingen erinran
- Höganäs Energis yttrande 2024-06-11 - ingen erinran

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Upplysningar

Stadsarkitekten uppmärksammar i sitt remissvar att fastigheten inte uppfyller de kriterier (ÖP 2035) som påvisar att fastigheten är lämplig att bebygga. Landskapsbilden förändras vid nybyggnation på ett sätt som bidrar till att utblickar i landskapet går förlorad.

Miljöavdelningen tillstyrker inte den föreslagna nybyggnationen med hänvisning till att fastigheten är taxerad som jordbruksfastighet med brukningsvärd mark.

Planavdelningen uppmärksammar riktlinjerna i ÖP 2035 och att området inte ligger inom sammanhållen bebyggelse samt att det inte heller kan anses röra sig om en lucktomt.

Geodataavdelningen erinrar likt ovastående remissinstanser bland annat att riktlinjerna i ÖP 2035 bör följas samt att aktuellt område är jordbruksmark med en gradering av klass 7.

Även Stadsmiljöavdelningen gör bedömningen att landskapsbilden kommer att förändras negativt samt att det är olämpligt att ta jordbruksmark i anspråk för aktuellt ändamål.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och två garage på fastigheten Tranekärr 5:3.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och två garage på fastigheten Tranekärr 5:3.

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. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

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.

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

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 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

ÖP 2035 utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om förhandsbesked och vid en avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning.

Nya bostäder på landsbygden bör främst etableras i områden definierade som sammanhållen bebyggelse eller på så kallade lucktomter i befintlig bebyggd miljö. Den aktuella platsen kan inte definieras som lucktomt och ligger varken inom sammanhållen bebyggelse eller nära en serviceort.

Marken som önskas tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse betraktas som brukningsvärd jordbruksmark och är därmed enligt 3 kap. 4 § miljöbalken av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse 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. Ett sådant väsentligt samhällsintresse att uppföra de nu aktuella byggnaderna föreligger inte.

Ansökan visar inte på några alternativ, inte heller motiverar den varför just denna yta måste tas i anspråk. Det finns inget i översiktsplanen (ÖP 2035) som stödjer att ansökan skulle vara av

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

väsentligt samhällsintresse.

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

Den samlade bedömningen är att föreslagen nybyggnation på platsen är olämplig och strider mot intentionerna i kommunens översiktsplan samt miljöbalken. Därmed bör ansökan om förhandsbesked av två enbostadshus och två garage på fastigheten Tranekärr 5:3 avslås.

Information om förhandsbesked

Överklagandetid

Beslutet vinner laga kraft om det inte överklagas. Läs mer i bilaga *Hur man överklagar*.

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

2024-06-12

Dnr BYGG.2024.223

§ (135)

TJÖRRÖD 2:5, SKJUTBANEVÄGEN 71, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM MARKLOV FÖR MARKFÖRÄNDRING; ANLÄGGNING AV MOTTAGNINGS- OCH BEHANDLINGSYTA FÖR TRÄDGÅRDSAVFALL SAMT BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV BLOCKMUR (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR) har inkommit med en ansökan om bygglov för upplag/materialgård (anläggning av mottagnings- och behandlingsyta för trädgårdsavfall) samt bygglov för uppförande av blockmur på återvinningsanläggningen på Tjörrod 2:5.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom riksintresse för högexploaterad kust och påverkansområde för våderradar.

Sökande avser att utöka verksamheten i den sydöstra delen av fastigheten med ett nytt område för mottagning och behandling av trädgårdsavfall. Nyttillkommen yta blir cirka 20 000 kvm.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för upplag/materialgård (anläggning av mottagnings- och behandlingsyta för trädgårdsavfall) samt uppförande av blockmur på fastigheten Tjörrod 2:5.

