



Plats och tid: Trosa kommunhus, kl. 14.00–16.40

Beslutande ledamöter: Carl von der Esch (M), ordförande  
Patrik Sundberg (M)  
Per Insulander (S), 2:e vice ordförande  
Monica Lindberg (M)  
Göran Hammarlund (L)  
Kerstin Alksäter (S)  
Arne Rehnsfeldt (MP)

Inte tjänstgörande ersättare: Emma Koch (M)  
John Carlsson (C)  
Mats Johansson (KD)  
Gitte Jutvik-Guterstam (V)

Övriga närvarande: Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef  
Linda Axelsson, planchef  
Daniel Ängmo, statsarkitekt  
Albin Uller, bygglovshandläggare § 60-64  
Sandra Berwing, nämndsekreterare

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2017-10-06

Underskrifter: Paragrafer  
§ 60–64,71,  
73–80

.....  
Sandra Berwing, sekreterare

.....  
Carl von der Esch, ordförande

.....  
Per Insulander, justerande

Anslag/bevis

---

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 60–64,71,73–80		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslags uppsättande	Datum för nedtagande
	2017-09-26	2017-10-06	2017-10-31

Förvaringsplats för protokollet: Trosa kommunhus

Underskrift:   
.....  
Sandra Berwing, sekreterare

## Innehållsförteckning

<b>§ 60</b>	Godkännande av dagordningen	
<b>§ 61</b>	Information från byggenheten	SBN 2017/4
<b>§ 62</b>	Anmälningssärenden	SBN 2017/3
<b>§ 63</b>	Delårsbokslut för samhällsbyggnadsnämnden	SBN 2017/17
<b>§ 64</b>	Sammanträdestider för samhällsbyggnadsnämnden	SBN 2017/34
<b>§ 71</b>	Detaljplan för del av Södra Husby 5:36, Mölnaängen	SBN 2017/33
<b>§ 73</b>	Ny detaljplan för fastighet A m.fl.	SBN 2017/26
<b>§ 74</b>	Ny detaljplan för del av Överåda 2:2, Anderviken	SBN 2017/28
<b>§ 75</b>	Ny detaljplan för del av Överåda 3:1, Bondådagen	SBN 2017/29
<b>§ 76</b>	Ny detaljplan för Teologen 2 m.fl.	SBN 2017/31
<b>§ 77</b>	Ny detaljplan för Predikanten 3 m.fl.	SBN 2017/32
<b>§ 78</b>	Ny detaljplan för Verktyget 3	SBN 2017/30
<b>§ 79</b>	Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag	SBN 2017/2
<b>§ 80</b>	Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut	SBN 2017/1

**§ 60**

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föredragningslistan.

---

**§ 61**

**SBN 2017/4**

## Information från byggenheten

Daniel Ängmo, stadsarkitekt, informerar om följande:

- Ny bygglovshandläggare, Albin Uller presenterar sig för nämnden
- Torparäng, visningslägenhet färdigställd
- Strömmen 3, bygglov och rivningslov
- Inkomna bygglov Västra Hökeberga

**§ 62**

**SBN 2017/3**

## Anmälningens ärenden

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande ärenden:

### **Kommunfullmäktige**

– Beslut 2017-06-14, § 50. Budget 2018 för Trosa kommun

### **Kommunstyrelsen**

– Beslut 2017-05-31, § 69. Svar på revisionsrapport - Granskning av brukarundersökningar.

### **Mark- och miljödomstolen**

– Dom 2017-08-18. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet om ny detaljplan för fastigheten A (KS 2017/29, § 12).

### **Mark- och miljööverdomstolen**

– Protokoll 2017-07-06. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står fast (ByggR SBN 2016-20).

### **Länsstyrelsen i Södermanland**

- Beslut 2017-06-21. Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut och visar ärendet åter för ny handläggning. Ärendet avser beslut om bygglov för brygga och båthus, fastighet A (ByggR SBN 2013-182).
- Beslut 2017-07-12. Länsstyrelsen beslutar att inte göra en prövning av kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för att ersätta befintlig fritidsbostad på fastigheten A (ByggR SBN 2017-211).
- Beslut 2017-07-13. Länsstyrelsen beslutar att pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens för uppförande av bryggdäck på fastigheten A, Trosa kommun (ByggR SBN 2017-137).
- Beslut 2017-07-14. Länsstyrelsen prövar samhällsbyggnadsnämndens beslut om att bevilja strandskyddsdispens för uppförande av restaurangbyggnad på fastigheten A, Trosa kommun (ByggR SBN 2017-184).
- Beslut 2017-09-04. Länsstyrelsen upphäver Samhällsbyggnadsnämndens beslut om att bevilja strandskyddsdispens för nytt bostadshus på fastigheten A, Trosa kommun (ByggR SBN 2017-25).

