

Plats och tid: Häradsgården 14.00-15:10

Beslutande ledamöter: Dan Larson (M) ordförande
Ulf Struwe (M), 1:e vice ordförande § 64-69, 71-72
Emma Koch (M) § 70
Karin Bråth (S), 2:e vice ordförande
Birgitta Pettersson (M)
Carl-Gustaf Lidbaum (L)
Sam Dandemar (S)
Britta Eklund (MP)

Inte tjänstgörande ersättare: Emma Koch (M) § 64-69, 71-72
David Montgomery (C)
Jon Åhlund (S)
Git Hellberg (S)
Anna Wirmark (V)

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

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2022-10-06

Underskrifter: _____ Paragrafer
§ 64-72

Sandra Berwing, sekreterare

Dan Larson, ordförande

Karin Bråth (S), justerande

Anslag/bevis

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 64-72		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslagsuppsättande	Datum för nedtagande
	2022-10-04	2022-10-07	2022-11-01

Förvaringsplats för
protokollet:

Trosa kommunhus

Underskrift:

Sandra Berwing, sekreterare

Innehållsförteckning

- | | | |
|-------------|--|-------------|
| § 64 | Godkännande av dagordningen | |
| § 65 | Information från samhällsbyggnadskontoret | SBN 2022/4 |
| § 66 | Delårsbokslut med helårsprognos 2022 för samhällsbyggnadsnämnden | SBN 2022/16 |
| § 67 | Adressättning – dp Alby etapp 2, Trosa kommun | SBN 2022/29 |
| § 68 | Planuppdrag – ny detaljplan för del av Överåda 3:1, Fagerbjörk, Trosa kommun | SBN 2022/19 |
| § 69 | Samråd – ändring till P12-5, detaljplan för Överåda 3:118 Åda Backar | SBN 2022/15 |
| § 70 | Planuppdrag – ny detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan, Trosa kommun | SBN 2022/31 |
| § 71 | Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag | SBN 2022/2 |
| § 72 | Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut | SBN 2022/1 |

§ 64

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen med följande tillägg:

- Nytt ärende *Planuppdrag – ny detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan, Trosa kommun* läggs till på dagordningen och hanteras efter ärende 7.

§ 65

SBN 2022/4

Information från samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson informerar om följande:

- Beviljat bygglov för hotell- och restaurangbyggnad och beviljat rivningslov för tre uthus, Gistgården 9 (Fyrvaktaregatan 6).
- Planerna för Ostlänken med anledning av den information som under dagen har förekommit i media.
- Projekt vid kvarteret Predikanten, ett av husen som planeras har sålts till Riksbyggen som ska bygga seniorbostäder.

§ 66

SBN 2022/16

Delårsbokslut med helårsprognos 2022 för samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar nämndens delårsbokslut 2022 till kommunstyrelsen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner nämndens helårsprognos för 2022.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har tillsammans med Ekonomikontoret tagit fram ett förslag till delårsbokslut för nämndens verksamheter.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett starkt positivt resultat. Resultatet beror i första hand på högre bygglovintäkter än budgeterat. Kostnadssidan följer i stort gällande budget.

Det fortsatt höga trycket på verksamheten ger också höga intäkter. Detta gör att det finns goda förutsättningar för nämnden att nå ett plusresultat vid årets slut. Under hösten planeras dock flera kostnadsdrivande insatser kopplade till fortsatt digitalisering vilket beräknas minska nämndens överskott till +1 700 tkr.

Ärendets beredning

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2022-09-22.
- Förslag till delårsbokslut för nämndens verksamheter

Kopia till:

Kommunstyrelsen

§ 67

SBN 2022/29

Adressättning – dp Alby etapp, Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Fastställa adresserna för vägarna inom planområdet Alby etapp 2 enligt redovisat förslag.

Ärendet

Detaljplanen för del av Alby 4:64 vann lagakraft i juni år 2022. Arbetet med att genomföra detaljplanen har nu påbörjats och mot bakgrund av detta behöver adresser bestämmas inom området.

Bedömning

Området är beläget utmed Lundbyvägen och innehåller två stickgator med föreslagna bebyggelse. Den södra vägen ansluter mot Lundbyvägen vid gården Albylund och den norra vägen strax söder om Rosendal. Förslag till nya gatunamn är Lundbyvägen, Albylundsvägen och Rosendalsvägen.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2022-09-20.
- Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-09-09.

§ 68

SBN 2022/19

Planuppdrag – ny detaljplan för del av Överåda 3:1 Fagerbjörk, Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för del av Överåda 3:1, Fagerbjörk, med förtydligandet att det är den markering och beskrivning för området Fagerbjörk som anges i kommunens översiktsplan på sidorna 97-98 samt sida 110 som ska gälla för området och därmed avse planuppdraget.

Ärendet

Under 2000-talet har den östra delen av Trosa stad byggts ut liksom området runt Åda GCC och Åda fritidshusområde i enlighet med översiktsplanens intentioner att stärka kollektivtrafikstråket mellan Trosa och Vagnhärad. Områden såsom Tomta äng och Hagaberg har byggts ut och planarbete pågår för Västra Krymla. I översiktsplanen finns en fortsatt utbyggnad markerad vid området Fagerbjörk.

