



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M) - ersättare för Lina Östergren (M) Jerry Hed (C) - ersättare för Kjell-Arne Green (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Robert Otto (M) Heléne Nyholm (S) Göran Lock (MP) Sören Ravn (SD)
Övriga	Miljöchefen Ulf Frick Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Byggnadsinspektören Damir Kacapor Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson §§63, 85 Bygglovshandläggaren Angelica Johansson §66 Bygglovshandläggaren Linn Justad §§68-70 Lantmäteringenjören Linda Adler §§71-72 Förvaltningschefen Jacob von Post Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 16.00 2022-04-07
Paragrafer	§§59-85

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

JUSTERING

Utsedd att justera Victor Spinola (M)
Digital justering onsdagen den 13 april 2022

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§59-85
Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)	§§59-85
Justerande	Victor Spinola (M)	§§59-85

SIGNATUR



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Justering av protokoll, samt bestämmande av datum för presskonferens	5
(3)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
(4)	Anmälan om olovlig fasadändring (ommalning) samt olovlig byggnation av sophus	7 - 9
(5)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport, samt marklov för markhöjning. Ansökan avser även schaktning för anläggning av pool i enlighet med ritningar.	10 - 13
(6)	UTGÅR	14
(7)	UTGÅR	15
(8)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	16 - 19
(9)	UTGÅR	20
(10)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av plank 1,8 m samt höjning av befintlig mur	21 - 23
(11)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med sovrum	24 - 27
(12)	Domar och beslut	28 - 30
(13)	Underrättelser från Lantmäteriet 2022	31
(14)	Avstyckning från Ornakärr 3:5	32 - 34
(15)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	35
(16)	Miljöavdelningen informerar	36
(17)	Stadsarkitekten informerar	37
(18)	Inkomna ärenden till bygglov	38
(19)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygg	39
(20)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	40
(21)	Anmälan av godkända kontrollansvariga	41
(22)	Ekonomisk rapport - bygg	42
(23)	Ekonomisk rapport - miljö	43
(24)	UTGÅR	44
(25)	Förslag till nytt reglemente och taxa för sprängämnesprekursorer	45 - 46
(26)	Ansökan om strandskyddsdispens	47 - 49
(27)	Ansökan om bygglov för kiosk/servicebyggnad	50

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr DIA.2022.1

§ 59

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR

**§ 60****JUSTERING AV PROTOKOLL, SAMT BESTÄMMANDE AV DATUM FÖR
PRESSKONFERENS (ÄRENDE 2)****Sammanfattning av ärendet**

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Viktor Spinola (M) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 13 april klockan 10.00 i sammanträdesrum Loket.

Bygg- och miljönämndens beslut

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 Viktor Spinola (M) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 13 april klockan 10.00 i sammanträdesrum Loket.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr DIA.2022.3

§ 61

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 6, 7, 9 och 24 utgår.
- Ärende 27 tillkommer.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



§ 62

xxx xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG FASADÄNDRING (OMMÅLNING) SAMT OLOVLIG BYGGNATION AV SOPHUS (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2021-06-02 på fastigheten xxx konstaterats att olovlig utvändig ändring (ommålning av fasad) av byggnad på fastigheten xxx har utförts.

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

Bygglov är sökt i efterhand 2021-09-08. Bygglov är givet 2021-12-03 i efterhand.

Fastighetsägarna har blivit delgivna informationen om byggsanktionsavgift 2022-01-21 och därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna har i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande: Byggsanktionsavgiften ska sättas ned. Innan målningen av fasaden påbörjades var de i kontakt med flera grannar i området som målat sina fasader ifrån tegelfärg till vitt. Det har absolut inte varit meningen att försöka kringgå gällande regler utan beslut att börja måla berodde helt enkelt på okunskap.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägarna xxx och xxx en

byggsanktionsavgift om 7 449 kr på grund av olovlig utvändig ändring (ommålning av fasad) av byggnad på fastigheten xxx har utförts innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked.

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

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägarna en byggsanktionsavgift om 7 449 kr på grund av olovlig utvändig ändring (ommålning av fasad) av byggnad på fastigheten xxx har utförts innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att fastighetsägarna 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 beslutar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägarna en byggsanktionsavgift om 7 449 kr på grund av olovlig utvändig ändring (ommålning av fasad) av byggnad på fastigheten xxx har utförts innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked och att fastighetsägarna är enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Beslutsgång

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

Byggsanktionsavgifter

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

Av 9 kap. 10 § PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga som kräver lov enligt 9 kap. 3 § PBL innan bygg- och miljönämnden har gett startbesked är 7 449 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

Fasadens area uppskattas till 63 kvm.

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 7 449 kronor $(0,125 \times 47\ 600) + 0,0005 \times 47\ 600 \times 63$

Skäl för beslut

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

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

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

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

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

I ärendet är det ostridigt att ommålningen av fastigheten xxx har påbörjats innan bygg- och miljönämnden gett bygglov och startbesked. Eftersom ommålningen skett utan startbesked har fastighetsägarna brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § 1 PBL. I praxis har den omständigheten att sökanden efter att aktuell åtgärd påbörjats eller slutförts fullgjort vad som krävts för att få startbesked för åtgärden inte ansetts utgöra rättelse av den överträdelse som låg till grund för byggsanktionsavgiften. Det förhållandet att en ansökan om bygglov för

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

utvändig ändring (ommalning av fasad) har getts in 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 en sådan undantags-situation som medför avgiftsbefrielse enligt 53 § PBL. Det har heller inte i övrigt framkommit något i ärendet som medför att överträdelserna kan anses vara av mindre allvarlig art. Byggsanktionsavgift ska därför uttas av fastighetsägarna på grund av utvändig ändring (ommalning av fasad) innan bygg-och miljönämnden gett startbesked.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr BYGG.2021.452

§ 63

FLUNDRARP 4:174 SIGFRIDS VÄG 8A ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH CARPORT, SAMT MARKLOV FÖR MARKHÖJNING. ANSÖKAN AVSER ÄVEN SCHAKTNING FÖR ANLÄGGNING AV POOL I ENLIGHET MED RITNINGAR. (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Tord Wingren har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport, samt marklov för markhöjning på fastigheten Flundrap 4:174. Ansökan avser även schaktning för anläggning av pool i enlighet med ritningar. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför inga avvikelser från detaljplanens (1284-P163) bestämmelser.

