

Plats och tid: Regnbågen, Östra Teatergatan 7, Klippan, 2021-08-23, 15:00-16:05

Beslutande ledamöter: Christer Persson M
Kent Lodesjö S
Ralf Scott SD
Anders Andersson KD
Karl-Gustav Rundberg SD
Thomas Andresen M §§61-62, 64-70

Tjänstgörande ersättare: Bo Andersson C
Walter Christensen M
Sebastian Ekelund SD
Claes Olsson L § 63

Ej tjänstgörande ersättare Elena Kurenkova SD
Lars Håkansson SD
Claes Olsson L §§61-62, 64-70

Övriga närvarande Göran Lönnqvist, stadsarkitekt
Roger Linden, byggnadsinspektör
Kristina P Baron

Utses att justera: Anders Andersson

Sekreterare

Kristina P Baron

Ordförande

Christer Persson

Justeringsperson

Anders Andersson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Plan- och byggnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-08-23

Datum för anslags uppsättande: 2021-08-26

Datum för anslags nedtagande: 2021-09-17

Förvaringsplats för protokollet: Kansliavdelningen

Underskrift

Kristina P Baron

§	Ärende	Dnr	Sida
§ 61	Val av justerare		4
§ 62	Fastställande av föredragningslista		5
§ 63	Hemmet 4, (Åbyhem) - ansökan om bygglov, nu fråga om att Länsstyrelsen upphävt Plan- och byggnämndens arbetsutskotts beslut 2021-05-10, § 30	2021/12	6 - 7
§ 64	[REDACTED] ovårdad fastighet	2021/14	8
§ 65	[REDACTED] - ovårdad fastighet	2021/15	9
§ 66	[REDACTED] - ovårdad fastighet	2021/16	10
§ 67	[REDACTED] - ovårdad fastighet	2021/17	11
§ 68	Bevakningslista per 2021-07-31	2021/4	12
§ 69	Budgetrapport per 2021-07-31	2021/10	13
§ 70	Delegationsbeslut per 2021-07-31	2021/5	14

§61

Val av justerare

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att utse Anders Andersson att jämte ordföranden justera dagens protokoll på onsdag den 25 augusti kl. 15.00.

§62**Fastställande av föredragningslista****Beslut**

Plan- och byggnämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

§63

Hemmet 4, (Åbyhem) - ansökan om bygglov, nu fråga om att Länsstyrelsen upphävt Plan- och byggnämndens arbetsutskotts beslut 2021-05-10, § 30

2021/12

Beskrivning av ärendet

Klippans kommun söker genom fastighetsavdelningen bygglov för om- till- och påbyggnad av Åbyhem, vård- och omsorgsboende.

Ansökan berör etapp 1, som omfattar den mellersta delen i 1.5 plan samt den östra delen i 2.5 plan, som byggs om och till, samt en byggnadsdel som byggs på, med en våning till.

Tillbyggnaderna gör i nordöst och sydväst inom fastigheten. Byggnaderna utförs med fasader i rött tegel och med rött tegeltak.

Ett nytt miljöhus uppförs på den norra sidan, i anslutning till parkeringen, som utökas mot Rönnegatan.

Berörda grannar har hörts. Några redovisade invändningar i samband med grannhörandet. Bygglov beviljades 2021-05-10 i enlighet med delegationsbeslut Pbn § 36/2021.

Kommunens bygglovsbeslut överklagades av några av grannarna. Länsstyrelsen upphävde kommunens bygglovsbeslut och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning, med motivering att det rådde formella brister med hänsyn till instansordningsprincipen.

Bemötande av inkomna synpunkter och motivering till beslutet

Byggåtgärderna enligt ansökan strider inte mot den gällande detaljplanen.

Invändningar har inkommit mot att trafiken ökar i området och det finns risk för störningar från ljuskäglor och buller. Kommunen kommer därför att uppföra plank/mur i bilparkeringens norra fastighetsgräns mot Rönnegatan, för att minska dessa störningar. Avsikten är också att en hastighetssänkning till 30 km/h längs Rönnegatan kan genomföras.

