

Plats och tid	Kommunhuset, sammanträdesrum 1, kl. 13.00 – 15.30
Beslutande	Torsten Johansson, ordförande Ann-Charlotte Pihl Larson Kent Lodesjö
Övriga närvarande	Roger Lindén, sekreterare Göran Lönnqvist, stadsarkitekt Jesper Hansson, ej tjänstgörande ersättare Margareta Dahlgren, ej tjänstgörande ersättare
Utses att justera	Kent Lodesjö
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Klippan, 2012-06-12 kl. 15.00
Sekreterare	_____
	Roger Lindén
Ordförande	_____
	Torsten Johansson
Justerare	_____
	Kent Lodesjö

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Klippans kommun, Plan- och byggnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2012-06-04		
Datum för anslags uppsättande	2012-06-13	Datum för anslags nedtagande	2012-07-06
Förvaringsplats för protokollet	Plan- och byggkontoret i Klippan		
Underskrift	Roger Lindén		

Innehållsförteckning:

§ 59

Budgetuppföljning

§ 60

Fastighetsbildningsärenden

§ 61

Brohällan 8 - ändrad användning av industribyggnad

§ 62

Sjöborg 1:24 – detaljplaneändring från lager till bostadsändamål

§ 63

Herkules 4 - ändrad användning av verkstad

§ 64

Hyllstofta 46:2 - nybyggnad av slam- och sedimenteringsanläggning

§ 65

Polstjärnan 4 –underlåtelse att utföra OVK

§ 66

Tegelbruket 13 – förhandsbesked för nybyggnad av uthus

§ 67

Klintarp 1:25 - olovligt byggande

§ 68

XX - överklagan till kammarrätten

§ 69

XX - olovlig Paintball-anläggning på gamla tippen

§ 59
Budgetuppföljning
PBN 2012.0031.041

Ärendet

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade plan- och byggkontorets verksamhetsrapport fram till 2012-05-31, bilaga Pbn au § 59/2012.

Beslutsunderlag

Verksamhetsrapport, 2012-05-31

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att verksamhetsrapporten skall redovisas på plan- och byggnämndens sammanträde i juni.

—

§ 60
Fastighetsbildningsärenden**Ärendet**

Arbetsutskottet har tagit del av underrättelser om begärda förrättningar från Lantmäteriet.

Beslutsunderlag

Eket 1:12 – dnr. 2012.181.245

Herrevadskloster 2:71 och Sjöleden 1:5 – dnr. 2012.183.245

Annarp 1:2, Forestad 9:9 och Äktaboden 1:4 – dnr. 2012.184.245

Forsby 4:7 och 2:19 – dnr. 2012.191.245

Vedby-Bjärröd 1:30 och 1:32 – dnr. 2012.194.245

Riseberga-Svenstorp 11:3 och 11:5 – dnr. 2012.207.245

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att man inte har något att erinra mot förrättningarna.

—

Expediering
Lantmäteriet

§ 61**Brohällan 8 - ändrad användning av industribyggnad**

PBN 2012.0030.233

Ärendet

Fredrik Hjorth för Er Byggare AB ansöker om tillfälligt bygglov i 5 år för användning av f.d. industribyggnad (Lantmännen) inom fastigheten Brohällan 8, Lantmannagatan 10, Klippans kommun.

Fastigheten ägs av Svenska Lantmännen ekonomiska förening (Ingmar Larsson)

Fastigheten har tidigare omfattats av detaljplan för småindustriändamål, som numera är upphävd. För den aktuella fastigheten gäller utomplans-bestämmelser. Ansökan avser tillfälligt bygglov i 5 år för byggverksamhet och lager. Bilaga Pbn au § 41/2012.

Berörda grannar har hörts

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, bilaga Pbn au § 41/2012

Grannhöranden, bilaga A Pbn au § 61/2012

Söderåsens Miljöförbunds yttrande, bilaga B Pbn au § 61/2012

Beslut

Arbetsutskottets beslutar

att ställa sig positiv till ansökan

att delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga bygglovet och bevilja bygglovet.

att plan- och byggnämnden skall informeras om ärendet vid sammanträdet i juni.

—

Expediering
Sökande

§ 62**Sjöborg 1:24 – detaljplaneändring från lager till bostadsändamål**

PBN 2012.0093.231

Ärendet

AB Paulssons Bygg har ansökt om bygglov för ändrad användning från lager till bostad på fastigheten Sjöborg 1:24.

För att kunna bevilja bygglov för ett enbostadshus inom en fastighet där enbart lagerverksamhet är tillåten, krävs att detaljplanen ändras.