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 2024-05-28 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2024-05-09- ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2024-05-24- ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2024-05-29 - med viktig upplysning
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2024-05-28- ingen erinran
- Geodataavdelningens remissvar 2024-05-27- ingen erinran
- Höganäs Energis remissvar - ej svarat

Upplysningar

VA-avdelningens yttrande med viktig upplysning:

Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Dagvatten finns inte i området och dagvattnets avrinning är en fråga som Miljöavdelningen ska yttra sig om. VA-anmälan med tillhörande ritningar ska lämnas in till VA-avdelningen. VA-avdelningen anser att startbesked ska villkoras med att sökande behöver ta kontakt med VA-avdelningen för diskussion angående vattenmätning och nyttjande av kommunal vattenledning igenom tillkommande brandposter och spolposter. VA-avdelningens frågor behöver lösas igenom ett möte innan tekniskt samråd hålls.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för upplag/materialgård (anläggning av mottagnings- och behandlingsyta för trädgårdsavfall) samt uppförande av blockmur på fastigheten Tjörrod 2:5.

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 upplag/materialgård (anläggning av mottagnings- och behandlingsyta för trädgårdsavfall) samt uppförande av blockmur på fastigheten Tjörrod 2:5.

Beslutsgång

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

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, 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 16 kap. 7 § PBL får Regeringen meddela föreskrifter om att det, utöver det som följer av 9 kap. 2-7 §§, krävs bygglov för

1. skyltar och ljusanordningar, och
2. andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen.

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

9. begravningsplatser, och
 10. transformatorstationer.
- Förordning (2021:786)

Bedömning

Nordvästra Skånes Renhållnings AB avser att utöka verksamheten i den sydöstra delen av fastigheten med ett nytt område för mottagning och behandling av trädgårdsavfall. Det nytillkomna området, som får betraktas som materialgård eller upplag, omringas och avgränsas av en 2 meter hög blockmur med nätstängsel. Ytan på cirka 20 000 kvm, hårdgörs med naturmaterial och angöring till den nya depån sker inifrån den befintliga anläggningen, därav tillkommer inte någon ny tillfart.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och saknar områdesbestämmelser. Åtgärden ställer inga krav på planläggning.

Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar.

Den samlade bedömmen grundat på ovanstående förutsättningar samt med stöd av inkomna ansökningshandlingar och remissyttranden, beslutar bygg- och miljönämnden att bygglov ska ges för upplag/materialgård (anläggning av mottagnings- och behandlingsyta för trädgårdsavfall) samt uppförande av blockmur på fastigheten Tjörrod 2:5

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/granskning av ärendet skickas separat.

Startbesked och byggsanktionsavgift

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 se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller: 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.

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr BYGG.2024.120

§ (136)

HÖGANÄS 36:16, KAPTENSGATAN/ÖRESUNDSGATAN, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ETT 30 METER HÖGT TORN SAMT TEKNIKBOD (ANLÄGGNING FÖR ELEKTRONISK KOMMUNIKATION (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Net4Mobility HB har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett 30 meter högt torn (anläggning för elektronisk kommunikation) samt teknikbod på ca 5.5 kvm.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (1284-P56) och inom riksintresseområde för högexploaterad kust samt påverkansområde för väderradar. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom användningbestämmelsen för aktuell plats är "Park eller plantering".

Kontrollansvarig för byggnationen är Staffan Lundriksson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av ett 30 meter högt torn (anläggning för elektronisk kommunikation) samt teknikbod

att Staffan Lundriksson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannetryttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttranden har inkommit från ägarna till fastigheterna Bondhögen 3, 4, 5, 6, 19, 20, 21, 23, Hajen 1, Lotsen 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 13, Neptun 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 22, 25, Roddaren västra 27, 29, 30 och Snipan 4, 5, 6, 7.

Grannarna framför oro över radiovågernas påverkan på människors hälsa samt att anläggningen är placerad på parkmark i känslig kust- och kulturmiljö. I ett yttrande framförs även argumentation rörande fastighetsvärde, utsikt, erosion och landskapsbild med mera.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2024-05-28 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2024-05-29 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2024-05-14 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2024-05-16 - ingen erinran
- Höganäs Energis remissvar 2024-05-14 - ingen erinran
- Försvarsmaktens remissvar 2024-05-17 - ingen erinran
- Luftfartsverkets remissvar 2024-05-27 - ingen erinran
- Halmstad Flygplats remissvar 2024-05-14 - ingen erinran
- Ängelholms Flygplats remissvar 2024-05-20 - ingen erinran