Synpunkter har inkommit på att den nya tillbyggnaden kommer att orsaka sämre solläge, mer skugga och större insyn för fastigheten Hemmet 2. Detaljplanen från 1956 tillåter allmänt ändamål (tex, vård-och omsorgsboende), för Hemmet 4. Plan- och byggnämnden konstaterar att bygggrätten, som utnyttjas i ansökan, kommer att ge en viss omgivningspåverkan i form av bl.a. förändrade ljusförhållanden för fastigheten Hemmet 2, men att byggåtgärderna är helt planensliga, bl.a. avseende högsta tillåtna byggnadshöjd och avstånd till grannfastigheter.

Det är viktigt för kommunen att kunna utnyttja sin byggrätt för att kunna bygga ut vård-och omsorgsboendet, som är en högst samhällsviktig funktion.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärdens påverkan, som hävdas enligt de inkomna invändningarna, inte medföra någon väsentlig olägenhet och därmed bedöms inte åtgärderna vara en betydande olägenhet. (PBL 2 kap 9§).

Beslutsunderlag

Ordförandens förslag till beslut, 2021-08-23

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse, 2021-08-05

Bygglovsansökan med ritningar, inkomna 17 och 24 februari 2021

Överklagande från grannar, inkommen 6 juni 2021.

Länsstyrelsens upphävande av det överklagade bygglovsbeslutet, inkommet 21 juli 2021

Yrkanden

Ordföranden presenterar sitt förslag till beslut, vilket nämnden ställer sig bakom.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att bevilja bygglov för Hemmet 4 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900)

samt att uppdra åt stadsarkitekten att utfärda bygglovshandlingen med motivering att byggåtgärderna enligt ansökan följer den gällande detaljplanen, och de inkomna invändningarna inte anses utgöra någon betydande olägenhet.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Thomas Andresen (M) i handläggning och beslut i ärendet. Claes Olsson (L) tjänstgör.

Beslut skickas till

Sökande

Plan- och byggavdelningen, Stadsarkitekt

§64

██████████ - ovårdad fastighet 2021/14

Beskrivning av ärendet

På fastigheten ██████████ har sedan 2017 framförts klagomål om ovårdat samt många uttjänta bilar och skrot på tomten samt tecken på olovligt boende.

Beslutsunderlag

Mail från Miljöförbundet 2017-07-11 med bilder.

Brev från plan- och byggavdelningen 2019-04-09 (brevet kom åter).

Påminnelse 1. 2020-02-18 och 2. 2020-09-28.

PBN § 18/2021-02-22 (med stämmingsmannadelgivning).

Överklagan 2021-03-25.

Rättidsprövning 2021-04-28.

Länsstyrelsen upphäver det överklagande beslutet 2021-05-25.

Bilder taget 2021-07-26

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att förelägga ██████████ att senast 2021-10-15 transportera bort uttjänta fordon och städa upp fastigheten från skrot samt hålla fastigheten i ett vårdat skick.

Om inte kommer Plan- och byggnämnden vid möte 2021-10-18 besluta om vite på 25.000 kr samt ett löpande vite om 5.000 kronor per månad tills föreläggandet har följts.

Beslut skickas till

Fastighetsägaren (Stämmingsmannadelgivning)

§65**[REDACTED] - ovårdad fastighet**
2021/15**Beskrivning av ärendet**

Fastigheten [REDACTED] har under en längre tid varit föremål för klagomål om ovårdat i form av mängd av bilar och husvagnar samt överblivet material och skrot.

Beslutsunderlag

Brev från klagande 2020-02-04.

Brev från plan- och byggavdelningen med foto 2020-02-18.

Foto 2021-07-26

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att förelägga [REDACTED] att senast 2021-10-15 transportera bort uttjänta fordon och husvagnar samt städa upp på fastigheten och hålla fastigheten i vårdat skick.

Om inte kommer Plan- och byggnämnden vid möte 2021-10-18 besluta om vite på 25.000 kronor samt ett löpande vite om 5.000 kronor per månad tills föreläggandet har följts.

Beslut skickas till

Fastighetsägaren (Stämmingsmannadelgivning)

§66

██████████ - ovårdad fastighet 2021/16

Beskrivning av ärendet

Tidigare ägaren till fastigheten ██████████ beviljades rivningslov 2014-09-02, rivningsplan upprättades och godkändes.