AB Paulssons Bygg är införstådda med planförutsättningarna och är beredda att bekosta planändringen.

Planområdet består av en fastighet (Sjöborg 1:24), belägen inom ett redan utbyggt bostadsområde längs Sjöborgsgatan i Söndraby som ligger i Klippans östra del.

Planområdet omfattar 0,1220 ha

Detaljplanen handläggs enligt enkelt planförfarande.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd under tiden 2012-05-14 till 2012-05-31. Inkomna skrivelser (12 st) är redovisade i samrådsredogörelse.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisar förslag till granskning, bilaga Pbn au § 62/2012.

Beslutsunderlag

Planhandlingar, bilaga Pbn au § 62/2012.

Beslut

Arbetsutskottets förslag

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut förslaget för granskning.

§ 63**Herkules 4 - ändrad användning av verkstad**

PBN 2012.0140.233

Ärendet

Ola Nyhuus ansöker om förhandsbesked för ändrad användning av garage/förrådsbyggnad till verkstad för tillverkning och reparation av vapen, Pbn § 44/2012.

Fastigheten ägs av Nyhuus Fastigheter AB och ligger inom detaljplan för bostadsändamål. Ansökan prövas därför som en avvikelse från detaljplanen

Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked 2012-04-03, bilaga Pbn au § 44/2012
Brandskyddsdocument, Lenning konsult. bilaga A Pbn au § 63/2012
Verksamhetsbeskrivning, bilaga B Pbn au § 63/2012
Grannhörande, bilaga C Pbn au § 63/2012

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att godkännande från räddningstjänsten och polismyndigheten skall inhämtas avseende tillstånd för verksamheten.

att delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga bygglov och bevilja bygglov.

Expediering
Sökande

§ 64**Hyllstofta 46:2 - nybyggnad av slam- och sedimenteringsanläggning**

PBN 2012.0182.232

Ärendet

NÅRAB ansöker om bygglov för ny Slam- och sedimenteringsanläggning inom befintlig verksamhet på fastigheten Hyllstofta 46:2. Fastigheten ligger utom detaljplanelagt område intill Hyllstofta återvinningsstation. Fastigheten omfattas inte av landskapsbildskydd eller strandskydd.

Berörda grannar har informerats och har inte haft någon erinran, enligt Närab.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, bilaga Pbn au § 64/2012

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att ställa sig positiv till ansökan

att delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga bygglovet och bevilja bygglovet.

—

Expediering
Sökande

§ 65**Polstjärnan 4 –underlåtelse att utföra OVK**

BN 2008.0318.224

Ärendet

På fastigheterna Polstjärnan 4, har ej utförts en OVK-besiktning inom lagstadgad tidsintervall.

Arbetsutskottet behandlade ärendet 2009-04-06 § 81, varvid man beslutade att enligt PBL 10 kap 15 § förelägga Skogsbrynets Fastigheter i Helsingborg, Ekvändan 6, 254 67 Helsingborg, organisationsnummer 556507-8333 att senast 2009-06-01 ha besiktigat samtliga bostäder och lokaler på fastigheterna Polstjärnan 4, Castor 1 och Freja 2 samt därefter omgående och senast 2009-06-15 översända besiktningsprotokoll till plan- och byggkontoret i annat fall kan arbetsutskottet komma att besluta om påföljd som kan förenas med vite enligt 10 kap plan- och bygglagen (PBL). Castor 1 och Freja 2 är inkomna. Återstår Polstjärnan 4.

Något besiktningsintyg har ej inkommit.

Trots upprepande löften om åtgärd (senast 2012-03-13) har något protokoll inte inkommit till plan- och byggkontoret.

Ärendet kommer nu att anmälas till Söderåsens miljöförbund

Beslutsunderlag

Plan – och byggkontorets påminnelse 2011-02-21 bilaga Pbn au § 48/2011
Besiktningsutlåtande, L.J Sot AB 2011-12-12 bilaga Pbn au § 65/2012

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att enligt PBL 10 kap 15 § förelägga Skogsbrynets Fastigheter i Helsingborg Ekvändan 6, 254 67 Helsingborg, organisationsnummer 556507-8333 med vite enligt 10 kap plan- och bygglagen (PBL) med (30.000) kronor. Därefter med ett löpande vite om (30.000) kronor var månad intill godkänt besiktningsutlåtande inkommit till plan- och byggkontoret.

