

Plats och tid	Kommunhuset i Klippan, Sammanträdesrum 1, kl. 13.00
Beslutande	Torsten Johansson, ordförande Kent Lodesjö Jesper Hansen
Övriga närvarande	Göran Lönnqvist, stadsarkitekt Roger Lindén, sekreterare Suleyman Erdem, ej tjänstgörande ersättare
Utses att justera	Jesper Hansen
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Klippan, 2015-04-14 kl. 15.00
Sekreterare	_____
	Roger Lindén
Ordförande	_____
	Torsten Johansson
Justerare	_____
	Jesper Hansen

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Klippans kommun, Plan- och byggnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2015-04-07		
Datum för anslags uppsättande	2015-04-15	Datum för anslags nedtagande	2015-05-07
Förvaringsplats för protokollet	Plan- och byggkontoret i Klippan		
Underskrift	Roger Lindén		

Innehållsförteckning:

§ 34

Fastighetsbildningsärenden

§ 35

Budgetuppföljning

§ 36

Budget 2016

§ 37

Polstjärnan 7 – detaljplan för bostadsändamål – förslag till granskning

§ 38

Hjärtat 18 - tillbyggnad av lokal

§ 39

Fastarp 4:16 - uppförande av vindkraftverk

§ 40

x - olovligt byggande

§ 41

Spången 6:2 – underlåtelse att utföra OVK

§ 42

x - tillbyggnad av enbostadshus

§ 43

x - förfallen byggnad

§ 44

x - ovårdad tomt

§ 34
Fastighetsbildningsärenden**Ärendet**

Arbetsutskottet har tagit del av underrättelser om begärd förrättning från Lantmäteriet

Beslutsunderlag

Klippan 3:1, 3:314, 3:15 och 3:145 – dnr. 2015.10-3.245

Beslut

Arbetsutskottet beslutar uttala

att man inte har något att erinra mot förrättningen.

Expediering
Lantmäteriet

§ 35
Budgetuppföljning
PBN 2015.0005.041

Ärendet

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade plan- och byggnämndens verksamhetsrapport fram till 2015-03-31

Beslutsunderlag

Verksamhetsrapport, 2015-03-31.
Bilaga Pbn au § 35/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

§ 36**Budget 2016**

PBN 2015.0132.041

Ärendet

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade underlaget för beredning av 2016:s budget, som beskriver plan- och byggnämndens rambehov.

Tidigare inriktningsmål har ersatts av förslag till fullmäktigemål 2016 – 2018.

Beslutsunderlag

Underlag för budgetberedning 2016

Bilaga, Pbn au § 36/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att informationen om budget 2016 skall redovisas på plan- och byggnämndens möte i april.

§ 37**Polstjärnan 7 – detaljplan för bostadsändamål – förslag till granskning**

PBN 2014.0190.214

Ärendet

Syftet är att ändra gällande detaljplan inom Polstjärnan 7, från småindustri till bostadsändamål och centrumverksamhet.

En ny byggrätt medges längs Thorsgatan för bostadsändamål och centrumverksamhet.

Fastigheten är såld till privat intressent.

Tomtindelning (från 1947-01-21) upphävs (Tillägg) i samband med detaljplaneändringen.

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2014-07-14 till 2014-08-08. Under samrådet har 11 skrivelser inkommit.

Planen handläggs enligt enkelt planförfarande.

Beslutsunderlag

Granskningshandlingar, Pbn au § 37/2015

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut förslag till granskning

§ 38**Hjärtat 18 - tillbyggnad av lokal**

PBN 2015.0136.232

Ärendet

Klippan Hjärtat AB ansöker om bygglov för tillbyggnad av lokal på innergården till fastigheten Hjärtat 18. Fastigheten ägs av Åke Dahls Fastighets AB

Tillbyggnaden planeras byggas på ”prickad mark” mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Inga ledningar i mark berörs av tillbyggnaden.

Beslutsunderlag

Bygglövsansökan, bilaga Pbn au § 38/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att åtgärden bedöms som liten avvikelse från detaljplanen.

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

Expedieras
Sökande

§ 39**Fastarp 4:16 - uppförande av vindkraftverk**

PBN 2012.0117.371

Ärendet

Fr Ramströms Vind AB inkom 2012-03-21 med en ansökan om uppförande av vindkraftverk med en totalhöjd på 139 meter på fastigheten Fastarp 4:16.