**§ 63**

**SBN 2017/17**

## Delårsbokslut med helårsprognos 2017 för samhällsbyggnadsnämnden

### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar nämndens delårsbokslut 2017 till kommunstyrelsen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner nämndens helårsprognos för 2017.

---

### Ärendets bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret har tillsammans med Ekonomikontoret tagit fram ett förslag till delårsbokslut för nämndens verksamheter.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett positivt resultat per sista augusti 2017 på +1 920 tkr. Det positiva resultatet beror i första hand på högre bygglov- och exploateringsintäkter än budgeterat. På kostnadssidan är det framförallt högre kostnader än budgeterat inom räddningstjänsten beroende på höga kapitaltjänstkostnader kopplat till genomförda investeringar.

Bedömningen är att hösten kommer att innehålla fortsatt höga intäkter vilket kommer att påverka helårsresultatet. I och med genomförda nyrekryteringar kommer kostnadssidan dock att öka. Detta sammantaget ger en helårsprognos på +2 000 tkr.

### Ärendets beredning

- Tjänsteskrivelse från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef 2017-09-15.
- Förslag till delårsbokslut för nämndens verksamheter.

**Kopia till:**  
Kommunstyrelsen

**§ 64**

**SBN 2017/34**

## Sammanträdesplan 2018 för samhällsbyggnadsnämnden

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer nämndens sammanträdestider för 2018.

---

### Ärendet

För år 2018 ska sammanträdestider fastställas för samhällsbyggnadsnämnden samt arbetsutskottet. Förslaget är anpassat efter sammanträdestiderna för kommunstyrelsens arbetsutskott, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### **Sammanträdestider 2018 för samhällsbyggnadsnämnden**

30 januari  
6 mars (boks slut)  
8 maj (kvartal och budget)  
12 juni  
25 september (delårsboks slut)  
23 oktober  
4 december

### **Arbetsutskottet**

16 januari  
13 februari  
17 april  
29 maj  
11 september  
9 oktober  
20 november

### Ärendets beredning

– Tjänsteskrivelse från Sandra Berwing, nämndsekreterare 2017-09-14

**§ 71**

**SBN 2016/33**

## Detaljplan för del av Södra Husby 5:36, Mölnaängen

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för del av Södra Husby 5:36 (Mölnaängen).

---

### Ärendets bakgrund

Trycket på ny verksamhetsmark är stort i såväl Trosa som Vagnhärad och därför har samhällsbyggnadskontoret under året arbetat med flera områden som på sikt kan säkerställa fortsatt god tillgång på mark för det lokala näringslivet. Ett av de områden som pekats ut är den sydvästra delen av Mölnaängen, i anslutning till korsningen mellan väg 219 och Stationsvägen. Avsikten med området är ett mer industribetonat område med möjlighet för tillverkande företag, serviceföretag och handel/lager att etablera sig.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Behovet av ytterligare verksamhetsmark är mycket starkt och samhällsbyggnadskontoret får regelbundet in förfrågningar om mark från såväl befintliga företag samt företag som vill flytta sin verksamhet till kommunen. Gällande Mölnaområdet finns flera konkreta intressenter varför behovet är stort att inleda planläggning av området. Området är inte utpekad i översiktsplanen som utvecklingsområde men lämpar sig väl för den aktuella inriktningen då den ansluter till befintlig infrastruktur och verksamhetsmark på ett mycket naturligt sätt. Frågor att särskilt bevaka under detaljplaneprocessen är avgränsningen mot tillkommande bostäder på nordöstra Mölnaängen, buffertzonen till järnvägen, läge för infart från Stationsvägen och de geotekniska förhållandena i området.

### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef, 2017-08-24

### **Kopia till:**

Samhällsbyggnadskontoret



**§ 73**

**SBN 2017/26**

## Ny detaljplan för fastighet A m.fl.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan för fastighet A m.fl.

---

### Ärendet

Fastighet A är planlagt i P10-11, en detaljplan vars genomförandetid har gått ut. Fastigheten är idag inte en strandtomt och i samband med planläggningen 2010-2011 fördes en dialog med dåvarande fastighetsägare om att möjliggöra tillköp av mark för att få tillgång till strandområdet. Detta var inte intressant då och därmed planlades en naturremsa mot vattnet. Fastigheten har nu bytt ägare och önskemål har framförts om att köpa till mark mot vattnet på motsvarande sätt för övriga fastigheter på Öbolandet.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Det markområde som skiljer fastighet A utgör idag inget viktigt promenadstråk eller är heller tillgängligt för allmänheten. Detaljplanen kommer dock behöva utreda skäl till att häva strandskyddet inom området eftersom strandskydd återinträder på det som idag utgör kvartersmark och eftersom strandskydd fortfarande råder inom Naturmark. Fastighetsägaren har haft ett inledande samråd med Länsstyrelsens strandskyddshandläggare vilken givit positiva förhandsbesked om att omvandla marken. Mot bakgrund av detta menar kommunen att det är möjligt att pröva frågan i en ny detaljplan.

