PROTOKOLL
2026-09-21

KLIPPANS KOMMUN

Plan- och byggnämnden
Paragrafer
75-82

Plats och tid	Sessionssalen, kommunhuset, 2026-09-21,15:00-15:37
Beslutande ledamöter	Kent Lodesjö (S), ordförande Karl-Gustav Rundberg (-) Johanna Åström (M) Anders Nilsson (S) Mats Waldemarsson (S) ersätter Christer Persson (-) Lars Håkansson (-) ersätter Ralf Scott (-) Tomas Andersson (VF) erästter Sebastian Ekelund (-) Kristian Seger (KD) ersätter Anders Anderssn (KD) Willy Berntsson (S) ersätter Walter Christensen (M)
Övriga närvarande	Alexandra von Post, plan- och byggchef Mikaela Persson, bygglovshandläggare, §§ 77-78 Elisabeth Olsson, sekreterare Claes Olsson (L), insynsplats Gustav Lindström (V), insynsplats
Utses att justera	Lars Håkansson

Sekreterare _____
Elisabeth Olsson

Ordförande _____
Kent Lodesjö

Justeringsperson _____
Lars Håkansson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ:	Plan- och byggnämnden
Sammanträdesdatum:	2026-09-21
Datum för anslags uppsättande:	2026-09-22
Datum för anslags nedtagande:	2026-10-14
Förvaringsplats för protokollet:	Evolution, kansliavdelningen

Underskrift

Elisabeth Olsson

§	Ärende	Dnr	Sida
§ 75	Val av justerare		
§ 76	Fastställande av föredragningslista		
§ 77	Bygglov för ändrad användning av förskola till bostadshus [redacted]	2026/1156	
§ 78	Bygglov för nybyggnad av transformatorstation [redacted]	2026/1161	
§ 79	Delårsrapport 2026	2026/5	
§ 80	Delegeringsbeslut per 2026-08-31	2026/10	
§ 81	Pågående uppdrag per 2026-08-31	2026/2	
§ 82	Informationsärende		

§75

Val av justerare

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att utse Lars Håkansson (-) att jämte ordförande justera dagens protokoll.

§76

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

---

§77

Bygglov för ändrad användning av förskola till bostadshus [redacted]

2026/1156

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ändrad användning från förskola till bostadshus på fastighet [redacted]

Detta ärende har föregåtts av ett positivt förhandsbesked, beslutat 2025-05-19, i ärende PBN-B 2025-000092. Förhandsbeskedet är bindande eftersom ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fick laga kraft

Fastigheten, som ligger utanför detaljplanerat område, är belägen i område [redacted] som bedömts ha ett mycket stort kulturhistoriskt värde. Området inrymmer historiska byggnader av skiftande karaktär. Byggnaden omnämns i skriften Kulturminnesvård i Klippan [redacted] Byggt 1824 som värdshus och ombyggt 1859 till bostads-hus. År 1968 inrymdes här bibliotek och lektionssalar. Numera fungerar byggnaden som barndaghem. Huset, som var ett klassiskt svenskt trähus i herrgårds liknande stil, har nyligen genomgått en hård renovering, varvid bland annat all utvändig träpanel, samtliga fönster och hela takbeläggningen bytts ut. Sockeln har dragits in under fasadpanelen och putsats, så att den ger ett ny gjutet intryck. Som miljöskapare äger huset dock ett stort värde, även om det i stil avviker från de övriga byggnaderna kring kasernplanen.”

Fastigheten omfattas av:

- Kulturminnesvård kommuninventering
- Riksintresse kulturmiljövård
- Strandskydd

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

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 med erinran har inkommit från ägare till [redacted]
Yttrande samt sökandes bemötande kan läsas i sin helhet i beslutsunderlagen.