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

- Ljungbyheds Flygklubbs remissvar 2024-05-20 - ingen erinran
- Nv Skånes Flygklubbs remissvar - ej svarat

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av ett 30 meter högt torn (anläggning för elektronisk kommunikation) samt teknikbod och att Staffan Lundriksson 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 nybyggnad av ett 30 meter högt torn (anläggning för elektronisk kommunikation) samt teknikbod och att Staffan Lundriksson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämndens motivering för beslutet

Bygg- och miljönämnden menar att åtgärden anses ha ett stort allmänintresse, och alternativa platser är undersökta. Kraven på strålningsnivåer är viktigt att det beaktas i det tekniska samrådet, så att strålningsnivåerna inte överstiger de riktlinjer som finns.

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 §§.

Enligt kap. 2 § PBL krävs det bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

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.

Av 9 kap 31 c § PBL framkommer att efter genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

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

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

Förordning (2021:786).

Bedömning

Ansökt åtgärd avser en ny anläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av ett 30 meter högt ostagat torn samt en tillhörande teknikbod. Tornets yta på marken beräknas uppta cirka 6,5 kvm och boden får en byggnadsarea om cirka 5,5 kvm.

Den sökta åtgärden kommer endast att uppta en begränsad yta på marken och det kommer att vara fortsatt möjligt att använda platsen för exempelvis rekreation även när bygglov beviljats. Teknikboden är en lågmäld byggnad. Tornet är förhållandevis högt men inom närområdet finns även, enligt information från Höganäs AB, tre belysningsmaster med en höjd på vardera 26 meter samt en 46 meter hög kran för industrihamnens bruk. Åtgärden kan därför anses uppfylla de anpassningskrav som ställs i 2 kap. 6 § första stycket PBL.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Området är i gällande detaljplan markerad som "Park och plantering". Åtgärden strider därmed mot detaljplanens bestämmelse avseende användning. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Avsikten med ansökan är att möta ett utökat behov av trådlös telekommunikation, vilket måste anses vara av betydande allmänintresse i sådan grad att åtgärden föranleder tillämpning av 9 kap. 31 c § 1 plan- och bygglagen (2010:900).

Det finns inget i ansökan som tyder på att den valda placeringen och utformningen av anläggningen innebär en betydande olägenhet för de närboende eller av nyttjande av området.

Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Vad ägarna till omkringliggande fastigheter (se ovan under "Grannyttrande") anfört i sina yttranden medför ingen annan bedömning. Det allmänna intresset av att uppföra tekniktorn och teknikbod får i förevarande ärende anses väga tyngre än det enskilda intresset.

Med ovanstående förutsättningar gör nämnden den sammantagna bedömningen att nybyggnation av tekniktorn samt teknikbod ska tillåtas på fastigheten Höganäs 36:16.

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/granskning av ärendet skickas separat.

Startbesked och byggsanktionsavgift

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 se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller: 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.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

- Sökande
- Ägarna till fastigheterna Bondhögen 3, 4, 5, 6, 19, 20, 21, 23, Hajen 1, Lotsen 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 13, Neptun 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 22, 25, Roddaren västra 27, 29, 30 och Snipan 4, 5, 6, 7 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr BYGG.2023.433

§ (137)

VIKEN 52:8, VIKENS HAMN 1NA, VIKEN, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV MOBILTORN SAMT TEKNIKSKÅP (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Sökande On Tower Sweden AB har inkommit med ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn samt teknikskåp på fastigheten Viken 52:8. Mobiltornet i ansökan är 24 meter högt och teknikskåpet är 1,7 kvm stort och 1,97 meter högt.

Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område och inom riksintresse för högexploaterad kust, kulturmiljövård, yrkesfiske kustzonen och påverkansområde väderradar.

Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom marken är prickad, inte får bebyggas, och då området är specialområde för fiske- och småbåtshamn.

