HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Fredrik Walderyd (M) (ordförande) Staffan Lindqvist (M) (vice ordförande) Kim Johansson (M) Helena Svensson (M) Lars Linderot (M) 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) Elisabeth Eriksson (M) Ingemar Idegård (SD) Helene Nyholm (S)
Övriga närvarande	Bygglovschefen Damir Kacapor Miljöchefen Ulf Frick Bygglovshandläggaren Fredrik Pettersson §§135-146 Bygglovshandläggaren Linn Justad §§135-146 Lantmäteriingenjören Oliver Werth §§135-146 Stadsarkitekten/planchefen Gunilla Sandebert Förvaltningschefen Jacob von Post Kommunjuristen Aulona Vejsa
Sekreterare	Nämndsekreteraren Pernilla Stjernkvist
Sammanträdestid	2026-11-05 klockan 14.00 - 15.30
Paragrafer	§§135 - 152 BMN-bilagor 10-11/2026

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

JUSTERING

Utsedd att justera	Peter Graff (S) Digital justering senast onsdagen den 11 november 2026.

DIGITAL SIGNERING

Sekreterare	Pernilla Stjernkvist	§§135-152
Ordförande	Fredrik Walderyd (M)	§§135-152
Justerande	Peter Graff (S)	§§135-152

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

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 tillbyggnad av bostadhus	8 - 13
(6)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	14 - 18
(7)	Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av container (kiosk för glass och fika) till och med 2027-10-31	19 - 21
(8)	UTGÅR	22
(9)	Underrättelser från Lantmäteriet	23
(10)	Intern kontrollplan 2027	24
(11)	Sammanträdesdagar 2027	25 - 26
(12)	Domar och beslut	27 - 28
(13)	Inkomna ärenden till bygglovsavdelningen	29
(14)	Inkomna ärenden till miljöavdelningen	30
(15)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - bygglovsavdelningen	31
(16)	Anmälan av beslut enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning - miljöavdelningen och serveringstillstånd	32
(17)	Ekonomisk rapport - bygglovsavdelningen	33
(18)	Ekonomisk rapport - miljöavdelningen	34

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.1

§ 139
UPPROP (ÄRENDE 1)

Sammanfattning av ärendet
Upprop av förtroendevalda.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.2

§ 140
ANMÄLAN OM JÄV I ÄRENDE (ÄRENDE 2)

Sammanfattning av ärendet
Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv vid dagens möte.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att notera informationen och lägga den till handlingarna.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.3

§ 141
JUSTERING AV PROTOKOLL (ÄRENDE 3)

Sammanfattning av ärendet
Ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår att utse Peter Graff (S) att justera protokollet digitalt.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att utse Peter Graff (S) att justera protokollet digitalt.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.4

§ 142
FÖRÄNDRING SAMT FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA (ÄRENDE 4)

Sammanfattning av ärendet
Sedan presidiet har nedanstående ändring av föredragningslistan gjorts:

- Ärende 8 utgår.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att fastställa föredragningslistan.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr BYGG.2026.250

§ 143
MÖLLE 15:37, GARNGRÄND 10, MÖLLE, ANSÄKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV BOSTADSHUS (ÄRENDE 5)

Sammanfattning av ärendet
Ägare till fastigheten har ansökt om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel på fastigheten Mölle 15:37 enligt redovisade handlingar.

Aktuell fastighet är belägen inom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kust och skärgård, kulturmiljövård, friluftsliv, rörligt friluftsliv samt naturvård.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att ge bygglov för tillbyggnad på fastigheten Mölle 15:37.
att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

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

Granneyttrande
Berörda grannar har inte fått tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom ansökt åtgärd är densamma som den senast beslutade 2025-09-04, inga förutsättningar har förändrats.

Beslutsunderlag

Remissvar
- Remissinstanserna är hörda i tidigare bygglovsprövning

Förslag till beslut
Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tillbyggnad på fastigheten Mölle 15:37 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Förslag till beslut på sammanträdet
Fredrik Walderyd (M), Staffan Lindqvist (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för tillbyggnad på fastigheten Mölle 15:37 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Beslutsgång
Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget ge bygglov för tillbyggnad på fastigheten Mölle 15:37 och att Mats-Ola Wessman är kontrollansvarig för aktuell byggnation.

