

Sammanträdesdatum
2010-09-13Paragrafer
93-105

Plats och tid	Kommunhuset – sammanträdesrum 1, kl 13:00 – 15:15
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	Kent Lodesjö
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Klippan, 2010-09-20, kl 15:00
Sekreterare	_____
	Anders Skoog
Ordförande	_____
	Torsten Johansson
Justerare	_____
	Kent Lodesjö

ANSLAG/BEVIS**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

Organ	Klippans kommun, Plan- och byggnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2010-09-13		
Datum för anslags uppsättande	2010-09-21	Datum för anslags nedtagande	2010-10-13
Förvaringsplats för protokollet	Plan- och byggkontoret i Klippan		
Underskrift	Anders Skoog		

Sammanträdesdatum
2010-09-13**Innehållsförteckning:**

§ 93

Budgetuppföljning

§ 94

Mål och visioner

§ 95

Fastighetsbildningsärenden

§ 96

Herrevadskloster 2:85 - ansökan om strandskyddsdispens

§ 97

Vedby 1:17 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

§ 98

Klippan 3:145, del av (Nygårdsvägen)- förslag till detaljplan för
bostadsändamål- utställning

§ 99

Gymnasiet 2, del av (Kyrksalshuset)- förslag till detaljplan för bostadsändamål-
utställning

§ 100

Kolleberga 11:1 - ändrad användning av f.d. smedja till butik

§ 101

Vedby 1:17 - ansökan om strandskyddsdispens

§ 102

Dragan 3 - tillbyggnad av garage (prickad mark)

§ 103

[REDACTED] - ovårdad tomt

§ 104

Hemmet 6 - ändrad användning till restaurang/pub

§ 105 Fråga om arbetet med enkelt avhjälpna hinder

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 93**
Budgetuppföljning**Ärendet**

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade plan- och byggkontorets verksamhets- och delårsrapport fram till 2010-08-31, bilaga Pbn au § 93/2010.

Beslutsunderlag

Verksamhetsrapport 2010-09-13
Delårsrapport

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att verksamhets- och delårsrapporten skall redovisas på plan- och byggnämndens sammanträde i september.

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 94**
Mål och visioner**Ärendet**

Kommunens utvecklingsstrateg Anders Ebbesson informerar om målstyrning och arbetet kring med inriktningsmålen och resultatmålen, bilaga Pbn § 78/2010 (bifogas ej).

Plan- och byggnämnden beslutade 2010-08-30 att ta upp ärendet på arbetsutskottet i september.

Beslutsunderlag

Utdrag ur Budget 2010

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att uppdra åt stadsarkitekt Göran Lönnqvist att se över mål och visioner till nämndens sammanträde i september.

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 95**
Fastighetsbildningsärenden**Ärendet**

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

Beslutsunderlag

Hyllstofta 40:3 och 46:2 – dnr 2010.302.245 (Samråd)
Bökestofta 1:4, Åstratorp 1:21 och Gustavsborg 1:1 – dnr 2010.307.245

Beslut

Arbetsutskottet beslutar uttala

att man inte har något att erinra mot förrättningarna.

Expediering:
Lantmäteriet

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 96**
Herrevadskloster 2:85 - ansökan om strandskyddsdispens
BN 2008.0416**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.

Sammanträdesdatum
2010-09-13

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.

Arbetsutskottet beslutade 2009-11-30 § 222 att anmoda sökanden att inkomma med en reviderad ritning där skalan anges samt befintliga höjder redovisas med måttatta höjdkurvor. Särskild omsorg bör iakttas kring ridbanans nordvästra hörn så att träden i skogsridån inte kommer i kontakt med slänten.

Klosterdepån AB har inkommit med kompletterade handlingar, bilaga Pbn au § 80/2010. Arbetsutskottet kan inte tolka inlämnat ritningsunderlag så att träden i skogsridån kring ridbanans nordvästra hörn kommer i kontakt med slänten.

Arbetsutskottet beslutade 2010-08-16 att bjuda in Klosterdepån AB för gemensam diskussion till sammanträdet den 13 september kl 13.00. Klosterdepån har meddelat att man inte kan närvara vid sammanträdet.

Arbetsutskottet anser att det schematiskt redovisade läget för ridbanan måste justeras för att länsstyrelsens krav skall kunna uppfyllas avseende hänsyn till bef. träd.

Arbetsutskottet vill också betona att det måste vara en mjuk och naturlig anslutning/övergång mellan ridbanan och omgivande mark.

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

Komplettering 2010-06-18

Beslut

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Plan- och byggnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens i enlighet med beslutsbilaga Pbn au § 96/2010.

Expediering:
Sökanden

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 97****Vedby 1:17 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus**

PBN 2010.0238

Ärendet

Per och Lennart Persson ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Vedby 1:17, bilaga Pbn au § 97/2010.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och samlad bebyggelse

Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att under förutsättning att kringboende inte har några väsentliga synpunkter att framföra, ställa sig positiv till förfrågan vid en kommande bygglovsansökan.

Tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Tillståndet medför inte rätt att påbörja verksamheten.

Expediering:

Sökanden

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 98****Klippan 3:145, del av (Nygårdsvägen)- förslag till detaljplan för bostadsändamål- utställning**

BN 2009.0358

Ärendet

Tillgång på villatomter på väster i Klippan är begränsad.

