



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter

Fredrik Walderyd (M) (ordförande)
Staffan Lindqvist (M) (vice ordförande)
Kim Johansson (M)
Helena Svensson (M)
Elisabeth Eriksson (M) ersätter Vakant (M), anmäler
jäv i §107
Sara Linander (M) ersätter Elisabeth Eriksson (M)
§107
Jörgen Wallin (KD)
Sixten Paulsson (SD)
Arne Gunnarsson (L)
Mikael Stjernquist (L)
Gary Paulsson (S) (2:e vice ordförande)
Peter Graff (S)

Ej tjänstgörande ersättare

Sara Linander (M) §103-106, 108-120
Ulf Erlingsjö (C)
Tobias Hilding (MP)
Ingemar Idegård (SD)

Övriga närvarande

Bygglovschefen Damir Kacapor
Miljöchefen Ulf Frick
Bygglovshandläggaren Fredrik Pettersson §§103-112,
119
Bygglovshandläggaren Linn Justad §§103-112, 119
Byggnadsinspektören Angelica Johansson §§103-112,
119
Lantmäteringenjören Oliver Werth §§103-109, 119
Stadsarkitekten/planchefen Gunilla Sandebert
Geodatachefen Tecumseh Hollis
Förvaltningschefen Jacob von Post
Kommunjuristen Aulona Vejsa §112

Sekreterare

Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist

Sammanträdestid

2026-08-31 klockan 14.00 -16.15

Paragrafer

§§103-120
BMN-bilagor 8-9/2026

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

JUSTERING

Utsedd att justera Arne Gunnarsson (L)
Digital justering senast fredagen den 4 september 2026.

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§103-120
Ordförande	Fredrik Walderyd (M)	§§103-120
Justerande	Arne Gunnarsson (L)	§§103-120

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

(1)	Upprop	4
(2)	Anmälan om jäv i ärende	5
(3)	Justering av protokoll	6
(4)	Förändring samt fastställande av föredragningslista	7
(5)	Ansökan om bygglov för anläggande av begravningsplats.	8 - 10
(6)	Ansökan om strandskyddsdispens	11 - 13
(7)	Underrättelser från Lantmäteriet	14
(8)	Delårsbokslut 2026	15
(9)	Informationshanteringsplan IHP för bygg- och miljönämnden och miljöavdelningen	16
(10)	Domar och beslut	17 - 20
(11)	Inkomna ärenden till bygglovsavdelningen	21
(12)	Inkomna ärenden till miljöavdelningen	22
(13)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygglovsavdelningen	23
(14)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljöavdelningen och serveringstillstånd	24
(15)	Miljöavdelningen informerar	25
(16)	Stadsarkitekten och planavdelningen informerar	26
(17)	Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus	27 - 31
(18)	UTGÅR	32

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.1

§ (103)

UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.2

§ (104)

ANMÄLAN OM JÄV I ÄRENDE (ÄRENDE 2)

Sammanfattning av ärendet

Elisabeth Eriksson (M) anmäler jäv i ärende 5 (§107). Sara Linander (M) ersätter i ärende 5 (§107).

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.3

§ (105)

JUSTERING AV PROTOKOLL (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår att utse Arne Gunnarsson (L) att justera protokollet digitalt.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Arne Gunnarsson (L) att justera protokollet digitalt.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.4

§ (106)

FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet

Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts:

- Ärende 18 utgår.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår bygg- och miljönämnden besluta att fastställa föredragningslistan.

Beslutsgång

Ordförande Fredrik Walderyd (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att fastställa föredragningslistan.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr BYGG.2025.72

§(107)

VÄSBY 13:1 ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR ANLÄGGANDE AV BEGRAVNINGSPLATS. (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet

Väsby församling, Kulla Pastorat har inkommit med en ansökan om bygglov för anläggande av särskild begravningsplats. Platsen som ska kunna inrymma cirka 300 st muslimska gravplatser har en areal om cirka 6000 kvm och ligger i direkt anslutning öster om befintlig kyrkogård. Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. I kommunens översiktsplan 2035 är området definierat som landsbygd.

Lantmäteriet har i februari 2025 fattat beslut om att vilandeförklara det pågående fastighetsbildningsärendet (FBÄ.2024.40) i väntan på ett avgörande i bygglovsfrågan.

