

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 Martin Tång, planarkitekt
Utses att justera	Kent Lodesjö
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Klippan, 2015-10-13 kl. 15.00
Sekreterare	_____
Ordförande	Roger Lindén

Justerare	Torsten Johansson

	Kent Lodesjö

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Klippans kommun, Plan- och byggnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2015-10-05		
Datum för anslags uppsättande	2015-10-14	Datum för anslags nedtagande	2015-11-04
Förvaringsplats för protokollet	Plan- och byggkontoret i Klippan		
Underskrift	Roger Lindén		

Innehållsförteckning:

§ 95

Fastighetsbildningsärenden

§ 96

Budgetuppföljning / Budget 2016

§ 97

Klippan 3:107 (Klippans kapell) detaljplan för bostadsändamål –
förslag till granskning

§ 98

Klippan 3:48 del av- tillbyggnad av förskola

§ 99

Krika 2:16 - ansökan om strandskyddsdispens

§ 100

Hjärtat 18 – överklagan – ändrad användning

§ 101

Brohällan 8 - permanent bygglov för ändrad användning samt
nybyggnad av vagnslider

§ 102

Apollo 16 - trädfällning

§ 103

Spången 6:2 – underlåtelse att utföra OVK

§ 104

x - rivning av enbostadshus

§ 105

Ruveröd 2:3 - tillbyggnad av enbostadshus

§ 106

Fastarp 4:16 – överklagan - uppförande av vindkraftverk

§ 107

Fasta sammanträdestider för 2016

§ 108

Digitala handlingar.

§ 95
Fastighetsbildningsärenden**Ärendet**

Inga ärenden är inkomna till oktober månads möte

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

§ 96
Budgetuppföljning / Budget 2016
PBN 2015.0005.041

Ärendet

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade plan- och byggnämndens verksamhetsrapport fram till 2015-09-30.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade förslag till budget 2016.

Resursfördelning (inkl registrering i ekonomisystem) skall göras senast 2015-10-31.

Förslagen till nämndsmål utgår från beslutade fullmäktigemål enligt kommunfullmäktiges uppdrag för budget 2016.

Beslutsunderlag

Verksamhetsrapport, 2015-09-30
Förslag till budget 2016
Bilaga Pbn au § 96/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att verksamhetsrapporten och förslag till budget 2016 skall redovisas på plan- och byggnämndens möte i oktober.

§ 97**Klippan 3:107 (Klippans kapell) detaljplan för bostadsändamål –
förslag till granskning**

PBN 2013.0325.214

Ärendet

Syftet med planen är att skapa ett attraktivt bostadsområde för friliggande och sammanbyggda hus med närhet till handel, service och friområden.

Planområdet berör två fastigheter som ägs av kommunen, Klippan 3:107 samt Klippan 3:115.

Förslaget överensstämmer med översiktsplanen.

För området gäller en detaljplan från 2010-10-20 samt en avstyckningsplan för bostäder från 1941-12-08.

Planarkitekt Martin Tång presenterade planförslaget.

Detaljplanen anger friliggande bostäder samt allmänplats bestående av gatumark och viss parkmark.

Planen har varit ute för samråd mellan 2014-12-22 och 2015-01-12, totalt inkom 13 skrivelser. Förutom vissa detaljusteringar och förtydliganden i texten och kartan föranledde länsstyrelsens yttrande genomförandet av en markundersökning av området. Denna var klar 2015-09-02 och visar på värden långt under Naturvårdsverkets riktvärden för samtliga ämnen.

Beslutsunderlag

Granskningshandlingar, bilaga Pbn au § 97/2015

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

att plan- och byggnämnden ska ta ställning till dagvattenhanteringen, innan beslut om granskning kan tas.

§ 98**Klippan 3:48 del av- tillbyggnad av förskola**

PBN 2015.0375.233

Ärendet

Fastighetsavdelningen ansöker om bygglov för tillbyggnad av förskola på fastigheten Klippan 3:48 – del av.

Tillbyggnaden blir placerad på mark som berör fjärrvärmeledningar och mark som inte får bebyggas (s.k prickmark).

Överenskommelse har gjorts med Kraftringen om att flytta berörd del av fjärrvärmeledningen, på fastighetsägarens bekostnad.

Ingen granne anses berörd av åtgärden.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, bilaga Pbn au § 98/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att betrakta åtgärden som en mindre planavvikelse och

delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga och bevilja bygglovet.

Expediering
Sökande

§ 99**Krika 2:16 - ansökan om strandskyddsdispens**

PBN 2015.0369.215

Beslut

Ärendet har utgått, p.g.a ofullständigt underlag.

