

Plats och tid: Skärborgarnas hus, kl. 14:00-15:35

Beslutande ledamöter: Dan Larson (M) ordförande
Ulf Struwe (M) 1:e vice ordförande
Karin Bråth (S), 2:e vice ordförande
Kristers Aronsson (M)
Margareta Wallin (M)
Anders Johansson (C)
Sam Dandemar (S) § 24-33, 35
Git Hellberg (S) § 34
Britta Eklund (MP)
Johan Rehnström (SD)

Inte tjänstgörande ersättare: Mats Johansson (KD), Git Hellberg (S) § 24-33, 35,
Per-Johan Berg (V).

Övriga närvarande: Mats Gustafsson (samhällsbyggnadschef), Linda Axelsson
(planchef), Pia Lindbäck (Byggansvarig), Sandra Berwing
(nämndsekreterare).

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2024-05-15

Underskrifter: _____ Paragrafer
§ 24-35

Sandra Berwing, sekreterare

Dan Larson, ordförande

Karin Bråth, justerande

Anslag/bevis

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 24-35		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslagsuppsättande	Datum för nedtagande
	2024-05-07	2024-05-16	2024-06-11

Förvaringsplats för
protokollet: Trosa kommunhus

Underskrift: _____
Sandra Berwing, sekreterare

Innehållsförteckning

- | | | |
|-------------|---|-------------|
| § 24 | Godkännande av dagordningen | |
| § 25 | Information från samhällsbyggnadskontoret | SBN/2024:4 |
| § 26 | Anmälningssärenden | SBN/2024:3 |
| § 27 | Kvartalsrapport med helårsprognos 2024 för samhällsbyggnadsnämnden | SBN/2024:18 |
| § 28 | Åtgärdsplan för en ekonomi i balans | SBN/2024:19 |
| § 29 | Budget 2025 med flerårsplan 2026-2027 för samhällsbyggnadsnämnden | SBN/2024:20 |
| § 30 | Revidering av PBL-taxa för delar av Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet | SBN/2024:21 |
| § 31 | Planuppdrag - detaljplan för Ekängen 10 m.fl. Trosa kommun | SBN/2024:17 |
| § 32 | Samråd - detaljplan för del av Mättinge 1:40 m.fl. Trosa kommun | SBN/2023:6 |
| § 33 | Samråd - detaljplan för Roddökan 6 m.fl. Trosa kommun | SBN/2024:7 |
| § 34 | Samråd - detaljplan för del av Skötkarlen 1, Trosa kommun | SBN/2024:8 |
| § 35 | Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut | SBN/2024:1 |

§ 24

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen med följande ändring:

- Ärende 12 *Antagande - detaljplan för del av Trosa 11:1 m.fl.
Rådmansbackarna, Trosa kommun utgår från dagens sammanträde.*

§ 25

SBN/2024:4

Information från samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson informerar om följande:

- Resultatet av NKI-mätningen, Nöjd-kund-index som är en mätning som genomförs av Sveriges kommuner och regioner, SKR, tillsammans med Stockholm Business Alliance, SBA. Enkätfrågor ställs till företagare som har haft ärenden inom ett eller flera myndighetsområden. Trosa kommun placerar sig på första plats inom flera områden och deltar vid prisutdelningen i Stockholms stadshus.
- Lägesrapportering kring inkomna ansökningar om förhandsbesked.
- Lägesrapportering kring ärenden inom Sörtuna Vattenskyddsområde.

Bygglovsansvarig Pia Lindbäck informerar om följande:

- Lägesrapport avseende Vagnhärads torg - 24Food öppnar matbutik på Vagnhärads torg under juni månad. 24Food är en butikskedja med obemannade butiker, bland annat finns en butik i Västerljung.
- Willys har fått slutbesked.

Planchef Linda Axelsson informerar om följande:

- Lägesrapportering kring detaljplanen för Rådmansbackarna. Detaljplanen behöver kompletteras ytterligare innan hantering av nämnden.
- Arkeologisk utgrävning vid fastigheten Kyrkan 10 i Trosa.

§ 26

SBN/2024:3

Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av anmälningssärenden:

Kommunstyrelsen

- Beslut 2024-02-28 § 3. Gemensamma planeringsförutsättningar 2024-2027.

Kommunfullmäktige

- Beslut 2024-03-13 § 8. Fråga om trafiklösning för västra Trosa.

Länsstyrelsen

- Beslut 2024-04-08. Länsstyrelsen i Södermanlands län beslutar att upphäva samhällsbyggnadsnämndens beslut. Ärendet avser upphävande av strandskyddsdispens inom fastigheten X, Trosa kommun.

