

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 Margareta Dahlgren, ej tjänstgörande ersättare Knut Gyllenstierna
Utses att justera	Jesper Hansen
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Klippan, 2014-06-10 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	2014-06-02		
Datum för anslags uppsättande	2014-06-11	Datum för anslags nedtagande	2014-07-03
Förvaringsplats för protokollet	Plan- och byggkontoret i Klippan		
Underskrift	Roger Lindén		

Innehållsförteckning:

§ 51

Fastighetsbildningsärenden

§ 52

Budgetuppföljning

§ 53

Fyllnadsväl av ledamot i plan- och byggnämndens arbetsutskott

§ 54

Klippan 3:122 reningsverket – detaljplan för industriändamål - samråd

§ 55

Vipan 2 m.fl, ändring av detaljplan - antagande

§ 56

Söndraby 2:16 del av - detaljplan för bostadsändamål - granskning

§ 57

Polstjärnan 7 – detaljplan för bostadsändamål - samråd

§ 58

Kammaren 1 – ansökan om bygglov för ändrad användning till
HVB-hem (korttidsboende)

§ 59

x - förfallen byggnad och ovårdad tomt

§ 60

x - skadade växthus och nedskräpad tomt samt
byggförbud

§ 61

x - förfallen byggnad och ovårdad tomt

§ 51
Fastighetsbildningsärenden**Ärendet**

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

Beslutsunderlag

Silvåkra 3:3 och 3:4 – dnr. 2014.179-1.245
Kolleberga 1:18 och Väsmanstorp 7:5 – dnr. 2014.184-1.245
Fastarp 2:8, 2:15-2:17 – dnr. 2014.193-1.245

Beslut

Arbetsutskottet beslutar uttala

att man inte har något att erinra mot förrättningarna.

Expediering
Lantmäteriet

§ 52
Budgetuppföljning
PBN 2014.0007.041

Ärendet
Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade plan- och byggkontorets verksamhetsrapport fram till 2014-05-31.

Beslutsunderlag
Verksamhetsrapport, 2014-05-31.
Bilaga Pbn au § 52/2014

Beslut
Arbetsutskottet beslutar

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

§ 53**Fyllnadsval av ledamot i plan- och byggnämndens arbetsutskott****Ärendet**

Fyllnadsval skall genomföras efter Ann-Charlotte Pihl Larson avseende uppdrag som ny ledamot i plan- och byggnämndens arbetsutskott.

Knut Gyllenstierna (M) föreslås som ny ledamot för återstoden av mandatperioden 2011 – 2014.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktiges protokoll daterad 2014-04-29, (bifogas ej)

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att Knut Gyllenstierna (M) Norrtofta 1308, 264 93 Klippan utses till ny ledamot i Plan- och byggnämndens arbetsutskott för återstoden av mandatperioden 2011 – 2014.

§ 54**Klippan 3:122 reningsverket – detaljplan för industriändamål - samråd**
PBN 2013.0427.214**Ärendet**

Syftet med detaljplanen är att säkra den framtida driften av avloppsreningsverket i Klippan. Området är idag oplanerat. Planen omfattar reningsverket, området runt utjämningsbassängen och ner till Bäljane å. Reningsverksområdet blir i planen kvartermark med industriändamål och norr därom, mot ån, naturmark för en tänkbar våtmark. Strandskyddet upphävs delvis för kvartermarken

Planområdet ligger mellan Klippans tätort och Bäljane å, norr om Läderfabriksområdet. Planområdet utgör cirka 6,5 hektar. Planen överensstämmer med översiktsplanen

Det aktuella området är oplanerat. Söder om planområdet finns en industriplan från 1947 och i sydväst finns en plan från 1996 för naturmark.

Planen handläggs enligt enkelt planförfarande.

Beslutsunderlag

Planhandlingar, bilaga Pbn au § 54/2014

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut planen för samråd.

§ 55**Vipan 2 m.fl, ändring av detaljplan - antagande**

PBN 2013.0446.214

Ärendet

Syftet med den nya planen är att kunna genomföra de fastighetsförrättningar som är nödvändiga för att markägandet ska överensstämma med nuvarande markanvändning. För detta krävs att vissa områdesgränser flyttas, vändzonen för Dahlbergsgatan tas bort och gatan förlängs istället med en ny utfart mot Vedbyvägen.

Planområdet ligger öster om Klippans centrum och består av den vändplan som avslutar Dahlbergsvägen mot Vedbyvägen.

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2014-01-20 till 2014-02-03. Under samrådet har 8 skrivelser inkommit.

Planen handläggs enligt enkelt planförfarande

Beslutsunderlag

Pbn § 106/2013 (bifogas ej)

Planhandlingar, Pbn au § 55/2014

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att anta planen.

§ 56**Söndraby 2:16 del av - detaljplan för bostadsändamål - granskning**

PBN 2013.0338.214

Ärendet

Syftet är att anpassa planen till aktuell markanvändning och befintliga förhållanden, för att därefter kunna genomföra behövlig fastighetsreglering.

Villafastigheten Söndraby 2:16 utökas västerut, genom att kommunal gatumark tillförs fastigheten.

I fastigheten ingår också vägmark (vid länsväg 1822), varav en del förs över till kommunens mark, och en del ändras till mark för bostadsändamål i planen.

Inom villafastigheten Flåen 1 ändras väg- och parkmark i planen till mark för bostadsändamål.

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2014-02-10 till 2014-02-28. Under samrådet har 10 skrivelser inkommit, som är redovisade i samrådsredogörelsen.

