



Plats och tid: Trosa kommunhus, kl. 14.00–15.40

Beslutande ledamöter: Tomas Landskog (M), ordförande  
Emma Koch (M) § 81-87  
Patrik Sundberg (M) § 88-92  
Per Insulander (S), 2:e vice ordförande  
Monica Lindberg (M)  
Göran Hammarlund (L)  
Kerstin Alksäter (S)  
Björn Kjellström (MP)

Inte tjänstgörande ersättare: Patrik Sundberg (M) § 82-87  
John Carlsson (C)  
Mats Johansson (KD)  
Arne Rehnsfeldt (MP)

Övriga närvarande: Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef  
Linda Axelsson, planchef  
Daniel Ängmo, statsarkitekt  
Sandra Berwing, nämndsekreterare

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2017-10-24

Underskrifter:

Paragrafer  
§ 81–92

.....  
Sandra Berwing, sekreterare

.....  
Tomas Landskog, ordförande

.....  
Per Insulander, justerande

#### Anslag/bevis

---

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 81–92		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslags uppsättande	Datum för nedtagande
	2017-10-24	2017-10-25	2017-11-16

Förvaringsplats för protokollet: Trosa kommunhus

Underskrift: .....

Sandra Berwing, sekreterare

## Innehållsförteckning

<b>§ 81</b>	Godkännande av dagordningen	
<b>§ 82</b>	Information från byggenheten	SBN 2017/4
<b>§ 83</b>	Anmälningssärenden	SBN 2017/3
<b>§ 84</b>	Information om Länsstyrelsens tillsynsvägledningsbesök	SBN 2017/20
<b>§ 85</b>	Yttrande - Delbetänkande Detaljplanekravet (SOU 2017:64)	SBN 2017/36
<b>§ 86</b>	Planuppdrag detaljplan fastighet X m.fl.	SBN 2017/35
<b>§ 87</b>	Samråd detaljplan Överåda 3:55 m.fl.	SBN 2017/18
<b>§ 88</b>	Samråd gatukostnadsutredning för Överåda 3:55 m.fl.	SBN 2017/37
<b>§ 89</b>	Samråd detaljplan för Teologen 2 m.fl.	SBN 2017/31
<b>§ 90</b>	Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag	SBN 2017/2
<b>§ 91</b>	Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut	SBN 2017/1
<b>§ 92</b>	Övrigt	

**§ 81**

## Godkännande av dagordningen

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föredragningslistan.

- *Övrigt* läggs till som sista punkt på dagordningen.
-

**§ 82**

**SBN 2017/4**

## Information från byggenheten

Daniel Ängmo, stadsarkitekt, informerar om följande:

- Daniel informerar nämnden om att han avslutar sin tjänst i Trosa vid årsskiftet.
- Hög andel inkomna ansökningar om förhandsbesked.
- Inkomna frågor om hur stor andel av tomten som får byggas.

**§ 83**

**SBN 2017/3**

## Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande ärenden:

### **Länsstyrelsen i Södermanland**

- Beslut 2017-09-19. Länsstyrelsen avskriver ärendet avseende överklagan av bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och uthus på fastighet X med anledning av att den klagande återkallat sitt överklagande. (ByggR SBN 2017-143).
- Beslut 2017-09-21. Länsstyrelsen avslår inkommen överklagan av Samhällsbyggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift för olovligt uppförda skyltar, fastighet X (ByggR SBN 2016-450).
- Beslut 2017-10-06. Länsstyrelsen upphäver Samhällsbyggnadsnämndens beslut om beviljad dispens från strandskyddsbestämmelserna för upplag av muddermassor på fastigheten X, Trosa kommun (ByggR SBN 2017-117).

### **Förvaltningsrätten i Linköping**

- Dom 2017-10-06. Förvaltningsrätten avslår överklagandet av kommunfullmäktiges beslut om uttag av exploateringsersättning och exploateringsekonomi för Infart Västra Trosa (KS 2017/32).

### **Mark- och miljödomstolen**

- Dom 2017-10-13. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet avseende samhällsbyggnadsnämndens beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Trosa kommun.

### **Kommunfullmäktige**

- Beslut 2017-09-20, § 69. Detaljplan för Södra Husby 5:117 m.fl.
- Beslut 2017-09-20, § 73. Sammanträdestider 2018 för kommunfullmäktige.

**§ 84**

**SBN 2017/17**

## Information om Länsstyrelsens tillsynsvägledningsbesök hos samhällsbyggnadsnämnden

Den 7 december 2016 genomförde Länsstyrelsen i Södermanland ett tillsynsvägledningsbesök hos samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun. Syftet med besöket var att ge vägledning kring organisering av tillsynen och ge Länsstyrelsen underlag för en mer likvärdig tillsyn inom länet.

