
Plats och tid	Sammanträdesrum 1 kl. 13:00-14:30
Beslutande ledamöter	Kent Lodesjö (S) (ordförande) Torsten Johansson (C) (vice ordförande) (§§ 76, 78-89) Christer Persson (M) (2:e vice ordförande) Anders Nilsson (S) (§ 77)
Ej tjänstgörande ersättare	Anders Nilsson (S) (§§76, 78-89)
Övriga närvarande	Göran Lönnqvist, stadsarkitekt Martin Tång, planarkitekt
Utses att justera	Christer Persson
Justeringens plats och tid	Plan- och byggavdelningen , 2018-08-21 13:00

Sekreterare

Roger Lindén**Ordförande**

Kent Lodesjö**Justerande**

Christer Persson

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Plan- och byggnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2018-08-13

**Datum för anslags
uppsättande** 2018-08-22

**Datum för anslags
nedtagande** 2018-09-12

**Förvaringsplats för
protokollet** Plan- och byggavdelningen

Underskrift
Roger Lindén

Innehållsförteckning

- § 76 Klippan 3:145 del av vid Elfdalen - detaljplan - samråd
- § 77 Nejlikan 20, del av Klippan 3:145 samt del av Klippan 3:117
Badvägen - detaljplan för antagande
- § 78 Björnen 18 - nybyggnad av miljöhus
- § 79 Uven 4 - ombyggnad/tillbyggnad till lägenheter
- § 80 Bjärsgård 3:30 - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av
nätstation (N3411)
- § 81 Lycke 3:4 - nybyggnad av ridhus
- § 82 Källna 1:5 - ansökan om strandskyddsdispens - upphävande
- § 83 Herrevadskloster 2:66 - olovligt boende - överklagan
- § 84 Bristande taksäkerhet
- § 85 Bristande taksäkerhet
- § 86 Ovårdad fastighet
- § 87 Skymmande växtlighet
- § 88 Gymnasiet 3 - fastigheten utsatt för vandalisering
- § 89 Granskning av kommunens kompetensförsörjning

§ 76**Klippan 3:145 del av vid Elfdalen - detaljplan - samråd**

PBN 2017.0175

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse genom förtätning vid bostadsområdet Elfdalen i Klippans kommun. Planförslaget innebär att delar av ett grönområde tas i anspråk och exploateras för bostadsändamål.

Planområdet ligger i Klippans tätorts östra delar och avgränsas av bostadsbebyggelse i de flesta riktningar. Norr om planområdet finns även ett antal verksamheter bland annat ICA Kvantum. Sydöst om planområdet kommer det att inom kort byggas en ny skola som troligtvis kommer att öka attraktiviteten för bostadsområdet.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar, bilaga Pbn au 76/2018.

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Föreslår kommunstyrelsen att ställa ut förslaget för samråd efter följande ändring:
Räta ut linjerna i planen för att få en rakare gräns mellan planen och gång- och cykelvägen.

§ 77**Nejlikan 20, del av Klippan 3:145 samt del av Klippan 3:117 Badvägen
- detaljplan för antagande**

PBN 2017.0136

Ärendet

Klippans kommun och Klippans tätort växer, behovet av bostäder är stort.

Även boende för äldre behövs. Syftet med planen är att skapa ett attraktivt bostadsområde även med möjlighet till lämpliga boenden för äldre med visst vårdbehov.

Förslaget anses vara av betydande intresse för allmänheten och handläggs enligt reglerna om utökat förfarande.

Förslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Planområdet berör tre fastigheter. Ett ägs av Treklöverbostads AB, Nejlikan 20 och två ägs av Klippans kommun, Klippan 3:145 samt Klippan 3:117.

Torsten Johansson (C) meddelade jäv och deltog inte i beslutet.

Beslutsunderlag

Antagandehandlingar, bilaga Pbn au § 77/2018.

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Föreslår kommunstyrelsen att anta detaljplanen.

§ 78**Björnen 18 - nybyggnad av miljöhus**

PBN 2018.0267

Ärendet

HSB Bostadsrättsföreningen Björnen ansöker om bygglov för nybyggnad av miljöhus på fastigheten Björnen 18. Byggnaden avses uppföras på mark med byggförbud enligt gällande detaljplan. Berörda grannar har hörts. Invändningar mot placeringen nära väg har framkommit.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, bilaga Pbn au § 68/2018.

Grannytttranden, bilaga Pbn au § 78/2018.

Arbetsutskottet beslutar

Delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga och bevilja bygglovet, förutsatt att miljöhuset flyttas in 1,5 meter på fastigheten från trottoaren.