Fastighetens storlek är på 1290 kvm och tilltänkt huvudbyggnad får en byggnadsarea på 189,5 kvm och carporten får en byggnadsarea på 35,4 kvm. Tomten är en sluttningsstomt med stor nivåskillnad och brant lutning.

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** att efter syn på plats ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport samt marklov på fastigheten Flundrap 4:174.
- att** Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannetryttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheterna: Flundrap 4:205, Flundrap 4:135, Flundrap 4:141, Flundrap 4:169, Flundrap 4:206, Flundrap 4:164, Flundrap 4:119.

Grannarna framför i huvudsak erinringar emot huvudbyggnadens placering och höjd, samt stödmurarnas placering och höjd. Grannarna hänvisar till att det i detaljplanen står skrivet att byggnaden ska underordnas landskapet och att den lummiga karaktären av landskapet ska hållas låg.

Vidare anser grannarna att uppförandet av sutterängväning strider mot detaljplanens bestämmelser samt att byggnaden inte anpassas till dess omgivning. Förslag framförs om en förflyttning av huvudbyggnaden mot nordost där det, enligt yttrandet, en bostadsbyggnad i ett plan väl kommer att passa in i den befintliga omgivande bebyggelsen.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-03-21 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-09-27 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-09-24 - ingen erinran
- NSR:s remissvar 2021-10-23 - ingen erinran

Stadsarkitekten beskriver byggnationerna, i sitt remissvar, som väl anpassade till terrängen och har inget att anmärka mot volym, uttryck eller placering.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovssvdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport samt marklov på fastigheten Flundrap 4:174 och att Mats-Ola Wessman 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, efter syn på plats, beslutar att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport samt marklov på fastigheten Flundrap 4:174 och att Mats-Ola Wessman 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 §§.

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.

Bedömning

I gällande detaljplan (1284-P163) nämns under rubriken "Placering, utformning, utförande" att suterrängvåning kan medges om lutningen på befintlig mark är tillräcklig och att byggnaden kan anpassas till omgivande bebyggelse samt att det är önskvärt att hålla bebyggelsen i landskapet låg. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,8 meter för huvudbyggnader

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

samt 3,0 meter för uthus. Högsta totalhöjd regleras till maximalt 6,5 meter och största tillåtna taklutning är 30 grader.

Lutningen på fastigheten anses vara tillräcklig, i enlighet med de undantag i detaljplanens bestämmelser, så att byggnation av suterrängvåning anpassas väl till den befintliga bebyggelsen. Suterrängvåningen ska därmed inte påverka beräkningen av våningsantal. Huvudbyggnadens placering är den mest lämpade utifrån fastighetens form och topografi. Rådande markförhållanden kräver på vissa ställen att stödmurar byggs för att hindra förflyttning av jordmassor.

Eftersom aktuell detaljplan är antagen före den 2 maj 2011, ska detaljplanens bestämmelser tolkas med stöd av den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), förkortad ÄPBF (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 januari 2016, mål nr P 2307-15). En byggnads höjd, om byggnaden ligger 6 meter eller mer från allmän plats, beräknas från markens medelnivå invid byggnaden och till skärningen mellan det beräkningsgrundande fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt berör byggnadens tak. Vid beräkningen av markens medelnivå ska man utgå från det färdiga byggnadsförslaget, dvs. efter eventuella uppfyllnader eller urgrävningar. Som beräkningsgrundande fasad har använts den sydöstra fasaden som vetter mot den allmänna platsmarken, Sigfrids väg. Bygg- och miljönämnden har därvid konstaterat att byggnadshöjden är 3,77 meter och nockhöjden, tillika totalhöjden, är 6,42 meter och att huvudbyggnaden således är planenlig. Likaså är komplementbyggnaden planenlig i alla delar.

Kännetecknande för suterränghus av aktuellt slag är att en av fasaderna kan upplevas i ögonfallande och får byggnaden att framstå som ett hus med två våningar. I nu gällande ärende ger huset den nyss nämnda effekten vid betraktande på den nordöstra fasaden, men får i övrigt anses uppfattas som en enplansvilla med låg takvinkel på 27 grader. Den låga takvinkeln bidrar till att hålla nere totalhöjden så att den i minsta möjliga mån orsakar skymd sikt eller nedsatta ljusförhållanden. Intresset av en god helhetsverkan har därmed iakttagits. I övrigt konstateras att befintlig bebyggelse i området är av varierande storlek och utformning, med skilda byggnadsstilar från olika tidsperioder.

Ansökan om bygglov är förenligt med detaljplanens bestämmelser och syfte. 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.

Det som de klagande har anfört om markuppfyllnaders påverkan på byggnadshöjden medför ingen annan bedömning. I innevarande ärende ska beräkningen av byggnadshöjden utgå från den sydöstra fasaden och utfallet av den beräkningen är att byggnadshöjd respektive totalhöjd/nockhöjd blir förenliga med detaljplanens bestämmelser. Aktuella byggnation kan inte betraktas utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Den samlade bedömningen, mot redovisade förhållanden och samtliga inkomna yttranden, är att aktuell fastighet får anses vara lämplig för byggnation av enbostadshus och carport och därmed bör ett positivt besked ges.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägarna till fastigheterna Flundrap 4:205, Flundrap 4:135, Flundrap 4:141, Flundrap 4:169, Flundrap 4:206, Flundrap 4:164, Flundrap 4:119 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr BYGG.2021.653

§ 64

UTGÅR (ÄRENDE 6)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr BYGG.2021.664

§ 65

UTGÅR (ÄRENDE 7)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr BYGG.2021.527

§ 66

NORRA HÄLJARÖD 10:2 STENVALLAVÄGEN 25 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS (ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Ulla-Britt Ahlqvist, ägare till fastigheten Norra Häljaröd 10:2 har ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus om cirka 155 kvm.

