

Plats och tid	Sessionssalen, 2025-04-22,15:00-17:00
Beslutande ledamöter	Christer Persson (M) Ralf Scott (-) Kent Lodesjö (S) Karl-Gustav Rundberg (-) Agnar Helgason (KD) Anders Nilsson (S) Walter Christensen (M) Tomas Andersson (VF) ersätter Sebastian Ekelund (-) Ulf Nilsson (M) ersätter Johanna Åström (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Bo Andersson (C) Anders Andersson (KD) Poul-Erik Skotte () Willy Berndtsson (S)
Övriga närvarande	Alexandra von Post, tillförordnad plan- och byggchef Shpetim Emini, planarkitekt, §§ 35-41 Mikaela Persson, bygglovshandläggare, §§ 42-47 Esther Looren De Jong, tillsynshandläggare, § 52 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: 2025-04-22

Datum för anslags uppsättande: 2025-04-25

Datum för anslags nedtagande: 2025-05-17

Förvaringsplats för protokollet: Kansliavdelningen, evolution

Underskrift

Elisabeth Olsson

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

§ 33	Val av justerare		
§ 34	Fastställande av föredragningslista		
§ 35	Detaljplan för planskild korsning i Klippans tätort, del av Klippan 3:145, Klippan 3:35 med flera - Granskning	2024/33	
§ 36	Upphävande för del av detaljplan 2018-07-12 - Samråd	2024/16	
§ 37	Upphävande för del av detaljplan 2002-12-17 - Samråd	2024/10	
§ 38	Upphävande för del av detaljplan 2000-10-24 - Samråd	2024/14	
§ 39	Upphävande för del av detaljplan 1987-08-14 tillägg 1989-11-08 - Samråd	2024/13	
§ 40	Upphävande för del av detaljplan 1981-04-10 - Samråd	2024/9	
§ 41	Upphävande för del av detaljplan 1968-05-28 - Samråd	2024/12	
§ 42	Marklov för schaktning/utfyllnad [REDACTED]	2025/1041	
§ 43	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus [REDACTED]	2025/1031	
§ 44	Bygglov för nybyggnad av transformatorstation samt rivning [REDACTED]	2025/1016	
§ 45	Bygglov för nybyggnad av fritidshus [REDACTED]	2025/1038	
§ 46	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och stall [REDACTED]	2025/1006	
§ 47	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad [REDACTED]	2025/1042	
§ 48	Ekonomisk månadsuppföljning 2025 - Information	2025/5	
§ 49	Budget 2026 - Information	2025/7	
§ 50	Delegeringsbeslut 2025-03-31	2025/1	
§ 51	Pågående uppdrag - information från avdelningen 2025	2025/2	
§ 52	Informationsärende		

§33

Val av justerare

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att utse Ralf Scott (-) att jämte ordförande justera dagens protokoll torsdagen den 24 april klockan 11.00.

§34

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att fastställa föredragningslistan.

§35

Detaljplan för planskild korsning i Klippans tätort, del av Klippan 3:145, Klippan 3:35 med flera - Granskning

2024/33

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en planskild korsning mellan Skånebanan och Ladugårdsvägen i Klippans tätort. Detta är en förutsättning för att Trafikverket järnvägsplan ska kunna godkännas.

Planområdet omfattar cirka 33 000 m² (kvadratmeter) och berör nio fastigheter. Klippans kommun äger sju av dessa: Klippan 3:145, Klippan 3:15, Klippan 3:35, Kungsfiskaren 2, Kungsfiskaren 3, Kungsfiskaren 4 och Rapphönan 1. Av de övriga fastigheterna ägs Klippan 3:1, som omfattar järnvägsspåret, av Trafikverket, medan [REDACTED] är i privat ägo. Inlösen av den del av Kungsfiskaren 5 som ingår i planförslaget hanteras inom Trafikverkets järnvägsplan.

Detaljplanen var på samråd mellan den 19 december 2024 och 19 januari 2025, och plan- och byggnämnden bjöd även in till ett samrådsmöte. Under samrådet inkom synpunkter från åtta medborgare. De hade inga frågor angående detaljplanen för den planskilda korsningen, utan framförde i stället synpunkter om järnvägsplanen och dess påverkan vad gäller buller och vibrationer från järnvägen. Överlag var medborgarna positiva till planförslaget och ansåg att området kommer att förbättras, bland annat genom att undvika väntetider vid plankorsningen när bommarna är nere och köbildningarna norr om cirkulationsplatsen. Dessutom framhölls att gång- och cykelvägarna tydligt separeras från bilvägen.

