



Plats och tid: Trosa kommunhus, kl. 14.00–17.10

Beslutande ledamöter: Tomas Landskog (M), ordförande
Björn Jähnke (M) 1:e vice ordförande
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)
Emma Koch (M)
John Carlsson (C)
Mats Johansson (KD)
Gitte Jutvik-Guterstam (V)

Övriga närvarande: Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef
Linda Axelsson, planchef
Daniel Ängmo, statsarkitekt § 96-102
Pia Lindbäck, bygglov- och strandskyddshandläggare §
96-102, Helene Boo, administratör § 96-104
Patrik Kullman, räddningschef § 96-97
Sandra Berwing, nämndsekreterare

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2017-12-12

Underskrifter: _____ Paragrafer
§ 96–110

Sandra Berwing, sekreterare

Tomas Landskog, ordförande

Per Insulander, justerande

Anslag/bevis

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 96-110		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslags uppsättande	Datum för nedtagande
	2017-12-05	2017-12-13	2018-01-04

Förvaringsplats för Trosa kommunhus

protokollet:

Underskrift: _____

Sandra Berwing, sekreterare

Innehållsförteckning

§ 96	Godkännande av dagordningen	
§ 97	Information från räddningstjänsten	
§ 98	Information från byggenheten	SBN 2017/4
§ 99	Anmälningssärenden	SBN 2017/3
§ 100	Bygglovsärende,	SBN 2017/41 ByggR 2017/494
§ 101	Bygglovsärende,	SBN 2017/42 ByggR 2017/500
§ 102	Bygglovsärende,	SBN 2017/43 ByggR 2017/261
§ 103	Internbudget 2018 för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet	SBN 2017/38
§ 104	Antagande – detaljplan för Storökan 5 m.fl	SBN 2016/23
§ 105	Antagande – detaljplan för Utsikten 5 m.fl.	SBN 2016/28
§ 106	Samråd – detaljplan för del av Liturgen 1	SBN 2017/13
§ 107	Samråd – detaljplan för del av	SBN 2017/26
§ 108	Planuppdrag – detaljplan för del av Fagerhult 2:10, centrumvägen	SBN 2017/40
§ 109	Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag	SBN 2017/2
§ 110	Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut	SBN 2017/1

§ 96

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föredragningslistan.

§ 97

Information från räddningstjänsten

Patrik Kullman, räddningschef Sörmlandskustens räddningstjänst, informerar bland annat om Trosas brandstyrka, Sörmlandskustens organisation och arbete under 2017, statistik och framtidsplaner.

§ 98

SBN 2017/4

Information från byggenheten

Daniel Ängmo, stadsarkitekt, informerar om följande:

- 522 bygglovsärenden
- Panghus har inkommit med bygglovsansökan för etapp 2, i Bråta.
- Daniel ger en sammanfattning av arbetet som stadsarkitekt, utmaningar och förväntningar.

§ 99

SBN 2017/3

Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande ärenden:

Länsstyrelsen i Södermanlands län

- Beslut 2017-10-17. Länsstyrelsen har beslutat att inte göra en prövning av kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för utökning av parkeringsplats inom fastigheten X (ByggR SBN 2017-392).
- Beslut 2017-10-26. Länsstyrelsen har beslutat att inte göra en prövning av kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för uppförande av attefallshus inom fastigheten X, Trosa kommun (SBN ByggR 2017-341).
- Beslut 2017-11-09. Länsstyrelsen har beslutat att inte göra en prövning av kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för schaktning och uppförande av kabelskåp inom fastigheten X, Trosa kommun (ByggR SBN 2017-397).
- Beslut 2017-11-14. Länsstyrelsen har beslutat att inte göra en prövning av kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för förlängning av båtbrygga inom fastigheten X. (ByggR SBN 2017-438).
- Beslut 2017-11-24. Länsstyrelsen beslutar att pröva Trosa kommuns beslut om att anta detaljplan för X m.fl. (SBN 2016/33).
- Beslut 2017-11-23. Länsstyrelsen upphäver Trosa kommuns beslut om beviljad dispens från strandskyddet för uppförande av bryggdäck inom fastigheten X, Trosa kommun (ByggR SBN 2017-137).
- Beslut 2017-11-27. Länsstyrelsen beslutar att pröva Trosa kommuns beslut om att anta detaljplan för Tureholm 2:24 (SBN 2016/22).

Kommunfullmäktige

- Beslut 2017-10-25, § 82 Avsägelse och val.
- Beslut 2017-10-25, § 84. Delårsbokslut och helårsprognos för Trosa kommun per 31 augusti 2017.
- Beslut 2017-10-25, § 85. Digitaliseringsstrategi för Trosa kommun.

§ 103

SBN 2017/38

Internbudget 2018 för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internbudget 2018.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner attestlista för samhällsbyggnadsnämnden 2018.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har i samarbete med ekonomikontoret tagit fram ett förslag till internbudget för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet 2018.