Kontrollansvarig för byggnationen är Markus Dahlin.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 10:2.
- att** Markus Dahlin är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Granneytrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-10-14 - med erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-10-13 - med erinran
- Planavdelningens remissvar 2021-10-12 - med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-10-08 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-10-15 - med erinran
- Miljösakkunnig/Ekolog remissvar 2021-10-15 - med erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 10:2 och att Markus Dahlin 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 beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 10:2 och att Markus Dahlin är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

Fastigheten Norra Häljaröd 10:2 är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten angränsar till Natura 2000 område samt naturreservat och berörs av ett flertal riksintressen, bland annat för rörligt friluftsliv, kust och skärgård och naturvård. I gällande översiktsplan ÖP 2035 för Höganäs kommun som vann laga kraft 2019-12-06 pekats området ut som grönstruktur och ligger inom ett område som hyser höga natur-, kultur - och friluftintressen.

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område men strandskyddsdispens beviljades av Mark- och miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt den 29 juli 2020 (Mål nr M 620-20). En nästan identisk ansökan om förhandsbesked har tidigare prövats i det skyddsvärda området av Länsstyrelsen Skåne den 1 juli 2013 (Dnr 403-11249-12) samt senast i Mark- och Miljödomstolen vid Växjö tingsrätt den 31 mars 2020 (Mål nr P831-20), båda med avslag. ÖP 2035 utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning. Eftersom fastigheten inte är markerad för ny tätortsstruktur för bebyggelse av bostäder, saknar kontakt med befintliga bebyggelsegrupper och att ett nytt bostadshus inte kan anses vara en komplementbyggnad enligt PBL, strider gällande ansökan mot intentionerna i översiktsplanen och om användningen hur marken får bebyggas.

Ett bygglov förutsätter att kraven enligt 2 kap. Plan – och bygglagen är uppfyllda och att det görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Man bör då hämta ledning ur

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

översiktsplanen vid bedömning av vilka allmänna intressen som ska vägas in och vilken tyngd de ska ges i ett enskilt ärende. Inte minst översiktsplanens överväganden om hur olika riksintressen ska tillgodoses bör tillmätas vikt. Översiktsplanen är visserligen allmän hållen och den behöver inte innehålla slutliga ställningstaganden, den har heller inte samma styrande verkan i ett bygglovsärende som detaljplaner eller områdesbestämmelser (jfr 9 kap. 30 och 31§§), men ges ändå betydelse om markanvändningen, och bör påverka bedömningen i ett enskilt ärende enligt Högsta Domstolens dom i mål nr Ö 2135-20.

Byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan. Områden som är av riksintresse för naturvård, kulturmiljövården eller friluftslivet ska enligt 3 kap. 6 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur – eller kulturmiljön. Bestämmelserna om områden av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv syftar till att långsiktigt skydda områden med värden och kvaliteter som bör bevaras. Den skånska kusten har tidigt utpekats som högexploaterad kust där stor återhållsamhet ska gälla eftersom den innehåller betydande natur, - kultur, -och rekreationsområden, både regionalt men även ur ett nationellt perspektiv. Således skulle fler bostäder bryta den vidsträckt landskapsbilden det vill säga det samlade synintrycket av det vidsträckt området. Att långsiktigt värna om skyddsvärda naturområden har en framträdande roll vid bedömningar av det nu aktuella bygglovet. Att det tidigare har bedömts acceptabelt att uppföra ett fritidshus år 1947 inom området innan skyddsbestämmelserna tillkommit kan därför inte tillmätas någon nämnvärd betydelse vid den intresseavvägning som nu ska göras.

Det har inte framkommit några nya uppgifter i ärendet som förändrar situationen sedan Mark- och miljödomstolen senast avslag ansökan om förhandsbesked den 31 mars 2020 (Mål nr. P 831-20). Den sökta åtgärden skulle påverka landskapsbilden eftersom fastigheten är omgärdad av Natura 2000 och naturreservat i tre av fastighetsgränserna samt att fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård, rörligt friluftsliv, kust och skärgård. Fastigheten omfattas även av värdefull natur för Naturplan 2017. Frågan om att bevilja bygglov på fastigheten Norra Häljaröd 10:2 måste ses ur ett större perspektiv ett bifall till nu aktuell ansökan om bygglov skulle öppna upp för ytterligare byggnation på platsen då fastigheten är stor och möjliggör för ytterligare byggnation och avstyckningar. Tillsammans med framtida åtgärder som nu sedda var för sig skulle ett bygglov på den aktuella platsen bidra till en påtaglig skada i ett särskilt skyddsvärt naturområde. Att Mark - och miljödomstolen den 29 juli 2020 (Mål nr M 620-20) givit strandskyddsdispens på fastigheten medför inte annan bedömning.

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

Den samlade bedömningen, mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden och samtliga yttranden, är därför att aktuell ansökan om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Norra Häljaröd 10:2 är direkt och påtagligt olämplig och därför ska avslås.

Information
SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Beslutet om avslag av bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas.

Debitering för avslag av bygglov 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

2022-04-07

Dnr BYGG.2021.733

§ 67

UTGÅR (ÄRENDE 9)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr BYGG.2022.44

§ 68

LERBERGET 62:157 HÖGANÄS LERBERGETS BYAVÄG 1, LERBERGET ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV PLANK 1,8 M SAMT HÖJNING AV BEFINTLIG MUR (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för nybyggnad av plank 1,8 meter samt höjning av befintlig mur på fastigheten Lerberget 62:157.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (12-VÄS-952) och inom riksintresse för kust och skärgård. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom planerat plank samt mur placeras i sin helhet i punktprickad mark, som inte får bebyggas.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att efter syn på plats, avslå ansökan om bygglov för plank 1,8 meter samt höjning av mur på fastigheten Lerberget 62:157.

Grannyttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-03-23 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för plank 1,8 meter samt höjning av mur på fastigheten Lerberget 62:157.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden, efter syn på plats, beslutar att avslå ansökan om bygglov för plank 1,8 meter samt höjning av mur på fastigheten Lerberget 62:157.

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

2022-04-07

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.

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.

Av 6 kap. 1 § första stycket 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att det krävs bygglov för att uppföra plank.

Sammanfattning

Fastighetsägaren ansöker om bygglov för nybyggnad av plank med en total höjd av 1,8 meter, samt höjning av mur.