Sökande har av Länsstyrelsen Skåne inhämtat *"Tillstånd till utvidgning av Väsby kyrkogård"* genom beslut med diarienummer 14662-2025.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att återremittera ärendet för fortsatt handläggning med utveckling och förtydligande av tjänsteskrivelsen.

Jäv

Elisabeth Eriksson (M) har inte deltagit i ärendets handläggning på grund av jäv. Som personlig ersättare tjänstgör Sara Linander (M).

Grannytttrande

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

Remissvar

- Stadsarkitektens remissvar 2025-04-08, ingen erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2026-08-25, med erinran (upplysning)
- Planavdelningens remissvar 2025-04-11, ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2026-07-02, ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2025-04-10, med erinran
- Geodataavdelningens remissvar 2025-05-19, ingen erinran (upplysning)
- Kommunekologens remissvar 2026-08-19, med erinran

Upplysningar/information

Miljöavdelningen informerar att enligt 2§, 9 kapitlet i miljöbalken (1998/ 808) är vatten som avleds för avvattnings av en begravningsplats ett avloppsvatten. Detta innebär att det krävs en anmälan om miljöfarlig verksamhet till kommunens miljöavdelning. Efter anmälan kommer miljöavdelningen att handlägga anmälan för att avgöra om avloppsvattnet behöver någon form av rening eller kan släppas vidare orenat till recipient.

Geodataavdelningen upplyser om att den i bygglovshandlingarna redovisade tillfartsvägen (grusväg) till de nya parkeringsplatserna tillhörande den planerade begravningsplatsen ligger inom Väsby 13:1. Det kommer att krävas någon form av vägrättighet till förmån för Väsby 32:1 för att kunna ta sig till och ifrån det planerade nya området.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för anläggande av begravningsplats på fastigheten Väsby 13:1.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Gary Paulsson (S) och Arne Gunnarsson (L) yrkar att bygg- och miljönämnden återremitterar ärendet för fortsatt handläggning med utveckling och förtydligande av tjänsteskrivelsen.

Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden återremitterar ärendet för fortsatt handläggning med utveckling och förtydligande av tjänsteskrivelsen.

Skäl för beslut

Enligt 9 kap. 31 § PBL krävs det bygglov för att utomhus anlägga, uppföra, flytta eller väsentligt ändra en

1. skidbacke eller skidlift,
2. linbana,
3. idrottsanläggning som tillsammans med övriga idrottsanläggningar på en fastighet upptar en markyta som är större än 1 500 kvadratmeter,
4. hamn för fritidsbåtar,
5. Campingplats,
6. nöjespark,
7. djurpark, eller
8. begravningsplats.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket 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. *Lag (2025:974).*

Bedömning

Väsby församling, Kulla Pastorat har inkommit med en ansökan om bygglov för anläggande av särskild begravningsplats. Utvidgningen sker öster om och i direkt anslutning till befintlig begravningsplats, vilket möjliggör en ändamålsenlig och sammanhållen utveckling av anläggningen, då ett utökat behov av särskilda gravplatser har uppkommit. Någon annan lokalisering som på motsvarande sätt kan tillgodose behovet har inte bedömts vara lämplig.

Den mark som tas i anspråk utgör brukningsvärd jordbruksmark. Intrånget är dock begränsat i förhållande till omkringliggande jordbruksarealer. Återstående jordbruksmark kommer även fortsättningsvis att kunna brukas rationellt och utan att markanvändningen försvåras eller undanträngs genom försämrade brukningsförhållanden.

Verksamheten är platsbunden till den befintliga begravningsplatsen och ett funktionellt samband behöver finnas mellan befintliga och nya gravkvarter avseende drift, tillgänglighet, besöksupplevelse och kulturmiljövärden.

Behovet av att säkerställa framtida gravplatsskapacitet anses utgöra ett sådant allmänt intresse som i detta fall väger tyngre än intresset av att bevara den berörda jordbruksmarken.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Lokaliseringen bedöms därför vara förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark och vattenområden.

Enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL görs bedömningen att aktuell ansökan inte medföra fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet för berörda grannar.