Bedömning

Under 2000-talet har östra Trosa byggts ut och såväl småhus som flerfamiljshus har byggts. Även stråket upp mot Vagnhärad där framförallt permanentning av Åda fritidshusområde och därtill komplettering med ny exploatering vid Hökeberga och Åda backar har stärkts. Trosa kommun tog för något år över Stensundsvägen från Trafikverket och vägen har rustats upp och numera trafikeras den av kollektivtrafik. Området Fagerbjörk finns markerat i kommunens översiktsplan och är ett naturligt nästa steg i utvecklingen av östra delarna av Trosa stad.

Planen föreslås handläggas som ett standardförfarande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Dan Larson (M): bifall till förvaltningens förslag med förtydligandet att det är den markering och beskrivning för området Fagerbjörk som anges i kommunens översiktsplan på sidorna 97-98 samt sida 110 som ska gälla för området och därmed avse planuppdraget.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt förslag från Dan Larson (M) och finner att nämnden gör det.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2022-09-20.
- Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-09-09.

§ 69

SBN 2022/15

Samråd – ändring till p12-5, detaljplan för Överåda 3:118, Åda backar, Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till tillägg till P12-5, detaljplan för Överåda 3:118, Åda backar.

Ärendet

Åda backar har planlagts i två omgångar och området är uppdelat i två etapper. Den södra delen är nu utbyggd och arbetet med den andra etappen har påbörjats. Sedan en tid tillbaka är en ny exploatör ansvarig för genomförandet och en del i arbetet har varit att utreda tidigare markarbeten som gjorts inom området samt hur detta arbete påverkat geotekniken i området. En geoteknisk utredning har tagits fram som visar på att gällande planbestämmelser är svåra att följa med tanke på den omfattande markberedning som gjorts. Varför exploatören inkommit med en förfrågan om att justera planbestämmelserna.

Bedömning

Åda backar planlades ursprungligen 2009 men av olika skäl genomfördes aldrig planen utan en justering av byggrätten gjordes 2012. Utifrån den uppdaterade detaljplanen har den södra delen byggts ut men när den norra delen började planeras för försäljning framkom att tidigare exploatör gjort markarbeten som avsevärt försämrat de geotekniska förhållandena inom området. Den nya exploatören har tagit fram ett förslag till utbyggnad vilket bedömts som lämpligt på platsen. Några av byggnaderna är dock att betrakta som tvåvåningsbyggnader. Möjligheten att utföra dessa som souterrängbyggnader har utretts men eftersom marken inte klarar av uppfyllningar är detta direkt olämpligt. Mot bakgrund av det behöver detaljplanen kompletteras i sina bestämmelser. Samhällsbyggnadskontoret har bedömt utformning och utbyggnadsidéer som lämpliga för platsen och det är av vikt att området färdigställs med tanke på den mycket omfattande markberedning som gjorts vilken också påverkar området runt omkring. Ett förslag till ändring av del av gällande detaljplan har tagits fram och föreslås samrådas med berörda sakägare, myndigheter m fl.

Planen handläggs som ett begränsat planförfarande.

Ärendets beredning

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2022-09-20.
- Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-08-23

§ 70

SBN 2022/31

Planuppdrag – ny detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan, Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan.

Ärendet

Fastigheten Rönnebo 2, Villa Elise, har sedan mycket lång tid tillbaka haft sin parkering på motsatta sidan av Alpgatan eftersom det inom den egna fastigheten är svårt att anordna en egen parkering utan att kraftigt påverka miljön såväl inom fastigheten som för omgivningen. Fastighetsägaren har under en tid drabbats av parkeringsböter även om parkering skett på samma plats som tidigare och som kommunen bedömt som lämplig för ändamålet. Mot bakgrund av det har fastighetsägaren bett om att ändra detaljplanen för att kunna lösa parkeringsfrågan permanent.

Bedömning

När detaljplanen för Societetshuset togs fram år 2018 behandlades frågan om Rönnebo 2 parkering. I syfte att lösa detta permanent planlades ett område som gatumark och i planbeskrivningen framgår att ändamålet för området var att säkerställa parkeringen samt möjliggöra för en ny tillfart till Societetshuset. Skälet till att marken gavs bestämmelsen allmänplats och Gata var att det vid planens tillkomst inte var helt fastställt på vilket sätt anslutningen till Societetshuset skulle göras och att bestämmelsen därmed skulle vara mer flexibel. Det har dock visat sig förhindra det andra syftet med planen, att säkerställa parkeringen för Rönnebo 2. Mot bakgrund av det föreslås att detaljplanen ändras för den del som är planlagd som Gata och att området istället planläggs kvartersmark vilket som, helt eller delvis, kan regleras in i Rönnebo 2.

Planen föreslås handläggas som ett begränsat förfarande.

Ärendets beredning

– Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-10-04

Jäv

Ulf Struwe (M) anmäler jäv och deltar inte i samhällsbyggnadsnämndens behandling av ärendet.

§ 71

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
2022/5-47	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidra g	2022-08- 24	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-46	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidra g	2022-08- 24	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-48	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidra g	2022-09- 01	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-49	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidra g	2022-09- 07	Pia Lindbäck, bygglovansvarig

§ 72

SBN 2022/1

Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegeringsbeslut:

Löpnummer Dnr	Punkt i delegerings - ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
SBN 2022/21	13.1	Beslut om att inte upprätta en strategisk miljöbedömning för detaljplan Stämjärnet 9	2022-09-19	Linda Axelsson, planchef

Förteckning över beslut fattade inom samhällsbyggnadskontoret, period:
2022-08-19 till 2022-09-27.