



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M) - anmäلت jäv §94 Olof Suneson (M) - ersättare för Gustaf Wingårdh (M) §94
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Kjell Lundberg (M) Viktor Spinola (M) Kjell-Arne Green (C) Gary Paulsson (S) Peter Graff (S) Mikael Stjernquist (L) Sixten Paulsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Jerry Hed (C) ersättare för Robert Otto (M) Göran Lock (MP) - ersättare för Olof Suneson (M) §94
Ej tjänstgörande ersättare	Göran Lock (MP)
Övriga	Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak Miljöchefen Ulf Frick Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Tillsynshandläggaren Josefine Holsby §§89-90 Bygglovshandläggaren Emelie Demfelt §§91-94 Byggnadsinspektören Damir Kacapor §95 Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson §§97-99, 121 Bygglovshandläggaren Linn Justad §§100-104 Lantmäteringenjören Oliver Werth §107-108 Förvaltningschefen Jacob von Post Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson Geodatachefen Tecumseh Hollis
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	kl 14.00 - 16.10 2022-05-12
Paragrafer	§§86-121

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

JUSTERING

Utsedd att justera Kjell-Arne Green (C)
Digital justering senast onsdagen 18 maj 2022

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§86-121
Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)	§§86-93, 95-121
Vice ordförande	Olof Suneson	§94
Justerande	Kjell-Arne Green (C)	§§86-121

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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 byggnation	7 - 9
(5)	Anmälan om tagit i bruk utan slutbesked	10 - 12
(6)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av stallbyggnad	13 - 16
(7)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad	17 - 19
(8)	Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus; putsning av gavelfasad	20 - 22
(9)	Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus; byte av tak till svart plåttak med integrerade solceller	23 - 25
(10)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av drivmedelsanläggning	26 - 28
(11)	UTGÅR	29
(12)	Ansökan om rivningslov för rivning av moduler samt bygglov för nybyggnad av skolbyggnad (D-hus), tillbyggnad av skyddsrum med nya entréer (C-hus) samt utvändig ändring; nya hål tas upp i fasaden på A-huset	30 - 33
(13)	Informationsärende	34
(14)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av en -och tvåbostadshus samt installation av eldstad	35 - 38
(15)	Ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad, garage, bagarstuga till gästlägenhet samt utvändig ändring av komplementbyggnad; nya takfönster, byte av nedre fönster på norrgavel	39 - 42
(16)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel samt veranda/matsalsdel med terrass ovan	43 - 46
(17)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	47 - 52
(18)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av hästgård	53 - 58
(19)	Fullmakt - ordförandebeslut	59
(20)	Domar och beslut	60 - 62
(21)	Viken 40:11 - Anmälan om ny drivmedelsstation	63 - 68
(22)	Underrättelser från Lantmäteriet 2022	69
(23)	Avstyckning från Stubbarp 1:146	70 - 72
(24)	UTGÅR	73
(25)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	74
(26)	Miljöavdelningen informerar	75
(27)	Stadsarkitekten informerar	76
(28)	Inkomna ärenden till bygglov	77
(29)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygg	78
(30)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	79
(31)	Anmälan av godkända kontrollansvariga	80
(32)	Ekonomisk rapport - bygg	81
(33)	Ekonomisk rapport - miljö	82

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

(34)	Budget 2023-2024	83
(35)	Presidiebeslut om föreläggande med vite	84
(36)	Ansökan om bygglov för servicebyggnad/hamnkontor/kiosk	85 - 88

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.1

§86

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.2

§87

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Kjell-Arne Green (C) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 18 maj klockan 10.00 i sammanträdesrum Loket.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Kjell-Arne Green (C) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 18 maj klockan 10.00 i sammanträdesrum Loket.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.3

§88

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 11 och 24 utgår.
- Ärende 35 och 36 tillkommer.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BÄ.2021.36

§89

xxx xxx ANMÄLAN OM OLOVLIG BYGGNING (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Efter inkommen anmälan och besiktning 2021-06-11 på fastigheten xxx konstaterade bygg- och miljönämnden att olovligt byggnadsverk/konstruktion 12 meter långt, cika 4,9 meter högt har uppförts.

2021-08-24 förelades fastighetsägarna att ansöka om bygglov för det olovligt uppförda byggnadsverket/konstruktionen på fastigheten senast 14 dagar efter delgivningen av beslutet.

Förslaget till beslut överklagades 2021-11-01 av fastighetsägarna.

Länsstyrelsen beslutade 2022-03-08 att upphäva föreläggandet och återförvisade det till bygg- och miljönämnden för att pröva om det kan finnas anledning att ingripa mot byggnadsverket även om det inte är lovpliktigt.

Fastighetsägarna har blivit delgivna förslaget till beslut 2022-04-06 och därvid fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna har via ombud i skrivelse till bygg- och miljönämnden anfört bland annat följande. Ändamålet med den i ärendet ifrågakvarande spaljen är att hindra insyn från grannfastigheten när den är övervuxen med växtlighet. Med anledning av att spaljen står på en lägre sockel och är placerad invid ett plank, samt har parvis ställda stolpar, står spaljen så pass stadigt och säkert att det inte ska eller kan förekomma någon betydande olägenhet eller framtida skada på grannfastigheten. Fastighetsägarna gör gällande att det inte föreligger sådana betydande omständigheter som Höganäs kommun påstår. En spalje är inget konstigt att ha i sin trädgård. Det görs i sammanhanget gällande att fastighetsägarna har full rätt att förfoga över sin trädgård med en spalje om de så önskar.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** förelägga fastighetsägarna xxx och xxx att ta bort byggnadsverket/konstruktionen av metall, trä och blomlådor som är placerat på fastigheten xxx i väster mot fastigheten xxx senast den dag som infaller en (1) månad efter detta beslut vinner laga kraft.
- att** förena föreläggandet dels med ett fast vite om 20 000 kronor, dels ett löpande vite om 10 000 kronor för varje period om en (1) månad därefter under vilken byggnadsverket/konstruktionen står kvar. Vitesbeloppen ska i båda fallen fördelas med 10 000 kr respektive 5 000 kronor var för xxx och xxx.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna att ta bort byggnadsverket/konstruktionen av metall, trä och blomlådor som är placerat på fastigheten xxx i väster mot fastigheten xxx senast den dag som infaller en (1) månad efter detta beslut vinner laga kraft och att förena föreläggandet dels med ett fast vite om 20 000 kronor, dels ett löpande vite om

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

10 000 kronor för varje period om en (1) månad därefter under vilken byggnadsverket/konstruktionen står kvar. Vitesbeloppen ska i båda fallen fördelas med 10 000 kr respektive 5 000 kronor var för fastighetsägarna .

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna att ta bort byggnadsverket/konstruktionen av metall, trä och blomlådor som är placerat på fastigheten xxx i väster mot fastigheten xxx senast den dag som infaller en (1) månad efter detta beslut vinner laga kraft och att förena föreläggandet dels med ett fast vite om 20 000 kronor, dels ett löpande vite om 10 000 kronor för varje period om en (1) månad därefter under vilken byggnadsverket/konstruktionen står kvar. Vitesbeloppen ska i båda fallen fördelas med 10 000 kr respektive 5 000 kronor var för fastighetsägarna

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får bygg- och miljönämnden - enligt 11 kap 20 § PBL - förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Vad som innefattas i begreppet betydande olägenhet framgår inte av PBL eller dess förarbeten utan får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och de förhållanden som råder i övrigt. För att olägenheterna ska vara betydande måste det vara fråga om väsentliga olägenheter.

Längd, höjd och material på byggnadsverket/konstruktionen ger ett bestående intryck och påverkar flera kringliggande fastigheters siktlinje. Utförandet kommer att ändra ljusinsläppet med tillhörande skuggbildning framförallt på fastigheten xxx. När det kommer till höjdläge för och placering av byggnadsverket/konstruktionen ifrågasätts det med anledning av närheten till havet och starka vindkrafter och vad det kan innebära för betydande olägenhet i ren fara genom att det kan välta och skada byggnader. Dess placering och konstruktion är inte heller vad som finns anledning att förvänta sig som granne.

Vite ska fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå hen att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet ska enligt huvudregeln fastställas till ett bestämt belopp. Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

löpande vite. Löpande vite kan bli aktuellt bland annat. om det finns skäl att befara att vitesadressaten vid upprepade tillfällen kommer att åsidosätta föreläggandet. I en situation som förevarande får det typiskt sett anses vara lämpligt att förelägga löpande vite

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BÄ.2022.3

§90

xxx xxx ANMÄLAN OM TAGIT I BRUK UTAN SLUTBESKED (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Det har efter inkommen anmälan och besiktning 2022-01-20 på fastigheten xxx xxx konstaterats att byggnaden tagits i bruk utan slutbesked.

Att ta nybyggnation i bruk kräver slutbesked enligt bestämmelserna i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Bygglov för nybyggnation av 20 stycken bostadsrättshus samt samlingslokal beviljades 2018-10-25. Startbesked gavs 2019-10-22. Något slutbesked är inte beviljat i dagsläget.

Fastighetsägaren xxx har blivit delgivna informationen om byggsanktions-avgift 2022-03-07 och därvid fått tillfälle att yttra sig. xxx har inte yttrat sig i ärendet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 18 498 kronor på grund av att tagit nybyggnation på xxx i bruk innan bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 18 498 kronor på grund av att tagit nybyggnation på xxx i bruk innan bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att utta av fastighetsägaren xxx en byggsanktionsavgift om 18 498 kronor på grund av att tagit nybyggnation på xxx i bruk innan bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked.

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 (byggsanktions-avgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Av 9 kap. 18 § PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § PBL ta en byggnad i bruk innan bygg- och miljönämnden har gett slutbesked är 18 498 kronor.

Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor

Fastighetens sanktionsarea uppskattas till 83 kvm

Sanktionsarean = arean av en åtgärd som motsvarar brutto- eller öppenarean eller summan av dessa minskad med 15 m² (1 kap. § 7 PBF).

Den totala byggsanktionsavgiften för ovanstående olovliga byggnation är 18 498 kronor.

Skäl för beslut

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

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

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

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

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att byggsanktionsavgift inte skall tas ut om rättelse sker 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 nybyggantion på xxx tagits i bruk utan slutbesked. Eftersom ibruktagandet skett utan slutbesked har xxx brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 4 § 1 PBL. Någon rättelse har inte heller skett. Vad som framkommit i ärendet utgör inte en sådan undantagssituation 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 xxx på grund av olovligt tagit fastigheten xxx i bruk innan bygg- och miljönämnden utfärdat slutbesked.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2022.195

§91

ÖSTRABY 4:76 HÖGANÄS ÖSTRABYVÄGEN 32, MJÖHULT

ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV STALLBYGGNAD (ÄRENDE 6)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Östraby 4:76 har ansökt om bygglov för nybyggnad av stallbyggnad. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse och i direkt anslutning till detaljplan för bostäder. Ansökan gäller nybyggnad av stall för tre hästar.