Syftet med planen är att komplettera det befintliga bostadsområdet med 6 nya villatomter på mark som idag utgörs av parkmark, samt i övrigt ändra gällande detaljplan till befintliga förhållanden, från handelsträdgård till bostäder.

Planområdet är beläget i västra delen av Klippan, ca 60 m norr om järnvägen, i Nygårdsvägens förlängning, i anslutning till ett trädgårdsmästeri.

Planområdet omfattar ca 1.3 ha

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade förslaget, bilaga Pbn au § 98/2010.

Beslutsunderlag

Planhandlingar

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut förslaget för granskning.

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 99****Gymnasiet 2, del av (Kyrksalshuset)- förslag till detaljplan för bostadsändamål- utställning**

PBN 2009.0508

Ärendet

Kommunstyrelsen i Klippans kommun har beslutat att det s.k. kyrksalshuset skall renoveras och byggas om till bostäder.

Byggnaden, uppförd 1903, är enl. skriften ”Kulturminnesvård i Klippans kommun” (Klippans kommun 1990) klassificerad som byggnad av omistligt värde.

Det kommunala bostadsbolaget ”Treklövern” har anmält intresse för att överta huset och bygga om det till bostäder, samt att på den avstyckade tomten samtidigt bygga ett antal marklägenheter, en bostadsform som är mycket eftertraktad i Klippans centrum.

Planen ger utrymme för ungefär 20 nya lägenheter i Klippans centrum.

Kvarteret är beläget centralt i Klippans tätort, söder om Storgatan och öster om Södra Skolgatan.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade förslag till utställning, bilaga Pbn au § 99/2010.

Beslutsunderlag

Planhandlingar

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att föreslå kommunstyrelsen att ställa ut förslaget till utställning.

Expediering:

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 100****Kolleberga 11:1 - ändrad användning av f.d. smedja till butik**

PBN 2010.0314

Ärendet

Ulrika Nilsson ansöker om bygglov för ändrad användning av f.d smedja till butik på fastigheten Kolleberga 11:1, bilaga Pbn au § 100/2010. Ansökan avser att inreda del av befintlig byggnad till butik för sportartiklar.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och samlad bebyggelse

Berörda grannar har godkänt åtgärden.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

Expediering:

Sökanden

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 101****Vedby 1:17 - ansökan om strandskyddsdispens**

PBN 2010.0315

Ärendet

Lennart Persson ansöker om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Vedby 1:17, bilaga Pbn au § 101/2010.

Fastigheten ligger inom ett område för vilket gäller förordnande om strandskydd vid Bäljane å med 100 meters bredd enligt 7 kap 14 § miljöbalken.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslut

Arbetsutskottets förslag till plan- och byggnämnden

Plan- och byggnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens i enlighet med beslutsbilaga Pbn au § 101/2010.

Expediering:

Sökanden

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 102****Dragan 3 - tillbyggnad av garage (prickad mark)**

PBN 2010.0313

Ärendet

Jan Agrell ansöker om bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Dragan 3, bilaga Pbn au § 102/2010.

Placeringen av tillbyggnaden kommer att ligga på mark som i detaljplanen anges som prickad mark – mark som inte får bebyggas.

Arbetsutskottet konstaterar att åtgärden inte innebär några problem ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att betrakta åtgärden som en mindre planavvikelse och delegera till stadsarkitekt Göran Lönnqvist att handlägga och bevilja bygglovet.

Expediering:

Sökanden

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 103****[REDACTED] - ovårdad tomt**

PBN 2010.0115

Ärendet

I syfte att uppnå en trivsamt 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.

Plan- och byggkontoret har kommunicerat med fastighetsägaren.

Fastighetsägaren avser städa upp enligt eget förslag, bilaga Pbn au § 44/2010 (bifogas ej).

Arbetsutskottet beslutade 2010-04-12 att bereda fastighetsägaren tillfälle att städa upp materialansamlingar som finns på tomt enligt anvisningar som anges i bilaga Pbn au § 44/2010 till senast 2010-10-01. Resterande materialansamlingar ska vara åtgärdade till senast 2011-04-01.

Fastighetsägaren har inkommit med en skrivelse där han begär anstånd t.o.m. 2011-11-01, bilaga Pbn au § 103/2010.

Beslutsunderlag

Skrivelse

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att bevilja anstånd till senast **2011-11-01**

att ytterligare anstånd efter 2011-11-01 inte kommer att beviljas.

Expediering:
Fastighetsägaren

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 104****Hemmet 6 - ändrad användning till restaurang/pub**

PBN 2010.0320

Ärendet

Hayrettin Kiran ansöker om bygglov för ändrad användning av f.d. bilhall till restaurang och pubverksamhet på fastigheten Hemmet 6, bilaga Pbn au § 104/2010.

Berörda grannar har hörts, en granne har motsatt sig åtgärden, bilaga Pbn au § 104/2010

Arbetsutskottet anser att föreslagen åtgärd kan tillåtas på fastigheten.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

Expediering:

Sökanden

Granne (mottagningsbevis + besvärshänvisning)

Sammanträdesdatum
2010-09-13**§ 105****Fråga om arbetet med enkelt avhjälpna hinder****Ärendet**

Kent Lodesjö ställer en fråga om hur uppföljningen av HSO:s anmälningar angående enkelt avhjälpna hinder har framskridit.

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att plan- och byggkontoret redovisar uppföljningen på nämndens sammanträde i september.