Skäl för beslut
Enligt 9 kap. 56 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller de krav som följer av PBL:s 2 kap. 6 § första stycket p. 1 och 5, 2 kap. 6 § tredje stycket, 2 kap. 8 och 9 §§ PBL samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket p. 1- 3, 6, 7, 9–13, 17 och 8 kap. 18 §§.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

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

Av 2 kap. 9 § PBL, 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.

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

Enligt 9. Kap 59 § ska bestämmelserna i 57 § första stycket ska inte tillämpas, om åtgärden
1. är att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med
   a) en liten tillbyggnad, eller
   b) en liten komplementbyggnad,
2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 4 c, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9–11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhands-besked.

9 kap. 60 § PBL Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om
1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,
2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, eller
3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Bygglov för en åtgärd som avses i första stycket 3 får i ett område som omfattas av en detaljplan ges först efter det att planens genomförandetid har gått ut.

61 § Trots 56 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om planens genomförandetid har gått ut och
1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen.

Ärendets bakgrund:

Bygglovsbeslut 2022

Ansökt åtgärd har tidigare prövats i bygg- och miljönämnden och bygglov har givits genom beslut 2022-05-12. Sökande mottog startbesked för åtgärden 2022-09-06 och har sedan dess genomfört åtgärden och ansökt om slutbesked, som ännu inte utfärdats. Beslutet expedierades till sakägare den 18 maj 2022 och kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar den 20 maj samma år. Tiden för överklagande gick ut den 17 juni 2022.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Återställande av försutten tid och domvilla
Lantmäteriets register över lagfarna ägare används av nämnden för att hämta namn och adressuppgifter till grannar som ska höras och underrättas i bygglovsfrågor. Ägaren till grannfastigheten Mölle 15:38 (nedan kallad klagande), är enligt Lantmäteriets register inte registrerad med sin adress som lagfaren ägare till fastigheten Mölle 15:38 Av den anledningen mottog klagande vare sig grannebrev eller bygglovsbeslutet rörande Mölle 15:37. Detta berodde på en miss i systemet, där uppgifter om ägare utan registrerad adress inte fångades upp. Övriga grannar där både namn och adress hämtats från Lantmäteriets register mottog både grannebrev och bygglovsbeslut, inga yttranden inkom då.

Den 24 juli 2023 överklagade klagande nämndens bygglovsbeslut till länsstyrelsen och ansökte samtidigt hos Mark- och miljööverdomstolen om återställande av försutten tid för att kunna överklaga beslutet samt domvilla. Till stöd för sin ansökan anförde hon att hon äger grannfastigheten Mölle 15:38, att hon inte hade fått del av grannehörandet eller av bygglovsbeslutet, och därmed inte haft möjlighet att yttra sig över åtgärderna. Mark- och miljööverdomstolen avvisade klagandens ansökan om återställande av försutten tid men biföll hennes klagan över domvilla. Ärendet återförvisades till nämnden för ny handläggning.

Bygglovsansökan 2023
Den 10 december 2023 inkom en ny ansökan om bygglov i efterhand varvid nämnden gjorde en ny prövning och samtliga grannar (inklusive klagande) hade möjlighet att yttra sig. Nämnden gjorde bedömningen att bygglov kunde beviljas. Återigen överklagade klaganden och länsstyrelsen beslutade att upphäva nämndens beslut, varpå sökande överklagar länsstyrelsens beslut. I mark-och miljödomstolen slås det fast att överklagandet avslås.

Bygglovsansökan 2025
Ägaren till fastigheten ansökte om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel på fastigheten Mölle 15:37. Ärendet prövades nu på nytt utifrån gällande rättsläge. Klagande överklagade beslutet och länsstyrelsen upphävde det beviljade bygglovet med hänvsining till att man inte kunde bortse från att det i kartunderlaget visades en överyta vad gäller byggnadsarea.

Om fastigheten
Fastighetsägaren till Mölle 15:37 ansöker alltså nu i efterhand om bygglov för en tillbyggnad av sitt enbostadshus med en vinkeldel. Tillbyggnaden blir 25 kvm BYA. Fastigheten som ingår i ett detaljplanelagt område(12-MÖL-102) har en areal om 582 kvm och är idag bebyggd med ett bostadshus om 108 kvm BYA samt ett garage om 40 kvm BYA. Befintligt bostadshus är utpekat i kommunens kulturmiljöinventering som kulturhistoriskt värdefull enligt PBL 8:17.

