PROTOKOLL
2026-08-11

KLIPPANS KOMMUN

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
45-49

Plats och tid	Sammanträdesrum 1, kommunhuset, 2026-08-11,13:00-13:17
Beslutande ledamöter	Christer Persson (-), ordförande Ralf Scott (-), 1:e vice ordförande Kent Lodesjö (S), 2:e vice ordförande
Ej tjänstgörande ersättare	Karl-Gustav Rundberg (-) Walter Christensen (M)
Övriga närvarande	Alexandra von Post, plan- och byggchef Camilla Sigvardsson Asplund, bygglovshandläggare, §§ 47-49 Elisabeth Olsson, sekreterare
Utses att justera	Kent Lodesjö

Sekreterare _____
Elisabeth Olsson

Ordförande _____
Christer Persson

Justeringsperson _____
Kent Lodesjö

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ:	Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Sammanträdesdatum:	2026-08-11
Datum för anslags uppsättande:	2026-08-13
Datum för anslags nedtagande:	2026-09-04
Förvaringsplats för protokollet:	Evolution, kansliavdelningen

Underskrift

Elisabeth Olsson

§	Ärende	Dnr	Sida
§ 45	Val av justerare		
§ 46	Fastställande av föredragningslista		
§ 47	Bygglov för inredande av ytterligare bostad i tvåbostadshus [redacted]	2026/1094	
§ 48	Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus samt djurstall [redacted]	2026/1126	
§ 49	Förhandsbesked för ställplats samt gäststuga [redacted]	2026/1149	

§45

Val av justerare

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att utse Kent Lodesjö (S) att jämte ordförande justera dagens protokoll onsdagen den 12 augusti klockan 09.00.

———

§46

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att fastställa föredragningslistan med ändring av att ärende 7 utgår på grund av att sökande återtagit sin ansökan.

---

§47

Bygglov för inredande av ytterligare bostad i tvåbostadshus [redacted]

2026/1094

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser inredande av ytterligare bostad i tvåbostadshus. I byggnaden, som är en villa på ett och ett halvt plan med källare, ryms idag två bostäder på entréplanet. Ansökan avser inredande av vinden till ytterligare en bostad, vilket skulle göra byggnaden till ett flerbostadshus med totalt tre bostäder.

Sökanden har sökt bygglov för samma åtgärd 2012 och fått bygglovet beviljat. Sökanden har inte meddelat att de slutfört åtgärden inom tiden för bygglovet som gällde till och med 2017-07-13 och har 2019-07-10 via brev informerats om att plan- och byggnämnden utgår ifrån att åtgärden inte är utförd och att nytt bygglov behöver sökas om man avser gå vidare med åtgärden, se bilaga 1. Ärendet avslutades utan slutbesked.

Vid granskning i samband med den nu aktuella ansökan om bygglov, visar det sig att gällande detaljplan endast tillåter en bostad per huvudbyggnad, vilket gör åtgärden planstridig. Sökanden har 2026-07-10, via ett granskningsyttrande informerats om att bygglov sannolikt inte kan beviljas och getts möjlighet att ändra, återkalla eller inkomma med ett yttrande i ärendet med sista svarsdag 2026-07-31. Något yttrande har ännu inte inkommit.

Grannhörande har inte genomförts då avvikelsen inte bedöms vara liten och förutsättningar att bevilja bygglov saknas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-07-31
Granskningsyttrande, 2026-07-10
Utlåtande, 2026-07-09
Planritning, 2026-06-18
Situationsplan, 2026-05-03
Ansökan, 2026-05-03

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov ej ges med stöd av 9 kap. 56 § plan och bygglagen för inredande av ytterligare bostad i tvåbostadshus.

Avgiften är **6 441 kronor** enligt fastställd taxa.

Beräkning HF 1: 59,2 x 8 x 17 x 0,8 = 6 441

Skäl till beslut

Förutsättningar

Fastigheten [redacted] är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan med akt nummer 11-KLI-1205/81. Aktuell fastighet omfattas av beteckningen Bh**Ö**II.

Detaljplanen anger att på med F eller **Ö** betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

Det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än en tillbyggnad, om ändringen innebär att det i byggnaden inreds ytterligare en bostad. Detta enligt 9 kap. 15 § PBL.

Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om
1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
a) överensstämmer med detaljplanen,
b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen. Detta enligt 9 kap. 56 § PBL.

Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om
1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,
2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, eller

3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Bygglov för en åtgärd som avses i första stycket 3 får i ett område som omfattas av en detaljplan ges först efter det att planens genomförandetid har gått ut. Detta enligt 9 kap. 60 §, PBL.

Trots 56 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om planens genomförandetid har gått ut och
1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen. Detta enligt 9 kap. 61 § PBL.

