

Plats och tid	Kommunhuset i Klippan, Sammanträdesrum 1, kl. 13.00-15.00
Beslutande	Torsten Johansson, ordförande Kent Lodesjö Jesper Hansen
Övriga närvarande	Göran Lönnqvist, stadsarkitekt Roger Lindén, sekreterare Anders Nilsson, ej tjänstgörande ersättare Margareta Dahlgren, ej tjänstgörande ersättare
Utses att justera	Kent Lodesjö
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Klippan, 2014-04-15 kl. 15.00
Sekreterare	_____
	Roger Lindén
Ordförande	_____
	Torsten Johansson
Justerare	_____
	Kent Lodesjö

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Klippans kommun, Plan- och byggnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2014-04-07		
Datum för anslags uppsättande	2014-04-16	Datum för anslags nedtagande	2014-05-08
Förvaringsplats för protokollet	Plan- och byggkontoret i Klippan		
Underskrift	Roger Lindén		

Innehållsförteckning:

§ 29

Fastighetsbildningsärenden

§ 30

Budgetuppföljning

§ 31

Klippan 3:330 och Klippan 3:48 - detaljplan för skoländamål –
granskning

§ 32

Gymnasiet 2, del av - detaljplan för kontor, handel m.m - granskning

§ 33

Forestad 14:1 - nybyggnad av jaktstuga

§ 34

Hyltemossa 1:2 och 1:3 - nybyggnad av laboratoriebyggnad och
personalhus

§ 35

Ljungby 48:3 - ändrad användning från kontor till gym

§ 36

Karossen 1 - underlåtelse att utföra OVK – utdömande av vite.

§ 37

Valhalla 17 - nybyggnad av flerbostadshus

§ 38

Arkivbeskrivning

§ 39

Palmen 1 – ombyggnad och ändrad användning till bostäder och
caféverksamhet

§ 40

Vakten 1 – 3 – upphävande av tomtindelning - granskning

§ 29
Fastighetsbildningsärenden**Ärendet**

Inga ärenden är inkomna till april månads möte.

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

§ 30
Budgetuppföljning
PBN 2014.0007.041

Ärendet

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisade plan- och byggkontorets verksamhetsrapport fram till 2014-03-31.

Beslutsunderlag

Verksamhetsrapport, 2014-03-31.
Bilaga Pbn au § 30/2014

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

§ 31**Klippan 3:330 och Klippan 3:48 - detaljplan för skoländamål –
granskning**

PBN 2013.0337.214

Ärendet

Syftet med förslaget är att ändra och anpassa detaljplanen till nuvarande förhållanden och ändra bestämmelsen för markanvändningen till Skola (S). Förskolan Täppan har sin verksamhet inom hela planområdet.

Enligt gällande detaljplan är ändamålet för Klippan 3:330, bostadsbebyggelse (B), och parkmark för del av Klippan 3:48.

Planen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB.

Planområdet består av fastigheterna Klippan 3:330 och del av Klippan 3:48

Planen avgränsas i öster av Bladgatan och Klippan 3:48, i söder och väster av Klippan 3:48, i norr av Klippan 3:50.

Området är i gällande översiktsplan (Översiktsplan 2013 Klippans Kommun) betecknat som: ”mark för bostadsbebyggelse”

För området gäller detaljplan fastställd 1982-02-01.

I gällande detaljplan är områdets ändamål bostäder (B) i två våningar (II). Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2014-02-10 till 2014-02-28. Under samrådet kom 10 skrivelser in, vilka redovisas i samrådsredogörelsen.

Läge för befintlig gasledning skall utredas med Nårab.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar, bilaga Pbn § 7/2014 (bifogas ej)
Granskningshandlingar, bilaga Pbn au § 31/2014

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut förslaget för granskning

§ 32**Gymnasiet 2, del av - detaljplan för kontor, handel m.m - granskning**
PBN 2013.0412.214**Ärendet**

Planen ändras från allmänt ändamål (skoländamål) till centrumverksamhet, (hotell butiker, m.m.), kontor, handel och småindustri/hantverk.

Byggnad D inom Klippans gymnasieskola (Åbyskolan) har de senaste 45 åren använts för yrkesorienterad undervisning.

Idag är fastigheten i det närmaste outnyttjad.

