

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
Ann-Charlotte Pihl-Larson, ej tjänstgörande ersättare
Gunilla Laufeld, ej tjänstgörande ersättare

Utses att justera Ingemar Emgård

Justeringens plats och tid Kommunhuset i Klippan, 2009-12-08, kl 15:00

Paragrafer §§ 216 - 230

Underskrifter

Sekreterare _____
Anders Skoog

Ordförande _____
Torsten Johansson

Justerare _____
Ingemar Emgård

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Klippans kommun, plan- och byggnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2009-11-30

Datum för anslags uppsättande 2009-12-09 **Datum för anslags nedtagande** 2010-01-05

Förvaringsplats för protokollet Plan- och byggnämnden

Underskrift _____
Anders Skoog

Innehållsförteckning:

216	Beslutsattestanter 2010
217	Budgetuppföljning
218	Fastighetsbildningsärenden
219	██████████ - bristande taksäkerhet
220	██████████ - Förfallen byggnad och tomt
221	██████████ - bristande taksäkerhet
222	Ansökan om strandskyddsdispens på Herrevadskloster 2:85
223	██████████████████████ – bristande taksäkerhet
224	Lycke 1:4 - ansökan om strandskyddsdispens
225	Apollo 15 - nybyggnad av sophus
226	Riseberga 5:21 - ändrad verksamhet till fritidsboende
227	Apollo 16 - trädfällning
228	Detaljplan Gullvivevägen – Förslag till detaljplan
229	Upphävande av detaljplan – Stidsvig skola
230	Utbildningar 2010

§ 216

Beslutsattester 2010

Ärendet

Plan- och byggnämnden har att fatta beslut om beslutsattester och ersättare för 2010.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Plan- och byggnämnden beslutar

att för plan- och byggkontoret utse Göran Lönnqvist till beslutsattestant med Anders Skoog som ersättare

att utse Heléne Carlsson att kontrollera att beslutsattest utförs av behörig person.

§ 217

Budgetuppföljning

Ärendet

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade plan- och byggkontorets verksamhetsrapport fram till 2009-11-30, bilaga Pbn au § 217/2009.

Beslutsunderlag

Verksamhetsrapport 2009-11-30

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

§ 218

Fastighetsbildningsärenden

Ärendet

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

Beslutsunderlag

Kolleberga 1:12 och Farstorp 1:9 – dnr 2009.464.245

Kädarp 1:1 och 1:6 – dnr 2009.466.245

Stidsvig 1:81 och 1:39 – dnr 2009.472.245

Stackarp 1:20, 1:21 och 1:22 – dnr 2009.500.245

Beslut

Arbetsutskottet beslutar uttala

att man inte har något erinra mot förrättningarna.

Expediering:

Lantmäteriet

§ 219

Dnr BN 2008.0340

██████████ - bristande taksäkerhet

Ärendet

Enligt PBL (plan- och bygglagen) 17 kap, 20 § kan plan- och byggnämnden ingripa om säkerhetsanordningar som finns på ett tak inte underhålls eller saknas.

Den som äger en byggnad har ansvaret för att den underhålls så att dess egenskaper i huvudsak bevaras. För anordningar som är avsedda att tillgodose kraven på bland annat säkerhet, gäller dock strängare krav. Sådana anordningar ska hållas i stånd så att deras egenskaper och funktioner bibehålls. Fasta säkerhetsanordningar på tak är i högsta grad just sådana anordningar.

Fastighetsägaren till ██████████ har i brandsyneprotokoll 2003-11-10 och i förelägganden 2008-06-26 uppmanats att vidtaga åtgärder. Vid brandsyn 2009-03-35 var fortfarande inget glidskydd för markstege åtgärdat, bilaga Pbn au § 219/2009.

Beslutsunderlag

Plan- och byggkontorets förläggande
Brandskyddsprotokoll

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att enligt 10 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) förelägga ██████████
██████████ vite att senast **2010-01-11** åtgärda
glidskydd för markstege enligt brandsyneprotokoll.

Följs inte föreläggandet förpliktas ni att utge ett vite om femtusen (5000) kronor.

Expediering:

Fastighetsägaren (mottagningsbevis + besvärshänvisning)

§ 220

Dnr BN 2007.0409

██████████ - Förfallen byggnad och tomt

Ärendet

I syfte att uppnå en trivsam 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.

Fastighetsägaren kontaktade plan- och byggkontoret 2007-09-24 och avsåg renovera huset under våren 2008.

Klagomål på fastigheten har inkommit till plan- och byggkontoret vilket föranledde inspektion då bilder togs på tomt och byggnad, bilaga Mbn au § 199/2008 (bifogas ej).