Detaljplanebestämmelser
Gällande detaljplan reglerar användningen till bostäder, där fastigheten får bebyggas med en friliggande huvudbyggnad samt ett garage eller annan gårdsbyggnad. Högsta antalet våningar är en, med en byggnadshöjd på maximalt 3,6 meter. Huvudbyggnaden ska placeras minst 1.5 meterfrån gräns till granntomt och får innehålla högst en lägenhet.

Exploatering (BYA)
Största exploateringen för huvudbyggnaden är reglerad till 110 kvm BYA, varpå avvikelser från denna regel får medgivas efter prövning av nämnden och då får 30% av fastighetens areal bebyggas.

DIGITAL SIGNATUR

Det befintliga bostadshuset tillsammans med tillbyggnad upptar 133 kvm BYA och därmed blir bostadshuset tillsammans med garaget 173 kvm BYA, de 30% av fastighetsytan som får exploateras överskrids inte. Nämnden bedömer exploateringen av fastigheten som godtagbar och även övriga detaljplanebestämmelser för fastigheten uppfylls.

Den föreslagna tillbyggnaden innebär enligt nämnden en mindre avvikelse från detaljplanens tillåtna byggnadsarea. Nämnden bedömer att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte, eftersom den totala exploateringen av fastigheten inte överstiger de maximalt tillåtna 30 % av fastighetsarealen. Åtgärden bedöms därmed vara av begränsad omfattning och nödvändig för att möjliggöra en ändamålsenlig användning av bostaden, i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

Byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden
Kravet vid ändring av en byggnad ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt, så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. I det här fallet gör nämnden bedömningen att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Bostadhuset med den nya tillbyggnaden är inspirerat av den föreslagna utformningen från tiden då området bebyggdes, det ansluter väl till bebyggelsen runtomkring och utgör ett vanligt förekommande inslag i den miljö som figurerar i Gylleröd.

Anpassningskravet i 8 kap. 1 § p. 2 PBL
Utifrån bygglovsritningarna bedöms tillbyggnaden uppfylla kraven i 8 kap. 1 § 2 PBL på en god form- färg- och materialverkan. Byggnaden avviker inte från den omgivande bebyggelsens skala och utformning i sådan grad att bestämmelserna om krav på anpassning till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan åsidosätts.

Betydande olägenheter
Området Gylleröd är ett tätbebyggt område och av praxis framgår att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter. Således finner nämnden att de eventuella olägenheter som ägaren till grannfastigheten Mölle 15:38 har anfört inte är att betrakta som betydande i ett tätbebyggt och blandat område som det nu är frågan om. Förändringarna antas inte medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt heller som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Sammantagen bedömning
Fastighetsägaren till Mölle 15:37 har nu i efterhand ansökt om bygglov för en tillbyggnad om 25 kvm BYA av ett enbostadshus. Fastigheten är belägen inom ett detaljplanelagt område (12-MÖL-102) och har en total areal på 582 kvm. Den är i dagsläget bebyggd med ett bostadshus om 108 kvm BYA samt ett garage om 40 kvm BYA.

Bostadshuset är utpekat i kommunens kulturmiljöinventering som kulturhistoriskt värdefullt enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL). Detaljplanen tillåter bostadsändamål med en friliggande huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad, med högst en våning och en byggnadshöjd om maximalt 3,6 meter. Huvudbyggnaden ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns och får omfatta högst en lägenhet. Enligt detaljplanen får huvudbyggnaden uppta maximalt 110 kvm BYA, men det finns möjlighet till avvikelse efter prövning, då upp till 30 % av fastighetens yta får bebyggas.

Med tillbyggnaden mäter bostadshuset 133 kvm BYA, vilket tillsammans med garaget ger en total exploatering på 173 kvm BYA. Detta motsvarar cirka 30 % av fastighetens areal, vilket

bedöms vara godtagbart. Tillbyggnaden innebär en mindre avvikelse från detaljplanens byggnadsarea, men nämnden anser att avvikelsen är förenlig med planens syfte och att åtgärden är av begränsad omfattning samt nödvändig för att möjliggöra en ändamålsenlig användning av bostaden, i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

Vidare bedömer nämnden att tillbyggnaden uppfyller varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL, då hänsyn tagits till byggnadens karaktärsdrag samt dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Tillbyggnaden utförs med anpassning till den befintliga byggnadens utformning, material och färgsättning. Den bedöms även uppfylla anpassningskravet i 8 kap. 1 § 2 PBL vad gäller god form-, färg- och materialverkan, utan att påverka stads- och landskapsbilden negativt. Inga betydande olägenheter för omgivningen bedöms uppstå, och invändningar från grannar anses inte utgöra sådana olägenheter som enligt praxis väger tungt i ett tätbebyggt område som Gylleröd.