Ansökan följer kraven i 9 kap. 31 § PBL och sammanfattningsvis görs medömningen att bygglov kan ges för utvidgning av Väsby kyrkogård med en ny yta för begravningsplatser på fastigheten Väsby 13:1

Information

Överklagandetid

Beslutet om bygglov får laga kraft om det inte överklagas. Tiden för överklagande för berörda grannar och sökande som delges beslutet är **tre veckor** från det att de tar del av beslutet och för övriga är den fyra veckor från publiceringen i Post- och Inrikes Tidningar. Läs mer i bilagan *Hur man överklagar*.

Debitering

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

Startbesked och byggsanktionsavgift

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

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

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

Slutbesked

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

Beslutet ska skickas till

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

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr Strandskyd.2026.4

§ (108)

VÄSBY S:9 OCH VÄSBY 23:1 ANSÖKAN OM STRANDSKYDDSDISPENS(ÄRENDE 6)

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har ansökt om strandskyddsdispens för att ersätta ett befintligt dagvattenutlopp vid stranden i södra Strandbaden. Det nuvarande utloppet bedöms medföra uppdämning i dagvattenledningsnätet och bidra till erosion av sanddynen. Den planerade åtgärden omfattar rivning av befintlig ledning och utloppsanordning, schaktning, förläggning av nya ledningar samt anläggande av en ny utloppsbrunn. Den nya lösningen utformas med två utlopp närmare strandlinjen, backventil och erosionskydd av sten.

Syftet med åtgärden är att förbättra dagvattenavledningen samt minska risken för fortsatt erosion och skador på den intilliggande gång- och cykelvägen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808) MB meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom fastigheten Väsby S:9 och Väsby 23:1.
- att** inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § MB.

Lokalisering

Åtgärden är lokaliserad på stranden väster om gång- och cykelvägen Böljegatan i södra delen av Strandbaden, norr om Höganäs tätort. Det befintliga dagvattenutloppet ligger i sanddynen, endast några meter från gång- och cykelvägen. Området används för rekreation och gång- och cykelvägen ingår i Skåneleden. Arbetsområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv, påverkansområde väderradar och inom området för högexploaterad kust.

Remissvar

- Miljöavdelningen, 2026-07-07, ingen erinran
- Kommunekolog, 2026-06-24, ingen erinran

Förslag till beslut

Bygglövsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § MB meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom fastigheten Väsby S:9 och Väsby 23:1 och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § MB.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Staffan Lindqvist (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 7 kap. 18 b § MB meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom fastigheten Väsby S:9 och Väsby 23:1 och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § MB.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att med stöd av 7 kap. 18 b § MB meddela dispens från strandskydds- bestämmelserna, enligt vad som framgår av ansökan, inom fastigheten Väsby S:9 och Väsby 23:1 och att inte meddela någon tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § MB.

Skäl för beslut

För en bedömning om det finns särskilda skäl ska ansökan prövas utifrån om något av förutsättningarna i 7 kap. 18 d och e §§ och 7 kap. 25–26 §§ MB är uppfyllda.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får det beaktas om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Av 7 kap. 18 c p. 5 § MB framgår att som särskilda skäl, vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet, får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Dagvattenutloppet är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför strandskyddat område. Åtgärden tillgodoser även ett angeläget allmänt intresse i enlighet med 7 kap. 18 e p. 5 § MB genom att säkerställa dagvattenhanteringen och motverka erosion som annars riskerar att skada sanddynen och underminerar den intilliggande gång- och cykelvägen. Intresset kan inte tillgodoses utanför området eftersom lokaliseringen styrs av det befintliga ledningsnätet och utloppets funktion.

Det befintliga utloppet är felaktigt utformat och placerat så att dagvatten vid stora flöden svämmas ut över dynen och spolar bort sand. Den sökta utformningen leder ut vattnet längre ned på strandplanet och minskar därmed risken för fortsatt erosion. Åtgärden förbättrar samtidigt driftsäkerheten i det allmänna dagvattennätet. Behovet är knutet till platsen och kan inte lösas utanför strandskyddat område.

Allmänhetens tillgång till området påverkas endast tillfälligt under den cirka tre veckor långa byggtiden. Efter avslutat arbete kvarstår fri passage längs stranden och gång- och cykelvägen. Den permanenta anläggningen bedöms inte utvidga någon privat hemfridszon eller ha en avhållande effekt på allmänheten.

