Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-26

Plats och tid:	Skärborgarnas hus kl. 14.00-15:30
Beslutande ledamöter:	Dan Larson (M) ordförande Ulf Struwe (M), 1:e vice ordförande Karin Bråth (S), 2:e vice ordförande Birgitta Pettersson (M) Carl-Gustaf Lidbaum (L) Sam Dandemar (S) Britta Eklund (MP)
Inte tjänstgörande ersättare:	Patrik Sundberg (M) Emma Koch (M) Mats Johansson (KD) Jon Åhlund (S) Git Hellberg (S) Anna Wirmark (V)
Övriga närvarande:	Linda Axelsson, planchef Pia Lindbäck, Bygglovansvarig § 26-28 Zhir Chalak, bygglovhandsläggare § 26-28 Sandra Berwing, nämndsekreterare
Plats och tid för justering:	Trosa kommunhus, 2022-05-03

Underskrifter:

Paragrafer

§ 26-37

Sandra Berwing, sekreterare

Dan Larson, ordförande

Karin Bråth, justerande

Anslag/bevis

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 26-37		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslagsuppsättande	Datum för nedtagande
	2022-04-26	2022-05-04	2022-05-31
Förvaringsplats för protokollet:	Trosa kommunhus		
Underskrift:	Sandra Berwing, sekreterare		

Innehållsförteckning

§ 26	Godkännande av dagordningen	
§ 27	Information från samhällsbyggnadskontoret	SBN 2022/4
§ 28	Anmälningsärenden (Fastighetsbeteckningar i bygglovsärenden publiceras inte på hemsidan pga. GDPR, dataskyddsförordningen)*.	SBN 2022/3
§ 29	Budget 2023 med flerårsplan 2024-2025 för samhällsbyggnadsnämnden	SBN 2022/17
§ 30	Samråd – detaljplan för Fagerhult 2:219, Vagnhärads torg Trosa kommun	SBN 2021/24
§ 31	Granskning – detaljplan för Norrbystugan 3:2, Västerljung Trosa kommun	SBN 2021/36
§ 32	Granskning – ändring av detaljplan för Norrbystugan 3:1 Norbyvallen, Västerljung Trosa kommun	SBN 2021/45
§ 33	Antagande – detaljplan för del av Fredriksdal 2:2, Resecentrum Vagnhärad	SBN 2018/19
§ 34	Antagande – detaljplan för Mejsel 1 etapp 1 m.fl.	SBN 2018/26
§ 35	Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag	SBN 2022/2
§ 36	Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut	SBN 2022/1
§ 37	Övrigt	

*Fullständigt protokoll finns tillgängligt att läsa i receptionen, Trosa kommunhus, Västra Långgatan 4. Vid frågor kontakta kanslienheten på tel. 0156-520 00 eller e-post trosa@trosa.se.

§ 26

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen med följande tillägg:

- *Övrigt* läggs som sista punkt på dagordningen.

_____

§ 27 **SBN 2022/4**

Information från samhällsbyggnadskontoret

Ny bygglovshandläggare på samhällsbyggnadskontoret Zhir Chalak presenterar sig för nämnden.

Bygglovansvarig Pia Lindbäck informerar om följande:

- Trosa havsbad – äventyrsgolf och ny lekplats planeras.
- Trosa Alpina har sökt bygglov för att bygga en klubbstuga vid skidbacken.
- Bygglovshandlingar för Gistgården 9, tidigare Fyren, för hotell och restaurang samt glassförsäljning.
- Öppen jämförelse företagsklimat 2021- Sveriges kommuner och regioner, SKR, tillsammans med Stockholm Business Alliance, SBA, undersöker årligen företagsklimatet i Sveriges kommuner utifrån myndighetsutövning och service inom brandskydd, bygglov, markupplåtelse, miljö- och hälsoskydd, livsmedelskontroll samt serveringstillstånd och upphandling. Företagen som tillfrågas har haft minst ett ärende hos kommunen under det gångna året. Resultaten redovisas i ett nöjd-kundindex, NKI, för respektive område. Trosa kommun ligger fortsatt kvar i topp 10 nationellt och förstaplaceringarna inom bygglov (SBA).

§ 28 **SBN 2022/3**

Anmälningsärenden

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av anmälningsärenden:

Laga kraft
– 2022-04-07. Detaljplan för Lunden 1 m.fl. har vunnit laga kraft.