Kontrollansvarig för byggnationen är Danny Karlsson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för mobiltorn och teknikskåp på fastigheten Viken 52:8.

att Danny Karlsson 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 ägarna till fastigheten Pingvinen 9, Skonaren 4 och Skonaren 13. De framför att det är ett mycket känsligt område vad det gäller kulturmiljön och att åtgärderna inte är anpassade till området samt att åtgärden placeras på prickad mark som inte får bebyggas.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2024-03-26 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2024-03-25 - ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2024-04-04 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2024-04-04 - ingen erinran
- Mark- och exploateringsavdelningens remissvar 2024-04-04 - ingen erinran
- Försvarsmakten remissvar 2024-04-16 - ingen erinran utifrån de förutsättningar som de ställer under försvarsmaktens ställningstagande.
- Luftfartsverkets remissvar på telefon 2024-05-06, skriftligt 2024-05-07 – ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2024-03-28 - ingen erinran
- Halmstad city Airport remissvar 2024-03-26 - ingen erinran
- Nordvästra Skånes flygklubbs remissvar 2024-04-03 - ingen erinran
- Ängelholms flygplats - inte svarat på remissen, sista datum för svar 2024-04-05
- Ljungbyheds flygklubb - inte svarat på remissen, sista datum för svar 2024-04-05

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

- Landskronas flygklubb - inte svarat på remissen, sista datum för svar 2024-04-05

Upplysningar och förtydliganden

Sökande ska särskilt beakta de remissvar som inkommit från Luftfartsverket och Försvarsmakten.

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för mobiltorn och teknikskåp på fastigheten Viken 52:8 och att Danny Karlsson 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 mobiltorn och teknikskåp på fastigheten Viken 52:8 och att Danny Karlsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämndens motivering för beslutet

Bygg- och miljönämnden menar att åtgärden anses ha ett stort allmänintresse. Kraven på strålningsnivåer är viktigt att det beaktas i det tekniska samrådet, så att strålningsnivåerna inte överstiger de riktlinjer som finns. Viktigt är att antennerna som placeras på masten smälter in i möjligaste mån.

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 §§.

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.

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

1. avvikelserna är liten, eller

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

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

Av 9 kap 31 c § PBL framkommer att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag om ändring i plan- och bygglagen(2014:900).

Det finns ett befintligt mobiltorn på 18 meter på platsen idag som enligt bolaget inte har tillräcklig kapacitet. Detta mobiltorn behöver därför bytas ut mot ett högre med antenner placerade högst upp. Den nu sökta åtgärden innebär att det på en plats som enligt detaljplanen ska utgöra specialområde för fiske- och småbåtshamn samt prickad mark ska uppföras ett 24 meter högt mobiltorn och ett mindre teknikskåp. Åtgärden strider mot detaljplanen och gällande detaljplanen vann laga kraft den 8 mars 1988. Genomförandetiden för planen har löpt ut.

I detaljplanen framgår att det övergripande syftet med detaljplanen främst är att skydda befintliga kulturhistoriska intressen samt att planlägga Vikens hamn så att omfattningen av och förutsättningarna för olika verksamheter i hamnen fastställs. Den sökta åtgärden kommer endast att uppta en begränsad yta och det kommer att vara fortsatt möjligt att använda platsen för fiske- och småbåtshamn även om bygglov beviljas. Den aktuella åtgärden får därmed anses förenlig med planens syfte. Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust, kulturmiljövård, yrkesfiske kustzonen och påverkansområde väderradar, dock kan den sökta åtgärden inte anses väsentligt påverka dessa riksintressen.

De fastighetsägare som har yttrat sig menar främst att anpassningskravet inte är uppfyllt och att området är känsligt med avseende till kulturmiljön. Platsen där åtgärden är tänkt att uppföras ligger utanför det område i detaljplanen där särskild uppmärksamhet fodras med hänsyn till bebyggelsens och markens kulturhistoriska värde, men inom riksintresse för kulturmiljövård. Stadsarkitekten är hörd gällande åtgärden och har ingen erinran. Teknikskåpet är en liten och låg byggnad som inte kommer att vara speciellt synlig. Mobiltornet är förhållandevis högt för området men i ett utförande som ändå är nätt. Uppstickande föremål är också vanligt förekommande i en hamn varpå mobiltornet inte kan uppfattas som ett särskilt främmande inslag i miljön. Anpassnings och utformningskravet måste därför anses vara uppfyllt.

