

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, sammanträdesrum 1, kl. 13.00 – 15.30
<b>Beslutande</b>	Torsten Johansson, ordförande Ann-Charlotte Pihl Larson Kent Lodesjö
<b>Övriga närvarande</b>	Roger Lindén, sekreterare Göran Lönnqvist, stadsarkitekt Margareta Dahlgren, ej tjänstgörande ersättare
<b>Utses att justera</b>	Kent Lodesjö
<b>Justeringens plats och tid</b>	Kommunhuset i Klippan, 2013-01-22 kl. 15.00
<b>Sekreterare</b>	
<b>Ordförande</b>	_____ Roger Lindén
<b>Justerare</b>	_____ Torsten Johansson
	_____ Kent Lodesjö

---

**ANSLAG/BEVIS**

**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

<b>Organ</b>	Klippans kommun, Plan- och byggnämndens arbetsutskott		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2013-01-14		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2013-01-23	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2013-02-14
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Plan- och byggkontoret i Klippan		
<b>Underskrift</b>	_____ Roger Lindén		

---

**Innehållsförteckning:**

§ 1

Budgetuppföljning / Årsredovisning för 2012

§ 2

Fastighetsbildningsärenden

§ 3

Abborren 3 – 8, ändring av detaljplan – förslag till upphävande av tomtindelning

§ 4

Hjälmslund 2:2 - ändrad användning av byggnad till Bed & Breakfast

§ 5

Klippan 3:145, del av – detaljplan för bostadsändamål – förslag till utställning.

§ 6

Linnéa 13 - nybyggnad av tak över sopstation

§ 7

xx – tillbyggnad av enbostadshus – olovligt byggande

§ 8

Bonnarp 14:32 - nybyggnad av enbostadshus

§ 9

Silvåkra 3:22 - nybyggnad av enbostadshus

§ 10

Hyllstofta 3:15 - ansökan om strandskyddsdispens

§ 11

Ljungby 45:1 - nybyggnad av lagerhall

§ 12

Oden 3 – underlåtelse att utföra OVK

§ 13

Drabanten 8 – underlåtelse att utföra OVK

§ 14

Ugglarp 9:39 - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

§ 15  
2012 - avstämning

Internkontrollplan för

**§ 1**  
**Budgetuppföljning / Årsredovisning för 2012**  
PBN 2013.0003.041

**Ärendet**

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade plan- och byggkontorets verksamhetsrapport fram till 2012-12-31 samt årsredovisning för 2012, bilaga Pbn au § 1/2013.

**Beslutsunderlag**

Verksamhetsrapport, 2012-12-31  
Årsredovisning för 2012

**Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

att verksamhetsrapporten samt årsredovisning för 2012, skall redovisas på plan- och byggnämndens sammanträde i januari.

—

## **§ 2**

### **Fastighetsbildningsärenden**

#### **Ärendet**

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

#### **Beslutsunderlag**

Allarp 1:131 och Allarp 1:133 – dnr. 2013.08.245  
Bolestad 33:2 och 31:2 – dnr2013.13.245  
Stackarp 1:20 och 1:22 – dnr. 2013.14.245

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar uttala

att man inte har något att erinra mot förrättningarna.

—

### § 3

#### **Abborren 3 – 8, ändring av detaljplan – förslag till upphävande av tomtindelning**

PBN 2012.0305.245

#### **Ärendet**

Syftet med ändringen av planen är att upphäva gamla tomtindelningar inom kvarteret Abborren. Med upphävandet underlättas förändringar av fastighetsindelningen och framtida byggande.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist, redovisade förslaget till upphävande av tomtindelningar, Pbn au § 3/2013.

Bestämmelsen som reglerar tomternas storlek inom detaljplanen tas bort.

Upphävandet av tomtindelningen behandlas enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande.

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2012-12-17 till 2013-01-11. Under samrådet har 11 skrivelser inkommit, enligt samrådsredogörelse, Pbn au § 3/2013. Ingen erinran har inkommit.

#### **Beslutsunderlag**

Planhandlingar;  
Bilaga Pbn §89/2012 (bifogas ej)  
Bilaga Pbn au §100/2012 (bifogas ej)  
Samrådsredogörelse, Pbn au § 3/2013

#### **Beslut**

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar att samrådskretsen skall underrättas.

—

**§ 4**  
**Hjälmslund 2:2 - ändrad användning av byggnad till Bed & Breakfast**

PBN 2013.0006.232

**Ärendet**

Nicolin Lötscher ansöker om bygglov för ändrad användning av befintligt enbostadshus till Bed & Breakfast verksamhet på fastigheten Hjälmsund 2:2. Fastigheten är belägen ca. 300 meter söder om Bolestad by, utom detaljplanelagt område och omfattas inte av strandskydd eller landskapsbildskydd. Verksamheten planeras för 3-4 gäster. Bilaga Pbn au § 4/2013

**Beslutsunderlag**

Bygglovsansökan

**Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

att berörda grannar skall höras

att delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga bygglovet, och om ingen betydande erinran inkommer, bevilja bygglovet.

