

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
6-11

Plats och tid Sammanträdesrum 1, kommunhuset, 2026-02-02, 13:00-13:41

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
Mikaela Persson, bygglovshandläggare, §§ 8-9
Camilla Asplund, bygglovshandläggare, §§ 8-9
Elisabeth Olsson, sekreterare

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 byggnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-02-02

Datum för anslags uppsättande: 2026-02-03

Datum för anslags nedtagande: 2026-02-24

Förvaringsplats för protokollet: Evolution, kansliavdelningen

Underskrift

Elisabeth Olsson

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
6-11

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

§ 6	Val av justerare		
§ 7	Fastställande av föredragningslista		
§ 8	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (toalett) [REDACTED]	2025/1241	
§ 9	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus [REDACTED]	2025/1280	
§ 10	Internkontrollplan 2025 - uppföljning	2026/8	
§ 11	Årsredovisning 2025	2026/6	

§6

Val av justerare

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att utse Ralf Scott (-) att jämte ordförande justera dagens protokoll tisdagen den 3 februari klockan 11.00

§7

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att fastställa föredragningslistan.

§8

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (toalett)



2025/1241

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av toalettbyggnad om 3,90 kvadrat meter (kvm) byggnadsarea. Byggnaden är en förtillverkad byggnad som lyfts på plats med kran på en förberedd grund.

Toaletten kommer inte att ansluta till någon vatten- eller avloppsledning. Toaletten kommer att ansluta till en större tank som placeras under byggnaden.

Fasaderna kommer att vara i naturträ och ett tak i trä och fenolfilm.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område där detaljplan 11-KLI-788/71, beslutad år 1971 gäller.

Berörda myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget senast 2026-02-02.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-01-19

Ansökan om bygglov 2025-09-17

Fasadritning 2025-09-17

Fasad/sektion/planritning 2025-09-17

Situationsplan 2025-09-17

Reviderad fasadritning 2025-11-07

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan och bygglagen för nybyggnad av toalettbyggnad.

Avgiften är 3 764 kronor enligt fastställd taxa.

Skäl till beslut

Bygglov ges då förslaget bedöms vara förenligt med detaljplanen och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse. Förslaget uppfyller plan- och bygglagens (PBL:s) krav på byggnader och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningarna. Fastighetsägarens tillstånd krävs.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-02-02

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

PoIT och grannar (information om beslutet) samt eventuella sakägare med erinran.

§9

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

2025/1280

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked av nybyggnad av enbostadshus och stallbyggnad på fastigheten [REDACTED]. Ansökan har tidigare prövats och ett beslut getts med beslutsnummer 2025-000167 den 2025-04-22 i plan- och byggnämnden. Sökande önskar få ärendet prövat på nytt och förutsättningarna är desamma nu som då. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger utom verksamhetsområde för kommunalt VA. Anläggning för enskilt avlopp och vatten krävs.

Bebyggelse är tänkt att placeras sydöst på fastigheten med anslutning av in- och utfart till befintlig väg samfällighetsväg Riseberga-Svenstorp GA:1. Fastigheten har en tomtareal om 43050 kvadrat meter (kvm) och är idag obebyggd. Marken nyttjas delvis som åkermark/vallodling (jordbruksmark) och bedöms vara en skogstomt med en klassificering av 6-4 i värde. Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv och naturvård samt inom landskapsbildsskydd.

Ansökan har skickats till remissinstans och grannar för yttrande senast 2025-12-30. Yttrande kan läsas i sin helhet under beslutsunderlag.

Sökande har tagit del av tjänsteskrivelse för möjlighet att inkomma med ett bemötande senast 2026-01-31.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-01-19

Ansökan om förhandsbesked 2025-11-18

Beskrivning 2025-11-18

Situationsplan 2025-11-18

Remissvar 2025-12-15

Yttrande Söderåsens Miljöförbund 2025-12-17

Remissvar 2025-12-22

Remissvar 2025-12-27

Yttrande 2025-12-30

Yttrande 2025-12-30

Remissvar 2025-12-30

Remissvar 2025-12-30

Remissvar 2025-12-30

Remissvar 2025-12-30

Remissvar Tekniska avdelningen 2025-12-30

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

Enligt 9 kap. 17 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap. 18 §, PBL, är ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Plan- och byggavdelningens bedömning är att förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inte uppfyller kraven enligt ovanstående paragrafer.

