



Plats och tid: Trosa kommunhus, kl. 14:00–15:45

Beslutande ledamöter: Tomas Landskog (M), ordförande
Björn Jähne (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: John Carlsson (C)
Arne Rehnsfeldt (MP)
Gitte Jutvik-Guterstam (V)

Övriga närvarande: Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef
Linda Axelsson, planchef
Pia Lindbäck, bygglovsansvarig/handläggare § 18-22
Peter Berggren, byggnadsinspektör § 18-22
Melissa Bojang, nämndsekreterare

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2018-03-19

Underskrifter: _____ Paragrafer
§ 18-30

Melissa Bojang, sekreterare

Tomas Landskog, ordförande

Per Insulander, justerande

Anslag/bevis

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 18–30		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslagsuppsättande	Datum för nedtagande
	2018-03-06	2017-03-20	2018-04-10
Förvaringsplats för protokollet:	Trosa kommunhus		
Underskrift:	_____		
	Melissa Bojang, sekreterare		

Innehållsförteckning

§ 18	Godkännande av dagordningen	
§ 19	Information från byggenheten	SBN 2018/4
§ 20	Anmälningssärenden	SBN 2018/3
§ 21	Bygglovsärende Hänö 1:1, strandskyddsdispens för bro	SBN 2018/7 ByggR 2017/325
§ 22	Bygglovsärende Vagnhärads-Djupvik 1:193, rättelseföreläggande	SBN 2018/13 ByggR 2018-55
§ 23	Bokslut och verksamhetsberättelse 2017 för samhällsbyggnadsnämnden	SBN 2018/11
§ 24	Redovisning av utförd internkontroll 2017	SBN 2017/8
§ 25	Internkontrollplan 2018	SBN 2018/12
§ 26	Remiss – reviderad Energi- och klimatplan för Trosa kommun	SBN 2018/10
§ 27	Antagande – reviderad plankarta för Storökan 5 m.fl, del 2	SBN 2016/23
§ 28	Avslutande av detaljplan för Norra Husby 2:60	SBN 2017/35
§ 29	Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag	SBN 2018/2
§ 30	Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut	SBN 2018/1

§ 18

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen.

§ 19

SBN 2018/4

Information från byggenheten

Pia Lindbäck, bygglovsansvarig, informerar om följande:

- Bygglovsbefriade åtgärder utifrån PBL (Plan- och bygglagen)
- Källvik 1: 60, bygglovshandlingar för restaurang
- Ytterligare strandskyddsärende

Linda Axelsson, planchef, informerar om följande:

- Länsstyrelsen upphäver Kommunfullmäktiges antagna detaljplaner
- Överklagan om Länsstyrelsens beslut om att upphäva detaljplaner
- Granskningsbeslut

Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, informerar om följande:

- Lokal bostadsproduktion

§ 20

SBN 2018/3

Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande ärenden:

Länsstyrelsen i Södermanlands län

- Beslut 2018-01-23. Länsstyrelsen har beslutat att inte göra en prövning av kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för uppförande av nytt enbostadshus och komplementbostadshus inom fastigheten Tureholm 2:96, Trosa kommun (ByggR SBN 2017-473).
- Beslut 2018-02-01. Länsstyrelsen upphäver kommunens beslut att bevilja strandskyddsdispens för uppförande av restaurangbyggnad på fastigheten Källvik 1:60 i den del som avser tomtplatsavgränsning och beslutar att den mark som får tas i anspråk av byggnaden endast utgörs av det område på land där byggnaden placeras enligt bilaga 2. Länsstyrelsen fastställer kommunens beslut i övrigt (ByggR SBN 2017-184).
- Beslut 2018-02-02. Länsstyrelsen har beslutat att inte göra en prövning av kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad inom fastigheten Luckebol, 1:20 (ByggR SBN 2017-523).
- Beslut 2018-02-12. Länsstyrelsen har beslutat att inte göra en prövning av kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för flytt av brygga inom fastigheten Tureholm 2:165 (ByggR SBN 2017-363).
- Beslut 2018-02-13. Länsstyrelsen upphäver inte kommunfullmäktiges beslut den 29 november 2017 att anta detaljplan för del av Trosa 11:1, Trosaporten etapp 2.
- Beslut 2018-02-14. Länsstyrelsen har beslutat att inte göra en prövning av kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och anläggande av väg inom fastigheten Tureholm 2:275 (SBN 2017-492).

