

Sammanträdesdatum
2010-04-12Paragrafer
40-53

Plats och tid	Kommunhuset – sammanträdesrum 1, kl 13:00 – 15:45
Beslutande	Torsten Johansson, ordförande Ingemar Emgård Kent Lodesjö
Övriga närvarande	Anders Skoog, sekreterare Göran Lönnqvist, stadsarkitekt Gunilla Laufeld, ej tjänstgörande ersättare
Utsetts att justera	Ingemar Emgård
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Klippan, 2010-04-20, kl 15:00
Sekreterare	_____
Ordförande	Anders Skoog
Justerare	_____
	Torsten Johansson

	Ingemar Emgård

ANSLAG/BEVIS**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

Organ	Klippans kommun, Plan- och byggnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2010-04-12		
Datum för anslags uppsättande	2010-04-21	Datum för anslags nedtagande	2010-05-13
Förvaringsplats för protokollet	Plan- och byggkontoret i Klippan		
Underskrift	Anders Skoog		

Sammanträdesdatum
2010-04-12**Innehållsförteckning:**

§ 40

Budgetuppföljning

§ 41

Fastighetsbildningsärenden

§ 42

Information om brandfarlig vara

§ 43

Inriktningsmål

§ 44

[REDACTED] - ovårdad tomt

§ 45

[REDACTED] - olovligt byggande

§ 46

Lycke 1:4 - ansökan om strandskyddsdispens

§ 47

Riseberga 5:21 - ändrad verksamhet till fritidsboende

§ 48

Furiren 6 - nybyggnad av radhus

§ 49

Hjärtat 18 - tillbyggnad av affärslokal

§ 50

Brohällan 4 m.fl. - Detaljplan för kontor och handel - förslag till utställning

§ 51

Stidsvig 2:24 m.fl - Detaljplan, upphävande av allmänt ändamål -förslag till antagande

§ 52

Pilagården 1:63 - Detaljplan, upphävande av allmänt ändamål - förslag till utställning

§ 53

Bolestad 2:27 - tillbyggnad av enbostadshus

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 40**
Budgetuppföljning**Ärendet**

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade plan- och byggkontorets verksamhetsrapport fram till 2010-03-31, bilaga Pbn au § 40/2010.

Beslutsunderlag

Verksamhetsrapport 2010-04-12

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 41**
Fastighetsbildningsärenden**Ärendet**

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

Beslutsunderlag

Pilagården 1:102-1:103 – dnr 2010.98.245

Beslut

Arbetsutskottet beslutar uttala

att man inte har något erinra mot förrättningen.

Expediering:
Lantmäteriet

Sammanträdesdatum
2010-04-12

§ 42

Information om brandfarlig vara

Ärendet

Ny lag om brandfarliga och explosiva varor föreslås träda ikraft 1 oktober 2010. Lagen innebär förändringar i tillståndshanteringen vilket medför att tillstånd och tillsyn ska ligga hos samma myndighet.

Räddningschef Thomas Johansson efterlyser synpunkter om vilken inriktning kommunen ska ha när lagen träder ikraft, bilaga Pbn au § 42/2010.

Beslutsunderlag

Räddningschefens skrivelse 2010-03-03

Beslut

Arbetsutskottet beslutar uttala

att man förordar räddningstjänsten som ansvarig myndighet gällande brandfarliga och explosiva varor.

Expediering:

Räddningstjänsten
Söderåsens miljöförbund

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 43**
Inriktningsmål**Ärendet**

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade reviderade inriktningsmål, bilaga Pbn au § 43/2010

Beslutsunderlag

Inriktningsmål 2011

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att inriktningsmålen skall redovisas på plan- och byggnämndens sammanträde i april.

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 44****[REDACTED] - ovårdad tomt****Ärendet**

I syfte att uppnå en trivsamt omgivning för oss alla, arbetar plan- och byggnämnden och kommunledningen aktivt i hela kommunen för att komma tillrätta med alla slags fastighetsägare vars tomter och byggnader uppvisar ett skick som bedöms ovårdat enligt plan- och bygglagen.

Som stöd för plan- och byggnämndens agerande hänvisas till PBL (plan- och bygglagen) 3 kap 17 § som föreskriver att tomter, oavsett om de har tagit i anspråk för bebyggelse eller inte hållas i ett vårdat skick.

Plan- och byggkontoret har kommunicerat med fastighetsägaren.

Fastighetsägaren avser städa upp enligt eget förslag, bilaga Pbn au § 44/2010.

Beslutsunderlag

Kommunicering

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att bereda fastighetsägaren tillfälle att städa upp materialansamlingar som finns på tomt enligt anvisningar som anges i bilaga Pbn au § 44/2010 till senast **2010-10-01**. Resterande materialansamlingar ska vara åtgärdade till senast **2011-04-01**.

att om de begärda åtgärderna enligt bilaga Pbn au § 44/2010, inte utförts till senast **2010-10-01**, kommer arbetsutskottet vid sitt sammanträde ta upp ärendet till behandling varvid man kan komma att vitesförelägga enligt PBL 10 kap 15, 16 och 18 §§.

