



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

NÄRVARANDE

Ordförande	Gustaf Wingårdh (M)
Ledamöter	Olof Suneson (M) Fredrik Walderyd (M) Robert Otto (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	
Ej tjänstgörande ersättare	Bengt Åström (M) Jerry Hed (C) Heléne Nyholm (S) Göran Lock (MP)
Övriga	Miljöchefen Ulf Frick Stadsarkitekten Gunilla Sandebert Tillsynshandläggaren Josefine Holsby §246, 251A Bygglovshandläggaren Emelie Demfelt §248 Byggnadsinspektören Angelica Johansson §249 Miljösakkunnige/Ekologen Richard Åkesson §250 Bygglovshandläggaren Linn Justad §251B-F Lantmäteringenjören Oliver Werth §252-254 Byggnadsinspektören Damir Kacapor §265 Byggnadsinspektören Ulf P Frick Bygglovshandläggaren Fredrik Petersson Geodatachefen Tecumseh Hollis Förvaltningschefen Jacob von Post Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	14.00 - 16.00 2022-12-08
Paragrafer	§243 - 266

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

JUSTERING

Utsedd att justera Peter Graff (S)
Digital justering senast onsdagen den 14 december 2022

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare Pernilla Stjernkvist §§243 - 266

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) §§243 - 266

Justerande Peter Graff (S) §§243 - 266

SIGNATUR


INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Justering av protokoll, samt bestämmande av datum för presskonferens	5
(3)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	6
(4)	Redovisning av ordförandebeslut	7
(5)	UTGÅR	8
(6)	Ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad	9 - 10
(7)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt miljöhus (53 bostäder)	11
(8)	Ansökan om strandskyddsdispens	12 - 14
(9)	Domar och beslut	15 - 17
(10)	Underrättelser från Lantmäteriet 2022	18
(11)	Samråd gällande en avstyckning som avviker från detaljplan	19 - 20
(12)	Namnsättning Tjöröd	21
(13)	Plan- och bygglovsavdelningen informerar	22
(14)	Miljöavdelningen informerar	23
(15)	Stadsarkitekten informerar	24
(16)	Inkomna ärenden till bygglov	25
(17)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygg	26
(18)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljö	27
(19)	Anmälan av godkända kontrollansvariga	28
(20)	Ekonomisk rapport - bygg	29
(21)	Ekonomisk rapport - miljö	30
(22)	Uppdatering av delegationsordning för bygg- och miljönämnden - beslutsförslag till nämnden	31
(23)	Ansökan om bygglov för nytt kulturhus	32
(24)	Ansökan om rivningslov för rivning av stallbyggnad med bostadsdel	33

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.1

§243

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.2

§244

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

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) föreslår att utse Peter Graff (S) att justera protokollet digitalt, samt att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 14 december klockan 13.30 i sammanträdesrum Stinsen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Peter Graff (S) att justera protokollet digitalt.

att presskonferens efter nämnden äger rum onsdagen den 14 december klockan 13.30 i sammanträdesrum Stinsen.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.3

§245

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts.

- Ärende 5 utgår.
- Ärende 23 och 24 tillkommer.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att fastställa föredragningslistan.

SIGNATUR

**§246**
XXX, XXX, REDOVISNING AV
ORDFÖRANDEBESLUT(ÄRENDE 4)**Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har blivit förelagda att yttra sig i mål nr P 10016-22.

Bygg- och miljönämnden yrkar på att överklagandet ska avslås och motsätter sig således klagandens yrkande om ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Fastighetsägaren har uppfört en bygglovspliktig byggnad på jordbruksmark utan bygglov och startbesked. Bygglov har sökts i efterhand men nekats av bygg- och miljönämnden vilket efter överklaganden slutligen har fastställts av Mark- och miljööverdomstolen den 30 april 2019 i mål P 8249-18.

Bygg- och miljönämnden vidhåller att byggnaden (bed & breakfast) uppförts utan bygglov och startbesked och att byggsanktionsavgift ska uttas av fastighetsägaren. Hur fastighetsägaren väljer att benämna byggnaden saknar betydelse för bedömningen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av 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 redovisningen av 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 redovisningen av 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

2022-12-08

Dnr FHB.2022.19

§247

UTGÅR (ÄRENDE 5)

SIGNATUR

**§248**
MÖLLE 14:63, MÖLLELÄGEVÄGEN 14, MÖLLE, ANSÖKAN OM
RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV KOMPLEMENTBYGGNAD
(ÄRENDE 6)**Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad på fastigheten Mölle 14:63. Byggnaden är placerad på den norra delen av fastigheten och är 31 kvadratmeter stor.

Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område och inom riksintresse för kulturmiljövård.

I gällande detaljplan över fastigheten framgår att bebyggelsemiljön är väderfull.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad.

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 2022-08-30 - med erinran

Upplysningar

Området är utpekad som riksintresse för kulturmiljö och även för lokalt bevarande. Den fina lilla byggnaden har ett kulturhistoriskt värde med fina detaljer och bör bevaras för framtiden. Detta nämns också i planbeskrivningen.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 34 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Vid en ansökan om rivningslov ska enbart två förutsättningar prövas. Den första förutsättningen är att det inte finns rivningsförbud för byggnaden i detaljplan eller områdesbestämmelser. Den andra förutsättningen är att byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Denna ansökan om rivningslov anses inte strida mot detaljplanen syfte. I detaljplanen framgår det att bebyggelsen i området är värdefull. Trots att byggnaden ingår i en värdefull miljö så finns det inget rivningsförbud i detaljplanen och byggnaden är inte heller utpekad i kulturmiljöinventeringen. Utifrån detta ska rivningslov beviljas enligt ansökan.

Information

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

Debitering för beviljat rivningslov kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för granskning av 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

Rivningen får inte påbörjas innan startbesked erhållits. Om rivningen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Beslutet ska skickas till

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr BYGG.2022.439

§249

SKYMNINGEN 3 LEXIKONVÄGEN 3 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS SAMT MILJÖHUS (53 BOSTÄDER) (ÄRENDE 7)

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektören Angelica Johansson 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

2022-12-08

Dnr Strandskyd.2022.14

§250

NORRA HÄLJARÖD 13:3, STENVALLAVÄGEN 20, FARHULT, ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS(ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten har ansökt om strandskyddsdispens inom Norra Häljaröd 13:3 för rivning av befintligt fritidshus om cirka 275 kvm och nybyggnad av bostadshus om 243,5 kvm.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom Norra Häljaröd 13:3 för uppförandet av nytt bostadshus på 243,5 kvm.
- att** meddela tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken att omfatta hela fastigheten Norra Häljaröd 13:3 med bostadshus.

Lokalisering med mer

Området ligger inom utökat strandskyddsområde vid Skälderviken och berörs av riksintressena kustzon, naturvård och rörligt friluftsliv.

Särskilda skäl till dispens

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

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen genom kommunekologen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom Norra Häljaröd 13:3 för uppförandet av nytt bostadshus på 243,5 kvm och att meddela tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken att omfatta hela fastigheten Norra Häljaröd 13:3 med bostadshus.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom Norra Häljaröd 13:3 för uppförandet av nytt bostadshus på 243,5 kvm och att meddela tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken att omfatta hela fastigheten Norra Häljaröd 13:3 med bostadshus.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

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

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

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

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

Avvägning och skäl för beslut

För en bedömning om det finns särskilda skäl ska ansökan prövas utifrån möjligheten att tillgodose behoven utanför området. Eftersom ansökan avser en specifik fastighet med befintligt bostadshus som ska ersättas bedöms möjligheten till alternativt läge saknas.

Fastigheten är inte planlagd men bebyggd 1960 och kan anses ha tillkommit före strandskyddsbestämmelserna. Syftet med nu ansökt dispens för nybyggnation är att ersätta befintligt hus av motsvarande storlek. Storleken på bostadstomten är också rimlig och väl avgränsad varför hela fastigheten kan anses omfattas av hemfridszon. Marken kan därmed anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, varför det särskilda skälet är uppfyllt.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Stenvallavägen är en mindre grusväg med trafik enbart till två bostadshus och en pumpstation, vilket inte förhindrar allmänheten att passera. Det andra särskilda skälet som sökande hänvisar kan därmed inte anses vara uppfyllt.