Internbudgeten utgår i sin helhet från den kommunövergripande budget som tidigare antagits av kommunfullmäktige för de olika verksamheterna.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget till internbudget grundar sig i den sedan tidigare beslutade budgeten för 2018. För bygglovverksamheten försvinner 2017 års ettårssatsning på digital bygglovhantering men samtidigt tillförs en ramökning på 600 tkr för utökad personal. I övrigt är budgeten justerad utifrån de generella uppräkningsstalen.

Ärendets beredning

- Tjänsteskrivelse från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, 2017-11-23
- Internbudget 2018 för samhällsbyggnadsnämnden
- Attestlista för samhällsbyggnadsnämnden 2018

§ 104

SBN 2016/23

Antagande – detaljplan för Storökan 5 m.fl.

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande och förslag till detaljplan för Storökan 5 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar detaljplan för Storökan 5 m.fl.

Reservation

Björn Kjellström (MP) reserverar sig skriftligen mot beslutet, se nedan.

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 reviderat förslag till ny detaljplan har skickats ut till berörda sakägare, myndigheter, föreningar m.fl. på granskning och slutliga justeringar har gjorts. Detta förslag föreslås nu godkännas och skickas vidare för slutligt antagande i kommunfullmäktige.

Planen handläggs med ett standardförfarande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Björn Kjellström (MP): Avslag till detaljplanen.

Per Insulander (S): Bifall till förvaltningens förslag.

Forts.

Forts. § 104

Beslutsordning

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Skriftlig reservation

Björn Kjellström (MP) lämnar en skriftlig reservation:

" Jag reserverar mig mot beslutet att anta förslag till ny detaljplan för Storökan 5 enligt antagandehandling 2017-11-10. Jag anser att ett nytt förslag bör utarbetas baserat på exploatering av fastigheten av likartat slag som i fastighetens omgivning. En förändring av detaljplanen för Storökan 5, enligt majoritetens beslut, medger nybyggnation av 24 bostadslägenheter i sex huskroppar om 2 – 3 våningar. Detta innebär väsentliga förändringar av närmiljön för boende i angränsande fastigheter i jämförelse med en exploatering av området som överensstämmer med byggnationen som omger fastigheten, och som med hänsyn till topografin kanske skulle medge sex eller högst åtta friliggande villor. Det är givetvis en subjektiv bedömning om förändringen är förenlig med "att kommunen skall växa i i sådan takt att dess speciella karaktär och idyll bibehålles." Uppenbarligen anser inte ägarna till kringliggande fastigheter att så är fallet, medan Samhällsbyggnadsnämndens majoritet gör det. Vid sammanträdet framgick att samhällsbyggnadschefen inte anser att kommunens åtaganden, när det gäller framtida bostadsförsörjning, äventyras om antalet bostadslägenheter på denna fastighet reduceras väsentligt. Någon påtaglig förändring av den sociala strukturen i området kan införande av den nya boendeformen knappast medföra, med de priser för lägenheterna som aviserats. Det är därför oklart vilka de påstådda positiva sociala konsekvenserna kan bli. Vid avvägning mellan å ena sidan, det allmänna intresset av utbyggnad av bostäder i kommunen och undvikande av segregat boende, och å andra sidan, de kringboendes intresse av att bibehålla områdets karaktär, finner jag att den föreslagna detaljplanen inte bör antas. Björn Kjellström (Miljöpartiet de Gröna i Trosa)"

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-11-21
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-11-10

Kopia till:

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadskontoret

§ 105

SBN 2016/28

Antagande – detaljplan för Utsikten 5 m.fl.

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande och förslag till detaljplan för Utsikten 5 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar detaljplan för Utsikten 5 m.fl.

Ärendet

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

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Societetshuset 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 Skärborgarnas 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. Societetshuset får en skyddsbestämmelse med tanke på dess kulturhistoriska värde exteriört och ges en beteckning som både möjliggör bostadsändamål som viss verksamhet.

Ett reviderat förslag har varit ute på granskning och efter slutliga revideringar föreslås detaljplanen antas.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-11-21
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-11-10

Kopia till:

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadskontoret

§ 106

SBN 2017/13

Samråd – detaljplan för del av Liturgen 1

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till ny detaljplan för del av Liturgen 1.
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

I samband med arbetet med kommunens översiktsplan som antogs 2015 identifierades den del av Liturgen 1 invid Stensundsvägen som ett lämpligt nytt boendeområde. Under hösten 2016 bjöd kommunen in till en markanvisningstävling för att ge olika exploatörer möjlighet att visa på hur marken bäst kan användas. Utifrån det vinnande förslaget har ett förslag till ny detaljplan tagits fram.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

I samband med markanvisningstävlingen har ett flertal bidrag bedömts utifrån flera kriterier. Frågor som har prioriterats har varit gestaltning, förhållande till intilliggande bebyggelse och naturområde, exploateringsgrad, trafikfrågor m.m. Företaget Conventor från Trosa bedömdes ha det bästa förslaget.

