

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, sammanträdesrum 1, kl. 13.00 – 17.00
<b>Beslutande</b>	Torsten Johansson, ordförande Kent Lodesjö
<b>Övriga närvarande</b>	Ann-Charlotte Pihl Larson Roger Lindén, sekreterare Göran Lönnqvist, stadsarkitekt Margareta Dahlgren, ej tjänstgörande ersättare Per-Olof Nilsson, ej tjänstgörande ersättare Jesper Hansen, ej tjänstgörande ersättare
<b>Utses att justera</b>	Ann-Charlotte Pihl Larson
<b>Justeringens plats och tid</b>	Kommunhuset i Klippan, 2013-04-16 kl. 15.00
<b>Sekreterare</b>	
<b>Ordförande</b>	_____ Roger Lindén
<b>Justerare</b>	_____ Torsten Johansson
	_____ Ann-Charlotte Pihl Larson

---

**ANSLAG/BEVIS**

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

<b>Organ</b>	Klippans kommun, Plan- och byggnämndens arbetsutskott		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2013-04-08		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2013-04-17	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2013-05-10
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Plan- och byggkontoret i Klippan		
<b>Underskrift</b>	_____ Roger Lindén		

---

**Innehållsförteckning:**

§ 26

Budgetuppföljning

§ 27

Fastighetsbildningsärenden

§ 28

xx – tillbyggnad av enbostadshus – olovligt byggande

§ 29

Kronan 8, del av - detaljplan för bostäder –förslag till antagande

§ 30

Klippan 3:8 , m.fl. ,del av, (Fabriksvägen) - detaljplan för industri m.m.

§ 31

Novisen 8 - tillbyggnad av radhus med uterum

§ 32

Ljungbyhed 14:1 – detaljplan för parkeringsplats- utställning

§ 33

xx - underlåtelse att anmälan installation av eldstad

**§ 26**  
**Budgetuppföljning**  
PBN 2013.0003.041

**Ärendet**  
Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade plan- och byggkontorets verksamhetsrapport fram till 2013-03-31

**Beslutsunderlag**  
Verksamhetsrapport, 2013-03-31 bilaga Pbn au § 26/2013.

**Beslut**  
Arbetsutskottet beslutar

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

\_\_\_\_\_

**§ 27**  
**Fastighetsbildningsärenden**

**Ärendet**

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

**Beslutsunderlag**

Forestad 2:8, 2:25 – dnr. 2013.108.245  
Åstratorp 1:21 – dnr. 2013.129.245

**Beslut**

Arbetsutskottet beslutar uttala

att man inte har något att erinra mot förrättningarna.

—  
Expediering  
Lantmäteriet

## § 28

### **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,

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**

Arbetsutskottet beslutar

att ärendet återremitteras till plan- och byggkontoret för vidare utredning, som redovisas på nästkommande möte i arbetsutskottet 2013-05-06.

\_\_\_\_\_

## § 29

### **Kronan 8, del av - detaljplan för bostäder – förslag till antagande**

PBN 2012.0392.214

#### **Ärendet**

De nya lägenheterna kommer att komplettera befintlig bostadsbebyggelse i centrala Klippan.

Planen ska möjliggöra en ombyggnad av den gamla telebyggnaden till bostadshus (ca 14 lägenheter) samt tillgodose parkeringsbehovet till verksamheten inom fastigheten Kronan 8. Den lägre byggnaden utmed Apoteksgatan, får ny beteckning i detaljplanen, i form av bostäder och centrumhandel.

Källarplanen kommer även i fortsättningen att inrymma installationer för televäxel. Planarealen är ca 0,2 hektar.

Plan- och byggnämnden behandlade ärendet senast 2007-09-17.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd under tiden 2007-10-03 till 2007-10-18. Inkomna synpunkter bemöts i samrådsredogörelse, bilaga Pbn au § 105/2012.

Planarbetet har legat nere sedan 2007.

Fastighetsägaren, Skånska hyresvärdar i Klippan AB, har återupptagit sin beställning av planarbetet.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist, redovisade förslaget till utställning, Pbn au §105/2012.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2013-01-29 till 2013-02-26. Inkomna synpunkter bemöts i utlåtande bilaga Pbn 29 §/2013.

#### **Beslutsunderlag**

Planhandlingar, bilaga Pbn 29 §/2013

Pbn § 88/2012

#### **Beslut**

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att förslå kommunstyrelsen att anta detaljplanen

\_\_\_\_\_

### § 30

**Klippan 3:8 , m.fl. ,del av, (Fabriksvägen) - detaljplan för industri m.m.**  
PBN 2013.0053.214

#### **Ärendet**

Syftet är att utöka Åbytorps industriområde mot väster, längs väg 13.

