

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
22-35

Plats och tid	Sammanträdesrum 1, 2026-04-07, 13:00-14:20
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	Shpetim Emini, planarkitekt, via Teams, §§ 24-25 Matilda Björk, planarkitekt, § 26 Mikaela Persson, bygglovhandläggare, §§ 27-28 Camilla Sigvardsson Asplund, bygglovshandläggare, §§ 29-31 Ibrahim Krkalic, bygglovshandläggare, §§ 32-34 Alexandra von Post, plan- och byggchef Amanda Borg, nämndsekreterare
Utses att justera	Ralf Scott
Sekreterare	Amanda Borg
Ordförande	Christer Persson
Justeringsperson	Ralf Scott

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Plan- och byggnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-04-07

Datum för anslags uppsättande: 2026-04-10

Datum för anslags nedtagande: 2026-05-02

Förvaringsplats för protokollet: Evolution, kansliavdelningen

Underskrift

Amanda Borg

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
22-35

§	Ärende	Dnr	Sida
§ 22	Val av justerare		
§ 23	Fastställande av föredragningslista		
§ 24	Begäran om yttrande angående detaljplaner längst Skånebanan	2026/15	
§ 25	Detaljplan för Karossen 1 och 2 - Samråd	2026/13	
§ 26	Ändring av detaljplan för Kvarteret Skölden 2 med flera - Samråd	2026/14	
§ 27	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus [REDACTED]	2025/1266	
§ 28	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad [REDACTED]	2025/1315	
§ 29	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt komplementbyggnad [REDACTED]	2025/1307	
§ 30	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus [REDACTED]	2023/1669	
§ 31	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad [REDACTED]	2026/1025	
§ 32	Bygglov för nybyggnad av teknikhus [REDACTED]	2025/1319	
§ 33	Strandskyddsdispens för anläggande av funktionellt svämplan [REDACTED]	2026/1040	
§ 34	Förhandsbesked för tillbyggnad av kontor och undervisningslokaler [REDACTED]	2025/1294	
§ 35	olovlig byggnation startat utan startbesked [REDACTED]	2025/1284	

§22

Val av justerare

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att utse Ralf Scott (-) att jämte ordförande justera dagens protokoll torsdagen den 9 april klockan 13.

§23

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att godkänna föredragningslistan.

§24

Begäran om yttrande angående detaljplaner längst Skånebanan

2026/15

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 15 november 2023, § 180 att lämna ett positivt planbesked samt att ge Plan- och byggavdelningen i uppdrag att upphäva delar av detaljplaner längs Skånebanan, i syfte att möjliggöra utbyggnaden av dubbelspår samt den nya järnvägsplan som Trafikverket tar fram.

Plan- och byggavdelningen har därefter slutfört arbetet med att upphäva berörda delar av detaljplaner i enlighet med Trafikverkets önskemål, där järnvägsplanen stått i konflikt med gällande detaljplaner. Arbetet färdigställdes i juli 2025 (kvartal 3). Totalt berördes tio detaljplaner, inklusive detaljplanen som tagits fram för den planskilda korsningen vid Ladugårdsvägen.

Överensstämmelse med detaljplanerna

Trafikverket gör bedömningen att detaljplaner 1–4 samt 6–10 överensstämmer med järnvägsplanen och önskar byggnadsnämndens yttrande i frågan, det vill säga byggnadsnämndens bedömning och skälen för denna utifrån reglerna i 1 kap. 5 § lagen om byggande av järnväg och 2 kap. 6 § miljöbalken.

Mindre avvikelse som inte motverkar detaljplanens syfte

För detaljplan 5 (*Industriområde vid "Nya Allén", laga kraft 2002-12-17*) gör Trafikverket bedömningen att järnvägsplanen innebär en mindre avvikelse som inte motverkar detaljplanens syfte, i enlighet med tabellen i kapitel 2 samt figur 2 i bilaga PM. Trafikverket önskar även här byggnadsnämndens yttrande i frågan, det vill säga byggnadsnämndens bedömning och skälen för denna, utifrån reglerna i 1 kap. 5 § lagen om byggande av järnväg och 2 kap. 6 § miljöbalken.

