



Plats och tid	Gustav Vasa, Kommunhuset, kl. 17:00 – 20:30
Paragrafer	§ 125- 148
Beslutande	Se deltagarlista på nästa sida
Närvarande ersättare	Se deltagarlista på nästa sida
Övriga deltagande	Se deltagarlista på nästa sida
Utses att justera	Sten Diurlin (M) med Margaretha Furustrand (L) som ersättare.
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2017-10-02
Underskrifter	
Sekreterare	..... Ann-Katrine Bergfeld
Ordförande	..... Magnus Stuart (M)
Justerande	..... Sten Diurlin (M)
<b>ANSLAG/BEVIS</b>	
Organ	Protokollet är justerat, justeringen har tillkännagivits genom anslag Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2017-09-27
Datum för anslags uppsättande	2017-10-03
Datum för anslags nedtagande	2017-10-25
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret
Underskrift	..... Ann-Katrine Bergfeld



### Deltagarlista

#### Beslutande

Magnus Stuart (M), ordförande  
Sten Diurlin (M)  
Stefan Hilmersson (M)  
Peter Hellsten (S)  
Mauno Rahikainen (S)  
Hugo Rundberg (C)  
Yvonne Knuutinen (opol)  
Margaretha Furustrand (L)  
Sandrina Moretti (V)  
Jan Kihlstenius (SD)

#### Notering

#### Tjänstgörande ersättare

Magnus Holmstedt (S)  
Birgitta Fredin (M)

Ersättare för Lennart Andersson, §§ 125-135  
Ersättare för Lennart Andersson, §§ 136-148

#### Ersättare

Birgitta Fredin (M),  
Harald Nordby (M)  
Magnus Brandel (S)  
Niclas Samuelsson (STRP)  
Lennart Eriksson (SD)

§§ 125-135  
§§ 125-138

#### Övriga

Marie Jonsson, samhällsbyggnadschef  
Mikael Rojek, samhällsbyggnadsstrateg  
Anna Hammarström, miljöchef, §§ 125-129  
Anders Solberg, bygglovschef  
Gustav Björnstad, kommunekolog, §§ 125-127  
Patrik Wirsenius, översiktsplanerare, §§ 128-129  
Erika Svensson, planarkitekt, §§ 128-138  
Daniel Quick, planarkitekt, §§ 128-138  
Ann-Katrine Bergfeld, sekreterare

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 125

## Föredragningslista

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. godkänna nedanstående ändring i föredragningslistan.

Ordföranden meddelar att punkt nr. 2 på föredragningslistan: Hur arbetar vi med avloppstillsynen, information, utgår.

Övrigt:

Lägesrapport om deponierna.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 126

Dnr SBN/2017:814-406

**Taxa för tillsyn enligt tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. med stöd av 19 b § tobakslagen (1993:581) och 46 § lag om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare (2017:425) samt 23 § lag om handel med vissa receptfria läkemedel (2009:730) anta förslag till taxa för tillsyn enligt tobakslagen, lag om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel.
2. den nya taxan skall ersätta hittills gällande "Taxa för tillsyn enligt tobakslagen och handel med vissa receptfria läkemedel" fastställd av kommunfullmäktige 2016-12-19 § 262.

**Beslutsgång**

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

**Beskrivning av ärendet**

Kommunen har rätt att ta ut avgifter för de kostnader som kommunen har för prövning och tillsyn enligt tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, bestämmelser meddelade med stöd av dessa lagar eller med anledning av EU:s förordningar inom dessa lagars tillämpningsområde.

Avgift enligt taxa ska betalas för:

1. Handläggning och andra åtgärder med anledning av anmälan av verksamhet eller åtgärd
2. Handläggning och andra åtgärder vid tillsyn i övrigt

Den 1 juli 2017 trädde lag (2017:425) om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare i kraft. Då denna lag är helt ny finns ingen gällande taxa för detta tillsynsområde och det behöver därför tas fram. Förvaltningen gör bedömningen att det är lämpligt att den nya taxan för Lag om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare slås ihop med taxa för tillsyn enligt tobakslagen och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel då dessa tre tillsynsområden är snarlika och samordningsvinster i tillsynen finns.

Detta innebär att gällande Taxa för tillsyn enligt tobakslagen och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel revideras så att den även inkluderar lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare.