Sammantaget får den ansökta åtgärden ses som lämplig då tillbyggnaden ryms inom den maximalt tillåtna exploateringsgraden för fastigheten och övriga bestämmelser i gällande detaljplan efterlevs. När länsstyrelsen beslutade att upphäva förgående bygglovsbeslut var det mot bakgrund av att länsstyrelsen räknade med verandan med takterass i den totala exploateringen av fastigheten. Verandan är inte en del av denna ansökan utan en separat ansökan för attefallstillbyggnad. Denna ansökan har givits startbesked och ska således inte vara en del av denna prövning utan bortses från vid beräkning av byggnadsaren.

Åtgärden möjliggör en ändamålsenlig användning av bostaden utan att ge upphov till betydande olägenheter. Den utförs dessutom med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde och i enlighet med varsamhets- och anpassningskraven i plan- och bygglagen. Mot denna bakgrund bedöms bygglov kunna ges för tillbyggnad av enbostadshus med vinkeldel på fastigheten Mölle 15:37.

Laga kraft
Bygglovet vinner laga kraft då överklagandetiden passerat och ärendet inte har överklagats.

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

Överklagandetiden för övriga är fyra (4) veckor från en vecka efter att beslutet har kungjorts på kommunens anslagstavla.

Verkställighet
Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, förrän ett startbesked har utfärdats.

När beslutet gäller
Beslut om bygglov/rivningslov eller marklov gäller omedelbart även om beslutet inte har fått laga kraft, men att påbörja åtgärden sker på egen risk fram till att överklagandetiden har passerat.

Byggherrens ansvar
Byggherren måste själv kontrollera om beslutet har blivit överklaga innan arbetet påbörjas.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Beslutet ska skickas till

- Sökande
- Ägarna till fastigheten Mölle 15:38 (delgivning) *Hur man överklagar, bilaga*
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse på kommunens digitala anslagstavla
- Akten

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr FHB.2026.7

§ 144
STORA SNÖRRÖD 1:2 FARHULTSVÄGEN 25 ANSÖKAN OM FÖRHANDSBESKED FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SAMT KOMPLEMENTBYGGANDER (ÄRENDE 6)

Sammanfattning av ärendet
Sökande har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten Stora Snörröd 1:2.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att avslå ansökan om förhandsbesked.

Planenlighet
Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. För Höganäs kommun är upprättat översiktsplan (ÖP 2035) antagen år 2019.

Granneyttrande
Berörda grannar har underrättats och fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Bifogat finns de yttranden som inkommit under handläggning av ärendet.

Remissvar
- Stadsarkitektens yttrande 2026-09-25 - med erinran
- Miljöavdelningens yttrande 2026-09-18 - med erinran
- Planavdelningens yttrande 2026-10-01 - med erinran
- VA-avdelningens yttrande 2026-09-18 - ingen erinran
- Geodataavdelningens yttrande 2026-10-09 - med erinran
- Stadsmiljöavdelningens yttrande 2026-09-28 - med erinran
- Kommunekologens yttrande 2026-09-24 - med erinran

Förslag till beslut
Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked.

Förslag till beslut på sammanträdet
Fredrik Walderyd (M), Staffan Lindqvist (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked.

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

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 förhands-besked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

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

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

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

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

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

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

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

DIGITAL SIGNATUR

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 (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.

DIGITAL SIGNATUR

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 naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Av 4 kap. MB framgår bland annat att Kullaberg med angränsande kustområden är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 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:
Fastigheten Stora Snörröd omfattar sex skiften och är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Enligt fastighetsregistret uppgår fastighetens totala areal till 7,1 hektar. Föreliggande ansökan om förhandsbesked avser endast skifte 1, vilket omfattar cirka 22 500 kvm. Enligt sökandens uppgifter avses skifte 1 styckas av för att bilda en separat bostadsfastighet där man önskar uppföra ett enbostadshus med tillhörande gästhus och komplementbyggnader på mark som idag utgörs av en sammanhängande skogsdunge. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Vid prövning av förhandsbesked ska den tilltänkta åtgärdens lämplighet bedömas utifrån bestämmelserna i 2 kap. PBL. Av särskild betydelse är kraven på en från allmän synpunkt lämplig markanvändning samt en långsiktigt god hushållning med mark- och vattenområden.