Plan- och byggavdelningens yttrande

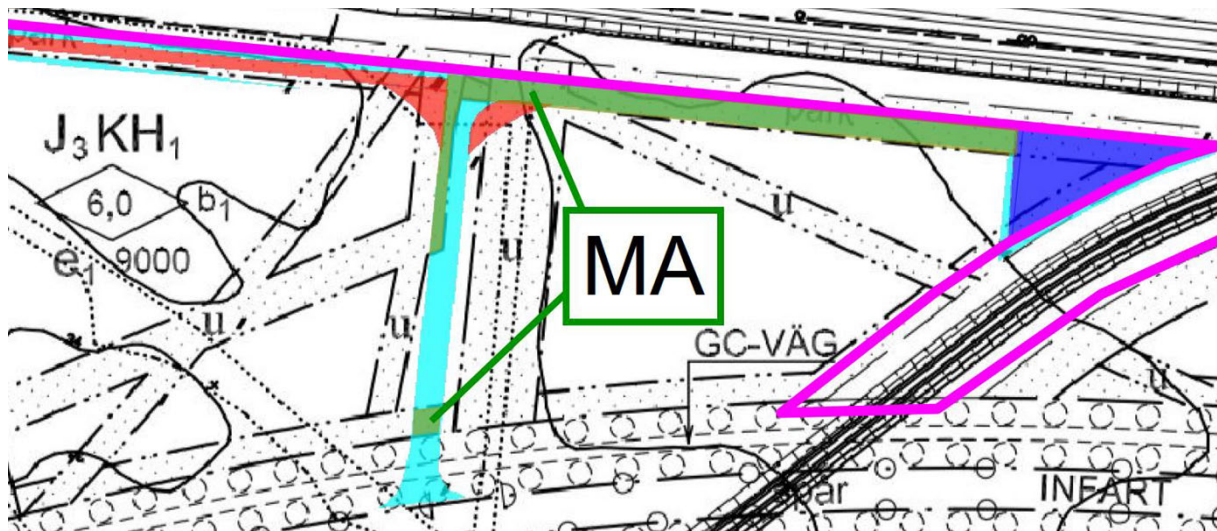
Inför framtagandet av yttrandet har planarkitekt och bygglovshandläggare granskat Trafikverkets underlag och gjort en bedömning i enlighet med Trafikverkets ställningstagande. Bedömningen omfattar dels att detaljplanerna numera överensstämmer med Trafikverkets järnvägsplan, dels att detaljplan nr 5 (*Industriområde vid "Nya Allén", laga kraft 2002-12-17*) innebär en mindre avvikelse.

Avvikelsen avser cirka 780 kvadratmeter (kvm) som behövs för servitut för den västra servicevägen och bedöms inte motverka detaljplanens syfte.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott

2026-04-07

I gällande detaljplan berör servicevägen delar av u-område, mark som inte får bebyggas samt område där park ska anläggas. Markanspråket för dessa delar avser servitutsrätt som omfattar serviceväg i väst samt drift och underhåll av stängsel och bullerskyddsskärm i norr.



Den mindre avvikelsen (MA) som Trafikverket lyfter fram avser endast grönt område och gäller serviceväg i väst samt underhåll av stängsel och bullerskyddsskärm i norr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2026-03-19

Begäran om yttrande angående detaljplan, Trafikverket, 2026-03-18

PM Berörda detaljplaner, Trafikverket, 2026-02-23

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokollsutdrag 2023-11-15, § Begäran om förnyat planuppdrag för upphävandet av detaljplaner avseende Skånebanan Klippans tätort

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att ge sitt yttrande i enlighet med Trafikverkets bedömning, enligt 1 kap. 5 § lagen om byggande av järnväg och 2 kap. 6 § miljöbalken, för:

1. Detaljplaner 1–4 samt 6–10, där järnvägsplanen överensstämmer med kommunens detaljplaner, och
2. Detaljplan 5 (*Industriområde vid "Nya Allén"*), där järnvägsplanen innebär en mindre avvikelse som inte motverkar detaljplanens syfte.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-04-07

Beslut skickas till

Planarkitekt

§25

Detaljplan för Karossen 1 och 2 - Samråd

2026/13

Beskrivning av ärendet

Polisen och kommunen har under en längre tid utrett olika lokaliseringar för byggnation av ett nytt polishus i Klippans tätort. Efter en grundlig analys av flera alternativa platser har parterna gemensamt bedömt att Karossen 1 och 2 är den mest lämpliga platsen för en ny polisstation.

Kommunstyrelsen arbetsutskott gav 2026-01-28, § 23 Plan- och byggavdelningen i uppdrag att inleda arbetet med en ny detaljplan för Karossen 1 och 2, i syfte att möjliggöra en ny polisstation.

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande, eftersom förslaget bedöms vara av stort allmänintresse och en polisstation utgör en samhällsviktig verksamhet.

Ekonomiska perspektiv

Detaljplanen medför kommunala kostnader men dessa kommer att åläggas polisen när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2026-03-23

Plankarta, 2026-03-23

Planbeskrivning, 2026-03-23

Undersökning av betydande miljöpåverkan 2025-09-03

Översiktlig miljögeoteknisk markundersökning av fastigheten Karossen 1,

Breccia 2019-01-29

Miljöinventering inför kommande renovering av fastigheten Karossen 1, Breccia 2019-01-28

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden att kommunstyrelsen beslutar

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

Beslut skickas till

Planarkitekt

§26

Ändring av detaljplan för Kvarteret Skölden 2 med flera - Samråd

2026/14

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2026-03-11 Plan-och byggavdelningen i uppdrag att ändra detaljplan för Kvarteret Skölden 2 med flera. Planändringens syfte är att ändra högsta byggnadshöjd till högsta nockhöjd inom fastigheten Skölden 3 i syfte att möjliggöra byggnation för cirka 20 lägenheter. Avsikten är att riva de befintliga byggnaderna mot Storgatan och Norra Skolgatan och ersätta dessa med bostadsbebyggelse i 2–4 våningar. För att möjliggöra den planerade exploateringen krävs en ändring av detaljplanens bestämmelser avseende byggnadshöjd.