För handläggning av anmälan enligt den nya lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare uttas en anmälningsavgift motsvarande en timmes

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



### SBN § 126

handläggningstid, vilket är samma avgift som för anmälan om försäljning av tobaksvaror. Anmäler verksamheten både försäljning av e-cigarett och påfyllningsbehållare och försäljning av tobaksvaror samtidigt uttas endast en anmälningsavgift motsvarande en timmes handläggningstid.

För varje försäljningsställe i kommunen uttas en årlig tillsynsavgift motsvarande 1 timmes handläggningstid vid försäljning av elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare

I samband med att denna revidering av taxan görs bedömer förvaltningen också att den årliga tillsynsavgiften för försäljning av tobaksvaror behöver revideras så att tiden för handläggning och tillsyn enligt tobakslagen bättre överensstämmer med verklig nedlagd tid. Lagstiftningen kring tobak har förändrats vilket ställer ökade krav på tillsynen som nu tar mer tid i anspråk. Detta innebär att det för varje försäljningsställe i kommunen uttas en årlig tillsynsavgift motsvarande två timmars handläggningstid vid försäljning av tobaksvaror mot en timme i gällande taxa.

I nu gällande taxa får verksamheten en reduktion av tillsynsavgiften om försäljning sker av både tobaksvaror och receptfria läkemedel eftersom det finns en tidsvinst i att tillsynen på båda områdena kan utföras vid samma tillfälle. Reduktionen sker i dagsläget på tillsynsavgiften för tobaksförsäljningen. Förvaltningen anser att reduktionen ska finnas kvar men att det inte är tillsynsavgiften för tobaksförsäljning eller försäljning av elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare som ska reduceras utan tillsynsavgiften för försäljning av vissa receptfria läkemedel. Detta eftersom förvaltningen anser att försäljning av tobak och e-cigarett inte går i linje med Sveriges folkhälsomål om minskat bruk av tobak och således då inte heller ska reduceras vad gäller tillsynstid.

I nya taxan uttas därför full tillsynsavgift för försäljning av tobaksvaror och/eller elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare medan tillsynsavgiften för läkemedelsförsäljningen reduceras med 75% om försäljning sker av både tobaksvaror, elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare samt receptfria läkemedel. Sker försäljning av enbart tobaksvaror och receptfria läkemedel eller enbart elektroniska cigaretter och receptfria läkemedel, det vill säga inte alla tre produktgrupperna får verksamheten ändå en reduktion på tillsynsavgiften för receptfria läkemedel med 75%.

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

En höjning av den årliga tillsynsavgiften för försäljning av tobaksvaror innebär att avgiftsfinansieringen för tobakstillsynen ökar eftersom verksamhetsutövaren själv får stå för hela kostnaden för den lagstadgade tillsynen.

### **Övriga konsekvenser**

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 126 forts.

**Uppföljning**

Uppföljning sker i samband med årsredovisningen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, Taxa för tillsyn enligt tobakslagen, lagen om e-cigaretter och påfyllningsbehållare samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, 2017-09-11

Förslag till: Taxa för tillsyn enligt tobakslagen, lag om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, 2017-09-11

**Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 127

Dnr SBN/2017:855-422

## Vattenplan 2017, beslut om samråd

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. skicka Vattenplan 2017 på samråd.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

### Beskrivning av ärendet

2015 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att förvaltningen skulle ta fram en vattenplan som skulle strukturera Strängnäs kommuns vattenarbete, beskriva de största miljöproblemen för vatten i Strängnäs och en tids- och åtgärdsplan för framtida vattenplanering. Vattenplan 2017 är nu färdigställd och behöver skickas ut på samråd för att få in viktiga synpunkter från myndigheter, kommuner, intresseorganisationer och andra berörda.

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

### Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

### Uppföljning

Synpunkter från samrådet kommer att diarieföras, utvärderas, besvaras och eventuellt inarbetas i Vattenplan 2017.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-09-14

Vattenplan 2017 Strängnäs kommun, samrådshandling 2017-09-27

### Beslutet skickas till

Strategienheten

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 128

## Resecentrum/dubbelspår, lägesrapport

Översiktsplaneraren rapporterar och visar foton tagna innevarande vecka från arbetet med nya resecentrum.

