

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

Beslutande ledamöter: Dan Larson (M) ordförande
Ulf Struwe (M) 1:e vice ordförande
Karin Bråth (S) 2:e vice ordförande
Patrik Sundberg (M)
Margareta Wallin (M)
Mats Johansson (KD)
Sam Dandemar (S) § 44-49, 51-53
Per-Johan Berg § 50
Jon Åhlund (S)
Johan Rehnström (SD) § 44-46, 48-53
Katarina Thorngren (M) § 47

Inte tjänstgörande
ersättare: Katarina Thorngren (M) § 44-46, 48-53
Krister Aronsson (M)
Per-Johan Berg (V) § 44-49, 51-53

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

Plats och tid för justering: Trosa kommunhus, 2024-09-04

Underskrifter:

Paragrafer:

§ 44-53

.....
Sandra Berwing, sekreterare

.....
Dan Larson, ordförande

.....
Karin Bråth, justerande

Anslag/bevis

Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden § 44-53		
Datum:	Sammanträdesdatum	Datum för anslagsuppsättande	Datum för nedtagande
	2024-09-03	2024-09-05	2024-09-27

Förvaringsplats för
protokollet:

Trosa kommunhus

Underskrift:

.....
Sandra Berwing, sekreterare

Innehållsförteckning

§ 44	Godkännande av dagordningen	
§ 45	Information från samhällsbyggnadskontoret	SBN/2024:4
§ 46	Anmälningsärenden Fastighetsbeteckningar i bygglovsärenden publiceras inte på kommunens webbplats pga. GDPR	SBN/2024:3
§ 47	Förhandsbesked Paragrafen publiceras inte på hemsidan*	SBN/2024:26 ByggR 2021:000522
§ 48	Antagande – detaljplan för del av Kyrkan 10, Trosa kommun	SBN/2023:14
§ 49	Antagande – detaljplan för Roddökan 6 m.fl. Trosa kommun	SBN/2024:7
§ 50	Antagande – detaljplan för del av Skötkarlen 1, Trosa kommun	SBN/2024:8
§ 51	Antagande – detaljplan för Mättinge 1:40 m.fl. Trosa kommun	SBN/2023:6
§ 52	Bostadsanpassningsbidrag	SBN/2024:2
§ 53	Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut	SBN/2024:1

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

§ 44

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen.

§ 45

SBN/2024:4

Information från samhällsbyggnadskontoret

Planchef Linda Axelsson informerar om följande:

- Överklagan av detaljplan för Fagerhult 2:10, Centrumvägen i Trosa kommun.
- Arbetet med detaljplan för Sjölundavägen kommer att återupptas.

Bygglovsvarig Pia Lindbäck informerar om följande:

- Ica i Vagnhärad har fått startbesked och byggnationen har påbörjats.
- Pågående bygglovsärende.

§ 46

SBN/2024:3

Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av anmälningssärenden:

Kommunfullmäktige

- Beslut 2024-06-19 § 45. Budget 2025 för Trosa kommun.
- Beslut 2024-06-19 § 49. Revidering av PBL-taxa för delar av Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet.
- Beslut 2024-06-19 § 50. Revidering av Bredbandsstrategi för Trosa kommun.
- Beslut 2024-06-19 § 52. Sammanträdesplan 2025 för kommunfullmäktige.

Länsstyrelsen i Södermanlands län

- Beslut 2024-06-26. Länsstyrelsen avvisar överklagandet. Ärendet avser Överklagande av Samhällsbyggnadsnämndens i Trosa kommun meddelande avseende bygglov; fastighet X.

Mark- och miljödomstolen

- Dom 2024-08-22. 1. Mark- och miljödomstolen avvisar XX överklagande. 2. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn på platsen. 3. Mark- och miljödomstolen avslår XX överklagande. Ärendet avser Detaljplan för del av fastigheten Fagerhult 2:10, Centrumvägen i Trosa kommun.
- Dom 2024-08-27. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Ärendet avser upphävande av strandskyddsdispens inom fastigheten X, Trosa kommun.

