

Plats och tid	Sessionssalen, 2025-12-15,13:00-13:50
Beslutande ledamöter	Christer Persson (-), ordförande Ralf Scott (-), 1:e vice ordförande Kent Lodesjö (S), 2:e vice ordförande Karl-Gustav Rundberg (-) Sebastian Ekelund (-) Agnar Helgason (KD) Johanna Åström (M) Anders Nilsson (S) Walter Christensen (M) §§ 136-141, 143-146, Ulf Nilsson (M) ersätter § 142
Ej tjänstgörande ersättare	Anders Andersson (KD) Lars Håkansson (-) Ulf Nilsson (M) Willy Berndtsson (S) Mats Waldemarsson (S)
Övriga närvarande	Alexandra von Post, plan- och byggchef Matilda Björk, planarkitekt, § 138 Esther Loreen de Jong, tillsynshandläggare, §§ 140-142 Elisabeth Olsson, sekreterare Claes Olsson (L), insynsplats Gustav Lindström (V) insynsplats
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 byggnämnden

Sammanträdesdatum: 2025-12-15

Datum för anslags uppsättande: 2025-12-16

Datum för anslags nedtagande: 2026-01-07

Förvaringsplats för protokollet: Kansliavdelningen, evolution

Underskrift

Elisabeth Olsson

§	Ärende	Dnr	Sida
---	--------	-----	------

	Anmälan jäv		
§ 136	Val av justerare		
§ 137	Fastställande av föredragningslista		
§ 138	Planändring för industriområde vid "Nya Allén" - Antagande	2023/50	
§ 139	Bygglov för nybyggnad av idrottsanläggning [REDACTED]	2025/1256	
§ 140	Krav på underhåll av byggnadsver [REDACTED]	2023/1109	
§ 141	Olovlig byggnation byggnad enbostadshus [REDACTED] Byggsanktionsavgift	2024/1078	
§ 142	Oanmäld installation eldstad/röckanal enbostadshus [REDACTED] Byggsanktionsavgift	2023/1094	
§ 143	Delegeringsordning Plan- och byggnämnden 2025	2025/20	
§ 144	Delegeringsbeslut per 2025-11-30	2025/1	
§ 145	Pågående uppdrag - information från avdelningen 2025	2025/2	
§ 146	Informationsärende		

§136

Val av justerare

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att utse Kent Lodesjö (S) att jämte ordförande justera dagens protokoll.

§137

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att godkänna föredragningslistan med ändring av att flytta ärende 13 "Kommunal ekonomi" till nämndens sammanträde den 19 januari 2026.

§138

Planändring för industriområde vid "Nya Allén" - Antagande

2023/50

Beskrivning av ärendet

Syftet med planändringen av del av detaljplanen är att minska byggnadshöjden för den sydvästra delen inom fastigheten Klippan 3:15, i anslutning till Stackarpsvägen, från 15 meter till 8 meter. Planändringen avser också en mindre justering av utfartsförbudet mot Stackarpsvägen för att möjliggöra en ny in- och utfart. Planändringen syftar också till att upphäva en del av u-området samt tillhörande prickmark inom fastigheterna Stataren 4 och Stataren 5.

Planområdet ligger söder om järnvägen i Klippans tätort och är i enlighet med översiktsplanen. Planändringen ryms inom huvudsyftet av den nu gällande detaljplanen (*Industriområde vid "Nya Allén", upprättad år 2002*).

Planområdet omfattar tre fastigheter: Klippan 3:15, Stataren 4 och Stataren 5. Samtliga ägs av Klippans kommun.

Detaljplanen var på granskning mellan 2025-09-17 och 2025-10-16. Under granskningen inkom totalt åtta yttranden från myndigheter och ledningsägare. Inga synpunkter från boende inkom. Inga ändringar till följd av inkommande yttranden har skett och planförslaget kan därför gå vidare till antagande.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet, 2025-12-01 § 90
Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2025-11-14
Tillägg Plankarta antagandehandling, 2025-11-14
Tillägg Planbeskrivning antagandehandling, 2025-11-14
Granskningsutlåtande, 2025-11-14
Detaljplan för industriområde vid Nya Allén, 2002-12-17
Riskbedömning askdeponi norr om Fabriksallén, 2023-05-15
Bilaga 1 bedömd utbredning av aska med halter 2023-01-10

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att anta ändring för del av detaljplan för Industriområde vid "Nya Allén".