Gällande detaljplan, *Kv. Skölden 2 m.fl.* antagen 1991, medger användning för bostäder och centrumändamål i en till fyra våningar. För egenskapsytorna mot Storgatan och Norra Skolgatan medger planen idag en högsta byggnadshöjd på 5,8 meter, 8,5 meter samt 11,2 meter. Gällande detaljplan kommer fortsätta gälla och ska ses i helhet med tilläggsdokument som avser planändringen.

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

Ekonomiska perspektiv

Planändringen medför inga negativa konsekvenser. Ett plankostnadsavtal kommer att upprättas mellan Treklövern Bostads AB och Plan- och byggavdelningen för att reglera kostander.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2026-03-23
Planbeskrivning tillägg samrådshandling, 2026-03-23
Plankarta tillägg samrådshandling, 2026-03-23
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-03-09
Detaljplan för Kvarteret Skölden 2 med flera, Laga kraft 1991-05-14

Beslut

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

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-04-07

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen

§27

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus



2025/1266

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten [REDACTED] Åtgärden innebär att en befintlig mindre balkong och trappa rivs för att ersättas av en ny balkong om 21,4 kvadratmeter (m²) samt en trappa i stål. Den nya balkongen föreslås vila på betongplintar och stolpar i tryckimpregnerat virke, samt förses med ett räcke av glas.

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område men omfattas av en fastställd tomtplatsavgränsning (Länsstyrelsens beslut 2023-09-25, dnr 18233-2023). Byggnaden ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse, men är genom länsstyrelsens inventering utpekad som en del av ett särskilt värdefullt kvarn område. Enligt plan- och bygglagen (PBL) gäller därför utökad bygglovsplikt för tillbyggnader och strikta krav på varsamhet.

Berörda sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till senast 2026-04-06.

Sökande har tagit del av tjänsteskrivelsen för att kunna bemöta senast 2026-04-03.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovhandläggare, 2026-03-16

Ansökan 2025-10-27

Situationsplan 2025-10-27

Konstruktionsritning 2025-12-22

Fasad/plan/sektionsritning 2025-12-22

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov inte kan ges med stöd av 9 kap. 31 § plan och bygglagen för tillbyggnad av enbostadshus med balkong och trappa.

Avgiften är 0 kronor enligt fastställd taxa.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott

2026-04-07

Skäl till beslut

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 6 § ska bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt till natur- och kulturvärdena på platsen.

Vidare stadgar PBL 8 kap. 13 § att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

Enligt PBL 8 kap. 17 § ska ändringar av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Den aktuella byggnaden utgör en central del av ett bevarandevärt kvarnområde. Även om tillbyggnaden är placerad på en del av byggnaden som inte utgör den allra äldsta kärnan, omfattas hela objektet och dess omgivning av strikta varsamhets- och anpassningskrav.

Den föreslagna konstruktionen med räcken i glas och stolpar i tryckimpregnerat virke bedöms vara främmande för byggnadens och områdets historiska karaktär. Glasräcken ger ett modernt och tekniskt uttryck som kontrasterar för starkt mot kvarnmiljöns traditionella materialpalett.

Balkongens storlek (21,4 m²) och dess dominanta placering på fasaden innebär en betydande visuell påverkan. Tillbyggnaden bedöms i sitt nuvarande utförande dominera över byggnadens ursprungliga arkitektur snarare än att underordna sig den.

Inskickade ritningar redovisar inte tillräckligt tydligt hur anslutningen mot den befintliga fasaden ska utföras eller hur konstruktionen samspelar med byggnadens detaljer. Utifrån befintligt underlag kan det inte säkerställas att åtgärden sker utan negativ påverkan på byggnadens kulturvärden.

Handläggningstiden för ärendet har överskridit den lagstadgade tidsfristen om tio veckor med 6 hela veckor. I enlighet med 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen har avgiften därför reducerats med 20 % för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskridits, vilket i detta ärende innebär en total reduktion om 100 % av den ursprungliga avgiften.

Sammanfattningsvis anses tillbyggnaden innebära en oacceptabel påverkan på den särskilt värdefulla kulturmiljön. Åtgärden strider därmed mot kraven på varsamhet och förvanskingsförbudet i PBL. Kraven i 9 kap 31 § är därmed inte uppfyllda och ansökan ska därför avslås.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

§28

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

[REDACTED]

2025/1315

Beskrivning av ärendet

Klippans pastorat har ansökt om bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED]. Syftet med projektet är att uppföra ett funktionellt vaktmästeri för Svenska kyrkans begravningsverksamhet. Byggnaden, med en total area om cirka 160 kvadratmeter (m²), är planerad att inrymma både kalla och varma garageytor för maskinparken samt moderna personalutrymmen med pausrum, pentry, omklädningsrum och hygienfaciliteter.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom en sammanhållen bebyggelse som präglas av stora kulturhistoriska värden. Området ingår i kommunens kulturinventering och kulturmiljöprogram för Färingtofta by, vilket har ställt höga krav på byggnadens estetiska utformning. För att säkerställa en god anpassning till den befintliga bymiljön har sökanden valt en traditionell gestaltning med 45 graders taklutning, enkupigt lertegel och träfasader målade i Falu rödfärg med detaljer i guldockra.

