

Sammanträdesprotokoll

Samhällsbyggnadsnämnden



Sammanträdesdatum

2015-04-21

- Plats och tid:** Kommunhuset 14:00 – 16:00
- Beslutande ledamöter:** Tomas Landskog (M) ordf
Michael Swedberg (M)
Per Insulander (S)
Monica Lindberg (M)
Göran Hammarlund (FP)
Gitte Jutvik Gutestam (V) ersatte Björn Kjellström (MP)
John Carlson (c) ersatte Daniel Peres (S)
- Närvarande ersättare:** Emma Koch (M),
Mats Johansson (KD)
- Övriga närvarande:** Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef
Linda Axelsson, samhällsplanerare/planchef
Filip Henley, stadsarkitekt
Pia Lindbäck, bygglovshandläggare, § 29-34
Maria Wancke, nämndsekreterare
- Paragrafer:** § 29-40
- Underskrifter:** Sekreterare.....
Maria Wancke
- Ordförande.....
Tomas Landskog
- Justerande.....
Per Insulander

ANSLAG OCH BEVIS

- Organ:** Samhällsbyggnadsnämnden § 29-40
- Sammanträdesdatum:** 2015-04-21
- Datum för anslags uppsättande:** 2015-04-23
- Datum för anslags nedtagande:** 2015-05-16

Underskrift:.....
Maria Wancke

Sammanträdesprotokoll

Samhällsbyggnadsnämnden

Trosa kommun

Sammanträdesdatum

2015-04-21

Innehållsförteckning

	Dnr
§ 29 Bygginfo	SBN 2015/4
§ 30 Övriga anmälningssärenden	SBN 2015/3
§ 31 Anmälan av byggenhetens delegationsbeslut	SBN 2015/1
§ 32	SBN 2011/101
§ 33	SBN 2014/15
§ 34 Ny detaljplan för del av Trosa	SBN 2014/12
§ 35 Detaljplan	SBN 2014/30
§ 36 Fastighetsindelningsbestämmelser	SBN 2014/29
§ 37 Detaljplan	SBN 2014/7
§ 38 Information Översiktsplan 2015	KS 2014/19
§ 39 Kvartalsuppföljning mars 2015	SBN 2015/13
§ 40 Budget 2016 för SBN:s verksamheter	SBN 2015/14

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 29

Dnr SBN 2015/4

Byggenheten informerar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Stadsarkitekt Filip Henley informerade bl.a. om följande pågående projekt:

- Årets nybyggare, juryn ska träffas och diskutera de inkomna förslagen.
- X har fått rivningslov samt bygglov.
- Byggandet av bryggan jämte Edanöbron.
- Bo Kloks områden vid Fänsåker och Sockengatan.
- Information kring kommande byggnation.
- Marknaden 4. Planerad inflyttning i juni.

Ärendet

Samlad information från byggenheten av pågående och kommande projekt.

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 30

Dnr SBN 2015/3

Övriga anmälningsärenden

Samhällsbyggnadsnämnden lägger redovisade ärenden till handlingarna

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen beslutar att pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens på fastigheten A.

SBN Dnr:2013/187, LS Dnr:526-1354-2015

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut att bevilja förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten B.

SBN Dnr:2012/330 LS Dnr: 403-7349-2014

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen fastslår nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens för ändrad användning av lagerlokal till kontor, dock ska dispensen förenas med villkor. Endast den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk för ändamålet. Byggnaden får endast användas som kontorslokal och inte för boendeändamål.

SBN Dnr:2014/162 LS Dnr: 526-6002-2014

Mark- och miljödomstolen Nacka Tingsrätt

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet gällande strandskyddsdispens inom fastigheten C.

SBN Dnr:2013/268 Mål nr: M 1951-14

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 31

Dnr SBN 2015/1

Anmälan av byggenhetens delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna

—

Ärendet

Med stöd av gällande delegationsordning redovisas byggenhetens delegationsbeslut som tagits under perioden 2015-03-03 till och med 2015-04-21 under sammanträdet.

För att ta närmare del av kungörelserna finns sökbar information om bygg-, riv och marklov på Post- och Inrikes Tidningars hemsida genom länken

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPointIn.do>

Sammanträdesprotokoll

Samhällsbyggnadsnämnden

Trosa kommun

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 32

Dnr SBN 2011/101

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en sanktionsavgift på 16 583 kronor enligt PBL 11 kap 51 § för att ha tagit byggnaden i bruk utan att ha fått startbesked eller slutbesked.