§ 100**Hjärtat 18 – överklagan – ändrad användning**

PBN 2015.0070.232

Ärendet

Klippan Hjärtat AB har överklagat plan- och byggnämndens beslut PBN § 75/2015.

Plan- och byggkontoret har vid upprepade tillfällen upplyst Hjärtat AB om att verksamheten inte får tas i bruk förrän slutbesked lämnats.

Trots detta togs verksamheten i bruk under vecka 23/2015.

Att där installerats en fettavskiljare och att OVK-intyg inkommit till plan- och byggkontoret kan inte anses som slutanmälan från byggherren.

Tekniska förvaltningen har upplyst byggherren om att det skall upprättas ett avtal med Närab för omhändertagandet av fettet.

Något intyg om detta har inte kunnat uppvisas. Intyget skall redovisa omfattningen av fettet från verksamheten.

2015-09-21 inkom en teknisk beskrivning över installerad fettavskiljare samt en begäran om slutbesked, från fastighetsägaren.

Vid plan- och byggkontorets protokollförda möte 2015-04-14 upplystes sökande om att ”övervåningen skall avskiljas från serveringslokalen”

Trots detta har övervåningen tagits i bruk för servering utan att ett brandskyddsdocument har upprättats.

Plan- och byggnämndens beslut om byggsanktionsavgift om tjuogoettusenfyrahundra (21.400) kronor skall därför kvarstå.

Beslutsunderlag

Rättidsprövning

Överklagan

Plan- och byggnämndens yttrande

Bilaga Pbn au § 100/2015

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att vidhålla sitt beslut om utdömande av byggsanktionsavgiften.

§ 101
Brohällan 8 - permanent bygglov för ändrad användning samt nybyggnad av vagnslider

PBN 2015.0358.232

Ärendet

Erby AB ansöker om permanent bygglov för ändrad användning samt nybyggnad av vagnslider på fastigheten Brohällan 8.

Sökande har ett tidsbegränsat bygglov som gäller till 2017-06-21.

Sökande har för avsikt att fortsätta verksamheten med lager, kontor och handel. En utökning med vagnslider ingår i planeringen.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, bilaga Pbn au § 101/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att under förutsättning att kringboende och Söderåsens Miljöförbund inte har några invändningar mot åtgärden

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

—

Expediering
Sökande

§ 102
Apollo 16 - trädfällning
PBN 2015.0359.238

Ärendet

Thore Pettersson , ordf. Brf. Apollo, ansöker om marklov för trädfällning av 3 st. träd inom fastigheten Apollo 16, enl. inlämnad kartbilaga.

Träden är skyddade enl. gällande detaljplan.

Två av träden (träd 1 och 3) är kraftiga och relativt höga, med stor krona. Dessa träd bedöms livskraftiga och får inte fällas.

Det tredje trädet (träd 2) är smalt och bedöms inte bevarandevärt. Därmed kan det fällas.

Brf. Apollo har tidigare beviljats marklov för fällning av ett flertal träd inom området.

Beslutsunderlag

Ansökan om marklov, bilaga Pbn au §/102/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att träden 1 och 3 på bifogad karta får inte fällas, men kan beskäras.

att träd 2 tillåts fällas.

Expediering
Sökande

§ 103
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, som styrker den lagstadgade OVK-besiktningen har inte redovisats för plan- och byggkontoret.

Beslut om föreläggande med vite med 60.000 :- beslutades i plan- och byggnämndens möte 2015-04-20 som skickades med mottagningsbevis. Beslutet löstes inte ut av fastighetsägaren.

Nytt beslut om föreläggande med 60.000 :- beslutades i plan- och byggnämndens möte 2015-08-24 om att Spångens Gästgiveri AB senast 2015-10-05 redovisa att godkänd OVK besiktning utförts som skickades med stämmingsmannadelgivning. Beslutet delgavs 2015-09-24.

Vid arbetsutskottets möte 2015-10-05 hade OVK-besiktning inte utförts.

Beslutsunderlag

Besiktningssprotokoll samt påminnelse, bilaga Pbn § 76/2015 (bifogas ej)
Bilaga Pbn au § 103/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att föreslå Mark- och miljödomstolen med stöd av kommunikering inför beslut om föreläggande om vite och Plan- och bygglagen kap. 11 § 37 att förelägga Spångens Gästgiveri AB, 264 52 Ljungbyhed, med organisationsnummer 556331-8178 att betala vite med sextiotusen (60.000) kronor.

