
VÄLKOMMEN

Datum och tid: 2019-09-09, kl 13:00

Plats: Sammanträdesrum 1

Kent Lodesjö (S)

Ordförande

1. Val av justerare**Ärendet i korthet**

Val av justerare föreligger.

Arbetsutskottets beslut

Att XX utses att justera dagens protokoll jämte ordföranden.

2. Godkännande av föredragningslista**3. Övriga frågor****4. Herrevadskloster 1: 10 - föreläggande om att riva olovligt anlagd damm samt återställa marken****Sammanfattning**

Föreläggande om att riva den olovligt anlagda dammen samt att återställa marken till tidigare förhållanden.

Fastighetsägaren, Barbara Bednarz, har ansökt i efterhand om strandskyddsdispens, för den redan anlagda dammen inom fastigheten Herrevadskloster 1:10.

Plan- och byggnämnden har enligt tidigare beslut PBN § 45/2019 lämnat avslag på ansökan om strandskyddsdispensen, eftersom inget särskilt skäl angetts, som enligt Miljöbalken 7 kap 18c kunde åberopas.

Dessutom förelades fastighetsägaren att ta bort dammen och återställa marken till tidigare förhållanden.

Beslutet överklagades av fastighetsägaren till Länsstyrelsen, som upphävde kommunens beslut med motivering att kommunens beslut var oklart formulerat.

Därför utfärdas nu ett nytt separat förslag till överklagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-29.

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-04-15.

Protokollutdrag plan- och byggnämnden 2019-05-20.
Länstyrelsen Skånes upphävande av överklagandet 2019-07-12.

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår att plan- och byggnämnden förelägger fastighetsägaren att riva den olovligt anlagda dammen samt återställa marken till tidigare förhållanden senast 1 november 2019.

5. Palmen 1 (Norrehus) - ansökan om bygglov för ändrad användning till lägenheter och nybyggnad av altanräcke**Sammanfattning**

Fastighetsägarna Lars Göransson och Anna-Karin Liljedahl har utfört en tillbyggnad utan att bygglov har sökts.

Tillbyggnaden består av utökad altan med räcke i tryckimpregnerat virke delvis ovanpå ett befintligt tak samt med en utrymningstrappa.

Norrehus ingår i område av ”kulturhistoriskt värde” enligt Kulturminnesvård-Klippans tätort.

Enligt Pbn § 56/2019, beslutade plan- och byggnämnden att förelägga fastighetsägaren att senast den 19 augusti 2019 komma in med en bygglovsansökan.

Bygglovsansökan kom in 14 augusti för ändrad användning till 2 st. lägenheter samt nybyggnad av altanräcke.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-29.

Protokollutdrag plan- och byggnämnden 2019-06-17, § 56.

Bygglovsansökan 2019-08-14.

Förslag till beslut

Plan- och byggnämndens arbetsutskott ställer sig positiv till ansökan, och delegerar till stadsarkitekten att handlägga och bevilja bygglovet.

6. Klippan 3:352 - tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av pool**Sammanfattning**

Fastighetsägarna, Malin och Marcus Nilsson, ansöker om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och anläggning av pool med poolhus.

Tillbyggnaden omfattar ca 36 kvm och är redovisad inom mark som är tillåten att bebygga enligt gällande detaljplan.

Däremot är pool, poolhus samt ”lek o bus” redovisad inom s.k. prickad mark, som ej får bebyggas enligt gällande detaljplan. Detta område utgör mark med osäker markstabilitet ned mot en slänt. En kompletterande geologisk undersökning har utförts inom planområdet, avseende bl.a. markstabiliteten, vilket föranlett en begränsning av byggrätten i detaljplanen inom tomterna mot väster.

Enligt Roland Oldbring, som upprättat bygglovshandlingarna, skulle stora grundförbättringar gjorts i samband med husbygget. Dokumentation avseende grundförbättringen har begärts av plan- och byggnämnden, men har ännu inte kunnat redovisas.

Efter samråd med tekniska förvaltningen i bygglovsärendet bör bygglovsansökan för pool med poolhus avstyrkas.

Tillbyggnaden omfattar ca 36 kvm och är redovisad inom mark som är tillåten att bebygga enligt gällande detaljplan.