En dispens får inte motverka strandskyddets syften, se 7 kap 13 § miljöbalken. Ansökan bedöms inte motverka förutsättningarna för *allmansrättslig tillgång till strandområden*, eftersom omgivande ytor även fortsättningsvis kommer vara tillgängliga. Som nämnts ovan kan fastigheten redan idag inte anses omfattas av allemansrätten. Det andra syftet, att *bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten* bedöms inte motverkas eftersom tomten redan är bebyggd.

Med hänsyn till vad som nu sagts bedöms därför en dispens inte motverka strandskyddets syften och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset vara större.

Enligt 7 kap 18 f § miljöbalken ska även en tomtplatsavgränsning prövas vid dispens. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. Tomtplatsavgränsning ska ske och bör omfatta hela fastigheten.

Upplysningar

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- Länsstyrelsen
- Akten

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.4

§251

DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

A. Mölle 12:186, Kullabergsvägen 7H, Mölle, BÄ.2021.36

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade 9 februari 2022 att avvisa en anmälan från en närboende gällande användandet av gatumark på fastigheten Mölle 12:186. En närboende överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län som i beslut den 28 september 2022 avvisade hans överklagande.

En närboende har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

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

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 2 februari 2022 (dnr BYGG.2021.730) att bevilja sökande bygglov för stödmur ”nummer 2” på fastigheten Flundrap 1:182 i Höganäs kommun. Nämnden avlog dock ansökan om bygglov för stödmurar ”nummer 1”.

Sökande överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län som avlog överklagandet den 5 april 2022.

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

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

C. Gösarp 7:2, Gösarps byaväg 79 Höganäs FHB.2022.8

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 1 september 2022 att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage vid rubricerad fastighet. Sökande har överklagat beslutet.

Eftersom aktuell ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus samt garage kan det enligt Länsstyrelsens bedömning inte anses vara fråga om ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i P 4087-15). Vidare har det inte framkommit att det föreligger några tvingande skäl som talar för att det inte finns annan mark i kommunen som kan tas i anspråk för den planerade åtgärden. Åtgärden bedöms sammanfattningsvis inte vara förenlig med miljöbalken samt hushållnings- och lokaliseringsbestämmelserna i 2 kap. PBL. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger följaktligen tyngre än det enskilda intresset av att bebygga platsen. Marken kan därför inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen. Eftersom det redan härvid saknas förutsättningar för att i enlighet med ansökan meddela positivt förhandsbesked finner Länsstyrelsen inte någon anledning att pröva huruvida övriga omständigheter kan anses vara uppfyllda.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Sammantaget får nämnden anses ha haft fog för sitt beslut. Vad som i övrigt anförts medför ingen annan bedömning.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

D. Lerberget 49:364, Betesvägen 7, Lerberget, BYGG.2022.613

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 27 oktober 2022 (D 1114) att bevilja bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, byte av tak på rubricerad fastighet.

En närboende har överklagat beslutet.

Det överklagade beslutet avser en ansökan om bygglov för att byta takbeklädning från tegelpannor i terracotta till svarta tegelpannor. Klaganden har invänt att samtliga grändhus har terracottafärg och att han föredrar denna färg.

Länsstyrelsen an konstatera att den för det berörda området aktuella detaljplanen inte innehåller några bestämmelser som reglerar takbeklädning. Den lovsökta åtgärden därmed är planenlig.

Mot bakgrund av det ovan anförda ska överklagandet avslås. Vad klaganden har anført i övrigt föranleder ingen annan bedömning.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

E. Mölle 13:91, Slättervägen 2, Mölle, BYGG.2022.134

Mark- och miljööverdomstolens dom att inte ge prövningstillstånd.

Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

F. Polaris 3, Hjalmar's väg 1A, Höganäs, BYGG.2020.300

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 21 januari 2021 (§25) att bevilja bygglov för nybyggnad av rad-parhus på fastigheten Polaris 3, Hjalmar's väg 1A i Höganäs.

En närboende har överklagat beslutet om bygglov. Överklagandet kom in till nämnden den 8 augusti 2022.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 10 augusti 2022 att avvisa överklagandet såsom för sent inkommen.