I praxis har konstruktioners höjd, längd, genomsiktighet och utformning liksom ändamål och omgivningspåverkan getts betydelse vid bedömningen av om det är fråga om ett bygglovspliktigt plank. Hänsyn har också tagits till konstruktionens läge, utförande och Beständighet.. Vid bedömning av ritningsunderlaget kan nämnden konstatera att aktuellt plank och mur är bygglovspliktiga enligt plan- och byggförordningen.

Fastigheten omfattas av en stadsplan från 1969, som gäller som detaljplan enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och punkt 5 i övergångsbestämmelserna till PBL, som ersatt ÄPBL. Planens bestämmelser ska tolkas utifrån förhållandena då den beslutades.

I ÄPBL och äldre lagstiftning var begreppet ”bebygga” inte definierat och de definitioner som finns i PBL idag ska inte användas vid tolkning av en detaljplan enligt ÄPBL. Planbestämmelsen ”Marken får inte bebyggas” har därför olika betydelse i planer enligt ÄPBL och PBL. Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i flera avgöranden prövat vad planbestämmelsen innebär i planer enligt ÄPBL. Domstolen har kommit fram till att anordnande av parkeringsplats inte innebär att marken bebyggs enligt ÄPBL. MÖD har dock konstaterat att uppförande av mur eller plank innebär att marken bebyggs enligt ÄPBL. Då ett plank är att jämföras med ett byggnadsverk står det klart att åtgärden strider mot gällande detaljplan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Är åtgärden en liten avvikelse?

I detta ärende blir frågan om ett plank (delar av sträckan av 48 meter bebyggs även av mur) som är totalt 48 meter långt och 1,8 meter högt kan anses vara en liten avvikelse. Nämnden kan konstatera att det i absoluta mått och tal är ett stort plank. När det gäller avvikelser från en detaljplan ska dessa dock inte bedömas bara utifrån absoluta mått och tal utan utifrån samtliga omständigheter i det aktuella ärendet, men detta innebär inte att absoluta mått och tal ska ges en helt underordnad ställning i avvikelseprövningen. Eftersom 100 procent av planket (med mur) placeras i punktprickad mark är det *inte* en liten avvikelse.

Är åtgärden av begränsad omfattning och nödvändig?

Vissa planavvikelser kan godtas som är nödvändiga – för området i fråga – för att tillgodose behov som inte förutsågs när planen utformades. Som exempel på en sådan nödvändig åtgärd är att det måste byggas ett bullerplank på mark som enligt planen inte får bebyggas, om bullerplanket behövs för att planområdet i övrigt ska kunna bebyggas på det sätt som detaljplanen anger. Det kan även vara fråga om att vidta skydds- och säkerhetsåtgärder på ett sätt som strider mot detaljplanen. Plankets utbredning anses inte vara av begränsad omfattning och vidare konstaterar nämnden att det inte rör sig om en nödvändig åtgärd. Vad gäller förenligheten med planens – och inte enbart enskilda planbestämmelsers – syfte, krävs ett nära samband mellan den markanvändning som planen medger och den aktuella åtgärden. Planens huvudsakliga syfte är bostadsändamål och marken där planket placeras betecknas med förbud att bebygga ytan. Planket uppfyller inte ett behov som nämnden kan anse vara förenligt med planens syfte att bebygga området ändamålsenligt.

Sammanfattningsvis finner nämnden att det inte finns förutsättningar att bevilja bygglov för nybyggnad av plank samt höjning av mur på fastigheten Lerberget 62:157, ansökan ska därför avslås.

Information

Beslutet om avslag av bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas.

Debitering för avslag av bygglov 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

2022-04-07

Dnr BYGG.2021.704

§ 69

SALVATOR 17 LÅNGARÖDSVÄGEN 15 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS MED SOVRUM SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING OMMÅLNING FASAD, BYTE AV TAK SAMT FÖNSTER. (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med sovrums, samt ommålning fasad, byte av tak och fönster på fastigheten Salvator 17. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (12-HÖS-375) och inom riksintresse för kust och skärgård. Byggnaden som är föremål för till/påbyggnad är markerad i Höganäs Kommuns kulturmiljöinventering, som värdefull enligt PBL 8 kap 17 §.

Föreslagen åtgärd medför inte avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom den föreslagna till/påbyggnaden placeras ovanpå en befintlig tillbyggnad i form av ett uterum, därav tillskapas endast mer bruttoarea, men inte byggnadsarea som gällande detaljplan reglerar.

Kontrollansvarig för byggnationen är Jonathan Weberg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** efter syn på plats, avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med sovrums på fastigheten Salvator 17.
- att** Jonathan Weberg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Grannytttrande

Berörda grannar har inte fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-03-19 - med erinran

Upplysningar/förtydliganden

Stadsarkitekten skriver i sitt remissvar att åtgärden för vilken man ansöker om bygglov för, innebär att byggnadens volym och uttryck ändras radikalt. Därmed är åtgärden inte lämplig.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med sovrums på fastigheten Salvator 17 och att Jonathan Weberg 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, efter syn på plats, beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med sovrums på fastigheten Salvator 17 och att Jonathan Weberg är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

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

Av 8 kap 17§ PBL framgår att ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden

Sammanfattning

Fastighetsägaren till Salvator 17 ansöker om bygglov för att dels få göra en tillbyggnad ovan befintligt uterum på sin bostad och därigenom tillskapa ett nytt sovrum, dels få byta tak samt fönster och måla fasaden vit.

För fastigheten gäller stadsplan 12-HÖS-375, från år 1946. Vid bedömning av byggnadens förenlighet med detaljplanen ska planen tolkas utifrån den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF, eftersom detaljplanen är antagen med stöd av ÄPBL. Detaljplanen reglerar bostäderna till friliggande villor i två våningar, med en högsta byggnadshöjd om 7,6 meter. Största tillåtna byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarean och för komplementbyggnad gäller 40 kvadratmeter byggnadsarea. Takvinkeln får vara 30 grader.

Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus i två våningar om cirka 123 kvm BYA samt en komplementbyggnad om cirka 53 kvm BYA. Fastigheten har inga preciserade skyddsbestämmelser i gällande detaljplan. Bostadshuset i jugendstil är dock utpekad i kommunens kulturmiljöinventering som kulturhistoriskt värdefullt. Visserligen är ett kulturmiljöprogram inte rättsligt bindande men kan utgöra underlag för bedömning av kulturmiljöfrågan i samband med prövning av ärenden enligt PBL. Aktuell byggnad innehar

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

många av de för stilen typiska fasadkomponenterna som en balkong med smidesräcke i kraftfullt mönster, burspråk och brutet tak tillsammans med en ljusgul slätputs.

Betydelsen av kommunens bedömning

Att lokala överväganden ska ges stor betydelse vid bedömning av vad som är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse framgår av flera domar. Kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över hur bebyggelsen förändras i den egna kommunen.

Vid påbyggnad av bostaden tas inte ytterligare byggnadsarea i anspråk, utan endast bruttoarea tillkommer (21 kvm). Gällande detaljplan reglerar endast byggnadsarea, varpå resultatet blir att ansökt åtgärd får anses planlig vad gäller exploateringsgraden. De övriga detaljplanebestämmelserna får även de anses uppfylla.

Ändringar ska utföras varsamt. Kravet är uttryckt som en hänsynsregel som gäller vid alla ändringar, såväl invändigt som utvändigt, och oberoende av om bygglov eller byggnmälan krävs eller inte. Kravet gäller alla byggnader och syftar till att tillvarata byggnadens uttryck, egenskaper och kvaliteter, oberoende av byggnadens ålder. Det är viktigt att tänka efter före och låta byggnadens karaktär vara utgångspunkten för åtgärderna. Varsamheten ligger både i vad som görs och hur det görs. Ett utförande av de sökta åtgärderna på aktuell byggnad skulle medföra att byggnadens hela karaktär ändras, och flera av dess utpekade kvaliteter går förlorade. Detta är speciellt känsligt eftersom det är fråga om en äldre byggnad.

Förändringen av byggnadens uttryck och volym kan inte anses förenligt med varsamheten som föreskrivs i 8 kap. 17 § PBL. De ansökta åtgärderna tar heller inte hänsyn till områdets kulturvärden eller bebyggelsens befintliga karaktärsdrag, anpassningskravet i 2 kap. 6 § tredje stycket PBL kan således inte anses vara uppfyllt. Fasadernas föreslagna utformning anses inte heller vara lämplig utifrån intresset av en god helhetsverkan och kraven på god form-, färg- och materialverkan.

Allmänna och enskilda intressen

Det allmänna intresset av att byggnaden bevaras i sitt nuvarande skick ska vägas mot sökandes enskilda intresse av att få vidta de sökta åtgärderna. Med beaktande av vad som anförts ovan om byggnadens värde väger det allmänna intresset av att styra över utformningen av denna tungt. Trots att det finns en byggrätt enligt gällande detaljplan kan påbyggnadsförslaget i dess nuvarande utformning inte godtas som ett acceptabelt utnyttjande av denna byggrätt.

Sammantaget får det allmänna intresset av byggnadens bevarande ges företräde, framför det enskilda intresset av att det nu sökta bygglovet beviljas. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med sovrum samt utvändigt ändring ommålning fasad, byte av tak samt fönster på fastigheten Salvator 17 bör därför avslås.

Information

Beslutet om avslag av bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



§ 70

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

A. Mölle 12:186, Barakullsvägen 14, Mölle, BÄ.2022.9

Förvaltningsrättens dom angående överklagat beslut om handläggning av gatumark på fastigheten Mölle 12:186

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut den 9 februari 2022 där nämnden avvisade anmälan.

Fastighetsägaren överklagade nämndens beslut.

Förvaltningsrätten avvisar överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

B. Stubbarp 7:48, Knaggestensvägen 16, Arild, BÄ.2021.10

Länsstyrelsen i Skånes beslut att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med skälen för detta beslut

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 28 oktober 2021, BÄ.2021.10, att förelägga fastighetsägarna att senast två veckor efter delgivning av föreläggandet återställa marken så att den stämmer överens med höjderna på en till föreläggandet bifogad nybyggnadskarta som hör till det bygglov bygg- och miljönämnden gav den 4 november 2020, diariernr BYGG.2020.391.

Fastighetsägarna har överklagat beslutet.

Bygg- och miljönämnden och närboende har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet.

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

C. Brunnby-Bräcke 2:192, Rorsmansvägen 18, BÄ.2021.36

Länsstyrelsen i Skånes beslut att upphäva föreläggandet och återförvisa ärendet för att pröva om de kan finnas anledning för bygg- och miljönämnden att ingripa mot byggnadsverket, även om det inte är lovpliktigt.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 24 augusti 2021, diarienummer BÄ.2021.36, att förelägga fastighetsägarna av fastigheten Brunnby-Bräcke 2:192 att ansöka om bygglov för det byggnadsverk/konstruktion som uppförts utan lov på fastigheten senast 14 dagar efter delgivning av beslutet.

Fastighetsägaren har överklagat beslutet och yrkat att länsstyrelsen antingen ska återförvisa ärendet till nämnden för ny handläggning eller upphäva föreläggandet.

Berörd granne har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet.

Länsstyrelsen upphäver föreläggandet och återförvisar ärendet för att pröva om de kan finnas anledning för bygg- och miljönämnden att ingripa mot byggnadsverket, även om det inte är lovpliktigt.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

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

Mark- och miljööverdomstolens dom att inte ge prövningstillstånd.

Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Fastighetsägaren har sökt prövningstillstånd för överklagat beslut om bygglov för altan med mera på sin fastighet.

E. Mölle 13:123, Mossvägen 3, Mölle, BYGG.2020.594

Mark- och miljödomstolens dom, angående överklagat bygglov på fastigheten Mölle 13:123, att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 6 juli 2021, dnr.

BYGG.2020.594, att bevilja bygglov för fristående garage med förråd på fastigheten Mölle 12:123 i Höganäs kommun.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län som genom beslut den 27 oktober 2021 upphävde nämndens beslut.

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

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Länsstyrelsens beslut står fast.

F. Lerberget 62:153, Lerbergets hamn, BYGG.2021.477

Länsstyrelsens beslut att upphäva beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med vad som anges i skälen för detta beslut

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 9 december 2021 (§ 269) att bevilja bygglov för kiosk/servicebyggnad på fastigheten Lerberget 62:153.