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Enligt Höganäs kommuns översiktsplan 2035 är det aktuella området utpekat som grönstruktur. Området omfattas även av Naturvårdsplan 2017, där det redovisas som värdefull natur. Platsen berörs dessutom av riksintressena för högexploaterad kust samt påverkansområde för väderradar.

Av Naturvårdsplan 2017 framgår att området har höga värden som grönstruktur och betydande värden för hotade eller missgynnade arter och naturtyper. Naturvårdsplanen anger vidare att skogsområdet har kontinuitetsvärden som bör bevaras samt att skogliga åtgärder bör begränsas till återkommande gallring. Därutöver anges att markfloran bör lämnas intakt. Den avsedda lokaliseringen skulle innebära att den sammanhängande skogsmiljön tas i anspråk för bebyggelse, vilket riskerar att motverka de naturvårdsintressen som kommunen särskilt har identifierat för området.

Enligt översiktsplan 2035 ska ny bostadsbebyggelse på landsbygden i första hand koncentreras till kommunens serviceorter Höganäs, Viken, Lerberget, Nyhamnsläge och Jonstorp. Nya bostäder bör i huvudsak lokaliseras inom områden som utgör sammanhållen bebyggelse eller som kompletteringar på så kallade lucktomter i befintliga bebyggelsestrukturer. Syftet är att främja en långsiktigt hållbar markanvändning samt ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur och kommunal service.

Den sökta lokaliseringen uppfyller inte dessa planeringsprinciper. Platsen är inte utpekad som sammanhållen bebyggelse, kan inte betraktas som en lucktomt och ligger inte i anslutning till någon av kommunens serviceorter. Området är inte heller redovisat som lämpligt för bostadsutbyggnad i gällande översiktsplan.

Mot denna bakgrund bedöms de allmänna intressena av att bevara områdets natur- och grönstrukturvärden samt uppätthålla översiktsplanens lokaliseringsprinciper väga tyngre än det enskilda intresset av att uppföra den sökta bebyggelsen. Förutsättningar att meddela positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden bedöms därför inte föreligga.

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

2026-11-05

Dnr BYGG.2026.294

§ 145
HÖGANÄS 36:91, SMÅBÅTSHAMNEN 20B, ANSÖKAN OM TIDSBEGRÄNSAT BYGGLOV FÖR UPPSTÄLLNING AV CONTAINER (KIOSK FÖR GLASS OCH FIKA) TILL OCH MED 2027-10-31(ÄRENDE 7)

Sammanfattning av ärendet
Destination Strandbaden AB beviljades 2026-06-08 tidsbegränsat bygglov (BYGG.2026.172) för uppställning av kiosk på den nu aktuella platsen. Det tidsbegränsade bygglovet var giltigt fram till och med 2026-09-15.

Destination Strandbaden AB har på nytt inkommit med en ansökan om tidsbegränsat bygglov (till och med 2027-10-31) för uppställning av container (kiosk för glass och fika). Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd medför avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom kiosken avses placeras på punktprickad mark, det vill säga mark som ej får bebyggas

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att ge tidsbegränsat bygglov för uppställning av kiosk till och med 2027-10-31 på fastigheten Höganäs 36:91.

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

Remissvar
- Stadsarkitektens remissvar 2026-10-07 - med erinran
- Miljöavdelningens remissvar 2026-10-07 - ingen erinran
- VA-avdelningens remissvar 2026-10-09 - ingen erinran
- Stadsmiljöavdelningens remissvar 2026-10-07 - ingen erinran
- Höganäs Energis remissvar 2026-10-06 - ingen erinran

Förslag till beslut
Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ge tidsbegränsat bygglov för uppställning av kiosk till och med 2027-10-31 på fastigheten Höganäs 36:91.

Förslag till beslut på sammanträdet
Fredrik Walderyd (M), Staffan Lindqvist (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att ge tidsbegränsat bygglov för uppställning av kiosk till och med 2027-10-31 på fastigheten Höganäs 36:91.