Del av erinran gäller att ändringen från förskola till enbostadshus skulle kunna medföra att [redacted] inte längre kan nyttja del av [redacted] som infart till sitt

Tjänsteskrivelse Datum garage. Garaget är beläget vid östra tomtgränsen på [redacted] Servitut för infart eller tillgång till garage från fastigheten [redacted] finns inte upprättat. Eftersom eventuella överenskommelser, fastighetsägarna emellan, gäller som ett civilrättsligt förhållande är det något som inte ska prövas i detta bygglovsärende. 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. Att störningar kommer att bli mer eller mindre av att byggnaden bebos av privatpersoner än när det bedrivs förskoleverksamhet är en spekulation men då trafik till och från fastigheten minskar betydligt och med den minskning av antal människor som befinner sig på fastigheten till vardags så bedöms ändringen i detta fall inte medföra en betydande olägenhet.

Den del av erinran som gäller påstådd brist på likabehandling: plan- och byggnadsnämnden beaktar allas likhet inför lagen och agera sakligt och opartiskt i både handläggning och beslut. Det aktuella ärendet och det i erinran nämnda ärendet PBN-B 2025–000276 kan inte bedömas lika då ärendet handlar om nybyggnation av 1-3 enbostadshus på obebyggd ängsmark och detta ärende om ändrad användning av befintlig byggnad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare, 2026-08-26
Yttrande tekniska förvaltningen, 2026-08-21
Bemötande grannehörande, 2026-08-21
Granneyttrande [redacted] 2026-08-20
Bilaga till yttrande Granneyttrande 2:90, 2026-08-20
Bilaga till yttrande, 2026-08-20
Yttrande Söderåsens miljöförbund, 2026-08-18
Yttrande Räddningstjänsten, 2026-08-10
Yttrande Kraftringen Nät AB, 2026-08-10
Information, 2026-08-06
Situationskarta reviderad, 2026-08-06
Sektionsritning, 2026-07-27
Planritning, 2026-07-27
Ansökan, 2026-07-27

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att som besked lämna att bygglov ges för ändrad användning från förskola till enbostadshus beviljas med stöd av 9 kap. 57§, Plan- och bygglagen (PBL)

Avgiften är 8521 kronor enligt fastställd taxa.

Uträkning:

Administration: 7 x 4 x 59,2 x 0,8 = 1326
Bygglov för ändring: 7 x 14 x 59,2 x 0,8 x 0,7 = 3249
Startbesked: 5 x 14 x 59,2 x 0,8 x 0,7 = 2321
Slutbesked: 3 x 14 x 59,2 x 0,8 x 0,7 = 1392
Underrättelse och expediering: 5 x 59,2 x 0,8 = 237

Skäl till beslut

9 kap 15 §: Det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än en tillbyggnad, om ändringen innebär att 1. byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

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. Lag (2025:974).

9 kap. 57 § PBL: Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan, om åtgärden
1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 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 områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot områdesbestämmelser. Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. Miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen.

7 kap 15 § p2 Miljöbalken: Inom ett strandskyddsområde får inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden med stöd av 10 kap. 10 § första stycket 2 p. plan- och bygglagen (2010:900), då åtgärden är av enkel art.

Bedömning
Ändrade användning från förskola till bostad anses inte ha negativ inverkan på riksintresset för kulturmiljövård, kulturminnesvård eller strandskyddet. Den ändrade användningen kommer att medföra att trafik och människor som befinner sig på platsen minskar åtskilligt.

Närmsta bostad ligger omkring 150 metern väster om enbostadshuset. Avståndet anses som tillräckligt för att inte medföra störningar för närliggande bostäder och ändrad användning anses inte innebära en sådan uppenbar risk för olägenheter för människors hälsa eller miljön.

När fastigheten användes för förskoleverksamhet inhägnades området och togs i anspråk som tomt, dit allmänheten inte har fritt tillträde. Därav bedöms denna ändring inte påverka området eller strandskyddet negativt, och därför bedöms ny strandskyddsdispens inte krävas.