Efter samrådet har mindre justeringar gjorts, såsom att en bullerutredning har kompletterats, vilket påpekades av Trafikverket och Länsstyrelsen. På plankartan har vi också avsatt yta för en pumpstation, i samråd med tekniska förvaltningen, för att hantera dagvatten och grundvatten. Förutom dessa ändringar kommer planförslaget att förbli detsamma inför granskningsskedet.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-04-07, § 17

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-03-11

Plankarta 2024-03-17

Planbeskrivning 2024-03-17

Samrådsredogörelse 2025-03-17

Bullerutredning 2025-03-04

Beslut kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-02-12, § 32 – Förvärv av Rapphönan 1

Plan- och byggnämnden
2025-04-22

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

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

Beslut skickas till

Shpetim Emini

§36

Upphävande för del av detaljplan 2018-07-12 - Samråd

2024/16

Beskrivning av ärendet

Syftet med upphävandet är att ta upphäva del av den gällande detaljplanen då den kommer stå i konflikt med Trafikverkets kommande järnvägsplan för ett förlängt mötesspår genom Klippans tätort. Det område som planeras att upphävas är beläget söder om Mammarpsgatan och norr om Skånebanan.

Planområdet omfattar cirka 40 m² (kvadratmeter) och berör enbart fastigheten Klippan 3:145, där Klippans kommun är markägare. Eventuella inlösenfrågor rörande den del av planområdet som påverkas av upphävandet kommer att hanteras inom Trafikverkets järnvägsplan.

Förslaget är i linje med översiktsplanens mål att förbättra kollektivtrafiken genom ökad turtäthet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 15 november 2023, § 180 att ge Plan- och byggavdelningen ett förnyat planuppdrag för upphävande av de delar av planen som strider mot den nya järnvägsplanen.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-04-07, § 18

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-03-17

Plankarta 2025-03-17

Planbeskrivning 2025-03-17

Bilaga Undersökning om behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning 2024-02-07

Bilaga Länsstyrelsens yttrande över undersökning om miljöbedömning 2025-03-13

Bilaga Beslut – Begäran om planbesked samt detaljplanuppdrag 2023-04-19

Bilaga Beslut – Begäran om förnyat planuppdrag för upphävandet av detaljplaner 2023-11-15

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

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

Plan- och byggnämnden
2025-04-22

Beslut skickas till

Shpetim Emini

§37

Upphävande för del av detaljplan 2002-12-17 - Samråd

2024/10

Beskrivning av ärendet

Syftet med upphävandet är att upphäva del av den gällande detaljplanen då den kommer stå i konflikt med Trafikverkets kommande järnvägsplan, för byggandet av förlängt mötesspår genom Klippans tätort.

Planområdet för upphävandet omfattar del av befintlig detaljplan (Industriområde vid Fabriksvägen) med diarienummer 2001.70.214 och som omfattar cirka 4200 m² (kvadratmeter) stort.

De ytor som avses att upphävas utgörs både av privata och kommunala ägda fastigheter.

Ägandeförhållandena är följande:

- **Klippans kommun:** Stataren 1 och Klippan 4:15.
- **Staten Trafikverket:** Klippan 3:1
- **Privat ägo:** [REDACTED]

Inlösen av den del av planområdet som påverkas av upphävandet kommer att hanteras inom Trafikverkets järnvägsplan.

Förslaget är i enlighet med översiktsplanens mål att förbättra kollektivtrafiken genom ökad turtäthet.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-04-07, § 19

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-03-17

Plankarta version 2 2025-04-07

Planbeskrivning version 2 2025-04-07

Bilaga Undersökning om behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning 2023-11-23

Bilaga Länsstyrelsens yttrande över undersökning om miljöbedömning 2023-12-14

Bilaga Beslut – Begäran om förnyat planuppdrag för upphävande av detaljplaner 2023-11-15

Bilaga Beslut – Begäran om planbesked samt detaljplanuppdrag 2023-04-19

Plan- och byggnämnden
2025-04-22

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

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

Beslut skickas till

Shpetim Emini

§38

Upphävande för del av detaljplan 2000-10-24 - Samråd

2024/14

Beskrivning av ärendet

Syftet med upphävandet är att ta upphäva del av den gällande detaljplanen, eftersom den står i konflikt med Trafikverkets kommande järnvägsplan för ett förlängt mötesspår genom Klippans tätort. Det berörda området ligger norr om Fabriksallén och söder om Laves Stig, i anslutning till Skånebanan och det befintliga industrispåret. Upphävandet påverkar inte industrispårets nuvarande järnvägstrafik. Marken behöver övergå till Trafikverket för att möjliggöra underhåll av järnvägsväxlingen.

Planområdet omfattar cirka 600 m² (kvadratmeter) stort och berör två fastigheter: Klippan 3:1, som ägs av Trafikverket, och Klippan 3:15, som ägs av Klippans kommun. Inlösen av den del av planområdet som påverkas av upphävandet kommer att hanteras inom Trafikverkets järnvägsplan.