Mark- och miljödomstolen

- Protokoll 2024-04-16. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet. Ärendet avser beslut enligt miljöbalken om åtgärdsföreläggande på fastigheten X i Trosa kommun; nu fråga om avvisning.

Mark- och miljööverdomstolen

- Protokoll 2024-03-25. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Ärendet avser rivningslov samt bygglov för nybyggnad av garage och förråd/ateljé på fastigheten X i Trosa kommun; nu fråga om prövningstillstånd.

§ 27

SBN/2024:18

Kvartalsuppföljning med helårsprognos 2024 för samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar förslag till kvartalsuppföljning 2024 till kommunstyrelsen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner nämndens helårsprognos.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har tillsammans med ekonomikontoret tagit fram förslag till kvartalsuppföljning för nämndens verksamheter.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett negativt resultat per mars 2024 på - 514 tkr. Detta beror i första hand på lägre intäkter än budgeterat inom mark och exploatering samt fortsatt lägre bygglovsintäkter än tidigare år. Kostnaderna ligger i stort inom angiven ram bortsett från bostadsanpassning och räddningstjänsten som överskrider given ram.

Intäktssidan bedöms förstärkas under året varför prognosen för helåret är att samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett negativt resultat på -914 tkr.

Ärendets beredning

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson, 2024-04-12.
Förslag till kvartalsuppföljning för samhällsbyggnadsnämnden.

Kopia till
Kommunstyrelsen

§ 28

SBN/2024:19

Åtgärdsplan för en ekonomi i balans

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar *Åtgärdsplan för en ekonomi i balans* till kommunstyrelsen och föreslår att kommunstyrelsen medger att samhällsbyggnadsnämnden avstår att genomföra åtgärder avseende digitaliseringsprocessen.

Skäl för det föreslagna beslutet

Nämnden ser vikten av att samhällsbyggnadskontoret fortsätter utveckla digitaliseringen och att den fortsatta digitaliseringsprocessen kan implementeras i samma takt som tidigare så att de positiva effekterna av digitaliseringen inte ska avstanna. Därför föreslår nämnden att kommunstyrelsen medger att samhällsbyggnadsnämnden avstår från att genomföra åtgärder avseende digitaliseringsprocessen.

Ärendet

Så snart en avvikelse befaras eller har konstaterats ska nämnden vidta åtgärder inom ramen för sina befogenheter så att budget kan hållas. Detta innebär att förvaltningen samtidigt som det befarande underskottet redovisas för nämnden ska ge förslag till hantering av underskottet. Återkoppling ska även ske till det kommunstyrelsesammanträde som ligger närmast efter i tid.

Prognos

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett negativt resultat på - 514 tkr efter mars. Det negativa resultatet förklaras bland annat av att intäkterna för konjunktur känsliga verksamheter såsom bygglov och mark och exploatering avviker från budget. Utöver det är kostnaderna för bostadsanpassning och räddningstjänst högre än budget. Utifrån det försiktigt förbättrade konjunkturläget är det troligt att intäktsnivån kommer att öka något under resten av året. Bedömningen just nu är dock inte att de ökade intäkterna kommer att kunna kompensera för de höga kostnaderna för exempelvis bostadsanpassning. Trots att övriga delar av verksamheten är i balans eller levererar plusresultat prognostiserar nämnden ett minusresultat för 2024 på -911 tkr.

Ärendets beredning

Beslutsförslag från ordförande Dan Larson (M) och 2:e vice ordförande Karin Bråth (S), 2024-04-24.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-04-23.

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2024-04-12.

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 29

SBN/2024:20

Budget 2025 med flerårsplan 2025-2026 för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner budget 2025 för samhällsbyggnadsnämnden.
2. Taxan för mät- och kartverksamheten höjs med 3 %.
3. B-beloppet för taxan avseende planering, byggande och strandskydd fastställs till 56.

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 2025 med reviderade taxor för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter.

Budgeten följer den av kommunstyrelsen fastlagda ramen som tilldelats samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendets beredning

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2024-04-24.
Förslag till budget 2025 för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter.

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 30

SBN/2024:21

Revidering av PBL-taxa för delar av Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner förslag till revidering av PBL-taxa för delar av samhällsbyggnadsnämndens verksamhet.
2. Revideringar i taxan träder ikraft när kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft.

