



Plats och tid: Trosa kommunhus, kl. 14:00–15.30

Beslutande ledamöter: Tomas Landskog (M), ordförande
Carl von der Esch (M), 1:e vice ordförande
Per Insulander (S), 2:e vice ordförande
Monica Lindberg (M)
Göran Hammarlund (L)
Gitte Jutvik-Guterstam (V)
Björn Kjellström (MP)

Inte tjänstgörande ersättare: Patrik Sundberg (M)
John Carlsson (C)
Mats Johansson (KD)

Övriga närvarande: Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef
Linda Axelsson, planchef
Daniel Ängmo, stadsarkitekt
Pia Lindbäck, bygglovshandläggare § 1–6
Peter Berggren, byggnadsinspektör § 1–6
Sandra Berwing, nämndsekreterare

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2017-02-07

Underskrifter: _____ Paragrafer
§1–16

Sandra Berwing, sekreterare

Tomas Landskog, ordförande

Per Insulander, justerande

Anslag/bevis

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 1–16		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslagsuppsättande	Datum för nedtagande
	2017-01-31	2017-02-08	2017-03-02

Förvaringsplats för protokollet: Trosa kommunhus

Underskrift: _____

Sandra Berwing, sekreterare

Innehållsförteckning

§ 1	Godkännande av dagordningen	
§ 2	Information från byggenheten	SBN 2017/4
§ 3	Anmälningsärenden	SBN 2016/3
§ 4	Ansökan om nybyggnation, Gistgården 9	SBN 2017/7 ByggR 2016/383
§ 5	Ansökan om bygglov för basstation, (mobilmast) Trosa 11:1	SBN 2017/6 ByggR 2016/416
§ 6	Utförd internkontroll 2016 för SBN:s verksamheter	SBN 2016/7
§ 7	Internkontrollplan 2017	SBN 2017/8
§ 8	Ny detaljplan	SBN 2016/39
§ 9	Ny detaljplan	SBN 2016/20
§ 10	Ny detaljplan	SBN 2016/29
§ 11	Detaljplan	SBN 2016/33
§ 12	Ny detaljplan	SBN 2017/10
§ 13	Detaljplan för del av Tureholm 2:24	SBN 2016/22
§ 14	Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag	SBN 2017/2
§ 15	Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut	SBN 2017/1
§ 16	Övrigt	

§ 1

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna dagordningen.

§ 2

SBN 2017/4

Byggenheten informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendet

Daniel Ängmo, stadsarkitekt, informerar om följande:

- Inkomna mark- och bygglovsansökningar för Alby Ängar i Vagnhärad
- Bygglov Mejseln
- Bygglov Västra Hökeberga

Peter Berggren, byggnadsinspektör, informerar om följande:

- Den 1 januari 2017 trädde en ändring i plan- och byggförordningen (PBF) i kraft som innebär att det införs ett krav på möjlighet till bredbandsanslutning för vissa byggnader. Kraven gäller vid nybyggnationer och ombyggnader och omfattar inte fritidshus, komplementbyggnader, komplementbostadshus och tidigare anläggningsboenden.
- Peter Berggren informerar också om att Boverket har tagit fram nya föreskrifter och allmänna råd om byggnaders energianvändning, BEN 1.

§ 3

SBN 2017/3

Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendet

Kammarrätten i Jönköping

– Dom 2016-12-07. Kammarrätten avslår överklagan av Förvaltningsrätten i Linköpings beslut att avvisa överklagandet avseende samhällsbyggnadsnämndens beslut om detaljplan (SBN 2016/25).

Länsstyrelsen i Södermanland

– Beslut 2016-12-22. Länsstyrelsen prövar inte kommunens beslut om strandskyddsdispens för byggnation av ett uthus/gäststuga (SBN 2016/41, ByggR 2016-469).

Mark- och miljödomstolen

– Protokoll 2016-12-29. Mark- och miljödomstolen ger inte prövningstillstånd för överklagande av strandskyddsdispens för brygga (ByggR 2015-375).

Kommunfullmäktige

– Beslut 2016-11-30, § 103. Uttag av exploateringsersättning samt övergripande exploateringsekonomi för Infart västra.
– Beslut 2016-11-30, § 102. Revidering av budget 2017 för Trosa kommun.

§ 4

SBN 2017/7
ByggR 2016/383

Ansökan om nybyggnation, Gistgården 9

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om nybyggnation för Gistgården 9.

att avgift ska tas ut med 11 105 kr enligt fastställd taxa.

Ärendets bakgrund

Trosafyren AB har inkommit med en ansökan om nybyggnation för fastigheten Gistgården 9. Sökanden vill uppföra fyra nya byggnader för sin verksamhet bl.a. innehållande var för sig kök, disk, personalrum, WC och matsal med bardisk. Detaljplanen P08-2 medger byggrätt för denna typ av verksamhet. Platsen ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljön Trosa stad samt på en attraktiv och utsatt plats inom hamnområdet i Trosa stad.