Kommunfullmäktige
– Protokollsutdrag 2022-03-16, § 12 Handlingsprogram för förebyggande verksamhet och räddningstjänst.

Länsstyrelsen i Södermanland
– Beslut 2022-03-03. Länsstyrelsen beslutar med stöd av 19 kap. 3 b § miljöbalken att pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens (Dnr SBN 2022-000008, 2022-000029, 2022-02-17) på fastigheten X.
– Beslut 2022-03-09. Länsstyrelsen avslår ansökan om strandskyddsdispens för bryggdäck, utfyllnad av vattenområde och stabilisering av strand på fastigheten X i Trosa kommun.
– Beslut 2022-03-16. Länsstyrelsen avser att inte pröva kommunens beslut om strandskyddsdispens för anläggande av spillvattenvåtmark vid reningsverk inom fastigheten X Trosa kommun (SBN 2022-000060).
– Beslut 2022-03-23. 1. Länsstyrelsen beslutar med stöd av 19 kap. 3 b § miljöbalken att pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens (Beslut: 2022-000042, Dnr: SBN 000046-2022,) på fastigheten X i Trosa kommun. 2. Länsstyrelsen upphäver ovannämnda beslut. Ärendet avser strandskyddsdispens för att ersätta ett mindre bostadshus med ett nytt bostadshus samt ett nytt garage på fastigheten.
– Beslut 2022-03-24. Länsstyrelsen avslår överklagandet. Ärendet avser överklagande av Samhällsbyggnadsnämndens i Trosa kommun beslut om bygglov för enbostadshus m.m. fastighet X.
– Beslut 2022-03-25. Länsstyrelsen avslår ansökan om upphävande av strandskydd för del av fastigheten X.

Mark- och miljödomstolen
– Dom 2022-04-05. Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommuns beslut den 27 april 2021 att meddela strandskyddsdispens för uppförande av ett 120 m långt och 120 cm högt stängsel på fastigheten X.

§ 29 **SBN 2022/17**

Budget 2023 med flerårsplan 2024-2025 för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner budget 2023 för samhällsbyggnadsnämnden.
2. Taxan för mät- och kartverksamheten höjs med 3 %.
3. B-beloppet för taxan avseende planering, byggande och strandskydd fastställs till 54.

_____

Deltar inte i beslutet
Socialdemokraterna deltar inte i beslutet till förmån för eget budgetförslag.

_____

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har tillsammans med ekonomikontoret tagit fram förslag till budget 2023 med reviderade taxor för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter.

Budgeten följer den av kommunstyrelsen fastlagda ramen som tilldelats samhällsbyggnadsnämnden. Den största förändringen relativt tidigare budget är att en ettårssatsning för 2022 tas bort.

Ärendets beredning

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2022-04-13.
– Förslag till budget 2023 för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter.

Kopia till:
Kommunstyrelsen

§ 30 **SBN 2021/24**

Samråd – detaljplan för Fagerhult 2:219, Vagnhärads torg Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret samråda förslag till ny detaljplan för Fagerhult 2:219.

Ärendet

Fagerhult 2:219 är centralt belägen vid Vagnhärads torg och inrymmer idag olika typer av handel- och restaurangverksamheter. Hemköp finns etablerade inom fastigheten men behöver expandera. Mot bakgrund av det har planarbete påbörjats i Lånesta för att möjliggöra detta på annan plats. Kommunen har haft en dialog med HSB om en fortsatt etablering inom kommunen samt att möjliggöra en fortsatt utveckling av Vagnhärads torg.

Bedömning

Trosa kommun har sedan flera år tillbaka arbetat med att förädla och vidareutveckla Vagnhärads torg. Genom kommunens förvärv av Fagerhult 2:219 har en omvandling av torget möjliggjorts samtidigt som bostäder byggts runt torget. I och med Hemköps flytt ges nya förutsättningar för utveckling av torgmiljön och att ytterligare stärka området med bostäder. En fortsatt utveckling av Vagnhärads torg har stöd i kommunens översiktsplan.

Ett förslag till ny detaljplan har arbetats fram vilket möjliggör ett nytt bostadskvarter med lägenheter i fyra byggnader. Tre av dessa är sammanbyggda och i bottenvåningarna mot Vagnhärads torg möjliggörs lokaler. Primärt förs en diskussion med Region Sörmland om att etablera en vårdcentral invid torget. Detaljplanen möjliggör för tredimensionell fastighetsbildning för att möjliggöra en uppdelning av ägandet när det gäller kommersiella lokaler och bostäderna.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

Ärendets beredning

– Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-05.
– Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-03-16.