Plan- och byggnämnden
2025-12-15

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen

§139

Bygglov för nybyggnad av idrottsanläggning [REDACTED]

2025/1256

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser utökning av befintlig idrottsanläggning på fastigheten [REDACTED] med följande åtgärder:

- Löpslinga grus
- Utegyms konstgräs
- Motorikbana gräs
- Spontanfotbollsområde konstgräs
- Fotbollsplan konstgräs med en asfaltskant.
- Boulebana grus
- Discgolfbana gräs
- Gångar grus
- Beslysningsstolpar
- Anläggning av ny parkeringsplats i söder.

Det finns idag en idrottsplats med två fotbollsplaner och en parkering. Ny fotbollsplan med konstgräs och asfaltskant samt parkering placeras på mark som bedöms utgöra brukningsvärd jordbruksmark.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område i anslutning till områdesbestämmelser och detaljplanerat område. Fastigheten berörs av riksintresse friluftsliv enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken, FM 05 Söderåsen. Riksintresset omfattas av en areal 13 920 ha och området är med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljö. Området skall enligt riksintressets värdebeskrivning lämnas fritt från ytterligare exploatering.

Sökanden har uppgett att utökningen är nödvändig för att möta det ökade behovet av idrottsytor, särskilt för barn- och ungdomsverksamhet, samt för att modernisera anläggningen.

Berörda sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Sista dag att inkomma med yttrande 2025-12-01.

Sökande kan inkomma med ett bemötande på tjänsteskrivelsen senast 2025-12-01.

Vid arbetsutskottets sammanträde 2025-12-01 föreslog att bevilja bygglov för nybyggnad av idrottsanläggning på fastigheten [REDACTED]

Trafikverket och Söderåsens miljöförbund har fått möjlighet till yttrande med sista svarsdag 2026-01-05.

Plan- och byggnämnden
2025-12-15

Plan- och byggnämnden föreslår att återremittera ärendet till plan- och byggavdelningen genom att inhämta yttrande från Trafikverket och Söderåsens miljöförbund med sista svarsdag 2026-01-05 samt

att sätta in ett extra sammanträde med nämnden den 2026-01-07.

Beslutsunderlag

Yttrande från tekniska förvaltningen 2025-12-01
Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-12-01, § 91
Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-11-17
Ansökan 2025-10-13
Fotografier (5 dokument) 2025-10-13
Produktinformation (13 dokument) 2025-10-13
Yttrande 2025-10-13
Utredning 2025-10-13
Bilaga (7 dokument) 2025-10-13

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att återremittera ärendet till plan- och byggavdelningen genom att inhämta yttrande från Trafikverket och Söderåsens miljöförbund med sista svarsdag 2026-01-05 samt

att sätta in ett extra sammanträde med nämnden den 2026-01-07.

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen

§140

Krav på underhåll av byggnadsverk [REDACTED] [REDACTED] - föreläggande om löpande vite

2023/1109

Beskrivning av ärendet

En anmälan inkom till Plan- och byggavdelningen den 27 februari 2023 från en privatperson, gällande att byggnaden på fastigheten [REDACTED] är i förfallet skick.

Fastigheten har tidigare drabbats av en brand som orsakat omfattande skador.

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL) är fastighetsägaren skyldig att underhålla byggnadsverk så att dess väsentliga egenskaper bevaras. Om denna skyldighet inte uppfylls, får nämnden förelägga fastighetsägaren att vidta åtgärder (11 kap. 20 § PBL).

Den 16 juni 2025 fattade Plan- och byggnämnden beslut om föreläggande att omedelbart:

- Säkra byggnaden mot intrång och obehörigt nyttjande, exempelvis genom att försluta dörrar och öppningar.
- Vidta skyddsåtgärder för att förhindra ytterligare skador på byggnaden, såsom väderskydd eller avspärningar.
- Undersöka och åtgärda brister i byggnadens konstruktion och säkerhet som innebär omedelbar fara för person eller egendom.
- Plan- och byggnämnden beslutar att uppdra åt sakkunnig att genomföra en teknisk utredning av byggnadens skick och behov av underhållsåtgärder på fastigheten [REDACTED]

Utredningen skulle vara redovisad senast den 30 juni 2025. Fastighetsägaren har inte efterkommit föreläggandet, trots tydlig tidsfrist. Under tiden har byggnaden fortsatt stå öppen och osäkrad, och ytterligare brandincidenter har rapporterats, vilket utgör en allvarlig risk för liv, hälsa och egendom.