Däremot är pool, poolhus samt ”lek o bus” redovisad inom s.k. prickad mark, som ej får bebyggas enligt gällande detaljplan.

Detta område utgör mark med osäker markstabilitet ned mot en slänt. En kompletterande geologisk undersökning har utförts inom planområdet, avseende bl.a. markstabiliteten, vilket föranlett en begränsning av byggrätten i detaljplanen inom tomterna mot väster.

Enligt Roland Oldbring, som upprättat bygglovshandlingarna, skulle stora grundförbättringar gjorts i samband med husbygget. Dokumentation avseende grundförbättringen har begärts av plan- och byggnämnden, men har ännu inte kunnat redovisas.

Efter samråd med tekniska förvaltningen i bygglovsärendet bör bygglovsansökan för pool med poolhus avstyrkas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-30.

Bygglovsansökan med tillhörande handlingar 2019-08-28.

Förslag till beslut

- 1) Ställer sig positiv till tillbyggnaden
- 2) Ställer sig negativ till nybyggnad av pool och poolhus

- 3) Delegerar till stadsarkitekten att bevilja bygglov för tillbyggnaden.
- 4) Delegerar till stadsarkitekten att lämna avslag för pool och poolhus.

7. **Kumle 1:9 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.**

Sammanfattning

Rebecka Hansson ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Ansökan gäller nybyggnad av 1 plans-villa med en byggarea på ca 160 kvm, ”med en hög takresning för en lantlig stil”

Garaget byggs i 1 plan, ca 90 kvm.

Byggnaderna är redovisade inom strandskyddsområde och fornlämningsområden. Bygglovssökande ska ansöka om strandskyddsdispens, samt utreda ev. byggnation inom fornlämningsområdet hos länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-29.

Ansökan om förhandsbesked med tillhörande handlingar 2019-08-19.

Förslag till beslut

- 1) Ställer sig positiv till åtgärden under förutsättning att berörda grannar och Söderåsens Miljöförbund inte har någon betydande erinran mot åtgärden, att ansökan om strandskyddsdispens görs och kan beviljas, samt att fornlämningsområdet utreds med länsstyrelsen.
- 2) Delegerar till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga rubricerad ansökan under dessa förutsättningar.

8. **Övarp 1:2 del av - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage**

Sammanfattning

Mikael Walhelm ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Ansökan gäller nybyggnad av 1 ½ planshus med en byggarea på ca 220 kvm.

Garaget byggs i 1 plan, ca 100 kvm. Infartsväg är redovisad från norr.

Ansökan om avstyckning från Övarp 1:2 pågår hos Lantmäteriet. Den nya fastigheten blir ca 11 500 kvm.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-29.

Ansökan om förhandsbesked med tillhörande handlingar 2019-08-19.

Förslag till beslut

- 1) Ställer sig positiv till åtgärden under förutsättning att berörda grannar och Söderåsens Miljöförbund inte har någon betydande erinran mot åtgärden,
- 2) Delegerar till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga rubricerad ansökan.

9. Hjärtat 18 - olovligt byggande**Sammanfattning**

På fastigheten Hjärtat 18 innergård har uppförts 2 st. skärmtak över uteservering utan att söka bygglov. Efter att plan- och byggavdelningen upplyst ägaren om detta har en ansökningsblankett inkommit 2019-07-19 utan ritningar eller beskrivningar för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-28.

Mejl från fastighetsägaren och fotodokumentation 2019-07-18

Bygglovsansökan med tillhörande handlingar 2019-07-19.

Förslag till beslut

Att förelägga Klippan Hjärtat AB 556951-5090 Box 86, 264 21 Klippan att senast 2019-10-18 inkomma med komplett ansökan för tillbyggnaderna på fastigheten för ett ställningstagande i plan- och byggnämndens möte 2019-10-22 gällande byggsanktionsavgift.

10. Lejonet 4 - ovårdad fastighet**Sammanfattning**

Fastigheten har under en längre tid varit föremål för ovårdat samt har en brandskadad byggnad på fastigheten.

Plan- och byggavdelningen har i brev 2019-06-13 uppmanat fastighetsägarna att åtgärda fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-29.

Mejl till fastighetsägaren 2019-06-13.