Enligt 2 kap. 1 §, PBL, ska vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap 2 §, PBL, ska planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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 vattenområde i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862). Plan- och byggavdelningen bedömer att det inte är lämpligt att bebygga jordbruksmark, då markens vikt för allmänheten väger tyngre än det enskilda intresset av att bygga ett enbostadshus. Vid ny bebyggelse på landsbygden och framförallt på brukningsvärd jordbruksmark ska ett rationellt brukande av marken bibehållas. Plan- och byggavdelning bedömer att byggande av ett enskilt hus på brukningsvärd åkermark inte är ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i Miljöbalken. Vid prövningar av platsens lämplighet för bebyggelse genom detaljplan eller förhandsbesked kan Jordbruksverkets klassificering lämpligen kompletteras med lokala provtagningar och/eller redogörelser av markens placering och betydelse. Någon mer utförlig provtagning av marken är inte gjord och plan- och byggavdelningen hänvisar till den senaste klassificeringen som är klass 4-6 (där 10 är högsta klass) för berörd fastighet. Brukningsnäringen är klart dominerande bland de näringar som ställer krav på användningen av våra mark- och vattenresurser. Jordbruksmarken i Klippan är av hög klass och jordbruksföretagen består i

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-02-02

allmänhet av stora och bärkraftiga enheter. Det är mycket viktigt för kommunen att jordbruket kan leva vidare också av landskapsestetiska och kulturhistoriska skäl, även om det handlar om mindre jordbruksfastigheter.

Enligt 2 kap. 4 § PBL, får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL, ska planläggning och i ärende om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. Människors hälsa och säkerhet,
2. Jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. Möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. Möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. Risken för olyckor, översvämningar och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållning. Plan- och byggavdelningen bedömer att ansökan inte lever upp till detta.

Enligt 2 kap 6 § PBL, ska vid planläggning, i ärende om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Plan- och byggavdelningens bedömning är att, precis som för ovanstående paragraf, marken är bäst lämpad för jordbruk och ej byggnation av enbostadshus.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) som säger, ”jord och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Paragrafens första stycke innebär att brukningsvärd jordbruksmark inte får tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar som kan anordnas på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt på annan mark. Det är endast väsentliga samhällsintressen som kan motivera avsteg från bestämmelsen och då endast under förutsättning att annan lämplig placering ej finns.

Bedömningen från plan- och byggavdelningen är att placeringen av enbostadshuset på denna plats (jordbruksmark) inte kan anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och annan placering går att finna. För att ytterligare reda ut frågan om jordbruksmark behöver man definiera vad jordbruksmark är. Jordbruksmark är ett samlingsnamn på åkermark och betesmark. Mark som kan användas till växtodling eller bete definieras som åkermark, medan mark som kan användas till bete och inte är lämplig att plöjas räknas som betesmark.

Betesmark kan vara naturbetesmarker eller kultiverade betesmarker. Baserat på plan- och

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-02-02

byggavdelningens analys av marken (se under beskrivning av ärende) ska fastighetens mark klassas som jordbruksmark. Plan- och byggavdelningens bedömning och med ovan motivering är att fastigheten klassas som jordbruksmark och därför inte är lämplig att bebyggas.

Enligt 8 kap 9 § PBL, ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. Plan- och byggavdelningen gör bedömning att nybyggnad av enbostadshus på jordbruksmark inte möjliggör att tomten ordnas så att naturförutsättningarna är långt som möjligt tas till vara.

Sammantaget gör plan- och byggavdelningen bedömningen att ansökan inte uppfyller 9 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Föreslagen åtgärd uppfyller inte de krav som följer av 2 kap. 2 §, 4 §, 5 §, och 6 § samt 8 kap 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan avser inte något väsentligt samhällsintressen varför brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken (MB) inte kan tas i anspråk. Plan- och byggavdelningen gör en bedömning att ett positivt förhandsbesked inte ska ges.

Beslut skickas till

Sökande

§10

Internkontrollplan 2025 - uppföljning

2026/8

Beskrivning av ärendet

Intern kontroll är ett sätt för en organisation att säkerställa och utveckla verksamhetens kvalitet samt att säkerställa att grunduppdraget och de kommunala målen nås. Intern kontroll påverkar alla delar av organisationen och är inte begränsad till uppföljning av ekonomi. Internkontroll syftar också till att säkerställa att kommunen har en tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten och att tillämpliga lagar, föreskrifter, policys och riktlinjer följs. Således är detta områden som ska beaktas när en riskanalys upprättas.

Positiva effekter som kan uppnås genom en god intern kontroll är bland annat:

- Bättre möjligheter att nå målen
- Bättre möjligheter till förändringar
- Öka möjligheten att prioritera
- Upptäcka fel och åtgärda dessa innan de inträffar

Respektive nämnd har alltid det yttersta ansvaret för den interna kontrollen. I detta ligger en skyldighet att löpande styra och följa upp det interna kontrollsystemet inom respektive verksamhetsområdet.

Plan- och byggnämnden har en blandad måluppfyllelse i internkontrollplanen för 2025. I planen finns kontrollmoment för ärendeinflöde, fakturagranskning samt mätning av ohanterade/obesvarade ärenden.

För 2025 finns ingen större avvikelse mot föregående års ärendeinflöde. Antal registrerade ärenden uppgår till 330 stycken och 2024 inkom 366 stycken ärenden. Intäkterna för verksamheten går med ett överskott på 91 tusen kronor (tkr).

Granskning av fakturor mot befintliga avtal har genomförts löpande under året. I granskningen har kontrollerats att de fakturerade tjänsterna överensstämmer med avtalade villkor och att ingen dubbeldebitering förekommer. Kontroll utförs vid varje mottagen faktura. De årliga kostnaderna för verksamhetssystemen har debiterats i enlighet med gällande avtal.