Syftet är att hitta nya användningsområden för fastigheten, som skall kunna styckas av och säljas.

Planen avgränsas av den övriga gymnasieskolan i väster och söder, Kyrkogatan i öster, och en bensinstation i nordost (Preem)

Marken ägs av Klippans kommun. Förslaget överensstämmer med översiktsplanen Planarealen är ca 5000 kvm.

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2014-02-10 till 2014-02-28. Under samrådet har 11 st. skrivelser inkommit, vilka redovisas i samrådsredogörelsen

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar, bilaga Pbn § 9/2014 (bifogas ej)
Granskningshandlingar, bilaga Pbn au § 32/2014

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut förslaget för granskning.

§ 33**Forestad 14:1 - nybyggnad av jaktstuga**

PBN 2014.0097.233

Ärendet

Emil Björling ansöker om bygglov för nybyggnad av ”jaktstuga – fritidsstuga” på fastigheten Forestad 14:1. Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse, samt omfattas inte av strandskydd eller kulturskydd. Stugan planeras byggas i skogsmiljö norr om Svartemosse. Sökande anger att stugan är en ”timmerkoja”. Av ritningsunderlaget framgår att stugan är 1 ½- plan på ca 50 kvm. Utrustad med kök/storstuga, sovrum, loft och Wc/tvätt.

Beslutsunderlag

Bygglövsansökan, bilaga Pbn au § 33/2014.

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att den redovisade byggnaden skall betraktas som ett fritidshus

att plan- och byggkontoret kontaktar den bygglovssökande för att klara ut vad ansökan avser.

Expediering
Sökande

§ 34**Hyltemossa 1:2 och 1:3 - nybyggnad av laboratoriebyggnad och personalhus**

PBN 2014.0114.233

Ärendet

Anders Lindroth, Svenska ICOS vid Lunds Universitet har inkommit med en reviderad ansökan om bygglov för en stuga för övernattnig samt en utökad teknikbod på fastigheten Hylltemossa 1:2 och 1.3.

I tidigare ansökan PBN 2010.0358.233 var två stycken arbetsbodar tänkta att uppföras på fastigheten.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, bilaga Pbn au § 34/2014

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att anse ändringen av lovet vara en mindre, godtagbar avvikelse från tidigare lov.

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

—

Expediering

Sökande

§ 35**Ljungby 48:3 - ändrad användning från kontor till gym**

PBN 2014.0119.233

Ärendet

Ljungbyhed Utmarken AB ansöker om bygglov för ändrad användning av tidigare Krafringen Nät AB:s kontorsbyggnad (f.d. Kreab) på fastigheten Ljungby 48:1 till gym./träningslokal. Enligt gällande detaljplan får fastigheten endast användas för tekniska anläggningar. (E).

Den aktuella fastigheten Ljungby 48:1, ligger i sydöstra delen av Ljungbyhed, längs Strådesvägen och länsväg 1822.

Fastigheten ägs av Åke Dahls Fastighets AB

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, bilaga Pbn au § 35/2015

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att betrakta ansökan som en avvikelse från gällande detaljplan

att ställa sig positiv till ansökan, förutsatt att berörda grannar inte har några betydande invändningar

att delegera till stadsarkitekten att handlägga bygglovet.

att planuppdrag sökes för att ändra detaljplanen för att inrymma gym./träningslokal.

Expediering
Sökande

§ 36**Karossen 1 - underlåtelse att utföra OVK – utdömande av vite.**

PBN 2010.0392.224

Ärendet

På fastigheterna Karossen 1, har ej utförts OVK-besiktning inom lagstadgad tidsintervall.

Plan- och byggnämnden har i påminnelse 2013-11-11 uppmanat BD Lift & Container AB (Lennart Hansson) Box 28, 264 21 Klippan med organisationsnummer 556577-0855 att senast 2013-12-11 ha besiktigt fastigheten Karossen 1. Underkänd besiktning utfördes 2013-03-19. Ombesiktning skulle göras 2013-09-30. Någon besiktning har inte utförts.