Närboende har överklagat beslutet och yrkar att bygglov inte ska medges.

Lerbergets byalag ekonomisk förening har getts tillfälle att yttra sig över överklagandet men har inte hörts av.

Länsstyrelsen upphäver beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med vad som anges i skälen för detta beslut

G. Plogen 3, Tälpevägen 4, Viken, BYGG.2021.603

Länsstyrelsens beslut att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun.

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun beslutade den 14 juni 2018 att bevilja lov för rivning av befintligt uterum och takkupa samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och utvändigt ändring på fastigheten Plogen 3. I beslutet angavs bland annat att åtgärden medförde avvikelser från detaljplanen dels genom att den maximala byggnadshöjden överskreds för tillbyggnaden med 0,95 m, dels då 0,4 m² av tillbyggnaden placeras på punkt- och korsprickad mark som endast får bebyggas med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader. I beslutet lämnades även en förklaring om att den avvikelse som finns i den ursprungliga byggnaden från stadsplanens bestämmelse om högsta byggnadshöjd ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1b plan- och bygglagen (2010:700), PBL. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet i beslut den 31 oktober 2018 (dnr 403-23019-18).

Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen i Växjö, som avlog överklagandet i dom den 18 juni 2019 (mål nr P 5864-18). Domstolens dom överklagades till Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, som i dom den 18 juni 2020 (mål nr P 7768-19) genom ändring av mark- och miljödomstolens dom upphävde beslutet om bygglov och avlog ansökan. Som motivering angavs i huvudsak att huvudbyggnaden på fastigheten är att

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

anse som planstridig i och med antagandet av den för fastigheten gällande stadsplanen från 1987 då byggnadshöjden uppgår till cirka 4,25 m och stadsplanen inte tillåter att huvudbyggnader uppförs till högre höjd än 3,3 m, samt att denna avvikelse i fråga om byggnadshöjden är så stor att bygglov inte kan ges för den sökta tillbyggnaden.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 10 december 2020 att bevilja marklov för höjning av marknivån kring befintlig huvudbyggnad med 1 meter.

Nämnden har därefter beslutat den 29 december 2021 per delegation att bevilja rivningslov för uterum och takkupa samt bygglov för utvändig ändring och tillbyggnad av enbostadshus på den rubricerade fastigheten. Som motivering har i huvudsak angetts att bebyggelsemiljön i närområdet är såväl varierad som heterogen med avseende på tillbyggnadens utformning och att aktuella åtgärder därför inte kan uppfattas som något särskilt avvikande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön och därmed ligger inom ramarna för det handlingsutrymme som nämnden har i förhållande till anpassnings- och utformningskravet i PBL, samt att något annat förhållande som kan utgöra olägenhet inte heller framkommit.

Ägarna till grannfastigheten Plogen 10, har överklagat beslutet.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun

H. Galeasen 21, Skånegränd 7, Viken, BYGG.2021.753

Länsstyrelsen i Skånes beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 9 februari 2022 beslut att bevilja bygglov för ombyggnad och utvändig ändring av enbostadshus med takfönster och balkong på en på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av grannarna som får anses yrka att det upphävs, och som anför bland annat följande. De har starka känslor och invändningar mot föreslagen balkong samt takfönster då de ger insyn mot deras bakgård som hitintills varit skyddad, en plats där man kunde dricka varm choklad och äta en småfralla i lugn och ro, helt privat. Grannarna har ägt detta hus sedan 1962 eller 63 och har lång historia. Då husen i Viken är i allmänhet närbelägna så gäller det att beakta samt respektera insyn, de har levt sida vid sida med de förra ägarna och accepterat situationen. Ritningen som de tagit del av, fördärvar den privata känslan de haft, helt plötslig insyn från balkong samt takfönster.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämndens beslut står fast.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr FBÄ.2022.1

§ 71

UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2022 (ÄRENDE 13)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Underrättelse om begärd förrättning

1. Farhult 15:33, Tunneberga s:5, 1:15 med flera Olof Olssons väg i Jonstorp – Anläggningsåtgärd och bildande av servitut

Underrättelse om avslutad förrättning

2. Krapperup 19:1, Krapperupsvägen i Nyhamnsläge – Ledningsrätt
3. Viken 125:1, Karlfältsvägen i Viken – Avstyckning

SIGNATUR

**§ 72****ORNAKÄRR 3:5 BACKSIPPEVÄGEN 9 AVSTYCKNING FRÅN
ORNAKÄRR 3:5 (ÄRENDE 14)****Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten Ornakärr 3:5 är en bebyggd bostadsfastighet om 1021 kvm.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att sakägare i förrättningen ska föreläggas att riva delar av byggnaderna inom fastigheten Ornakärr 3:5, alternativt anpassa fastighetsarealerna på styckningslotterna så att den högst tillåtna byggnadsarean på den planerade bebyggda styckningslotten inte avviker från gällande bestämmelser i stadsplanen. Lov för rivning eller omvandling av del av komplement-byggnaden krävs. Åtgärderna ska genomföras och inneha slutbesked före Lantmäteriet kan fortsätta handläggningen av förrättningen.

Beslutsunderlag

- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-02-22 – ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2021-02-23 – ingen erinran
- Höganäs Energi AB:s remissvar 2021-02-22 – ingen erinran
- Stadsarkitektens remissvar 2021-02-23 – med erinran
- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar 2021-03-08 – med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-02-23 – ingen erinran

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att sakägare i förrättningen ska föreläggas att riva delar av byggnaderna inom fastigheten Ornakärr 3:5, alternativt anpassa fastighetsarealerna på styckningslotterna så att den högst tillåtna byggnadsarean på den planerade bebyggda styckningslotten inte avviker från gällande bestämmelser i stadsplanen. Lov för rivning eller omvandling av del av komplement-byggnaden krävs. Åtgärderna ska genomföras och inneha slutbesked före Lantmäteriet kan fortsätta handläggningen av förrättningen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att sakägare i förrättningen ska föreläggas att riva delar av byggnaderna inom fastigheten Ornakärr 3:5, alternativt anpassa fastighetsarealerna på styckningslotterna så att den högst tillåtna byggnadsarean på den planerade bebyggda styckningslotten inte avviker från gällande bestämmelser i stadsplanen. Lov för rivning eller omvandling av del av komplement-byggnaden krävs. Åtgärderna ska genomföras och inneha slutbesked före Lantmäteriet kan fortsätta handläggningen av förrättningen.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Beslutsgång