Vidare ligger den tänkta byggplatsen inom en registrerad fornlämning i form av en historisk bytomt (L1988:9578). Med anledning av detta har en arkeologisk schaktövervakning genomförts under hösten 2025, vilken konstaterade att inga fornlämningar berörs av det planerade arbetet. Utöver de antikvariska förutsättningarna föreligger tekniska utmaningar i marken då befintliga VA-ledningar som försörjer grannfastigheten korsar byggplatsen. Enligt förslag från kommunens VA-avdelning kommer dessa att dras om för att möjliggöra nybyggnationen.

Gällande tillgänglighet har sökanden anført att verksamhetens art, som omfattar tungt fysiskt arbete såsom gravgrävning och kistbärning, innebär att kraven på full tillgänglighet i arbetslokalerna bör begränsas i enlighet med gällande undantagsbestämmelser, medan publika delar såsom toalett utformas för att vara tillgängliga för alla.

Berörda sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget senast 2026-03-30.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-03-16
Ansökan 2025-12-10
Planritning 2025-12-10
Sektionsritning 2025-12-10
Fasadritning 2025-12-10
Situationsplan 2025-12-10
Övrigt (4 dokument) 2025-12-10
Tillgänglighetsbeskrivning 2025-12-19
Anmälan om kontrollansvarig (certifikat) 2025-12-22

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan och bygglagen för nybyggnad av komplementbyggnad.

Avgiften är 12 419 kronor enligt fastställd taxa.

Certifierad kontrollansvarig är **Andreas Månsson, C000487** (PBL 10:9).

Skäl till beslut

Enligt 2 kap. 1 § och 2 § PBL, Marken ska användas för det ändamål den är bäst lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Byggnadens placering är nödvändig för begravningsverksamhetens skötsel av intilliggande kyrkogård. Markens beskaffenhet har utretts och befunnits lämplig för byggnation. Placeringen utgör en god hushållning med marken då den nyttjar en yta i direkt anslutning till den verksamhet den ska serva.

Enligt 2 kap. 6 § PBL, Prövning av ärenden om lov ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden. Hänsyn ska tas till bebyggelsemiljöns särskilda karaktärsdrag.

Byggnaden har utformats för att harmoniera med Färingtofta bymiljö och dess kulturmiljöprogram. Valet av traditionella proportioner, takvinkel och tidstypisk färgsättning (Falu rödfärg/guldockra) säkerställer att områdets karaktär bevaras och att kulturvärdena tas tillvara.

Enligt 8 kap. 1 § och 13 § PBL, Ett byggnadsverk ska ha en god form-, färg- och materialverkan och vara lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden. Särskilt värdefulla miljöer får inte förvanskas.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott

2026-04-07

Plan- och byggavdelningen bedömer att byggnaden uppfyller kraven på god formgivning. Genom att underordna sig den befintliga arkitekturen i byn och använda traditionella material undviks förvanskning av den värdefulla kulturmiljön.

Enligt 8 kap. 1 § och 6 § PBL, Byggnader ska vara tillgängliga och användbara. Undantag får göras för arbetslokaler om kraven är obefogade med hänsyn till verksamhetens art.

Verksamheten innefattar tungt fysiskt arbete (gravgrävning och maskinskötsel) som inte är förenligt med vissa rörelsehinder. Nämnden beviljar därför undantag från tillgänglighetskrav i personaldelen med stöd av 8 kap. 6 §. Den publika toaletten utformas dock tillgängligt.

Handläggningstiden för ärendet har överskridit den lagstadgade tidsfristen om tio veckor med 6 hela veckor. I enlighet med 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen har avgiften därför reducerats med 20 % för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskridits, vilket i detta ärende innebär en total reducering om 100 % av den ursprungliga avgiften för bygglov. Avgift för startbesked har ej reducerats.

Uträkning, avgift för bygglov: $21 \times 8 \times 58,5 \times 1,25 = 9879$ kronor

Uträkning, avgift för startbesked: $28 \times 8 \times 58,5 \times 1,25 = 13\,171$ kronor

Uträkning underrättelse/expediering: $40 \times 58,8 \times 0,8 = 1882$ kronor

Uträkning, 100 % reducerad avgift för bygglov $9879 + 1882 = 11\,761$ kronor

Total avgift: 13 171 kronor

Enligt 9 kap. 57 § PBL, För en åtgärd utanför ett område med detaljplan ska bygglov beviljas om åtgärden 1. inte strider mot lämplig markanvändning, 2. inte försvårar områdets planläggning, och 3. uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap.