Planen handläggs enligt enkelt planförfarande.

Beslutsunderlag

Granskningshandlingar, bilaga Pbn au § 56/2014
Pbn § 8/2014 (bifogas ej)

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut förslaget för granskning.

§ 57**Polstjärnan 7 – detaljplan för bostadsändamål - samråd**

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 ägs av SIKAB och avses säljas till privat intressent.

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

Planen handläggs enligt enkelt planförfarande.

Beslutsunderlag

Planhandlingar, Pbn au § 57/2014

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut förslag till detaljplan och

upphävande av tomtindelningen för samråd.

§ 58**Kammaren 1 – ansökan om bygglov för ändrad användning till HVB-hem (korttidsboende)**

PBN 2014.0124.231

Ärendet

Linus Karlsson ansöker om bygglov för ändrad användning till HVB-hem (korttidsboende) inom fastigheten Kammaren 1. Fastigheten är belägen på Allégatan 12, strax söder om Allétorget, i centrala Klippan.

Enligt gällande detaljplan får endast centrumverksamhet (C) bedrivas inom fastigheten, (butiker, restauranger, kontor och liknande verksamheter)

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan med verksamhetsbeskrivning, Pbn au § 58/2014

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att avslå ansökan om bygglovsansökan, eftersom att detaljplanen inte medger ”HVB-hem” (korttidsboende), enligt den bifogade verksamhetsbeskrivningen.

att uttala att läget för den sökta verksamheten i centrala Klippan inte verkar lämpligt.

Expediering
Bygglovssökande

§ 59**x - förfallen byggnad och ovårdad tomt**

BN 2007.0409.226

Ärendet

Fastigheten har sedan 2007 varit föremål för klagomål från grannar och varit ett ärende för arbetsutskottet från Mbn au § 199/2008. Vid kontakt 2011-02-09 utlovades att fasader och förvuxna träd på fastigheten skulle åtgärdas 2011-02-14. Några vidtagna åtgärder kunde vid besök 2012-06-17 inte märkas.

2013-08-06 inkom x med en enkel åtgärdsplan, bilaga Pbn au §61/2013
Några åtgärder har inte vidtagits.

En del av fasadens beklädnadstegel har nu börjat ramla ned och hela plåttaket har blåst av, och ligger på insidan av huset. Fönstren saknar glas. Trädgården är igenvuxen och innehåller flera nedfallna träd.

Beslutsunderlag

Åtgärdsplan från fastighetsägaren och plan- och byggkontoret, bilaga Pbn au § 59/2014

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att x med stöd av 11 kap 19 § (Åtgärdsföreläggande) PBL (plan-och bygglagen) har till 2014-08-11 att åtgärda fastigheten enligt överenskommelse med plan- och byggkontorets brev daterat 2013-10-03 .

att om föreläggandet inte följs skall vite enligt 11 kap 37 § utdömas med tjugotusen (20.000) kronor och därefter med tiotusen (10.000) kronor var månad intill åtgärderna är utförda.

§ 60**x - skadade växthus och nedskräpad tomt samt byggförbud**

BN 2006.0205.226

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, utan att åtgärda dessa.

x var närvarande vid mötet för att förklara omständigheterna i ärendet. Enligt x har han inte vistats stadigvarande i Sverige under de senaste 3 åren p.g.a privata omständigheter.

Beslutsunderlag

Överenskommelse daterad 2013-05-30, bilaga Pbn au § 60/2014
Tjänsteskrivelse daterad 2014-03-03

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att fastighetsägaren x senast 2014-08-31 skall inkomma med konstruktionsritningar upprättade av sakkunnig. Byggförbud gäller tills handlingar inkommit.

att fastigheten inte får användas som bostad innan plan- och byggkontoret har godkänt kontrollplan och ritningar.

att tomt tillhörande fastigheten skall vara avstädad senast 2014-08-31

att fastighetsägaren x har till 2014-08-31 att åtgärda bristerna enligt överenskommelse, daterad 2013-05-30. I annat fall kommer plan- och byggnämnden att vid möte 2014-09-08 att besluta om föreläggande som kan kombineras med vite enligt Kap. 11 § 37 PBL (plan-och bygglagen).

Expediering

Fastighetsägaren (mottagningsbevis + besvärshänvisning)
Kopia till x

§ 61**x - förfallen byggnad och ovårdad tomt**

PBN 2014.0129.226

Ärendet

x har 2004-04-01 beviljats bygglov för nybyggnad av lager/kontor och tillbyggnad med skärmtak. Bygglovet upphörde att gälla 2009-04-01. Någon anmälan om slutbevis har inte inkommit till plan- och byggkontoret.

Fastigheten har under lång tid varit föremål för anmärkningar gällande förfallna byggnader samt ovårdad tomt från kringboende och plan- och byggkontoret, utan att något har blivit vidgjort.

Vid senaste besöket av plan- och byggkontoret 2014-04-04 kunde konstateras att delar av taket på magasinsbyggnaden närmast järnvägen har fallit ner. Uttjänta bilar står uppställda på fastigheten samt hela fastigheten ger ett ovårdat intryck.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, bilaga Pbn au § 61/2014

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att fastighetsägarna x har till 2014-08-31 att åtgärda bristerna. I annat fall kommer plan- och byggnämnden att vid möte 2014-09-08 att besluta om föreläggande som kan kombineras med vite enligt Kap. 11 § 37 PBL (plan-och bygglagen).

Expediering

Fastighetsägaren (mottagningsbevis + besvärshänvisning)

Kopia till x