Vid platsbesiktning den 31 mars 2025 konstaterades att byggnaden är i mycket dåligt skick, med avsaknad av nödvändigt underhåll.

Det konstaterades även att byggnaden riskerar att förfalla ytterligare, vilket kan medföra fara för allmänheten samt negativ påverkan på den omgivande miljön.

Byggnaden är [REDACTED] som har utsatts för total förstörelse genom brand. Den har tre öppningar: en på framsidan, en på västra kortsidan och en källarnedgång på baksidan, samtliga helt öppna.

Plan- och byggnämnden
2025-12-15

Inne i byggnaden är alla våningar fullständigt utbrända. Möbler och utrustning är täckta av sot och eldningsrester, och alla rum på ovanvåningen är totalförstörda. Elskåpet har smält, vilket vittnar om den extrema värmen.

I källaren är skadorna påtagliga efter släckningsarbetet, med stora vattenansamlingar som har lett till omfattande vattenskador. Överallt ligger glas och andra föremål spridda, vilket ger ett kaotiskt intryck. Mögel har börjat bildas på flera ytor, vilket förvärrar förfallet ytterligare.

Helhetsintrycket är av [REDACTED] som är helt obeboeligt och all utrustning är förstörd, där både brand, sot och fuktskador har samverkat för att förvandla byggnaden till en ruin.

Den 15 juni 2025, tidigt på morgonen, inkom ett nytt larm om att ännu en brand brutit ut i byggnaden. Samma dag meddelade även en medborgare att en person utan stadigvarande bostad uppehåller sig i trapphuset.

Detta utgör en akut säkerhetsrisk både för personen i fråga och för allmänheten. Händelseförloppet förstärker behovet av skyndsamma åtgärder. Den bristande underhållsnivån har nu lett till upprepade incidenter som allvarligt hotar människors säkerhet och allmän ordning.

Den 16 juni 2025 skickades ett föreläggande om underhållsutredning som delgavs fastighetsägaren den 15 oktober 2025. Detta föreläggande har inte följts.

Enligt uppgifter från Lantmäteriet såldes fastigheten den 10 oktober 2025 till [REDACTED] för 3 500 000 kronor. Den tillhörande lagfartsansökan avslogs.

Den 18 november 2025 inkom en ny lagfartsansökan avseende ett köpebrev med en köpeskilling om 7 000 000 kronor för överlåtelse till [REDACTED]. Med anledning av detta finns det för närvarande två registrerade ägaruppgifter för fastigheten i fastighetsregistret.

Den 13 november 2025 utbröt ytterligare en brand i fastigheten och tjänsteperson gjorde ytterligare ett platsbesök där det konstaterades att byggnaden tagit ytterligare skada.

Om byggnaden inte åtgärdas omedelbart föreligger en allvarlig risk för att brandskadorna medför hälsorisker, bland annat genom mögelpåväxt och förhöjd luftfuktighet. Vidare kan byggnadens bärförmåga och beständighet äventyras, vilket innebär att de tekniska egenskaperna inte längre uppfyller gällande krav.

Plan- och byggavdelningen kommer att kontrollera att föreläggandet följs genom platsbesök och inspektion av dokumentation. Om åtgärderna inte genomförs, kan nämnden låta utföra dem på fastighetsägarens bekostnad och kräva in kostnaderna enligt 11 kap. 27 § PBL.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokollsutdrag 2025-12-01, § 92
Tjänsteskrivelse av tillsynshandläggare 2025-11-17
Foton från platsbesök 14 stycken, 2025-03-31
Rapport platsbesök [REDACTED] 2025-04-15
Föreläggande om underhållsutredning, 2025-06-16
Delgivningskvitto, 2025-10-17
Anmälan till inskrivningsmyndigheten, 2025-10-21

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att då det i fastighetsregistret framgår att Solar Fastigheter AB för närvarande är lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] men att det samtidigt finns en registrerad ansökan om lagfart för [REDACTED] gäller följande förbehåll:

1. Om Solar Fastigheter AB, organisationsnummer 559302-5322, är lagfaren ägare vid tidpunkten för att beslutet vinner laga kraft, riktas föreläggandet och det löpande vitet om 40 000 kronor per månad riktas föreläggandet uteslutande mot denna ägare.
2. Om [REDACTED], beviljas lagfart före beslutet vinner laga kraft, riktas föreläggandet och det löpande vitet om 40 000 kronor per månad i stället uteslutande mot denne.