Kontrollansvarig för byggnationen är Niclas Rosén.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av stallbyggnad på fastigheten Östraby 4:76.

att Niclas Rosén 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. Inga yttrande har kommit in.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-04-29 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-04-22 - ingen erinran, men upplysningar
- VA-avdelningens remissvar 2022-04-25 - ingen erinran, men upplysningar
- Trafikverkets remissvar 2022-04-25 - ingen erinran

Upplysningar/förtydliganden

Miljöavdelningen har inget att invända mot förslaget men vill uppmärksamma sökande på risken för störningar i omgivningen från den planerade hästhållningen.

VA-avdelningen upplyser att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Dagvatten finns inte och måste tas hand om inom tomt. Sökande har meddelat att dagvattnet kommer att kopplas till befintligt system på fastigheten.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av stallbyggnad på fastigheten Östraby 4:76 och att Niclas Rosén är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av stallbyggnad på fastigheten Östraby 4:76 och att Niclas Rosén 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

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.

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.

Ansökan gäller nybyggnad av stall för tre hästar. Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område, inom sammanhållen bebyggelse och i direkt anslutning till detaljplan för bostäder. Stallet är tänkt att byggas på en fastighet i utkanten av Mjöhult. Platsen har ett lantligt läge och är omgiven av åkrar. Det finns nio bostadshus inom ett avstånd på 100 meter från stallet. I Boverkets vägledning "Vägledning för planering för och invid djurhållning" (2011:6), betonas bl.a. att en individuell bedömning i varje enskilt ärende ska göras beträffande lämpligt skyddsavstånd. De lokala förhållandena avseende avstånd, vind, topografi och vegetation ska beaktas. Omgivningspåverkan från djurhållning har också i flera fall ansetts böra accepteras på landsbygden (MÖD mål nr 545-05). Ett avstånd på 20 meter mellan stall och bostadshus har godtagits, när olägenheterna i övrigt inte var sådan grad att skäl för förbud förelåg (Mark- och miljödomstolen, Vänersborg mål nr M 2629-06).

På den aktuella platsen för ansökan om bygglov för stall är enligt SMHI är den härskande vindriktningen västlig eller sydvästlig. Runt det tänkta stallet finns det komplementbyggnader

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

och vegetation i form av buskar och träd. I övrigt är platsen flack. Den härskande vindriktningen, bebyggelsen och vegetationen i förhållande till stallets och bostädernas placering bör minska risken för olägenhet från djurhållningen. Även det begränsade antalet hästar som stallet är tänkt för gör att risken för olägenhet anses vara liten. Platsen har ett lantligt läge och är omgiven av åkrar. Djurhållning i form av hästar finns redan i Mjöhult. Bedömning enligt omgivningskravet, utifrån ovanstående, i 2 kap. 9 § PBL visar därför att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar. Stallet utformning anses uppfylla kravet på god färg-, form- och materialverkan. Bygglov kan därför beviljas för stall.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2022.240

§92

BÖLSÅKRA 4:7 NORRA KUSTVÄGEN 609-9 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS SAMT INSTALLATION AV ELDSTAD (ÄRENDE 7)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Bölsåkra 4:7 ansöker om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och angränsar till område med sammanhållen bebyggelse och är inom riksintresse för kust och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och naturvård. Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad och komplementbyggnader. Platsen är glest bevuxen med träd och buskar, det finns synligt berg i dagen och det är en naturlig upphöjning i landskapet som skapar en avskärmning mellan bebyggelsen och omgivningen. Det nya fritidshuset är tänkt att placeras 26 meter från befintlig huvudbyggnad. Fritidshuset är 116 kvm stort i en våning med låg takvinkel och med en nockhöjd på drygt 4 meter. Eftersom fastigheten redan är ianspråktagen för bostad så anses inte denna byggnad innebära en påtaglig skada för riksintressena.

Kontrollansvarig för byggnationen är Charlotte Andersson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för fritidshus samt installation av eldstad på fastigheten Bölsåkra 4:7.

att Charlotte Andersson 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.

Grannytttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheten Bölsåkra 11:2 där de inte har något att erinran mot sökt lov. Inga fler yttrande har kommit in.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-05-07 - med erinran
- Planavdelningens remissvar 2022-05-02 - med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-05-02 - ingen erinran, men upplysningar
- Trafikverkets remissvar 2022-04-25 - ingen erinran

Upplysningar/förtydliganden

VA-avdelningen upplyser om att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet, men att det saknas dagvattenledning och att detta måste tas omhand inom den egna fastigheten. Sökande är medveten om detta och har meddelat att dagvattnet kommer att tas omhand inom den egna fastigheten.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för fritidshus samt installation av eldstad på fastigheten Bölsåkra 4:7 och att Charlotte Andersson 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 ge bygglov för fritidshus samt installation av eldstad på fastigheten Bölsåkra 4:7 och att Charlotte Andersson 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

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

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

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

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.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad kan anses vara lämplig på platsen. Området är utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse men i nära anslutning sådan. Planavdelningen och stadsarkitekten har yttrat sig negativt till det sökta lovet, främst eftersom det inte följer översiktsplanen. Fastigheten är dock redan ianspråktagen för bostad och fritidshuset kommer att ligga inom 26 meter från befintligt bostadshus vilket får anses vara inom direkt närhet till befintlig bebyggelse. Infarten, avfallshantering och parkeringen är befintlig. Fastigheten omfattas av riksintresse för kust och skärgård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och naturvård. Eftersom fastigheten är ianspråktagen för bostad idag så kan dessa riksintressen inte anses riskera att påtagligt skadas om ytterligare en byggnad tillkommer. Platsen är glest bevuxen med träd och buskar, det

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

finns synligt berg i dagen och det är en naturlig upphöjning i landskapet som skapar en avskärmning mellan bebyggelsen och omgivningen. Byggnaden är väl anpassad till platsen, byggnaden är låg, fasadmaterialet i trä som grånar och takmaterialet i svart papp. Stadsarkitekten har ingen erinran mot utformningen av huset. Därmed anses byggnaden uppfylla villkoren för en god form-, färg- och materialverkan. 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. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

Information

Beslutet om bygglov vinner laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar 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
- Ägaren till fastigheten Bölsåkra 11:2
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2022.160

§93

LINBANAN 1 PUMPGATAN 5 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS; PUTSNING AV GAVELFASAD (ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Linbanan 1 har ansökt om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus; putsning av gavelfasad. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan 12-HÖS-430. Föreslagen åtgärd medför inte någon avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Området är förhållandevis homogent vad det gäller byggnadernas utformning, kulör och fasadmateriäl. Dock finns det idag en byggnad som har en tillbyggnad placerad på gavelfasaden samt att byggnaderna på andra sidan gatan har gjort tillbyggnader i form av carportar med varierande utseende. I området finns det också variation på kulörerna på träpanelerna. Ändringar av en byggnad ska alltid utföras varsamt enligt 8 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för utvändig ändring av enbostadshus; putsning av gavelfasad på fastigheten Linbanan 1.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-04-05 - ingen erinran, men med synpunkt.

Stadsarkitektens yttrande

Fastigheten ligger utmed Pumpgatan där fasaderna är homogena, gult tegel. Att måla och putsa en fasad blir ett avvikande uttryck i helheten. Den valda färgen överensstämmer med teglet, men jag anser att man bör fundera på åtgärden noggrant.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för utvändig ändring av enbostadshus; putsning av gavelfasad på fastigheten Linbanan 1.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för utvändig ändring av enbostadshus; putsning av gavelfasad på fastigheten Linbanan 1.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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).

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

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

I 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.

Enligt 9 kap. 30 § 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 §§.

Ansökan om bygglov för att putsa den ena gaveln strider inte mot detaljplanens bestämmelser. Dock ska ändringar av en byggnad enligt vad som framgår ovan alltid utföras varsamt. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara. Det kan avse sådant som i detta fallet byggnadsmaterial, färgsättning och byggnadens samspel med omgivningen. I enlighet med stadsarkitektens yttrande medför denna ändring ett avvikande uttryck i helheten. Dock finns det idag en byggnad på samma sida av gatan som har en tillbyggnad placerad på gavelfasaden samt att byggnaderna på andra sidan gatan har gjort tillbyggnader i form av carportar med varierande utseende. Även kulören på träpanelerna varierar i området.

För att tillämpa varsamhetskravet så krävs det inte att kommunen har tagit fram något speciellt underlag, men det har mer tyngd om det finns. Den nu aktuella byggnaden är inte utpekad som bevarandevärd i kommunens kulturmiljöinventering och omfattas inte heller av något skydd i den gällande detaljplanen. Den åtgärd som avses att utföras är för att underhålla byggnaden då det enligt sökande läcker in vatten i byggnaden genom tegelfasaden. Kulören på putsen ligger nära den färg som teglet har därmed anses åtgärden uppfylla varsamhetskravet och bestämmelsen om att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Bygglov ska - mot bakgrund av vad som ovan anförs - ges i enlighet med ansökan.

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.

Bygg- och miljönämnden lämnar startbesked, enligt plan- och bygglagen (2010:900), för aktuell åtgärd i föreslagen kontrollplan. Byggnationen får påbörjas först när kontrollplanen är godkänd av byggherren.

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2022.225

§94

VIOLEN 9 HAKEGATAN 2 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR UTVÄNDIG ÄNDRING AV ENBOSTADSHUS; BYTE AV TAK TILL SVART PLÅTTAK MED INTEGRERADE SOLCELLER (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Violen 9 har ansökt om bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus; byte av tak till svart plåttak med integrerade solceller. Fastigheten är belägen inom område med detaljplan 1284-P06, vilken anger att området är inom en bevarandevärd kulturmiljö. Föreslagen åtgärd medför inte avvikelser från detaljplanens bestämmelser. Åtgärden får anses vara acceptabel trots den känsliga omgivningen i enlighet med stadsarkitektens yttrande.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus; byte av tak till svart plåttak med integrerade solceller på fastigheten Violen 9.

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-04-29 - ingen erinran

Stadsarkitektens yttrande

Fastigheten ligger i en bevarandevärd kulturmiljö. Byggnaden är placerad en bit in från gatan vilket minskar allmänpåverkan och solcellerna man valt kommer täcka hela taket vilket ger harmoni, därför kan åtgärden anses acceptabel trots den känsliga omgivningen. Vi bör ju också i möjligaste mån godkänna solceller med tanke på miljöaspekten.

Jäv

Gustaf Wingårdh (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Olof Suneson (M). Som ersättare för Olof Suneson (M) tjänstgör Göran Lock (MP).

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus; byte av tak till svart plåttak med integrerade solceller på fastigheten Violen 9.

Förslag till beslut på sammanträdet

Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus; byte av tak till svart plåttak med integrerade solceller på fastigheten Violen 9.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Beslutsgång

Vice ordföranden Olof Suneson (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 § 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.