Tillgången till ett gott trådlöst telekommunikationsnät är av stor betydelse och det finns inte anledning anta annat än att den aktuella åtgärden skulle förbättra förutsättningarna för trådlös telekommunikation på det område som omfattas av planen. Även av denna anledning bedöms den aktuella åtgärden stå i linje med planens syfte.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Utbyggnaden för att tillfredsställa ett ökat behov av för trådlös telekommunikation måste anses som ett betydande allmänintresse. Den sökta åtgärden är därmed betingad av ett sådant allmänt intresse som föranleder en tillämpning av 9 kap. 31 c § 1 plan- och bygglagen (2010:900). Det finns ett befintligt mobiltorn på platsen idag som enligt bolaget inte har tillräcklig kapacitet. I området finns det både verksamheter och bostäder samt att hamnen har många besökare under framför allt sommarmånaderna. Det allmänna intresset för att bygglov ges måste anses vara stort. Det finns inget i ansökan som tyder på att den valda placeringen och utformningen av anläggningen innebär en betydande olägenhet för de närboende eller av nyttjande av området. Bygglov ska därför beviljas i enlighet med 9 kap 31 c § PBL.

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/granskning av ärendet skickas separat.

Startbesked och byggsanktionsavgift

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 se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller: 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.

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
- Ägarna till fastigheterna Skonaren 13, Pingvinen 9 och Skonaren 4 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

Dnr Strandskyd.2024.6

§ (138)

HÖGANÄS 32:2, SMERGELGATAN 1NA, HÖGANÄS, ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS FÖR ATT ANLÄGGA 3-4 STYCKEN STÄLLPLATSER (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

Stadsmiljöavdelningen i Höganäs kommun har ansökt om strandskyddsdispens för att anlägga ställplatser (3-4 stycken) på Höganäs 32:2 som ligger inom detaljplanerat - och strandskyddat område.

Syftet är att legalisera det, som idag används olovligt, som ställplatser. I dag finns det en anlagd grusad parkering sen 2014 som kan anses vara anspråkstagen. Ställplatserna kommer främst att utnyttjas under sommarhalvåret.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808) MB meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom det område som angetts i ansökan i Höganäs 32:2.
- att** inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § MB.

Beslutsunderlag

- Miljöavdelningen remissvar 2024-05-03 - ingen erinran
- Kommunekologens remissvar 2024-05-07 - ingen erinran

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § 8, MB meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom det område som angetts i ansökan i Höganäs 32:2 och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § MB.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § 8, MB meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom det område som angetts i ansökan i Höganäs 32:2 och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § MB.

Beslutsgång

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

Avvägning och skäl för beslut

Området ligger inom strandskyddsområde vid Öresund och berörs av riksintresse för högexploaterad kust och påverkansområde väderradar.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2024-06-12

För att dispens ska kunna prövas ska det enligt lag finnas särskilda skäl. Som särskilda skäl har sökande angett att "marken redan är ianspråkstagen på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § p. 1 MB:

För en bedömning om det finns särskilda skäl ska ansökan prövas utifrån om något av förutsättningarna i 7 kap. 18 c § MB är uppfyllda. Av 7 kap. 18 c p.1 MB framgår att som särskilda skäl, vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet, får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

En dispens får inte motverka strandskyddets syften, enligt 7 kap 13 § MB. Ansökan bedöms inte motverka förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden eftersom ytorna förblir tillgängliga för allmänheten efter färdigställandet. Det andra syftet, att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten bedöms inte motverkas.

Enligt 7 kap 18 f § MB ska även en tomtplatsavgränsning prövas vid dispens. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. I aktuellt fall är inte detta tillämpligt. Någon tomtplatsavgränsning ska därför inte medges. Med hänsyn till ovanstående bedöms en dispens inte motverka strandskyddets syften och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset vara större. Det föreligger även omständigheter som är att anses som särskilda skäl i enlighet med 7 kap. 18 c p.5 § MB.

Upplysningar

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

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa i enlighet med 2 kap. kultur- miljölagen (1988:950) KML omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i lagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager med mera.

Enligt 7 kap 18 h § MB upphör ett beslut om dispens att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Vid sådana fall krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder.

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- Akten

SIGNATUR