

Plats och tid	Sessionssalen, 2025-09-15,15:00-16:35
Beslutande ledamöter	Christer Persson (M), ordförande Ralf Scott (-), 1:e vice ordförande Kent Lodesjö (S), 2:e vice ordförande Karl-Gustav Rundberg (-) Agnar Helgason (KD) Johanna Åström (M) Walter Christensen (M) Tomas Andersson (VF) ersätter Sebastian Ekelund (-) Willy Berndtsson (S) ersätter Anders Nilsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Anders Andersson (KD) Poul-Erik Skotte (-) Ulf Nilsson (M) Mats Waldemarsson (S)
Övriga närvarande	Alexandra von Post, plan- och byggchef Matilda Björk, planarkitekt, §§ 99-100 Elisabeth Olsson, sekreterare Claes Olsson (L), insynsplats Gustav Lindström (V, insynsplats)
Utses att justera	Ralf Scott
Sekreterare	Elisabeth Olsson
Ordförande	Christer Persson
Justeringsperson	Ralf Scott

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Plan- och byggnämnden

Sammanträdesdatum: 2025-09-15

Datum för anslags uppsättande: 2025-09-16

Datum för anslags nedtagande: 2025-10-08

Förvaringsplats för protokollet: Kansliavdelningen, evolution

Underskrift

Elisabeth Olsson

Plan- och byggnämnden
Paragrafer
96-107

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

§ 96	Anmälan jäv		
§ 97	Val av justerare		
§ 98	Fastställande av föredragningslista		
§ 99	Ändring av stadsplan för Solslättsområdet, upphävande av tomtindelning för fastigheterna Hyacinten 21 och Hyacinten 22	2024/18	
§ 100	Planändring för industriområde vid "Nya Allén"	2023/50	
§ 101	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus [REDACTED]	2025/1171	
§ 102	Sammanträdestider 2026 för Plan- och byggnämnden och dess utskott	2025/15	
§ 103	Delårsrapport samt måluppföljning per 2025-08-31	2025/5	
§ 104	Delegeringsbeslut per 2025-08-31	2025/1	
§ 105	Pågående uppdrag - information från avdelningen 2025	2025/2	
§ 106	Informationsärende		
§ 107	Utbildningsfilm Otillåten påverkan		

§96

Anmälan jäv

Det föreligger fråga om jäv i något av dagens ärende på dagordningen.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

notera att det inte föreligger något jäv i något av dagens ärende.

§97

Val av justerare

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att utse Ralf Scott (-) att jämte ordförande justera dagens protokoll idag 15 september.

§98

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

§99

Ändring av stadsplan för Solslättsområdet, upphävande av tomtindelning för fastigheterna Hyacinten 21 och Hyacinten 22 - Samråd

2024/18

Beskrivning av ärendet

Riksbyggen Bostadsrättsförening Solslätt, fastighetsägare till Hyacinten 22, önskar erhålla ett markområde om cirka 195 kvadratmeter (m²) av Klippan 3:145 och cirka 9 kvadratmeter (m²) av Lavendeln 1 för att få åtkomst runt sitt befintliga förråd.

För Hyacinten 21 och Hyacinten 22 gäller tomtindelning *Förslag till tomtindelning av Kvarteret Hyacinten* (akt 1166K-1097) med laga kraft 1963-01-03. Tomtindelningar gäller från och med införandet av plan- och bygglagen 2010:900 som detaljplanebestämmelse om fastighetsindelning. En förutsättning för fastighetsregleringen är att tomtindelning för Hyacinten 21 och Hyacinten 22 upphävs.

Plan- och byggnämnden gav 2024-04-22 plan- och byggavdelningen i uppdrag att ändra stadsplan för Solslättsområdet Ändring av stadsplan för så kallade Solslättsområdet (laga kraft 1962-07-26). Planändringen syftar till att upphäva tomtindelningen för den av del av kvarteret Hyacinten (akt 1166K-1097) som omfattas av stadsplanen.

Genom att upphäva tomtindelningen inom fastigheterna Hyacinten 21 och Hyacinten 22 möjliggörs ändrad fastighetsbildning.

För fastigheterna Hyacinten 21 och Hyacinten 22 gäller *Ändring av stadsplan för så kallade Solslättsområdet* med laga kraft 1962-07-26. Gällande detaljplan ska fortsätta gälla. Genomförandetiden har gått ut.