Förslaget är i linje med översiktsplanens mål att förbättra kollektivtrafiken genom ökad turtäthet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 15 november 2023 (§180) att ge Plan- och byggavdelningen ett förnyat planuppdrag för upphävande av de delar av planer som strider mot den nya järnvägsplanen.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-04-07, § 20

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-02-26

Plankarta 2025-03-17

Planbeskrivning 2025-03-17

Bilaga Undersökning om behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning 2024-07-02

Bilaga Länsstyrelsens yttrande över undersökning om miljöbedömning 2024-07-05

Bilaga Beslut – Begäran om planbesked samt detaljplanuppdrag 2023-04-19

Bilaga Beslut – Begäran om förnyat planuppdrag för upphävandet av detaljplaner 2023-11-15

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

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

Plan- och byggnämnden
2025-04-22

Beslut skickas till

Shpetim Emini

§39

Upphävande för del av detaljplan 1987-08-14 tillägg 1989-11-08 - Samråd

2024/13

Beskrivning av ärendet

Syftet med upphävandet är att upphäva del av den gällande detaljplanen, eftersom den står i konflikt med Trafikverkets kommande järnvägsplan för ett förlängt mötesspår genom Klippans tätort. Det område som planeras att upphävas är beläget öst om Brännerigatan/Stackarpsvägen och sydöst om Hantverksgatan.

Planområdet för upphävandet omfattar del av befintlig detaljplan *Fabriksvägen öster i Klippans tätort och kommun, Kristianstad län* med akt nr 1166-P87/0814 och som omfattar cirka 5 700 m² (kvadratmeter) stort.

Eventuella inlösenfrågor rörande den del av planområdet som påverkas av upphävandet kommer att hanteras inom Trafikverkets järnvägsplan.

Förslaget är i linje med översiktsplanens mål att förbättra kollektivtrafiken genom ökad turtäthet.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-04-07, § 21

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-03-14

Plankarta 2025-03-17

Planbeskrivning 2025-03-17

Bilaga Undersökning om behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning 2024-04-02

Bilaga Länsstyrelsens yttrande över undersökning om miljöbedömning 2024-04-09

Bilaga Beslut – Begäran om förnyat planuppdrag för upphävande av detaljplaner 2023-11-15

Bilaga Beslut – Begäran om planbesked samt detaljplanuppdrag 2023-04-19

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

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

Plan- och byggnämnden
2025-04-22

Beslut skickas till

Shpetim Emini

§40

Upphävande för del av detaljplan 1981-04-10 - Samråd

2024/9

Beskrivning av ärendet

Syftet med upphävandet är att upphäva del av den gällande detaljplanen då den kommer stå i konflikt med Trafikverkets kommande järnvägsplan, för byggandet av förlängt mötesspår genom Klippans tätort.

Planområdet för upphävandet omfattar en del av den befintliga detaljplanen för Mammarpområdet – förslag till ändring och utvidgning av stadsplan med akt nr 11-KLI-1212/81, och sträcker sig över cirka 4200 m² (kvadratmeter) . De ytor som avses att upphävas består av både privata och kommunala äganderätter.

Ägandeförhållandena är följande:

- **Klippans kommun:** Ljungpiparen 2 – 5
- **Privat ägo:** [REDACTED]

Inlösen av den del av planområdet som påverkas av upphävandet kommer att hanteras inom Trafikverkets järnvägsplan.

Förslaget är i enlighet med översiktsplanens mål att förbättra kollektivtrafiken genom ökad turtäthet.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-04-07, § 22

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-03-13

Plankarta 2025-03-17

Planbeskrivning 2025-03-17

Bilaga Undersökning om behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning 2023-11-24

Bilaga Länsstyrelsens yttrande över undersökning om miljöbedömning 2023-12-14

Bilaga Beslut – Begäran om förnyat planuppdrag för upphävande av detaljplaner 2023-11-15

Bilaga Beslut – Begäran om planbesked samt detaljplanuppdrag 2023-04-19

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

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

Plan- och byggnämnden
2025-04-22

Beslut skickas till

Shpetim Emini

§41

Upphävande för del av detaljplan 1968-05-28 - Samråd

2024/12

Beskrivning av ärendet

Syftet med upphävandet är att upphäva del av den gällande stadsplanen, eftersom den står i konflikt med Trafikverkets kommande järnvägsplan för ett förlängt mötesspår genom Klippans tätort.

Planområdet för upphävandet omfattar en del av den befintliga stadsplanen (Förslag till stadsplan för del av Älvdalsområdet i Klippans köping, Kristianstads län) med akt nr 11-KLI-683/68 och är cirka 720 m² (kvadratmeter) stort. Det är främst bestämmelsen ”Park eller plantering” som kommer att påverkas av upphävandet av den del av den gällande stadsplanen.

Den yta som avses att upphävas är mark som ägs av kommunen och avser fastigheten Klippan 3:145.

Inlösen av den del av planområdet som påverkas av upphävandet kommer att hanteras inom Trafikverkets järnvägsplan.