Ett förslag till ny detaljplan har nu arbetats fram och det följer det förslag som lämnades in i markanvisningstävlingen. Området föreslås få två tillfarter från Tomtaklintgatan och bebyggelsen är placerad ut mot gaturummet för att skapa en mer stadsmässig miljö. Eftersom det nedre våningsplanet kan vara svårt att bygga bostäder i sin helhet föreslås att den delen även kan innehålla handel och kontor. Detaljplanen har tagit hänsyn till den kommande cirkulationen som ska byggas i intilliggande korsning. Inom naturområdet ska ett allmänt gångstråk anordnas.

Planen handläggs som ett standardförfarande

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-11-21
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-11-10

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 107

SBN 2017/26

Samråd – detaljplan för del av fastighet X m.fl.

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till ny detaljplan för fastighet X 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

Fastighet X 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 X 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. Planförslaget möjliggör en utvidgning mot stranden liksom grannfastigheten och övriga strandfastigheter på Öbolandet. Byggrätten i sig är densamma från gällande detaljplan.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-11-21
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-11-08

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 108

SBN 2017/40

Planuppdrag – detaljplan för del av Fagerhult 2:10, centrumvägen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret ta fram förslag till ny detaljplan för del av Fagerhult 2:10, centrumvägen.

Ärendet

Trosa kommun har sedan lång tid tillbaka studerat möjligheten att förtäta Vagnhärad genom bebyggelse utmed Centrumvägen mellan Bronsåldersvägen och Häradsgården. Området är av strategisk betydelse för tätortens utveckling genom att det gör att Vagnhärad bättre håller ihop som tätort. Detta har dock varit svårt att genomföra eftersom området är påverkat av delar av Lånestaheden och dess fornlämningsstråk som sträcker sig mot Trosaån. Mot bakgrund av detta har Länsstyrelsen menat att en byggnation skulle motverka fornlämningsmiljöns värden samt förståelsen av riksintresset för Trosaåns dalgång.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

I de senaste översiktsplanerna har kommunen lyft fram området utmed Centrumvägen men inte förrän i den senaste har det föreslagna boendeområdet kunnat kvarstå även efter antagande. Under året har kommunen åter ställt frågan om en exploatering till Länsstyrelsen, vilka i ett yttrande menat att en viss exploatering skulle kunna vara möjlig förutsatt att inga nya fornlämningar upptäcks samt att de befintliga fornlämningsmiljöerna lyfts fram och bebyggelsen anpassas utifrån dessa. Kommunen har nu genomfört en arkeologisk utredning och några nya fynd har inte gjorts. Vid ett dialogmöte med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet lyftes frågan igen om en exploatering vore möjligt. Länsstyrelsen menade att detta skulle kunna genomföras förutsatt att fornlämningsmiljöerna och riksintresset för Trosaåns dalgång beaktades och lyftes fram.

Ärendets beredning

– Tjänsteskrivelse med bilagor från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef 2017-11-22

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 109

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
2017/5-58	7.1	Delvis beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-10-17
2017/5-62	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2017-10-26
2017/5-8		Återkallad ansökan om bostadsanpassningsbidrag	2017-10-27
2017/5-47	7.2	Avslagen ansökan om bostadsanpassningsbidrag	2017-10-30

§ 110

SBN 2017/1

Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegationsbeslut:

Förteckning över beslut fattade inom samhällsbyggnadskontoret, period:

Bygglov, 2017-10-01- 2017-11-23
Bygglov och startbesked, 2017-10-01- 2017-11-23
Interimistiskt slutbesked, 2017-10-01- 2017-11-23
Förhandsbesked, 2017-10-01- 2017-11-23
Strandskyddsdispens, 2017-10-01- 2017-11-23
Slutbesked, 2017-10-01- 2017-11-23
Startbesked, 2017-10-01- 2017-11-23

samt förteckning enligt nedan:

Löpnummer Dnr	Punkt i delegeringsordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
	12.3	Beslut om dispensärenden om sotning, egensotning	2017-10-19	Byggnadsinspektör
	12.3	Beslut om dispensärenden om sotning, egensotning	2017-10-30	Byggnadsinspektör
2015/404	4.30	Förbud mot fortsatt arbete.	2017-11-01	Byggnadsinspektör
2016/35	1.1	Ta beslut i brådskande ärenden - extra insatt nämndsammanträde 21 november 2017	2017-11-07	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
SBN 2017-362	5.2	Bevilja dispens från färdigställandeskydd	2017-11-27	Byggnadsinspektör
SBN 2015/404	4.30	Upphävande av byggstopp	2017-11-27	Byggnadsinspektör