Bedömning
Ansökan avser inredande av ytterligare en bostad i en byggnad som idag innehåller två bostäder. Den sökta åtgärden skulle innebära att byggnaden inrymmer totalt tre bostäder. Fastigheten omfattas av en detaljplan som medger högst en bostad per huvudbyggnad. Den sökta åtgärden strider därför mot detaljplanens bestämmelser.

Bygglov för motsvarande åtgärd beviljades år 2012. Något slutbesked meddelades dock inte och bygglovet upphörde att gälla. Plan- och byggavdelningen informerade därefter sökanden om att ett nytt bygglov behövde sökas om åtgärden fortfarande avsågs genomföras. Den nu aktuella ansökan ska därför prövas utifrån de förutsättningar som gäller vid denna bygglovsprövning.

Vid prövningen har det konstaterats att den sökta åtgärden innebär en avvikelse från gällande detaljplan genom att antalet bostäder i huvudbyggnaden överstiger det antal som planen tillåter. Avvikelsen bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 60 och 61 §§ PBL. Det saknas förutsättningar att bevilja bygglov och ansökan ska därför avslås.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
Kontrollansvarig

§48

Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus samt djurstall [redacted]

2026/1126

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i en våning med inredd vind samt komplementbyggnad i form av djurstall på fastigheten [redacted] Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger utom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp (VA). Anläggning för enskilt avlopp och vatten krävs.

På fastigheten har man tidigare ansökt, i ärende PBN-B 2025-000006 och PBN-B 2025-000280, om ungefär samma åtgärd men på en annan placering. Ansökningarna avslogs av plan- och byggnämnd och av Länsstyrelsen.

Tänkt placering för ansökt åtgärd är nu tänkt på den östra delen av fastigheten som idag är skogsmark med värdeklassificering 6–4. In- och utfart ansluts till befintlig samfällighetsväg *Riseberga-Svenstorp GA:1*.

Fastigheten har en tomtareal om 43050 kvadratmeter (kvm) och är idag obebyggd. Marken nyttjas delvis som åkermark/vallodling (jordbruksmark) och är taxerad som Lantbruksenhet.

Fastigheten ligger inom

- Landskapsbildskydd
- Naturvårdsprogram 2019
- Riksintresse för friluftsliv
- Riksintresse för naturvård.

Granneyttrande

Eftersom fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område ska byggnadsnämnden ge de närmsta grannarna tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen. Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har kommit in från ägaren till fastigheten [redacted] och sakägare i fastighet en [redacted] som motsätter sig ansökt åtgärd

Grannehörande sträcker sig till 2026-08-06

Yttrande kan läsas i sin helhet i beslutsunderlagen.

Beslutsunderlag

Yttrande från [redacted] 2026-08-07
Yttrande från [redacted] 2026-08-07
Yttrande från [redacted] 2026-08-06
Yttrande från [redacted] 2026-08-06
Yttrande inklusive brunnskarta från [redacted] 2026-08-05
Yttrande från [redacted] 2026-08-05
Yttrande från [redacted] 2026-08-05
Bemötande från sökande, 2026-08-05
Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-08-02
Remissvar Kraftringen, 2026-08-03
Remissvar Söderåsens miljöförbund, 2026-08-03
Erinran från Granne [redacted] 2026-08-02
Situationsplan, 2026-06-21
Ansökan, 2026-06-21

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och stall, enligt bilagda handlingar.

Avgiften är 6 775 kronor enligt fastställd taxa.

Skäl till beslut

9 kap. 41 § Plan- och bygglagen (PBL): Den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan får begära ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats.

9 kap 42 § PBL: Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan lokaliseras till en viss plats är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fick laga kraft.

9 kap 74 § PBL: Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan lokaliseras till en viss plats får beviljas om åtgärden 1. inte strider mot områdesbestämmelser, 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3. uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

2 kap 1 § PBL: Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 kap 2 § PBL: Prövning i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

2 kap 4 § PBL: I ärenden om förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

2 kap 5 § PBL: I ärenden om förhandsbesked enligt PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till, bland annat, jord-, berg- och vattenförhållandena

8 kap 9 § PBL: En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. **P1:** Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara.

Bedömning:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus samt stall är inte förenligt med Plan- och bygglagen och Miljöbalkens bestämmelser eftersom åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen samt 3 och 4 kap. miljöbalken.

Fastigheten utgörs av skog och brukningsvärd jordbruksmark och den lagstadgade utgångspunkten är att sådan mark endast får exploateras till förmån för väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på annan mark. Det enskilda intresset att bebygga platsen bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset.