Planen handläggs som ett begränsat planförfarande.

### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse från Linda Axelsson, planchef och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, 2017-07-10

### Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

**§ 74**

**SBN 2017/28**

## Ny detaljplan för del av Överåda 2:2, Anderviken

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan för del av Överåda 2:2, Anderviken.

---

### Ärendet

Ovanför Anderviken finns ett flertal bostäder sedan lång tid tillbaka. Området är planlagt sedan tidigare, P88-6, med viss justering av byggrätter i P02-7. Önskemål har framkommit om att anpassa byggrätterna ytterligare och i samband med det se över möjligheten att förtäta området något.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Området är sedan tidigare bebyggt. Vägar finns anlagda inom området och tillfarten sker via grusad väg som ansluter till Stensundsvägen. Fastigheterna har idag enskilda avloppsanläggningar men genom en förtätning öppnas möjligheten att ansluta området till gemensamt vatten- och avlopp vid Åda golfområdet. Genom att planen avser möjliggöra en förtätning av befintlig bebyggelse finns stöd i kommunens översiktsplan vilken för ett generellt resonemang om att detta är möjligt.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse från Linda Axelsson, planchef och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, 2017-07-10

### Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

**§ 75**

**SBN 2017/29**

## Ny detaljplan för del av Överåda 3:1, Bondådshagen

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan för del av Överåda 3:1, Bondådshagen.

---

### Ärendet

Åda fritidshusområde genomgår en omvandling där befintliga fritidshus i allt högre grad bebos permanent, nya bostadsområden växer fram, kommunalt VA byggs ut och vägarna i området får högre standard. Norra delen av fritidshusområdet planlades nyligen och i samband med arbetet med kommunens översiktsplan ÖP2015 markerades nya boendeområden i och i anslutning till fritidshusområdet. Fastighetsägaren har nu framfört intresse om att planlägga en av dessa delar.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Det föreslagna området är beläget mellan fritidshusbebyggelsen i den norra delen och Åda backar och utgör en länk mellan det nya och det gamla. Brotorpsvägen som till stor del kommer att bli kommunal ansluter till det föreslagna området. Nya bostäder kan anslutas till det kommunala va-nätet och stöd finns i huvudsak i den gällande översiktsplanen. Den södra delen av det föreslagna planområdet är inte markerat i ÖP men är en naturlig förtätning även om stora delar är topografiskt besvärliga att exploatera. Sannolikt är dessa mer lämpade att planläggas som naturmark.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Linda Axelsson, planchef, och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef 2017-07-10

### Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

## § 76

**SBN 2017/31**

### Ny detaljplan för Teologen 2 m.fl.

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för del av Teologen 2 m.fl.

---

#### Ärendet

Det pågår för närvarande en omfattande och varierad byggnation i Trosa kommun. Det byggs såväl villor, parhus, radhus, bostadsrätter som hyresrätter. Det som dock saknas är ett större antal mindre hyresrätter med en lite lägre hyresnivå.

Mellan kvarteret Teologen som sedan tidigare bebyggt med hyresrätter av det kommunala bostadsbolaget TROBO och kv. Mejseln som för närvarande kompletteras med bostadsrätter och hyresrätter finns en friyta med mycket sparsam användning. Denna yta skulle i dess södra del med fördel kunna användas för detta ändamål varför en detaljplan för området i dess helhet föreslås tas fram.

#### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget utvecklingsområde är inte utpekade som bostadsområde i gällande översiktsplan. I takt med att kompletterande bostäder uppförts på närliggande fastigheter är en utveckling med ytterligare bostäder i området dock ett rimligt nästa steg. Ytan saknar andra starka intressen varför samhällsbyggnadskontorets bedömning är att en komplettering med bostäder är den mest lämpliga markanvändningen.

Det vanliga förfarandet vid den här typen av exploatering är att ytan först provas för ny bebyggelse i en kommuntäckande översiktsplan. Behovet av små, kostnadseffektiva hyresrätter är dock brådskande och mycket angeläget varför samhällsbyggnadskontoret föreslår att en detaljplan tas fram utan konkret stöd i gällande översiktsplan.