Expediering

Fastighetsägaren (Mottagningsbevis + Besvärshänvisning)

§ 66**Tegelbruket 13 – förhandsbesked för nybyggnad av uthus**

PBN 2010.0083.231

Ärendet

Per Magnusson ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av uthus 4,0 x 5,0 meter på fastigheten Tegelbruket 13. byggnaden planeras byggas på prickad mark (mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen). Byggbar yta av tomten är 750 kvm. Befintlig bebyggd yta utgör ca. 50 % .
Angränsande tomt i väster ägs av Klippans kommun och planeras för bebyggelse.

Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked, tomtkarta bilaga Pbn au § 66/2012

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att avslå ansökan

att föreslå sökande att bygga uthuset inom byggbar yta av tomten, enligt gällande detaljplan.

—

Expediering
Sökande

§ 67
Klintarp 1:25 - olovligt byggande
PBN 2010.0422.228

Ärendet

Claus Henri Larsen (Larsen Family Holding APs) har ansökt om bygglov 2011-09-13 för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Klintarp 1:25.

Vid tillsyn 2010-11-22 konstaterades att boningshuset på fastigheten byggts om i så stor omfattning att åtgärderna hade krävt en bygganmälan enligt plan- och bygglagen (PBL) Bland annat hade en garageport byggts in i boningshuset. Ändrad användning av byggnad kräver bygglov.

2011-03-15 fick plan- och byggkontoret in ett protokoll från Klippans Sotningsdistrikt om att det installerats 2 st. kaminer och rökkanaler på fastigheten. En uppmaning att inkomma med anmälan skickades 2011-03-24 samt påminnelse 2012-02-06. Någon anmälan har inte inkommit till plan- och byggkontoret. Allvarliga brister i besiktningen har ej åtgärdats.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, bilaga A Pbn au § 67/2012
Kommunikationsskrivelse, bilaga B Pbn au § 67/2012

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att plan- och byggkontoret kontaktar fastighetsägaren för att snarast inkomma med begärda ansökan och förklaring till vidtagna åtgärder

Expediering
Sökande

§ 68**XX - överklagan till kammarrätten**

PBN 2010.0080.233

Ärendet

XX ansöker om bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten xx, bilaga Pbn au § 37/2010. (bifogas ej)

Tillbyggnaden placeras ca 0,7 meter från tomtgräns.

Berörd granne på fastigheten xx vill inte lämna sitt skriftliga medgivande med hänvisning att tillbyggnaden försvårar fasadunderhållet.

Arbetsutskottet anser att redovisad placering inte innebär att underhåll av fasader försvåras.

Berörd granne på xx har inlämnat en överklagan till Kammarrätten i Göteborg, Kammarrätten i Göteborg har begärt skriftligt svar från Plan- och byggnämnden.

Beslutsunderlag

Protokoll från Plan- och byggnämndens arbetsutskott, bilaga Pbn au § 37/2010.

Överklagan till Kammarrätten, bilaga A Pbn au § 68/2012

Protokoll från Kammarrätten, bilaga B Pbn au § 68/2012

Beslut

Arbetsutskottet förslag till beslut

att Plan- och byggnämnden beslutar att vidhålla tidigare beslut.

Expediering

Kammarrätten i Göteborg

Klagande

Sökande

§ 69**XX - olovlig Paintball-anläggning på gamla tippen**

PBN 2012.195.228

Ärendet

xx har olovligt anlagt en skjutbana (Paintball) inom fastigheten xx. xx har i kontakt med plan- och byggkontoret förfrågat sig om plats för anläggningen utan att något tillstånd har givits, varken muntligt eller skriftligt. Anläggningen består huvudsakligen av gamla bildäck och tomma kemikaliefat.

Klippans kommun är ägare till marken.

Sökande har informerats om att anläggningen är bygglovspliktig.

Vid kontroll av fastigheten den 4/6 har konstaterats att fastigheten inte är uppstädad, enligt beslut Pbn au § 54/2012.

Beslutsunderlag

Pbn au §54/2012

Skissförslag till anläggning samt foton, bilaga Pbn au § 54/2012.

Foton tagna 2012-06-04, bilaga Pbn au § 69/2012

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att paintball-anläggningen och löst skräp samt husvagn skall forslas bort från fastigheten och att fastigheten återställs till tidigare skick omgående, dock senast till den 9/7-2012.

att om rättelse inte har vidtagits senast till den 9/7-2012, skall beslut om sanktionsavgift fattas, motsvarande 5 basbelopp, för olovligt uppförd anläggning enligt, PBF 9 kap §29.

att anläggningen inte får utnyttjas.

Expedieras

xx