Mikael Stjernquist (L) yrkar att att bygg- och miljönämnden beslutar att inte ge tidsbegränsat bygglov för uppställning av kiosk till och med 2027-10-31 på fastigheten Höganäs 36:91.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Beslutsgång
Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslagen under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att ge tidsbegränsat bygglov för uppställning av kiosk till och med 2027-10-31 på fastigheten Höganäs 36:91.

Reservationer
Mikael Stjernquist (L) och Arne Gunnarsson (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till beslut.

Skäl för beslut
Enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (PBL) som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd som endast ska pågå under en begränsad tid får ansöka om ett tidsbegränsat bygglov.

Enligt 9 kap. 71 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges om sökanden begär det, platsen kan återställas och

1. åtgärden är nybyggnad för bostadsändamål eller tillhörande åtgärd och uppfyller någon förutsättning enligt 56–66 §§, eller
2. åtgärden avses pågå under en begränsad tid och uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 56–66 §§.

Enligt 9 kap. 72 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om åtgärden är en sådan som avses i 71 § 2 och bygglovet ska användas för ett sådant ändamål av säsongskaraktär som avses i 40 §.

Enligt 9 kap. 73 § PBL ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställa innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Bestämmelserna om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan i denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen gäller inte för åtgärder som vidtas för att återställa en plats eller ett byggnadsverk enligt första stycket. Trots första stycket behöver platsen eller byggnadsverket inte återställas om byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden.

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

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

Bedömning
Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppförande av en glasskiosk i hamnområdet på mark som enligt gällande detaljplan är punktprickad och därmed inte får bebyggas permanent. Åtgärden uppfyller inte förutsättningarna för permanent bygglov, men bedöms vara av tillfällig karaktär då den avser en mindre byggnad för säsongsbunden verksamhet och enkelt kan avlägsnas utan varaktig påverkan på platsen.

Placeringen på prickmark innebär en avvikelse från detaljplanen, men med hänsyn till åtgärdens begränsade omfattning och att den inte motverkar detaljplanens syfte, bedöms avvikelsen vara

godtagbar inom ramen för ett tidsbegränsat bygglov. Åtgärden bidrar till serviceutbudet i hamnområdet och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Enligt 9 kap. 71–73 §§ plan- och bygglagen ska ett tidsbegränsat bygglov avse en bestämd tid. Mot bakgrund av åtgärdens tillfälliga och säsongsbundna karaktär begränsas bygglovet till att gälla tom 2027-10-31. Efter lovtidens utgång ska byggnaden tas bort och marken återställas.

Tidsbegränsat bygglov kan, efter ny ansökan, förlängas om förutsättningarna fortfarande är uppfyllda enligt plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att tidsbegränsat bygglov kan beviljas enligt ovanstående förutsättningar**.**

Laga kraft
Bygglovet vinner laga kraft då överklagandetiden passerat och ärendet inte har överklagats.

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

Verkställighet
Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, förrän ett startbesked har utfärdats.

När beslutet gäller
Beslut om bygglov/rivningslov eller marklov gäller omedelbart även om beslutet inte har fått laga kraft, men att påbörja åtgärden sker på egen risk fram till att överklagandetiden har passerat.

Byggherrens ansvar
Byggherren måste själv kontrollera om beslutet har blivit överklaga innan arbetet påbörjas.

Beslutet ska skickas till
- Sökande
- Berörda grannar underrättas
- Kungörelse på kommunens digitala anslagstavla
- Akten

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr BYGG.2026.252

§ 146
UTGÅR (ÄRENDE 8)

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr FBÄ.2026.1

§ 147
UNDERRÄTTELSER FRÅN LANTMÄTERIET (ÄRENDE 9)

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. Delfinen 8 m.fl., Järnvägsgatan i Höganäs – Fastighetsreglering
2. Bölsåkra 5:6 och 5:16, Norra Kustvägen i Jonstorp – Fastighetsbestämning
3. Skättekärr 3:2, Avrösningsvägen i Nyhamnsläge – Avstyckning
4. Ingelsträde 4:21, Ingelsträde byaväg i Ingelsträde – Fastighetsbestämning och avstyckning

