

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
27-34

Plats och tid	Sammanträdesrum 1, 2025-05-05, 13:04-13:34
Beslutande ledamöter	Christer Persson (M) Kent Lodesjö (S) Karl Gustav Rundberg (-) ersätter Ralf Scott (-)
Ej tjänstgörande ersättare	Walter Christensen (M)
Övriga närvarande	Alexandra von Post, tillförordnad plan- och byggchef Shpetim Emini, planarkitekt §§ 29-30 Matilda Björk, planarkitekt, §§ 31-32 Jenny Ödahl, bygglovshandläggare, § 34 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: 2025-05-05

Datum för anslags uppsättande: 2025-05-08

Datum för anslags nedtagande: 2025-05-30

Förvaringsplats för protokollet: Kansliavdelningen, evolution

Underskrift

Elisabeth Olsson

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
27-34

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

§ 27	Val av justerare		
§ 28	Fastställande av föredragningslista		
§ 29	Upphävande för del av stadsplan 1967-06-02	2024/11	
§ 30	Upphävandet för del av detaljplan 1968-01-25	2024/8	
§ 31	Planändring för industriområde vid "Nya Allén" - Samråd	2023/50	
§ 32	Detaljplan för Södra Bruksallén - Samråd	2025/9	
§ 33	Detaljplan för del av Bolestad 38:3 med flera - Antagande	2023/29	
§ 34	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus [REDACTED] [REDACTED]	2025/1092	

§27

Val av justerare

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att utse Kent Lodesjö (S) att jämte ordförande justera dagens protokoll onsdagen den 7 maj klockan 11.00.

§28

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att fastställa föredragningslistan.

§29

Upphävande för del av stadsplan 1967-06-02 - Antagande

2024/11

Beskrivning av ärendet

Syftet med upphävandet är att upphäva en del av den gällande stadsplanen eftersom den står i konflikt med Trafikverkets kommande järnvägsplan för ett förlängt mötesspår genom Klippans tätort.

Upphävandeförslaget har varit ute på samråd under perioden 20 mars till och med 17 april 2025. Ett samrådsmöte hölls i sessionssalen, kommunhuset den 27 mars mellan kl. 17.00 och 18.30.

Förslaget har skickats till berörda myndigheter, ledningsägare och sakägare. Det har även gjorts tillgängligt för allmänheten och andra intresserade genom publicering av samrådshandlingarna på kommunens hemsida.

Under samrådstiden har inga yttranden inkommit som motsätter sig planförslaget. Planförslaget kan därför gå vidare direkt till antagande, då det handläggs enligt ett förenklat förfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-04-22
Plankarta, 2025-04-22
Planbeskrivning, 2025-04-22
Samrådsredogörelse, 2025-04-22

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden att besluta
att anta upphävandeförslaget för del av detaljplanen med akt nr: 11-KLI659/67.

Beslut skickas till

Shpetim Emini

§30

Upphävande för del av detaljplan 1968-01-25 - Antagande

2024/8

Beskrivning av ärendet

Syftet med upphävandet är att upphäva en del av den gällande stadsplanen och tomtindelningen (akt nr 1166K-859) från 1956, då dessa står i konflikt med Trafikverkets kommande järnvägsplan för ett förlängt mötesspår genom Klippans tätort.

Upphävandeförslaget har varit ute på samråd under perioden 20 mars till och med 17 april 2025. Ett samrådsmöte hölls i sessionssalen, kommunhuset den 27 mars mellan kl. 17.00 och 18.30.

Förslaget har skickats till berörda myndigheter, ledningsägare och sakägare. Det har även gjorts tillgängligt för allmänheten och andra intresserade genom publicering av samrådshandlingarna på kommunens hemsida.

Under samrådstiden har inga yttranden inkommit som motsätter sig planförslaget. Planförslaget kan därför gå vidare direkt till antagande, då det handläggs enligt ett förenklat förfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-04-22
Plankarta, 2025-04-22
Planbeskrivning, 2025-04-22
Samrådsredogörelse, 2025-04-22

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden att besluta

att anta upphävandeförslaget för del av stadsplanen med akt nr: 11-KLI-673/68 samt tillhörande tomtindelning.

Beslut skickas till

Shpetim Emini

§31

Planändring för industriområde vid "Nya Allén" - Samråd

2023/50

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2025-04-09 plan- och bygghuset förnyat uppdrag att ändra detaljplan för Industriområde vid "Nya Allén" i Klippans tätort. Den föreslagna ändringen avser den befintliga detaljplanen för industriområdet vid "Nya Allén" i Klippans tätort. Den ursprungliga detaljplanen antogs av Kommunfullmäktige den 17 december 2002, § 117 och vann laga kraft den 13 januari 2003.