Expediering:

Sökanden (mottagningsbevis + besvärshänvisning)

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 45****[REDACTED] - olovligt byggande****Ärendet**

Plan- och byggkontoret har anmält till arbetsutskottet att ett garage är olovligt uppfört på fastigheten [REDACTED]

Bygglov är sökt i efterhand, bilaga Pbn au § 45/2009.

Enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen skall byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver lov. Är överträdelsen ringa får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges.

Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa fastställd med stöd av 11 kap 5 § skulle ha betalats om lov till samma åtgärd meddelats.

Arbetsutskottet konstaterar efter platsbesök 2010-04-12 att placeringen av byggnaden inte innebär någon olägenhet för grannen men att utförandet i galvaniserad plåt inte passar in i ett villaområde.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov
Kommunicering
Platsbesök

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att bygglovet kan godkännas under förutsättning att byggnaden kompletteras med vindskenor och väggarna målas med samma kulör som bostadshuset.

att delegera åt stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga och bevilja bygglovet,

att utöver ordinarie bygglovsavgift skall en byggnadsavgift om 4320 kr (1080 kr x 4) tas ut.

Byggnadsavgiften skall inbetalas på postgiro 351 81-7 till Länsstyrelsen i Skåne län, Adm.enheten/exp, Kungsgatan 13, 205 15 Malmö inom två månader från det beslutet vunnit laga kraft.

Expediering:

Sökanden (mottagningsbevis + besvärshänvisning)

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 46****Lycke 1:4 - ansökan om strandskyddsdispens**

PBN 2009.0453

Ärendet

Christer Sjöholm ansöker om dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggning av traktorväg med brotrumma på fastigheten Lycke 1:4, bilaga Pbn au § 215/2008.

Projektet ligger inom ett område för vilket gäller förordnande om strandskydd vid Bäljane å med 100 meters bredd enligt 7 kap 14 § miljöbalken.

Arbetsutskottet beslutade 2009-11-02 att återremittera ärendet till sökanden för komplettering avseende ritningar över brotrumma och traktorväg (situationsplan, profiler och sektioner).

Sökanden har inkommit med kompletterade handlingar, bilaga Pbn au § 224/2009.

Arbetsutskottet beslutade 2009-11-30 att avvakta länsstyrelsens beslut avseende vattenverksamhet.

Länsstyrelsen inkom med en skrivelse i vilken man förklarade att ett beslut om strandskyddsdispens ska tas före beslut om vattenverksamhet.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens 2009-10-20

Komplettering

Länsstyrelsens skrivelse

Beslut

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Plan- och byggnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens i enlighet med beslutsbilaga Pbn au § 46/2010.

Expediering:

Sökanden

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 47****Riseberga 5:21 - ändrad verksamhet till fritidsboende**

PBN 2009.0475

Ärendet

Big Daddy AB ansöker om bygglov för ändrad verksamhet till fritidsboende på fastigheten Riseberga 5:21, bilaga Pbn au § 226/2009.

Fastigheten ligger inom samlad bebyggelse.

Arbetsutskottet ser positivt på föreslagen verksamhet men konstaterar att ansökan ej är komplett.

Arbetsutskottet beslutade 2009-11-30 att återremittera ärendet till sökanden för komplettering avseende en utförlig beskrivning av verksamheten, planritning med redovisade fönsteröppningar, en situationsplan som redovisar utemiljö och parkering, handikappgänglighet samt brandsäkerhet.

Sökanden har inkommit med en komplettering, bilaga Pbn au § 47/2010.

Arbetsutskottet konstaterar att redovisad situationsplan och redovisningen av brandsäkerheten är undermålig.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov
Komplettering

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att återremittera ärendet till sökanden för komplettering enligt beslut Pbn au § 226/2009.

Expediering:
Sökanden

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 48**
Furiren 6 - nybyggnad av radhus
PBN 2010.0031**Ärendet**

Arne Norbäck ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av radhus på fastigheten Furiren 6, bilaga Pbn au § 17/2010.

Ansökan innebär en mindre avvikelse från detaljplan avseende infart.

Arbetsutskottet beslutade 2010-02-08 att under förutsättning att kringboende inte har några väsentliga synpunkter att framföra, ställa sig positiv till förfrågan och betrakta åtgärden som en mindre planavvikelse vid en kommande bygglovsansökan.

Två yttranden har inkommit, vilka ställer sig negativ till åtgärden, bilaga Pbn au § 48A/2010.

Sökanden har inkommit med ett yttrande, bilaga Pbn au § 48B/2010.

Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked
Grannyttranden
Sökandens yttrande

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att vidhålla tidigare fattade beslut.