Arbetsutskottet konstaterar att byggnadens raserade skaltegel utgör en fara för omgivningen.

Arbetsutskottet behandlade ärendet 2008-11-03 § 199, varvid man beslutade att bereda fastighetsägaren tillfälle att riva ner fasadens skaltegel alternativt spärra av tomten enligt anvisningar som anges i bilaga Mbn au § 199/2008 (bifogas ej) till senast 2008-12-15 samt anmoda fastighetsägaren att inkomma med förslag till åtgärder för byggnadens underhåll som ska vara färdigställt senast 2009-04-15

att om rivning av fasadens skaltegel alternativt spärra av tomten enligt anvisningar som anges i bilaga Mbn au § 199/2008 (bifogas ej) inte utförts till senast 2008-12-15, kommer miljö- och byggnämnden vid sitt sammanträde ta upp ärendet till behandling varvid man kan komma att vitesförelägga enligt PBL 10 kap 15, 16 och 18 §§.

Arbetsutskottet konstaterar att viss avspärrning av fastigheten har gjorts, men att förslag till åtgärder för byggnadens underhåll inte har inkommit.

Fastighetsägaren avser riva ner skalteglet och putsa fasaden under våren 2009.

Miljö- och byggnämnden behandlade ärendet 2009-01-26 § 9 varvid man beslutade att enligt tidigare beslut i arbetsutskottet 2008-11-03, § 199 anmoda fastighetsägaren att senast 2009-02-09 inkomma skriftligen med förslag till åtgärder som ska vara färdigställt senast 2009-04-15.

Fastighetsägaren har inte inkommit skriftligen med förslag till åtgärder.

Arbetsutskottet behandlade ärendet 2009-03-09 § 50 varvid man beslutade att bereda fastighetsägaren tillfälle att senast 2009-04-03 inkomma skriftligen med förslag till åtgärder för byggnadens underhåll som ska vara färdigställt senast 2009-04-15 och att om fastighetsägaren inte inkommit skriftligen med förslag till åtgärder till senast 2009-04-03, kommer arbetsutskottet vid sitt sammanträde ta upp ärendet till behandling varvid man kan komma att vitesförelägga enligt PBL 10 kap 15, 16 och 18 §§.

Fastighetsägaren har inte löst ut beslutet.

Arbetsutskottet behandlade ärendet senast 2009-04-06 § 86 varvid man beslutade att bereda fastighetsägaren tillfälle att senast en månad efter delgivandet av beslutet riva ner skalteglet och putsa fasaden och att om fastighetsägaren inte river ner skalteglet och putsar fasaden till senast en månad efter delgivandet av beslutet, kommer arbetsutskottet vid sitt sammanträde ta upp ärendet till behandling varvid man kan komma att vitesförelägga enligt PBL 10 kap 15, 16 och 18 §§.

Fastighetsägaren har delgivits beslutet 2009-05-04.

Plan- och byggkontoret kan konstatera vid platsbesök att några åtgärder inte har vidtagits.

Arbetsutskottet beslutade 2009-08-10 att enligt 10 kap 15 §, 16 § och 18 § plan och bygglagen (PBL) förelägga [redacted] vid vite att senast 2009-11-01 riva ner skalteglet och putsa fasaden alternativt laga fasaden på fastigheten [redacted] enligt anvisningar som anges i bilaga Mbn au § 158/2009.

Underlåter ni det, förpliktigas ni att utge ett vite om tjugotusen (20 000) kronor. Ni förpliktas vidare att utge samma belopp för varje månad från och med 2009-11-01 som åtgärderna kvarstår.

Arbetsutskottet beslutade dessutom att enligt 10 kap 22 § översända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Fastighetsägaren har delgivits beslutet 2009-09-11.

Plan- och byggkontoret kan konstatera vid platsbesök 2009-11-26 att fasaden har lagats.

Beslutsunderlag

Plan- och byggkontorets dokumentation

Platsbesök

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att avskriva ärendet

att översända beslutet till inskrivningsmyndigheten för avskrivning av ärendet

att anmoda fastighetsägaren att fortsättningsvis hålla tomt och byggnad i vårdat skick.

Expediering:

Fastighetsägaren

§ 221

Dnr BN 2008.0164

██████████ - Bristande taksäkerhet

Ärendet

Enligt PBL (plan- och bygglagen) 17 kap, 20 § kan plan- och byggnämnden ingripa om säkerhetsanordningar som finns på ett tak inte underhålls eller saknas.

Den som äger en byggnad har ansvaret för att den underhålls så att dess egenskaper i huvudsak bevaras. För anordningar som är avsedda att tillgodose kraven på bland annat säkerhet, gäller dock strängare krav. Sådana anordningar ska hållas i stånd så att deras egenskaper och funktioner bibehålls. Fasta säkerhetsanordningar på tak är i högsta grad just sådana anordningar.

Fastighetsägaren till ██████████ har i brandsyneprotokoll 2004-06-04 och i föreläggande 2009-09-21 uppmanats att vidtaga åtgärder. Vid brandsyn var fortfarande inget glidskydd för markstege åtgärdat, bilaga Pbn au § 221/2009.

Beslutsunderlag

Plan- och byggkontorets förläggande
Brandskyddsprotokoll

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att enligt 10 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) förelägga ██████████
██████████ vite att senast **2010-01-11** åtgärda glidskydd för
markstege enligt brandsyneprotokoll.

Följs inte föreläggandet förpliktas ni att utge ett vite om femtusen (5000) kronor.

Expediering:

Fastighetsägaren (mottagningsbevis + besvärshänvisning)

§ 222

Dnr BN 2008.0416

Ansökan om strandskyddsdispens på Herrevadskloster 2:85

Ärendet

Klosterdepån AB ansöker om dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av rid- och körbana på fastigheten Herrevadskloster 2:85. Ansökan avser att jämna ut marknivån med schaktmassor från ridhusbygget, bilaga Mbn au § 159/2008 (bifogas ej).

Arbetsutskottet behandlade ärendet 2008-09-08 § 159, varvid man beslutade att återremittera ärendet till sökanden för komplettering.

Anläggningens placering ligger i anslutning till Natura 2000-område. Arbetsutskottet behandlade ärendet 2008-10-06 § 178, varvid man beslutade att avvakta Länsstyrelsens yttrande samt sökandens komplettering.

Klosterdepån AB har inkommit med en komplettering, bilaga Mbn au § 194/2008 (bifogas ej).

Länsstyrelsen har inkommit med ett beslut, bilaga Mbn au § 104/2009 (bifogas ej)

Arbetsutskottet konstaterar att utformningen av rid- och körbana inte är anpassad efter omgivande terräng. Arbetsutskottet behandlade ärendet 2009-05-04 § 104, varvid man beslutade att anmoda sökanden att anpassa rid- och körbanan efter omgivande terräng och inkomma med nytt ritningsunderlag.

Klosterdepån AB har inkommit med kompletterade handlingar, bilaga Mbn au § 155/2009. Av handlingarna framgår dock inte om villkoren från Länsstyrelsen kan tillgodoses, enl. bilaga Mbn au § 104/2009.(bifogas ej), t.ex. att inga ingrepp får göras i den naturliga 50 m breda skyddszonen.

Arbetsutskottet behandlade ärendet senast 2009-08-10 § 155 varvid man beslutade att bjuda in Klosterdepån AB för gemensam diskussion till sammanträdet den 7 september kl 13.00.

Arbetsutskottet gjorde ett platsbesök 2009-09-07 där man i samråd med sökanden konstaterade att kompletterad ritning inte var korrekt och inte kan ligga till grund för en ansökan.

Arbetsutskottet beslutade 2009-09-07 att sökanden inkommer med en reviderad höjdsatt markritning för blivande marknivåer, där skogsridåns läge också ska framgå samt en noggrann beskrivning av slänter som ska anpassas efter omgivande terräng.

Plan- och byggnämnden konstaterar att komplettering 2009-09-11 gällande reviderad ritning inte motsvarar arbetsutskottets krav, bilaga Pbn § 122/2009.

Plan- och byggnämnden beslutade 2009-09-21 att sökanden inkommer med en reviderad höjdsatt markritning för blivande marknivåer, där skogsridåns läge också ska framgå samt en noggrann beskrivning av slänter som ska anpassas efter omgivande terräng.

Klosterdepån AB har inkommit med kompletterade handlingar, bilaga Pbn au § 222/2009. Handlingarna anses fortfarande bristfälliga.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens 2008-09-03

Komplettering 2008-10-20

Länsstyrelsens beslut 2009-04-22

Komplettering 2009-07-07

Platsbesök 2009-09-07

Komplettering 2009-09-11

Komplettering 2009-11-09

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att anmoda sökanden att inkomma med en reviderad ritning där skalan anges samt befintliga höjder redovisas med måttatta höjdkurvor. Särskild omsorg bör iaktas kring ridbanans nordvästra hörn så att träden i skogsridån inte kommer i kontakt med slänten.

Expediering:

Sökanden

§ 223**Dnr BN 2004.0547****[REDACTED] - bristande taksäkerhet****Ärendet**

Enligt PBL (plan- och bygglagen) 17 kap, 20 § kan plan- och byggnämnden ingripa om säkerhetsanordningar som finns på ett tak inte underhålls eller saknas.