Syftet med ändringen är att minska byggnadshöjden för den sydvästra delen inom fastigheten Klippan 3:15, från 15 meter till 8 meter samt en mindre justering av utfartsförbudet mot Stackarsvägen. Planändringen syftar också till att upphäva en del av u-området samt tillhörande "prickmark" inom fastigheterna Stataren 4 och Stataren 5. Genom planändringen förbereds marken för försäljning.

Klippans kommun har länge haft intressenter för markområdet söder om Harven 1. Försäljningen har försvårats av gällande detaljplanen, som tillåter en byggnadshöjd på 15 meter – en nivå som inte överensstämmer med kommunens önskemål. Då det saknas alternativa verksamhetsområden inom tätorten, och efterfrågan är stor, avser kommunen att ändra detaljplanen för att begränsa byggnadshöjden till högst 8 meter och därigenom möjliggöra markförsäljning. För Stataren 4 och 5 utgör ett u-område och prickmark ett hinder för bebyggelse, då dessa begränsningar löper diagonalt över fastigheterna. Detta försvårar både exploatering och försäljning av marken.

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

Planområdet berör tre fastigheter; del av Klippan 3:15, Stataren 4 och Stataren 5. Alla ägs av Klippan kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2025-04-22
Plankarta, samrådshandling, 2025-04-22
Planbeskrivning, samrådshandling 2025-04-22

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-05-05

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-04-17
Detaljplan för Industriområde vid "Nya Allén", 2003-01-13

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta
att detaljplanen går ut på samråd och genom det inhämta synpunkter från berörda sakägare.

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen.

§32

Detaljplan för Södra Bruksallén - Samråd

2025/9

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2015-11-02 plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av Klippan 3:15. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse i anslutning till bebyggelsen vid Bruksskolan, söder om Klippans tätort.

Planområdet ligger strax söder om Klippans tätort i anslutning till befintlig bebyggelse. Området är format som en kil som delas i två delar av Bruksallén. Bockastigen bildar den sydöstra gränsen och ett skogsbryn den sydvästra. Den norra gränsen utgörs av delar av fastigheten Klippan 3:15 som är obebyggd. Planområdet är cirka 6,9 hektar. Fastigheten Klippan 3:15 ägs av Klippans kommun.

För större del av planområdet gäller Detaljplan för industriområde vid "Nya Allén" med akt nummer 2001.70.214, antagen av kommunfullmäktige 2002-12-14, § 117, laga kraft vunen 2003- 01-13, som reglerar markanvändningen till industri, småindustri och kontor, naturbetesmark och skötselfritt naturområde. Detaljplanens genomförandetid var satt till 15 år och löpte ut 2018-01-13. Marken är fortfarande obebyggd. Cirka 8300 kvadratmeter (m2) av den södra delen av planområdet är inte planlagt sedan tidigare. Detta område utgörs av en större grusyta, planterade träd och delar av Bruksallén och Bockastigen. Om förslaget till ny detaljplan plan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare för övriga delar.

Planförslaget är i enlighet med översiktsplanen och handläggningen sker med ett standardförfarande och är framtagen i enlighet med Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (SBFS 2020:8).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2025-04-22
Plankarta samrådshandling, 2025-04-22
Planbeskrivning, samrådshandling, 2025-04-22
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Markteknisk undersökningsrapport (MUR), 2018-04-16
Teknisk PM Geoteknik, 2018-04-16
Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2018-04-16

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-05-05

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta
att detaljplanen går ut på samråd och genom det inhämta synpunkter från berörda sakägare.

Beslut skickas till

Plan-och byggavdelningen

§33

Detaljplan för del av Bolestad 38:3 med flera - Antagande

2023/29

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för del av fastigheten Bolestad 38:3 med flera har tagits fram i syfte att utvidga verksamhetsområdet norr om E4 vid Östra Ljungby västerut. Planuppdrag gavs i 2022-01-19 av Kommunstyrelsens arbetsutskott. Planområdet är i nuläget jordbruksmark, i privat ägo och till största del inte planlagt.

Detaljplanen möjliggör en logistikverksamhet och ger tillsammans med detaljplanen för Östra Ljungby 3:2 en byggrätt på ca 90 000 kvadratmeter. En totalhöjd på 18,0 anges och respektavstånd till omgivande fastigheter samt möjlighet till dagvattenhantering inom detaljplanen säkerställs. I samband med detaljplanens genomförande ska infart från väg 13 förbättrats vilket ger en säkrare trafikanslutning till och från verksamhetsområdet.

Detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan, inte minst då nuvarande markanvändning är jordbruksmark. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram som ska identifiera och beskriva den betydande miljöpåverkan som kan uppkomma till följd av planens bestämmelser för de miljöaspekter som identifierats i samband med avgränsningen. Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller även en lokaliseringsutredning för att identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd. Resultatet visar att föreslagen detaljplan är det alternativ som uppfyller flest av de uppställda kriterierna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av plan- och byggchef, 2025-04-17

Plankarta, antagandehandling

Planbeskrivning, antagandehandling

Granskningsutlåtande (granskning 2), antagandehandling

Översiktligt projekterings-PM geoteknik, 2021-12-17

Markteknisk undersökningsrapport, 2021-12-17

Dagvattenutredning, 2024-09-04

Billjusanalys, 2024-03-19

Skuggstudie 2024-03-25

Bullerutredning 2024-10-01

Riskutredning 2024-10-10

Hydrogeologisk riskbedömning av grundvattenförekomst, uppdaterad 2024-04-04

Miljökonsekvensbeskrivning inklusive lokaliseringsutredning, antagandehandling 2025-04-15

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-05-05

Särskild sammanställning av miljöbedömning till detaljplan för del Bolestad 38:3 med flera,
2025-04-15

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden att Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av fastigheten Bolestad 38:3.

Beslut skickas till

Avdelningschef, plan- och byggavdelningen
Kommunfullmäktige

§34

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

[REDACTED]

2025/1092

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ändrad användning från förskola till bostadshus på

[REDACTED]

Byggnaden är placerat i ett område i Herrevadskloster, som bedömts ha ett mycket stort kulturhistoriskt värde. Området inrymmer historiska byggnader av skiftande karaktär.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom områdesbestämmelser [REDACTED] upprättad år 1998. Byggnaden omnämns i områdesbestämmelserna som "[REDACTED] (540). Byggt 1824 som värdshus och ombyggt 1859 till bostadshus. Ett klassiskt svenskt trähus i herrgårdsliknande stil. Har nyligen restaurerats hårt och förlorat mycket av ursprungligt material och karaktär."

Fastigheten omfattas av:

- Kulturminnesvård kommuninventering
- Riksintresse kulturmiljövård
- Strandskydd

Fastigheten gränsar i norr samt mot sydöst till område för Natura 2000, Naturvårdsprogram 2019 samt naturreservat.

Den ändrade användningen från förskola till bostad bedöms inte ge negativ inverkan på riksintresset för kulturmiljövård. När byggnaden ändrar användning från förskola till bostadshus bedöms trafik och antal människor som befinner sig på platsen att minska. Därav bedöms ej åtgärden ha en negativ påverkan på strandskyddet.

Strandskyddsdispens bedöms ej krävas. Då fastigheten användes som förskola inhägnades området och ianspråktogs som tomt, dit allmänheten ej har fritt tillträde.

Berörda grannar och sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan

Bemötande

Två erinran har inkommit från fastighet [REDACTED]
Erinran gäller att ändringen från förskola till enbostadshus skulle kunna medföra att [REDACTED] inte längre kan nyttja del av [REDACTED] som infart till sitt garage. Garaget är beläget i [REDACTED] östra tomtgräns.

Servitut för infart eller tillgång till garage från fastigheten [REDACTED] finns ej upprättat.

Då eventuell överenskommelse fastighetsägarna emellan gäller som ett civilrättsligt förhållande är det något som inte ska prövas i förhandsbesked eller i ett framtida bygglovsärende.

I alla bygglovsärenden ska det göras en prövning av åtgärdens omgivningspåverkan (enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL)). Åtgärden ska lokaliseras, placeras och utformas så att den inte medför påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa eller säkerhet. Den får inte heller innebära en betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt. Sådana olägenheter kan bland annat vara skynd sikt, sämre ljusförhållanden eller att åtgärden innebär skada på grannfastigheten.

Bedömningen av vad som i det enskilda fallet kvalificerar en viss olägenhet som en betydande olägenhet ska utgå från områdets karaktär och förhållandena på orten och vidare att detta innebär att toleransnivån för vilken nivå av störningar som måste accepteras därmed är något högre i vissa fall (än i andra).

Eftersom [REDACTED] tidigare, innan byggnaden nyttjades som förskola använts som bostadshus. Har [REDACTED] haft att räkna med att byggnaden kan återgå till användning som bostadshus. Den ändrade användningen av byggnaden från förskola till enbostadshus bedöms inte ses som en betydande olägenhet för [REDACTED]

Övrigt

Information till sökande finns i remissvar från Söderåsens miljöförbund.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-04-24
Ansökan 2025-03-25
Situationsplan 2025-03-25
Yttrande Söderåsens miljöförbund 2025-04-02
Grannhörande yttrande 2025-04-17
Grannhörande yttrande 2025-04-17

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-05-05

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att som förhandsbesked lämna för ändrad användning från förskola till bostadshus enligt bilagda handlingar.

Avgiften är 6 820,80 kronor enligt fastställd taxa.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap. plan- och bygglagen samt 3 och 4 kap. miljöbalken. Åtgärden bedöms vara lämplig utifrån platsens natur-, kulturvärden och landskapsbild samt bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för grannar eller omgivning.

Beslut skickas till

Sökande

PoIT och grannar (information om beslutet), sakägare med synpunkter.