Avgift: 16.583:-

Ärendet

Sanktionsavgift för att ha tagit byggnaden i bruk utan att ha fått startbesked eller slutbesked.

Beredning

Tjänsteskrivelse från stadsarkitekt Filip Henley daterad 2015-03-26.

Kopia till

Sökanden

Akten

Sammanträdesprotokoll

Samhällsbyggnadsnämnden

Trosa kommun

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 33

Dnr SBN 2014/15

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en sanktionsavgift på 8 325 kronor enligt PBL 11 kap 51 § för att ha påbörjat byggnadsarbete utan att ha fått startbesked.

Avgift: 8.325:-

Ärendet

Sanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbete utan att ha fått startbesked.

Beredning

Tjänsteskrivelse från stadsarkitekt Filip Henley daterad 2015-03-26.

Kopia till

Sökanden
Akten

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 34

Dnr SBN 2014/12

Ny detaljplan för del av Trosa 10:64

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till granskningsutlåtande

att godkänna förslag till detaljplan och därefter skicka planen vidare till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för antagande

Ärendet

Finessa Båtar AB driver sedan lång tid tillbaka varvsverksamhet inom hamnområdet och har under en längre tid sett ett ökat behov av båtförvaring vintertid. Sedan tidigare har företaget en båthall i industriområdet i norra delen av Trosa. Lokaliseringen innebär omfattande transporter genom centrala Trosa vilket är olämpligt ur flera aspekter. Sedan 2014 arrenderar företaget området väster om vandrarhemmet Snipan invid Västra Stadsfjärden. För att möjliggöra en utveckling av verksamheten har en detaljplan som möjliggör byggnation av en båthall tagits fram. Förslag till detaljplan har varit ute på granskning och detaljplanen föreslås nu godkännas av Samhällsbyggnadsnämnden och därefter skickas vidare för antagande av kommunfullmäktige.

Planen har handlagts med normalt planförfarande.

Beredning

Skrivelse från Finessa daterad 2014-02-11

Protokoll från Samhällsbyggnadsnämnden 2014-03-11, § 21

Protokoll från Samhällsbyggnadsnämnden 2014-12-09, § 107

Protokoll från Samhällsbyggnadsnämnden 2015-02-03, § 7

Kopia till

Akten

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 35

Dnr SBN 2014/30

Detaljplan

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till särskilt utlåtande

att anta förslag till detaljplan

Ärendet

Fastighetsägaren till A önskar köpa till mark från B och reglera in i fastigheten. En överenskommelse har träffats mellan A och B. I gällande detaljplan P86-8 är marken reglerad som allmänplats vilket omöjliggör en fastighetsreglering. Mot bakgrund av detta behöver detaljplanen ändras. Syftet med detaljplanen är således att möjliggöra tillköp av mark samt fastställa bygrätten på den nya fastigheten. Ett förslag till detaljplan har samråtts med berörda sakägare, myndigheter m fl och inga särskilda synpunkter inkom. Mot bakgrund av detta föreslås Samhällsbyggnadsnämnden anta förslag till detaljplan.

Planen föreslås genomföras med enkelt planförfarande.

Beredning

Brev från fastighetsägaren, 2014-09-XX

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2014-11-04, § 90

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2015-02-03, § 8

Kopia till

Akten

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 36**Dnr SBN 2014/29****Fastighetsindelningsbestämmelser****Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att godkänna förslag till granskningsutlåtande

att godkänna förslag till fastighetsindelningsbestämmelser och därefter skicka planen vidare till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för antagande

Ärendet

Öbolandet är reglerat i tre förhållandevis nya detaljplaner som vann laga kraft under åren 2010-2011. I dessa detaljplaner regleras bland annat byggrätt, delningsmöjligheter och huvudmannaskap men även möjlighet för vissa fastigheter att köpa till kommunalägd mark. Denna möjlighet är vanligast i anslutning till vägarna i området men i vissa fall har landhöjningen åstadkommit nya landremсор som formellt är allmänna.