Förslag till beslut

Förelägger Sara Nilsson 740319-2722, Hyllstofta 6354 264 93 Klippan och Krzysztof Nasilowski 731128-5170, Badvägen 7B 264 34 Klippan att senast 2019-11-14 riva brandskadad byggnad samt klippa gräset på fastigheten, om inte skall vite om tiotusen (10.000) kronor vardera utdömas vid plan- och byggnämndens möte 2019-11-18.

11. Ljungby 44:1 - klagomål på fastighet**Sammanfattning**

Plan- och byggavdelningen uppmärksammades av Socialförvaltningen 2019-02-25 att det byggts till en lägenhet i källarplan på fastigheten Ljungby 44:1. (Brf. Rosengårdens Ferielejgheder) i Ljungbyhed utan att söka bygglov. Plan- och byggavdelningen skickade 2019-03-19 brev till fastighetsägaren om att inkomma med ansökan om bygglov utan att få något svar. 2019-05-28 skickades en påminnelse. 2019-06-10 inkom en ansökan från fastighetsägaren som är bristfällig. Plan- och byggavdelningen upplyste ägaren i mail om detta 2019-08-19.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Socialförvaltningen dat. 2019-02-25

Brev från Plan- och byggavdelningen dat. 2019-03-19

Påminnelse dat. 2019-05-28

Bygglovsansökan dat. 2019-06-10 med fotodokumentation.

Mail dat. 2019-08-19.

Fotodokumentation dat. 2019-08-29.

Förslag till beslut

Förelägger Stefan Johansson 610831-2494, Pilgatan 16, 264 52 Ljungbyhed att senast 2019-10-18 komplettera ansökan enligt mail dat. 2019-08-19 för ställningstagande i plan- och byggnämndens möte 2019-10 gällande byggsanktionsavgift.

12. Reparatören 9 - ovårdad fastighet

Sammanfattning

Fastighetsägaren har trots upprepade gånger inte efterlevt föreläggandet om att städa upp på fastigheten.

Plan- och byggavdelningen har sedan 2015 försökt förmå ägaren att städa upp på fastigheten. Bilar på gräsmatta, skräp och byggmaterial på tomten. Tidvis har det blivit en förbättring men anses fortfarande vara ovårdad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-29.
Brev dat 2015-03-26 med fotodokumentation
Brev dat 2017-01-26
Brev dat. 2019-02-20 med fotodokumentation.
Tjänsteskrivelse dat. 2019-03-21
Protokoll PBN § 43/2019 dat. 2019-05-20.

Förslag till beslut

Att förelägga Tord Ronny Mårtensson 421001-3936 Verkmästargränd 4, 264 31 Klippan att senast 2019-11-14 städa upp på fastigheten, bil på gräsmatta överblivet byggmaterial, om inte skall vite om tiotusen (10.000) kronor utdömas vid plan- och byggnämndens möte 2019-11-18.

13. Ljungby 47:1 - ovårdad fastighet**Sammanfattning**

Fastighetsägaren har trots upprepade påminnelser inte färdigställt rivning och sanering av fastigheten Ljungby 47:1.

Fastighetsägaren beviljades rivningsanmälan 2013-08-29 men som inte har avslutats.

Anmälan gick ut 2018-08-29.
Påminnelse skickades 2018-07-25 utan få något svar.
Plan- och byggavdelningen skickade ett brev 2019-04-09 om att det fortfarande ligger rivningsmassor på fastigheten.

Beslutsunderlag

Rivningsanmälan dat. 2013-08-29
Påminnelse dat. 2018-07-25
Brev dat. 2019-04-09 med fotodokumentation
Mail dat. 2019-07-15

Förslag till beslut

Förelägger Eiolf Dahl 550727-3513, Box 72 264 53 Ljungbyhed att senast 2019-11-14 slutföra rivningen på fastigheten Ljungby 47:1 samt skicka in kvitton på rivningsmassor (Eternit) till plan- och byggavdelningen, om inte skall vite om femtiotusen (50.000) kronor utdömas vid plan- och byggnämndens möte 2019-11-18.

14. Bevakningslistor 2019

Sammanfattning

Bevakningslista ovårdade fastigheter.

Beslutsunderlag

Sammanställning av bevakningslista.

Förslag till beslut

Att notera informationen.