Utifrån tillsynen lämnar Länsstyrelsen följande råd till samhällsbyggnadsnämnden:

- Gör en behovsutredning och tillsynsplan som inkluderar strandskydd. Det underlättar prioritering för nämnden samt förståelse från allmänheten. Det är också ett lagkrav.
- Skriv ned hur ni arbetar med strandskyddstillsynen, beskriv metoden. Det ger en stabilitet och kontinuitet för ett tillsynsområde som fungerar enligt nämndens önskemål.

### Länsstyrelsens beslut

Den 5 oktober 2017 inkom ett beslut från Länsstyrelsen om att tillsynsvägledningsärendet avslutas.

Tidigare upprättat protokoll från tillsynsbesöket den 7 december 2016 med tillhörande råd ligger till grund för kommande uppföljning som inleds i ett nytt ärende om cirka två år. En särskild uppföljning kommer också att ske av hur tillsyn av strandskydd planeras.

### Ärendets beredning

- Länsstyrelsens beslut 2017-10-05
- Länsstyrelsens protokoll från tillsynsvägledningsbesöket den 7 december 2016

**§ 85**

**SBN 2017/36**

## Yttrande – Delbetänkande Detaljplanekravet (SOU 2017:64)

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till yttrande om Delbetänkande Detaljplanekravet (SOU 2017:64).

---

### Ärendet

Regeringen presenterade i början av 2017 en 22-punktslista i syfte att öka bostadsbyggandet i landet. Därutöver har gällande lagstiftning setts över under den senaste tiden i syfte att underlätta för byggande av nya bostäder. Ambitionen har varit att förenkla och göra plan- och byggprocessen snabbare och mer effektiv.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Bostadsbyggandet i Trosa kommun är just nu på historiskt höga nivåer samtidigt som även antalet förfrågningar rörande detaljplaner ökat kraftigt under senare tid. Vikten av smidiga planprocesser är avgörande för att kunna hålla en hög takt vad gäller bostadsbyggande. Näringsdepartementet har fått i uppdrag att ser över Plan- och bygglagen vad gäller såväl den översiktliga planeringen som detaljplaner och i sitt delbetänkande föreslås ett antal ändringar. Trosa kommun har fått delbetänkandet på remiss och har tagit fram ett förslag till yttrande.

### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-10-10
- Tjänsteskrivelse från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-09-29.
- Yttrande över remiss från Linda Axelsson, planchef 2017-10-24.

### Kopia till:

[n.registrator@regeringskansliet.se](mailto:n.registrator@regeringskansliet.se) och [marie.egerup@regeringskansliet.se](mailto:marie.egerup@regeringskansliet.se)

Regeringskansliet, Näringsdepartementet, Avdelningen för bostäder och transporter, Enheten för plan-, bygg- och bostadsfrågor, 103 33 Stockholm

**§ 86**

**SBN 2017/35**

## Planuppdrag – detaljplan fastighet X m.fl.

### Beslut

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

---

### Ärendets bakgrund

Fastighetsägaren till fastighet X har sedan slutet av 1990-talet arrenderat mark av Trosa kommun. Inom det arrenderade området finns en jordkällare som är betydligt äldre än sedan arrendet upprättades och tillfart till fastigheten har också sedan lång tid anordnats via arrendemarken. Ytan är inhägnad och tydligt i anspråk tagen. Fastighetsägaren har framfört önskemål om att köpa till det arrenderade området och reglera in detta i fastighet X. Eftersom marken utgör allmänplatsmark i gällande detaljplan, P58-12, är det nödvändigt att ändra detaljplanen för att möjliggöra detta.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Aktuellt område är tydligt kopplat till fastighet X. Tillfarten till fastigheten sker via den arrenderade marken sedan lång tid tillbaka. Det finns således ingen annan möjlighet att anordna tillfart med tanke på byggnaders placering på tomten. Inom den arrenderade marken finns idag biluppställningsplats samt en äldre jordkällare i behov av viss renovering. Jordkällaren har hört till fastighet X men har inte underhållits över tid. Den arrenderade marken är tydligt avskild från kommunens mark med stängsel. En ändring av detaljplanen kommer inte ändra förutsättningarna inom området eftersom arrendeområdet redan idag uppfattas som en integrerad del av fastighet X. Byggrätt kommer att föras över från gällande plan och anpassas till dagens förhållanden. Strandskyddet kommer att återinträda och kommer att hanteras inom ramen för detaljplanen.

### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-10-10
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef, 2017-08-24

### Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret



**§ 87**

**SBN 2017/18**

## Samråd detaljplan Överåda 3:55 m.fl.

### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till ny detaljplan för Överåda 3:55 m.fl.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att planförslagets genomförande inte anses innebära betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningen § 4-5. En särskild miljöbedömning kommer därför inte att göras.

---

### Ärendet

Åda fritidshusområde utgörs av två delar med i huvudsak arrendetomter. Under 2000-talet har planläggning av intilliggande områden förstärkt en pågående permanentningsprocess. Nyligen planlades den norra delen av fritidshustomter samt därutöver gjordes en omprövning av hela områdets arrendeavtal och arrendenivåer.

