

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
Emma Koch (M) § 1-6, 8-9
Patrik Sundberg (M) § 7
Margareta Wallin (M)
Mats Johansson (KD)
Sam Dandemar (S) § 1-3, 5-9
Jon Åhlund (S) § 4
Britta Eklund (MP)
Johan Rehnström (SD)

Inte tjänstgörande ersättare: Patrik Sundberg (M) § 1-6, 8-9, Krister Aronsson (M), Jon Åhlund (S) §1-3, 5-9, Git Hellberg (S).

Övriga närvarande: Mats Gustafsson (samhällsbyggnadschef), Linda Axelsson (planchef), Pia Lindbäck (bygglovansvarig) § 1-3, Linda Stenlund (registrator), Sandra Berwing (nämndsekreterare).

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2024-02-07

Underskrifter: _____ Paragrafer
§ 1-9

Sandra Berwing, sekreterare

Dan Larson, ordförande

Karin Bråth, justerande

Anslag/bevis

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 1-9		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslagsuppsättande	Datum för nedtagande
	2024-01-30	2024-02-08	2024-03-01

Förvaringsplats för
protokollet:

Trosa kommunhus

Underskrift:

Sandra Berwing, sekreterare

Innehållsförteckning

- | | | |
|------------|--|-------------|
| § 1 | Godkännande av dagordningen | |
| § 2 | Information från samhällsbyggnadskontoret | SBN 2024/4 |
| § 3 | Anmälningssärenden | SBN 2024/3 |
| § 4 | Planuppdrag – detaljplan för del av Skötkarlen 1, Trosa kommun | SBN 2024/8 |
| § 5 | Planuppdrag – detaljplan för Roddökan 6 m.fl. | SBN 2024/7 |
| § 6 | Planuppdrag - detaljplan för Tureholm 2:316, Mörbytorp, Ryttabyn, Trosa kommun | SBN 2024/9 |
| § 7 | Granskning - detaljplan för del av Kyrkan 10, Trosa kommun | SBN 2023/14 |
| § 8 | Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag | SBN 2024/2 |
| § 9 | Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut | SBN 2024/1 |

§ 1

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen.

§ 2

SBN 2024/4

Information från samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson informerar om följande:

- Processen kring inkommen ansökan om förhandsbesked vid Tureholm.
- Förhandsbesked inom vattenskyddsområdet för Sörtuna vattentäkt.
- Bygglovflödet – har minskat generellt men kontoret börjar se en uppgång i antalet inkomna ansökningar.
- Antalet tillsynsärenden ser ut att öka.

Bygglovansvarig Pia Lindbäck informerar om följande:

- Processen kring Willys pågår enligt plan.

§ 3

SBN 2024/3

Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av anmälningssärenden:

Kommunstyrelsen

- Beslut 2023-11-22 § 95. Åtgärdsplan för en ekonomi i balans.

Kommunfullmäktige

- Beslut 2023-12-06 § 88. Val av ledamöter och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden 2024.

- Beslut 2023-12-06 § 92. Revidering av budget 2024 med flerårsplan 2025-26 för Trosa kommun.

- Beslut 2023-12-06 § 93. Revidering av Energi- och klimatplan för Trosa kommun.

- Beslut 2023-12-06 § 97. Handlingsprogram för förebyggande verksamhet och räddningstjänst från 2022 enligt Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Mark- och miljödomstolen

- Dom 2024-01-11. Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Trosa kommun beslut den 9 augusti 2023 (beslut 2023-000159) om strandskyddsdispens för uppförande av nytt garage på fastigheten X, dock att nämndens beslut ska kompletteras med villkor respektive tomtplatsbestämning enligt följande. Befintligt garage på fastigheten ska rivs senast tre år från det att dispensbeslutet har vunnit laga kraft. Endast den area som det nya garaget upptar på marken får tas i anspråk som tomt. Ärendet avser överprövning och upphävande av kommunal strandskyddsdispens inom fastigheten X, Trosa kommun.

§ 4

SBN 2024/8

Planuppdrag – detaljplan för del av Skötkarlen 1, Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för del av Skötkarlen 1.

Ärendet

Trobo äger fastigheten Skötkarlen 1 och i dess källar- och bottenvåning finns verksamheter lokaliserade. Sedan många år tillbaka bedrivs restaurangverksamhet och kopplat till den har en uteservering anlagts. Den är belägen inom Trobo:s fastighet men ytan är planlagd som allmänplats vilket betyder att verksamhetsutövaren varje år behöver söka tillstånd och ta bort uteserveringen. Under de senaste åren har frågan aktualiserats om en mer permanent lösning där en viss yta ut mot Östra Långgatan omvandlas till kvartersmark och ges förutsättningar till ett permanent bygglov för uteserveringen.

Bedömning

Restaurang Ankaret har sedan flera år inför sommarsäsongen sökt tillstånd och byggt upp sin uteservering men har under framfört önskemål om att få en mer permanent lösning. Placeringen är gynnsam för verksamheten och har blivit ett välkänt inslag i stadsbilden. Gaturummet intill är gångfartsområde där gående har företräde framför övrig trafik vilket gjort att trottoarens betydelse minskat i betydelse. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att tillskapa en permanent lösning och omvandla del av ytan framför byggnaden till kvartersmark. Det är dock viktigt att källarlokalen inte byggs för då möjligheten för ljusinsläpp är begränsade. Avgränsningen ska göras med hänsyn till det samt möjlighet att säkerställa en långsiktig drift och skötsel av gatumiljön. Planområdet föreslås avgränsas till att endast omfatta befintligt flerbostadshus samt ytan för uteserveringen.

Planen handläggs med ett begränsat planförfarande.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-01-16.

Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-01-12.

Jäv

Sam Dandemar (S) anmäler jäv och deltar inte i samhällsbyggnadsnämndens behandling av ärendet.

§ 5

SBN 2024/8

Planuppdrag – detaljplan för Roddökan 6 m.fl.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för Roddökan 6 m fl.

Ärendet

Fastigheten Roddökan 6 är planlagd i P84-16 vilken reglerar fastigheten som kvartersmark för bostadsändamål. En del av det som uppfattas som tomt är belägen utanför fastighetsgränsen och är planlagd som Park – allmän plats. Denna yta är tydligt avgränsad med en syrenhäck och det finns sedan mycket lång tid tillbaka en matkällare etablerad inom området. Tidigare fastighetsägare hade sedan lång tid tillbaka ett nyttjanderättsavtal för ytan men i och med att fastigheten sålts i ett par led har detta avtal inte förnyats. Det har dessutom begränsad rättsverkan med tanke på detaljplanens bestämmelser. Roddökan 6 har nu sålts igen och nya fastighetsägaren har inkommit med en förfrågan om att ändra detaljplanen för att möjliggöra tillköp av mark och därefter fastighetsreglering.

Bedömning

Aktuell yta har under mycket lång tid uppfattats som en del av Roddökan 6 och har dessutom upplåtits genom avtal med tidigare fastighetsägare för enskilt ändamål. Ytan är avgränsad genom en syrenhäck och en försäljning förhindrar inte någon framtida utveckling eller ändrad användning av ytan mellan Fiskargatan och Högbergsgatan. Området kan på sikt få ökad betydelse i samband med utvecklingen av det i översiktsplanen markerad området Världens ände men en försäljning av aktuellt område bedöms inte påverka detta. Planförslaget har stöd i gällande översiktsplan.

Planen handläggs med ett begränsat planförfarande.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-01-16.
Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-01-08.

§ 6

SBN 2024/9

Planuppdrag - detaljplan för Tureholm 2:316, Mörbytorp, Rytтарbyn, Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för Tureholm 2:316, Mörbytorp, Rytтарbyn.

Ärendet

Tureholm 2:316 är ett högt beläget torp med två bostadshus och ett par uthus belägna upp mot skogen. De två torpstugornas gavlar blickar ut mot landskapet och ger karaktär till området. Under de senaste tjugo åren har dessa stugor låtit förfalla och dess värden höll på att gå förlorade. För några år sedan inleddes planarbete för området men arbetet avstannade och senare avslutades av olika skäl. Sedan dess har fastigheten bytt ägare och den nye ägaren har renoverat och återställt torpstugorna och studerat möjligheten att utveckla fastigheten i en mer anpassad skala än det tidigare förslaget. Inriktningen i det nya förslaget är att möjliggöra bostäder i det högre partiet ovanför ängsmarken invid Stenevägen samtidigt som ett stall byggs för att skapa ett bekvämt boende kombinerat med hästägande. Anslutning går via Stenevägen upp förbi de gamla torpen och området försörjs sedan av en väg runt hela området. Bostadsbebyggelsen lokaliseras i den högre delen medan ängsmarken används för hästverksamheten. Stallet lokaliseras i den nedre delen men med god koppling till bostadsdelen. Tydliga och öppna stråk upp mot skogens stigar säkerställs i detaljplanen.

Bedömning

Området har tidigare som nämnts varit aktuellt för detaljplaneläggning. En förutsättning då var att kraftledningen genom området skulle flytta. Skälet till detta var att bostadsbebyggelse planerades på den öppna ängsmarken nedanför de befintliga torpen och byggnaderna. Förslaget har nu ändrats och det som planeras på ängsmarken utgörs av beteshagar, vilket marken används för redan idag, och därmed påverkar inte av kraftledningen i samma utsträckning. Ledningen kan säkras upp genom tekniska lösningar. All bebyggelse förutom befintliga torp är belägna utanför de skyddsavstånd som krävs för närhet till kraftledning. Den tidigare detaljplanen påtalade vikten av att bevara träd och områden med ängskaraktär inom det högre partiet vilket föreslagen detaljplan säkerställer. Kopplingen till skogen som också varit viktig att bevara garanteras också i förslaget. Förfrågan har stöd i gällande översiktsplan.

Planen handläggs med ett standardförfarande.

Ärendets beredning

Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-01-22.

§ 7

SBN 2023/14

Granskning - detaljplan för del av Kyrkan 10, Trosa kommun

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till samrådsredogörelse.
2. Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att se över möjligheten att tillskapa mellan 5-8 fler parkeringsplatser i detaljplanen.
3. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att skicka ut ett reviderat förslag till ny detaljplan för del av Kyrkan 10 på granskning.

Ärendet

Fastigheten Kyrkan 10 är planlagd i både P28-2 och P86-10. Den del som är belägen inom den nyare detaljplanen är planlagd som parkmark. Trosa församling har förvärvat den delen av Trosa kommun och inkluderat den i Kyrkan 10. Idag klipps ytan regelbundet men används inte för något särskilt ändamål. Församlingen har under flera år utrett möjligheten att ersätta dagens församlingshem och utveckla hela området runt kyrkan. Flera förslag har diskuterats med kommunen och nu har en idé konkretiserats där ett nytt församlingshem byggs, miljöerna runt kyrkan och dess entré förändras och ges en mer ändamålsenlig utformning som bättre harmonierar med kyrkans kulturmiljö och där slutligen ytan invid Viktoriagatan omvandlas till parkeringsyta. Åtgärder invid kyrkbacken och församlingshemmet är förenliga med gällande detaljplan men det är inte möjligt att omvandla en parkyta till parkeringsplatser.

Bedömning

Omvandlingen av ytorna kring Trosa stads kyrka och arbetet med att ersätta dagens församlingshem med ett nytt skulle avsevärt stärka miljön kring kyrkan. Detaljplanen omfattar en yta används inte för något särskilt ändamål och detaljplanen möjliggör utbyggnad av parkeringar med mycket gröna inslag. Att ta bort parkeringsplatserna från kyrkans omedelbara närhet och skapa en kyrkbacke och parkmiljö tillsammans med det nya församlingshemmet skulle förhöja kulturmiljön i området. Planhandlingen har setts över utifrån inkomna synpunkter.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

Forts.

Forts. § 7

Förslag till beslut på sammanträdet

Dan Larson (M): Bifall till förvaltningens förslag med tillägget att *samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att se över möjligheten att tillskapa mellan 5-8 fler parkeringsplatser i detaljplanen.*

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-01-16.
Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-01-08.

Jäv

Emma Koch (M) anmäler jäv och deltar inte i samhällsbyggnadsnämndens behandling av ärendet.

§ 8

SBN 2024/2

Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag:

Löpnr. Dnr	Punkt i del. ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
2023/7-77	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-12-05	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-79	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-12-05	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-81	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-12-06	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-82	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-12-07	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-84	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-12-11	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-65	7.4	Återkalla beslut om bostadsanpassningsbidrag före utbetalning, om de förutsättningar som låg till grund för beslutet inte längre finns.	2023-12-18	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-83	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-12-18	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-80	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-12-21	Julia Gustavsson, handläggare
2024/6-1	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2024-01-08	Pia Lindbäck, bygglovsvarig
2024/5-1	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2024-01-11	Pia Lindbäck, bygglovsvarig

§ 9

SBN 2023/1

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 2023/35	13.1	Beslut om att inte upprätta en strategisk miljöbedömning för detaljplan del av Tureholm 2:24 Trosa GK	2023-12-21	Planchef
	4:35	Förbud mot fortsatt arbete på fastighet X respektive fastighet X på grund av kontrollansvarig avsagt sig uppdraget	2024-01-04	Byggnadsinspektör
	4:35	Förbud mot fortsatt arbete på fastighet X respektive fastighet X, på grund av kontrollansvarig avsagt sig uppdraget	2024-01-04	Byggnadsinspektör

Förteckning över beslut fattade inom samhällsbyggnadskontoret, period:
2023-11-24 – 2024-01-18 samt nämndlista Sörmlandskustens räddningstjänst
period 2023-07-07 - 2023-11-24.