Åtgärden bedöms som en lämplig markanvändning för kyrkogårdsförvaltningen och låser inte framtida planläggning. Då byggnaden även uppfyller kraven på god utformning och hänsyn till kulturvärden enligt 2 och 8 kapitel, föreligger förutsättningar att bevilja bygglov enligt 9 kap. 57 §.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

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

§29

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt komplementbyggnad [REDACTED]

2025/1307

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning och nybyggnation på fastighet [REDACTED]. Bygglov gäller uppförande av ett enbostadshus i två plan samt en komplementbyggnad. Rivning avser ett äldre torp som rasat ihop och resterna kommer att rivs och forslas bort. Startbesked för rivning kommer att hanteras inför tekniskt samråd.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse med en areal på drygt 1,5 hektar.

Det nya bostadshuset uppförs med en byggnadsarea om 192 kvadratmeter och komplementbyggnaden med 71 kvadratmeter. Byggnader kommer att uppföras med stående träpanel som behandlas med trätjäre-lasyr och takbeläggning med falsad plåt i kulör NCS S 8000-N.

Riksimtresse och andra skydd som berör fastigheten är:

- Riksimtresse för väderradar, hela fastigheten
- Riksimtresse för naturvård, vid vägen på norra delen av fastigheten
- Strandskydd, cirka 20 kvadratmeter av fastighetens nordvästra hörna

Berörda sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Fastighetsägare till fastighet [REDACTED] har inkommit med erinran mot att [REDACTED] ska bebyggas med bostadshus. De anser att det är olämpligt med bebyggelse eftersom det är nära deras jordbruksmark och det kan uppstå intressekonflikt då ett aktivt jordbruk med djurhållning kan förorsaka olägenhet. (Deras beskrivning av denna olägenhet går att läsa i beslutsunderlaget)

Sökande har bemött dessa argument med att de under de 5 år de ägt fastigheten vistats där frekvent under olika årstider och är fullt införstådda med dessa förhållande.

Krafringen och Söderåsens Miljöförbund har inkommit med information till sökande som går att läsa i beslutsunderlaget.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-04-07

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare, 2026-03-16
Reviderad situationsplan, 2026-03-02
Markplaneringsritning, 2026-03-02
Reviderad planritning, 2026-01-02
Reviderad fasadritning, 2026-01-02
Sektionsritning förråd, 2026-01-02
Fasadritning förråd, 2026-01-02
Planritning förråd, 2026-01-02
Ansökan, 2025-12-04
Sektionsritning A, 2025-12-04
Sektionsritning B, 2025-12-04
Kontrollansvarigs certifikat, 2025-12-04
Remissvar Krafteringen, 2026-03-12
Remissvar Söderåsens miljöförbund, 2026-03-16
Erinran från fastighetsägare Annarp 1:3, 2026-03-19

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov kan beviljas, med stöd av
9 kap. 57 § plan- och bygglagen, för nybyggnation av enbostadshus samt
komplementbyggnad

Certifierad kontrollansvarig, med behörighet N (KIWA 05402),
är Johan Anderberg (PBL 10:9).

Avgiften är 22 391 kronor enligt fastställd taxa.

Skäl till beslut

Bygglov beviljas då förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen. Förslaget uppfyller
Plan- och bygglagens (PBL) krav på byggnader och bedöms inte medföra någon betydande
olägenhet för omgivningarna.

9 kap 57 § PBL beskriver förutsättningar för att bygglov ska ges för en
åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan:

57 § 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

Plan- och byggnämndens arbetsutskott

2026-04-07

9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked

Aktuella åtgärder strider inte mot områdesbestämmelser

2 kap PBL med hänvisning till 3 och 4 kap Miljöbalken; Hänsyn ska tas till både enskilda och allmänna intressen. Byggnadsverk ska 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 detta uppfylls. Förslaget visar att byggnationen är samlad samt att placering av byggnadskropparna ligger avskilt från allmän väg och grannar vilket är lämpligt eftersom detta inte gör stor förändring på landskapsbilden.

8 kap PBL ställer krav på byggnadsverks och tomters utformning. Byggnationen uppfyller detta bland annat genom att god färg, form och material används. Bostaden, samt angöring, är tillgänglig för personer med funktionshinder och tillräckligt med parkeringsplatser anordnas.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

Grannar (information om beslutet) samt eventuella sakägare med erinran

§30

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

2023/1669

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov i efterhand för uppförande av bostadshus på fastighet [REDACTED]. Fastighetens areal är 1924 kvadratmeter och taxerad som bebyggd småhusenhet.

2016-08-29 beviljades bygglov för sökt åtgärd men eftersom man inte hann klart med byggnationen och kunde få slutbesked innan beviljat bygglov löpt ut ansökte man på nytt för samma åtgärd.

Bostadshuset, ett enbostadshus har uppförts i 1 ½ plan med en byggnadsarea på 75 kvadratmeter och bruttoarea på cirka 110 kvadratmeter. Huset har träväggar som behandlats med brun trälasyr. Vindskenor och fönsterbrädor är mörkgröna. Yttertaket har mörkgrått takpapp.