Beslutsunderlag

Protokoll Plan- och byggnämnden, bilaga Pbn § 20/2014

Påminnelse från Plan- och byggkontoret, bilaga A Pbn au § 36/2014

Besiktningsprotokoll, bilaga B Pbn au § 36/2014

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden yrkar på

att Mark- och miljödomstolen med stöd av beslut i Plan- och byggnämnden PBN § 20/2014 och Plan- och bygglagen kap 11 § 37 dömer ut vite om 20.000 kronor och därefter med 10.000 kronor var månad intill godkänt besiktningsutlåtande inkommit till plan- och byggkontoret i Klippan.

§ 37**Valhalla 17 - nybyggnad av flerbostadshus**

PBN 2014.0123.231

Ärendet

Treklövern Bostads AB ansöker om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i tre våningar (12 lägenheter) med miljöhus och förråd på fastigheten Valhalla 17.

Fastigheten är belägen i centrala Klippan, i hörnet av Järnvägsgatan och Östra Teatergatan.

Den planerade byggnaden utgör planavvikelser från gällande detaljplan, antagen 1978.

Byggnaden planeras att uppföras på ”prickad mark” (mark som inte får bebyggas, enligt gällande detaljplan).

Tillåten byggnadshöjd enligt detaljplanen överskrids i bygglovsansökan.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, bilaga Pbn au § 37/2014

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att ställa sig positiv till ansökan, förutsatt att berörda grannar inte har några betydande invändningar.

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

Expediering
Sökande

§ 38
Arkivbeskrivning
PBN 2014.0130.004**Ärendet**

Varje kommunal myndighet är enligt arkivlagens bestämmelser skyldig att redovisa sitt arkiv genom att upprätta en arkivbeskrivning.

Stadsarkitekt Göran Lönnqvist redovisar förslag till arkivbeskrivning för plan- och byggkontoret.

Arkivansvarig: Göran Lönnqvist, stadsarkitekt
Arkivredogörare: Heléne Carlsson, assistent – bygglovarkivet
Agneta Andersson, karttekniker - kartarkivet

Beslutsunderlag

Förslag till arkivbeskrivning, bilaga Pbn au § 38/2014

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att godkänna förslaget till arkivbeskrivning.

§ 39**Palmen 1 – ombyggnad och ändrad användning till bostäder och caféverksamhet**

PBN 2014.0111.231

Ärendet

Bygglovsansökan för ombyggnad och ändrad användning av Palmen 1, (Norrehus) har inlämnats till plan- och byggkontoret.

Fastigheten ligger i anslutning till det f.d. läderfabriksområdet, i hörnet av Djupadalsgatan och Bryggerigatan.
Norrehus har senast använts till kontor och utbildningsverksamhet.

Den nya verksamheten är tänkt att bli caféverksamhet med musikkvällar, smålägenheter/ studentbostäder och mindre butiksrörelse. Ansökan gäller även nytt plank och staket, som planeras att uppföras i fastighetsgränsen.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan Pbn au § 39/2014

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att betrakta ansökan som en mindre avvikelse från gällande detaljplan

att ställa sig positiv till ansökan, förutsatt att berörda grannar inte har några betydande invändningar

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

Expediering
Sökande

§ 40**Vakten 1 – 3 – upphävande av tomtindelning - granskning**

PBN 2013.0463.245

Ärendet

Syftet med planen är att upphäva en gammal tomtindelning inom kvarteret Vakten. Med upphävandet underlättas förändringar av fastighetsindelningen och framtida byggande.

Bestämmelsen som reglerar tomternas storlek inom detaljplanen tas bort. Kvarteret Vakten ligger i Ljungbyheds centrala del.

Upphävandet avgränsas i norr av parkmarken kring hembygdsstugan och fastigheten Ljungbyhed 14:1, i öster av Ljungbyhed 14:1, i söder av Infanterigatan och i väster av Bivacken 3 och Kungsgatan.

Planarealen är ca 1.9 ha.

Vakten 1 ägs av Klippans kommun.
Vakten 2 och 3 ägs av Treklövern Bostads AB.

Planen handläggs enligt enkelt planförfarande.

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2014-02-10 till 2014-02-28. Under samrådstiden har 10 st. skrivelser inkommit, vilka redovisas i samrådsredogörelsen.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar, bilaga Pbn § 10/2014 (bifogas ej)
Granskningshandlingar, bilaga Pbn au § 40/2014

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ställa ut förslaget för granskning.