Flera av de nu aktuella fastigheterna berörs av sådan mark och några har uttryckt intresse att förvärva dessa landremсор. Det har dock visat sig finnas olika uppfattning om på vilket sätt fastighetsindelningen ska göras. I Plan- och bygglagen 2011 skapades ett nytt instrument som kallas Fastighetsindelningsbestämmelser (en förenklad variant av det som tidigare benämndes fastighetsplan) och detta används i fall där processen kring en kommande fastighetsindelning behöver formaliseras. Under granskningen av förslaget har inga ytterligare synpunkter inkommit varför Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna förslaget samt skicka det vidare för slutligt antagande i Kommunfullmäktige.

Beredning

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2014-09-30, § 81

Ordförandebeslut 2014-12-10

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2015-02-03, § 9

Kopia till

Akten

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 37**Dnr SBN 2014/7****Detaljplan för del av Fagerhult****Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att godkänna förslag till samrådsredogörelse

att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan på granskning.

Ärendet

Trosa kommun äger fastigheten Fagerhult 2:212 och inom aktuellt område är idag en förskola belägen. Förskoleverksamheten är under förändring i Vagnhärad och kommunen har för avsikt att flytta verksamheten till annan plats. I och med detta möjliggörs en annan inriktning för markanvändningen. En ny detaljplan har arbetats fram för att skapa bygggrätter för bostäder. Totalt möjliggör den föreslagna planen ca 30 nya bostäder i två byggnader. Förslag till detaljplan har varit ute på samråd och ett reviderat förslag föreslås nu skickas ut på granskning.

Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande.

Yrkande

Gitte Jutvik (V) yrkar att detaljplanen ska ändras så att parkeringsytan minskas och att planen kompletteras med ytterligare ett hus.

Tomas Landskog (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Ordföranden ställer proposition på föreliggande yrkanden och finner att nämnden beslutar i enlighet med Tomas Landskogs yrkande om bifall till förvaltningens förslag.

Beredning

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll, 2014-02-04, § 9

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll, 2014-11-04, § 87

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2015-02-03, § 11

Kopia till

Akten

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 38**Dnr ks 2014/19****Information Översiktsplan 2015****Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**att lägga informationen till handlingarna**Ärendet**

Trosa kommun har under lång tid arbetat aktivt med den översiktliga planeringen. Under år 2014 gav Planutskottet Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram förslag till ny översiktsplan. I ett förberedande arbetet genomfördes tematiska seminarier för ledamöterna ledda av kommunens tjänstemän inom områdena: samhällsbyggnad, teknisk försörjning och infrastruktur samt klimat och folkhälsa. Därutöver har en inspirationsföreläsning om hållbart byggande anordnats. Ett förslag till ny översiktsplan har arbetats fram av Samhällsbyggnadskontoret och detta är nu på samråd. Samhällsbyggnadsnämnden informeras om huvuddragen i planförslaget.

Beredning**Kopia till**

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 39

Dnr SBN 2015/13

Kvartalsuppföljning mars 2015 för samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till kvartalsuppföljning för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret håller tillsammans med Ekonomikontoret på att ta fram förslag till kvartalsuppföljning för nämndens verksamheter.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett positivt resultat per mars 2015. Intäktsidan visar på ett överskott vilket i första hand beror på höga mark och exploateringsintäkter. Sammantaget bedöms nämnden på helåret ha goda förutsättningar att klara sig inom angiven budgetram.

Kopia till

Ekonomikontoret

Akten

Sammanträdesdatum

2015-04-21

§ 40

Dnr SBN 2015/14

Budget 2016 för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar efter revidering

att godkänna förslag till budget 2016 för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter,

att för 2016 föreslå att taxan för mät- och kartverksamheten höjs 3 %,

att för 2016 föreslå att B-beloppet för taxan avseende planering, byggande och strandskydd fastställs till 47,

att föreslå kommunstyrelsen/kommunfullmäktige anta föreslagna taxor.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret håller tillsammans med ekonomikontoret på att ta fram förslag till budget 2016 och reviderade taxor för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter.

Budgeten följer den av kommunstyrelsen fastlagda ramen som tilldelats samhällsbyggnadsnämnden.

Reservation

Socialdemokraterna, genom Per Insulander (S), deltar ej i beslutet till förmån för eget förslag.

Tillägg

Efter förslag från Gitte Jutvik (V) kommer följande tillägg att komplettera den övergripande texten om verksamhetens mål: *Sambandet mellan tätorter och landsbygd är planerade utifrån ett sammanhållet och hållbart perspektiv på sociala, ekonomiska samt miljö- och hälsorelaterade frågor.*

Kopia till

Ekonomikontoret

Akten

Metria

Byggenheten