Den närboende har nu överklagat beslutet om avvisning och yrkar i första hand att beslutet ska upphävas. I andra hand yrkar han att fråga om återställande om försutten tid ska prövas. Det aktuella bygglovsbeslutet kungjordes den 4 februari 2021 och sista dagen att överklaga var således den 4 mars 2021. Överklagandet kom in till nämnden den 8 augusti 2022.

Överklagandet har därför kommit in för sent. Det var därmed riktigt av nämnden att avvisa överklagandet. Länsstyrelsen avslår därför överklagandet.

Den närboende har i andra hand yrkat att, så som det får förstås, behörig domstol ska pröva fråga om återställande om försutten tid. Länsstyrelsen överlämnar därför handlingarna i ärendet till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt som en ansökan om återställande av försutten tid.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

G. Höganäs Destilleri AB, Mjöhultsvägen 354, Mjöhult, MTN-2018-909

Högsta förvaltningsdomstolens beslut meddelat i Stockholm den 27 oktober 2022 om förbud att släppa ut varor på marknaden, fråga om prövningstillstånd.

Högsta förvaltningsdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.

Kammarrättens avgörande står därmed fast.

H. Krapperup 14:131, S:t Arilds väg 6, Arild, MIL-2022-791

Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 19 juli 2022 att meddela vissa försiktighetsmått avseende en anmäld värmepumpanläggning för bergvärme på fastigheten Krapperup 14:131, Höganäs kommun.

Nämndens beslut överklagades av en närboende till Länsstyrelsen i Skåne län som i beslut den 5 september 2022 avslog överklagandet.

Den närboende har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet och instämmer i länsstyrelsens bedömning att de försiktighetsmått som nämnden har beslutat om uppfyller kraven för vad som är vedertaget och rimligen kan krävas av en verksamhetsutövare. Det finns vidare inget stöd för att värmepumpanläggningen med de föreskrivna försiktighetsmått kan ge upphov till sådan påverkan på närboendes fastighet att det skulle finnas skäl att inte godta anmälan utan förbjuda den planerade åtgärden. Vad närboende anfört utgör inte skäl att göra någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr FBÄ.2022.1

§252

UNDERRÄTTELSER FRÅN LANTMÄTERIET 2022 (ÄRENDE 10)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Underrättelse om begärd förrättning

1. Flundrap 4:187, Oles väg i Skäret – avstyckning
2. Stubbarp 38:1 och 32:4, Lars Bengts väg i Viken – fastighetsreglering
3. Tjörrod 7:145, Farmvägen i Strandbaden – avstyckning

Underrättelse om avslutad förrättning

4. Stubbarp 1:146, Bränneslyckevägen i Nyhamnsläge – avstyckning
5. Kvartalet 1, Trädgatan i Höganäs – avstyckning
6. Farhult 15:33, Tunneberga s:5, 1:15 med flera, Olof Olssons väg i Jonstorp – anläggningsåtgärd och bildande av servitut
7. Stubbarp 4:35 och Stubbarp s:5., Stora vägen i Arild – fastighetsbestämning och avstyckning
8. Brännan 28:1 med flera, Brännans Byaväg i Viken – fastighetsreglering

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr FBÄ.2022.36

§253

FLUNDRARP 4:187, OLES VÄG 10 SAMRÅD GÄLLANDE EN AVSTYCKNING SOM AVVIKER FRÅN DETALJPLAN (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Flundrap 4:187 är en bebyggd bostadsfastighet om 2000 m².

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte tillåta avvikelsen från planbestämmelsen gällande minsta fastighetsstorlek på 1000 m² eftersom begärd åtgärd strider mot tillåtligheten enligt 3 kap 2 § FBL.

Planenlighet

Fastigheten Flundrap 4:187 är belägen inom detaljplan. För området gäller en byggnadsplan från år 1964 samt två ändringsplaner från 1994 och 1995. Ett nytt detaljplanearbete som berör Flundrap 4:187 pågår och detaljplanen har varit på samråd under sommaren 2022.

Föreslagen åtgärd medför en avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende minsta fastighetsstorlek på 1000 m².