Förslaget är i enlighet med översiktsplanens mål att förbättra kollektivtrafiken genom ökad turtäthet.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-04-07, § 23

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-03-13

Plankarta 2025-03-17

Planbeskrivning 2025-03-17

Bilaga Undersökning om behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning 2024-02-19

Bilaga Länsstyrelsens yttrande över undersökning om miljöbedömning 2024-03-14

Bilaga Beslut – Begäran om förnyat planuppdrag för upphävande av detaljplaner 2023-11-15

Bilaga Beslut – Begäran om planbesked samt detaljplanuppdrag 2023-04-19

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

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

Plan- och byggnämnden
2025-04-22

Beslut skickas till

Shpetim Emini

§42

Marklov för schaktning/utfyllnad [REDACTED]

2025/1041

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser marklov för uppförande av en högre vall vid motorbanan för skydd mot eventuell avåkning. Materialet kommer från området och ska skapa en jordvall som på högsta punkt uppmäter 5 meter hög och den är cirka 35 meter lång, enligt handlingar. Massorna som kommer användas till vallen är, enligt sökande kontrollerade av auktoriserad miljökonsult (se intyg).

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område. Fastigheten ligger inom kulturminnesvård kommuninventering, riksintressekulturmiljövård samt Naturvårdsprogram 2019.

Ett område av riksintresse för kulturmiljövården är en miljö eller ett landskap som speglar skeden, händelseförlopp eller verksamheter av vikt för landets och områdets kulturella, politiska, sociala, religiösa eller tekniska utveckling i ett regionalt eller lokalt sammanhang.

Fastigheten [REDACTED] 5 gränsar till strandskyddat område, Natura 2000 område, riksintresse för naturvård samt naturreservat. Ungefär 1 km (kilometer) sydöst om området ligger vattenskyddsområdet för Ljungbyheds vattentäkt.

Enligt Söderåsens miljöförbunds remissvar finns det i området en konstaterad förorening av polyfluorerade alkylsubstanter (PFAS). Söderåsens miljöförbund informerar att vid påträffad förorening ska tillsynsmyndigheten genast underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken. Om anläggningsåtgärden föregås av schaktarbeten i förorenad mark ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd inkomma till tillsynsmyndigheten senast sex veckor innan planerad åtgärd.

Återvinning av icke-farligt avfall för anläggningsändamål kan vara anmälnings- eller tillståndspliktigt beroende på vilken risk som föreligger. Om risken är ringa ska en anmälan inkomma till tillsynsmyndigheten senast sex veckor innan planerade arbeten.

Söderåsens miljöförbund bedömer att det inte finns några skäl att avstyra att lov meddelas.

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

Bemötande

Erinran har inkommit 2025-03-11 från fastighetsägare till fastighet [REDACTED]

Fastighetsägaren har svarat med erinran på grannhörande men oklart vad det är erinran mot eftersom erinran består av frågor. Grannhörande svaret har kommunicerats till sökande för eventuellt bemötande.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-04-07, § 24
Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-03-05
Ansökan 2025-02-03
Kartutdrag 2025-02-03
Kartutdrag 2025-02-03
Yttrande Söderåsens miljöförbund 2025-02-13
Reviderad situationsplan 2025-02-14
Certifikat 2025-02-14
Certifikat 2025-02-14
Intyg 2025-02-14
Remissvar Klippans kommun 2025-02-24
Erinran från fastighetsägare [REDACTED] 1, 2025-03-11

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att som besked lämna att bygglov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan-och bygglagen (2010:900) för marklov för schaktning/utfyllnad.

Avgiften är 4 369 kronor enligt fastställd taxa.

Certifierad kontrollansvarig är **Lars Bourdette** (PBL 10:9).

Motivering

Nämnden beslutar att bevilja ansökan om marklov för schaktning/markutfyllnad, uppförande av vall med stöd av 9 kap. 35 § plan-och bygglagen (2010:900). Åtgärden bedöms ej strida mot gällande områdesbestämmelser, ej heller ha en negativ inverkan på de kultur- och miljöskydd fastigheten omfattas av".

Beslut skickas till

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

§43

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus [REDACTED]

2025/1031

Beskrivning av ärendet

Tjänsteskrivelse 2025-02-06 reviderad med tillägg av bilagor 2025-03-03.
Reviderad 2025-04-15 med tillägg av remissvar och svar på grannhörande.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 4 stycken enbostadshus med garage på fastighet [REDACTED]

Området omfattas av ca 5,5 hektar jordbruksmark, taxerat som lantbruksenhet. Ansökan avser nybyggnation av 4stycken 1-planshus om vardera 143 kvm i boyta, med tillhörande garage till varje hus. Sökande har för avsikt att skapa nybildning av tre nya fastigheter, enligt situationsplan.

Kommunalt vatten och avlopp ska enligt ansökan dras till de nybildade fastigheterna. Enskilt avlopp anläggs till nybygget på den befintliga fastigheten [REDACTED] samt anslutas till kommunalt vatten.