Fastigheten berörs av riksintresse för påverkansområde av väderradar

Berörda sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, av bygglovshandläggare, 2026-03-16

Reviderad planritning bottenvåning, 2026-02-12

Planritning ovanvåning, 2025-12-08

Situationsplan, 2025-12-08

Fasadritning norr, 2025-12-08

Fasadritning öst, 2025-12-08

Fasadritning syd, 2025-12-08

Fasadritning väst, 2025-12-08

Materialbeskrivning, 2025-12-08

Anmälan kontrollansvarig, 2025-11-06

Ansökan, 2021-12-14

Yttrande Söderåsens miljöförbund, 2025-12-30

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov kan beviljas, med stöd av 9 kap. 31 § plan och bygglagen i efterhand för nybyggnation av bostadshus på fastighet Riseberga-kroken 1:5.

Som kontrollansvarig har Marie Sandberg (RISE C003291) med behörighet K anmälts.

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). Plan- och byggavdelningens bedömning är att detta uppfylls.

Av 2 kap. 9 § PBL, framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen, eller byggnadsverket, kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Plan- och byggavdelningens bedömning är att byggnationen inte innebär fara för människor eller olägenhet för omgivningen.

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 vilket plan- och bygglovsavdelning anser vara uppfyllt.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med 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, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.
- Åtgärden strider inte mot områdesbestämmelser och bedöms inte kräva detaljplanering samt följer krav i punkt 3

Bygglov kan beviljas då förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och strider inte mot plan- och bygglagens krav på byggnader och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningarna.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-04-07

Beslut skickas till

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

§31

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad [REDACTED]

2026/1025

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation på fastighet [REDACTED]
Bygglov gäller uppförande av ett enbostadshus i ett plan samt en komplementbyggnad.

Ansökt åtgärd är bostadshus med en byggnadsarea på 159 kvadratmeter och en carport på 37,8 kvadratmeter. Byggnadernas fasader kommer att utföras i trä i kulör RAL3011 (Brun/röd). Taket kommer att beläggas med betongpannor i kulör NCS S 4040-Y60R (Tegelröd)

Fastigheten ligger inom detaljplan (11-KLI-1248/82) med lagakraft 1982-02-01.
Fastigheten omfattas av planbestämmelserna:

- Bostadsändamål,
- två våningar med en total våningsyta i området på 8000 kvadratmeter
- Högsta våningsytan per tomt är 150 kvadratmeter
- Huvudbyggnad får inte uppföras med en högre byggnadshöjd om 7,6 meter samt att uthus får ha en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter
- Endast källarlösa hus
- Placering skall följa 39 § byggnadsstadgan med 4,5 meter till gräns.
- Punktprickad mark får ej bebyggas.

Det har tidigare resonerats i nämndsammanträde hur man ska tolka detaljplanen och beslutat att även om ansökan inte följer gällande detaljplan i avseende byggrätten om 150 kvm så har man, inom samma detaljplan, bedömt att 240 kvadratmeter anses vara ok och bygglov har tidigare beviljats för flera enbostadshus med totala byggnadsareor på över 200 kvadratmeter med resonemanget att bestämmelsen om 8000 kvadratmeter följs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-03-16
Fasad/plan/sektionsritning 2026-03-26
Reviderad situationsplan, 2026-03-26
Ansökan, 2026-02-10

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-04-07

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att godta planavvikelsen och som besked lämna att bygglov ges med stöd av 9 kap. 60 § plan- och bygglagen.

Avgiften är 22 544 kr enligt fastställd taxa.

Certifierad kontrollansvarig är **Patrik Lindström** (PBL 10:9).

Skäl till beslut

För att kunna bedöma ansökan planenligt är en grundläggande förutsättning att det följer detaljplanen enligt plan- och bygglagen 9 kap 56 §.

Enligt 9 kap 60 § PBL får, trots 56 §, får bygglov beviljas för åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är liten.

Inom detaljplaneområde för Nyslätts område har det varit en vedertagen praxis att bygglov beviljats för flera enbostadshus med totala byggnadsareor på över 200 kvm trots att det i detaljplanebestämmelse är angivet 150 kvadratmeter. Med tanke på att det även finns en planbestämmelse som tillåter 8000 kvm våningsyta inom område med 20 tomter, anses planavvikelsen; att överskrida 150 kvm ”våningsyta” godtagbar som liten avvikelse. Detaljplanens syfte anses inte motverkas och åtgärden anses inte heller förändra områdets karaktär.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

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

§32

Bygglov för nybyggnad av teknikhus [REDACTED]

2025/1319

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av teknikhus på fastighet [REDACTED]. Teknikhuset har yttermått 1,6 meter x 2,3 meter, vilket ger en byggnadsarea om 3,68 kvadratmeter. Fasaderna är klädda i grå plåt i kulör NCS S 8005-B20G, taket utförs i svart plåt i kulör NCS S 9000-N.

Fastigheten [REDACTED] ligger utanför detaljplanlagt område. Berörda sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Ingen erinran har inkommit.

Vid tid för uppförandet saknades bygglov och startbesked, varför sökande nu ansöker om bygglov i efterhand. Åtgärden är uppförd i anslutning till solcellsparken på samma fastighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-03-16
Ansökan, 2025-12-12
Förslag till kontrollplan, 2025-12-12
Fasad- och planritning, 2025-12-12
Situationsplan, 2025-12-12
Foton, 2025-12-12
Översiktskarta, 2026-01-15

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov med startbesked beviljas med stöd av 9 kap. 85 och 57 §§ plan och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av teknikhus.