I 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.

Ansökan om bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus; byte av tak till svart plåttak med integrerade solceller måste anses vara förenlig med detaljplanens syfte. I detaljplanen framgår att särskild uppmärksamhet fodras med hänsyn till bebyggelsens och markens kulturhistoriska värde, området är också inom riksintresse för kulturmiljövård. Plåttaket med integrerade solceller är utformat för att likna ett falsat plåttak och kommer att läggas över hela taket, utformningen kommer därmed att bli enhetlig och anpassad till platsen. Eftersom ansökan handlar om att byta från svart eternittak till svart plåttak med integrerade solceller så måste i enlighet med stadsarkitektens yttrande åtgärden anses uppfylla kraven för god färg-, form- och materialverkan, samt anpassningskravet och varsamhetskravet i plan- och bygglagen. 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. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

Information

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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.

Bygg- och miljönämnden lämnar startbesked, enligt plan- och bygglagen (2010:900), för aktuell åtgärd i föreslagen kontrollplan. Byggnationen får påbörjas först när kontrollplanen är godkänd av byggherren.

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2021.664

§95

VIKEN 40:11 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV DRIVMEDELSANLÄGGNING (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Viken 40:11 har ansökt om bygglov för nybyggnad av drivmedelsanläggning på fastigheten. Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område men ligger delvis inom sammanhållen bebyggelse och är inom riksintresse för kust och skärgård

Kontrollansvarig för byggnationen är Bo Albinsson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av drivmedleanläggning på fastigheten Viken 40:11.

att Bo Albinsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägaren till fastigheten Viken 133:2 som bland annat anser att de kommer att påverkas negativt genom negativa miljöeffekter visuellt, miljömässigt och med ökad trafik dygnet runt.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-03-06 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-03-17 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2021-12-13 - ingen erinran
- Räddningstjänstens remissvar 2021-12-17
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-03-09 - ingen erinran
- Expoateringsavdelningens remissvar 2022-03-09 - ingen erinran
- Höganäs energi remissvar - ej svar
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap remissvar 2022-04-29 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av drivmedelanläggning på fastigheten Viken 40:11 och att Bo Albinsson 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 ge bygglov för nybyggnad av drivmedelanläggning på fastigheten Viken 40:11 och att Bo Albinsson är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Beslutsgång

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

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).

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

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

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.

Placeringen av besinstationen möter inga översiktsplanmässiga hinder. Trafikintensiteten torde knappast öka på den aktuella platsen, eftersom området redan idag är en infartsled till Vikens tätort. Det minimala ljud som eventuellt kan uppstå vid användandet av bensinstationen, kan med enkla medel byggas bort, till exempel med ett ljud- och ljusabsorberande plank. Bedömning enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL visar därför att aktuell ansökan inte medför fara för människors hälsa eller säkerhet eller är en betydande olägenhet för berörda grannar. Vad Helene Hedman, ägare till fastigheten Viken 133:2, anfört om negativa miljöeffekter visuellt och miljömässigt, och med ökad trafik dygnet runt kan inte utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

Information

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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
- Ägaren till fastigheten Viken 133:2 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2022.140

§96

UTGÅR (ÄRENDE 11)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2022.128

§97

MARS 17 CENTRALGATAN 18 ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV MODULER OCH DEL AV SKOLBYGGNAD SAMT BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV SKOLBYGGNAD OCH FÖRRÅD SAMT ÄNDRAD ANVÄNDNING OCH UTVÄNDIG ÄNDRING (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärende

Teknik och fastighetsförvaltningen, Höganäs kommun har ansökt om rivningslov för rivning av skolmoduler samt bygglov för nybyggnad av skolbyggnad samt utväändig ändring enligt följande:

Ansökta åtgärder

- Hus A: Utväändig ändring; ny fönstersättning.
- Hus B (blivande hus D): Rivning av matsal samt tillbyggnad av bland annat matsal och lektionsalar.
- Hus C: Rivning/demontering av moduler samt ändrad användning från skyddsrum till fritidslokaler.
- Förrådsbyggnad: Nybyggnation av förråd.

Den sammanlagda tillkommande bruttoarean blir 1 386 kvm.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt (1284-P173) område och område för lokalt bevarandeintresse för kulturmiljö. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser då tillbyggnaden av hus D i norr, placeras cirka 20 cm in på punktprickad mark, det vill säga mark som ej får bebyggas.

Kontrollansvarig för byggnationen är Anna Davidsson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för rivning av skol- och matsalsbyggnader på fastigheten Mars 17 i enlighet med ritningar.
- att** ge bygglov för tillbyggnation/nybyggnation, utväändig ändring samt ändrad användning på fastigheten Mars 17.
- att** Anna Davidsson 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.

Granneyttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har inkommit från fastighetsägarna till Vikingen 6, där de poängterar att de inte har något att erinra emot ansökan, men framhåller att trafiksituationen på Centralgatan med ökad trafik är ett problem.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-04-29 - ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-05-06 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-05-02 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-05-06 - ingen erinran
- Tillgänglighetssamordnarens remissvar 2022-05-04 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för rivning av skol- och matsalsbyggnader på fastigheten Mars 17 i enlighet med ritningar, att ge bygglov för tillbyggnation/nybyggnation, utvändig ändring samt ändrad användning på fastigheten Mars 17 och att Anna Davidsson 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 ge bygglov för rivning av skol- och matsalsbyggnader på fastigheten Mars 17 i enlighet med ritningar, att ge bygglov för tillbyggnation/nybyggnation, utvändig ändring samt ändrad användning på fastigheten Mars 17 och att Anna Davidsson 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. 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

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



PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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.

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

Byggnaderna som är föremål för rivning utgör en matsalsdel i den nordöstra delen av hus B samt en modulbyggnad i den östra delen av fastigheten som idag inhyser lektionssalar. Aktuell ansökan beträffande rivningen anses vara förenlig med detaljplanen och det föreligger inga hinder mot rivning enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Tillbyggnationen av hus B, blivande hus D, strider mot detaljplanen avseende att ca 20 cm av tillbyggnaden placeras i punktprickad mark, dvs mark som ej får bebyggas. Med hänvisning till 9 kap. 31 b § PBL får det konstateras att avvikelsen är liten samt förenlig med detaljplanens syften. I övrigt är samtliga åtgärder i ansökan förenliga med detaljplanens bestämmelser.

Stadsarkitekten har ingen erinran gällande anpassningen och aktuella åtgärder anses vara förenliga med vad som regleras i 2 kap. 6 § första stycket PBL (anpassningskravet) samt att tillkommande byggnad även följer kraven i 8 kap. 1 § 2 PBL om en god form-, färg- och materialverkan.

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.

Mot bakgrund av ovan är den samlade bedömning att rivningslov och bygglov ska ges på fastigheten Mars 17.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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 fastigheten Vikingen 6 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2022.137

§98

MÖLLE 14:251 MÖLLE HAMNPLAN 4 INFORMATIONÄRENDE (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggaren Fredrik Pettersson 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

2022-05-12

Dnr BYGG.2021.653

§99

ÖSTRABY 4:82 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV EN -OCH TVÅBOSTADSHUS SAMT INSTALLATION AV ELDSTAD (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Östraby 4:82 har ansökt om bygglov för nybyggnad av en -och tvåbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten. Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Området omfattas inte av några riksintressen.

Fastighetens yta är på ca 2,3 ha och tilltänkt huvudbyggnad får en byggnadsarea om 251 kvm. Huvudbyggnaden som uppförs i vinkel får två våningar med en byggnadshöjd på 4,6 meter och en nockhöjd på 8,5 meter.

Innevarande bygglovsansökan har föregåtts av en ansökan om förhandsbesked (FHB.2021.15) där fastigheten ansågs lämplig för byggnation av en- och tvåbostadshus. Bygg- och miljönämnden beslutade om ett positivt förhandsbesked 2021-06-29. Ett positivt förhandsbesked är – för den kommande bygglovsprövningen – bindande i två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Förhandsbeskedet har positiv rättskraft. I konsekvens härmed finns ett överklagandeförbud intaget i 13 kap. 2 § 8 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, vad avser en fråga som redan är avgjord genom ett förhandsbesked. Det nu ansökta bygglovet skiljer sig i delar markant från givet förhandsbesked vad avser bland annat höjdangivelser och byggnadsarea att bygglovet nu prövas i hela sin vidd.

Kontrollansvarig för byggnationen är Jan Leisdal.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för nybyggnad av en -och tvåbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten Östraby 4:82.
- att** Jan Leisdal 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.

Grannytttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägaren till fastigheten Östraby 4:81 som bland annat anser att husets höjd, i relation till närmast befintliga boningshus, är för hög. I yttrandet påpekas vidare att den närbelägna skånelången, med anor från 1700-talet, håller en lägre höjd och att en anpassning till denna borde beaktas.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-04-01 - ingen erinran
- Planavdelningens remissvar 2022-02-28 - med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-03-08 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-02-24 - ingen erinran
- Geodatas remissvar 2022-02-24 - ingen erinran
- NSR:s remissvar 2022-03-11 - ingen erinran

Stadsarkitekten har ingen erinran mot utformningen eller materialvalen. Byggnaden har ingen stor allmänpåverkan då den placeras långt ifrån vägen.

Från planavdelningen påpekas att området inte är definierat som sammanhållen bebyggelse samt att utbyggnad bör prioriteras till kommunens serviceorter.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av en -och tvåbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten Östraby 4:82 och att Jan Leisdal 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 ge bygglov för nybyggnad av en -och tvåbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten Östraby 4:82 och att Jan Leisdal 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. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

4. inte strider mot områdesbestämmelser,
5. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
6. uppfyller de krav som följer av 2 kap. Och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 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

4. 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
5. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

6. 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.

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

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

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

Bedömning

Aktuell byggnation medför inga krav på detaljpanelläggning och fastigheten är inte belagd med områdesbestämmelser och är därmed inte i strid med 9 kap. 31 § PBL och 9 kap. 31 a § PBL.

Stadsarkitektens bedömning ovan bekräftar att huset inte strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket PBL. Byggnaden får även anses ha uppfyllt kriterierna för en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 2 PBL.

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 ägaren till fastigheten Östraby 4:81 anfört om utformningen kan inte betraktas utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Den sammantagna bedömningen, mot ovan redovisade förhållanden och samtliga inkomna yttranden, är att Östraby 4:82 att bygglov ska ges i enlighet med ansökan.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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
- Ägaren till fastigheten Östraby 4:81 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2022.65

§100

BÖLSÅKRA 5:45 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR ÄNDRAD ANVÄNDNING FRÅN BOSTAD, GARAGE, BAGARSTUGA TILL GÄSTLÄGENHET SAMT UTVÄNDIG ÄNDRING AV KOMPLEMENTBYGGNAD; NYA TAKFÖNSTER, BYTE AV NEDRE FÖNSTER PÅ NORR-GAVEL (ÄRENDE 15)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Bölsåkra 5:45 har ansökt om bygglov för ändrad användning från bostad, garage och bagarstuga till gästlägenhet samt utvändig ändring av komplementbyggnad; nya takfönster, byte av nedre fönster på norrgavel på fastigheten.