Plan- och byggnämnden förelägger ägaren till fastigheten [REDACTED] att med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 19 § omedelbart åtgärda följande brister:

1. Säkra byggnaden mot intrång och obehörigt nyttjande genom att på ett varaktigt sätt försluta samtliga dörrar, fönster och övriga öppningar, exempelvis med regelverk, plywoodskivor, stålplåtar eller motsvarande material, så att det inte är möjligt för obehöriga att ta sig in i byggnaden.
2. Vidta skyddsåtgärder för att förhindra ytterligare skador på byggnaden, genom att exempelvis montera väderskydd över öppna eller skadade delar av tak och fasad, samt sätta upp tydliga och hållbara avspärningar runt byggnaden för att minimera risk för ytterligare påverkan och skador.
3. Undersöka och åtgärda brister i byggnadens konstruktion och säkerhet genom att låta en fackkunnig person bedöma byggnadens bärande delar, stabilitet och brandskydd, samt omedelbart åtgärda de brister som innebär risk för ras, fallande delar, brand eller annan fara för personer eller egendom.
4. Plan- och byggnämnden uppdrar åt en sakkunnig att genomföra en fullständig teknisk utredning av byggnadens skick, inklusive bärande konstruktioner, tak, väggar, installationer och övriga kritiska delar, samt att identifiera och specificera de

underhålls- och säkerhetsåtgärder som är nödvändiga för att byggnaden ska uppfylla gällande krav på säkerhet och bevarade väsentliga egenskaper på fastigheten

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska fastighetsägare underhålla byggnader så att dess väsentliga egenskaper bevaras.

Enligt 11 kap. 20 § PBL får Plan- och byggnämnden förelägga fastighetsägaren att vidta åtgärder för att säkerställa byggnadens säkerhet och underhåll.

Enligt 11 kap. 27 § PBL får nämnden låta utföra åtgärder på fastighetsägarens bekostnad om föreläggandet inte följs.

Användningsförbud

Plan- och byggnämnden förbjuder att byggnaden på fastigheten [REDACTED] används tills samtliga ovanstående åtgärder har genomförts och dokumenterats.

Förbudet gäller omedelbart enligt PBL 11 kap. 38 § då byggnadens skick innebär fara för personer eller egendom.

Med hänsyn till att fastighetsägaren redan fått föreläggande och inte vidtagit åtgärder, är det skäligt att förelägga om löpande vite.

Föreläggandet förenas med ett löpande vite om totalt 40 000 kronor per månad (20 000 kronor per nuvarande ägare), med omedelbar verkan. Vitet ska utgå tills samtliga ovan angivna åtgärder har genomförts och dokumenterats, med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

Om Solar Fastigheter AB (organisations nummer 559302-5322) är lagfaren ägare vid tidpunkten för när beslutet vinner laga kraft, riktas det löpande vitet om 40 000 kronor per månad uteslutande mot denna ägare.

Om [REDACTED] beviljas lagfart före detta beslut vunnit laga kraft, riktas det löpande vitet om 40 000 kronor per månad i stället uteslutande mot denne.

Beslutet om användningsförbud gäller omedelbart enligt PBL 11 kap 38 §, trots att beslutet inte vunnit laga kraft. Vitet beräknas från tidpunkten att beslutet vunnit laga kraft.

Vitet är avsett att säkerställa att byggnaden omedelbart säkras och underhålls, med tanke på tidigare underlåtenhet och den fortsatta risken.

Inskrivningsnämnden ska underrättas om föreläggandet.

Plan- och byggnämnden
2025-12-15

Skäl till beslut

Mot bakgrund av vad som konstaterats vid platsbesiktning den 31 mars 2025, där byggnaden bedömts vara i mycket dåligt skick och utgöra en påtaglig risk för liv, hälsa och säkerhet, bedömer plan- och byggnämnden att förutsättningar föreligger att meddela föreläggande enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900).