Kontrollplan, inkommen 2025-12-12 fastställs.

Avgiften är **2 973 kronor** enligt fastställd taxa, tabell 13.

Information om avgift

Handläggningstiden för ärendet har överskridit den lagstadgade tidsfristen om tio veckor med tre hela veckor, fjärde veckan påbörjad. I enlighet med 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen har

Plan- och byggnämndens arbetsutskott

2026-04-07

avgiften därför reducerats med 20 % för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskridits, vilket i detta ärende innebär en total reducering om 80 % av den ursprungliga avgiften för bygglovet. Avgift för startbesked har ej reducerats.

Uträkning, avgift för bygglov: $58,8 \times 4 \times 14 \times 0,8 = 2\,634,24$ kronor

Uträkning, avgift för startbesked: $58,8 \times 4 \times 13 \times 0,8 = 2\,446,08$ kronor

Uträkning, 80% reducerad avgift för bygglov: $2\,634,24 \times 0,2 = 526,84$ kronor

Uträkning, avgift för bygglov och startbesked: $526,84 + 2\,446,08 = 2\,972,92$ kronor

Total avgift: **2 973 kronor**

Skäl till beslut

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.

Detta enligt 9 kap. 57 § PBL.

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Detta enligt 2 kap. 9 § PBL.

Om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 99 § första stycket överskrids. Detta enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Bygglov beviljas då förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningarna. Kraven i 2 och 9 kap. PBL anses uppfyllda.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

Grannar (information om beslutet)

§33

Strandskyddsdispens för anläggande av funktionellt svämplan [REDACTED]

2026/1040

Beskrivning av ärendet

Dispensen avser en åtgärd längs cirka 150 meter av Bäljane å där strandkanten ska göras flackare för att skapa ett bredare svämplan (översvämningsyta). Syftet är att förbättra vattendragets naturliga funktion, öka den biologiska mångfalden och stärka livsmiljöerna i och kring ån.

Åtgärden ska särskilt gynna nejonögon, vars larver lever nedgrävda i fint sediment på botten. Genom att skapa bredare och flackare stränder minskar vattenhastigheten vid höga flöden, vilket gör att finare sediment kan samlas och bilda lämpliga uppväxtmiljöer för arten.

Arbetet kommer att utföras på land, ovanför den normala vattennivån. Därför bedöms åtgärden inte påverka vattenområdet och någon anmälan om vattenverksamhet behövs inte.

De massor som uppstår vid arbetet, cirka 1000 kubikmeter (m³), kommer att spridas ut i ett tunt lager i ett närliggande område så att de smälter in i landskapet. Markägare samt djurhållare har skriftligen medgett åtgärden.

I samband med åtgärden kommer vissa pilträd längs ån att tas bort. Som ersättning planteras klibbal, vilket på sikt ger mer skugga över vattnet och därmed bättre förhållanden för livet i ån.

Ärendet har remitterats till Söderåsens Miljöförbund som inte har några invändningar mot åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-03-16

Ansökan, inklusive markägarens godkännande, djurhållarens godkännande, översiktskarta, samt yttrande från sakkunnig i naturvård 2026-02-21

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-04-07

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att bevilja dispens från bestämmelserna enligt 7 kap 18 c § miljöbalken om strandskydd för att i enlighet med ansökan och därtill fogad karta utföra avfasning av strandkanten och anlägga ett bredare svämplan längs cirka 150 meter av Bäljane å på fastigheten BJÄRSGÅRD 3:29.

Avgiften för beslutet är **9 472 kronor** enligt fastställd taxa (200 x mPBB x 0,8).
Uträkning: $200 \times 59,2 \times 0,8 = 9\,472$

Skäl till beslut

Åtgärden syftar i huvudsak till att återskapa naturliga förhållanden längs vattendraget och förbättra biologisk mångfald. Genom att avfasa strandkanten och skapa ett bredare svämplan förbättras hydromorfologin, vilket gynnar förekomsten av nejonögonlarver och andra vattenlevande arter.

Med beaktande av de ansökningshandlingar och vad som i övrigt framkommit i ärendet får särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken anses föreligga. Åtgärden bedöms även utgöra ett mycket angeläget intresse enligt 7 kap. 18 e § punkt 6, då den skapar och säkerställer viktiga uppväxtmiljöer för prioriterade arter och återställer naturliga hydromorfologiska förhållanden.

Det aktuella projektet bedöms ej innebära intrång i allmänhetens nyttjande av markområdet enligt allemansrätten. Åtgärden innebär ingen byggnation, och förutsättningarna för djur- och växtlivet bedöms förbättras i samband med arbetet. Åtgärden strider ej mot miljöbalkens hushållningsbestämmelser.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
Fastighetsägare
Länsstyrelsen Skåne län

§34

Förhandsbesked för tillbyggnad av kontor och undervisningslokaler [REDACTED]

2025/1294

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för tillbyggnad av kontor och undervisningslokaler på fastigheterna [REDACTED]

De befintliga byggnaderna på fastigheterna [REDACTED] benämnda hus 83 och 85 planeras att sammanbyggas genom en tillbyggnad om cirka 1300 kvadratmeter (kvm) som uppförs på [REDACTED]. På området finns befintliga undervisningslokaler men behov finns för utökad yta och mer ändamålsenliga lokaler.