Tanken att förtäta i attraktiva områden i anslutning till service och befintlig infrastruktur och kollektivtrafik rimmar dock synnerligen väl med andemeningen i gällande översiktsplan.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

#### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-06-26

#### **Kopia till:**

Samhällsbyggnadskontoret

## § 77

## SBN 2017/32

### Ny detaljplan för Predikanten 3 m.fl.

#### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för del av Predikanten 3 m.fl.
  2. Samhällsbyggnadsnämnden avslutar planuppdrag avseende del av Predikanten 3, sbn 2012/13.
- 

#### Ärendet

I samband med arbetet med kommunens översiktsplan som antogs 2015 identifierades fastigheten Predikanten 3 i anslutning till vårdcentralen som ett område lämpligt för kompletterande bostadsbebyggelse. Under våren 2017 bjöd kommunen in till en markanvisningstävling för att ge olika exploatörer möjlighet att visa hur marken bäst kan vidareutvecklas. Utifrån det vinnande förslaget föreslås nu att en detaljplan tas fram.

Trosa kommun har tidigare påbörjat planläggning i den östra delen av det föreslagna planområdet. Med tanke på nu aktuell markanvisningstävling föreslås detta planuppdrag avslutas.

#### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

I samband med markanvisningstävlingen har ett flertal bidrag bedömts utifrån flera kriterier. Frågor som har prioriterats i utvärderingen är arkitektur, stadsmässighet, struktur/landskap, trafik/parkering och utemiljö/grönska. Företagen FB Bostad och Larsson Arkitekter som lämnat in ett gemensamt förslag har bedömts ha det bästa förslaget och i syfte att genomföra detta behöver en ny detaljplan nu tas fram.

Planen handläggas som ett standardförfarande.

#### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-06-26

#### Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

**§ 78**

**SBN 2017/30**

## Ny detaljplan för Verkyget 3

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan för Verkyget 3.

---

### Ärendet

Verkyget 3 är sedan lång tid tillbaka bebyggd och lokalerna har använts för olika typer av verksamheter t ex tryckeri, squash, butikslokal mm. Fastigheten är planlagd i P76-8 och planen medger industriändamål, byggnadshöjd om 6 m och någon total byggnadsarea anges ej. Under sommaren har ett ägarbyte skett och den nya fastighetsägaren vill etablera sin verksamhet på platsen och därmed också bebyggelsen.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Området är beläget inom Trosa tätorts verksamhetsområde i den del som fortsatt definierats för verksamheter. Dagens byggnad är i behov av omfattande upprustning och en förändring av gestaltning och markanvändning är positivt för hela verksamhetsområdet. Den nya fastighetsägaren har gjort några inledande illustrationer på hur en utveckling skulle kunna te sig samt satt detta i förhållande till vad dagens detaljplan möjliggör. Det går att konstatera att dagens plan ger förutsättningar för en fortsatt utveckling men det är tveksamt om detta är lämpligt gestaltningsmässigt. Mot bakgrund av detta föreslås att detaljplanen ändras.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-07-10

### Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 79

SBN 2017/2

## Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag:

Löpnummer/ Dnr	Punkt i delegerings- ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut
2017/5-36	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-06-07
2017/5-37	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-06-16
2017/5-38	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-06-21
2017/5-39	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-06-28
2017/5-40	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-07-16
2017/5-42	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-07-16
2017/5-44	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-07-19
2017/5-43	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-07-19
2017/5-46	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-07-28
2017/5-45	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-08-07
2017/5-49	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-08-08
2017/5-48	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-08-23
2017/5-53	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-09-05
2017/5-54	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-09-05
2017/5-41	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-09-05
2017/5-51	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-09-12
2017/5-55	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-09-12
2017/5-52	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-09-12
2017/5-56	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-09-15
2017/5-57	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-09-15

§ 80

SBN 2017/1

## Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegationsbeslut:

### Förteckning över beslut fattade inom samhällsbyggnadskontoret, period:

Bygglov, 2017-06-01 – 2017-08-30

Bygglov och startbesked, 2017-06-01 – 2017-08-30

Bygg- och rivningslov, 2017-06-01 – 2017-08-30

Interimistiskt slutbesked, 2017-06-01 – 2017-08-30

Strandskydd, 2017-06-01 – 2017-08-30

Slutbesked, 2017-06-01 – 2017-08-30

Startbesked, 2017-06-01 – 2017-08-30

Marklov, 2017-06-01 – 2017-08-30

Rivningslov, 2017-06-01 – 2017-08-30

samt förteckning enligt nedan:

Löpnummer/ Dnr	Punkt i delegerings - ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
	11.1	Beslut om tillstånd att hantera, överföra eller importera explosiva varor eller att yrkesmässigt eller i större mängd hantera brandfarliga varor	2017-05-30	Funktionschef
	1.8	Underteckna avtal och andra rättshandlingar som avser löpande ärenden inom det egna verksamhetsområdet – Samarbetsavtal mellan Trosa kommun och Vattenfall Eldistribution AB	2017-06-20	Produktionschef
	11.1	Beslut om tillstånd att hantera, överföra eller importera explosiva varor eller att yrkesmässigt eller i större mängd hantera brandfarliga varor	2017-08-18	Funktionschef