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

Planenlighet

Fastigheten är belägen inom detaljplan. För området gäller en stadsplan från 1977. Enligt stadsplanebestämmelsernas 5§ får marken inom Ornakärr 3:5 bebyggas med högst en fjärdedel av tomtens areal. Avvikelse från bestämmelsen kan medges om de befintliga förhållandena så föranleder. Om avstyckning sker i enlighet med ansökan och samtliga byggnader behålls kommer kvarvarande del av Ornakärr 3:5 vara bebyggd med en areal som överstiger en fjärdedel av tomtens areal.

Förtydliganden

Ornakärr 3:5 har en areal enligt fastighetsregistret på 1021 kvm. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus på 133 kvm och en komplementbyggnad på 39 kvm. År 2020 beviljades ettbygglöv i ärende BYGG.2019.553 för bland annat utbyggnad av balkong och lyft av tak.

Bostadshusets västra sida byggdes då ut med en balkong på 15 kvm. Balkonger och liknande anordningar utanför fasadlivet, placerade med undersida lägre än 3 meter över mark, inräknas vid beräkning av byggnadsarea. Både avvikelser avseende placering av balkongen över mark som inte får bebyggas och byggnadshöjden för takhöjningen bedömdes i bygglovsbeslutet år 2020 kunnat anses vara liten.

Ansökan om avstyckning från Ornakärr 3:5 avser att bilda två bostadsfastigheter på 577 kvm och 444 kvm. Inom gällande detaljplan finns ett flertal fastigheter med en areal på mellan 333 kvm och 500 kvm. Dessa fastigheter är tillkomna på 20-, 30- och 40-talet och hade delvis redan en överskriden byggnadsarea när stadsplanen antogs på 70-talet. Nuvarande byggnation på Ornakärr 3:5 kommer vara belägen på den västra styckningslotten som har en areal på 577 kvm. Fastigheten får enligt gällande stadsplan ha en utnyttjandegrad på 25%, det vill säga byggnadsarean ska därmed uppta en yta på maximal 144 kvm. Befintliga byggnader överskrider den utnyttjandegraden med 43 kvm.

Fastighetsägarna anger i sin ansökan till Lantmäteriet att komplementbyggnaden på 39 kvm ska rivas i samband med lantmäteriförrättningen. Möjligheten att omvandla en del av nuvarande komplementbyggnad till en bygglovsbefriad attefallsbyggnad skulle kunna prövas som alternativ. Endast en del av byggnaden måste då rivas så att en byggnadsarea på maximal 30 kvm kvarstår. Fastighetsägaren till den nya östra styckningslotten måste i så fall lämna sitt medgivande till den planerade åtgärden då gällande regler för attefallsbyggnad inte medger en placering av byggnaden närmre än 4,5 meter till fastighetsgräns.

Kvarstår bostadshuset med tillhörande balkong och en attefallsbyggnad på den bebyggda styckningslotten återstår en planavvikelse avseende utnyttjandegraden på 4 kvm.

Skäl för beslut

Begärd åtgärd strider mot tillåtligheten enligt 3 kap 2§ FBL om delar av den befintliga byggnationen på Ornakärr 3:5 inte rivs innan avstyckningen genomförs. Det är ostridigt att både bygglovsärende BYGG.2019.553 och nuvarande fastighetsbildningsärende innefattar planavvikelser. Därför måste en samlad bedömning göras av redan förekommande avvikelser och sådana som tillkommer. Eftersom de redan förekommande avvikelserna inte

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

kan betraktas som en liten avvikelse, så kan inte heller en sådan avvikelse kombinerad med en tillkommande avvikelse i fastighetsbildningsprocessen utgöra en godtagbar liten avvikelse.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet: kundcenter@lm.se

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr DIA.2022.5

§ 73

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 15)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr DIA.2022.6

§ 74

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 16)

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

2022-04-07

Dnr DIA.2022.7

§ 75

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet 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

2022-04-07

Dnr DIA.2022.8

§ 76

INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektören 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

2022-04-07

Dnr DIA.2022.9

§ 77

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGG (ÄRENDE 19)

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 2022-02-25 -- 2022-03-22.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr DIA.2022.10

§ 78

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖ (ÄRENDE 20)

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 2022-02-23 -- 2022-03-24.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr DIA.2022.11

§ 79

ANMÄLAN AV GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 21)

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 2022-02-25 -- 2022-03-22.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr DIA.2022.12

§ 80

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 22)

Sammanfattning av ärendet

Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson 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

2022-04-07

Dnr DIA.2022.13

§ 81

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 23)

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

2022-04-07

Dnr DIA.2022.18

§ 82

UTGÅR (ÄRENDE 24)

SIGNATUR



§ 83

FÖRSLAG TILL NYTT REGLEMENTE OCH TAXA FÖR SPRÄNGÄMNESPREKURSORER (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

För att förhindra terrorism med hemgjorda sprängämnen har utgångsämnen till dessa, så kallade sprängämnesprekursorer, reglerats inom EU. Reglerna innebär att kontroller behöver ske vid överlåtelse av produkter som innehåller dessa ämnen. Vidare måste misstänkta transaktioner, stölder och försvinnanden rapporteras till polisen. Regelverk att förhålla sig till är EU- förordning 2019/1148, § Lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer, Förordning (2014:880) om sprängämnesprekursorer.