Nu har även fastighetsägaren i den södra delen framfört önskemål om att planlägga kvarvarande del. Detta har stöd i gällande översiktsplan där området är markerat som strategisk mark.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Åda fritidshusområde har under senare tid genomgått en omfattande förändring. Permanentningen har ökat, ny bebyggelse har eller är på väg att uppföras och kommunalt vatten och avlopp är på väg att byggas ut i stora delar. Detta innebär att även den södra delen av Åda fritidshusområde som till stor del är arrendetomter också börjat förändras. Markägaren har framfört önskemål om att planlägga området och i samband med det skapa förutsättningar för kommunalt vatten och avlopp. Planförslaget innebär att delar av vägnätet ges kommunal standard vilket innebär att en gatukostnadsutredning tagits fram.

En behovsbedömning har gjorts vilken visar på att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras utan bland annat de identifierade frågor som lyfts fram ovan kan utredas inom ramen för ordinarie planhandling. Behovsbedömningen är samrådd med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning.

### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-10-10
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Linda Axelsson, planchef och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, 2017-09-29

### Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

**§ 88**

**SBN 2017/37**

## Samråd – gatukostnadsutredning för Överåda 3:55 m.fl.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till gatukostnadsutredning för Överåda 3:55 m.fl.

---

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har uppdragit åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för den södra delen av Åda fritidshusområde. Syftet med detaljplanen är att öka byggrätterna på respektive fastighet/arrendetomt, tillskapa nya byggrätter och säkerställa framtida avstyckningar av dagens arrendetomter. Därutöver förbereder detaljplanen för anslutning till det kommunala VA-nätet och skapa förutsättningar till ett mer trafiksäkert och ändamålsenligt vägnät inom området.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

I och med nya plan- och bygglagen (SFS 2010:900) ges möjligheten att dela på huvudmannaskap inom ett planområde. I Åda fritidshusområde föreslås att ett stråk genom planområdet ges kommunalt huvudmannaskap, Hökebergsvägen och Aspbacksvägen, samtidigt som de befintliga som tillkommande stickgator kommer att ha enskilt huvudmannaskap. För de delar som ska fortsätta vara enskilda ska gemensamhetsanläggningar inrättas i enlighet med föreslagen detaljplan. Detta ska ske på fastighetsägarnas och arrendatorernas initiativ vilka även bekostar lantmäteriförrättning, iståndsättande samt övriga kostnader som kan uppkomma. För den del av vägnätet som föreslås ges kommunalt huvudmannaskap har en gatukostnadsutredning tagits fram som redovisar beräknad kostnad för iståndsättningen, fördelningsområde samt fördelningsmodell.

Gatukostnadsutredningen utarbetas genom en process som ofta löper parallellt med detaljplaneprocessen.

### Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-10-10
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-09-29

### Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

**§ 89**

**SBN 2017/31**

## Samråd – detaljplan för Teologen 2 m.fl.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till ny detaljplan för 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 bebyggts 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. Ytan vore lämplig för bostadsbyggnation och ett förslag till ny detaljplan har arbetats 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.

Planområdet möjliggör en förtätning av ett relativt centralt läge med närhet till service och befintlig infrastruktur samt kollektivtrafik vilket stämmer väl överens med gällande översiktsplan. Planförslaget möjliggör bostäder av varierande storlek och ansluts via Björkhamragatan.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

### Ärendets beredning

– Tjänsteskrivelse med bilagor från Linda Axelsson, planchef och Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef 2017-09-29

### Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

**§ 90**

**SBN 2017/2**

## Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag:

<b>Löpnummer/ Dnr</b>	<b>Punkt i delegerings- ordning</b>	<b>Ärende och beslut</b>	<b>Datum för beslut</b>
2017/5-50	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-09-26
2017/5-59	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-10-02
2017/5-60	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-10-05
2017/5-61	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-10-05

**§ 91**

**SBN 2017/1**

## Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegationsbeslut:

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

Bygglov, 2017-09-01 – 2017-09-30

Bygglov och startbesked, 2017-09-01 – 2017-09-30

Interimistiskt slutbesked, 2017-09-01 – 2017-09-30

Slutbesked, 2017-09-01 – 2017-09-30

Startbesked, 2017-09-01 – 2017-09-30

Marklov, 2017-09-01 – 2017-09-30

samt förteckning enligt nedan:

<b>Löpnummer Dnr</b>	<b>Punkt i delegeringsordning</b>	<b>Ärende och beslut</b>	<b>Datum för beslut</b>	<b>Delegat</b>
	2.2	Anställning av bygglovs-handläggare till samhällsbyggnadskontoret	2017-05-29	Produktionschef
	2.2	Anställning av administratör till samhällsbyggnadskontoret	2017-09-01	Produktionschef

**§ 92**

Övrigt

En fråga om skyddsrum ställs av Arne Rehnsfeldt (MP).