DIGITAL SIGNATUR



**HÖGANÄS
KOMMUN**

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

I närområdet finns den fridlysta och rödlistade arten martorn. Arbetsområdet har anpassats till den förekomst som återfanns vid inventeringen. Med föreskrivet skyddsavstånd, anpassad körning och masshantering samt förbud mot strandnära grävning vid storm eller högvatten bedöms åtgärden inte försämra livsvillkoren för växt- och djurlivet. Den nya utformningen förväntas dessutom minska erosionen av sanddynen.

Vid en samlad bedömning är åtgärden förenlig med strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Dispensen avser en teknisk anläggning utan tomt eller hemfridszon. Enligt 7 kap. 18 i § miljöbalken begränsas därför ianspråktagandet efter avslutat arbete till den nya dagvattenanläggningens yta.

Enligt 7 kap 18 f § MB ska även en tomtplatsavgränsning prövas vid dispens. Tomten är det område markägaren kan hävda som en hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. I aktuellt fall avser dispensen en teknisk anläggning som inte ger upphov till någon hemfridszon. Någon tomtplatsavgränsning ska därför inte göras. Den mark som får tas i anspråk begränsas till dagvattenanläggningens yta enligt ansökningshandlingarna. Övrig mark ska fortsatt vara allemansrättsligt tillgänglig.

Upplysningar

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

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

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

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- Akten

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr FBÄ.2026.1

§ (109)

UNDERRÄTTELSE FRÅN LANTMÄTERIET (ÄRENDE 7)

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av underrättelser från Lantmäteriet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Underrättelse om begärd förrättning

1. Lokomotivet 1 och 2., Tegnérsgatan i Höganäs – Fastighetsbestämning
2. Höganäs 38:35 m.fl., Prästavägen i Höganäs – Fastighetsreglering
3. Norra Häljaröd 1:3 och 20:1, Farhultsvägen i Farhult – Fastighetsreglering

Underrättelse om avslutad förrättning

4. Stubbarp 38:1, Lars Bengts väg i Viken – Avstyckning
5. Bölsåkra 3:3 och 3:4, Norra Kustvägen i Jonstorp – Fastighetsreglering
6. Tunneberga 5:2 och 16:1, Jonstorpssvägen i Jonstorp – Fastighetsreglering och bildande av ledningsrätt
7. Brorsbacke Västra 26 m.fl., Västra Parkgatan i Höganäs – Fastighetsreglering
8. Krapperup 14:84 och 14:135, Stora vägen i Arild – Fastighetsreglering
9. Fjälastorp 6:3 m.fl., Knävlavägen i Skäret – Avstyckning och fastighetsreglering
10. Tranekärr 1:40, 1:15 och 1:73, Tranekärrsvägen i Jonstorp – Anläggningsåtgärd
11. Röglå 2:3 och Stora Görslöv 23:3, Gamlegårdsvägen i Höganäs – Fastighetsreglering
12. Teglet 22 m.fl., Stora Nygatan i Höganäs – Fastighetsbestämning och fastighetsreglering

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.57

§ (110)

DELÅRSBOKSLUT 2026 (ÄRENDE 8)

Sammanfattning av ärendet

Inför delårsbokslutet har bygg- och miljönämnden att godkänna verksamhetsberättelse och måluppfyllelse för delåret 2026.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2026.
- att** godkänna måluppfyllelsen för delåret 2026.
- att** överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2026 till kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Delårsrapport 2026 **BMN-bilaga 8/2026**

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2026, att godkänna måluppfyllelsen för delåret 2026 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2026 till kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Staffan Lindqvist (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2026, att godkänna måluppfyllelsen för delåret 2026 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2026 till kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att godkänna verksamhetsberättelsen för delåret 2026, att godkänna måluppfyllelsen för delåret 2026 och att överlämna bygg- och miljönämndens beslut angående delårsbokslut 2026 till kommunfullmäktige.

Beslutet ska skickas till

- Kommunfullmäktige
- Förvaltningsekonomen

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.58

§ (111)

INFORMATIONSHANTERINGSPLAN IHP FÖR BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN OCH MILJÖAVDELNINGEN (ÄRENDE 9)

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämndens och miljöavdelningens informationshanteringsplaner (tidigare kallad dokumenthanteringsplan) behöver uppdateras för att anpassas till ett alltmer digitalt arbetssätt.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna miljöavdelningens förslag till ny informationshanteringsplan (tidigare kallad dokumenthanteringsplan) för bygg- och miljönämnden och miljöavdelningen.