I majoriteten av Sveriges kommuner ansvarar bygg- och miljönämnd eller motsvarande för tillsynen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** föreslå kommunfullmäktige besluta om att ansvar för tillsyn enligt EU- förordning 2019/1148, § Lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer, Förordning (2014:880) om sprängämnes prekursorer delegeras till bygg- och miljönämnden.
- att** föreslå kommunfullmäktige besluta om att bifogad Taxa för tillsyn enligt Lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer samt Förordning (2014:880) om sprängämnesprekursorer, ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

Beslutsunderlag

- EU- förordning 2019/1148, (Bilaga 1)
- Lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer (Bilaga 2)
- Förordning (2014:880) om sprängämnesprekursorer. (Bilaga 3)
- Taxa för tillsyn enligt Lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer (Bilaga 4)

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta om att ansvar för tillsyn enligt EU- förordning 2019/1148, § Lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer, Förordning (2014:880) om sprängämnes prekursorer delegeras till bygg- och miljönämnden och att föreslå kommunfullmäktige besluta om att bifogad Taxa för tillsyn enligt Lag (2014:799) om sprängämnes-prekursorer samt Förordning (2014:880) om sprängämnesprekursorer, ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta om att ansvar för tillsyn enligt EU- förordning 2019/1148, § Lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer, Förordning (2014:880) om sprängämnes prekursorer delegeras till bygg- och miljönämnden och att föreslå kommunfullmäktige besluta om att bifogad Taxa för tillsyn enligt Lag

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

(2014:799) om sprängämnes-prekursorer samt Förordning (2014:880) om sprängämnes-prekursorer, ska gälla snarast efter att kommunfullmäktige beslutat om den.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Kommunen ska enligt ovanstående lagstiftning bedriva tillsyn över sprängämnesprekursorer.

Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr Strandskyd.2022.9

§ 84

HÖGANÄS 32:4 PLASTVÄGEN 1 ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS (ÄRENDE 26)

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har ansökt om strandskyddsdispens för säsongsbetonad kiosk på 20 kvm. Kiosken placeras i anslutning till parkering och servicehus på den plattlagda delen av ytan. Området är detaljplanelagd, se 1284-P57, som allmän platsmark med användningen ”Park eller plantering”. I dagsläget finns en beviljad och ianspråktagen strandskyddsdispens för kiosk om 10 kvm. Den beviljade placeringen är däremot otillräcklig och tidigare godkänd placering mindre lämplig.

Lokalisering med mera

Området ligger inom strandskyddsområde vid Öresund och berörs av riksintresset kustzon.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för en säsongsbetonad kiosk om 20 kvm i direkt anslutning till Margretebergs badplats parkering inom det område som angetts i ansökan. Dispensen begränsas i tid till och med 2032 och ersätter tidigare dispens om kiosk inom samma.
- att** inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Förslag till beslut

Stadsmiljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för en säsongsbetonad kiosk om 20 kvm i direkt anslutning till Margretebergs badplats parkering inom det område som angetts i ansökan. Dispensen begränsas i tid till och med 2032 och ersätter tidigare dispens om kiosk inom samma och att inte meddela någon tomtplats-avgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för en säsongsbetonad kiosk om 20 kvm i direkt anslutning till Margretebergs badplats parkering inom det område som angetts i ansökan. Dispensen begränsas i tid till och med 2032 och ersätter tidigare dispens om kiosk inom samma och att inte meddela någon tomtplats-avgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Särskilda skäl till dispens

För att dispens ska kunna prövas måste det enligt lag finnas ”särskilda skäl”. Som särskilda skäl har sökande angett att dispens behövs för att:

- tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området

Lagrum

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

Strandskyddet syftar enligt 7 kap 13 § miljöbalken till att *långsiktigt* trygga förutsättningarna för *allmansrättslig tillgång till strandområden*, och *bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten*.

Kommunen får dock enligt 7 kap 18 b § miljöbalken lämna dispens om särskilda skäl föreligger. En dispens ska enligt 7 kap 26 § miljöbalken vara förenlig med strandskyddets syften.

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

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

Avvägning och skäl för beslut

För en bedömning om det finns särskilda skäl ska ansökan prövas utifrån möjligheten att tillgodose behoven utanför området. Strandskyddet omfattar hela kusten, intilliggande hedmark, parkering och vegetationsslänter mot Höganäs AB. Möjlighet till servering utanför området saknas därför. Det finns ingen annan servering heller inom området.

I det särskilda skälet hänvisas även till att dispens behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Med hänsyn till att Margreteberg är en av kommunens mest välbesökta badplatser gavs dispens från strandskyddsbestämmelserna år 2014 för en säsongsbetonad kiosk om 10 kvm, det ansågs vara av allmänt intresse. Den bedömningen kvarstår. Men den då ansökta ytan motsvarar numera inte behovet, med vatten, avlopp, kyla och mathållning, varför det nu saknats kiosk under flera somrar. Tidigare godkänd placering har även kommit att vara framför sittplatserna, dessa i form av trappsteg i trä.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Kommunen har därför nu sökt om 20 kvm inom en större yta som är plattlagd eller grusad. Motivet är att ha en viss flexibilitet vid valet av placering och undvika tidigare misstag.

En dispens får inte motverka strandskyddets syften, se 7 kap 13 § miljöbalken. En säsongsbetonad kiosk påverkar *allemanrättslig tillgång till strandområden* endast marginellt då ytorna är fria innan och efter badsäsongen. Kiosken fyller även en viktig allmän och social funktion i anslutning till badplatsen. Det andra syftet, att *bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten* bedöms inte motverkas eftersom berörda delar är plattlagda eller parkering.

Med hänsyn till vad som nu sagts bedöms därför en dispens inte motverka strandskyddets syften och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset för en säsongsbetonad kiosk vara större. Då verksamheten blir säsongsbetonad bör dispens begränsas i tid, förslagsvis 10 år, för omprövning efter 2032 då förutsättningarna kan komma att ändras över tid.

Enligt 7 kap 18 f § miljöbalken 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.

Upplysningar

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

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen m m. omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager med mera.

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken 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. Då krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder.

Beslutet ska skickas till

- Höganäs kommun
- Länsstyrelsen i Skåne
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-04-07

Dnr BYGG.2021.477

§ 85

LERBERGET 62:153 SEGELVÄGEN 40 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR KIOSK/SERVICEBYGGNAD (ÄRENDE 27)

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggaren Fredrik Pettersson informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att delegera till plan- och bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärendet BYGG.2021.477 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till plan- och bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärendet BYGG.2021.477 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera delegera till plan- och bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärendet BYGG.2021.477 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande..

Beslutsgång

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

SIGNATUR