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

Kontrollansvarig för byggnationen är Ronny Larsson.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge bygglov för ändrad användning från bostad, garage och bagarstuga till gästlägenhet samt utvändig ändring av komplementbyggnad; nya takfönster, byte av fönster på norrgavel på fastigheten Bölsåkra 5:45.
- att** Ronny Larsson 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.

Granneytrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-04-05 - med viss erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-03-25 - ingen erinran

Upplysningar/förtydliganden

Stadsarkitekten skriver i sitt remissvar att takfönstren bör få ett mindre mått för att passa in bättre till den gamla byggnaden. I övrigt har hon ingen erinran.

VA-avdelningen skriver i sitt remissvar att VA-anslutningar inte finns till fastigheten utan vatten och avlopp måste lösas med enskilt anläggning.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för ändrad användning från bostad, garage och bagarstuga till gästlägenhet samt utvändig ändring av komplementbyggnad; nya takfönster, byte av fönster på norrgavel på fastigheten Bölsåkra 5:45 och att Ronny Larsson 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 ge bygglov för ändrad användning från bostad, garage och bagarstuga till gästlägenhet samt utvändig ändring av komplementbyggnad; nya takfönster, byte av fönster på norrgavel på fastigheten Bölsåkra 5:45 och att Ronny Larsson 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

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.

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

7. inte strider mot områdesbestämmelser,
8. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
9. 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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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

7. 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
8. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
9. 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.

Sammanfattning:

Den åtgärd som ansökan om bygglov avser är ändrad användning av en ekonomibygnad från garage/bagarstuga/bostad till gästlägenhet. Ansökan avser även utvärdig ändring av byggnaden som innefattar nya takfönster samt byte av ett fönster på norrgaveln.

Byggnaden som är en del i en gårdsbildning ligger på en jordbruksfastighet om ca 5 hektar och är inventerad som kulturhistoriskt värdefull enligt PBL 8:17. (Höganäs kommuns kulturmiljöinventering 2017). Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan men ligger inom flertalet riksintressen.

Att ändra användningen av en byggnad från ekonomibygnad till byggnad för bostadsändamål kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a PBL. Förutsättningarna för att få bygglov för en åtgärd utanför ett område med detaljplan anges i 9 kap. 31 § PBL. En förutsättning för bygglov är att åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL, då ändrad användning av en befintlig byggnad kan innebära förändring av bebyggelse.

I förarbetena till 4 kap. 2 § första stycket 2 PBL anges att förändring av bebyggelse genom ändrad användning av en befintlig byggnad inte regelmässigt kräver en detaljplan. Avgörande är i stället om en helhetsbedömning av förhållandena i det enskilda fallet leder till slutsatsen att regleringen behöver ske i ett sammanhang. Nämnden finner att varken den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, åtgärdens karaktär eller omfattning eller förhållandena i övrigt gör att åtgärden behöver föregås av en planering genom detaljplan.

Vidare anser nämnden att den mindre ombyggnaden för att ställa om aktuell byggnadsdel till gästlägenhet innebär att man får anpassa och göra avsteg från tillgänglighetskraven med hänsyn till varsamhetskravet och förvanskningförbudet. Det anses även oskäligt att kräva att tillgänglighetskraven uppfylls med hänsyn till ändringens omfattning samt med byggnadens förutsättningar i åtanke.

Slutligen bedömer nämnden att de ansökta åtgärderna tar hänsyn till områdets kulturvärden och att anpassningskravet samt kravet på god färg, form och materialverkan därmed kan anses uppfyllt, varpå bygglov för ändrad användning samt utvärdig ändring på fastigheten Bölsåkra 5:45 ska ges.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2021.722

§101

MÖLLE 15:37 HÖGANÄS GARNGRÄND 10, MÖLLE ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS MED VINKELDEL SAMT VERANDA/MATSALSDDEL MED TERASS OVAN. UTVÄNDIG ÄNDRING PÅ BEFINTLIGT BOSTADSHUS; NY DÖRR NORDVÄSTRA FASADEN OV. (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

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

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

Kontrollansvarig för byggnationen är Mats-Ola Wessman.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** efter syn på plats, ge bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel samt veranda/matsalsdel med terrass ovan och utvändig ändring på befintligt bostadshus; ny dörr nordvästra fasaden på fastigheten Mölle 15:37.
- att** Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Grannetryttrande

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

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2022-03-17 - med viss erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-05-03 - ingen erinran

Upplysningar/förtydliganden

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Förslag till beslut

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

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsgång

Ordföranden 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 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.

Bedömning

Fastighetsägaren till Mölle 15:37 ansöker om bygglov för en tillbyggnad av sitt enbostadshus med vinkeldel, samt veranda/matsalsdel med terrass ovan. Tillbyggnaden blir 39.8 kvm BYA. Man ansöker även om utvändig ändring på befintligt bostadshus i form av en ny dörr på nordvästra fasaden. Gatufasaden kommer ej att påverkas eller förändras.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Fastigheten som ingår i ett detaljplanelagt område har en areal om 582 kvm och är idag bebyggd med ett bostadshus om 108 kvm BYA samt ett garage om 40 kvm BYA. Befintligt bostadshus är utpekad i kommunens kulturmiljöinventering som kulturhistoriskt värdefull enligt PBL 8:17.

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

Det befintliga bostadshuset tillsammans med planerad tillbyggnad upptar 147,8 kvm BYA och därmed blir bostadshuset tillsammans med garaget 187.8 kvm BYA varpå de maximalt 30% av fastighetsytan som får exploateras överskrids med 13.2 kvm BYA. En avvikelse som får anses förenlig med detaljplanens syfte samt begränsad sedd till den enskilda fastigheten, nämnden bedömer avvikelsen som liten.

Den aktuella åtgärden anses uppfylla anpassningskravet och kravet vid ändring av en byggnad som enligt PBL 8:17 § ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Utifrån bygglovsritningarna bedöms även tillbyggnaden i sig uppfylla kraven i 8 kap. 1 § 2 PBL på en god form- färg- och materialverkan. De planerade förändringarna antas inte heller medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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

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

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr FHB.2022.1

§102

FARHULT 26:14 FARHULTSVÄGEN 154 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Farhult 26:14.

Farhult 26:14 är taxerad som hyreshusenhet med lokaler och har enligt fastighetsregistret en areal på 1337 m². Marken som är föremål för ansökan om förhandsbesked är till stor del belagd med asfalt och används som parkering m.m. Ansökan avser att bilda en ny bostadsfastighet på cirka 650 m² som ska bebyggas med ett bostadshus i 1,5 plan på 100-120 m² BYA. Ny fastighetsgräns planeras genom vad som idag är en del av den ursprungliga affärslokalen, den delen ska rivas innan byggnation av det föreslagna bostadshuset.

Tillfarten till den planerade styckningslotten ska ske från Farhultsvägen. Trafikverket är väghållare för väg 1426. Den planerade nybyggnationen ligger inom befintligt verksamhetsområde för vatten och spillvattenavlopp.

Den planerade styckningslotten belastas av föroreningar av tidigare verksamhet. Föroreningarna behöver utredas och eventuell åtgärdas innan ny fastighet för bostadsändamål kan bildas och bebyggas.

Planenlighet

Den planerade styckningslotten ligger utom detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. I kommunens översiktsplan 2035 är området utpekad som tätortsområde. Marken ligger inom riksintresset för kustzon, naturvård, rörligt friluftsliv och ingår i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskap.

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Farhult 26:14 med villkor att dels innan startbesked vid bygglov ges ska en för ändamålet lämplig markundersökning göras och eventuella markföroreningar ha åtgärdats enligt gällande regelverk, dels att rivningslov givits för den ursprungliga affärslokalen och att den också rivits.

Grannetttrande

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-04-06 - ingen erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2022-04-08 - ingen erinran, men med upplysning
- Planavdelningens yttrande 2022-04-08 - ingen erinran
- VA-avdelningens yttrande 2022-04-12 - ingen erinran, men med information
- Trafikverkets yttrande 2022-04-13 - ingen erinran, men med upplysning
- Geodataavdelningens yttrande 2022-04-19 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2022-04-11 - ingen erinran
- Höganäs Energis yttrande 2022-04-07 - ingen erinran

Upplysningar/förtydliganden

Höganäs Energi skriver i sitt remissvar att de kommer att behöva förstärka elnätet för att kunna koppla in detta hus, men framför ingen erinran mot ansökt åtgärd.

Miljöavdelningen upplyser om historiken kring fastigheten och att det har funnits en bensinstation på den aktuella delen av fastigheten. Marken kring den tidigare tankplatsen har sanerats till en nivå som motsvarar ”mindre känslig markanvändning”. Det betyder att marken inte helt säkert är lämpad för en känslig markanvändning som boende men har till viss del sanerats. Inför uppförandet av en bostad bör det utredas om marken lämpar sig för detta eller om kvarvarande föroreningar kräver återställande åtgärder.

Trafikverket skriver i sitt remissvar att när man vill ändra befintlig anslutning till väg 1426 bedöms detta tillståndspliktigt och det krävs att anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39. Exakt placering och utformning av anslutningen fastslås i tillståndsärendet.

I sitt yttrande skriver VA-avdelningen att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Dagvatten finns inte i området och måste tas hand om inom tomt. Avstyckningen innebär att den nya fastigheten i väster måste ha sin egen förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Vid ett positivt förhandsbesked ombeds fastighetsägaren omgående att ta kontakt med VA-avdelningen för diskussion om anslutningspunkternas placering.

Geodataavdelningen framför erinran mot det sökta förhandsbeskedet. Styckningslotten ligger i korsningen där allmänna vägen 1426 (Farhultsvägen) och vägen till Farhult (Blockhusvägen) möts. *Förutsätter fastighetsbildning att ny utfart till allmän väg anordnas eller befintlig utfart tages i anspråk, får fastighetsbildningen ej utan synnerliga skäl äga rum, om väsentlig olägenhet därigenom skulle uppkomma för trafiken på vägen (FBL 3:4).* Därför anser de att det är av stor betydelse att samråda med Trafikverket. Kommunen behandlade år 2011 i ärende FHB.2011.18 en ansökan om förhandsbesked. Trafikverket godkände då inte anslutning till Farhultsvägen och ansökan avstyrktes av nämnden med motivering av framtida bostadsbebyggelse söder om fastigheten måste kunna beredas utfart till allmänna vägen.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Farhult 26:14 med villkor att dels innan startbesked vid bygglov ges ska en för ändamålet lämplig markundersökning göras och eventuella markföroreningar ha åtgärdats enligt gällande regelverk, dels att rivningslov givits för den ursprungliga affärslokalen och att den också rivits.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Farhult 26:14 med villkor att dels innan startbesked vid bygglov ges ska en för ändamålet lämplig markundersökning göras och eventuella markföroreningar ha åtgärdats enligt gällande regelverk, dels att rivningslov givits för den ursprungliga affärslokalen och att den också rivits.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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

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

Bedömning:

Ansökt åtgärd innebär att fastigheten Farhult 26:14 styckas i två lika delar, affärslokalen som tillhör stamfastigheten rivs och styckningslotten bebyggs med ett bostadshus om 100-120 kvm i 1,5 plan. Tilltänkt byggnation beräknas placeras ca 9 meter från Farhultsvägen där in/urfart till fastigheten ska ske.