Underrättelse om avslutad förrättning
5. Norra Häljaröd 1:3 och 20:1, Farhultsvägen i Farhult – Fastighetsbestämning och fastighetsreglering
6. Brunnby-Bräcke 9:3 m.fl., Trädgårdsmästarvägen i Strandbaden – Fastighetsreglering
7. Buskeröd 4:19 och 4:28, Brandstorpsvägen i Höganäs – Fastighetsreglering
8. Södåkra 3:9 m.fl., Gamla Södåkravägen i Södåkra – Avstyckning och fastighetsreglering

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.62

§ 148
INTERN KONTROLLPLAN 2027 (ÄRENDE 10)

Sammanfattning av ärendet
Av 6 kap. 7 § första och andra stycket kommunallagen (2017:725) framgår att nämnderna ska, var och en inom sitt område, se till att den egna verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de övriga föreskrifter som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

För 2027 har bygg- och miljönämnden genomfört en risk och väsentlighetsanalys för sju olika rutiner inom det egna verksamhetsområdet. En av dessa har tagits med i kontrollplanen för 2027.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att anta bygg- och miljönämndens plan för intern kontroll 2027 och översända den till Kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag
- Intern kontroll plan 2027 för bygg- och miljönämnden, **BMN-bilaga 10-2026**
- Risk- och väsentlighetsanalys 2027 för bygg- och miljönämnden, **BMN-bilaga 11-2026**

Förslag till beslut
Bygglovsavdelningen och miljöavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2027 och översända den till Kommunstyrelsen.

Förslag till beslut på sammanträdet
Fredrik Walderyd (M), Staffan Lindqvist (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2027 och översända den till Kommunstyrelsen.

Beslutsgång
Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att anta bygg- och miljönämndens interna kontrollplan för 2027 och översända den till Kommunstyrelsen.

Beslutet ska skickas till
- Kommunstyrelsen
- Förvaltningsekonomen

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.65

§ 149
SAMMANTRÄDESDAGAR 2027 (ÄRENDE 11)

Sammanfattning av ärendet
Bygg- och miljönämnden har inför verksamhetsåret 2027 att besluta om sammanträdesdagar under året.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden för år 2027.

Beslutsunderlag
- Förslag till sammanträdesdagar 2027

Förslag till beslut
Nämndsekreteraren föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden för år 2027.

Förslag till beslut på sammanträdet
Fredrik Walderyd (M), Staffan Lindqvist (M) och Gary Paulsson (S) yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden för år 2027.

Beslutsgång
Ordföranden Fredrik Walderyd (M) ställer förslaget under proposition och finner att bygg- och miljönämnden bifaller förslaget att godkänna föreslagna mötesdatum för bygg- och miljönämndens sammanträden för år 2027.

Beslutet ska skickas till
- Bygg- och miljönämnden
- Kommunkansliet

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Bygg- och miljönämndens sammanträdesdagar 2027

Tjänstemanna-beredning Loket	Handlingar klara och kopplade till protokollet i Castor	BMNAU Gruvsalen	BMN Gruvsalen	Senaste dag för digital justering
11 januari	13 januari	18 januari	26 januari *(tisdag)* *Årsredovisning 2026 och Intern kontroll 2026*	2 februari
15 februari	17 februari	22 februari *Sessionssalen*	4 mars	9 mars
22 mars	24 mars	30 mars *(tisdag)* *Sessionssalen*	8 april	13 april
26 april	28 april	3 maj	13 maj *Budget 2028*	18 maj
24 maj	26 maj	31 maj	10 juni	15 juni
16 augusti	18 augusti	23 augusti	2 september *Delårsrapport 2027*	7 september
20 september	22 september	27 september	7 oktober *Intern kontroll 2028*	12 oktober
18 oktober	20 oktober	25 oktober	4 november	9 november
22 november	24 november	29 november	9 december	14 december

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.5

§ 150
DOMAR OCH BESLUT (ÄRENDE 12)

Sammanfattning av ärendet
Inkomna domar och beslut från överinstanser.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att notera informationen och lägga den till handlingarna.