### Tidplan

- Intensivt arbete för NCC. Kommer sannolikt inte att bli helt klart med utomhusmiljöerna till den 31/10.
  - Slutbesiktning planerad 31/10. Vid godkänd slutbesiktning och godkänt slutbesked tar kommunen över byggnaden.
  - Preliminärt öppnas resecentrum upp för resenärerna under november. Tidpunkt ej klart.
  - Nytt invigningsdatum prel. 10 december. Ny tidtabell och bussarna börjar trafikera resecentrum. Tyvärr sammanfaller med tågstoppsveckan.
  - Garagedfarten ligger på dubbelspårsentreprenaden och det är oklart när garaget kan öppnas för resenärerna.
- 

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------





SBN § 129

Dnr SBN/2015:2302-212

## **Fördjupning av översiktsplanen(FÖP) för Stallarholmen med tillhörande handlingar, beslut om samråd**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. sända ut förslaget till fördjupning av översiktsplanen för Stallarholmen med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning samt förslag till Grönplan del B4, Stallarholmen, för samråd.

### **Yrkanden**

Yvonne Knuutinen (opol) yrkar att samrådstiden ska förlängas till den 31 januari 2018.

Hugo Rundberg (C) yrkar bifall till liggande förslag med samrådstid oktober-december.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta att sända ut fördjupning av översiktsplanen för Stallarholmen med tillhörande handlingar på samråd och finner att nämnden så gör.

Ordföranden ställer vidare förslag om samrådstid till den 31 januari 2018 mot samrådstid enligt liggande förslag och finner att nämnden beslutar enligt liggande förslag.

### **Beskrivning av ärendet**

Arbete med FÖP Stallarholmen inleddes redan 2011 efter ett beslut i kommunfullmäktige den 13 december 2010. Under 2011 genomfördes ett antal arbetsträffar och workshops med boende, fastighetsägare och näringsidkare på orten. Parallellt med FÖP Stallarholmen påbörjades även arbete med den nya kommunövergripande ÖP2014. Under våren 2012 nedprioriterades arbetet med fördjupningar (förutom Stallarholmen även Åkers styckebruk) för att resurser skulle koncentreras på framtagande av den kommunövergripande planen.

Sommaren 2015 återupptogs arbetet med FÖP Stallarholmen. Under 2016 genomfördes ett antal dialogtillfällen med invånare och verksamma på orten där ett utkast till mark- och vattenanvändningskarta diskuterades och synpunkter inhämtades. Synpunkter och förslag som inkommit under och efter detta tillfälle har inarbetats i samrådsförslaget.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 129 forts.

I samband med upprättande av planförslaget har även ett förslag till grönplan (del B4) producerats. Grönplanen syftar primärt till att påvisa vad som bör beaktas i kommande utbyggnadsprojekt för att invånarna nu och i framtiden skall kunna erbjudas goda rekreativsmöjligheter.

Kommunen avser nu genomföra ett samråd av planförslaget, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning samt av förslaget till grönplan. Under samrådet finns möjlighet att lämna skriftliga synpunkter på förslaget. Samrådsperioden föreslås vara två månader under perioden oktober-december. Under samrådsperioden kommer ett dialogtillfälle i form av ett öppet hus att genomföras i Stallarholmen.

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Framtagandet av översiktsplanen har finansierats med hjälp av samhällsbyggnadsnämndens medel för översiktsplanering.

De ekonomiska konsekvenserna vid ett genomförande av planförslaget är översiktligt beskrivet i handlingen.

### **Övriga konsekvenser**

Beslutet om att sända ut handlingarna på samråd ger i sig inga konsekvenser.

Konsekvenserna vid ett genomförande av översiktsplanens förslag beskrivs översiktligt i handlingarna.

### **Uppföljning**

Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för genomförandet av samrådet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-09-06

Fördjupning av översiktsplanen Stallarholmen, 2017-09-13, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, 2017-06-29

Grönplan del B4, Stallarholmen, 2017-09-13

### **Beslutet skickas till**

Strategienheten

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 130

Dnr SBN/2017:611-221

## Hästhoven 29, Åkers styckebruk, beslut om byggsanktionsavgift

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. i enlighet med 11 kap. 51 och 53a §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL och 9 kap. 6 § p.1 och 3 a § p.1 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, påföra Kruus Byggnads AB (orgnr. 556315- 3864), en byggsanktionsavgift om 25592 kr för påbörjande av lovpliktig åtgärd (gjutande av platta) på fastigheten Hästhoven 29 utan erforderligt startbesked.