Skäl för beslutet

Samhällskontorets bedömning är att tomten och området behöver en mer sammanhållen byggnad för en mer ändamålsenlig byggnad som också tydliggör och förskönar området. Området är känsligt utifrån riksintresset för Trosa stad. Av den anledningen har samhällsbyggnadskontoret bett om en utveckling av förslaget som ligger i linje med ett mer hållbart förslag gällande gestaltning, tillgänglighet, ändamålsenlighet och planering av tomten.

Då sökanden ej uppfyllt krav på arkitektonisk utformning, tillgänglighet och ändamålsenlig planlösning enligt PBL 8 kap 1-3 §, gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att bygglovsansökan ska avslås.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-01-17
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Daniel Ängmo, stadsarkitekt 2017-01-09

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret för expediering

§ 5

SBN 2017/6
ByggR 2016/416

Ansökan om bygglov för basstation (mobilmast) Trosa 11:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om basstationen (mobilmast).

att avgift för ansökan ska tas ut med 7 205 kr enligt fastställd taxa.

Ärendet

Netel Ab har för Net4Mobility HB:s räkning ansökt om bygglov för en mobilmast, 72 meter hög med tre tillhörande teknikbodar för elektronisk kommunikation. Föreslagen plats ligger väster om väg 218 och Västra Hökeberga, strax intill infaren till Trosa tätort. Platsen ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljö.

Skäl för beslutet

I detaljplanen har riksintresset för kulturmiljön säkerställt genom markanvändning Natur. I användningen Natur, enligt gällande detaljplan P14-8 ingår förutom friväxande natur även mindre park-, vatten och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. En mast på 72 meter med tre teknikbodar ingår inte i den kategorin av åtgärder som godtas på naturmark. Därmed är åtgärden i planstridig och kan inte medges.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-01-17
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Daniel Ängmo, stadsarkitekt 2017-01-09

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret för expediering

§ 6

SBN 2016/7

Utförd internkontroll 2016

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisning av 2016 års internkontroll.

Ärendet

Under 2016 har internkontroll genomförts i linje med tidigare beslutad internkontrollplan. Internkontrollen innehåller bland annat rutiner avseende delegering, ekonomisk uppföljning, bisysslor m.m. men även verksamhetsinriktade punkter gällande bostadsproduktion, handläggningstider m.m.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Vid granskningen av internkontrollplanen har inga avvikelser noterats, dock bör fortsatt uppföljning av handläggningstider prioriteras.

Ärendets beredning

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2017-01-11
- Internkontrollplan uppföljning 2016

Kopia till:

Kommunstyrelsen

§ 7

SBN 2017/8

Internkontrollplan 2017

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna planen för 2017 års internkontroll.

Ärendet

Trosa kommuns nämnder ska varje år se över samt eventuellt komplettera sina interna kontrollplaner. Internkontrollplanen syftar till att varje nämnd ska ha tydliga rutiner avseende delegering, arkivering, ekonomi, rätt lön, bisysslor m.m.

Som ett första steg i arbetet med den nya internkontrollplanen har en riskanalys tagits fram som innehåller såväl verksamhetsspecifika som kommungemensamma risker. Sannolikhet respektive konsekvens har i denna analys graderats 1–5 där 5 är högsta sannolikhet/konsekvens. Om det multiplicerade riskvärdet (sannolikhet*konsekvens) blir 8 eller högre har det tagits med i planen. Detta gränsvärde har fastställts som en kommungemensam nivå som ska gälla för samtliga nämnders internkontrollarbete.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Aktuell riskanalys föranleder inga justeringar av internkontrollplanen.

Ärendets beredning

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2017-01-11.
- Internkontrollplan 2017
- Riskanalys 2017

§ 8

SBN 2016/39

Ny detaljplan för fastighet A

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till särskilt utlåtande.

att anta förslag till ny detaljplan för fastighet A m.fl.

Ärendet

Tidigare ägaren till fastighet A initierade år 2007 ett planarbete i syfte att möjliggöra en delning av fastigheten samt fastställa en utökad byggrätt för befintligt hus och möjliggöra ett nytt bostadshus. Planarbetet avstannade och fastigheten såldes under slutet av år 2008. Nuvarande ägare har återupptagit frågan och vill fortsätta planarbetet i enlighet med tidigare givet uppdrag.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan för fastighet A m.fl. utifrån fastighetsägarens önskemål om utveckling. Fastigheten är bebyggd med ett äldre bostadshus i den nordöstra delen medan den södra delen till stor del är obebyggd idag. Fastigheten är ansluten till kommunalt VA. En avstyckning möjliggör en mindre förtätning inom den västra delen av Västerljung. Förslag till ny detaljplan har samrått med berörda sakägare, myndigheter m.fl. och samtliga har godkänt planförslaget, således kan förslag till detaljplan antas.