Beslutet skall skickas till

Sökande

§ 79**Uven 4 - ombyggnad/tillbyggnad till lägenheter**

PBN 2018.0359

Ärendet

Rickard Olsson ansöker om bygglov för om- och tillbyggnad till lägenheter på fastigheten Uven 4. Åtgärden kommer att delvis placeras på prickmark, mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Enligt gällande detaljplan är det tillåtet att bygga friliggande bostadshus. Åtgärden prövas som en planavvikelse.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, bilaga Pbn au § 79/2018.

Arbetsutskottets beslut

Delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga och bevilja bygglovet, under förutsättning att berörda grannar inte har någon betydande erinran

Protokollet skall skickas till

Sökande

§ 80**Bjärsgård 3:30 - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation (N3411)**

PBN 2018.0318

Ärendet

Kraftringen Nät AB ansöker om strandskyddsdispens för placering av transformatorstation på fastigheten Bjärsgård 3:30.

Arbetet är nödvändigt för att ersätta raserade luftledningar. Platsen för åtgärden ligger inom ett område för vilket gäller förordnande om strandskydd vid Vekabäcken med 100 meters bredd enligt 7 kap. 14 § miljöbalken.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens, bilaga Pbn au § 80/2018.

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Beviljar strandskyddsdispensen

§ 81**Lycke 3:4 - nybyggnad av ridhus**

PBN 2018.0358

Ärendet

Lars Johan Forsberg ansöker om bygglov för nybyggnad av ridhus på fastigheten Lycke 3:4. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Grannhörande har genomförts. Inga invändningar har inkommit.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, bilaga Pbn au § 81/2018.

Arbetsutskottets beslut

Delegerar till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga och bevilja bygglovet.

Protokollet skall skickas till

Sökande

§ 82**Källna 1:5 - ansökan om strandskyddsdispens - upphävande**

PBN 2018.0280

Ärendet

Daniel Ågren ansökte om strandskyddsdispens för nybyggnad av carport på fastigheten Källna 1:5 2018-06-02.

Klippans kommun beviljade dispensen i beslut PBN § 55 2018-06-18.

Enligt länsstyrelsens beslut omfattades inte den berörda fastigheten av strandskydd mellan 18 januari och den 27 juni 2018.

Någon dispens för de ansökta åtgärderna krävdes inte vid tillfället.

Beslutsunderlag

Plan- och byggnämndens beslut PBN § 55/2018.

Länsstyrelsens beslut, bilaga Pbn au § 82/2018.

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Upphäver PBN:s beslut § 55/2018.

§ 83**Herrevadskloster 2:66 - olovligt boende - överklagan**

PBN 2016.0204

Ärendet

Plan- och byggavdelning har fått uppgifter om att det förekommer fast boende på fastigheten Herrevadskloster 2:66 i byggnaderna Cassiopeja och Munken. Fastighetsägaren har i brev 2017-12-14 och 2018-03-22 upplysts om att det inte får förekomma permanent boende i byggnaderna på Herrevadskloster 2:66, eftersom att det inte finns något giltigt bygglov för permanent boende för fastigheterna. Området omfattas ej heller av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastighetsägaren hade till 2018-01-31 att inkomma med bevis om att det inte förekom något boende i fastigheterna. 2018-04-26 mottog plan- och byggavdelningen ett brev från fastighetsägaren med redogörelse för att det förekom boenden på fastigheterna Cassiopeja och Munken. Enl. PBF 9 kap. § 8.3 skall en byggsanktionsavgift utdömas för överträdelsen med 0,25 pbb (prisbasbelopp) med ett tillägg av 0,0125 pbb per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. 11.075 kr + 110.750 kr = 121.825 kr. Fastighetsägaren har överklagat nämndens beslut med hänvisning till att beslutet delgivits till fel adress.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelser från plan- och byggavdelningen samt fastighetsägarens svar, bilaga PBN § 47/2018.

Överklagan samt rättidsprövning, bilaga Pbn au § 83/2018.

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Verkställer sanktionsavgiften till fastighetsägaren Wega Finans Ou, Org. nr. 502074-8686 med adress LAKI 30, PK/RUUM 302-3, EE-129 15 Tallinn, Estland med etthundratjugoentusenåttahundratjugofem (121.825) kronor.

§ 84**Bristande taksäkerhet**

PBN 2017.0028

Ärendet

På fastigheten har inte anmärkningar från brandskyddskontroll gällande taksäkerhet åtgärdats.

Ägarna har i föreläggande uppmanats att åtgärda bristerna senast 2010-09-20. Vid brandsyn 2017-01-13 hade inga åtgärder vidtagits.

Plan- och byggnämnden skickade ett föreläggande 2018-02-06 att senast 2018-03-06 åtgärda bristerna med mottagningsbevis som mottogs 2018-02-09. Något godkänt protokoll har inte kunnat uppvisas för plan- och byggnämnden.

Beslutsunderlag

Förelägganden från LJ Sot AB och Plan- och byggavdelningens föreläggande, bilaga Pbn au § 84/2018.