Ansökan bedöms vara förenlig med områdesbestämmelserna och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen

Sökanden har i skrivelse inkommen 2026-09-07 bemött kravet på kontrollansvarig och anfört att ändringen sker helt utan fysiska byggåtgärder i dagsläget.
Plan- och bygglovsavdelningen delar sökandens bedömning. Då bygglovet endast avser en ändrad användning från förskola till enbostadshus utan några invändiga eller utvändiga byggtekniska förändringar, föreligger inga byggmoment att kontrollera. Åtgärden bedöms därmed vara en sådan enkel åtgärd där det med stöd av 10 kap. 10 § PBL inte krävs någon kontrollansvarig. Att kräva kontrollansvarig i detta skede bedöms oproportionerligt i förhållande till åtgärdens art (5 § förvaltningslagen)

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
Kontrollansvarig
Grannar/sakägare med erinran
Beslut publiceras på kommunens anslagstavla

———

§78

Bygglov för nybyggnad av transformatorstation [redacted]

2026/1161

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av transformatorstation utanför detaljplaneratområde och områdesbestämmelser på fastighet [redacted]

Åtgärden behövs för att säkerställa elförsörjning till områdets verksamhet.
Lokaliseringen är utanför i anspråkstagen mark, dvs utanför det område som hårdgjorts och innefattar byggnader för jordbruket.
Transformatorstationen är 2,4 meter bredd och 4,88 meter lång med en på höjd 2,7 meter från marknivå. Fasaderna utförs i grönfärgad plåt och taket i svart plåt.
Grannar har inte hörts då åtgärden placeras ca 500 meter och utom synhåll från närmsta grannar

Området för placering omfattas av riksintressen för väderradar men annars inga andra skydd. Marken är odlingsbar jordbruksmark men då endast en försumbar del av denna tas i anspråk för en åtgärd som är väsentlig för verksamheten anses detta som godtagbart.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare, 2026-09-10
Situationsplan, 2026-09-08
Kontrollplan, 2026-09-04
Situationsplan översikt, 2026-09-04
Fotografi, 2026-09-04
Ansökan, 2026-08-04
Plan- och fasadritning, 2026-08-04
Bilaga, placeringsanvisning, 2026-08-04

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att som besked lämna bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 57§ plan och bygglagen för nybyggnation av transformatorstation

Avgiften är 7 341 kronor enligt fastställd taxa.

Uträkning:

Administration: 7 x 4 x 59,2 x 0,8 = 1326
Bygglov inkl startbesked: 59,2 x 4 x (17,5+13) x 0,8 = 5778
(För lämplighetsprövning utanför detaljplan tillkommer 25 % på bygglovsavgiften HF1:14x1,25=17,5)
Underrättelse och expediering: 5 x 59,2 x 0,8 = 237

Skäl till beslut

I 2 kap. 6 § första stycket PBL anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

Av 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.

Generella krav ifråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § 2 PBL. Enligt bestämmelsen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 9 kap. 57 § PBL Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 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 områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot områdesbestämmelser. Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. Miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen.

Enligt 59 § PBL Bestämmelserna i 57 § första stycket ska inte tillämpas, om åtgärden

1. är att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med
a) en liten tillbyggnad, eller
b) en liten komplementbyggnad,
2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 4 c, och
3. 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 områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Bedömning:

Åtgärden anses vara förenlig med översiktsplanen. Förslaget uppfyller PBLs krav på byggnader och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningarna. Anpasssningskravet anses uppfyllt och åtgärden innebär inte fara för människors hälsa och säkerhet.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
grannar (information om beslutet)
Information om beslut publiceras på kommunens anslagstavla

———

§79

Delårsrapport 2026

2026/5

Beskrivning av ärendet

Plan- och byggnämnden redovisar per den 31 augusti 2026 lägre intäkter än budgeterat, med en negativ avvikelse om cirka 1,5 miljoner kronor (mnkr). Sammantaget uppgår nämndens och avdelningens underskott för perioden till 0,8 mnkr. Underskottet beror huvudsakligen på lägre intäkter från byggsanktionsavgifter än budgeterat. Trots detta prognostiseras ett positivt resultat om 76 tusen kronor (tkr) vid årets slut genom lägre personalkostnader och en återhållsam kostnadsutveckling.