§ 31 **SBN 2021/36**

Granskning – detaljplan för Norrbystugan 3:2, Västerljung Trosa kommun

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till samrådsredogörelse.

2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut ett reviderat förslag till ny detaljplan på granskning.

_____

Ärendet

Fastigheten Norrbystugan 3:2 är belägen i Västerljungs tätort i anslutning till Norrbyvallen och ingår i detaljplanen P97-4. Totalt omfattar fastigheten drygt 4.000 kvm och den är sedan länge bebyggd med ett mindre bostadshus. Gällande detaljplan möjliggör byggnation av bostad eller Kultur – museum, hembygdsgård upp till 150 kvm i ett plan och fastigheten har en q1 bestämmelse där ny bebyggelse ska anpassas med hänsyn till miljöns egenart. Fastigheten är inte delbar. Nuvarande fastighetsägare har inkommit med förfrågan om att få dela fastigheten.

Bedömning

Norrbystugan 3:2 är belägen inom Västerljungs tätort och inom ett område som översiktsplanen redovisar som strategisk mark och därmed aktuellt för förändring och utveckling. Kommunalt vatten och avlopp finns i direkt anslutning till området. Tillgång till hållplats för kollektivtrafiken finns i fastighetens närhet och via Norrby gata nås Kyrkskolan och ortens förskolor på ett enkelt sätt. Kommunen ändrade detaljplanen för fastigheten direkt söder om den nu aktuella för några år sedan i syfte att uppnå det som nu önskas för Norrbystugan 3:2. Förslag till ny detaljplan möjliggör en delning, säkerställer befintliga kulturmiljövärden samt skapar två tomter för permanentbostäder. Ett förslag till ny detaljplan har samrådts med berörda sakägare, myndigheter m.fl. och synpunkter har framförts vilket gör att ett reviderat förslag till detaljplan behöver skickas ut på granskning.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

Ärendets beredning

– Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-05.
– Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-02-21.

§ 32 **SBN 2021/45**

Granskning – ändring av detaljplan för Norrbystugan 3:1, Norrbyvallen, Västerljung, Trosa kommun

Beslut

1.Samhällsbyggnadsnämnden ändrar planuppdraget till ändring av detaljplanen för Norrbystugan 3:1, Norrbyvallen, Västerljung, Trosa kommun.

2.Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till samrådsredogörelse för ändring av detaljplan för Norrbystugan 3:1, Norrbyvallen.

3.Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till ändring av detaljplan för Norrbystugan 3:1, Norrbyvallen, på granskning.

_____

Ärendet

Västerljung är en av kommunens tätorter och med undantag för mindre handelsetableringar har detta inte funnits på orten sedan lång tid tillbaka. Initiativ har funnits och enstaka försök har gjorts men tyvärr har dessa inte funnits kvar längre tider. Kommunen har kontinuerligt blivit kontaktad av intressenter men detta har inte lett vidare till någon etablering. Nu har ett företag inlett ett samarbete med Västerljungs IF om att i anslutning till Norrbyvallen etablera en dygnetruntöppen livsmedelsbutik.

Bedömning

Trosa kommun arbetar för att samtliga tre tätorter i kommunen ska ges möjlighet till utveckling. Det har över tid visat sig svårt att driva en traditionell butik i Västerljung men efterfrågan finns vilket märkts tydligt i samband med kommunens översiktsplanearbete där detta ofta lyfts som ett önskemål och behov. Genom att möjliggöra för handel skapas ännu bättre förutsättningar för Västerljung och dess attraktivitet som bostadsort stärks. Placeringen vid Norrbyvallen är bra med tanke på dess funktion som målpunkt samt att tillgängligheten är god såväl för gående och cyklister som för bilburna eller resande med kollektivtrafik. Även transporter till och från butiken bedöms inte vara störande.

Området är planlagt i P97-4 för idrottsändamål. Bestämmelserna behöver kompletteras med handel samt beskrivning kring placering med tanke på att området i hög utsträckning är prickmarkerat. Det är det möjligt att göra en ändring av en detalj-plan om övriga delar fortfarande är aktuella. Mot bakgrund av det justeras plan-uppdraget till ändring av detaljplan. En planhandling har arbetats fram vilket ger möjligheten att etablera handel samt placera verksamheten på prickmark i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. I övrigt gäller P97-4 som tidigare. Under samrådet inkom synpunkter som behövde förtydligas.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

Ärendets beredning

– Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-05.
– Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-02-21.