Förtydliganden

Flundrap 4:187 har en areal om 2000 m² och är bebyggd med en huvudbyggnad i den södra delen och ett gästhus i den norra delen av fastigheten. Sökanden vill stycka av den delen som gästhuset är belägen på och bilda en ny fastighet för bostadsändamål. Stamfastigheten med huvudbyggnaden kommer efter avstyckningen ha en areal om 929 m² medan styckningslotten i norr ha en areal om 1071 m². Stamfastighetens areal efter förrättningen kommer därmed att understiga planbestämmelsen om minsta fastighetsstorlek på 1000 m². Båda befintliga byggnader inom Flundrap 4:187 ligger mellan 10 och 12 meter från den planerade fastighetsgränsen. Det finns ingen naturlig hävd i form av häck eller mur som den nya fastighetsgränsen ska följa.

Beslutsunderlag

- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2022-11-15 – ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2022-11-14 – ingen erinran
- Höganäs Energi AB:s remissvar 2022-11-17 – ingen erinran
- Stadsarkitektens remissvar 2022-11-15 – ingen erinran
- Plan- och bygglovsavdelningens remissvar 2022-11-18 – med erinran
- VA-avdelningens remissvar 2022-11-14 – ingen erinran

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta avvikelsen från planbestämmelsen gällande minsta fastighetsstorlek på 1000 m² eftersom begärd åtgärd strider mot tillåtligheten enligt 3 kap 2 § FBL.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att inte tillåta avvikelser från planbestämmelsen gällande minsta fastighetsstorlek på 1000 m² eftersom begärd åtgärd strider mot tillåtligheten enligt 3 kap 2 § FBL.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Gällande detaljplaner 1284-P149 och 1284-P163, från åren 1994 och 1995, anger en minsta fastighetsstorlek om 1000 m². Kommunens arbete med framtagande av en ny detaljplan för området har presenterats för allmänheten och myndigheter under sommaren 2022. I samrådsförslaget kvarstår denna bestämmelse.

Inom kvarteret som är föremål för fastighetsbildningsåtgärden finns nio fastigheter. Den enda fastigheten som understiger planbestämmelsen berörande minsta fastighetsstorlek bildades år 1999 och har en areal om 995 m².

Befintliga bostadshus inom Flundrap 4:187 ligger mellan tio och tolv meter från den planerade fastighetsgränsen. Planbestämmelsen om minsta avstånd på 4,5 meter från huvudbyggnad till ny fastighetsgräns motverkas inte i nuvarande samrådsförslag. Den skulle inte heller leda till en planavvikelse om den planerade fastighetsgränsen justeras så att båda fastigheter uppnår en areal om 1000 m².

Det har under samrådsprocessen inte framkommit några skäl som motiverar ett avsteg från planbestämmelsen avseende minsta fastighetsstorlek.

Begärd åtgärd strider mot tillåtligheten enligt 3 kap 2 § FBL, varför geodataavdelningen ej tillstyrker sökt fastighetsbildning.

Beslutet ska skickas till

- Lantmäteriet: kundcenter@lm.se
- Förrättningslantmätare: simon.angel.rojas.garrido@lm.se

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.14

§254

TJÖRRÖD 2:36 MED FLERA, NAMNSÄTTNING TJÖRRÖD(ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

Ny detaljplan är antagen för del av Tjörred 2:36 med fleral. En ny gata och tre nya kvarter skapas, vilka behöver namnsättas.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att namnsätta nya gatan till Fajansgatan.

att namnsätta nya kvarteren till Geparden, Antilopen och Gasellen.

Förslag till beslut

Geodataavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att namnsätta nya gatan till Fajansgatan och att namnsätta nya kvarteren till Geparden, Antilopen och Gasellen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att namnsätta nya gatan till Fajansgatan och att namnsätta nya kvarteren till Geparden, Antilopen och Gasellen.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Del av nya detaljplanen omfattar sedan tidigare namngivet och bildat kvarter Jaguaren, detta namn kvarstår oförändrat. Tre nya kvarter nybildas. Intilliggande kvarter är namnsatta efter vilda djur, och de föreslagna namnen bygger vidare på savannens vilda djur.

Gatan som nybildas ligger inom verksamhetsområde som gränsar till vägar med keramiktema. Namnet Fajansgatan anknyter till detta.