Befintliga fastigheten behåller befintliga infarten. De nya fastigheterna nås genom en nybildad infart från [REDACTED] Två servitut ska upprättas för rätten till infarten för Fastigheten A och Fastigheten C belastande Fastigheten B.

Det gavs planuppdrag av kommunstyrelsen i mars 2021 i syfte att ta fram en detaljplan för fastigheten [REDACTED]

Under planarbetet visas det att det redan finns en gällande detaljplan norr om [REDACTED] (se lokaliseringsutredningen). Detaljplanen gäller för bostäder, är från 2009 och i kommunal ägo men har inte blivit genomförd/utbyggd, i Lokaliseringsutredningen visade det sig att [REDACTED] inte är lämplig att planlägga för bostäder. Planuppdraget avslutades därav och ingen ny detaljplan uppfördes för [REDACTED]

Utredningen vid tidigare planuppdrag visar att det finns annan mark i närområdet som är lämplig för bostadsmark då den även redan är prövad och planlagd. Ett stort behov av bostäder skulle kunnat anses vara ett väsentligt samhällsintresse men de lokala förutsättningarna i Stidsvig, inte minst då det redan finns planlagd mark som inte har blivit genomförd tyder på att det nuvarande behovet av nya bostäder i Stidsvig är lågt.

Därmed är det inget allmänintresse att jordbruksmarken på [REDACTED] tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kap. 17 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden (9 kap. 31 § och 2 kap. PBL).

Vid prövning av bygglov utanför planlagt område ska bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken tillämpas (2 kap. 2 § plan- och bygglagen, 2010:900).

Enligt Miljöbalken 12 kap.7 § ”Med jordbruksmark avses i 8 och 9 §§ sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet”.

Bebyggelse som lokaliseras på åkermark gör marken obrukbar. Brukningsvärd åkermark får därför enligt 3 kap. 4 § miljöbalken endast bebyggas för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Med begreppet jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark. Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid bedömningen av markens beskaffenhet tas hänsyn till hur marken används och tidigare har använts, markytans storlek och möjligheten att sambruka marken med annan jordbruksmark i området. Oavsett om det är ekonomiskt att bruka marken eller ej utesluter inte att marken bedöms som brukningsvärd i ett mer långsiktigt perspektiv.

Samtidigt har lagstiftarens avsikt inte varit att upprätthålla jordbruksproduktionen på marker där sådan produktion saknar eller endast har ringa betydelse från jordbrukssynpunkt eller regionalpolitisk synpunkt (se prop. 1978/79:163 s. 13 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 maj 2022 i mål nr P 12015-21) (MÖD den 1 september, Mål nr P 627-21).

Frågan om vad som ska anses som brukningsvärd jordbruksmark har behandlats i flera avgöranden från Mark- och miljööverdomstolen. Den 8 november 2019 i mål nr P 4193-19, den 9 april 2021 i mål nr P 6073-20, den 4 april 2022 i mål nr P 6420-21.

Den enligt ansökan gällande marken är gräsbärande. Den tilltänkta bebyggelsen innebär att en del av ett större område av sammanhängande jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse och inte till exempel att en lucktomt fylls igen.

Bedömning att marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar utgör sådan jordbruksmark som är väl lämpad för jordbruksproduktion och att marken därmed är brukningsvärd enligt 3 kap. 4 § miljöbalkens mening.

Den aktuella ansökan avser ett förhandsbesked för fyra nya enbostadshus med garage kan inte anses tillgodose ett sådant väsentligt samhällsintresse som innebär att marken ändå kan tas i anspråk (se lokaliseringsutredningen).

Plan- och byggnämnden
2025-04-22

Det allmänna intresset av att bevara den bruksvärda jordbruksmarken väger tyngre än det enskilda intresset att få bygga på den aktuella platsen. Det saknas därför förutsättningar att tillåta den sökta åtgärden.

Vid en översikt av fastigheten [REDACTED] när det gäller risk för översvämning (se översvämningskartering 100-årsregn), visar det att planerad tomt A och B kommer översvämmas. Denna risk visar ytterligare på att fastigheten inte är lämpligt att bebygga med bostäder.

Ärendet behandlades vid Plan- och byggnämnden den 2025-03-17, § 24 och beslutades att återremitteras till plan- och byggavdelningen för grannhörande. Nedan angivna bemötande/erinran har inkommit.

Bemötande/Erinran

[REDACTED]
Inkommer med erinran angående negativ påverkan på djur och natur en ny byggnation skulle ge. Även förstörd utsikt från fastighetens boningshus.

[REDACTED]
Erinran angående promenadstråket som finns på sökandes tomt C kommer försvinna vid avstyckning och byggnation. Denna väg är ett sätt för funktionsnedsatta att nå gång- och cykelbanan på andra sidan fastigheten. Erinran gäller även att det finns andra ytor som är bättre lämpade för bostadsbyggnation.

[REDACTED]
Erinran gäller för den ökade översvämningsrisken en exploatering av området skulle innebära.