Fastigheten ligger inom ”Naturvårdsprogram 2019” antagen kommunfullmäktige i syfte att redovisa områden med höga naturvärden som underlag för planering och bibehållande av dess värden

Bebyggande på angiven plats förutsätter att del av skog tas bort och landskapsbilden förändras därmed vilket inte bidrar positivt till det Landskapsbildskydd som sträcker sig över det område som fastigheten ligger inom. Tillstånd att uppföra byggnader inom Landskapsbildskydd ska beviljas av Länsstyrelsen, något sådant beslut har inte uppvisats. Plan- och byggavdelningen bedömer att nybyggnad av enbostadshus på platsen inte möjliggör att tomten ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. Ansökt placering skulle dessutom bilda en så kallad luck-tomt vilket öppnar upp möjlighet till mer bebyggelse som i sin tur skulle innebära att området blir en sammanhållen bebyggelse.

Plan- och byggavdelningens samlade bedömning är att ansökt åtgärd inte bedöms vara lämplig utifrån brukningsvärd jordbruksmark, platsens naturvärden och landskapsbild. Bedömningen är att ett positivt förhandsbesked inte ska beviljas.

Beslut skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Grannar
Sakägare

§49

Förhandsbesked för ställplats samt gäststuga [redacted]

2026/1149

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för iordningställande av ställplatser samt gäststuga på fastighet [redacted] Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och är 1927 kvadratmeter stor.

3 ställplatser kommer att anordnas och på dessa erbjuds plats för husbil, ingen annan service kommer att erbjudas. En byggnad inredd som en självständig bostad kommer att byggas på cirka 50 kvadratmeter. In- och utfartsväg kommer att anläggas mot den infartsväg som går från [redacted] fram till [redacted]

Fastighetsägarna bedriver lantbruk på [redacted] och på fastigheter som de arrenderar.

Granneyttrande

Eftersom fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område ska byggnadsnämnden ge de närmsta grannarna tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen. Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-08-04
Planritning, 2026-08-04
Situationsplan, 2026-08-04
Beskrivning, 2026-08-03
Ansökan, 2026-07-17

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att lämna positivt förhandsbesked för iordningställande av ställplatser samt stuga enligt bilagda handlingar.
Avgiften är 7 578 kr enligt fastställd taxa.

Skäl till beslut

9 kap. 41 § Plan- och bygglagen (PBL): Den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan får begära ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats.

9 kap 42 § PBL: Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan lokaliseras till en viss plats är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fick laga kraft.
9 kap 74 § PBL: Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan lokaliseras till en viss plats får beviljas om åtgärden 1. inte strider mot områdesbestämmelser, 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3. uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.
2 kap 1 § PBL: Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.
2 kap 2 § PBL: Prövning i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.
2 kap 4 § PBL: I ärenden om förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.
2 kap 5 § PBL: I ärenden om förhandsbesked enligt PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till, bland annat, jord-, berg- och vattenförhållandena
2 kap. 9 § PBL: framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

8 kap 9 § PBL: En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. **P1:** Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara.

Bedömning:
Hänsyn ska tas till både enskilda och allmänna intressen i denna prövning och företräde ska ges åt allmänt intresse. Att anlägga ställplatser och stuga för uthyrning är ett enskilt intresse och inte ett allmänt. Däremot skulle näringsverksamhet som drar turister till kommunen kunna ses som ett intresse som gynnar fler än den enskilda markägaren om dock inte ett allmänt intresse.

Fastigheten är till ytan liten och är svår att nås med maskiner för att brukas. Fastigheten omfattas av vattentäkt vilket betyder att man inte får använda gödning som i sin tur betyder att marken inte ger någon avkastning. Fastighetsägaren har försökt bedriva vall för får men marken producerar, enligt deras utsago, inte ens tillräckligt för detta och därför arrenderat annan mark för vall. Man har även ansökt om tillstånd att fylla ut vattensjuk mark på [redacted] för att få tillgång till mer produktiv betesmark vilken motsvarar mer än väl den mark som

tas i anspråk på [redacted]

Med hänsyn till den aktuella markens beskaffenhet, läge och begränsade yta anser Plan- och Byggavdelningen att jordbruksmarken inte kan anses brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Detta enligt praxis; MÖD p 7508-19.

Det finns inga bostadshus som berörs av ansökt åtgärd annat än för sökande själva. Stuga och ställplatser anläggs som komplettering till befintlig verksamhet för trädgårdscafé på grannfastigheten. Åtgärden bedöms vara lämplig utifrån platsens natur-, kulturvärden och landskapsbild samt bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för grannar eller omgivning. Närmsta bebyggda fastigheter är småindustri[redacted] samt [redacted]

Plan- och Byggavdelningens samlade bedömning är att eftersom ansökt åtgärd inte anses medföra betydande olägenhet och markområdets förhållanden i detta fall är sådana att jordbruksmarken inte kan anses brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § MB. Så finns det inte något hinder mot att meddela positivt förhandsbesked.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
Grannar
Sakägare