§ 21

**SBN 2018/7
ByggR 2017/325**

Bygglövsärende, strandskyddsdispens, Hänö 1:1

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden medger inte dispens från 7 kap. § 15 för en bro över Hänösundet mellan fastlandet och Hänö.
2. Avgift på 5 200 kronor ska tas ut av Hänö Aktiebolag enligt fastställd taxa.

Ärendet

Hänösundet ligger mellan Korsnäsudde och Hänö. Syftet enligt sökanden är att anlägga en bro mellan fastlandet vid Korsnäs Udde och ön Hänö vid Hänösundet i Trosas yttre kustzon för att underlätta transporter till och från ön. Spännvidden på bron är 16 m med en farbar höjd under bron på 2 m och är en självbärande träkonstruktion med brofundament i betong.

Sökandes skäl för dispens enligt miljöbalken är att området redan är ianspråktaget och att bron genom sin funktion måste placeras vid vatten. Ytterligare motivering för att uppföra bro enligt sökande är bl. a. att möjliggöra en ändamålsenlig drift av jordbruksfastigheten med hänsyn till djurhållning och skogsbruket. Sökande är fastboende sedan ett tag tillbaka och vill på ett enklare sätt ta sig mellan ön och fastlandet än med båt.

ha med skäl till beslut

Skäl för beslutet

På fastlandssidan är idag ett fåtal parkeringsplatser, bryggor och palissader med en större flotte för djurtransport m.m. Ett vassområde och sankmark breder ut sig på båda sidor om sundet där den rödlistade Sävsparven häckar. Platsen i sig är inte ianspråktagen.

Bron skulle i stort sätt endast gynna Hänö gård. Övriga fastigheter på ön tar sig fortsättningsvis fortfarande lättast via båt då ön är väldigt kuperad och omöjliggör vidare vägdragning.

Hänösundet används idag för fritidsbåttrafik upp till 6 m höjd och gynnar det rörliga friluftslivet. En bro med 2 m fri höjd är en inskränkning då högre båtar än 2 m inte kan passera. Brofästena med desds vägslänter kommer att förläggas inom det vassområde där Sävsparven häckar.

De särskilt skäl enligt 9 kap. § 18 miljöbalken som sökande hänvisar till punkt 1 medges inte då platsen inte är ianspråktagen.

Forts.

Forts. § 21

Inspektion gjordes den 2 januari tillsammans med kommunekologen. På fastlandssidan är idag ett fåtal parkeringsplatser, bryggor och palissader med en större flotte för djurtransport m.m. Ett vassområde och sankmark breder ut sig på båda sidor om sundet där den rödlistade Sävspårven häckar. Platsen i sig är inte ianspråktagen.

Skälet enligt sökande till att bygga en bro är att underlätta transporter till och från ön för att reparera och underhålla byggnader, ta hand om avverkningsmogent skog m.m. och att de numera är fastboende på ön. Det finns idag en relativt stor flotte som används för att bl.a. frakta över djur och material som även i fortsättningen kan fungera som transportör den lilla biten över sundet.

Vägen ner på fastlandssidan till sundet har en låst vägbom som hindrar allmänheten att komma ner till sundet och den ev. bron. Det finns inte några parkeringsmöjligheter uppe vid eller i närheten av vägbommen vilket ytterligare försvårar för allmänheten.

Inom strandskyddsområde får enligt 7 kap. 15 § miljöbalken inte nya byggnader eller byggnadsverk uppföras eller byggnader ändras, så att de kan tillgodose ett annat ändamål än de tidigare har använts till. Vidare får inte andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Inom strandskyddsområde får enligt 7 kap. 15 § miljöbalken inte nya byggnader eller byggnadsverk uppföras eller byggnader ändras, så att de kan tillgodose ett annat ändamål än de tidigare har använts till. Vidare får inte andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2018-02-13
- Tjänsteskrivelse med bilagor från bygglov- och strandskyddshandläggare Pia Lindbäck 2017-11-29.