Kraftringen

Kraftringen vill informera om att det eventuellt kan behöva göras en uppgradering av den befintliga nätstationen i området för att säkerställa elförsörjning till de nya fastigheterna.

Trafikverket

Närmsta byggnad placeras enligt ansökan cirka 7 meter från vägen. Observera att inga fasta föremål såsom fordon får placeras inom vägens säkerhetszon, vilken är 3 meter från vägkant. Det är otydligt i underlaget hur fastigheterna ska anslutas till allmän väg.

Trafikverket kommer endast acceptera en ny anslutning till [REDACTED]
Mer information till sökande finns i remissvaret.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare, reviderad 2025-04-15

Bemötande av fastighetsägare [REDACTED] 2025-04-09

Bemötande av fastighetsägare [REDACTED] 2025-03-27

Bemötande av fastighetsägare [REDACTED] 2025-03-24
Yttrande från Kraftringen, 2025-04-09
Yttrande från Trafikverket, 2025-04-14
Protokollsutdrag Plan- och byggnämnden 2025-03-17, § 24
Ansökan 2025-01-04
Situationsplan 2025-01-04
Situationsplan 2025-01-04
Övrigt 2025-01-24
Tjänsteskrivelse 2025-02-06, reviderad 2025-03-03
Remissvar från Söderåsens miljöförbund 2025-02-07
Bilaga 1, översvämningskartering 100-årsregn
Lokaliseringsutredning, 2023-05-05
Beslut Kommunstyrelsen 2023-08-16, § 105
Bemötande av [REDACTED] 2025-02-26

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att som förhandsbesked lämna att bygglov ej ges för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader enligt bilagda handlingar.

Avgiften är 2 822,80 kronor enligt fastställd taxa tabell 7 och 21, reducerad med 60% eftersom handläggningstiden överstiger 10 veckor.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms ej uppfylla kraven i 2 kap. plan- och bygglagen samt 3 och 4 kap. miljöbalken. Plan- och byggnämnden bedömer att marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar utgör sådan jordbruksmark som är väl lämpad för jordbruksproduktion och att marken därmed är brukningsvärd enligt 3 kap. 4 § miljöbalkens mening. Den aktuella ansökan avser ett förhandsbesked för fyra nya enbostadshus med garage och kan inte anses tillgodose ett sådant väsentligt samhällsintresse som innebär att marken ändå kan tas i anspråk. Det allmänna intresset av att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väger tyngre än det enskilda intresset att få bygga på den aktuella platsen.

Det saknas därför förutsättningar att tillåta den sökta åtgärden

Beslut skickas till

Sökande

§44

Bygglov för nybyggnad av transformatorstation samt rivning



2025/1016

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av transformatorstation på fastigheten [REDACTED] med en byggnadsarea om cirka 9 kvadratmeter (kvm). Befintlig transformatorstation kommer lyftas bort och omfattas inte kräva rivningslov. Fasaderna uppförs i grå betong och taket i svart betong.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där detaljplan 1166-P89/0523, gäller från år 1989-05-23 Transformatorstationen placeras inom planbestämmelser bostäder och på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Då åtgärd avviker från detaljplanen har sakägare fått möjlighet att yttra sig innan beslut fattats. Inga synpunkter eller erinran har inkommit.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-04-07, § 25
Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-03-18
Ansökan, 2025-01-16
Fasad-, plan-, sektionssritning, 2025-01-16
Fotografi, 2025-01-16
Förslag till kontrollplan, 2025-01-16
Förenklad nybyggnadskarta, 2025-03-07

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att som besked lämna att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b, c §§ plan och bygglagen för nybyggnad av transformatorstation.

Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23, 24 §§ plan- och bygglagen.

Avgiften är 10 960 kronor enligt fastställd taxa.

Plan- och byggnämnden
2025-04-22

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 b § punkt 2 plan- och bygglagen (2014:900) PBL kan även en åtgärd som inte utgör en liten avvikelse godtas, om den är av begränsad omfattning och nödvändig för att ett område ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Vikten att kunna försörja omkringliggande boende på el bedöms uppfylla förutsättningar i denna paragraf.

Enligt 9 kap 31 c § punkt 1 PBL, kan efter genomförandetiden för en detaljplan som löpt ut få bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden 1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Utbyggnaden av elnätförsörjning och dess kvalitet till närliggande bebyggelseområde bedöms vara ett betydande allmänintresse.

Sammantaget gör plan- och byggavdelningen bedömning att ansökan uppfyller 9 kap. 31 b, c §§ plan- och bygglagen (2014:900). Plan- och byggavdelningen föreslår därför att plan- och byggnämnden ska bevilja ansökan.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
PoIT och grannar (information om beslutet)

§45

Bygglov för nybyggnad av fritidshus

2025/1038

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED]. Fastigheten är belägen utanför planlagt område, utanför sammanhållen bebyggelse, cirka 7 kilometer (km) sydöst om Ljungbyhed.