Planen handläggas som ett enkelt planförfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-01-17
- Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2016-12-20.

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 9

SBN 2016/20

Ny detaljplan för fastighet A m.fl.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till särskilt utlåtande.

att anta förslag till detaljplan för fastighet A m.fl.

Ärendet

Ägarna till fastighet A önskar utvidga sin fastighet och köpa till mark av Trosa Stensunds samfällighetsförening. Syftet är att möjliggöra byggnation av ett Attefallshus. För att möjliggöra detta måste detaljplanen ändras eftersom tillköpsmarken i fråga är allmänplatsmark. Samfällighetsföreningen har godkänt detta liksom intillboende grannar.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram en ny detaljplan för fastighet A samt intilliggande samfällid mark som är aktuell för markregleringen. Gällande bestämmelser från nuvarande detaljplan förs över till den nya och genomförandetiden sätts till fem år. Ett förslag till ny detaljplan har samråtts med berörda sakägare, myndigheter m.fl. Samtliga har godkänt eller lämnat yttranden utan synpunkter i sak.

Planen handläggas som ett begränsat förfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-01-17
- Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2016-12-20.

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 10

SBN 2016/29

Ny detaljplan för fastighet A

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till detaljplan för fastighet A.

Ärendet

Fastighet A är planlagd sedan tidigare i P99-12. Planen anger en byggrätt som är anpassad utifrån förhållanden på platsen och medger ingen delning. I samband med att resterande delar av Öbolandet planlades framförde fastighetsägarna önskemål om att ingå i den nya detaljplanen men eftersom genomförandetiden fortfarande löpte exkluderades fastigheten. Nu har ägarna framfört önskemål om att möjliggöra delning samt anpassa planbestämmelser till övriga Öbolandet.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten är belägen invid en av Öbolandets kanaler. Fastigheten är förhållandevis stor, drygt 7.700 kvm, och tydligt uppdelad i en bebyggd del mot vattnet och en avskild del mot vägen och grönområdet norr om fastigheten. Den norra delen skulle kunna styckas av. Ett planförslag har tagits fram som dels reglerar befintlig bebyggelse men också möjliggör en avstyckning nordväst om befintlig bebyggelse. Planbestämmelserna för den möjliga avstyckningen är detsamma som för övriga fastigheter på Öbolandet.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-01-17
- Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2016-12-20.

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 11

SBN 2016/33

Detaljplan för fastighet A m.fl.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till detaljplan för fastighet A m.fl.

Ärendet

Fastighet A m.fl. beläget på Glorudden på Öbolandet är planlagda i P11-9. I planen medgavs möjlighet att köpa till mark mot vattnet vilket fastighetsägaren gjorde och reglerade in i den privatägda fastigheten. Dock har det visat sig att strandlinjen utifrån vilket köpet baserades på var felaktigt redovisad vilket gjorde att all landhöjningsmark inte tillfördes fastigheten och övriga fastigheter på Glorudden. Fastighetsägaren har nu framfört önskemål om att ändra detaljplanen så att tillköp av korrekta markområden blir möjligt. Fastighetsägaren önskar även se över prickmarkeringen i detaljplanen.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Glorudden har sedan avstyckningen varit en strandfastighet. I och med landhöjningen har detta ändrats och kommunen är ägare till strand- och vattenområdet som omger fastigheterna. Fastighetsägaren har köpt till mark i enlighet med gällande detaljplan men i samband med fastighetsbildningen visade det sig att platsens verkliga förhållanden inte speglades i detaljplanens karta. Syftet har hela tiden varit att de fastigheter som från början varit strandtomter ska få fortsätta att vara det och därför har efterföljande detaljplaner möjliggjort tillköp av mark. Ett förslag till ny detaljplan har tagits fram som justerar prickmarken något på uddens norra sida samt anpassar kvartersmarken för bostadsändamål och bryggområden till förhållanden som råder på platsen. I övrigt behålls samma byggrätt som funnits i nu gällande detaljplan.

Planen handläggas som ett begränsat förfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-01-17
- Tjänsteskrivelse från Mats Gustafsson, samhällbyggnadschef, och Linda Axelsson, planchef, 2016-12-20

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 12

SBN 2017/10

Ny detaljplan för fastighet A

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram ett tillägg till gällande detaljplan för fastighet A.

att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till tillägg.