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Förelägger x,

enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (PBL) att senast 2018-09-21 ha åtgärdat bristerna enl. besiktningprotokollet.

Följs inte föreläggandet utdöms vite om tiotusen (10.000) kronor.

§ 85**Bristande taksäkerhet**

PBN 2018.0133

Ärendet

På fastigheten har inte anmärkningar från brandskyddskontroll gällande taksäkerhet åtgärdats.

Ägaren har i föreläggande uppmanats att åtgärda bristerna senast 2015-04-15. Vid brandsyn 2018-02-16 hade inga åtgärder vidtagits.

Plan- och byggnämnden skickade ett föreläggande 2018-03-01 att senast 2018-04-01 åtgärda bristerna med mottagningsbevis som mottogs 2018-03-03. Något godkänt protokoll har inte kunnat uppvisas för plan- och byggnämnden.

Beslutsunderlag

Förelägganden från LJ Sot AB och Plan- och byggavdelningens föreläggande, bilaga Pbn au § 85/2018.

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Förelägger x, enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (PBL)

att senast 2018-09-21 ha åtgärdat bristerna enl. besiktningprotokollet.

Följs inte föreläggandet utdöms vite om tiotusen (10.000) kronor.

§ 86**Ovårdad fastighet**

PBN 2018.0296

Ärendet

Fastigheten har varit föremål för anmärkningar från plan- och byggnämnden om hög häck i korsningen.

Plan- och byggavdelningen uppmanade fastighetsägaren 2016-06-11 att åtgärda bristerna senast 2018-08-13.

Vid besök på platsen 2018-08-10 kunde byggnadsinspektör Roger Lindén konstatera att bristerna är åtgärdade.

Beslutsunderlag

Skrivelse till fastighetsägaren, bilaga Pbn au § 86/2018.

Arbetsutskottet beslut

Avslutar ärendet.

Fastigheten kommer att stå under fortsatt bevakning

Protokollet skall skickas till

Fastighetsägaren

§ 87**Skymmande växtlighet**

PBN 2018.0308

Ärendet

Fastigheten har under lång tid varit föremål för anmärkningar från plan- och byggnämnden om utträngande växtlighet. Upplysningsskylt har varit täckt av växtlighet.

Plan- och byggavdelningen uppmanade fastighetsägaren 2016-07-18 att åtgärda bristerna. Enligt brev från plan- och byggavdelningen uppmanades ni att senast 2018-08-13 åtgärda bristerna.

Vid besök på platsen kunde byggnadsinspektör Roger Lindén konstatera att bristerna är åtgärdade.

Beslutsunderlag

Brev till fastighetsägaren, bilaga Pbn au § 87/2018.

Arbetsutskottet beslut

Avslutar ärendet.

Fastigheten kommer att stå under fortsatt bevakning

Protokollet skall skickas till

Fastighetsägaren

§ 88**Gymnasiet 3 - fastigheten utsatt för vandalisering**

PBN 2018.0009

Ärendet

Jonatan Strindlund, fastighetsägare till fastigheten Gymnasiet 3 har i brev från plan- och byggavdelningen 2018-01-26 med mottagningsbevis som lösts ut, upplysts om att fastigheten har blivit utsatt för vandalisering och är i ovårdat skick. I ett mailsvar från fastighetsägaren 2018-02-01 skulle reparationen påbörjas inom kort.

Plan- och byggnämnden kan noterat endast någon åtgärd är utförd. I övrigt kvarstår de anmärkningar som påtalats tidigare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggavdelningen samt mailsvar från fastighetsägaren, (bifogas ej)

Fotodokumentation från 2018-08-16, bilaga Pbn au § 88/2018.

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Förelägger Terrasac Properties AB c/o Jonatan Strindlund Org.nr. 559030-1486
Spångavägen 18, 132 37 Saltsjö-Boo

att till senast 2018-09-21 säkerställa fastigheten från intrång samt åtgärda bristerna på fastigheten enligt tjänsteskrivelse 2017-12-13 samt ert mailsvar 2018-02-01.

Om föreläggandet inte följs kommer plan- och byggnämndens arbetsutskott vid möte 2018-09-24 att besluta om föreläggande kombinerat med vite på 25.000 kr.

§ 89**Granskning av kommunens kompetensförsörjning**

PBN 2018.0319

Ärendet

Klippans kommuns strategiska kompetensförsörjning har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna, granskats av företaget KPMG AB.

Revisorerna önskar svar från berörda nämnder / styrelser kring vilka åtgärder nämnder / styrelser avser att vidta med anledning av resultatet i granskningen. Yttrandet ska vara revisionen tillhanda senast 21 september 2018.

Beslutsunderlag

Granskning av kommunens kompetensförsörjning - Rapport, bilaga Pbn § 89/2018.

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Delegationsordning avseende ärenden som berör anställning av personal inom plan- och byggavdelningen bör förtydligas.