Remissförfrågan skickades ut till LFV, Trafikverket, försvarsmakten samt berörda teleombolag och grannar.

LFV, Halmstads och Ljungbyheds flygplats har inte redovisat någon erinran mot etableringen.

2013-12-05 inkom en reviderad ansökan med delvis ändrade förutsättningar.

Verkets placering är flyttat ca 50 meter söderut, samt att totalhöjden är 144 meter.

Nytt grannhörande gjordes 2014-01-23.

Reviderad flyghinderanalys inkom 2014-11-12, som redovisar att LFV inte har någon erinran mot etableringen

Ansökan om strandskyddsdispens behövs inte, eftersom att närliggande vattendrag inte omfattas av strandskyddsbestämmelser.

Med anledning av ändrad placering av verket, har ett utökat grannhörande gjorts, där fastighetsägare inom en radie på ca 1 km från verket getts möjlighet att yttra sig.

Luftfartsverket har gjort en ny flyghindersanalys där berörda flygplatser ingår.

Analysens resultat är att det inte har någon påverkan.

2 positiva och 2 negativa yttranden har inkommit från grannar.

Söderåsens Miljöförbund har haft synpunkter på en bostad som ligger inom bullergränsen.

Fastigheten är nu omklassad som komplementbyggnad och är ingen bostad. Söderåsens

Miljöförbund kommer vid sitt möte 2015-04-14 att godkänna ansökan.

Beslutsunderlag

Flyghinderanalys, Pbn presidium § 7/2015 (bifogas ej)

Underlag för omklassning av bostad, bilaga Pbn au § 39/2015

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa sig positiv till ansökan om bygglov för vindkraftverket

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

§ 40
x - olovligt byggande
PBN 2014.0183.228

Ärendet

Det har kommit till Plan- och byggnämndens kännedom att inom fastigheten x har en bostadsbyggnad uppförts utan ansökan om bygglov gjorts. Fastigheten ägs enligt fastighetsregistret av x.

På fastigheten bor x och som står skriven på fastigheten. Vid ett förannmält besök av Mats Mattsson från Söderåsens Miljöförbund och Roger Linden från Plan- och bygghuset kunde konstateras att en bostad uppförts samt en trekammarbrunn anlagts inom fastigheten.

Enligt 11 kap. plan- och bygglagen (PBL) kan en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelse av lagen.

Att inte söka bygglov för nybyggnad för en- och tvåbostadshus = 1 prisbasbelopp (för närvarande 42.800:-) med tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område och kräver därför dispens från strandskyddet. Ansökan har inte lämnats in till plan- och bygghuset.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelser samt tomtkarta, bilaga Pbn au § 40/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att fastighetsägaren skall senast 2015-08-10 ha inkommit med ansökan för nybyggnad av enbostadshus samt ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna.

att plan- och byggnämnden därefter ska fatta beslut om sanktionsavgifter.

Expediering
Fastighetsägaren
x

§ 41
Spången 6:2 – underlåtelse att utföra OVK
PBN 2014.0165.224

Ärendet

På fastigheterna Spången 6:2, har ej utförts en OVK-besiktning inom lagstadgad tidsintervall.

2013-11-11 skickade plan- och byggkontoret påminnelse Ombesiktning planerades till 2013-12-15. Ny påminnelse skickades 2014-05-12 med mottagningsbevis som hämtades ut 2014-05-27 med anmodan att Spångens Gästgivaregård AB, 260 70 Ljungbyhed med organisationsnummer 556331-8178 senast 2014-11-21 skulle ha utfört funktionskontroll på fastigheten Spången 6:2

Något godkänt protokoll har inte inkommit till plan- och byggkontoret.

Beslutsunderlag

Besiktningsprotokoll samt påminnelse
Bilaga Pbn au § 41/2015

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att Söderåsens Miljöförbund skall underrättas om förhållandet på fastigheten

att enligt PBL 11 kap 37 § förelägga Spångens Gästgivaregård AB 260 70 Ljungbyhed med organisationsnummer 556331-8178 att senast 2015-08-10 inkomma med godkänt protokoll. Annars skall vite enligt 11 kap plan- och bygglagen (PBL) med sextiotusen (60.000) kronor utdömas.