A. Tonfisken 11, Sälggatan 13, Höganäs, BÄ.2024.105
Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.
Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade att förelägga klagande att på fastigheten Tonfisken 11 i Höganäs kommun klippa häcken så att den har höjden 80 cm och följer kommunens riktlinjer.
Klagande skulle efterkomma föreläggandet inom fem veckor från delgivning.
Klagande överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet och bestämde tidpunkten för efterkommande av föreläggandet till fem veckor efter att dess beslut hade vunnit laga kraft.
Klagande har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

B. Tranekärr 1:25, Tranekärrsvägen, Jonstorp, FHB.2026.1
Mark- och miljödomstolens dom att avslå överklagandet.
Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) meddelade, så vitt nu är aktuellt, ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad på fastigheten Tranekärr 1:25 (tomt A) i Höganäs kommun. Beslutet i denna del överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som upphävde det positiva förhandsbeskedet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Som skäl för återförvisningen angav länsstyrelsen i huvudsak att nämnden inte hade fullgjort sin utredningsskyldighet enligt 23 § förvaltningslagen (2017:900).
Klagande har nu överklagat länsstyrelsens återförvisningsbeslut till mark- och miljödomstolen.

C. Jonstorp 7:81, Jonstorpsvägen 122, Jonstorp, BYGG.2025.386
Mark- och miljööverdomstolens protokoll att inte ge prövningstillstånd.
Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

D. Sjöjungfrun 6, Strandridarevägen 7, Viken, BYGG.2026.123
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och avslår aktuell ansökan om bygglov.
Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun beslutade den 3 juli 2026 på delegation att bevilja bygglov för uppförande av stödmur på rubricerad fastighet.
Klagande, ägaren till grannfastigheten Sjöjungfrun 7, har överklagat beslutet och yrkar att det ska upphävas.
Byggherren har yttrat sig över överklagandet och anser att det ska avslås.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

E. Viaköp 8:2, Sjöhagavägen 75, Farhult, STRANDSKYD.2025.3

Mark- och miljödomstolens dom att upphäva Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 12 mars 2026 och Bygg- och miljönämndens i Höganäs kommun beslut den 2 oktober 2025 och meddelar strandskyddsdispens för att i enlighet med ansökan

- uppföra nytt bostadshus med altan och med höjning av marknivån
- under huset
- uppföra staket längs den norra tomtgränsen samt
- gräva och borra för färskvatten, avlopp och dagvattenhantering.

Tomtplatsavgränsning

Mark- och miljödomstolen avgränsar tomtplatsen till att omfatta hela fastigheten Höganäs Viaköp 8:2.

Villkor för dispensen

Tomtplatsens hela gräns med undantag för infarten ska markeras med staket.

F. Höganäs 36:1, Småbåtshamnen, Höganäs, BYGG.2026.314

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bygg-och miljönämnden i Höganäs kommun beslutad den 6 oktober 2026 (D 522) att bevilja marklov i efterhand för markförändring/ schaktning på rubricerad fastighet.

Klagande 1 har överklagat beslutet. Övriga klagande 2-9 har överklagat beslutet genom ombud klagande 1. De yrkar bland annat att beslutet upphävs samt att beslutet tills vidare inte ska gälla (inhibition).

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.12

§ 151
INKOMNA ÄRENDEN TILL BYGGLOVSAVDELNINGEN (ÄRENDE 13)

Sammanfattning av ärendet
Ingen information lämnades denna gång.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att lägga informationen till handlingarna.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.13

§ 152
INKOMNA ÄRENDEN TILL MILJÖAVDELNINGEN (ÄRENDE 14)

Sammanfattning av ärendet
Ingen information lämnades denna gång.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att lägga informationen till handlingarna.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.14

§ 153
ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - BYGGLOVSAVDELNINGEN (ÄRENDE 15)

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

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskild förteckning daterad 2026-09-16--2026-10-19.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.15

§ 154
ANMÄLAN AV BESLUT ENLIGT BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS DELEGATIONSORDNING - MILJÖAVDELNINGEN OCH SERVERINGSTILLSTÅND (ÄRENDE 16)

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

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt särskilda förteckningar daterade 2026-09-17--2026-10-22.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.6

§ 155
EKONOMISK RAPPORT - BYGGLOVSAVDELNINGEN (ÄRENDE 17)

Sammanfattning av ärendet
Bygglovschefen Damir Kacapor informerar i aktuellt ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar
att notera informationen och lägga den till handlingarna.

DIGITAL SIGNATUR

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

2026-11-05

Dnr DIA.2026.7

§ 156
EKONOMISK RAPPORT - MILJÖAVDELNINGEN (ÄRENDE 18)

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.

DIGITAL SIGNATUR