Beslutsunderlag

- Informationshanteringsplan IHP för bygg- och miljönämnden och miljöavdelningen.
BMN-bilaga 9/2026

Förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna miljöavdelningens förslag till ny informationshanteringsplan (tidigare kallad dokumenthanteringsplan) för bygg- och miljönämnden och miljöavdelningen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Staffan Lindqvist (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna miljöavdelningens förslag till ny informationshanteringsplan (tidigare kallad dokumenthanteringsplan) för bygg- och miljönämnden och miljöavdelningen.

Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att godkänna miljöavdelningens förslag till ny informationshanteringsplan (tidigare kallad dokumenthanteringsplan) för bygg- och miljönämnden och miljöavdelningen.

Skäl för beslut

Arbetet med att uppdatera informationshanteringsplanen (tidigare kallad dokumenthanteringsplanen) ska göras kontinuerligt.

DIGITAL SIGNATUR

§ (112) DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet

Inkomna domar och beslut från överinstanser.

Avdelningarnas förslag till beslut:

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

A. Bläsinge 1:1, Norra Kustvägen 469, Jonstorp, BYGG.2025.451

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Bygg- och miljönämnden (nämnden) i Höganäs kommun beslutade (§ D 176) den 9 april 2026 att bevilja bygglov för nybyggnad av fyra stycken odlingstunnlar på sammanlagt 3 120 kvm på rubricerad fastighet.

Klagande 1 har överklagat beslutet och yrkar att beslutet i första hand ska upphävas, i andra hand att beslutet ska upphävas och återförvisas till nämnden för ny prövning med ställningstagande om detaljplan samt fastställande av nödvändiga skyddsåtgärder och i tredje hand, att beslutet ska upphävas och återförvisas till nämnden för ny prövning med krav på att de brister som redovisats i överklagandet utreds.

Klagande 2 har överklagat beslutet och yrkar att beslutet upphävs.

Klagande 3 har överklagat beslutet och yrkar, att beslutet i första hand upphävs och återförvisas till nämnden för ny prövning, alternativt att kommunen åläggs att inleda detaljplanering innan bygglov kan ges.

B. Flundrap 1:40, Nedre Glarhallavägen 12, Arild, BYGG.2024.398 MMD

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämnden (nämnden) i Höganäs kommun beslutade den 9 december 2025 att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning av befintlig byggnad på fastigheten Flundrap 1:40. Beslutet motiverades med att åtgärden var förenlig med detaljplanen då den tillåter komplementbyggnad med rum och toalett. Annan olägenhet har inte framkommit.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 26 februari 2026 avslog överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

C. Flundrap 1:40, Nedre Glarhallavägen 12, Arild, BYGG.2024.398 MÖD

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

D. Gödstorp 1:3, väg 111, BÄ.2026.4

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 13 februari 2026 att avsluta ett tillsynsärende enligt plan- och bygglagen utan åtgärd gällande anmälan om att en skylt satts upp på rubricerad fastighet.

Klagande har överklagat beslutet. Han har bland annat anfört att det överklagade beslutet är fattat med stöd av fel lagstiftning, plan- och bygglagen (PBL) istället för lag med särskilda



**HÖGANÄS
KOMMUN**

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

bestämmelser om gaturenhållning och skyltning (LGS). Han yrkar att ärendet ska återupptagas och att LGS ska tillämpas samt att kommunen ska förelägga fastighetsägaren att avlägsna reklamskylten från fastigheten.

E. Jonstorp 7:81, Jonstorpsvägen 122, Jonstorp, BYGG.2025.386

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Bygg- och miljönämnden (nämnden) beslutade den 15 januari 2026 att bevilja bygglov för enbostadshus med carport/förråd på fastigheten Jonstorp 7:81 i Höganäs kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 23 april 2026 avslog överklagandet.

Klagande har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

F. Krapperup 14:84, Stora vägen 7, Arild, BYGG.2026.66

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 11 mars 2026 (§ D 103) att bevilja bygglov för utvändig ändring av enbostadshus i form av ett nytt fönster på rubricerad fastighet. Klagande har överklagat beslutet.

