PROTOKOLL
2026-11-03

KLIPPANS KOMMUN

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
59-65

Plats och tid	Sammanträdesrum 1, kommunhuset, 2026-11-03,13:00-13:51
Beslutande ledamöter	Christer Persson (-), ordförande §§ 59-62, 64-65 Kent Lodesjö (S), 1:e vice ordförande, ordförande § 63 Karl-Gustav Rundberg (-)
Övriga närvarande	Alexandra von Post, plan- och byggchef Matilda Björk, planarkitekt § 61 Ibrahim Krkalic, bygglovshandläggare § 62-63 Elisabeth Olsson, sekreterare
Utses att justera	Kent Lodesjö (S) Karl Gustav Rundberg (-) § 63

Sekreterare _____
Elisabeth Olsson

Ordförande _____
Christer Persson (-) §§ 59-62, 64-65 Kent Lodesjö (S) § 63

Justeringsperson _____
Kent Lodesjö (S) Karl Gustav Rundberg (-) § 63

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ:	Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Sammanträdesdatum:	2026-11-03
Datum för anslags uppsättande:	2026-11-04
Datum för anslags nedtagande:	2026-11-26
Förvaringsplats för protokollet:	Evolution, kansliavdelningen

Underskrift

Elisabeth Olsson

§	Ärende	Dnr	Sida
§ 59	Val av justerare		
§ 60	Fastställande av föredragningslista		
§ 61	Ändring av stadsplan för Nyslättsområdet	2026/24	
§ 62	Förhandsbesked för ändrad användning av enbostadshus till flerbostadshus [redacted]	2026/1237	
§ 63	Bygglov för nybyggnad av fritidshus [redacted]	2026/1128	
§ 64	Budget och nämndsmål 2027	2026/7	
§ 65	Internkontrollplan Plan- och byggnämnden 2027	2026/25	

§59

Val av justerare

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att utse Kent Lodesjö (S) och Karl Gustav Rundberg (-) § 63 att jämte ordförande justera dagens protokoll.

———

§60

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att fastställa föredragningslistan.

---

§61

Ändring av stadsplan för Nyslättsområdet - Samråd

2026/24

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2026-06-10 plan-och byggavdelningen i uppdrag att ändra stadsplan för Nyslättsområdet (11-KLI-1248/82). Syftet med planändringen är att tydliggöra exploateringsgraden för fastigheterna inom planområdet, det vill säga hur stor byggnadsarea som får uppföras på respektive fastighet. Ändringen görs för att anpassa detaljplanen till den befintliga bebyggelsen och säkerställa en förutsebar och rättssäker bygglovsprövning, då nuvarande reglering är svårtolkad och har lett till flera planavvikelser. Samtidigt uppdateras planen genom att gatumark läggs in, utfartsförbud tas bort samt att u-områden som inte längre behövs släcks ut.

Gällande detaljplan, *Stadsplan för Nyslättsområdet*, antagen 1982, kommer fortsätta gälla och ska ses i helhet med tilläggsdokumentet som avser planändringen.

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

Ekonomiska perspektiv

Planändringen medför inga negativa konsekvenser. Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan tekniska förvaltningen och plan- och byggavdelningen för att reglera kostnader.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt, 2026-10-14
Planbeskrivning tillägg samrådshandling, 2026-10-19
Plankarta tillägg samrådshandling, 2026-10-19
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-10-08
Stadsplan för Nyslättsområdet, 1982-02-01

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

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

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen och planarkitekt.

___

§62

Förhandsbesked för ändrad användning av enbostadshus till flerbostadshus [redacted]

2026/1237

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ändrad användning av ett enbostadshus till flerbostadshus på fastigheten [redacted] Åtgärden innebär ingen utbyggnad av byggnaden utan avser enbart en ändrad användning av befintlig bebyggelse.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och omfattas inte av några särskilda skyddsbestämmelser eller utpekade riksintressen.

Berörda grannar och sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan, sista svarsdag är 9 november 2026. Det har ännu inte inkommit något yttrande.

Trafikverket, Söderåsens Miljöförbund, Räddningstjänsten Söderåsen, Kraftringen, Nårab samt kommunens tekniska avdelning har remitterats. Samtliga remissinstanser har svarat. Det har framkommit att byggnaden saknar anslutning till kommunalt dricksvatten men är ansluten till kommunalt spillvatten och att en lösning på hur man ska tillgodose vattenförsörjningen behöver presenteras av sökanden. I övrigt har inga hinder för den sökta åtgärden framkommit.