Under perioden januari till augusti har 116 lov- och anmälningsärenden registrerats. Av dessa har 73 bygglov beviljats och 39 anmälningar godkänts. Därutöver har 86 slutbesked utfärdats. Inom tillsynsverksamheten har 30 tillsynsärenden avslutats. Verksamheten har under året påverkats av att den projektanställda tillsynshandläggaren varit tjänstledig, vilket medfört att tillsynsarbetet fördelats på avdelningens övriga handläggare och inspektörer.

Planverksamheten har under året fokuserat på utvecklingen av nya verksamhetsområden samt planläggning för ett nytt polishus. Fyra detaljplaner har antagits under perioden, varav en möjliggör en planskild korsning under järnvägen som på sikt skapar förutsättningar för dubbelspårsutbyggnad längs Skånebanan. Ytterligare två detaljplaner bedöms kunna antas före årets slut. Under perioden har även tre detaljplaner varit ute på samråd och två detaljplaner genomgått granskningsskedet.

Arbetet med digitalisering av kommunens detaljplaner fortsätter. Hittills har 171 detaljplaner digitaliserats. Under året har två vikarierande bygglovshandläggare rekryterats för att ersätta personalbortfall inom avdelningen.

Antalet inkomna bygglovsansökningar förväntas bli lägre än föregående år. Utvecklingen bedöms vara en följd av det rådande marknadsläget där hushåll och företag fortsatt är återhållsamma med större investeringar. Även förändringar i bygglagstiftningen, som innebär att vissa åtgärder inte längre är bygglovspliktiga, påverkar inflödet av ärenden. Prognosen visar att bygglovsintäkterna följer budget medan tillsynsverksamheten prognostiserar ett underskott om 914 tkr. Detaljplaneverksamheten bedöms nå intäktsmålet och prognostiserar ett överskott om 344 tkr. Sammantaget beräknas de totala intäkterna bli cirka 569 tkr lägre än budgeterat.

Plan- och byggnämnden har som mål att uppnå god service och ett gott bemötande inom myndighetsutövningen samt att bidra till en god planberedskap genom sitt arbete med planering. Resultatet från SKR:s Insiktsmätning visar en liten förbättring jämfört med tidigare år. Privatpersoners omdöme om servicen uppgår till 60 av 100 möjliga poäng och företagens omdöme till 62 av 100 möjliga poäng. Nämndens mål avseende kundnöjdhet bedöms inte

uppnås fullt ut under året, även om resultaten förväntas fortsätta förbättras. Vad gäller målet om sex antagna detaljplaner har fyra planer antagits under perioden och prognosen är att målet kommer att uppnås innan årets slut. Nämnden och avdelningen behöver fortsatt arbeta systematiskt med att utveckla service, tillgänglighet och bemötande i myndighetsutövningen.

Ekonomiska perspektiv

Beslutet avser uppföljning av ekonomin för delåret.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av plan- och byggchef 2026-09-07
Delårsrapport med måluppföljning per 2026-08-31

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att godkänna delårsrapporten med måluppföljning per 2026-08-31.

Beslut skickas till

Ekonomikontoret

———

§80

Delegeringsbeslut per 2026-08-31

2026/10

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 augusti månad.

Beslutsunderlag

Sammanställning av delegeringsbeslut per 2026-08-31

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§81

Pågående uppdrag per 2026-08-31

2026/2

Beskrivning av ärendet

Sammanställning över pågående och avslutade tillsynsärende per 2026-08-31 föreligger.

Beslutsunderlag

Sammanställning över avslutade tillsynsärende per 2026-08-31
Sammanställning över pågående tillsynsärende per 2026-08-31

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

___

§82

Informationsärende

[redacted] överklagande 2026-08-27 av beslut för förhandsbesked på [redacted]

Växjö Tingsrätts dom 2026-09-07 [redacted] överklagande över avgift för bygglov på [redacted] om att avslå överklagandet

Länsstyrelsen Skånes beslut 2026-08-21 om att avslå överklagandena gällande bygglov på [redacted]

[redacted] överklagande 2026-07-20

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen

———