Expediering

Fastighetsägaren (Stämmingsmannadelgivning)
Mark- och miljödomstolen

§ 104
x - rivning av enbostadshus
PBN 2014.0295.236

Ärendet

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

x besökte plan- och byggkontoret 2015-08-10 och uppgav att han åter är ägare till fastigheten x.

Enligt överenskommelse mellan byggnadsinspektör Roger Lindén och x skall byggnaden vara riven och fastigheten avstädad till senast 2015-09-06.

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

Plan- och byggnämndens arbetsutskott beslutade vid möte 2015-09-07 att x har till 2015-10-02 att färdigställa rivningen och avstädnings av fastigheten. Att om föreläggandet inte följs skall vite om 20.000 kronor samt löpande vite om 10.000 kronor/månad utdömas. Beslutet skickades med mottagningsbevis 2015-09-15. Beslutet löstes inte ut av fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

Rivningslov och rivningsplan, bilaga Pbn au § 90/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att x har till 2015-11-13 att färdigställa rivningen och avstädnings av fastigheten.

att om föreläggandet inte följs skall vite med tjugotusen (20.000) kronor utdömas samt löpande vite på tiotusen (10.000) kronor/månad tills rivningen och avstädnings är utförd.

Expediering

Fastighetsägaren (Stämmingsmannadelgivning)

§ 105
Ruveröd 2:3 - tillbyggnad av enbostadshus
PBN 2014.0183.228

Ärendet

Det har kommit till plan- och byggnämndens kännedom att inom fastigheten Ruveröd 2:3 har en bostadsbyggnad uppförts utan att ansökan om bygglov gjorts. Fastigheten ägs enligt fastighetsregistret av Kristina Berzina bosatt i Lettland.

På fastigheten bor Krister Nilsson som står skriven på fastigheten.

Enligt beslut i Pbn au § 40/2015 hade fastighetsägaren till 2015-08-10 att inkomma med ansökan om bygglov och ansökan om dispens från strandskyddet.

Ansökan om bygglov i efterhand har nu inkommit till plan- och byggkontoret 2015-10-02. Ansökan om dispens från strandskydd kommer att redovisas vid plan- och byggnämndens möte i oktober.

Beslutsunderlag

Bygglövsansökan, bilaga Pbn au § 105/2015.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

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

Expediering
Sökande

§ 106**Fastarp 4:16 – överklagan - uppförande av vindkraftverk**

PBN 2012.0117.371

Ärendet

Fr Ramströms Vind AB inkom 2012-03-21 med en ansökan om uppförande av vindkraftverk

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

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.

2015-05-13 gjordes ett utökat grannhörande till fastighetsägare i Ängelholms kommun inom 1 km radien från verket. 9 st. yttrande har inkommit med negativa utlåtanden

Fr Ramströms Vind AB har inkommit med överklagan av Plan- och byggnämndens beslut Pbn au § 72/2015 och avslag 2015-09-01 med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL)

Beslutsunderlag

Rättidsprövning, Överklagan, Bilaga, Pbn au § 106/2015

Bygglovsansökan (bifogas ej)

Bilaga, Pbn § 43/2015 (bifogas ej)

Bilaga, Pbn § 72/2015 (bifogas ej)

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ta ställning till plan- och byggkontorets yttrande, avseende överklagan, som redovisas på plan- och byggnämndens möte i oktober.

att vidhålla sitt tidigare beslut att avslå ansökan.

§ 107
Fasta sammanträdestider för 2016**Ärendet**

Förslag till fasta sammanträdestider för år 2016.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott

Sammanträder måndagar kl.13.00 i sammanträdesrum 1
utom 7 juni som är en tisdag

11/1, 8/2, 7/3, 4/4, 9/5, 7/6 – 8/8, 5/9, 3-31/10, 7/11 och 5/12.

Plan- och byggnämndens

Sammanträder måndagar kl. 15.00 i sessionssalen:

25/1, 22/2, 21/3, 18/4, 23/5, 20/6 – 22/8, 19/9, 17/10, 21/11, 19/12.

Beslutsunderlag

Bilaga, Pbn au § 107/2015.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att bifalla beslutet.

§ 108
Digitala handlingar.**Ärendet**

Jesper Hansen lyfte åter frågan om digitalisering av handlingar till Plan- och byggnämndens möten

Enligt tidigare beslut skall kommunen införa digitalisering av nämndernas mötesprotokoll.

Kansliet och några nämnder har infört digitaliseringen.

För att digitaliseringen skall kunna genomföras krävs att ledamöterna och ersättare har tillgång till läsplattor vid mötena.

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att information kommer att lämnas på plan- och byggnämndens möte i oktober.