Expediering:

Sökanden
Grannar (mottagningsbevis + besvärshänvisning)

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 49****Hjärtat 18 - tillbyggnad av affärslokal**

PBN 2010.0097

Ärendet

Åke Dahl Fastighets AB ansöker om bygglov för tillbyggnad av butik på fastigheten Hjärtat 18, bilaga Pbn au § 49/2010.

Tillbyggnaden blir placerad på prickad mark – mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Inga grannar anses vara berörda.

Arbetsutskottet anser att redovisad placering av tillbyggnaden inte motverkar syftet med planen.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att betrakta tillbyggnaden som en mindre planavvikelse och delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga ärendet och tillstyrka bygglovet.

Expediering:
Sökanden

Sammanträdesdatum
2010-04-12

§ 50

Brohällan 4 m.fl. - Detaljplan för kontor och handel - förslag till utställning

Ärendet

Stadsplanerna för kv. Brohällan upphävdes genom beslut i kommunfullmäktige år 2008.

Planerna, med markanvändning småindustri och bostäder, ansågs föråldrade och användningen olämplig. I detta sammanhang diskuterades, för den norra delen av kvarteret, att göra en ny detaljplan för att möjliggöra markens användande till kontor och handel och ”dra nytta av” områdets strategiska läge vid de omkringliggande vägarna.

Kvarteret är beläget i västra delen av Klippans tätort vid korsningen mellan väg 13 och Storgatan.

Kvarterets yta är ungefär 10.000 m².

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2010-03-15 till 2010-03-26. Under samrådet har 12 skrivelser inkommit, se samrådsredogörelse.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade förslag till utställning, bilaga Pbn au § 50/2010.

Beslutsunderlag

Planhandlingar
Arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Plan- och byggnämnden beslutar

att föreslå kommunstyrelsen att ställa ut förslaget för granskning.

Expediering:
Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 51**
**Stidsvig 2:24 m.fl. - Detaljplan, upphävande av allmänt ändamål -
förslag till antagande****Ärendet**

Detaljplanen bedöms vara inaktuell, på grund av att skolverksamheten i Stidsvig har lagts ner och har flyttats över till Pilagårdsskolan i Östra Ljungby. Området för allmänt ändamål (skola) upphävs inom planen, för att därigenom möjliggöra annan verksamhet.

Annan allmän verksamhet är inte längre aktuell.

Byggnaderna kommer att bjudas ut till försäljning, lämpligen för bostadsändamål.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade förslaget, som har varit utställt för samråd under tiden 2009-10-02 till 2009-10-16. Under samrådet har 7 skrivelser inkommit. Bilaga Pbn au § 229/2009.

Beslutsunderlag

Planhandlingar

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Beslut

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Plan- och byggnämnden beslutar

att anta upphävandet av stadsplanen.

Expediering:
Sökanden

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 52****Pilagården 1:63 - Detaljplan, upphävande av allmänt ändamål -
förslag till utställning****Ärendet**

Planen avses att upphävas eftersom brandstationens användning har upphört och fastigheten Pilagården 1:63 kommer att lämnas ut till försäljning.

Planen avgränsas av Brandgatan i väster, Pilagården 1:22 i norr, Pilagården 1:15 i öster och Pilagården 1:70 i söder.

Planarealen är 479 kvm.

Plan- och byggnämnden beslutar

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade förslag till utställning, bilaga Pbn au § 52/2010.

Beslutsunderlag

Planhandlingar

Arbetsutskottets förslag till beslut

Beslut

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut förslag för granskning för att låta upphäva stadsplan.

Sammanträdesdatum
2010-04-12**§ 53****[REDACTED] - tillbyggnad av enbostadshus**

PBN 2010.0040

Ärendet

[REDACTED] ansöker om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] bilaga Pbn au § 32A/2010. Fastigheten ligger utanför detaljplan och samlad bebyggelse.

Tillbyggnaden placeras i tomtgräns till fastigheten [REDACTED]

Berörd granne på fastigheten [REDACTED] vill inte lämna sitt skriftliga medgivande med hänvisning att tillbyggnaden minskar värdet på fastigheten och försämrar sikten, bilaga Pbn au § 32B/2010.

Arbetsutskottet konstaterar efter platsbesök 2010-03-08 att inlämnad situationsplan inte korrekt återger verkliga förhållanden avseende byggnader och tomtgräns.

Arbetsutskottet beslutade att anmoda sökanden att lämna in en korrekt måttatt situationsplan innan beslut tas i ärendet

Sökanden har inkommit med en ny situationsplan, bilaga Pbn au § 53/2010.

Arbetsutskottet konstaterar att placeringen av tillbyggnaden inte innebär någon olägenhet för grannen.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov
Grannytttrande
Platsbesök
Komplettering

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att delegera åt stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga och bevilja bygglovet

Expediering:

Sökanden
Granne