Ärendet

Ägaren till fastighet A har för avsikt att dela fastigheten i syfte att bygga ett parhus till försäljning. Gällande detaljplan, P2011-4, medger byggnation som par- eller radhus. Det finns dock en begränsning i hur många fastigheter kvarteret får delas i. Vid den pågående fastighetsbildningen har Trosa kommun godkänt en delning av fastighet A som en mindre avvikelse från gällande detaljplan mot bakgrund av att det gjorts tidigare inom kvarteret, fastigheten är lämplig för ett parhus samt byggrätten tillåter par- eller radhus. Lantmäteriet har valt att gå emot kommunens medgivande och godkänner inte fastighetsbildningen, således behöver detaljplanen ändras.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Fastighet A är belägen inom Hagaberg som kontinuerligt byggts ut under de senaste åren. Efterfrågan på bostäder inom området är stort. Fastigheten är lämplig för en parhusbebyggelse och kommunen har redan i Lantmäteriets samråd godkänt fastighetsbildningen. Mot bakgrund av detta kan tillägg göras till aktuell detaljplan för aktuell fastighet. Övriga bestämmelser samt plankartan förblir oförändrad.

Planen har handlagts med ett begränsat förfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-01-17
- Tjänsteskrivelse från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, och Linda Axelsson, planchef, 2017-01-17

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 13

SBN 2016/22

Detaljplan för del av Tureholm 2:24

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ett efter revidering uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till detaljplan för del av Tureholm 2:24 m.fl.

Ärendet

Trosa Golfklubb äger fastigheten Tureholm 2:24. De senaste åren har fastighetsinnehavet setts över och delar har styckats av och sålts. I syfte att möjliggöra byggnation av bostäder i anslutning till golfbanan ansöker klubben om att ta fram en detaljplan för del av Tureholm 2:24.

På sammanträdet informerar planchef Linda Axelsson om att planhandlingarna har reviderats vad gäller strandskyddsfrågan.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadskontoret fick 2014 i uppdrag att ta fram detaljplan för ett område i närheten av det som nu är aktuellt för planläggning. Detta hade föregåtts av en process om förhandsbesked vilket avbröts i ett tidigt skede bland annat utifrån strandskydds- och naturvärdesskäl. Den del av fastigheten som nu är aktuell för bostadsbyggande är delvis belägen utanför strandskyddat område och utgör en öppen obrukad del. I den södra delen finns en pumpstation för det kommunala VA-nätet lokaliserad och i övrigt är marken obebyggd.

Ett förslag till detaljplan har arbetats fram och möjliggör avstyckning och bebyggelse i parhus. Tillfarten sker genom en gemensam väg norr om bebyggelsen. Kommunens pumpstation bekräftas i detaljplanen och planområdet är avgränsat med tanke på det hävdade strandskyddet invid golfbanans avrinningsdike i söder.

Planen handläggas som ett standardförfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-01-17
- Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och Linda Axelsson, planchef, 2016-12-20

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 14

SBN 2017/2

Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga de redovisade besluten till handlingarna.

Löpnummer/ Dnr	Punkt i delegerings- ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut
2016/5-9	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2016-12-06
2016/5-92	7.1	Delvis beviljat bostadsanpassningsbidrag	2016-12-09
2016/5-95	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2016-12-16
2016/5-96	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2016-12-16
2016/5-94	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2016-12-16
2016/5-93	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-01-04
2017/5-1	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-01-04
2017/5-2	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-01-09
2017/5-4	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-01-19
2017/5-3	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-01-19
2017/5-5	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-01-19

§ 15

SBN 2017/1

Byggenhetens delegeringsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegationsbeslut:

Förteckning över beslut fattade inom samhällsbyggnadskontoret, period:

Bygglov 2016-11-21-2017-01-17
Bygglov och startbesked 2016-11-21-2017-01-17
Interimistiskt slutbesked 2016-11-21-2017-01-17
Strandskydd 2016-11-21-2017-01-17
Slutbesked 2016-11-21-2017-01-17
Föreläggande 2016-11-21-2017-01-17
Startbesked 2016-11-21-2017-01-17
Avskrivs 2016-11-21-2017-01-17
Rivningslov 2016-11-21-2017-01-17

samt förteckning enligt nedan:

Löpnummer/ Dnr	Punkt i delegerin gs- ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
202.2016.016 78.21802	11.1	Beslut om tillstånd att hantera brandfarlig vara, fastighet Antons krog/Trosa matstudie AB, Rönnebo 6	2016-12-01	Räddningschef

§ 16

Övrigt

Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, informerar om det aktuella läget för deltidsbrandmännen i Trosa, Sörmlandskustens räddningstjänst.

I Östra Sörmlands Posten (ÖSP) nr 2 2017, fanns reportaget *Trosas största marksatsning*. I reportaget står det att planeringen för området Solberga har ändrats i förhållande till översiktsplanen. En av ledamöterna ställer frågan om det har fattats några formella beslut kring detta. Samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson svarar att inga formella beslut har fattats utan planeringen av området befinner sig på ett idéstadium.