Under 2025 har bygglovsenheten plockat bort telefontiden. Sveriges Kommuner och Regioners mätning av servicenivån vid myndighetsutövning visar en förbättring i frågan om möjligheten att komma i kontakt med handläggare. Bygglov och kundtjänst har haft kontinuerliga avstämningsmöten gällande ärendehantering. Under året har 14 ärenden avgiftsreducerats till följd av att handläggningen överskridit lagstadgad tid.

Ekonomiska perspektiv

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, plan- och byggchef 2026-01-16
Uppföljning internkontroll 2025

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att godkänna uppföljningen av plan- och byggnämndens internkontrollplan för 2025

Beslut skickas till

Ekonomiavdelningen

§11

Årsredovisning 2025

2026/6

Beskrivning av ärendet

Årsredovisningen är en sammanställning av året som gått, plan- och byggnämndens måluppfyllelse samt ekonomiska resultat för 2025.

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. Sammanlagt har plan- och byggnämnden ett ekonomiskt överskott på 1 mnkr. Intäkterna för avdelningens ärenden har varit högre än budgeterat (cirka 91 tusen kronor (tkr)).

På bygglovssidan har 330 registrerade ärenden (olika typer av lov, anmälan, tillsyn med mera) hanterats vilket har skapat ett högt arbetstryck. Varav 94 bygglov beviljats och 60 anmälningar godkänts. 194 slutbesked har utfärdats och 12 förelägganden skickats. Arbetet med att hantera kommunens tillsynsskuld har påbörjats.

På plansidan har fokus legat på nya verksamhetsområden samt att möjliggöra ett nytt järnvägsspår längs Skånebanan. Under året har 11 detaljplaneärenden antagits. Flera detaljplaner har varit ute på samråd och granskning och dialog med medborgare har skett i flera projekt tillsammans med nämndens presidium.

Två tredjedelar av kommunens detaljplaner är digitaliserade och levererade till den nationella geodataplattformen. Totalt har 140 planer digitaliserats.

"Kart- och mät" har fortsatt stötta avdelningen genom att tillhandahålla förenklade nybyggnadskartor, grundkartor, lägeskontroller och utsättningar samt säkerställa att kommunens primärkarta hålls uppdaterad. De har även bistått andra verksamheter med olika kartprojekt.

Under året har projektanställd tillsynshandläggare och en tillsvidareanställd planarkitekt rekryterats. Projektanställd planarkitekt har fått förlängt uppdrag till oktober 2027. I maj tillsattes en permanent plan- och byggchef.

Plan- och byggnämnden har sammanfattningsvis haft en blandad måluppfyllelse.

Under 2025 har detaljplaneverksamheten präglats av arbete med framtagande av nya planer samt anpassningar av befintliga för att möta framtida utvecklingsbehov. Totalt har en ny detaljplan, två planändringar samt åtta upphävandeplaner antagits under året.

Detaljplanen för Bolestad 38:3 antogs under sommaren och för att möjliggöra utbyggnaden av dubbelspår på Skånebanan genom Klippans tätort har åtta upphävandeplaner antagits. Under

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-02-02

vintern antogs två planändringar. Den första avsåg industriområdet vid Nya Allén, där byggnadshöjden i en del av området minskades för att anpassas till den planerad bebyggelse omkring Bruksallén. Den andra ändringen gällde en del av stadsplanen för Solslättsområdet, där en tomtindelning upphävdes för att möjliggöra en markförsäljning. Utöver antagna planer har ett flertal detaljplaner varit föremål för samråd och granskning under året.

Gällande nämndens servicenivå vid myndighetsutövning när nämnden inte målvärdena, dock ser vi en förbättring från föregående år. Resultaten kommer från Sveriges kommuner och regioners (SKR) Insiktsverktyg. Resultat avseende företagarnas omdöme om vår service vid myndighetsutövning är 58/100 (baserat på 37 svar), en ökning med 5 enheter från föregående år. Resultat avseende privatpersoner är 70/100 (baserat på 12 svar), en ökning med 8 enheter från föregående år.

Enligt mätningen ligger Klippans kommun främst efter i frågor kopplat till information kring processen och rutiner för ärendehandläggningen, informationen på kommunens webbplats, handläggningstid och möjligheten att framföra klagomål och synpunkter. Positivt resultat kan ses i frågor som bemötande, attityd, kunskap, engagemang samt möjligheten att komma i kontakt med rätt person.

Arbetet med att öka indexvärdena fortsätter. Arbetet behöver dock ses i en helhetsbild för hela plan- och byggavdelningens myndighetsutövning och arbetssätt.

Ekonomiska perspektiv

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av plan- och byggchef, 2025-01-16

Årsredovisning inklusive nämndsmål plan- och byggnämnden 2025

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att godkänna plan- och byggnämndens årsredovisning för 2025 samt

att godkänna uppföljningen av nämndsmålen för 2025

Beslut skickas till

Ekonomiavdelningen