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 22

SBN 2018/13
ByggR 2018-55

Bygglövsärende Vagnhärads-Djupvik 1:193, rättelseföreläggande

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förelägga ägarna till fastigheten Djupvikskullen 4, Trosa Jan Åke Hindemo, 19550304-7119 och Tiina-Liisa Hindemo, 19601109-9402 att snarast dock senast den 2018-06-30 vidta rättelse, riva den olovligt byggda terrassen.

Om föreläggandet inte följs kan samhällsbyggnadsnämnden besluta att döma ut vite enligt plan- och bygglagen 11 kap 37 § till rättelsen är gjord.

Ärendet

På fastigheten har fastighetsägaren byggt ett enbostadshus med en terrass konstruerad i betong block med en byggnadsarea på 38,5 kvm. Denna terrass har inte fått bygglov som en massiv konstruktion och är dessutom på prickad mark.

Under terrassen är ett förvaringsrum med höjd på ca 2,3 m, vilket utökar den totala byggnadsarean till ca 178 kvm (tillåten byggnadsarea är 140 kvm). En del av terrassen på den södra sidan av huset är också konstruerad i betong där träkonstruktion är ritad på bygglovshandlingarna.

Skäl för beslutet

Enligt detaljplanen ska ingen synlig sockel vara högre än 1,5 m på den sluttande sidan av tomten. I det här fallet är höjden på sockeln till terrassen minst 2 m över befintlig mark. Även detta strider mot detaljplanen.

Kommunen har inte meddelats om dessa åtgärder under byggnationen trots att det innebär en stor avvikelse från detaljplanen. Bygglovets beviljades som planenligt med hänsyn till att terrassen/altanen skulle bestå av en lätt träkonstruktion.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2018-02-13
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Peter Berggren, byggnadsinspektör, 2018-01-31

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret för expediering

§ 23

SBN 2018/11

Bokslut och verksamhetsberättelse 2017 för samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar bokslut 2017 till kommunstyrelsen.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har i samarbete med ekonomikontoret tagit fram förslag till bokslut och verksamhetsberättelse för 2017. I samband med bokslutet följs också nämndens mål upp. Uppföljningen redovisas som ett separat dokument.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett positivt resultat för 2017 på +2 133 tkr. Det positiva resultatet beror dels på en kontrollerad kostnadsutveckling samt på betydligt högre bygglovs- och mark och exploateringsintäkter än budgeterat.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2018-02-13
- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2018-02-01
- Verksamhetsberättelse 2017
- Måluppföljning 2017

Kopia till:

Kommunstyrelsen

§ 24

SBN 2017/8

Redovisning av utförd internkontroll 2017

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner utförd internkontroll 2017.

Ärendet

Under 2017 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.

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

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2018-02-13
- Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2018-02-02.
- Redovisning av utförd internkontroll 2017

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 25

SBN 2018/12

Internkontrollplan 2018

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internkontrollplan 2018.

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.

Aktuell riskanalys föranleder att en ny punkt gällande uppföljning av privat utförande tas med i internkontrollplanen.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2018-02-13
- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2018-02-02.
- Förslag till internkontrollplan 2018
- Riskanalys inför internkontrollplan 2018

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 26

SBN 2018/10

Remiss – reviderad Energi- och klimatplan för Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar föreslaget yttrande som sitt eget.

Deltar inte i beslutet

Per Insulander (S), Kerstin Alksäter (S) och Björn Kjellström (MP) deltar inte i nämndens beslut.