Det aktuella planområdet ligger i västra delen av Klippans tätort. Marken utgörs av åkermark, och begränsas i väster av väg 13, i norr av detaljplanerad industrimark intill Skånebanan, i öster av befintligt industriområde längs Ravingatan, samt i söder av Fabriksvägen och en dubbel 20 Kv-ledning.

Planarealen är ca 2 ha

Klippans kommun är ägare till marken inom planområdet.

Planförslaget medger bebyggelse för industri-, lager-, kontors-, och handelsändamål (sällanköpshandel)

Riksväg 13 utgör transportled för farligt gods.  
Västra delen av planområdet har därför givits en begränsad användning, enl.  
RIKTSAM.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist, redovisade förslaget till samråd Pbn au §30/2013

Planen handläggs enligt normalt planförfarande.

#### **Beslutsunderlag**

Planhandlingar, Pbn au § 30/2013

#### **Beslut**

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att föreslå kommunstyrelsen att ställa ut detaljplanen för samråd

\_\_\_\_\_



### § 31

#### **Novisen 8 - tillbyggnad av radhus med uterum**

PBN 2013.0117.231

#### **Ärendet**

Lars Andersson ansöker om bygglov för tillbyggnad av radhus med uterum. Tillbyggnaden planeras byggas på prickad mark (mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen) Fastigheten är en del av bostadsrättsföreningen Novisen 8, Ordensgatan 10B. Föreningens representanter har givit sitt medgivande till åtgärden.

#### **Beslutsunderlag**

Bygglovsansökan, bilaga Pbn au § 31/2013

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

att under förutsättning att kringboende inte har några väsentliga synpunkter att framföra ställa sig positiv till bygglovsansökan.

att anse åtgärden vara en mindre avvikelse från planen.

att delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att bevilja bygglovet.

\_\_\_\_\_  
Expediering  
Sökande

**§ 32**

**Ljungbyhed 14:1 – detaljplan för parkeringsplats- utställning**

PBN 2012.0397.214

**Ärendet**

Treklövern Bostads AB vill bygga carportar och garage samt anlägga öppna parkeringsplatser på del av fastigheten Ljungbyhed 14:1, för boende inom Vakten 3.

Syftet är att ändra del av detaljplanen från allmän platsmark till parkeringsändamål. Den aktuella marken ägs av kommunen och kommer att förvärvas av Treklövern Bostads AB.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisar förslag till detaljplan, Pbn au 113 §/2012.

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd under tiden 2013-03-15 till 2013-04-05. Inkomna synpunkter bemöts i samrådsredogörelse. Se bilaga Pbn au § 32/2013.

**Beslutsunderlag**

Planhandlingar, Pbn au § 32/2013

Pbn au § 113/2012

**Beslut**

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att föreslå kommunstyrelsen att ställa ut detaljplanen för granskning

\_\_\_\_\_

**§ 33**

**xx - underlåtelse att anmälan installation av eldstad**

PBN 2011.381.231

**Ärendet**

Enligt PBF 6 Kap. 5 § skall anmälan göras för installation av eldstad och rökkanal. Plan- och byggkontoret har genom L.J Sot fått kännedom om att Ni installerat värmepanna och rökkanal.

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 stand så att deras egenskaper och funktioner bibehålls. Fasta säkerhetsanordningar på tak är i högsta grad just sådana anordningar.

Fastighetsägaren till xx har inte gjort anmälan till Plan- och byggkontoret för nyinstallation av värmepanna och rökkanal i besiktningsprotokoll 2010-10-05 påpekas allvarliga brister i installationen. Fastighetsägaren har i brev 2010-11-15, 2011-07-13, 2012-02-06 och 2012-12-11 uppmanats att inkomma med anmälan och intyg från sotaren om att bristerna är åtgärdade. Glidskydd för markstege saknas, Dragutjämnare är bristfällig. Vid besiktningen förmärktes stopp i förbindelsekanal samr tubpaket. Plan och byggkontoret har i brev 2012-02-06 förelagt fastighetsägaren enligt 11 kap 19 § förenat med vite enligt 11 kap § 37

**Beslutsunderlag**

Kommunikationsskrivelser, bilaga Pbn au § 33/2013  
Besiktningsprotokoll

**Beslut**

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) förelägga xx att senast 2013-05-31 anmälan installation av värmepanna och rökkanal samt åtgärda bristerna enligt besiktningsprotokoll.

Följs inte föreläggandet förpliktas ni att utge ett vite om tiotusensjuhundrakronor (10.700) kronor

\_\_\_\_\_