Planförslaget är i enlighet med översiktsplanen och handläggningen sker med ett förenklat standardförfarande.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag arbetsutskottet 2025-09-01, § 61

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2025-08-15

Planbeskrivning samrådshandling, 2025-08-15

Plankarta samrådshandling, 2025-08-15

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-07-11

Ändring av stadsplan för så kallade Solslättsområdet, 1962-07-26

Plan- och byggnämnden
2025-09-15

Tomtindelning av kvarteret Hyacinten karta, 1963-01-03
Tomtindelning av kvarteret Hyacinten beskrivning, 1963-01-03

Beslut

Plan-och byggnämnden beslutar

att detaljplanen går ut på samråd och genom det inhämta synpunkter från berörda sakägare.

Beslut skickas till

Plan-och byggavdelningen

§100

Planändring för industriområde vid "Nya Allén" - Granskning

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 samråd mellan 2025-05-26 -- 2025-06-23. Under samrådet inkom totalt sex yttranden från myndigheter och ledningsägare. Inga synpunkter från boende har inkommit.

Efter samrådet har planhandlingarna reviderats där planbeskrivningen har förtydligats gällande planens syfte samt kompletterats med bestämmelsen om att mark inte får bebyggas på delar på delar av fastigheterna Stataren 4 och 5, förekomst av ledningar från Kraftringen Nät AB inom området samt information om föroreningar. Plankartan har uppdaterats med ärendeinformation, ändrad bestämmelse om nockhöjd, markering av upphävida utfartsförbud samt tydliggjord genomförandetid. Utöver detta har mindre redaktionella ändringar gjorts.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag arbetsutskottet 2025-09-01, § 62

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2025-08-15

Plankarta granskningshandling, 2025-08-15

Planbeskrivning granskningshandling, 2025-08-15

Samrådsredogörelse, 2025-07-22

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

Plan- och byggnämnden
2025-09-15

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att detaljplanen går ut på granskning och genom det inhämta synpunkter från berörda sakägare.

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen

§101

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus [REDACTED]

[REDACTED]
2025/1171

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked av nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger utom verksamhetsområde för kommunalt VA. Anläggning för enskilt avlopp och vatten krävs.

Placering av ny tilltänkt tomt sker väst om befintlig stamfastighet med en tomtareal om cirka 3700 kvadratmeter (kvm). Bebyggelse placeras indraget på fastigheten med anslutning av in- och utfart till befintlig väg. Marken nyttjas delvis som hage och bedöms vara jordbrukmark med en klassificering av 6-4 i värde. Fastigheten ligger inte inom några riksintressen eller andra skydd.

Ansökan har skickats till remissinstans för yttrande senast 2025-08-04.
Yttrande kan läsas i sin helhet under beslutsunderlag.

Sökande har tagit del av tjänsteskrivelse för möjlighet att inkomma med ett bemötande senast 2025-08-04.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag arbetsutskottet 2025-09-01, § 63
Protokollsutdrag Plan- och byggnämnden 2025-08-18 § 86
Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-08-04 § 52
Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-07-18
Ansökan 2025-06-09
Situationsplan 2025-06-09
Beskrivning 2025-06-25
Situationsplan 2025-06-25
Ledningskollen 2025-06-25

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Avgiften är 4656,96 kronor enligt fastställd taxa.

Motivering

Med tanke på den minimala yta som avses att bebyggas, (51m²) samt att markens bevisat låga produktivitet, anses det inte befogat att lämna ett negativt förhandsbesked, utan lämnar ett positivt dito förhandsbesked.

Beslut skickas till

Sökande

§102

Sammanträdestider 2026 för Plan- och byggnämnden och dess utskott

2025/15

Beskrivning av ärendet

Nedan följer förslag till sammanträdestider 2026 för Plan- och byggnämnden och dess utskott.

Arbetsutskottet, måndagar klockan 13.00

5 januari, 2 februari, 2 mars, 7 april (tisdag), 4 maj, 1 juni, 10 augusti, 7 september, 5 oktober, 2 november, 30 november (för Au i december).

Nämnden, måndagar klockan 15.00

19 januari, 16 februari, 16 mars, 20 april, 18 maj, 15 juni, 24 augusti, 21 september, 19 oktober, 16 november, 14 december (klockan 13.00).

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag arbetsutskottet 2025-09-01, § 65

Tjänsteskrivelse av nämndsekreterare 2025-07-30

Kalender 2026

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att fastställa sammanträdestider för Plan- och byggnämnden och dess utskott för år 2026.