Fastigheten är idag obebyggd och har en tomtareal om 2506 kvadratmeter (kvm) som består av lövträd.

Den sökande har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus. Byggnaden är ett enplanshus på ca 65 kvm och placeras i den sydöstra delen på fastigheten med en in- och utfart till Forestad GA:2.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet. MÖD konstaterar i målen (MÖD 2018-11-07, mål P 10815-17 och P 11097-17) att för att marken på en fastighet ska omfattas av 3 kap. 4 § MB krävs att fastigheten är taxerad som jordbruksenhet. Fastigheten är taxerad som småhusenhet och utgör inte jordbruksmark.

Enligt gällande översiktsplan är kommunens bebyggelsestrategi för bostäder, att ny bebyggelse i första hand ska tillkomma genom förtätning av befintliga orter och i centrala lägen. Det skifte av fastigheten som bygglovet avser ingår inte i de områden som i den fördjupade översiktsplanen pekats ut för bebyggelseutveckling. Plan- och byggavdelningen konstaterar att det markområde som ansökan avser är relativt litet och ansluter till den befintlig bebyggelsen i området. De planerade fritidshusen utgör en komplettering till bebyggelsen och bedöms inte inkräkta på karaktärsdragen för området i stort.

Berörda sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget, sista svarsdag att inkomma med yttrande är 2025-04-01.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2025-04-07, § 26
Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-03-18
Ansökan, 2025-02-02
Fasad-, plan- och sektionsritning, 2025-02-02
Förenklad nybyggnadskarta, 2025-02-02
Markplaneringsritning, 2025-02-13
Remissyttrande Söderåsens miljöförbund, 2025-02-17
Remissyttrande tekniska avdelningen, 2025-02-24
Anmälan om kontrollansvarig, 2025-03-18

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att som besked lämna att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan och bygglagen för nybyggnad av fritidshus.

Avgiften är 16 887 kronor enligt fastställd taxa.

Certifierad kontrollansvarig är **Petra Rohlin** (PBL 10:9).

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (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. (2014:900)

Fastigheten utgör inte brukningsvärd jordbruksmark och placeringen av ny byggnad ut med gata följer den bebyggelsestrukturer som finns i området.

Sammantaget gör plan- och byggavdelningen bedömning att bygglov kan ges då ansökan uppfyller 9 kap. 31 § PBL samt bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

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

§46

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och stall

[REDACTED]

2025/1006

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked av nybyggnad av enbostadshus och stallbyggnad 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.

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 kvadratmeter (kvm) och är idag obebyggd. Marken nyttjas delvis som åkermark (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 för yttrande senast 2025-02-28.
Yttrande kan läsas i sin helhet under beslutsunderlag.

Sökande har tagit del av tjänsteskrivelse för möjlighet att inkomma med ett bemötande senast 2025-02-28.

Ärendet har behandlats på Plan- och byggnämnden 2025-03-17, § 26 och beslutade att återremittera ärendet till plan- och byggavdelningen för att ta fram tydligare kartmaterial.

Det har inkommit 11 stycken erinran i ärendet.

Beslutsunderlag

Översiktskarta 2025-04-11

Protokollsutdrag Plan- och byggnämnden 2025-03-17, § 26

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-02-18

Ansökan 2025-01-13

Övrigt, 2025-01-20

Situationsplan 2025-01-20

Situationsplan 2025-01-22

Remissvar yttrande Söderåsens Miljöförbund, 2025-02-17

[REDACTED] yttrande, 2025-04-17

synpunkter, 2025-04-16
yttrande, 2025-04-16
synpunkter, 2025-04-14
synpunkter, 2025-04-14
synpunkter, 2025-04-14
synpunkter, 2025-04-14
synpunkter, 2025-04-14
synpunkter, 2025-04-11
synpunkter, 2025-04-07
synpunkter, 2025-04-03

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att avslå förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och stall.

Avgiften är 3 933,20 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 bruksvärd jordbruksmark ska ett rationellt brukande av marken bibehållas. Plan- och byggavdelning bedömer att byggande av ett enskilt hus på bruksvärd 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. Brukingsnäringen 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 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. Bruksvärd 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 bruksningsvärd 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 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 samhällsintresse varför bruksningsvärd 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

§47

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad [REDACTED]

2025/1042

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked av nybyggnad av enbostadshus i två plan och komplementbyggnad 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.

Bebyggelse är tänkt att placeras sydöst på fastigheten med anslutning av in- och utfart till befintlig väg, [REDACTED] t. Fastigheten har en tomtareal om 37230 kvadratmeter (kvm) och är idag obebyggd. Marken nyttjas delvis som betesmark (jordbruksmark) och bedöms vara en skogstomt med en klassificering av 6-4 i värde. Fastigheten ligger inte inom något riksintresse eller annat formellt skydd.

Ansökan har skickats till remissinstans för yttrande senast 2025-02-25.