Då tidigare föreläggande inte har följts och risken bedöms som allvarlig, är det proportionerligt och nödvändigt att förena föreläggandet med löpande vite enligt 11 kap. 27 § PBL samt meddela användningsförbud.

Beslut skickas till

Samtliga fastighetsägare och klagande med tillhörande handlingar
Inskrivningsmyndigheten

§141

Olovlig byggnation byggnad enbostadshus [REDACTED] - Byggsanktionsavgift

2024/1078

Beskrivning av ärendet

En anmälan inkom till Plan- och byggavdelningen den 7 mars 2024 om att fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] inte följt beviljat bygglov för fastigheten [REDACTED]. Vid kontakt med ombudet, Perfect Design Arkitekter [REDACTED] framförde denne att fasadändringen skulle vara beviljad genom det senaste bygglovsbeslutet den 8 november 2024 (PBN-B 2024-000229).

Den 1 september 2021 beviljades bygglov för tillbyggnad och fasadändring (PBN-B 2023-000332). Ansökan omfattade en tillbyggnad om cirka 45 kvadratmeter (kvm) samt vissa fasadändringar, bland annat höjning av tak och tillägg av nya fönster. Fasadritningarna visar tydligt att byggnaden ska utföras med fasad av tegel och trä.

Den 20 februari 2023 ansökte fastighetsägaren, via ombud, om att ändra befintlig tegelfasad till mörkgrå puts. Byggnadsnämnden bedömde att förslaget innebar en förvanskning av byggnaden enligt 8 kap. 13 § PBL, och ansökan avslogs den 4 april 2023 (PBN-B 2023-000076).

Den 25 april 2023 mottog Plan- och byggavdelningen ett e-postmeddelande med fotografier som visar att fasadändringen – putsning av tegelfasaden – redan hade utförts, trots avslagsbeslutet.

Den 7 mars 2024 initierades ett tillsynsärende då det framkommit att fastighetsägaren inte följt gällande bygglov. Både fastighetsägare och ombud informerades om att tillsynsärendet hade upprättats.

Den 4 augusti 2024 inkom en ny ansökan om bygglov avseende fasadändring (PBN-B 2024-000229). Bygglov beviljades den 8 november 2024, men beslutet omfattade endast ändring av taket från platt till sadeltak. Fasadändringen som redan utförts ingick inte i beslutet.

Ombudet, som var väl medvetet om det pågående tillsynsärendet, kontaktade därefter handläggaren vid ett flertal tillfällen för att begära slutbesked. Slutbesked beviljades den 15 augusti 2025.

Vid tillsynsutredningen konstaterar Plan- och byggavdelningen att fasadändringen är olovligt utförd, att den skett i strid med ett uttryckligt avslagsbeslut och att återställning till ursprungligt skick inte är möjlig.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till:

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 53 a § får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om den inte står i rimlig proportion till överträdelsen. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet, eller om den av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (Lag 2013:307). Sammanfattningsvis har en fasadändring utförts utan bygglov, i strid med 9 kap. 2 § PBL samt förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL, och på en byggnad där särskild hänsyn krävs på grund av byggnadens kulturhistoriska värde.

Kommunicering

I enlighet med 17 § förvaltningslagen (2017:900) har berörda fastighetsägare getts tillfälle att ta del av tjänsteskrivelsen och föreslaget beslut samt att inkomma med synpunkter innan ärendet avgörs.

Fastighetsägaren har utfört en fasadändring genom att putsa en ursprunglig tegelfasad på ett kulturhistoriskt värdefullt enbostadshus. Åtgärden har genomförts utan bygglov och trots att en ansökan om fasadändring tidigare har avslagits (PBN-B 2023-000076).

Åtgärden strider mot 9 kap. 2 § PBL (lovplikt för fasadändring) samt mot 8 kap. 13 § PBL (förvanskingsförbud). Eftersom åtgärden har utförts utan lov ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Det kan konstateras att ombudet för fastighetsägarna Perfect Design Arkitekter, trots pågående tillsyn och vetskap om avslagsbeslutet, har begärt slutbesked utan att redovisa den utförda fasadändringen. Detta är en omständighet som Plan- och byggavdelningen beaktar i bedömningen av överträdelsens allvar, även om den inte påverkar beräkningen av sanktionsavgiften enligt PBF.

