



Plats och tid: Trosa kommunhus, kl. 14.00–16.15

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 Ångmo, statsarkitekt
Albin Uller, bygglovshandläggare § 65-67
Sandra Berwing, nämndsekreterare

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2017-09-26

Underskrifter:

Paragrafer

§ 65–70, 72

.....
Sandra Berwing, sekreterare

.....
Carl von der Esch, ordförande

.....
Per Insulander, justerande

Anslag/bevis

Organ: Samhällsbyggnadsnämnden § 65-68,70, 72

Datum: Sammanträdesdatum Datum för anslags uppsättande Datum för nedtagande
2017-09-26 2017-09-27 2017-10-19

Förvaringsplats för Trosa kommunhus

protokollet:

Underskrift:

.....
Sandra Berwing, sekreterare

Innehållsförteckning

§ 65	Detaljplan för Utsikten 5	SBN 2016/28
§ 66	Samråd detaljplan Storökan 5 m.fl.	SBN 2016/23
§ 67	Detaljplan för del av Trosa 11:1, Trosaporten etapp 2	SBN 2016/13
§ 68	Detaljplan för del av Tureholm 2:24	SBN 2016/22
§ 69	Detaljplan för del av fastighet X	SBN 2016/27
§ 70	Detaljplan för del av Södra Husby 5:36, Väsby gård	SBN 2016/21
§ 72	Detaljplan för fastighet X	SBN 2016/33

§ 65

SBN 2016/28

Detaljplan för Utsikten 5

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till samrådsredogörelse.
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan för Utsikten 5 på granskning.

Paragrafen justeras omedelbart.

Ärendet

Trosa kommun har beslutat att sälja fastigheten Utsikten 5, på fastigheten finns Socityshuset. Fastigheten är planlagd sedan tidigare i P84-8 där fastigheten reglerad som samlingslokal. Byggnaden har ingen ytterligare skyddsbestämmelse i detaljplanen.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Socityshuset var under länge en samlingslokal för sommargäster som besökte Trosa kring sekelskiftet 1800- och 1900-talet. Byggnaden är högt belägen invid Trosa Alper och har fin utsikt mot inloppet till Trosa hamn. Intill passerar ett gångstråk genom det mindre skogsområdet som sträcker sig mot Folkets hus. Utifrån har byggnaden en speciell gestaltning vilken är synlig från stora delar av Trosa tätort. Ett planförslag har nu arbetats fram vilket möjliggör en tillbyggnad av ett nytt bostadshus i den bakre delen av fastigheten. En ny tillfart för bil möjliggörs och det allmänna gångstråket flyttas nedanför fastigheten. Socityshuset får en skyddsbestämmelse med tanke på dess kulturhistoriska värde exteriört och ges en beteckning som både möjliggör bostadsändamål som viss verksamhet. Ett reviderat förslag till detaljplan föreslås nu skickas ut på granskning.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Linda Axelsson, planchef och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef 2017-07-06

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 66

SBN 2016/23

Samråd detaljplan Storökan 5 m.fl.

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till samrådsredogörelse.
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut ett reviderat förslag till detaljplan för Storökan 5 m.fl. på granskning.

Paragrafen justeras omedelbart.

Ärendet

Storökan 5 är en centralt belägen fastighet med fina utblickar över Trosa och hamnområdet. På fastigheten finns ett bostadshus vilket inte använts för permanentboende på många år. Under våren 2016 fick fastigheten en ny ägare i syfte att utveckla och förtäta området.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Ett planförslag har arbetats fram för att anpassas till platsen samt att möjliggöra en förtätning av området. Förslaget innebär att den befintliga byggnaden rivs och ersätts av flerfamiljshus vilka anpassas till fastigheten och dess förutsättningar. Tillfart sker via Bokögatan och Persögatan. Bebyggelsen har hållits nere med tanke på intilliggande bebyggelse men också med hänsyn till Trosa stads riksintresseområde samt för att minimera påverkan på landskapsbilden.

Ett förslag till ny detaljplan har samrått med berörda sakägare, myndigheter, föreningar m fl. Utifrån inkomna synpunkter har revideringar gjorts och det reviderade förslaget föreslås skickas ut på granskning.

Planen handläggs med ett standardförfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse från Linda Axelsson, planchef, och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, 2017-07-06

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 67

SBN 2016/13

Detaljplan för del av Trosa 11:1, Trosaporten etapp 2

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att efter revidering godkänna förslag till granskningsutlåtande och detaljplan för del av Trosa 11:1, Trosaporten etapp 2.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar detaljplan för del av Trosa 11:1, Trosaporten etapp 2.

Paragrafen justeras omedelbart.