G. Lerberget 20:4, Segelvägen 9, Lerberget, BYGG.2025.469

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning i enlighet med vad som anges i skälen för detta beslut.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 6 februari 2026 beslut att bevilja ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad samt del av fritidshus, tillbyggnad av fritidshus och utvändig ändring samt nybyggnad av komplementbyggnad på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av klagande som yrkar att det upphävs eller ändras.

H. Lerberget 62:210, Skansvägen 24, Lerberget, BÄ.2025.57

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 10 februari 2026 (BÄ.2025.57) att avsluta ett tillsynsärende avseende ett ej färdigställt växthus på den rubricerade fastigheten.

Beslutet har överklagats av klagandena.

I. Mölle 15:37, Garngränd 10, Mölle, ANMÄLAN.2025.38

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 5 januari 2026, i beslut med dnr 2025.38, att godkänna att åtgärden i anmälan om tillbyggnad av huvudbyggnad om högst 15 kvm (anmälan i efterhand) fick påbörjas.

Klaganden har yrkat att beslutet ska upphävas och att anmälan ska avslås.

J. Mölle 15:37, Garngränd 10, Mölle, BYGG.2025.136

Länsstyrelsen upphäver beslutet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 28 januari 2026, beslut § 5, att bevilja ansökan om bygglov i efterhand avseende tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel på fastigheten Mölle 15:37 (fastigheten), Höganäs kommun.

Klagande har yrkat att beslutet ska upphävas och att ansökan ska avslås.

K. Skättekärr 2:12, Skättekärns byaväg 14, Brunnby, FHB.2025.6

DIGITAL SIGNATUR



**HÖGANÄS
KOMMUN**

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och meddelar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun fattade den 28 januari 2026 beslut (§ 6) att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av klagande som yrkar, så som det får förstås, att det upphävs.

Lovsökanden har yttrat sig över överklagandet.

L. Stubbarp 2:27, Lilla vägen, Arild, FHB.2026.3

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 12 maj 2026, § 69, att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad i område 1 (Brunnby), respektive för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad i område 2 (Arild), på rubricerad fastighet.

Byggherren, har överklagat beslutet och yrkar att det ska upphävas och i stället positivt förhandsbesked meddelas för aktuella åtgärder.

M. Stubbarp 4:27, Stora vägen 171-5, Brunnby, FHB.2025.1

Länsstyrelsen avslår överklagandet från klagande 1.

Länsstyrelsen avslår överklagandet från klagande 2.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 5 mars 2026 (§ 27) att

- bevilja ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus söder om befintligt enbostadshus, och
- att avslå ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus norr om befintligt enbostadshus.

Klagande 2, tillika lovsökanden, har genom Johan Wegbrandt Arkitektur AB överklagat och yrkar, att beslutet upphävs endast i den del som avser avslag på ansökan om förhandsbesked. Ärendet har sedan tidigare varit uppe i bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun den 6 mars 2025, där nämnden beslutade att bevilja ansökan om förhandsbesked både norr och söder om det befintliga enbostadshuset. Nämndens beslut överklagades av klagande 1 till länsstyrelsen, som den 30 juni 2025 avlog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som beslutade den 3 oktober 2025 att undanröja beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning och utredning om förekomst av fladdermöss samt övriga relevanta arter som omfattas av artskyddsförordningen.

N. Väsby 12:48, S.t Andreasväg 44, Väsby, BYGG.2026.50

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 26 mars 2026, dnr BYGG.2026.50, att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus gällande ombyggnad av balkong och förlängning av takkupa till en frontespis för fastigheten Väsby 12:48, Höganäs kommun (fastigheten).

Klaganden har yrkat att nämndens beslut ska upphävas och att bygglov ska beviljas.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

O. Kullagården 1:4, Kullens fyr, Italienska vägen, Mölle, MIL-2026-1189

Länsstyrelsen lämnar med stöd av 2 kap 12 § kulturmiljölagen (1988:950) tillstånd till ingrepp i fornlämning inom fastigheten Kullagården 1:4, fornlämning L2022:6774, L1988:1331, L1988:1808, L1988:1809, Höganäs kommun, Skåne län

Tillståndet gäller enligt 2 kap 13 § kulturmiljölagen med följande villkor:

- Arbetsföretaget ska i huvudsak utföras enligt plan som hör till ärendet.
- Berörd personal och underentreprenörer ska vara informerade om och följa beslutet.
- Påträffas fornlämningar ska markarbetena - i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.
- Inga synliga lämningar får skadas
- Skyddsavstånd till synliga lämningar ska hållas så att det inte finns risk för skada

Tillståndet gäller till och med 2028-10-15.