§ 42
x - tillbyggnad av enbostadshus
PBN 2010.0376.231

Ärendet

x har genom sin dotter x beviljats bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten x. Bygglovet beviljades 2010-11-11. Enligt Plan- och byggkontoret har byggnadsarbetena inte följt Boverkets byggregler BBR, som angavs i bygganmälan. X är själv kvalitetsansvarig enligt äldre PBL, någon kontrollplan har inte redovisats för plan- och byggkontoret. Fastigheten har från 2006-05-08 varit föremål för anmärkningar gällande skadade växthus och nedskräpad tomt. Enligt överenskommelse mellan plan- och byggkontorets byggnadsinspektör Roger Lindén och x 2013-05-30 hade x till 2013-10-04 att åtgärda föreläggandena, dock har inget resultat kunnat visas.

Eftersom x som bor på fastigheten, inte har utfört något av det som överrekommit med plan- och byggkontoret kommer ärendet i fortsättningen endast att delges ägaren x. Överenskommelsen om upphävande att använda bostaden 2014-08-27 upphävs härmed. Byggnaden får inte användas som bostad förrän de begärda handlingarna har kommit in och godkänts av plan- och byggkontoret.

Beslutsunderlag

Överenskommelse.
Protokoll.
Tjänsteskrivelse
Bilaga, Pbn au § 42/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att fastighetsägaren x senast 2015-08-10 skall inkomma med konstruktionsritningar upprättade av sakkunnig. Byggförbud gäller tills att godkända handlingar har inkommit.

att fastigheten inte får användas som bostad enligt Kap 11 § 33 PBL (plan- och bygglagen) innan plan- och byggkontoret har godkänt kontrollplan och ritningar.

att fastighetsägaren x har till 2015-08-10 att åtgärda bristerna enligt överenskommelse. Om inte bristerna är åtgärdade kommer plan- och byggnämnden att vid möte 2015-08-10 att besluta om föreläggande som kombineras med byggsanktionsavgifter enligt Kap. 11 § 51 PBL (plan-och bygglagen)

Expediering

Fastighetsägaren(Mottagningsbevis + Besvärshänvisning med Polis)

§ 43
x - förfallen byggnad
BN 2009.0080.226

Ärendet

Fastigheten x har varit ovårdad under flera år.
Tidigare ägare x uppmanades att åtgärda bristerna, dock har inget resultat kunnat visas.

Fastighetens nuvarande ägare x beviljades rivningslov 2014-09-02. Han uppgav att byggnaden skulle vara riven senast 2014-11-02.

Byggnaden är nu till hälften riven och utgör ett förfulande av bostadsområdet och risk för hälsa och säkerhet.

Beslutsunderlag

Rivningslov.
Fotografi,
Bilaga Pbn au 43/2015

Beslut

Arbetsutskottets beslutar

att x skall senast 2015-08-10 ha rivit byggnaden.

att om rivningen inte är avslutad kommer plan- och byggnämnden vid mötet 2015-08-10 att besluta om föreläggande som kan kombineras med vite.

—
Expediering

Fastighetsägaren (Mottagningsbevis + Besvärshänvisning)

§ 44**x - ovårdad tomt**

PBN 2014.0365.228

Ärendet

På fastigheten x har under lång tid varit uppställt ett antal uttjänta fordon, husvagnar, hästsläp och släpfordon. Fastigheten har stora hål i taket och tomten är ovårdad. Flera klagomål från grannar och vägföreningen har inkommit till plan- och byggkontoret. Ägaren har i ett brev 2014-11-14 upprättat en åtgärdsplan för att komma till rätta med fastigheten. Inget av detta har utförts. Där har tillkommit flera fordon på fastigheten. Bilaga Pbn au § 44/2015

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Detaljerad åtgärdsplan från fastighetsägaren.

Bilaga Pbn au § 44/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att x skall senast till 2015-08-10 utfört avstädnig av fastigheten enligt åtgärdsplanen. Om inte avstädnigen är utförd kommer plan- och byggnämnden att vid möte 2015-08-10 att besluta om föreläggande som kan kombineras med vite enligt kap. 11 § 37 PBL (plan-och bygglagen)..

Expediering

Fastighetsägaren (Mottagningsbevis + Besvärshänvisning)