Ärendet

Sveriges kommuner och regioner (SKR) har allt sedan Plan- och bygglagen trädde ikraft 1987 utarbetat förslag till taxekonstruktioner inom plan- och byggområdet. Den senaste större revideringen togs fram i samband med en ny plan- och bygglag som trädde i kraft 2 maj 2011. Med denna som huvudsaklig grund fastställde Kommunfullmäktige 2011-06-22 en till stora delar ny taxekonstruktion. Sedan dess har taxan reviderats vid några tillfällen för att möta förändringar i lagstiftningen men också för att så långt som möjligt landa i avgiftsnivåer som är så nära verkligheten som möjligt gällande faktiskt tidsåtgång. Den revidering som nu är aktuell är aktualiserad främst av det senare skälet. Grundprinciperna i taxan är desamma som tidigare och förändringarna är endast av mindre karaktär.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-04-23.

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson 2024-04-09.

Förslag till reviderad PBL-taxa för delar av Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet, ändringar är gulmarkerade.

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 31

SBN/2024:17

Planuppdrag - detaljplan för Ekängen 10 m.fl. Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att ta fram ny detaljplan för Ekängen 10 m.fl.

Ärendet

Ekängen 10 är belägen utmed Tomta äng och är planlagd i P07-7, genomförandetiden har gått ut. Fastigheten är bebyggd med en bostadsbyggnad och tomten är avgränsad med staket och viltstängsel. Såväl tidigare som nuvarande ägare har haft ett nyttjanderättsavtal för ett mindre område i direkt anslutning till tomten i riktning mot Skjuvkärrsvägen. Ytan är planlagd som allmänplatsmark Natur men upplevs höra till fastigheten. Nuvarande fastighetsägare har tillskrivit kommunen om att köpa och reglera in marken som upplåtits via avtal.

Bedömning

Aktuellt område är sedan länge en integrerad del av fastigheten Ekängen 10. Ytan är begränsad i sin storlek och en utökning påverkar inte allmänhetens tillgänglighet eller bakomliggande fastigheter. För att kunna reglera in marken i sökandens fastighet måste ytan planläggas som kvartersmark.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-04-23.

Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-03-28.

§ 32

SBN/2023:6

Samråd - detaljplan för del av Mättinge 1:40 m.fl. Trosa Kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till ny detaljplan för del av Mättinge 1:40 m fl.

Ärendet

Fastigheten Mättinge 1:40 är planlagd sedan tidigare i P89-19 samt P2005-4. När den ursprungliga detaljplanen togs fram gjordes detta utan närmare hänsyn till bebyggelsen på platsen vilket fick till följd att ett av husen hamnade delvis på prickmark samt delvis utanför det som planlades som kvartersmark. Detta var inledningsvis inte något problem men sedan huset sålts på ofri grund och den nya ägaren nu vill stycka av för att få en egen fastighet är detta planmässigt inte möjligt utan att detaljplanen ändras.

Bedömning

Aktuellt hus finns dokumenterat på platsen sedan lång tid tillbaka och det är olyckligt att hänsyn till detta inte tagits i samband med tidigare detaljplaneprocesser. Området är taget i anspråk och de ytor som föreslås ingå i den nya detaljplanen upplevs på plats som tomtmark tillhörande aktuellt hus. Det finns inga kända naturvärden eller fornlämningar inom eller i anslutning till föreslaget planområde. Ett planförslag har tagits fram som möjliggör en delning utifrån planförfrågan i den södra delen men också att kvarvarande Mättinge 1:40 ges möjlighet att köpa till mark i väster mot befintlig väg samt i norr där en befintlig komplementbyggnad delvis är placerad utanför fastigheten.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-04-23.
Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-04-05.

§ 33

SBN/2024:7

Samråd - detaljplan för Roddökan 6 m.fl, Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till 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. 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 möjliggör tillköp av mark för att inkludera det som upplevs som del av Roddökan 6 samt för att säkerställa att befintlig häck och växtlighet hamnar inom fastigheten.

Planen handläggs som ett standardförfarande men om planförslaget godkänns under samrådet kan ett begränsat planförfarande tillämpas i stället.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-04-23.

Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-03-28.

§ 34

SBN/2024:8

Samråd - detaljplan för del av Skötkarlen 1, Trosa kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till 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. Ett planförslag har arbetats fram för att möjliggöra en permanent uteservering med hänsyn till övrig verksamhet i byggnaden. Byggrätten är reglerad så att endast en öppen uteservering kan byggas på platsen.

Planen handläggs med ett standardförfarande men om samtliga godkänner planförslaget kan det ändras till ett begränsat.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-04-23.
Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-03-28.

Jäv

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

§ 35

SBN/2024:1

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/2024:10	13.1	Beslut om att inte upprätta en strategisk miljöbedömning för detaljplan Sund 4:171, Sund Nergården	2024-04-15	Planchef