§ 33 **SBN 2018/19**

Antagande – detaljplan för del av Fredriksdal 2:2, resecentrum Vagnhärad

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar förslag till ny detaljplan för del av Fredriksdal 2:2.

_____

Ärendet

Arbetet med Ostlänkens dragning har fortsatt de senaste åren och i takt med att detta konkretiserats har även kommunen arbetat med en detaljplan för ett nytt resecentrum i norra Vagnhärad. Detta arbete har pågått parallellt med Trafikverkets planering av järnvägen.

Bedömning

I november 2015 presenterade Trafikverket sin förordade spårlinje för Ostlänkens sträckning genom Trosa kommun. Därefter har det fortsatta arbetet med järnvägsplan för sträckningen försenats på grund av bland annat svårigheter att uppfylla kraven för passage genom Natura 2000-området Tullgarn. Trafikverket har tvingats utreda alternativa sträckningar för Ostlänken norr om Vagnhärad.

Utifrån Trafikverkets planer har Trosa kommun tagit fram förslag till detaljplan för resecentrum, tillfartsvägar, funktioner som krävs invid stationen mm. Detaljplanen är enbart inriktad på station och trafiklösningar vilket gör att ytterligare detaljplaner kommer att följa längre fram. Förslag till detaljplan har varit ute på granskning och ett slutligt förslag föreslås nu antas.

Planen har handlagts som ett standardförfarande.

Ärendets beredning

– Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-05.
– Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-02-23.

Kopia till:
Kommunstyrelsen

§ 34 **SBN 2018/26**

Antagande - detaljplan för Mejseln 1 m.fl. etapp 1, Trosa kommun

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till särskilt utlåtande.

2. Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan för Mejseln 1 m.fl. etapp 1.

_____

Ärendet

Inom Mejseln 1 har verksamheter under lång tid varit etablerade. Sedan Trosa Tryckeri avvecklades har byggnaden omvandlats och nya verksamheter har flyttat in. Idag finns bl a en restaurang, en livsmedelsbutik samt ett kontorshotell. Fastighetsägaren önskar fortsätta denna omvandling med blandade stadsmässiga verksamheter samt möjliggöra för inslag av bostäder. Grannfastigheten Diakonissan 1 behöver uppdatera byggrätten samt ges möjlighet att köpa till den mark som idag upplåts av kommunen genom avtal.

Bedömning

Området invid Stensundsvägen är markerat som strategisk mark i gällande översiktsplan och i anslutning till fastigheten har bostäder byggts ut etappvis de senaste åren. Ett planförslag har arbetats fram som möjliggör bostäder ut mot Stensundsvägen samtidigt som företagshuset ges möjlighet att fortsätta utvecklas vilket samrådts med berörda sakägare, myndigheter m fl. Sedan samrådet har detaljplanen delats upp i två delar och en första etapp föreslås antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

I denna etapp fastställs en byggrätt för generationsboende inom Diakonissan 1 samt den del av kommunens mark som aktuell fastighetsägare disponerar genom avtal planläggs så att den kan regleras in i den privata fastigheten.

Planen handläggs som ett begränsat planförfarande.

Ärendets beredning

– Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2022-04-05.
– Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-02-21.

§ 35 **SBN 2022/2**

Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering:

Löpnr. Dnr	**Punkt i del. ordning**	**Ärende och beslut**	**Datum för beslut**	**Delegat**
2021/7-16	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-02-23	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2021/7-17	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-02-23	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2021/6-60	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag - avskrivs	2022-03-31	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/5-1	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-02-28	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/5-3	7.3	Beslut om bostadsanpassningsbidrag-avslag	2022-04-04	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/5-4	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-02-28	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/5-6	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-03-31	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/5-8	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-03-31	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/5-9	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-03-31	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare

Forts.

Forts. § 35

2022/5-10	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-03-31	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/5-11	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-03-31	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/5-12	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-03-31	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/5-13	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-04-08	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/6-1	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-03-01	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2022/6-2	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-03-01	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare

§ 36 **SBN 2022/1**

Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegeringsbeslut:

Förteckning över beslut fattade inom samhällsbyggnadskontoret, period:
2022-03-02 till 2022-04-18

§ 37

Övrigt

Anna Wirmark (V) ställer en fråga om hur samhällsbyggnadskontoret hanterar tips som inkommer till kontoret och får sin fråga besvarad av samhällsbyggnadskontoret.