Nämnden bedömer med stöd av 4 kap. 2–3 §§ PBL att detaljplaneläggning inte är nödvändigt för att meddela förhandsbesked för föreslagen etablering. Åtgärden bedöms inte ha sådan inverkan på miljön eller vara av sådan karaktär att en planläggning krävs. Enligt prop. 2017/18:167 s. 12 bör kompletteringar inom eller i direkt anslutning till en befintlig bebyggelsestruktur i flera fall kunna prövas utan föregående planläggning. Nämndens bedömning är att den övergripande strukturen redan är fastlagd och att det saknas behov av att genom detaljplan lösa frågor som exempelvis fysisk kommunikation och teknisk försörjning.

I andra kapitlet PBL föreskrivs att företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning, detta syftar till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats integreras med omgivande bebyggelse varpå 2 kap. 2 § PBL anses uppfyllt. Den föreslagna åtgärden innebär inte heller fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt som åsyftas i 2 kap. 9 § PBL.

På landsbygden ska tillkommande enstaka ny bebyggelse i första hand lokaliseras till områden som är definierade som sammanhållen bebyggelse eller på så kallade lucktomter i befintlig bebyggd miljö. Området är definierat som sammanhållen bebyggelse och kan också ses som en lucktomt, då det finns bebyggelse i direkt anslutning i både öster och väster om fastigheten. Nämnden konstaterar att ett markområde kan ses som en lucktomt även om det

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

tillhör en bebyggd fastighet och fastigheten skulle komma att delas innan uppförandet av en ny byggnad (se exempelvis Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 april 2013 i mål nr P 11217-12). Det aktuella markområdet som är föremål för nybyggnation saknar idag huvudbyggnad och är enligt nämndens uppfattning på grund av sitt läge mellan andra markområden av liknande storlek ett sådant mindre markområde som omfattas av definitionen av lucktomt .

Sammantaget gör nämnden bedömningen att detta är ett effektivt och hållbart sätt att förtäta, vilket innebär att förhandsbesked för nybyggnation av bostadhus på fastigheten Farhult 26:14 ska ges, med villkor att innan startbesked vid bygglov ges ska en översiktlig markundersökning göras och eventuella markföreningar åtgärdas.

Information om förhandsbesked

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

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

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr FHB.2022.3

§103

BRUNNBY-BRÄCKE 3:2 BRÄCKEVÄGEN 9 ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR NYBYGGNAD AV HÄSTGÅRD (ÄRENDE 18)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Brunnby-Bräcke 3:2 har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av hästgård på fastigheten.

Brunnby-Bräcke 3:2 är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, består av tre olika skiften och har enligt fastighetsregistret en areal på 88425 m². Jordbruksmarken som är föremål för ansökan om förhandsbesked anses av sökanden vara av lägre kvalitet vilket i kombination med uppdelningen i små tegar gör att den inte lämpar sig för rationell jordbruksproduktion. Marken på dessa arealer har därför legat i träda under de senaste åren.

Ansökan avser att bilda en ny bostadsfastighet på cirka 2 ha som ska bebyggas i första hand med ett bostadshus på 112 m² och ett garage med ateljé på 72 m². I framtiden ska det finnas möjlighet att uppföra en stallbyggnad för hästar.

Den planerade styckningslotten ligger utom detaljplan och sammanhållen bebyggelse. I kommunens översiktsplan 2035 är området utpekad som landsbygd. Marken ligger inom riksintresset för kustzon, kulturmiljövård, friluftsliv, rörligt friluftsliv, naturvård och ingår i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskap.

Tillfarten till den planerade styckningslotten ska ske från Kalle Smes väg. Den planerade nybyggnationen ligger utanför men strax intill befintligt verksamhetsområde för vatten och spillvattenavlopp.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att efter syn på plats, tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:2.

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

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kustzon, kulturmiljövård, friluftsliv, rörligt friluftsliv, naturvård och ingår i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskap.

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

Grannetrytande

Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan, varpå ett yttrande inkom från fastighetsägare till Bräcke 6:26 som vill informera om att lantbruksfastigheten som vederbörande äger är i drift och på gården bedrivs det växtodling

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

och djurhållning. Detta innebär att maskiner körs på åkrarna, kemisk bekämpning kan förekomma och gödselkörning på åkrarna med höns gödsel förekommer också.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens yttrande 2022-04-04 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2022-04-07 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2022-03-31 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2022-04-07 - med erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2022-04-08 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2022-04-01 - med erinran
- Höganäs Energi yttrande 2022-04-07 - ingen erinran

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:2.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Graff (S) och Olof Suneson (M) yrkar, efter syn på plats, att bygg- och miljönämnden tillåter den sökta åtgärden på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:2.

Mikael Stjernquist (L) och Kjell-Arne Green (C) yrkar, efter syn på plats, att inte tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:2.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:2.

Votering

Votering begärs och följande voteringsproposition uppställs. Den som röstar enligt Peter Graff (S) och Olof Suneson (M)'s förslag röstar JA. Den som röstar enligt Mikael Stjernquist (L) och Kjell-Arne Green (C)'s förslag röstar NEJ.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Voteringsresultat

	JA	NEJ
Olof Suneson (M)	X	
Fredrik Walderyd (M)	X	
Kjell Lundberg (M)	X	
Jerry Hed (C)		X
Viktor Spinola (M)		X
Kjell-Arne Green (C)		X
Gary Paulson (S)	X	
Peter Graff (S)	X	
Mikael Stjernquist (L)		X
Sixten Paulsson (SD)		X
Gustaf Wingårdh (M)	X	
SUMMA	6	5

Med 6 JA-röster för Peter Graff (S) och Olof Suneson (M)'s förslag och 5 NEJ-röster för Mikael Stjernquist (L) och Kjell-Arne Green (C)'s förslag beslutar bygg- och miljönämnden att bifalla Peter Graff (S) och Olof Suneson (M)'s förslag att, efter syn på plats, tillåta den sökta åtgärden på fastigheten Brunnby-Bräcke 3:2.

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 bygg- och miljönämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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

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

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

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

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

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

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

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

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

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

Bedömning

Bygg- och miljönämnden anser inte att marken kan anses vara god jordbruksmark och marken kan inte fungera i stort modernt lantbruk med fullskalig drift. Det finns redan mycket och gammal bebyggelse i området och detta smälter bra in i miljön. Närheten till byggnader på grannfastigheterna gör att den tilltänkta byggnation passar väl in i en sammanhållande bebyggelse. Vidare med en hästgård på plats kommer marken att användas på ett positivt sätt i stället för att ligga i träda och vara oanvänd. Översiktsplanen medger också att alla enskilda ansökningar om byggnation på "landsbygden" behandlas från fall till fall och i detta fall överväger de positiva faktorerna starkt varför ett förhandsbesked bör vara positivt.

Information om förhandsbesked

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

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

Beslutet om förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägarna till fastigheten Bräcke 6:26 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR

**§104****LERBERGET 49:534 HÖGANÄS RÄTTAREVÄGEN 46, LERBERGET
FULLMAKT - ORDFÖRANDEBESLUT (ÄRENDE 19)****Sammanfattning av ärendet**

Med anledning av förhandlingar i Mark- och miljödomstolen har ordförandebeslut tagits där bygg- och miljönämnden ger bygglovshandläggaren Lind Justad och verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson fullmakt att såväl var för sig som i föreningen behörighet att i alla delar företräda nämnden i Mark- och miljödomstolens vid Växjö Tingsrätt mål nr P 264-22.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna ordförandes beslut i brådskande ärende. Ordförande har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.4

§105

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 20)

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. Höganäs 38:35, Steglingedammen, MIL-2021-1059

Åklagarmyndighetens strafföreläggande om företagsbot för oaktsamhet vid spridning av växtskyddsmedel bredvid vattendrag.

Det, av kommunen, inhyrda företaget förläggs att betala företagsbot med 10 000 kronor.

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

Kammarrätten i Göteborgs beslut 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 avvisade överklagandet.

Kammarrätten meddelar prövningstillstånd.

Kammarrätten upphäver det överklagade avgörandet och visar målet åter till förvaltningsrätten för handläggning.

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

Mark- och miljödomstolens protokoll om avskrivning.

Fastighetsägarna har återkallat sitt överklagande

D. Flundrap 1:122, Ströbäckavägen 13, Arild, BÄ.2021.138

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

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 20 december 2021,

BÄ.2021.138, att utan åtgärd avsluta ett tillsynsärende avseende ett garage på fastigheten Flundrap 1:122 som enligt anmälan inte skulle följa ett tidigare givet bygglov.

Närboende har överklagat beslutet.

Fastighetsägarna har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet, men inte avhört.

E. Rekekroken 6:19, Gamla Rekekroken 33, Jonstorp, BÄ.2021.150

Länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut i den del som avser uppställning av kajaker och visa det åter till nämnden för fortsatt handläggning i den delen.

Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 1 november 2021 (delegationsbeslut, dnr BÄ.2021.150) att avsluta ärendet avseende klagomål om olovlig verksamhet på fastigheten Rekekroken 6:19 samt olovligt tagande av väg över fastigheten Rekekroken 6:1.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

F. Stubbarp 14:2, Backastensvägen 2, Skäret, BYGG.2021.727

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 3 mars 2022 beslut att bevilja bygglov för garage på rubricerad fastighet.

G. Flundrap 1:182, Nedre Glarhallavägen 10, Arild, BYGG.2021.730

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nedan nämnden) beslutade den 2 februari 2022 att delvis avslå John Floods ansökan om bygglov för stödmur på fastigheten Flundrap 1:182.

Fastighetsägaren har överklagat beslutet.

H. Möllehässle 5:19, Tvillinghusvägen 86, Mölle, Strandskyd.2020.4

Länsstyrelsens beslut att upphäva Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut med diarienummer Strandskydd.2020.4 (ärende 18), att lämna strandskyddsdispens för uppförandet av ett staket på fastigheten Möllehässle 5:9 i Höganäs kommun.