Rivningen påbörjades inom 2 år, men har sen avstannat helt.

Plan- och byggavdelningen ansökte hos kronofogden om handräckning för verkställighet 2018-09-03. Kronofogden avslog ansökan 2018-10-08.

Fastigheten har sedan varit föremål för anmälan från grannar om ovårdad. Plan- och byggavdelningen har försökt få kontakt med fastighetsägaren utan resultat. Rivningslovet upphörde 2019-09-02.

Ärendet övergår härmed till föreläggande om ovårdad. Ny ägare finns nu till fastigheten.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektörens tjänsteskrivelse, 2021-08-09

Brev till fastighetsägaren 2021-07-21

Foton och övrig dokumentation i ärendet

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att återremittera ärendet för att byggnadsinspektören ska undersöka om fastigheten har rivits.

Beslut skickas till

Fastighetsägaren (Stämmingsmannadelgivning)


§67

- ovårdad fastighet

2021/17

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren har trots upprepade gånger inte efterlevt föreläggandet om att städa upp på fastigheten.

Plan- och byggavdelningen har sedan 2015 försökt förmå ägaren att städa upp på fastigheten, bilar på gräsmatta, skräp och byggmaterial på tomten. Fastighetsägaren har genom god man  överklagat Plan- och byggnämndens arbetsutskott beslut PBN au §54/2019 och ställer sig tveksam till att au har rätt att besluta om vitesföreläggande

Beslutsunderlag

Brev dat 2015-03-26 med fotodokumentation.

Brev dat 2017-01-26.

Brev dat. 2019-02-20 med fotodokumentation.

Tjänsteskrivelse dat. 2019-03-21.


Protokoll PBN § 43/2019 dat. 2019-05-20.

PBN au 54/2019.

Brev 2021.07-21.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att förelägga  att senast 2021-11-19 städa upp på fastigheten, bil på gräsmatta och uppfart överblivet byggmaterial, klippa gräsmattan, om inte skall vite om tiotusen (10.000) kronor utdömas vid Plan- och byggnämndens möte 2021-11-22.

Beslut skickas till

Fastighetsägaren samt god man (Stämmingsmannadelgivning)

§68**Bevakningslista per 2021-07-31**

2021/4

Beskrivning av ärendet

Sammanställning över bevakningslistor per 2021-07-21 redovisas, det avser ovårdade tomter och tidsbegränsade lov

Beslutsunderlag

Sammanställning av bevakningslistor, 2021-07-21

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§69

Budgetrapport per 2021-07-31

2021/10

Beskrivning av ärendet

Det totala ekonomiska resultatet är +971 tkr, som fördelas på plan- och byggavdelningen och nämnden.

Plan- och byggavdelningen uppvisar ett positivt resultat på 988 tkr, främst beroende på att inscanning /digitalisering av bygglovsarkivet inte betalats ännu.

Ca 1 Mkr kommer att betalas i startavgift för nytt handläggningssystem för bygglov typ ByggReda, ca nov-dec i år.

500 tkr tas från plan- och byggs överskott och 500 tkr förväntas komma från KLFs förfogandemedel.

Nämnden redovisar ett negativt resultat på 17 tkr.

Totalt är intäkterna 24 tkr lägre än budgeterat.

Större bygglovsintäkter och detaljplaneintäkter förväntas senare under året.

Personalkostnaderna är 132 tkr lägre än budgeterat, beroende på en deltidstjänst och kostnader för politikerarvoden.

Övriga kostnader visar överskott på 860 tkr, som kommer att användas för att betala det nya digitala bygglovsarkivet och handläggningssystemet för bygglov (typ ByggReda).

Lokalhyran för hela året är debiterad och betald. Helårsprognos är +- 0.

Beslutsunderlag

Månadsrapport per 2021-07-31

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§70**Delegationsbeslut per 2021-07-31**

2021/5

Beskrivning av ärendet

Redovisning av delegationsbeslut per 2021-06-30 samt 2021-07-31 föreligger för plan- och byggavdelningen.

Beslutsunderlag

Sammanställning delegationsbeslut, 2021-06-30

Sammanställning delegationsbeslut, 2021-07-31

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.