Den som äger en byggnad har ansvaret för att den underhålls så att dess egenskaper i huvudsak bevaras. För anordningar som är avsedda att tillgodose kraven på bland annat säkerhet, gäller dock strängare krav. Sådana anordningar ska hållas i stånd så att deras egenskaper och funktioner bibehålls. Fasta säkerhetsanordningar på tak är i högsta grad just sådana anordningar.

Fastighetsägaren till [REDACTED] har i brandsyneprotokoll 2003-11-17 och i föreläggande 2004-10-05 uppmanats att vidtaga åtgärder. Vid brandsyn 2009-09-01 var fortfarande inget glidskydd för markstege åtgärdat, bilaga Pbn au § 223/2009.

Beslutsunderlag

Plan- och byggkontorets föreläggande
Brandskyddsprotokoll

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att enligt 10 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) förelägga [REDACTED]
[REDACTED] vite att senast **2010-01-11** åtgärda
glidskydd för markstege enligt brandsyneprotokoll.

Följs inte föreläggandet förpliktas ni att utge ett vite om femtusen (5000) kronor..

Expediering:

Fastighetsägaren (mottagningsbevis + besvärshänvisning)

§ 224

Dnr PBN 2009.0453

Lycke 1:4 - ansökan om strandskyddsdispens

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.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens 2009-10-20

Komplettering

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att avvakta länsstyrelsens beslut avseende vattenverksamhet.

Expediering:

Sökanden

§ 225

Dnr PBN 2009.0457

Apollo 15 - nybyggnad av sophus

Ärendet

Regionservice ansöker om bygglov för nybyggnad av sophus på fastigheten Apollo 15, bilaga Pbn au § 225/2009.

Sophuset blir placerad på prickad mark – mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Arbetsutskottet anser att redovisad placering av nybyggnaden kan godtas.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov
Platsbesök 2009-11-30

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att under förutsättning att kringboende och Närab inte har några väsentliga synpunkter att framföra, betrakta nybyggnaden som en mindre planavvikelse och delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga ärendet och tillstyrka bygglovet.

Expediering:

Sökanden

§ 226

Dnr PBN 2009.0475

Riseberga 5:21 - ändrad verksamhet till fritidsboende

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.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov

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

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att återremittera ärendet till sökanden för komplettering avseende en utförlig beskrivning av verksamheten, planritning med redovisade fönsteröppningar, en situationsplan som redovisar utemiljö och parkering, handikapptillgänglighet samt brandsäkerhet.

Expediering:

Sökanden

§ 227

Dnr PBN 2009.0484

Apollo 16 - trädfällning

Ärendet

Brf Apollo ansöker om marklov för trädfällning på fastigheten Apollo 16, bilaga Pbn au § 227/2009.

Detaljplanen kräver marklov för trädfällning.

Beslutsunderlag

Ansökan om marklov
Platsbesök 2009-11-30

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga ärendet och tillstyrka marklovet.

Expediering:

Sökanden

§ 228

Detaljplan Gullvivevägen – Förslag till detaljplan

Ärendet

Syftet är att tillskapa ca 10 attraktiva tomter för friliggande bostadshus. Efterfrågan på villatomter i Östra Ljungby är stor. Planförslaget innebär att allmän platsmark ändras till mark för bostadsbebyggelse.

Den nya bebyggelsen kommer att ansluta till befintlig infrastruktur i form av gatu- och VA-nät, kollektivtrafik, skolor, barnstugor m.m. Det nya området trafikmatas via Gullvivevägen.

Planområdet ligger på den norra sidan av Gullvivevägen i Östra Ljungby, i ett befintligt bostadsområde. Planområdet omfattar ungefär 1.2 ha.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade förslaget, som har varit utställt för samråd under tiden 2009-10-19 till 2009-11-08. Under samrådet har 14 skrivelser inkommit. Bilaga Pbn au § 228/2009.

Beslutsunderlag

Planhandlingar

Beslut

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Plan- och byggnämnden beslutar

att föreslå kommunstyrelsen att ställa ut förslaget för granskning.

Expediering:

Kommunstyrelsen

§ 229

Upphävande av detaljplan – Stidsvig skola

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut förslag för att låta upphäva stadsplanen.

§ 230

Utbildningar 2010

Ärendet

Ordföranden föreslår att plan- och byggkontoret ser över utbildningar för 2010 till nämndens ledamöter och ersättare som avser nämndens uppgifter och dess lagstiftning.

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att plan- och byggkontoret redovisar förslag till utbildningar för 2010 på plan- och byggnämndens sammanträde i december.