Höganäs kommun har, genom bygg- och miljönämndens beslut, meddelat strandskyddsdispens för uppförandet av ett staket på fastigheterna Möllehässle 5:19 och 5:9 i Höganäs kommun. En kopia av beslutet inkom till Länsstyrelsen den 20 oktober 2020.

Länsstyrelsen beslutade att överpröva nämndens beslut den 10 november 2020.

Sökande, ägaren till fastigheten Möllehässle 5:19, vill utöka sin fastighet med ca 280 kvadratmeter från grannfastigheten Möllehässle 5:9. Fastigheten är idag ca 640

kvadratmeter. Dispens från strandskyddsbestämmelserna avser uppförandet av ett staket som ska markera den nya fastighetsgränsen och den nya tomtplatsen.

Bygg- och miljönämnden (nämnden) har som särskilt skäl för dispens angivit att platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen bland annat genom två bostadshus och av en väg. Nämnden har anført att den yta som är tänkt att bli tomtmark är i direkt anslutning till bostaden. Marken är en del av en före detta åker som sedan gammalt är omförd till inhägnad betesvall. Markens naturvärden är enligt nämnden marginella och den ansökta åtgärden bedöms inte motverka strandskyddsbestämmelsernas syften eftersom tillgängligheten till strandområdet är mycket god. Sökanden har i sin ansökan angett att den yta som är tänkt att bli tomtmark är ianspråktagen som trädgård och kompost samt att marken saknar betydelse för allmänhetens tillgång till strandområdet.

Aktuellt område är beläget inom ett område för vilket gäller förordnande om strandskydd vid Öresund enligt 7 kap 14 § miljöbalken och är av riksintresse för kustzon, naturvård, rörligt friluftsliv, friluftsliv och kulturmiljövård.

I. Stubbarp 1:146, Bränneslyckevägen 36, Nyhamnsläge, FBÄ.2021.25

Överklagande av Lantmäteriets beslut, 2021-05-07, dnr. M202003 ang. avstyckning från Stubbarp 1:146

Mark- och miljödomstolen undanröjer alla Lantmäteriets beslut och återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

Mark- och miljödomstolen bedömer att Lantmäteriet har brutit i handläggningen av ärendet berörande skyldighet att underrätta nämnden om en pågående förrättning enligt 4 kap 15 § FBL.

Domstolen klandrar Lantmäteriet också för utebliven utredningsskyldighet/samråd med BMN enligt 4 kap 25 § FBL.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr MILJÖ.2022.1

§106

VIKEN 40:11 - ANMÄLAN OM NY DRIVMEDELSSTATION (ÄRENDE 21)

Sammanfattning av ärendet

Det har kommit in en anmälan enligt miljöbalken till bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun. Anmälan avser uppförandet av en ny drivmedelsstation i Viken med planerad försäljning av mer än 1 000 kubikmeter drivmedel per år

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** Circle K Sverige AB:s verksamhet med organisationsnummer 556000-6834, (nedan kallad bolaget) på fastigheten Viken 40:11 omfattas av verksamhetskod 50.20 samt anmälningsplikt enligt 23 kap. 2 § Miljöprövningsförordningen (2013:251), (nedan benämnd MPF).
- att** dessutom förelägga bolaget att iaktta följande försiktighetsmått för sin verksamhet:
1. Verksamheten ska bedrivas i huvudsak i enlighet med vad bolaget har angivit i anmälan eller i övrigt har åtagit sig eller uppgivit i ärendet.
 2. Företaget ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten enligt 26 kap. 19 § miljöbalken samt förordningen (1998:901) om verksamhetsutövarens egenkontroll.
 3. Kemiska produkter och farligt avfall ska hanteras så att spill och läckage inte når avloppsledningar eller förorenar omgivande mark, grundvatten eller ytvatten.
 4. Avfall av olika slag ska uppsamlas och förvaras var för sig för att underlätta den miljömässigt bästa vidarebehandlingen.
 5. Verksamheten ska inte ge upphov till ljus som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.
 6. Ljud från verksamheten får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid närmaste bostäder än 50 dB(A) dagtid (kl. 06-18) vardagar, 40 dB(A) nattetid (kl. 22-06) samtliga dygn och 45 dB(A) övrig tid (kväll kl. 18-22) samt lör-, sön- och helgdag (kl. 06-18). Momentana ljud får nattetid (kl. 22-06) uppgå till högst 55 dB(A) annat än vid enstaka tillfällen.
 7. Senast tre veckor efter påbörjad verksamhet redovisa en ledningskarta över fastigheten till miljöavdelningen i Höganäs kommun.
 8. Området kring drivmedelpumpar och cisternpåfyllning ska förses med täta spillzoner där fordon kan stå och tanka. Varje spillzon ska täcka ett område som minst motsvarar drivmedelsslängens längd + 1 meter. Spillzonens yta ska vara belagd med tät beläggning anpassad efter det drivmedel som säljs.
 9. Spillzonen ska ha en lågpunkt, utformad så att allt spill och dagvatten inom spillzonen avrinner via brunn till en oljeavskiljare.
 10. Om verksamheten eller delar av den avvecklas ska utredningar som behövs för att kunna avgöra om den avvecklade verksamheten har gett upphov till en föroreningskada enligt 10 kap. 1 § miljöbalken genomföras. Om verksamheten har orsakat en sådan skada ska lämpliga efterbehandlingsåtgärder utredas. Utredningarna ska genomföras i samråd med tillsynsmyndigheten.
- att** debitera Circle K Sverige AB en avgift om 5 050 kronor för handläggning av ärendet motsvarande fem timmars handläggningstid samt 1 913 kronor för kungörelse av

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

ärendet i lokaltidningen. Beslutet om avgift gäller även om det överklagas. Inbetalningskort för avgiften översänds senare. Nämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1. Anmälan enligt miljöbalken om drivmedelsförsäljning med bilagor
- Bilaga 2. Synpunkter från närboende på etableringen.

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att Circle K Sverige AB:s verksamhet med organisationsnummer 556000-6834, (nedan kallad bolaget) på fastigheten Viken 40:11 omfattas av verksamhetskod 50.20 samt anmälningsplikt enligt 23 kap. 2 § Miljöprövningsförordningen (2013:251), (nedan benämnd MPF), att dessutom förelägga bolaget att iakttä följande försiktighetsmått för sin verksamhet:

1. Verksamheten ska bedrivas i huvudsak i enlighet med vad bolaget har angivit i anmälan eller i övrigt har åtagit sig eller uppgivit i ärendet.
2. Företaget ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten enligt 26 kap. 19 § miljöbalken samt förordningen (1998:901) om verksamhetsutövarens egenkontroll.
3. Kemiska produkter och farligt avfall ska hanteras så att spill och läckage inte når avloppsledningar eller förorenar omgivande mark, grundvatten eller ytvatten.
4. Avfall av olika slag ska uppsamlas och förvaras var för sig för att underlätta den miljömässigt bästa vidarebehandlingen.
5. Verksamheten ska inte ge upphov till ljus som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.
6. Ljud från verksamheten får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid närmaste bostäder än 50 dB(A) dagtid (kl. 06-18) vardagar, 40 dB(A) nattetid (kl. 22-06) samtliga dygn och 45 dB(A) övrig tid (kväll kl. 18-22) samt lör-, sön- och helgdag (kl. 06-18). Momentana ljud får nattetid (kl. 22-06) uppgå till högst 55 dB(A) annat än vid enstaka tillfällen.
7. Senast tre veckor efter påbörjad verksamhet redovisa en ledningskarta över fastigheten till miljöavdelningen i Höganäs kommun.
8. Området kring drivmedelpumpar och cisternpåfyllning ska förses med täta spillzoner där fordon kan stå och tanka. Varje spillzon ska täcka ett område som minst motsvarar drivmedelsslängens längd + 1 meter. Spillzonens yta ska vara belagd med tät beläggning anpassad efter det drivmedel som säljs.
9. Spillzonen ska ha en lågpunkt, utformad så att allt spill och dagvatten inom spillzonen avrinner via brunn till en oljeavskiljare.
10. Om verksamheten eller delar av den avvecklas ska utredningar som behövs för att kunna avgöra om den avvecklade verksamheten har gett upphov till en föroreningskada enligt 10 kap. 1 § miljöbalken genomföras. Om verksamheten har orsakat en sådan skada ska lämpliga efterbehandlingsåtgärder utredas. Utredningarna ska genomföras i samråd med tillsynsmyndigheten.

Och att debitera Circle K Sverige AB en avgift om 5 050 kronor för handläggning av ärendet motsvarande fem timmars handläggningstid samt 1 913 kronor för kungörelse av ärendet i lokaltidningen. Beslutet om avgift gäller även om det överklagas. Inbetalningskort för avgiften översänds senare. Nämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne.

Förslag till beslut på sammanträdet

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar enligt miljöavdelningens förslag

Beslutsgång

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

Bakgrund

Circle K Sverige AB kom den 18 januari 2022 in med en anmälan om en ny drivmedelsstation, en obemannad så kallad automatstation, på fastigheten Viken 40:11 i Viken i Höganäs kommun. Bolagets nuvarande automatstation centralt i Viken behövde flyttas och en ny placering har nu föreslagits. Ärendet berör både bygg- och miljölagstiftningen. Verksamheten är anmälningspliktig enligt Miljöprövningsförordningen med anledning av att mängden drivmedel som säljs årligen överstiger 1000 kubikmeter. Bolaget har kompletterat sin anmälan med ett förslag till egenkontrollprogram, beskrivning av agerande i händelse av olycka och redovisat en plan för avveckling av verksamheten.

Miljörisker

Bolaget uppger att man följer de råd och anvisningar och gemensamma branschdokument som finns att tillgå inför en nyetablering av en drivmedelsstation. Avsikten är att motverka de miljörisker som kan uppkomma. Bolaget uppger att anläggningen uppförs enligt kraven i MSBFS 2018:3 samt enligt Bensinstationshandboken. Dubbelmantling och oljeavskiljare kommer vara kontinuerligt övervakade med koppling till larmfunktion och bolaget har kompletterat sin anmälan med INGO's program för egenkontroll.

Utsläpp till vatten och mark

Tätskikt

Enligt uppgift kommer spillzonen kring tankplatsen förses med ett tätskikt. Tätskiktet ska anpassas efter vilken typ av tätskikt som respektive drivmedel kräver. Dieselförsäljning kräver till exempel ett tätskikt av betong.

Oljeavskiljare

Tankplatsens avlopp kommer kopplas till en oljeavskiljare som skyddar mot läckage. Dagvattenledningen mynnar i Öresund. Tankstationen kommer förses med larm i händelse av oväntat utsläpp eller olycka.