Beslutsunderlag

Överklagande från fastighetsägaren 2025-12-15
 Protokollsutdrag Arbetsutskottet, 2025-12-01, § 93
 Tjänsteskrivelse av tillsynshandläggare 2025-11-18
 Bygglov för tillbyggnad och fasadändring 2021-09-01, 2025-11-18
 Fotografier som visar putsad fasad 4 stycken, 2025-07-27
 Avslag för bygglov av tillbyggnad/ fasadändring 2023-04-04, 2025-11-18
 Uträkning byggsanktionsavgift, 2025-11-18

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägarna [REDACTED]
 [REDACTED] för att utan lov ha utfört en fasadändring (putsning av
 ursprunglig tegelfasad) i strid med 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften fastställs till 16 464 kronor enligt 11 kap. 51 § PBL och PBF bilaga 1.1.

Skäl till beslut

Fastighetsägaren har utfört en fasadändring genom att putsa en ursprunglig tegelfasad på ett kulturhistoriskt värdefullt enbostadshus. Åtgärden har genomförts utan bygglov och trots att en ansökan om fasadändring tidigare har avslagits (PBN-B 2023-000076).
 Tjänsteskrivelse 2025-11-18

Åtgärden strider mot 9 kap. 2 § PBL (lovplikt för fasadändring) samt mot 8 kap. 13 § PBL (förvanskningförbud). Eftersom åtgärden har utförts utan lov ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

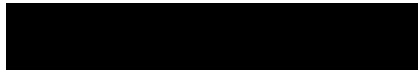
Det kan konstateras att ombudet för fastighetsägarna Perfect Design Arkitekter, trots pågående tillsyn och vetskap om avslagsbeslutet, har begärt slutbesked utan att redovisa den utförda fasadändringen. Detta är en omständighet som Plan- och byggavdelningen beaktar i bedömningen av överträdelsens allvar, även om den inte påverkar beräkningen av sanktionsavgiften enligt PBF.

Beslut skickas till

Samtliga fastighetsägare och klagande, faktura skickas separat

§142

Oanmäld installation eldstad/rökkanal enbostadhus



Byggsanktionsavgift

2023/1094

Beskrivning av ärendet

En anmälan inkom till plan- och byggavdelningen tisdagen den 28 februari 2023. Den bestod av ett sotarprotokoll som visade att en ny eldstad hade installerats på fastigheten  utan att någon anmälan dessförinnan gjorts eller startbesked erhållits.

Enligt uppgifterna hade installationen redan påbörjats och eventuellt färdigställt. Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område. Först den 2 april 2025 inkom en formell anmälan av eldstad, och startbesked beviljades den 26 oktober 2025. Fastighetsägaren har ansökt om slutbesked men innan dess måste frågan om byggsanktionsavgift beslutas.

Vid utredningen kunde det konstateras att en ny eldstad hade installerats i byggnaden innan startbesked meddelats. Ingen dokumentation fanns som visade att en anmälan hade lämnats in vid tiden för installationen, och åtgärden hade därmed utförts i strid med gällande regler. Ett tillsynsärende har därför upprättats.

Installationen av eldstad är **en anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338)**, eftersom åtgärden påverkar byggnadens brandskydd och ventilationssystem. **Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL)** får en sådan åtgärd inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Via e-post har handläggande tjänsteperson informerat fastighetsägarna om att åtgärden är anmälningspliktig och att startbesked måste ha lämnats innan arbetet påbörjats. Detta krav gäller även om installationen i sig uppfyller tekniska krav. Åtgärden är därför att betrakta som utförd i strid med plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-12-01, § 94
Tjänsteskrivelse av tillsynshandläggare 2025-10-30
Sotningsprotokoll 2023-02-28
Uträkning sanktionsavgift daterad 2025-10-30

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att med stöd av 11 kapitlet 51 § PBL, påföra följande ägare till fastigheten [REDACTED]

en byggsanktionsavgift på **5 880 kronor**.

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 § PBL.

Skäl till beslut

Installationen av eldstad har skett utan att anmälan lämnats in och utan att startbesked meddelats, vilket strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen. Åtgärden är anmälningspliktig då den påverkar byggnadens brandskydd och tekniska funktioner. Att installationen skett utan erforderligt startbesked innebär ett regelbrott som ska leda till byggsanktionsavgift enligt gällande lagstiftning.