Sökanden har den 19 oktober 2026 ombetts redovisa hur vattenförsörjningen ska tillgodoses, något svar har ännu inte inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-10-20
Ansökan, 2026-09-23
Foton, 2026-09-23
Situationsplan, 2026-09-23
Yttrande Trafikverket, 2026-10-12
Söderåsens Miljöförbund, 2026-10-12
Yttrande Räddningstjänsten Söderåsen, 2026-10-02
Yttrande Kraftringen, 2026-10-01
Yttrande Klippan kommuns tekniska avdelning, 2026-10-19
Yttrande Nårab, 2026-10-19

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna positivt förhandsbesked för ändrad användning av enbostadshus till flerbostadshus.

Avgiften är **11 840 kronor** enligt fastställd taxa.

Beräkning förhandsbesked: 59,2 x 100 x 0,8 = 5 920
Beräkning hörande av sakägare och expediering: 59,2 x 125 x 0,8 = 5 920

Skäl till beslut

Förutsättningar
Den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan får begära ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats. Detta enligt 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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. Detta enligt 9 kap. 42 § PBL.

Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan lokaliseras till en viss plats får ges om åtgärden
1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Detta enligt 9 kap. 74 § PBL.

Vid planläggning och i ärenden 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, översvämning 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 energihushållningen. Detta enligt 2 kap. 5 § PBL.

Bedömning
Det förhållandet att nya bostäder tillkommer innebär inte i sig att detaljplan krävs. I Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 juli 2021 i mål P 5570-20 ansågs inte kravet på detaljplan kunna motiveras enbart av att en befintlig byggnad skulle inredas med ytterligare bostäder. Bedömningen av detaljplanekravet enligt 4 kap. 2 § PBL ska i stället grundas på åtgärdens omfattning, påverkan på omgivningen och behovet av samordning.

Åtgärden avser inredning av ytterligare två bostäder i ett befintlig enbostadshus och bedöms inte medföra någon sådan ny sammanhållen bebyggelseutveckling eller sådant samordningsbehov av markanvändning, bebyggelse eller infrastruktur att planläggning bedöms nödvändig.

Inte heller i övrigt bedöms åtgärden få en sådan påverkan på omgivningen att kravet på detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL aktualiseras. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap. PBL samt 3 och 4 kap. miljöbalken. Sammantaget bedömer nämnden därför att åtgärden kan prövas inom ramen för aktuell ansökan och att som besked lämna positivt förhandsbesked, förutsatt att sökanden redovisar hur vattenförsörjningen ska säkerställas.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
Grannar (information om beslutet)
Kommunens digitala anslagstavla

§63

Bygglov för nybyggnad av fritidshus [redacted]

2026/1128

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på fastigheten [redacted]

Bygglov för åtgärden har tidigare beviljats i ärende PBN-B 2023-000891, och byggnaden är redan uppförd. Vid slutsamrådet konstaterades dock att byggnadens placering avvek från det beviljade bygglovet. Plan- och byggnämnden bedömde att avvikelsen inte kunde anses rymmas inom ramen för det tidigare meddelade bygglovet. Med anledning av detta upprättades ett tillsynsärende, PBN-B 2025-000255, och fastighetsägaren förelades att inkomma med en ny ansökan om bygglov. Föreliggande ansökan avser det bygglov som fastighetsägaren har förelagts att söka. Tillsynsärendet handläggs parallellt med bygglovsprövningen. Ett eventuellt bygglov i efterhand befriar inte fastighetsägaren från skyldigheten att betala byggsanktionsavgift, om sådan bedöms ska tas ut.

Byggnaden är L-formad och har en byggnadsarea om cirka 97,7 m². Den är försedd med sadeltak belagt med taktäckningspapp i svart kulör. Fasaderna är utförda i stående och liggande träpanel i gröngrå kulör och fönster samt dörrar är målade i röd kulör.

Fastigheten omfattas av landskapsbildsskydd. Det är fastighetsägarens ansvar att säkerställa att erforderliga dispenser och tillstånd finns för åtgärden.

Berörda grannar och sakägare har getts möjlighet att yttra sig. Sista svarsdag är 3 november 2026. Några synpunkter har ännu inte inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2026-10-20
Ansökan, 2026-06-29
Plan- och fasadritningar, 2026-09-29
Situationsplan, 2026-09-29

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 57 § plan och bygglagen för nybyggnad av fritidshus.

Tekniskt samråd ska hållas.

Avgiften är **22 401** kronor enligt fastställd taxa.

Beräkning bygglov, inklusive tillägg med 25% på HF1 för prövning utanför detaljplanerat område: 59,2 x 6 x (30+28) x 0,8 = 16 481

Beräkning hörande av sakägare och expediering: 59,2 x 125 x 0,8 = 5 920

Certifierad kontrollansvarig är Damir Kacapor, behörighet N, behörighetsnummer KA08106.