Ett föreläggande om komplettering skickades till sökanden den 2025-12-17, där efterfrågades en översiktlig markundersökning (motsvarande MIFO fas 1-undersökning), en översiktlig utredning av bullerkällor samt en redogörelse för vilka ledningar som kan påverkas och hur rättigheterna kopplade till dessa avses hanteras.

Sökanden har inkommit med bemötanden av de kompletteringar som begärdes 2025-12-17, efterfrågade kompletteringar har dock inte inkommit.

Bygglovsavdelningen har remitterat Söderåsens Miljöförbund, Räddningstjänsten Söderåsen, Krafringen och kommunens tekniska förvaltning.

Söderåsens räddningstjänst har besvarat remissen och har i dagsläget inget att erinra i ärendet. Övriga remissinstanser har ännu inte inkommit med yttranden, sista svarsdatum är 2026-04-15.

Sökanden har 2025-03-25 informerats om att markens lämplighet ej anses utredd med det underlag som inkommit hittills. Sökanden har getts möjlighet att ändra, återkalla eller inkomma med ett yttrande i ärendet med sista svarsdag 2026-04-15.

I det fall eventuella kompletteringar/yttranden inkommer före beslutsdatum bör dessa beaktas innan ett slutligt beslut fattas.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-04-07

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-03-27
Ansökan med tillhörande handlingar, inkommen 2025-11-28
Bemötande angående markförhållanden, inkommen 2026-01-23
Bemötande angående kompletteringskrav, inkommen 2026-01-23
Bemötande angående bullerutredning, inkommen 2026-03-19

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att överlämna ärendet till plan- och byggnämnden utan eget förslag till beslut.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

§35

Olovlig byggnation startat utan startbesked

2025/1284

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av cykelförråd vid serviceboende på fastigheten

Bygglov beviljades den 14 november 2024 för bland annat nybyggnad av ett cykelförråd om cirka 39,6 kvadratmeter (m²) bruttoarea.

Vid platsbesök den 11 november 2025 konstaterades att byggnation av cykelförrådet hade påbörjats utan att startbesked meddelats. Överträdelsen dokumenterades i samband med platsbesöket och fotografier togs som visar att åtgärden var påbörjad. Ett tillsynsärende har därför upprättats.

Vid genomgång av handlingar framkom att cykelförrådet inte utförts i enlighet med beviljat bygglov. Enligt bygglovet skulle byggnaden uppföras som en fristående byggnad, medan bygghandlingar visar att den istället uppförts som en tillbyggnad på befintlig byggnad.

Fastighetsägare är Klippans kommun.

Enligt 11 kap. 53 § plan- och bygglagen (2010:900) 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:

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

Enligt 11 kap. 53 a § PBL 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av tillsynshandläggare, 2026-03-23

Beslut om bygglov, 2024-11-14

Beslut om startbesked, 2025-12-19

E-postmeddelande avseende avvikelser från bygglov, 2025-11-25

Situationsplan, 2025-11-24

Fotografier från platsbesök, 2025-11-11

Uträkning av byggsanktionsavgift, 2025-11-24

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2026-04-07

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), att påföra fastighetsägaren Klippans kommun en byggsanktionsavgift om **95 432 kronor**, enligt fastställd beräkning.

Skäl till beslut

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) får en byggnadsåtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Vid platsbesök den 11 november 2025 konstaterades att byggnation av cykelförrådet hade påbörjats innan startbesked meddelats. Åtgärden har därmed utförts i strid med plan- och bygglagen.

Av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot bestämmelserna i lagen.

Vidare har åtgärden utförts i strid med beviljat bygglov. Enligt bygglovet skulle cykelförrådet uppföras som en fristående byggnad. Utförandet visar istället att byggnaden uppförts som en tillbyggnad, vilket innebär en avvikelse från bygglovet.

Byggsanktionsavgiften har beräknats enligt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (2011:338). Då bygglov fanns vid tidpunkten för överträdelsen har avgiften halverats i enlighet med 9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen.

Beräkningen baseras på en sanktionsarea om 24,6 m² och ett prisbasbelopp om 58 800 kr, vilket ger en byggsanktionsavgift om 95 432 kr.

Det har inte framkommit att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom varit förhindrad att fullgöra sina skyldigheter.

Det har inte heller framkommit att överträdelsen berott på omständigheter som den avgiftsskyldige inte kunnat förutse eller påverka.

Vidare har det inte visats att tillräckliga åtgärder vidtagits för att undvika överträdelsen.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att det inte föreligger skäl att avstå från att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 § PBL.

Det har inte heller framkommit att avgiften är oproportionerlig eller att överträdelsen är av mindre allvarig art. Det finns därför inte skäl att sätta ned avgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Beslut skickas till

Fastighetsägaren, Klippans kommun, faktura skickas separat.