Ärendet

Trosaporten har under de senaste åren utvecklats med fler bostäder och verksamheter. Norr om kvarteret Mejseln markerades ett nytt boendeområde i ÖP2015 med inriktning på flerfamiljshus, radhus samt möjlighet till varierade verksamheter. Nokon som tidigare byggt kvarteret Mejseln har utrett möjligheten att utveckla ytterligare en etapp norr om befintliga bostäder. Ett förslag har arbetats fram för detta vilket har samråtts.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Planförslaget möjliggör byggnation av bostäder i olika typer av hus. Dels speglas de högre husen invid Verkytgsgatan vilket skapar en större torgyta vid korsningen med Industrigatan. I bottenvåningen skapas möjlighet till ytterligare lokaler. Utmed Verkytgsgatan planeras för bostäder i stadsvillor på motsvarande sätt som utmed Industrigatan medan i den inre delen föreslås bostäder i radhus. Mellan bebyggelsen invid Sockengatan och radhusen skapas ett naturstråk som dels fungerar som en öppen yta vilken kan utformas för att höja attraktiviteten för planområdet men också intillboende samtidigt som den kan utgöra en del av hanteringen av dagvatten i området. Ett reviderat förslag har skickats ut för granskning och efter genomgång av inkomna synpunkter föreslås ett reviderat förslag att antas.

Planen handläggas som ett standardförfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse från Linda Axelsson, planchef och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, 2017-07-06

Kopia till:

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadskontoret

§ 68

SBN 2016/22

Detaljplan för del av Tureholm 2:24

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande och detaljplan för del av Tureholm 2:24.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar detaljplan för del av Tureholm 2:24.

Paragrafen justeras omedelbart.

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 har ett förslag till ny detaljplan arbetats fram.

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 bl a utifrån strandskydds- och naturvärdesskäl. Den del av fastigheten som nu är aktuell för bostadsbyggande är 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.

Planen har handlagts som ett standardförfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse från Linda Axelsson, planchef och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, 2017-07-06

Kopia till:

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadskontoret

§ 69

SBN 2016/27

Detaljplan för del av fastighet X

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtande och detaljplan för del av fastighet X.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar detaljplan för del av fastighet X.

Paragrafen justeras omedelbart.

Ärendets bakgrund

Ägaren till fastighet X ansökte tidigare i år om förhandsbesked för två tomter invid befintlig bebyggelse vid Norra Hagbergs skola. Kommunens bygglovsenhet godkände förhandsbeskedet men i samband med Lantmäteriförordningen uppdagades en felaktighet i kommunens kartregister och att delar av området var planlagt för Natur i P89-39. Således var fastighetsbildningen inte möjlig att genomföra.

Fastighetsägaren har därefter inkommit med förfrågan om att ändra detaljplanen för att möjliggöra avstyckningen.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Planområdet är högt beläget med fina utblickar mot inloppet till Trosa hamn. Den föreslagna bebyggelsen ansluter till befintlig bebyggelse och kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Tillfarten sker genom en gemensam väg som ansluter till väg 768, Utterviksvägen. Inom planområdet möjliggörs för gemensam väg för avstyckningarna vilken samtidigt kan utgöra en del av ett gång- och cykelvägsstråk mellan Trosa tätort och Lagnö-Hagstugan. Efter samrådet har planrådets avstånd till strandlinjen ytterligare utretts och det går att konstatera att kvartersmarken inom planområdet är beläget utanför strandskyddat område. Ett slutligt reviderat förslag föreslås antas.

Planen handläggs med ett standardförfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-07-06

Kopia till:

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadskontoret

§ 70

SBN 2016/21

Detaljplan för del av Södra Husby 5:36, Väsby gård

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtande och detaljplan för del av Södra Husby 5:36, Väsby gård.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar detaljplan för del av Södra Husby 5:36, Väsby gård.

Paragrafen justeras omedelbart.

Ärendet

Trosa kommun förvärvade för några år sedan Väsby gård av Skanska i syfte att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av Vagnhärads tätort. Under de senaste åren har Väsby byggts ut med såväl friliggande bostadshus som parhus. En ny förskola invigdes nyligen och det finns ett fortsatt intresse att bosätta sig i området. Under 2016 inleddes planarbetet för aktuellt område och Trosa kommun har samarbetat med Bo Klok. I samband med att kommunen informerade intillboende fastighetsägare om planarbetet framförde två av dessa önskemål om att ingå i detaljplanen vilket nu är gjort.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Planförslaget möjliggör byggnation av bostäder i olika typer av hus, dels flerbostadshus och radhus. De befintliga bostadsfastigheterna i planområdets östra del ges möjlighet att köpa till mark samt byggrätter fastställs för dessa bostadshus. Ett reviderat förslag till detaljplan har skickats ut för granskning. Planförslaget har uppdaterats utifrån de inkomna synpunkterna och föreslås nu antas.

Planen har handlagts som ett standardförfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Linda Axelsson, planchef, och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef 2017-07-06

Kopia till:

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadskontoret

§ 72

SBN 2016/33

Detaljplan för fastighet X m.fl.

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande och detaljplan för fastighet X m.fl.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastighet X m.fl.

Paragrafen justeras omedelbart.

Ärendet

Fastighet X 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 fastighet X 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 den ursprungliga avstyckningen varit en strandfastighet. I och med landhöjningen har detta ändrats och kommunen är ägare till strand och vattenområdet som omger fastigheterna. Fastighetsägarna på udden 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. Länsstyrelsen har haft synpunkter under planarbetet på kommunens avsikt att häva strandskyddet i detaljplanen. Förslag till ny detaljplan har justerats efter granskningen vad gäller prickmark och WB1 områden.

Planen har handlagt som ett standardförfarande.

forts.

forts. § 72

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-12
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Linda Axelsson, planchef och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef 2017-07-06.

Kopia till:

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadskontoret