

Plats och tid: Häradsgården 14.00-16:00

Beslutande ledamöter: Dan Larson (M) ordförande  
Ulf Struwe (M), 1:e vice ordförande § 73-79, 81-85  
Patrik Sundberg (M) § 80  
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) § 73-79, 81-85  
Emma Koch (M)  
Jon Åhlund (S)  
Anna Wirmark (V)

Övriga närvarande: Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef  
Linda Axelsson, planchef  
Pia Lindbäck, bygglovansvarig § 73-81  
Sandra Berwing, nämndsekreterare

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2022-12-13

Underskrifter: \_\_\_\_\_ Paragrafer  
§ 73-85

Sandra Berwing, sekreterare

\_\_\_\_\_  
Dan Larson, ordförande

\_\_\_\_\_  
Karin Bråth, justerande

**Anslag/bevis**

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 73-85		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslagsuppsättande	Datum för nedtagande
	2022-12-06	2022-12-14	2023-01-05

Förvaringsplats för  
protokollet: Trosa kommunhus

Underskrift: \_\_\_\_\_  
Sandra Berwing, sekreterare

## Innehållsförteckning

<b>§ 73</b>	Godkännande av dagordningen	
<b>§ 74</b>	Information från samhällsbyggnadskontoret	SBN 2022/4
<b>§ 75</b>	Anmälningssärenden (Fastighetsbeteckningar i bygglovsärenden publiceras inte på hemsidan pga. GDPR, dataskyddsförordningen)*	SBN 2022/3
<b>§ 76</b>	Bygglovsärende, Paragrafen publiceras inte på hemsidan*	SBN 2022/35 ByggR 2022-331
<b>§ 77</b>	Sammanträdestider 2023 för samhällsbyggnadsnämnden och arbetsutskottet	SBN 2022/30
<b>§ 78</b>	Val till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2023	SBN 2022/33
<b>§ 79</b>	Internbudget 2023 för samhällsbyggnadsnämnden	SBN 2022/34
<b>§ 80</b>	Granskning – detaljplan del av Fagerhult 2:10, Centrumvägen	SBN 2017/40
<b>§ 81</b>	Övriga frågor	
<b>§ 82</b>	Antagande – ändring till P12-5, detaljplan för Överåda 3:118, Åda backar, Trosa kommun	SBN 2022/15
<b>§ 83</b>	Antagande – detaljplan för Fagerhult 2:219, Vagnhäradstorg, Trosa kommun	SBN 2021/24
<b>§ 84</b>	Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag	SBN 2022/2
<b>§ 85</b>	Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut	SBN 2022/1

\*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.

## § 73

### Godkännande av dagordningen

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen med följande ändring:

- Punkten *Övriga frågor* läggs till på dagordning.

---

**§ 74**

**SBN 2022/4**

## Information från samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson informerar om följande:

- Rekrytering av bygglovhandläggare pågår.
- Slutbesked för nya idrottshallen, interimistisk slutbesked.
- Slutbesked för hamnkontoret.
- Resultatet av HME, Hållbar Medarbetar Engagemang för samhällsbyggnadskontoret, miljökontoret inkluderat.

Bygglovsansvarig Pia Lindbäck informerar om följande:

- Bygglovsansökan från Riksbyggen har inkommit.
- Digitalisering av bygglovsprocessen pågår.

Planchef Linda Axelsson informerar om följande:

- Rapport Riksintressen 2.0 från Sveriges kommuner och Regioner, SKR, där Trosa omnämns.
- Rapporten Reformagenda: 16 förslag för kortare ledtider i plan- och byggprocesser som upprättats av initiativet Bygg i tid.

## § 75

## SBN 2022/3

### Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av anmälningssärenden:

#### Laga kraft

Detaljplan för Mölna 1:42 Trosa kommun har vunnit laga kraft 2022-11-09.

Detaljplan för del av Norrbystugan 3:2, Trosa kommun har vunnit laga kraft 2022-11-09.

Detaljplan för Norrbystugan 3:1, Norrbyvallen Trosa kommun, har vunnit laga kraft 2022-11-09

#### Kommunfullmäktige

Beslut 2022-10-12, § 62 Revidering av PBL-taxa för delar av Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet.

Beslut 2022-11-09, § 75 Revidering av reglemente för kommunstyrelsen och nämnder i Trosa kommun.

Beslut 2022-11-09, § 76 Revidering av arvodes- och ersättningsreglemente för kommunalt förtroendevalda i Trosa kommun.

Beslut 2022-11-09, § 77 Fastställande av inkallelseordningen för ersättare i nämnder och styrelser mandatperioden 2023-2026.

Beslut 2022-11-09, § 84 Val av ledamöter och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden 2023.

Beslut 2022-11-09 § 89. Delårsbokslut per 31 augusti med helårsprognos 2022.

#### Länsstyrelsen i Södermanland

Beslut 2022-09-15. Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut och avskriver ärendet. Beslutet avser upphävande av strandskyddsdispens på fastigheten X, Trosa kommun. Den 21 april 2021 inkom (sökande) med en skrivelse där de återkallar sin ansökan om strandskyddsdispens.

Beslut 2022-11-07. Länsstyrelsen beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens avseende förlängning av brygga på fastigheten X i Trosa kommun. Länsstyrelsen beslutar att förbjuda den anmälda vattenverksamheten avseende förlängning av brygga på fastigheten X i Trosa kommun.

Beslut 2022-11-21. Länsstyrelsen avser att inte pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för bostadshus på fastigheten X, Trosa kommun (SBN 2022-285).

**§ 76**

**SBN 2022/35**

**Bygglovsärende,**

Paragrafen publiceras inte på hemsidan pga. GDPR. Fullständigt protokoll finns tillgängligt att läsa i receptionen, Trosa kommunhus, Västra Långgatan 4. Kontakta kanslienheten tel. 0156-520 00 eller e-post [trosa@trosa.se](mailto:trosa@trosa.se) för att ta del av hela protokollet.

**§ 77**

**SBN 2022/30**

## Sammanträdestider 2023 för samhällsbyggnadsnämnden och arbetsutskottet

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer nämndens sammanträdestider för år 2023.

---

### Ärendet

För år 2023 ska sammanträdestider fastställas för samhällsbyggnadsnämnden samt arbetsutskottet. Förslaget är anpassat efter sammanträdestiderna för kommunstyrelsens arbetsutskott, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige och ekonomienheten. I nedanstående förslag föreslås att arbetsutskottets sammanträde i april senareläggs till kl. 14:30 och nämndsammanträdet oktober tidigareläggs till kl. 13:00.

### **Sammanträdestider 2023**

#### **Arbetsutskottet**

17 januari  
7 mars  
11 april kl. 14:30  
30 maj  
22 augusti  
26 september  
21 november

#### **Nämnd**

31 januari  
21 mars, *bokslut*  
25 april, *kvartal och budget*  
13 juni  
5 september  
10 oktober, *delår kl. 13:00*  
5 december, *internbudget*

### Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2022-11-22.

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare Sandra Berwing 2022-11-09.

**§ 78**

**SBN 2022/33**

## Val av ledamöter och ersättare till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2023

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer följande ledamöter och ersättare till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott under perioden 2023-01-01 – 2023-12-31 eller till och med det sammanträde då val av till arbetsutskottet förrättas nästa gång.

Ordförande: Dan Larson (M)  
Vice ordförande: Karin Bråth (S)  
Ledamot: Anders Johansson (C)

Ersättare: Ulf Struwe (M)  
Carl-Gustaf Lidbaum (L)  
Sam Dandemar (S)

---

### Ärendet

Kanslienheten har inhämtat partiernas nomineringar och sammanställt enligt förslaget ovan.

### Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2022-11-22.

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare Sandra Berwing 2022-11-09



**§ 79**

**SBN 2022/34**

## Internbudget 2023 för samhällsbyggnadsnämnden

### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internbudget 2023.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner attestlista för samhällsbyggnadsnämnden 2023.

---

### *Deltar inte i beslutet*

Socialdemokraterna deltar inte i beslutet om internbudget till fördel för eget budgetförslag.

---

### Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har i samarbete med ekonomikontoret tagit fram ett förslag till internbudget för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet 2023. Internbudgeten utgår i sin helhet från den kommunövergripande budget som tidigare antagits av kommunfullmäktige för de olika verksamheterna.

### Bedömning

Budgeten följer den fastlagda ramen som tilldelats samhällsbyggnadsnämnden. Förändringar relativt förgående år omfattar bland annat avslutad ettårssatsning på 300 tkr och ramförstärkning på 200 tkr för rekrytering bygglov.

### Ärendets beredning

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2022-11-23.  
Internbudget för samhällsbyggnadsnämnden 2023.  
Attestlista för samhällsbyggnadsnämnden 2023.

## § 80

**SBN 2017/40**

### Granskning – detaljplan del av Fagerhult 2:10, Centrumvägen

#### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till samrådsredogörelse.
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut reviderat förslag till ny detaljplan för del av Fagerhult 2:10, Centrumvägen, på granskning.

---

#### 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.

#### Bedömning

Inför planarbetet har kommunen utrett fornlämningsituationen och därefter har en nära dialog förts med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att anpassa planförslaget. Utifrån dessa samråd och studier av platsen har ett förslag tagits fram. Förslagen detaljplan möjliggör byggnation i två åtskilda kvarter där ett större ängsområde lämnas obebyggt för att säkerställa sambandet mellan fornlämningar och Trosaån. Gestaltningen är modern och anpassad till platsen. Ambitionen är att bevara ängskaraktären och samtidigt skapa ett varierat bostadsområde som kopplar ihop de västra delarna av Vagnhärad med de centrala. Utifrån inkomna synpunkter kommer ett reviderat förslag att tas fram som sedan skickas ut för granskning.

#### Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämnden arbetsutskott 2022-11-22.  
Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-11-01.

#### Jäv

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

## § 81

### Övriga frågor

Anna Wirmark (V) ställer en fråga till kontoret om bygglovsbestämmelser i förhållande till områdets karaktär. Frågan besvaras av kontoret.

Karin Bråth (S) ställer en fråga om bygglovsbestämmelser kring stängsel. Kontoret besvarar frågan med att stängsel inte hanteras i plan- och bygglagen.

Patrik Sundberg (M) ställer en fråga om fornlämningen på skidbacken. Kontoret besvarar frågan.

**§ 82**

**SBN 2022/15**

## Antagande – ändring till P12-5, detaljplan för Överåda 3:118, Åda backar, Trosa kommun

### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till särskilt utlåtande.
2. Samhällsbyggnadsnämnden antar 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 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 samrått med berörda sakägare, myndigheter m fl. Inga synpunkter har inkommit som gör att ändringen inte kan antas.

Planen har handlagts som ett begränsat planförfarande.

### Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämnden arbetsutskott 2022-11-22.  
Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-10-28.

**§ 83**

**SBN 2021/24**

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

### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige att anta förslag till ny detaljplan för Fagerhult 2:219, Vagnhärads torg.

---

### 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. Utifrån inkomna yttranden har slutliga revideringar gjorts och detaljplanen föreslås nu antagas.

Planen har handlagt med ett standardförfarande.

### Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämnden arbetsutskott 2022-11-22.

Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2022-10-28.

§ 84

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
2022/5-50	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-09-27	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-51	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-09-27	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-38	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-10-04	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-52	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-10-06	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-53	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-10-10	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-54	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-10-11	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2021/6-56	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-10-20	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-55	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-10-18	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-56	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-10-21	Pia Lindbäck, bygglovansvarig
2022/5-57	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-11-07	Zhir Chalak, Bygglovhandläggare
2022/5-61	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-11-07	Zhir Chalak, Bygglovhandläggare
2022/5-60	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-11-07	Zhir Chalak, Bygglovhandläggare
2022/5-59	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-11-08	Zhir Chalak, Bygglovhandläggare
2022/5-58	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-11-08	Zhir Chalak, Bygglovhandläggare

**§ 85**

**SBN 2022/1**

## Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegeringsbeslut:

**Förteckning över beslut fattade inom samhällsbyggnadskontoret, period:**  
2022-09-28 till 2022-11-24.