P. Södra Danhult 3:55, Domstensgatan 10, Höganäs, MIL-2024-831

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Miljö- och byggnadsnämnden i Höganäs kommun fattade den 23 mars 2026 beslut att förelägga ägarna av fastigheten Södra Danhult 3:55, att vidta följande åtgärder.

1. Se till att befintlig poolvärmare på fastigheten Södra Danhult 3:55 inte orsakar buller som överstiger de riktlinjer för industribuller som finns i Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Naturvårdsverkets rapport 6538) på fastigheten Lanternan 3.
2. Se till att befintlig poolvärmare på fastigheten Södra Danhult 3:55 inte orsakar buller som överstiger de riktlinjer för inomhusbuller som finns i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) på fastigheten Lanternan 3.

Ovanstående punkter förenas med ett löpande vite på 15 000 kronor per gång som bygg- och miljönämnden konstaterar att föreläggandet inte följs. Beslutet gäller omedelbart efter att det vunnit laga kraft.

Beslutet har överklagats av ägarna av fastigheten Södra Danhult 3:55 som yrkar att det upphävs, alternativt att ärendet återförvisas för vidare utredning.

Q. Viken 135:165, Bostadsklagomål, Hästhagen 3A, Viken, MIL-2025-596

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 8 januari 2026 (M-2025-603) att avsluta ett ärende om tillsyn enligt miljöbalken föranlett av ett inlämnat klagomål på brister i inomhusmiljö (temperatur och ventilation) i hyresbostadslägenhet på fastigheten Viken 135:165.

Klaganden har överklagat beslutet.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.12

§ (113)

INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOVSAVDELNINGEN (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.13

§ (114)

INKOMNA ÄRENDEN TILL MILJÖAVDELNINGEN (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet

Ingen information lämnades denna gång.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.14

§ (115)

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGGLOVSAVDELNINGEN (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskilda förteckningar daterade 2026-05-26--2026-08-18.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.15

§ (116)

ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖAVDELNINGEN OCH SERVERINGSTILLSTÅND (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskilda förteckningar daterade
2026-05-26--2026-08-19.
2026-05-27--2026-08-18.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.9

§ (117)

MILJÖAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 15)

Sammanfattning av ärendet

Miljöchefen Ulf Frick informerar om sommarsäsongens badvattenprover.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr DIA.2026.11

§ (118)

STADSARKITEKTEN OCH PLANAVDELNINGEN INFORMERAR (ÄRENDE 16)

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekten/planchefen Gunilla Sandebert informerar om arkitekturpriset och detaljplaner..

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att notera informationen och lägga den till handlingarna.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr FHB.2026.6

§ (119)

BRUNNBY-BRÄCKE 4:2 LYCKERISVÄGEN 49-13 ANSÖKAN OM FÖRHANDSBESKED FÖR ENBOSTADSHUS (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten Brunnby-Bräcke 4:2 (Skifte 4)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att ansökan om förhandsbesked avslås.

Planenlighet

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Den omfattas dessutom av flera riksintressen.

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

Grannytttrande

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

Remissvar

- Stadsarkitektens yttrande 2026-07-17, med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2026-07-03, med erinran
- Planavdelningens yttrande 2026-08-05, med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2026-07-07, med information
- Geodataavdelningens yttrande 2026-07-174, med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2026-07-07, med erinran
- Kommunekologens yttrande 2026-07-09, med erinran
- NSR remissvar 2026-07-03, utan erinran
- Höganäs Energi remissvar 2026-06-30, utan erinran

Förslag till beslut

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ansökan om förhandsbesked avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Walderyd (M), Staffan Lindqvist (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ansökan om förhandsbesked avslås.

Beslutsgång

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

Skäl för beslut

Av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL Framgår att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan får begära ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats.