Beslut skickas till

Kansliavdelningen

§103

Delårsrapport samt måluppföljning per 2025-08-31

2025/5

Beskrivning av ärendet

Plan- och byggnämnden har under året haft ett fortsatt högt inflöde av ärenden, vilket tillsammans med personalbortfall på grund av sjukskrivningar har lett till hög arbetsbelastning, särskilt inom bygglov. Trots lägre intäkter än budgeterat, med en avvikelse på cirka 0,8 mnkr, redovisar nämnden ett överskott på 92 tkr.

Under perioden januari–augusti har 225 ärenden registrerats, varav 77 bygglov beviljats och 40 anmälningar godkänts. 91 slutbesked har utfärdats och 10 förelägganden skickats. Arbetet med att hantera kommunens tillsynsskuld har påbörjats.

Pågående detaljplanearbete med fokus på verksamhetsmark och infrastruktur fortskrider. Nio detaljplaner har antagits under perioden och innan årets slut beräknas ytterligare två detaljplaner antas.

Detta innebär att nämndens målvärde om 6 antagna planer har uppnåtts. Mellan januari och september har 11 detaljplaner varit ute på samråd och 10 detaljplaner har varit ute på granskning.

Drygt hälften av kommunens detaljplaner är digitaliserade.

Rekrytering har skett av tillsynshandläggare och planarkitekt. Projektanställd planarkitekt har fått förlängt uppdrag till oktober 2027. I maj tillsattes en permanent plan- och byggchef.

Personalbortfall på grund av sjukdom medför att behovet av resurser på bygglovssidan behöver kontinuerligt bedömas.

Prognosen för helåret pekar på att de totala intäkterna kommer att bli cirka 134 tkr lägre än budgeterat. Handläggningen av detaljplanerna förväntas inte nå intäktsmålet för 2025 på grund av prioriteringar som exempelvis utbyggnaden av järnvägsspåret, som bekostas av nämndens egna resurser.

Intäkterna från byggsanktionsavgifter förväntas bli lägre än budget, vilket beror på att flera ärenden riskerar att överklagas. Det innebär att intäkterna sannolikt skjuts fram till 2026 och behöver därför bevakas.

Bygglovsintäkterna visar däremot ett prognostiserat överskott vid årets slut, vilket bidrar positivt till det totala resultatet.

Plan- och byggnämnden har som mål att, enligt SKRs Insiktsverktyg, nå indexvärde 75 för privatpersoners samt företags omdöme om vår service vid myndighetsutövning.

Resultatet för myndighetsutövningen visar en viss förbättring enligt SKR:s Insiktsmätning. Företagares omdöme om servicen uppgår till 73,7/100 (9 svar), medan privatpersoners omdöme ligger på 67,8/100 (26 svar). Prognosen är att resultaten fortsätter förbättras under

Plan- och byggnämnden
2025-09-15

året men ytterligare insatser krävs för att nå nämndens målvärden. Det är viktigt att nämnden och avdelningen kontinuerligt arbetar med att utveckla service och bemötande i myndighetsutövningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av plan- och byggchef 2025-09-09

Delårsrapport per 2025-08-31, måluppföljning, 2025-08-31

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att godkänna delårsrapporten med måluppföljning, per 2025-08-31.

Beslut skickas till

Ekonomikontoret

§104

Delegeringsbeslut per 2025-08-31

2025/1

Beskrivning av ärendet

Redovisning av delegeringsbeslut per 2025-08-31 föreligger för plan- och byggavdelningen.

Beslutsunderlag

Sammanställning av delegeringsbeslut 2025-08-31.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§105

Pågående uppdrag - information från avdelningen 2025

2025/2

Beskrivning av ärendet

Sammanställning över pågående och avslutade tillsynsärende per 2025-08-31 samt rapport över pågående uppdrag per 2025-09-09 föreligger.

Beslutsunderlag

Sammanställning över pågående tillsynsärende per 2025-08-31
Sammanställning över avslutade tillsynsärende per 2025-08-31
Rapport över pågående uppdrag per 2025-09-09

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§106

Informationsärende

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2025-08-13, § 116, ändrat antal ekonomiska månadsuppföljningar.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§107

Utbildningsfilm Otillåten påverkan

Beskrivning av ärendet

Kansliavdelningen har beställt utbildningar via Piku där en del utbildningar ska ses gemensamt i respektive nämnd. Några utbildningar kommer den förtroendevalda behöva se själva hemma för att sedan ha någon form av gemensam uppföljning på.

Följande utbildningar kommer att ses gemensamt under ett nämndsammanträde:

Otillåten påverkan

GDPR

Hot och våld

På dagens sammanträde visas utbildningsfilm om otillåten påverkan.

Beslutsunderlag

Utbildningsfilm otillåten påverkan

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.