Att fastighetsägaren saknat kännedom om regelverket befriar inte från ansvar enligt PBL. Syftet med byggsanktionsavgifter är att upprätthålla lagens efterlevnad och säkerställa att krav på teknisk säkerhet och hälsoskydd följs.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en **byggsanktionsavgift** tas ut när en anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked. Avgiften tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet, om inte något av undantagen i 11 kap. 53 § är tillämpliga. Enligt 11 kap. 53 a § får byggsanktionsavgiften sättas ned om den inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

Förvaltningen bedömer att åtgärden är utförd utan erforderligt startbesked och därmed olovlig enligt plan- och bygglagen. Ärendet bör därför leda till att byggsanktionsavgift tas ut.

Om flera fastighetsägare finnes är dessa solidariskt ansvariga för betalningen av byggsanktionsavgiften enligt plan- och bygglagen. Detta innebär att var och en av fastighetsägarna kan krävas på hela avgiften, men att betalningsansvaret slutligen fördelas dem emellan.

Jäv

Walter Christensen (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet och deltar inte i överläggningar eller beslut i ärendet, Ulf Nilsson (M) ersätter.

Plan- och byggnämnden
2025-12-15

Beslut skickas till

Samtliga fastighetsägare, faktura skickas separat

§143

Delegeringsordning Plan- och byggnämnden 2025

2025/20

Beskrivning av ärendet

Men anledning av de lagändringar som sker i plan- och bygglagen den 1 december 2025 har plan- och byggavdelningen tagit fram ett förslag till ny delegationsordning som ska ersätta den nu gällande delegationsordningen (2024-09-16).

Att delegera innebär att flytta beslutsrätt från nämnd till utskott, förtroendevalda eller anställda i Klippans kommun. Syftet är att avlasta nämnden, att effektivisera förvaltningen och ge medborgarna bättre service. Rätten att delegera regleras i 6 kap. 37–39 §§ KL. Även plan- och bygglagen (2010:900) ger byggnadsnämnden möjlighet att delegera beslutanderätten i vissa ärenden och vissa ärendegrupper.

Mallen för delegationsordning används för alla nämnder i Klippans kommun och är framtagen av kansliet i samråd med kommunjurist. I arbetet med förslaget till ny delegationsordning för Plan- och byggnämnden så har SKR:s rekommendationer tagits i beaktande.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-12-01, § 95

Tjänsteskrivelse av plan- och byggchef, 2025-12-08

Förslag till delegationsordning Plan och byggnämnden, version 2 2025-12-04

Gällande delegationsordning Plan och byggnämnden, 2024-09-16

Beslut

Plan- och byggnämnden besluta

att anta ny delegationsordning (version 2, 2025-12-04) för Plan- och byggnämnden.

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen

Kansliavdelningen

§144

Delegeringsbeslut per 2025-11-30

2025/1

Beskrivning av ärendet

Plan- och byggnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstepersoner enligt antagen delegeringsordning. Dessa beslut redovisas till plan- och byggnämnden. Plan- och byggavdelningen har sammanställt en lista för delegeringsbeslut fattade i november månad.

Beslutsunderlag

Sammanställning av delegeringsbeslut per 2025-11-30

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§145

Pågående uppdrag - information från avdelningen 2025

2025/2

Beskrivning av ärendet

Sammanställning över pågående och avslutade tillsynsärende per 2025-11-30 samt rapport över pågående uppdrag per 2025-12-08 föreligger.

Beslutsunderlag

Sammanställning över avslutade tillsynsärende per 2025-11-30

Sammanställning över pågående tillsynsärende per 2025-11-30

Rapport över pågående uppdrag per 2025-12-08

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§146

Informationsärende

Länsstyrelsen Skånes beslut 2025-10-03 till [REDACTED] om att överklagandet avslås.

[REDACTED] överklagan 2025-10-03 gällande bygglov [REDACTED]

Länsstyrelsen Skånes beslut 2025-10-01 till [REDACTED] gällande att överklagande för nekat bygglov på [REDACTED] är avslaget.

Funktionshinderrådets protokoll 2025-09-10.

Pensionärsrådets protokoll 2025-09-12.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.