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

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

I 2 kap. 2 § PBL anges bland annat att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt PBL ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (1998:808), MB, ska tillämpas.

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

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

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

Av 2 kap. 9 § PBL, framgår att planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket 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.

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

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

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

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

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

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

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

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 med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. en åtgärd som omfattas av krav på bygglov,
 - a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga
 - ett industriområde,
 - ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
 - en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
 - en hamn för fritidsbåtar,
 - ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
 - en campingplats,
 - en nöjespark, eller
 - en djurpark, och
 - b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket omfattas av krav på bygglov, eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 eller 5 §, och
 - a) byggnadsverket eller dess 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

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

- (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
5. en åtgärd som omfattas av krav på bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

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

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

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

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

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

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

Brunnby-Bräcke 4:2 är en bebyggd landbruksfastighet med en areal om ca 9 hektar, detta skifte som ansökan berör är skifte 4 som har en uppskattad areal om 2 hektar. Den aktuella platsen omfattas av den nationella bevarandeplanen för odlingslandskap och ligger inom flera områden av riksintresse, bland annat för väderradarns påverkansområde, naturvård, kulturmiljövård,

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

friluftsliv, rörligt friluftsliv samt högexploaterad kust. Den del av fastigheten Brunnby-Bräcke 4:2 (skifte 4) som föreslås för bebyggelse är belägen utanför såväl detaljplanelagt område som sammanhållen bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan 2035 är området utpekade som landsbygd. Platsen ligger dessutom inom ett område där det finns potential för förekomst av fornlämningar.

Ansökan gäller avstyckning för att skapa en ny bostadsfastighet om cirka 1,8 hektar från del av skifte 4. Den avsedda fastigheten planeras att bebyggas med ett enbostadshus på ungefär 160 kvm samt kompletterande byggnader med en sammanlagd byggnadsarea om cirka 640 kvm. Tillfart till den nya bostadsfastigheten avses ordnas via Krapperups kyrkoväg och dras längs fastighetsgränsen mot Brunnby-Bräcke 3:3.

Vid bedömning av byggnation utanför detaljplanelagt område ska kommunens översiktsplan ligga till grund för att säkerställa en långsiktigt hållbar markanvändning och god resurshushållning. Av ÖP 2035 framgår att ny bebyggelse på landsbygden i första hand bör lokaliseras i anslutning till kommunens serviceorter. Etablering av nya bostäder ska främst ske inom områden med sammanhållen bebyggelse eller genom komplettering av befintliga bebyggelsemiljöer på så kallade lucktomter.

Den aktuella platsen för det planerade enbostadshuset är inte belägen inom ett område med sammanhållen bebyggelse och kan inte heller bedömas utgöra en lucktomt. Marken har under lång tid nyttjats för jordbruksändamål och utgör brukningsvärd jordbruksmark (klass 6)

Enligt miljöbalken får sådan jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller andra anläggningar när det krävs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och när behovet inte kan lösas på ett från allmän synpunkt godtagbart sätt genom att annan mark används. Den mark som omfattas av ansökan om förhandsbesked bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark och har därmed, enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, ett nationellt skyddsvärde.

Med hänsyn till ovan redovisade omständigheter bedöms den aktuella platsen inte vara lämplig för den sökta åtgärden. Förhandsbesked kan därför inte beviljas.

Överklagandetid

Laga kraft

Överklagandetiden för den som berörs av beslutet är *3 veckor från att den berörde tar del av beslutet.*

Debitering

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*
- Akten

DIGITAL SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-08-31

Dnr BYGG.2026.250

§ (120)
UTGÅR (ÄRENDE 18)

DIGITAL SIGNATUR

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Pernilla Stjernkvist

Datum: 2026-09-03 17:22

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

842288C6556E0548AB7FD83B340A5FBD420BE9B610F28DC1D4D7B0D2398FAE44

Namn: ARNE GUNNARSSON

Datum: 2026-09-04 10:18

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

842288C6556E0548AB7FD83B340A5FBD420BE9B610F28DC1D4D7B0D2398FAE44

Namn: Johan Fredrik Walderyd

Datum: 2026-09-03 17:27

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

842288C6556E0548AB7FD83B340A5FBD420BE9B610F28DC1D4D7B0D2398FAE44