Av anmälan framgår att oljeavskiljaren kommer vara av klass 1 och kommer klara en avskiljningsgrad på 5 mg olja/liter i utgående vatten. Oljeavskiljaren kommer förses med larm. Oljeavskiljaren kräver en installationsbesiktning och därefter återkommande kontroller vart femte år.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Buller från verksamheten

Bullret från fordon som besöker drivmedelsstationen bedöms inte medföra någon olägenhet för människors hälsa. Avståndet till närmaste bostad är ca 50 meter. Även om bullret från närliggande Helsingborgsvägen ökar något för omgivande bebyggelse som en effekt av etableringen av tankstationen så kan detta delvis kompenseras av att hastighetsgränsen planeras att sänkas från 70 km/h till 50 km/h utmed Helsingborgsvägen vid drivmedelsstationen. Drivmedelsteknik AB som skickat in den aktuella anmälan för Circle K:s och Ingo:s räkning har kommenterat riskerna med buller från tankplatsen på följande sätt:

- Vad det gäller det buller som förekommer på anläggningen så rör det sig om buller från tankande fordon.
- Tankande fordon kan förekomma dygnet runt alla årets dagar.
- Även ljud från tankbilen som lossar produkt till stationens cisternen kan förekomma vid några tillfällen per vecka.
- INGO's bedömning är inte att detta buller är mer störande än det buller som genereras av passerande fordon på Helsingborgsvägen.
- Vi har tidigare aldrig stött på myndighetskrav på specifika bullerutredningar på denna typ av anläggningar.

Störande ljus från verksamheten

Enligt uppgift kommer strålkastare eller liknande ljuskälla inte riktas mot omgivande bebyggelse. Tankplatsen kommer förses med ett skärmtak som minskar ljusspridningen. Enligt uppgift alstras ljus från skärmtakets undertak samt planbelysning och prisskylt.

Avveckling av verksamheten.

Inför en avveckling av verksamheten ställs krav på utredning av vilka återställande åtgärder av marken som kan bli aktuella.

Kungörelse av ärendet

Ärendet har kungjorts i Lokaltidningen för Höganäs den 9 april 2022.

Inkomna synpunkter i ärendet

Boende på Ridstigen 15 i Viken har kommit in med synpunkter på etableringen av tankstationen. Helene Hedman menar att avståndet till hennes fastighet är för kort och att bensinstationen ger negativa miljöeffekter. Hon nämner visuella och ljudmässiga effekter och ökad trafik. Hon menar också att skyddsavståndet blir för kort.

Miljöavdelningens kommentarer till inkomna synpunkter

Miljöavdelningen menar att ett avstånd på minst 50 meter bedöms som ett acceptabelt skyddsavstånd. En bensinstation kan knappast heller anses som en särskilt bullrande eller störande verksamhet i övrigt. Det kommer ställas krav på att allmänna riktlinjer för industribuller inte ska överskridas.

Skäl för beslut

I 2 kap. 3 § miljöbalken, MB, föreskrivs att alla som bedriver eller vidtar en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Av 2 kap. 7 § MB framgår att kraven gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid bedömningen ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärderna och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

I 9 kap. 6 § MB anges att regeringen får meddela föreskrifter om att det ska vara förbjudet att utan tillstånd eller innan anmälan har gjorts tillstånd eller innan anmälan har gjorts

1. anlägga eller driva vissa slag av fabriker, andra inrättningar eller annan miljöfarlig verksamhet,
2. släppa ut avloppsvatten i mark, vattenområde eller grundvatten,
3. släppa ut eller lägga upp fast avfall eller andra fasta ämnen, om detta kan leda till att mark, vattenområde eller grundvatten kan förorenas, eller
4. bedriva sådan miljöfarlig verksamhet som avses i 1-3, om den ändras med avseende på tillverkningsprocess, reningsförfarande eller på något annat sätt. Lag (2012:907).

I 26 kap. 9 § MB stadgas att en tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att balken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av den ska efterlevas.

Enligt 26 kap. 21 § MB får tillsynsmyndigheten förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

Enligt 23 kap. 2 § Miljöprövningsförordningen (2013:251) är försäljning av mer än 1 000 kubikmeter drivmedel en anmälningspliktig verksamhet med verksamhetskod 50.20.

Bygg- och miljönämnden bedömer mot bakgrund av ovanstående att de föreslagna försiktighetsåtgärderna är tillräckliga för att skydda mot olägenheter för miljön och människors hälsa. De bedöms vara motiverade och skäliga enligt miljöbalkens mål och krav.

Avgift

Enligt 27 kap 1 § miljöbalken (MB) får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter om avgift för myndigheters kostnader för prövning och tillsyn enligt MB eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken.

Kommunfullmäktige i Höganäs har med stöd av ovanstående bestämmelse fastställt Taxa för offentlig kontroll inom miljöbalken. Enligt taxan ska avgift betalas av den som bedriver verksamhet på sådant sätt att miljöbalken är tillämplig. Enligt 15 § i taxan får bygg- och miljönämnden bestämma att beslut om avgift ska gälla omedelbart även om det överklagas.

Bygg- och miljönämnden har enligt kommunens "*Taxa för offentlig kontroll inom miljöbalken*" rätt att ta ut en timbaserad avgift för förbud eller föreläggande om åtgärd avseende enskild avloppsanläggning. Bygg- och miljönämnden bedömer att de krav på lägre utsläppsnivåer som ställts på industriavloppsvattnet säkerställer att belastningen på det kommunala avloppsreningsverket minskar i tillräckligt hög grad.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

I avgiften ingår tid för inspektion med transporttid motsvarande en timme, mötestid motsvarande en timme samt övrig handläggning med skrivarbete motsvarande tre timmars handläggningstid. Till detta tillkommer kostnader för kungörelse av ärendet i Lokaltidningen.

Beslutet ska skickas till

- Circle K Sverige AB, att. Olof Ludwig, 118 88 Stockholm
- Peter Aronsson, peter@drivmedelsteknik.se
- Helene Hedman, Ridstigen 15 BV, 263 64 Viken *Hur man överklagar, bilaga*

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr FBÄ.2022.1

§107 UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET 2022 (ÄRENDE 22)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna..

Underrättelse om begärd förrättning

1. Buskeröd 7:67 och 7:68, Buskerödsvägen i Höganäs – Fastighetsreglering
2. Brunnby-Bräcke 30:1 med flera, Kalle Smes väg i Nyhamnsläge – Fastighetsreglering

Underrättelse om avslutad förrättning

3. Flundrap 1:98 m.fl., Strandgårdsallén i Arild – Fastighetsbestämning och avstyckning
4. Flundrap 8:39 och 8:121, Nabbavägen i Arild – Fastighetsbestämning, avstyckning och anslutning enligt 42a § AL
5. Fjälastorp 3:42, Gamla Södåkravägen i Skäret – Avstyckning
6. Norra Häljaröd 2:30 och 19:1, Farhultsvägen i Farhult – Avstyckning och fastighetsreglering
7. Höganäs 36:16, Thor 3, 15 och 16, Köpmansgatan i Höganäs – Fastighetsbestämning
8. Fjälastorp 2:20, Ebbas väg i Skäret – Avstyckning

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr FBÄ.2021.25

§108

STUBBARP 1:146 BRÄNNESLYCKEVÄGEN 36 AVSTYCKNING FRÅN STUBBARP 1:146 (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Stubbarp 1:146 är taxerad som bebyggd småhusenhet, hyresenhet, hotell och restaurangbyggnad med en areal om 17618 m².

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att efter syn på plats, att Lantmäteriet ska förelägga sakägarna i förrättningen att omarbete förslaget på styckningslottens utformning och storlek. Styckningslottens måste uppnå samma funktionalitet för hotelländamål som stamfastigheten innehar i nuläget. Nybildning av alla för förrättningen nödvändiga officialservitut och en omarbetad fastighetsindelning ska ske i dialog med fastighetsbildningsmyndigheten och andra berörda expertmyndigheter.

Beslutsunderlag

- Höganäs Energi AB:s remissvar 2022-04-07 – med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-04-08 – med erinran
- Stadsarkitektens remissvar 2021-02-23 – med erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-04-22 – ingen erinran
- Trafikverkets remissvar 2020-11-04 och 2022-04-26 – med erinran
- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar 2022-04-27 – med erinran

Planenlighet

Fastigheten är belägen utom detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Marken utpekas i kommunens översiktsplan ÖP 2035 som landsbygd. Området ingår i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskap samt i riksintresset för kustzon, kulturmiljövård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och naturvård.

Förtydliganden

Stubbarp 1:146 har en areal enligt fastighetsregistret på 17618 m². Fastigheten är bebyggd med en centralt belägen hotell- och restaurangbyggnad på cirka 1200 m², ett flertal komplementbyggnader med en större festlokal i norr, ett bostadshus på cirka 150 m² i väst och 4 modulbyggnader inklusive tillhörande loftgångar med skärmtak på ungefär 700 m² i öst. De begagnade modulbyggnaderna i två plan ska, enligt givet bygglov från 2020-11-13, vara av tillfällig karaktär som kompletterande övernattningsmöjlighet för den befintliga hotellverksamheten. Varje byggnad rymmer 4 gästrum, vilket sammanlagt blir 16 rum med cirka 60 bäddar. I bygglovsansökan år 2020 har sökanden redovisat 86 parkeringsplatser för hela verksamheten, varav 2 är anpassade och placerade lämpligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Fastighetsägarna anger under bygglovsprocessen att flera besökare tar sig till hotellet och restaurangen via kollektivtrafik eller cykel och att verksamheten förväntas alstra cirka 25–30 bilar dagligen. Utifrån den bedömda trafikalstringen rekommenderade Trafikverket att den befintliga anslutningen från

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

fastigheten till väg 1451 skulle breddas. Två bilar skulle kunna mötas på infarten till anläggningen och ingen trafik skulle därför bli stående på den allmänna vägen.

Ansökan om avstyckning från 2020-12-22 avser att bilda en ny fastighet för hotellverksamhet med en areal på cirka 1300 m². I den återförvisade förrättningen ligger den planerade fastighetsgränsen cirka två meter utanför de 4 modulbyggnaderna med tillhörande skärmtak.

Styckningslotten är i sin helhet belägen inom stamfastigheten Stubbarp 1:146 och därmed i behov av olika officialservitut för att kunna uppfylla kraven i 3 kap. 1 § Fastighetsbildningslagen.

Lantmäteriet begär nu samråd med bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun angående vad för brister nämnden ser i ansökan och tidigare beslut gällande avstyckningen från Stubbarp 1:146 och hur ärendet behöver kompletteras för att ny fastighet ska bli lämplig för dess ändamål avseende hotellverksamhet.