Ärendet

Trosa kommun antog 2013 den nu gällande Energi- och klimatplanen för Trosa kommun. I arbetet med att ta fram den gjordes ett brett förarbete med representanter för såväl kommunen som näringslivet. Planen blickade fram mot en vision om Trosa 2020 och utvecklingsområden identifierades och åtgärder kopplades till dessa. Under 2017 påbörjades revideringsarbetet av planen och en remissversion är nu skickad till Samhällsbyggnadsnämnden för yttrande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2018-02-13
- Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2018-12-05.
- Yttrande från planchef Linda Axelsson 2018-02-05
- Remiss från ekoutskottet 2017-12-21

Kopia till:

Ekoutskottet

§ 27

SBN 2016/23

Antagande – reviderad plankarta för Storökan 5 m.fl. del 2

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner reviderad plankartan del 2 som ersätter tidigare beslutad plankarta från sammanträdet den 5 december 2017, § 104, beslutsmening 1.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

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

Ärendet

Storökan 5 m.fl. 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

Samhällsbyggnadsnämnden har den 5 december 2017, § 104 godkänt granskningsutlåtande, illustration och planbeskrivning inför slutligt antagande i kommunfullmäktige. Efter godkännandet i nämnden har fastighetsägaren till Storökan 2 uppmärksammat att prickmarkavgränsningen i den nu föreslagna detaljplanen inte fullt ut överensstämmer med gällande detaljplan. Plankartan har därför justerats och prickmarkområdet mot Fifångsgatan har minskat med ca en meter till ursprungliga läget. Utmed fastighetsgränsen mot fastigheterna öster och söder om fastigheten har prickmarken också minskat något. I gällande detaljplan finns ingen reglerad prickmark och den nya detaljplanen föreslår ett område om fyra meter mot fastighetsgräns. Eftersom detta uppdagats efter att Samhällsbyggnadsnämnden godkänt detaljplanen måste ett nytt godkännande göras inför slutligt antagande. I övrigt har inga justeringar gjorts inom aktuellt område av vare sig plankartan, illustration eller planbeskrivning.

Planen handläggs med ett standardförfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2018-02-13
- Tjänsteskrivelse med bilagor från Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef, och Linda Axelsson, planchef, 2018-01-09

Kopia till:

Kommunstyrelsen

§ 28

SBN 2017/35

Avslutande av detaljplan för Norra Husby 2:60

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslutar planarbete för detaljplan för Norra Husby 2:60 m.fl.

Ärendet

Fastighetsägaren till Norra Husby 2:60 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 Norra Husby 2:60. Eftersom marken utgör allmänplatsmark i gällande detaljplan, P58-12, är det nödvändigt att ändra detaljplanen för att möjliggöra detta.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadskontoret informerade redan i ett tidigt skede om de kostnader som är förenade med att ta fram en detaljplan samt därtill kommande kostnader för lantmåteriförrättning och markförvärv. Fastighetsägaren önskade ändå att gå vidare med att ändra detaljplanen. Samhällsbyggnadsnämnden gav planuppdrag i oktober 2017. Efter att återigen ha gått igenom kostnaderna har fastighetsägaren återkommit och önskar avbryta planarbetet. Trosa kommun finner ingen anledning att själva driva ärendet vidare och Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet avbryts.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2018-02-13
- Tjänsteskrivelse från Mats Gustafsson, samhällbyggnadschef och Linda Axelsson, planchef, 2018-02-08

Kopia till:

Samhällsbyggnadskontoret

§ 29

SBN 2018/2

Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag:

Löpnummer/ Dnr	Punkt i delegerings- ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut
2018/8-4	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2018-01-24
2018/8-5	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2018-01-24
2018/8-6	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2018-01-26
2018/8-7	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2018-02-07
2018/8-8	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2018-02-14
2018/8-9	7.1	Beviljat bostadsanpassningsbidrag	2018-03-02

§ 30

SBN 2018/1

Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegationsbeslut:

Löpnummer Dnr	Punkt i delegerings- ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
	12.3	Beslut om dispensärenden om sotning, egensotning	2018-01-30	Byggnadsinspektör

Samt

Förteckning över beslut fattade inom samhällsbyggnadskontoret, period 2018-01-19–2018-02-23 för ärenden:

Bygglov
Bygglov och startbesked
Strandskyddsdispens
Slutbesked
Startbesked
Avskrives
Rivningslov
Marklov
Interimistiskt slutbesked
Övrig