Mark- och miljööverdomstolen

- Protokoll 2024-08-02. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Ärendet avser Bygglov för yttre fasadändring genom installation av solceller på tak, fastigheten X i Trosa kommun; nu fråga om prövningstillstånd.

§ 47

SBN/2024:26

ByggR 2021:000522

Förhandsbesked

Paragrafen publiceras inte på kommunens webbplats 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 för att ta del av hela protokollet.

§ 48

SBN/2023:14

Antagande – detaljplan för del av Kyrkan 10, Trosa kommun

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar förslag till ny detaljplan för Kyrkan 10, Trosa kommun under förutsättning att exploateringsavtal tecknas med fastighetsägaren i syfte att säkerställa att utformningen av området sker i enlighet med illustrationen för detaljplanen.

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. Detaljplanen har varit ute på granskning och ett slutligt reviderat förslag föreslås godkännas och slutligen antas av kommunfullmäktige. Planen handläggs som ett standardförfarande.

Forts.

forts. § 48

Förslag till beslut på sammanträdet

Dan Larson (M): Bifall till förvaltningens förslag med följande tillägg till punkt 2: att detaljplanen antas under förutsättning att exploateringsavtal tecknas med fastighetsägaren i syfte att säkerställa att utformningen av området sker i enlighet med illustrationen för detaljplanen.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-08-20.

Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson, 2024-07-30.

Kopia till

Kommunstyrelsen.

Mark- och exploateringsingenjör.

§ 49

SBN/2024:7

Antagande – detaljplan för Roddökan 6 m.fl. Trosa kommun

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till särskilt utlåtande.
2. Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till ny detaljplan för del av 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. Detaljplanen har varit ute på samråd och det har inte inkommit några synpunkter på planförslaget. Mot bakgrund av detta ändras planförfarandet till ett begränsat och Samhällsbyggnadsnämnden föreslås anta förslag till ny detaljplan för Roddökan 6 m.fl.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-08-20.
Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-06-28.

§ 50

SBN/2024:8

Antagande – detaljplan för Skötkarlen 1, Trosa kommun

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till särskilt utlåtande.
2. Samhällsbyggnadsnämnden antar 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. Ett förslag till detaljplan har samråttts och inga synpunkter har inkommit därför föreslås att detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Planen handläggs begränsat planförfarande.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-08-20.
Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-07-04.

Jäv

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

§ 51

SBN/2023:6

Antagande – detaljplan för Mättinge 1:40 m.fl. Trosa kommun

Beslut

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till särskilt utlåtande.
2. Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till ny detaljplan för 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. Detaljplanen har varit ute på samråd och det har inte inkommit några synpunkter som påverkar detaljplanen mer än att möjligheten att utvidga i norr tas bort. Eftersom planförslaget godkänts av samtliga svarande ändras planförfarandet till ett begränsat och Samhällsbyggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.

Planen handläggs som ett begränsat förfarande.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024-08-20.

Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2024-07-12.

§ 52

SBN/2024:2

Bostadsanpassningsbidrag

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av följande rapportering av delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag:

Beslut om ansökan om bostadsanpassning dnr 2024/5, 2024-05-26 – 2024-08-26

Aktnr:

14, 23, 27, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 49, 50, 52
35 är en stoltrapphiss, övriga ärenden är enklare anpassningar som trösklar, spisvakter och ramper

Beslut om ansökan om bidrag för hisservice, dnr 2024/6, 2024-05-26 – 2024-08-26

Aktnr:

13

§ 53

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/2024:7	13.1	Beslut om att inte upprätta en strategisk miljöbedömning för detaljplan Roddökan 6 m.fl.	2024-02-09	Linda Axelsson, Planchef
SBN/2024:17	13.1	Beslut om att inte upprätta en strategisk miljöbedömning för detaljplan Ekängen 10 m.fl.	2024-06-03	Linda Axelsson, Planchef

Samt

Förteckning över beslut fattade inom samhällsbyggnadskontoret, period:
2024-05-24 – 2024-08-26