Sökande har tagit del av tjänsteskrivelse för möjlighet att inkomma med ett bemötande senast 2025-02-28.

Ärendet behandlades på Plan- och byggnämndens sammanträde 2025-03-17, § 27 och beslutade att återremitteras för grannhörande.

En erinran har inkommit den 2025-04-03.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Plan- och byggnämnden 2025-03-17, § 27

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-02-11

Ansökan 2025-02-03

Situationsplan 2025-02-03

Situationsplan 2025-02-03

Övrigt 2025-02-03

Övrigt 2025-02-03

[REDACTED] synpunkter, 2025-04-03

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att lämna förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

Avgiften är 6 350 kronor enligt fastställd taxa.

Motivering

Den del som avses att utnyttjas är idag bevuxen och därmed inte brukningsbar.

Nämnden anser därför att påverkan är av så liten betydelse för framtida jordbruksproduktion och ger därmed positivt förhandsbesked.

Beslut skickas till

Sökande

§48

Ekonomisk månadsuppföljning 2025 - Information

2025/5

Beskrivning av ärendet

I dagsläget genomförs budgetuppföljningar varje månad i kommunens nämnder och styrelser, där förvaltningarna levererar omfattande och detaljerade uppföljningar till respektive nämnd.

Med anledning av hög arbetsbelastning hos ekonomiavdelningen kommer ingen budgetuppföljning eller prognos att lämnas för mars månad.

Detta innebär att nästa uppföljning och prognos kommer att ske efter april månad i stället.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av tillförordnad plan- och byggchef, 2025-04-09.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar
att notera informationen.

Beslut skickas till

Ekonomiavdelningen

§49

Budget 2026 - Information

2025/7

Beskrivning av ärendet

Under våren har budgetarbetet för 2025 inletts med ett upptaktsmöte och en efterföljande budgetdialog där plan- och byggavdelningen presenterat verksamhetens nuläge, utmaningar och investeringsbehov.

2024 präglades av hög arbetsbelastning och ett ekonomiskt underskott om 1,4 miljoner kronor (mnkr), främst till följd av lägre intäkter än budgeterat samt oförutsedda kostnader för licenser och verksamhetssystem. Trots fler hanterade bygglovsärenden än föregående år har intäkterna minskat, då större etableringar uteblivit och efterfrågan på debiterbara planuppdrag varit låg. Konjunkturläget bidrar fortsatt till ekonomisk osäkerhet och försiktighet bland exploatörer.

Inför budget 2025 har ett omfattande arbete gjorts för att balansera kostnader och intäkter. Intäktsprognosen är fortsatt osäker, men ökade byggsanktionsavgifter och åtgärder för att hantera tillsynsskulden förväntas bidra positivt. Investering i ny mätutrustning är nödvändig då befintlig utrustning är föråldrad och snart obrukbar i samband med nedsläckningen av 2G- och 3G-näten.

Verksamheten påverkas också av kommande lagändringar, bland annat ett nytt regelverk för byggande som träder i kraft juli 2025 samt föreslagna förenklingar i plan- och bygglagen (PBL). Detta medför behov av kompetensutveckling och anpassning av arbetssätt, samtidigt som vissa förändringar riskerar att minska intäktsunderlaget.

Digitaliseringen av detaljplaner behöver fortsätta och är ett prioriterat utvecklingsområde som syftar till ökad effektivitet och framtidssäkring av samhällsbyggnadsprocessen. Arbetet med planprogrammet för Bruksallén, ett långsiktigt stadsutvecklingsprojekt, fortgår.

Avdelningen har även identifierat möjligheten att söka statligt stöd för detaljplaner som möjliggör småhusbebyggelse och föreslår att detta utreds vidare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse tillförordnad plan- och byggchef, 2025-04-09.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

Plan- och byggnämnden
2025-04-22

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen

§50

Delegeringsbeslut per 2025-03-31

2025/1

Beskrivning av ärendet

Redovisning av delegeringsbeslut per 2025-03-31 föreligger för plan- och byggavdelningen.

Beslutsunderlag

Sammanställning av delegeringsbeslut per 2025-03-31.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

§51

Pågående uppdrag - information från avdelningen 2025

2025/2

Beskrivning av ärendet

Sammanställning över tillsynsärende per 2025-03-31 samt rapport över pågående uppdrag per 2025-04-03 föreligger.

Nämnden önskar framöver en sammanställd lista över alla tillsynsärende med markerat för vilka ärende som är aktuella respektive avslutade.

Beslutsunderlag

Tillsynslista per 2025-03-31.

Pågående uppdragslista per 2025-04-03.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen

§52

Informationsärende

Beskrivning av ärendet

Niclas Bogren och Sanna Vinbergs överklagan 2025-03-28 över bygglov Hyacinten 22, Plan- och byggnämndens beslut 2025-03-17, § 25.

Byggnadsinspektör gav information kring läget för tillsynsarbetet.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att notera informationen.