Skäl till beslut

Förutsättningar

Fastigheten [redacted] är belägen utom detaljplanelagt och omfattas av landskapsbildsskydd.

Bygglov krävs för nybyggnad. Detta enligt 9 kap. 3 §, 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. Detta enligt 9 kap. 57 § PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt

samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

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 § första stycket. PBL.

En byggnad ska
1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
Detta enligt 8 kap. 1 och 3 § PBL.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 gäller inte i fråga om ett fritidshus med högst två bostäder. Detta enligt 8 kap. 6 § PBL.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Detta enligt 10 kap. 4 § PBL.

Det ska finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Detta enligt 10 kap. 6 § PBL.

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövligt. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL.

Bedömning
Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 3 § PBL.

Vid prövningen har vi konstaterat att åtgärden överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan, samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 57 § PBL anses uppfyllda.

Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning eller innebära något men eller betydande olägenhet för omgivningen. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

Jäv

Christer Persson (-) anmäler jäv, lämnar sammanträdesrummet och deltar inte i överläggning eller beslut i ärendet.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
Kommunens anslagstavla,
Kontrollansvarig och grannar (information om beslutet) samt eventuell sakägare med erinran.

———

§64

Budget och nämndsmål 2027

2026/7

Beskrivning av ärendet

I internbudgetarbetet ska respektive nämnd fördela budgetramen på verksamheter/enheter samt ta fram nämndsmål.

Byggmarknaden bedöms återhämta sig försiktigt under 2027, men intäkterna från detaljplaner och bygglov förväntas fortsatt ligga på en lägre nivå än tidigare högkonjunkturår. Förändringar i plan- och bygglagstiftningen samt nya byggregler bedöms minska intäktsunderlaget inom bygglovsverksamheten. Samtidigt föreslås satsningar på kompetensförsörjning, kompetensutveckling och verksamhetsutveckling för att stärka verksamhetens långsiktiga kapacitet och flexibilitet. Med hänsyn till budgetförändringar, bland annat utökade medel för kombinerade tjänster och borttagandet av en tillfällig tillsynsresurs, uppgår plan- och byggverksamhetens budgetram för 2027 till 5 654 tkr. Budgeten omfattar även fortsatt utveckling av verksamhetssystem, utbildningsinsatser samt investeringar i en ändamålsenlig arbetsmiljö och modern teknisk utrustning.

Kommunstyrelsen och nämnderna ska för varje budgetår fastställa nämndsmål. Nämndsmålen ska ta sin utgångspunkt i vision, befolkningsmål, fullmäktigemål, fullmäktiges beslut om inriktning för nämndens grunduppdrag samt det uppdrag nämnden har via reglemente och lagstiftning. De utgör underlag för resursfördelning i internbudget och formulering av uppdrag åt verksamheterna. Nämndsmålen ska vara formulerade som SMARTA resultatmål, det vill säga vara mätbara och innehålla målvärden.

För att säkerställa att redan fastställda mål upprätthålls och möjliggöra en långsiktig uppföljning av våra prioriterade områden föreslås att nämndsmålen för 2027 behålls oförändrade, med fortsatt fokus på leverans av detaljplaner och förbättrade serviceomdömen. Detta möjliggör en mätning och analys av måluppfyllelse över tid.

Ekonomiska perspektiv

Budgetramen för plan- och byggverksamheten uppgår till 5 654 tkr för 2027. Verksamheten påverkas av fortsatt osäkerhet kring intäkter från bygglov och detaljplaner till följd av en svag byggkonjunktur samt förändringar i plan- och bygglagstiftningen. Föreslagen budget möjliggör prioriterade satsningar inom kompetensförsörjning, kompetensutveckling och verksamhetsutveckling.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, plan- och byggchef 2026-10-19
Internbudget och nämndsmål 2027

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att godkänna förslag till internbudget 2027

att godkänna förslag till nämndsmål 2027

Beslut skickas till

Ekonomiavdelningen

§65

Internkontrollplan Plan- och byggnämnden 2027

2026/25

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. Internkontrollplan 2027 ska beslutas i respektive nämnd.

I förslaget till plan- och byggnämndens internkontrollplan 2027 ligger fokus på ekonomi, verksamhet och kommunikation.

Ekonomiska perspektiv

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av plan och byggchef, 2026-10-19
Internkontrollplan plan- och byggnämnden 2027

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att godkänna internkontrollplan 2027 för Plan- och byggnämnden.

Beslut skickas till

Ekonomiavdelningen