—  
Expediering  
Sökande

## § 5

### **Klippan 3:145, del av – detaljplan för bostadsändamål – förslag till utställning.**

PBN 2012.0285.214

#### **Ärendet**

Planen har som syfte att skapa fler bostadstomter för att tillgodose efterfrågan på lediga tomter i Klippan.

Genom förtätning skapas två nya tomter för friliggande bostäder inom befintlig parkmark.

Planområdet ligger mellan väg 13 och Ängelholmsgatan i västra delen av Klippans tätort. Klippans kommun är fastighetsägare.

Planen begränsas i norr och väster av Trädgårdsgatan, i söder av fastigheten Klippan 3:145 (parkmark) och i öster av fastigheten Kontoristen 1.

Planarealen är cirka 1800 kvm

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2012-11-19 till 2012-12-03. Under samrådet har 12 skrivelser inkommit, enligt samrådsredogörelse, Pbn au § 5/2013.

#### **Beslutsunderlag**

Planhandlingar, bilaga Pbn au § 94/2012. (bifogas ej)

Samrådsredogörelse, Pbn au § 5/2013

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar att

återremittera ärendet till plan- och bygghuset för vidare utredning avseende lokalisering av befintlig lågspänningsledning.

—



## § 6

### **Linnéa 13 - nybyggnad av tak över sopstation**

PBN 2012.0349.233

#### **Ärendet**

Klippans Kommun (Tekniska förvaltningen) ansöker om bygglov för uppförande av tak över befintlig sopstation inom fastigheten Linnéa 13, förskola.

Bilaga Pbn au § 6/2013

#### **Beslutsunderlag**

Bygglovsansökan

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

att berörda grannar skall höras

att delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga bygglovet, och om ingen betydande erinran inkommer, bevilja bygglovet.

—  
Expediering

Sökande

## § 7

### **xx – tillbyggnad av enbostadshus – olovligt byggande**

PBN 2012.0371.231

#### **Ärendet**

Fastighetsägaren xx beviljades bygglov för tillbyggnad av befintligt bostadshus, 2011-08-19, bilaga A Pbn au § 112/2012.

Fastigheten är belägen inom strandskyddsområde, xx

Den befintliga byggnaden som skulle byggas till var en skånelänga med locklistpanel.

Plan- och byggnämnden beslutade enligt kap. 7 § 18c att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. En anmälan har inkommit till plan- och byggkontoret anonymt, rubricerar byggnationen som ”Ett enormt svartbygge!?” bilaga B Pbn au § 112 /2012

Vid tillsynsbesök av plan- och byggkontorets tjänstemän, 2012-11-08 och 2012-11-30, konstaterades stora avvikelser i utförandet i förhållande till beviljat bygglov, fotobilaga, bilaga C Pbn au § 112/2012.

Den bygglovssökande anmodades att inkomma med uppdaterade ritningar, som visar vad som blivit byggt, d.v.s. dagens förhållanden. Bilaga D Pbn au § 112/2012

”Tillbyggnaden” har blivit 700 mm högre i fasad. Bygglovsansökan visar en takkupa mot öster, men har i utförandet ersatts av en frontespis.

Den ursprungliga byggnaden som skulle byggas till, har rivits och ersatts av en ny byggnad, med annan bredd, höjd och takvinkel.

Av den befintliga byggnaden återstår endast, några bjälkar och del av en trappa, som finns inne den nya byggnaden.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott gör bedömningen att byggnationen är att betrakta som en nybyggnad och inte en tillbyggnad. Därmed anses den utförda byggnationen olovlig i förhållande till beviljat bygglov.

Antingen skall rättelse ske, d.v.s. byggnationen skall återställas till det utförande, som det beviljade bygglovet tillåter.

Eller ska nytt bygglov sökas, för nybyggnad. Härvid skall berörda grannar höras. Strandskyddsdispens för nybyggnad skall sökas.

### **Beslutsunderlag**

Bygglovsansökan, bilaga A Pbn au § 112/2012 (bifogas ej)

Anonym anmälan med fotodokumentation, bilaga B Pbn au § 112/2012 (bifogas ej)

Fotodokumentation vid tillsynsbesök, bilaga C Pbn au § 112/2012 (bifogas ej)

Uppdaterade fasadritningar, bilaga D Pbn au § 112/2012.(bifogas ej)

### **Beslut**

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att föreslå fastighetsägaren xx att skicka in en ny bygglovsansökan för den befintliga nybyggnaden, för att därmed kunna pröva möjligheten att meddela bygglov för byggnaden i dess nuvarande utformning, med eventuell justering av fasadmateriäl etc.

att grannar skall höras

att ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad skall sökas

—

**§ 8**

**Bonnarp 14:32 - nybyggnad av enbostadshus**

PBN 2012.0414.231

**Ärendet**

Ärendet har utgått.

—

## § 9

### **Silvåkra 3:22 - nybyggnad av enbostadshus**

PBN 2012.0431.231

#### **Ärendet**

Maria Andréasson och Martin Edman ansöker om bygglov för enbostadshus och carport på fastigheten Silvåkra 3:22.