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att Lantmäteriet ska förelägga sakägarna i förrättningen att omarbeta förslaget på styckningslottens utformning och storlek. Styckningslotten måste uppnå samma funktionalitet för hotelländamål som stamfastigheten innehar i nuläget. Nybildning av alla för förrättningen nödvändiga officialservitut och en omarbetad fastighetsindelning ska ske i dialog med fastighetsbildningsmyndigheten och andra berörda expertmyndigheter.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar, efter syn på plats, att bygg- och miljönämnden beslutar att Lantmäteriet ska förelägga sakägarna i förrättningen att omarbeta förslaget på styckningslottens utformning och storlek. Styckningslotten måste uppnå samma funktionalitet för hotelländamål som stamfastigheten innehar i nuläget. Nybildning av alla för förrättningen nödvändiga officialservitut och en omarbetad fastighetsindelning ska ske i dialog med fastighetsbildningsmyndigheten och andra berörda expertmyndigheter.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Begärd förrättning måste uppfylla kraven i 3 kap. 1 och 3 §§ fastighetsbildningslagen. Fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas blir med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område.

Om fastigheten ska användas för bebyggelse, ska den vidare kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp. Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet som ska nybildas för nytt ändamål, inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga rum, om ändamålet med hänsyn

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning. Lämplighetsprövningen ska göras utifrån det av sakägarna angivna ändamålet. Ett i förrättningsakten angivet ändamål är dock inte avgörande vid framtida prövningar av t.ex. bygglov. Fastighetsägaren är inte heller bunden av det i förrättningen angivna ändamålet utan kan ändra användningssättet under förutsättning att detta är tillåtet enligt annan lagstiftning än fastighetsbildningslagen. Även den omgivande miljön har betydelse för fastighetens lämplighet. Sanitära olägenheter eller bullerstörningar får inte uppkomma.

En fastighet för hotelländamål måste inneha en lämplig tomtplats enligt 8 kap. 9-11 §§ plan- och bygglagen. Den planerade nya styckningslotten kommer vara bebyggd med 16 lägenheter fördelade på 4 byggnader. Fastigheten måste ges en sådan storlek att normala tomtplatsfunktioner, såsom utrymme för parkering, plats för utevistelse och en yta för placering av miljöhus och andra för en hotellverksamhet viktiga funktioner, tillgodoses inom fastigheten eller i nära anslutning till denna. Styckningslotten måste vidare få godtagbara anordningar för vatten- och avlopp samt egen elservis med elmätare enligt gällande lagstiftning.

De begagnade modulbyggnaderna ska, enligt givet bygglov, vara av tillfällig karaktär som kompletterande övernattningsmöjlighet för den befintliga hotellverksamheten. Att bilda en ny fastighet för hotelländamål ställer krav på tomten och byggnader som ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgänglighetskrav finns som tomtkrav, utformningskrav och tekniska egenskapskrav. För att en fastighet ska anses lämplig måste färden från och till fastigheten obehindrat kunna äga rum i den omfattning som betingas av fastighetens ändamål (prop. 1969:128 s. B 106). En angöring för varutransporter, renhållningsfordon och personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan det därför vid den här nybildningen finnas behov av.

Vid beslut om bygglovet av modulbyggnader var det av betydelse att beakta byggnadsstadgans 39 § d.v.s. att placera huskropparna inte närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter. Även vid den sökta fastighetsbildningen bör Lantmäteriet ta hänsyn till avståndsregeln. I den återförvisade lantmäteriförrättningen ska även Trafikverkets yttrande med rekommendation på breddning av in- och utfarten samt upprätthållande av fria siktförhållanden vid anslutning till allmän väg beaktas.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet: kundcenter@lm.se
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.20

§109

UTGÅR (ÄRENDE 24)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.5

§110 PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 25)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.6

§111

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 26)

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

2022-05-12

Dnr DIA.2022.7

§112

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 27)

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

2022-05-12

Dnr DIA.2022.8

§113

INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 28)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.9

§114

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGG (ÄRENDE 29)

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 2022-03-23--2022-04-25.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.10

§115

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖ (ÄRENDE 30)

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 2022-03-24--2022-04-29.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.11

§116

ANMÄLAN AV GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 31)

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 2022-02-23--2022-04-25.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.12

§117

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 32)

Sammanfattning av ärendet

Plan- och bygglovschefen Gulistan Batak informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr DIA.2022.13

§118

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 33)

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

2022-05-12

Dnr DIA.2022.18

§119

BUDGET 2023-2024 (ÄRENDE 34)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att föreslå kommunfullmäktige godkänna förslag till verksamhetsplan, mål samt hur måluppfyllelsen ska mätas.
- att godkänna förslag till budgettram för år 2023
- att godkänna planeringsramarna för år 2024 och 2025

Beslutsunderlag

- Verksamhetsplan och budget för 2022, plan 2023-2024

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden besluta att föreslå kommunfullmäktige godkänna förslag till verksamhetsplan, mål samt hur måluppfyllelsen ska mätas, att godkänna förslag till budgettram för år 2023 och att godkänna planeringsramarna för år 2024 och 2025.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige godkänna förslag till verksamhetsplan, mål samt hur måluppfyllelsen ska mätas, att godkänna förslag till budgettram för år 2023 och att godkänna planeringsramarna för år 2024 och 2025.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige

SIGNATUR



§120 PRESIDIEBESLUT OM FÖRELÄGGANDE MED VITE (ÄRENDE 35)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämndens presidie har fattat delegationsbeslut M-2022-167 om föreläggande med vite.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna presidiets beslut i brådskande ärende. Presidiet har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

Beslutsunderlag

- Delegationsbeslut M-2022-167.

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna presidiets beslut i brådskande ärende. Presidiet har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna presidiets beslut i brådskande ärende. Presidiet har fattat beslut i ärendet i enlighet med 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725).

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

Dnr BYGG.2021.477

§121

LERBERGET 62:153 SEGELVÄGEN 40 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR SERVICEBYGGNAD/HAMNKONTOR/KIOSK (ÄRENDE 36)

Bakgrund

2021-12-09 beviljades Lerbergets byalag ekonomisk förening bygglov på fastigheten Lerberget 62:153. Beslutet återförvisades - efter överklagande - till bygg- och miljönämnden för fortsatt handläggning. (Dnr 403-50146-2021).

Sammanfattning av ärendet

Lerbergets Byalag ekonomisk förening har reviderat sin ansökan om bygglov till att omfatta servicebyggnad/hamnkontor/kiosk på fastigheten Lerberget 62:153, (Hamnplanen Lerbergets hamn). Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt (12-VÄS-952) område och inom riksintresse för kust- och skärgård. Föreslagen åtgärd medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser eftersom användningsbestämmelsen Th medger "användning endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål". Byggnaden beräknas få en byggnadsarea på 12,21 kvm och en totalhöjd på 3,3 m. Fasaderna kläs i stående vit träpanel och taket läggs med svart papp.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge bygglov för servicebyggnad/hamnkontor/kiosk på fastigheten Lerberget 62:153.

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. Yttranden har kommit in från ägarna till fastigheterna Lerberget 62:18, Lerberget 13:5 och Lerberget 14:8. De anför att den tänkta byggnaden och dess placering strider mot detaljplanens bestämmelser. De menar även att byggnationen kommer att begränsa pågående verksamhet eftersom den befaras hindra och försvåra användningen och tillgängligheten av kajen samt att framkomligheten för blåljuspersonal begränsas. Vidare uppmärksammar de att byggnaden placeras nära kajkanten och därmed medför olycksfallsrisk.

Beslutsunderlag

- Stadsarkitektens remissvar 2021-10-31, utan erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2021-10-21, utan erinran

Kompletterande information från sökanden

Sökanden anför i en kompletterande skrivelse daterad 4 april 2022 att byggnaden kommer att fungera som ett komplement för flertalet verksamheter i hamnen. Idag finns över 100 båtplatser och hamnen gästas av såväl svenska som danska turister. Förutom naturliga badmöjligheter finns museum, galleri samt toalett och dusch i hamnområdet. I hamnen huserar ett segelsällskap med drygt 200 medlemmar som bland annat anordnar seglarskola och kappseglingar. Tilltänkt byggnad kommer att kunna tjäna som sekretariat och kansli vid

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

dessa arrangemang. I övrigt menar sökanden att hamnen, efter tidigare renovering, blivit en naturlig samlingsplats för både byinvånare och tillresta. Byggnaden blir ett komplement till nuvarande utbud och syftar till att ge möjlighet att erbjuda säsongsanpassad och utökad service året runt.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för servicebyggnad/hamnkontor/kiosk på fastigheten Lerberget 62:153.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för servicebyggnad/hamnkontor/kiosk på fastigheten Lerberget 62:153.

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 §§

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 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 9 kap. 31 c § PBL framgår 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.

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.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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

Länsstyrelsen anser i sitt beslut (Dnr 403-50146-2021) att åtgärden står i strid med gällande detaljplan, varför nämnden nu avser att åter pröva ansökan mot 9 kap. 31 c § PBL. Det är inte fråga om en liten avvikelser, det är utrett i ärendet att den sökta byggnaden avviker från detaljplanen genom att användningsbestämmelsen Th medger "användning endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål". Frågan är i stället om bygglov för servicebyggnad/hamnkontor/kiosk kan ges med stöd av 9 kap. 31 c § PBL, det vill säga om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett allmänt intresse.

Med att åtgärden ska tillgodose ett allmänt intresse avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Likafullt ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Det kan t.ex. vara frågan om att medge väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser. Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark som i en detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv, idrott, kultur, skola, hamnverksamhet eller större parkeringar (prop. 2013/14:126 s. 310).

Genomförandetiden för stadsplanen, som numera gäller som detaljplan, har gått ut. Att ge utrymme för en byggnad av aktuellt slag, med användningsområde som redovisats ovan, får anses vara ett sådant allmänt intresse som är förenligt med planens övergripande syfte baserat bland annat på vilka användningsområden en hamnanläggning av aktuellt slag har år 2022.

Mot bakgrund av ovan finner nämnden att förutsättningarna att ge bygglov för en servicebyggnad/hamnkontor/kiosk enligt 9 kap. 31 c § PBL är uppfyllda.

Föreslagen åtgärd anpassas väl till den existerande bebyggelsen enligt 2 kap. 6 § PBL eftersom byggnaden tydligt avskiljs ifrån de röda längorna (de så kallade "hoddorna") som är placerade strax norrut i hamnområdet. Även natur- och kulturvärdena på platsen har tagits i beaktande vid utformning samt att kravet på god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 2 PBL har uppfyllts på ett tillfredställande sätt och stadsarkitekten har i sitt remissvar inget att erinra. Byggnaden bedöms inte ge påverkan på omgivande bebyggelse och innebär inte någon olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad ägarna till fastigheterna Lerberget 62:18, Lerberget 13:5 och Lerberget 14:8 anfört i sina yttranden medför ingen annan bedömning.

Den samlade bedömningen – mot bakgrund av vad som ovan anförts – är att bygglov ska ges för nybyggnation av servicebyggnad/ hamnkontor/kiosk på fastigheten Lerberget 62:153.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-05-12

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 fastigheten Lerberget 13:5, Lerberget 14:8, Lerberget 62:18 underrättas (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
- Akten

SIGNATUR