Beslutet ska skickas till

- Geodataavdelningen
- Stadsmiljöavdelningen
- Exploateringsavdelningen

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.5

§255

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschefen Jacob von Post 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

2022-12-08

Dnr DIA.2022.6

§256

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.7

§257

STADSARKITEKTEN INFORMERAR (ÄRENDE 15)

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten Gunilla Sandebert informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.8

§258

INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOV (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Verksamhetsutvecklaren Johanna Magnusson informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.9

§259

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGG (ÄRENDE 17)

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 2022-10-26-- 2022-11-22.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.10

§260

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖ (ÄRENDE 18)

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 2022-10-26-- 2022-11-23.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.11

§261

ANMÄLAN AV GODKÄNDA KONTROLLANSVARIGA (ÄRENDE 19)

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 2022-10-26--2022-11-22.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr DIA.2022.12

§262

EKONOMISK RAPPORT - BYGG (ÄRENDE 20)

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschefen Jacob von Post 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

2022-12-08

Dnr DIA.2022.13

§263

EKONOMISK RAPPORT - MILJÖ (ÄRENDE 21)

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

**§264**
UPPDATERING AV DELEGATIONSORDNING FÖR BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN - BESLUTSFÖRSLAG TILL NÄMNDEN (ÄRENDE 22)**Sammanfattning av ärendet**

Med anledning av nya dricksvattenföreskrifter behöver delegationsordningen uppdateras.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att delegera till miljöchefen att fatta beslut i ärendet DIA.2022.37 (miljöavdelningens ärendenummer MIL.2022.1227) när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Beslutsunderlag

- Förslag till delegationsordning.

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till miljöchefen att fatta beslut i ärendet DIA.2022.37 (miljöavdelningens ärendenummer MIL.2022.1227) när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden delegera till miljöchefen att fatta beslut i ärendet DIA.2022.37 (miljöavdelningens ärendenummer MIL.2022.1227) när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Med anledning av nya dricksvattenföreskrifter behöver delegationsordningen uppdateras.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr BYGG.2022.568

§265

THOR 15, KÖPMANGATAN 19-21, ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR NYTT KULTURHUS (ÄRENDE 23)

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektören Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att delegera till plan- och bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärendet BYGG.2022.568 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till plan- och bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärendet BYGG.2022.568 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M), Olof Suneson (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till plan- och bygglovsavdelningen att fatta beslut i ärendet BYGG.2022.568 när det är komplett och i övrigt klart för avgörande.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2022-12-08

Dnr BYGG.2021.231

§266

ANSÖKAN OM RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV STALLBYGGNAD MED BOSTADSDEL (ÄRENDE 24)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 16 juni 2021 att avslå sökandes ansökan om rivningslov för rivning av stallbyggnad med bostadsdel på fastigheten Flundrap 12:8. Sökande har överklagat beslutet.

Bygg- och miljönämnden är kallade på sammanträde och syn onsdagen den 14 december 2022 klockan 13:00.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge stadsarkitekten Gunilla Sandebert och bygglovshandläggaren Linn Justad fullmakt att såväl var för sig som i förening företräda nämnden vid Mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätt sammanträde och syn i mål nr P 5637-21, samt att 2:e vice ordförande Olof Suneson (M) följer med som representant för bygg- och miljönämnden.

Förslag till beslut

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge stadsarkitekten Gunilla Sandebert och bygglovshandläggaren Linn Justad fullmakt att såväl var för sig som i förening företräda nämnden vid Mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätt sammanträde och syn i mål nr P 5637-21.

Förslag till beslut på sammanträdet

Gustaf Wingårdh (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge stadsarkitekten Gunilla Sandebert och bygglovshandläggaren Linn Justad fullmakt att såväl var för sig som i förening företräda nämnden vid Mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätt sammanträde och syn i mål nr P 5637-21, samt att 2:e vice ordförande Olof Suneson (M) följer med som representant för bygg- och miljönämnden.

Beslutsgång

Ordföranden Gustaf Wingårdh (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att bygg- och miljönämnden beslutar att ge stadsarkitekten Gunilla Sandebert och bygglovshandläggaren Linn Justad fullmakt att såväl var för sig som i förening företräda nämnden vid Mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätt sammanträde och syn i mål nr P 5637-21, samt att 2:e vice ordförande Olof Suneson (M) följer med som representant för bygg- och miljönämnden.

Beslutet ska skickas till

- Mark- och miljödomstolen
- Akten

SIGNATUR