Fastigheten är belägen söder om Källna kyrka och öster om Bolestad by utanför detaljplanelagt område. Inom området finns flertalet hästgårdar.

Fastigheten omfattas inte av strandskydd eller landskapsbildskydd. Bilaga Pbn au § 9/2013

#### **Beslutsunderlag**

Bygglovsansökan

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

att berörda grannar skall höras

att godkännande avseende enskilt avlopp skall inhämtas hos Söderåsens miljöförbund

att delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga bygglovet, och om ingen betydande erinran inkommer, bevilja bygglovet.

—

Expediering  
Sökande

## § 10

### **Hyllstofta 3:15 - ansökan om strandskyddsdispens**

PBN 2012.0429.215

#### **Ärendet**

Christian Fisker ansöker om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hyllstofta 3:15. På fastigheten finns idag ett fritidshus som planeras rivas och ersättas av ett enbostadshus om 160 kvm.

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

Bilaga Pbn au § 10/2013

#### **Beslutsunderlag**

Ansökan om strandskyddsdispens

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

att uppmana sökande att kontakta Söderåsens Miljöförbund för att utreda förutsättningarna för anordnade av enskilt vatten och avlopp på fastigheten.

att ansökan skall kompletteras med ritning på föreslagen byggnad och måttfatt situationsplan.

att ärendet återremitteras till plan- och byggkontoret.

—

Expediering  
Sökande

## § 11

### **Ljungby 45:1 - nybyggnad av lagerhall**

PBN 2012.0432.232

#### **Ärendet**

Thomas Dahl ansöker om bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad på fastigheten Ljungby 45:1. Bilaga Pbn au § 11/2013  
Fastigheten är belägen inom Lundsgården i Ljungbyhed, söder om Storgatan, utanför detaljplanelagt område.

Ingen granne anses beörd.

#### **Beslutsunderlag**

Bygglovsansökan

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

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

\_\_\_\_\_  
Expediering  
Sökande

## § 12

### Oden 3 – underlåtelse att utföra OVK

PBN 2011.0263.224

#### Ärendet

På fastigheterna Oden 3, har ej utförts en OVK-besiktning inom lagstadgad tidsintervall.

Plan- och byggkontoret skickade påminnelse 2011-07-29 Ombesiktning planerades till 2011-11-26. Ingen besiktning utfördes.

2012-02-09 skickade plan- och byggkontoret en påminnelse med mottagningsbevis som är uthämtat 2012-02-13 med anmodan att Heimstaden i Klippan AB Östra Promenaden 7 A 211 28 Malmö, organisationsnummer 556660-9342 att senast 2012-03-09 ha besiktiga fastigheten Oden 3. Ny påminnelse skickades 2012-08-06. OVK besiktning utfördes 2012-02-27 som ej godkändes.

Inget protokoll har inkommit till plan- och byggkontoret. Bilaga Pbn au § 12/2013

*Underlåtelse att utföra obligatorisk ventilationskontroll (OVK) kan medföra påföljd med vitesföreläggande enligt PBL 11 kap. §§ 19 och 37.*

#### Beslutsunderlag

Besiktningssprotokoll  
Påminnelser

#### Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att enligt PBL 11 kap 37 § förelägga Heimstaden i Klippan AB Ö. Promenaden 7 A, 211 28 Malmö med organisationsnummer 556660-9342 att senast 2013-03-01 inkomma med godkänt protokoll. Annars skall vite enligt 11 kap plan- och bygglagen (PBL) med (10.000 ) kronor utdömas. Därefter med ett löpande vite om (10.000) kronor var månad intill godkänt besiktningssutlåtande inkommit till plan- och byggkontoret.

—

#### Expediering

Fastighetsägaren (Mottagningsbevis + Besvärshänvisning)



**§ 13**

**Drabanten 8 – underlåtelse att utföra OVK**

BN 2009.0028.224

**Ärendet**

Ärendet har utgått. Rättelse har utförts innan tid för arbetsutskottets möte

**Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

—

**§ 14**

**Ugglarp 9:39 - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus**

**Ärendet**

Ärendet har utgått på grund av att ansökan inte är komplett.

## **§ 15**

### **Internkontrollplan för 2012 - avstämning**

#### **Ärendet**

Kommunrevisionen har till uppgift att bland annat genomföra en översiktlig granskning av den ledning, styrning och uppföljning som nämnden och dess förvaltningar utövar för att uppfylla den uppgift och nå de mål som givits av fullmäktige. För att kunna granska bl.a. ekonomi, mål, kvalitet, personal och miljö är det viktigt att en internkontrollplan utarbetas.

Nämnden ansvarar för arbetet med internkontrollen.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist avrapporterar skriftligt internkontroll för 2012, bilaga Pbn au § 15/2013.

#### **Beslutsunderlag**

Internkontroll – avstämning

#### **Beslut**

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att lägga plan- och byggkontorets skriftliga avrapportering av internkontroll för 2012 med godkännande till handlingarna.