### Yrkanden

Magnus Stuart (M) yrkar att byggsanktionsavgiften ska reduceras med hälften av vad kontoret föreslagit då förseelsen är att betrakta som mindre allvarlig och föreslagen avgift orimlig.

Hugo Rundberg (C), Margaretha Furustrand (L), Stefan Hilmersson (M), Magnus Brandel (S), Jan Kihlstenius (SD) och Mauno Rahikainen (S) biträder yrkandet.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag till beslut mot sitt eget yrkande och finner att nämnden beslutar att halvera föreslagna sanktionsavgifter.

### Beskrivning av ärendet

Av protokoll fört vid platsbesök den 9 juni 2017 framgår att, gällande bostadshuset, en platta gjutits på marken. Rent förberedande åtgärder får, enligt förarbeten och praxis, vidtas innan startbesked utfärdats. Gjutande av platta på marken innebär dock att det egentliga arbetet kommit igång, vilket kräver startbesked. Då startbesked saknades vid den aktuella tidpunkten, skall en byggsanktionsavgift tas ut.

Kruus Byggnads AB har yttrat sig över förslaget.

### Gällande rätt

*Plan- och bygglagen (2010:900), PBL*

10 kap. 3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 130 forts.

11 kap. 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. *Lag (2013:307)*.

11 kap. 57 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

*Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF*

1 kap. 7 § Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser. *Förordning (2013:308)*.

9 kap. 6 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 130 forts.

0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. *Förordning (2015:837)*.

9 kap. 3 a § Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden. *Förordning (2013:308)*.

### Kontorets förslag till beslut

Då den aktuella åtgärden vidtagits utan erforderligt startbesked, skall en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek beräknas utifrån en formel som baseras på årets prisbasbelopp (PBB) och byggnadens sanktionsarea. Årets prisbasbelopp är 44 800 kr. För den aktuella byggnaden har bruttoarean uppgetts vara 172 m<sup>2</sup>, vilket innebär att sanktionsarean uppgår till 157 m<sup>2</sup>.

Eftersom lov vid den aktuella tidpunkten var beviljat, skall byggsanktionsavgiften, efter att den räknats fram, sättas ner till hälften.

Efter uträkning och halvering uppgår byggsanktionsavgiften till 51 184 kr i enlighet med 1 kap. 7 § p. 1, 9 kap. 6 § p.1 och 9 kap. 3 a § p. 1 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Se uträkning nedan.

*Bruttoarea: 172 m<sup>2</sup>.*

*Sanktionsarea: 172 m<sup>2</sup>-15 m<sup>2</sup>= 157 m<sup>2</sup>*

*1,5 PBB+ 0,005PBB\*157 m<sup>2</sup>=*

*1,5\*44800+ (0,005\*44800)\*157= 102368*

*102368/2= 51184*

*Byggsanktionsavgift: 51 184 kr*

Avgiften påförs Kruus Byggnads AB, som begått överträdelsen.

Kruus Byggnads AB har i sitt yttrande över förslaget förklarat att när de i området Hästhoven, efter att ha byggt 38 likartade villor, skulle uppföra ytterligare två försummade att invänta startbesked.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 130 forts.

Ansvar är enligt PBL ett s.k. strikt ansvar, d v s en byggsanktionsavgift skall tas ut även om man oavsiktligt påbörjat åtgärden utan startbesked. Att ansvaret är strikt framgår av 11 kap. 53 § 1 st., PBL där det stadgas att en avgift skall uttas utan hänsyn till om överträdelsen begåtts utan uppsåt eller vårdslöshet.

En bestämmelse om jämkning finns i 11 kap. 53 a § PBL, som medger att en byggsanktionsavgift får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Samhällsbyggnadskontoret bedömer inte avgiften vara orimlig. Bestämmelserna om jämkning skall tillämpas restriktivt. Någon av de undantagssituationer som kan innebära grund för avgiftsbefrielse eller jämkning föreligger inte i det aktuella ärendet.

### Nämndens motiv till beslut

Då överträdelsen gäller enbart ett av ett större antal bostadshus anser nämnden att överträdelsen kan betraktas som mindre allvarlig och att föreslagen avgift ska därför halveras.

### Uppföljning

Uppföljning av betalning av byggsanktionsavgiften kommer att ske. Faktura skickas separat.

### Överklagande

Den som vill överklaga Samhällsbyggnadsnämndens beslut skall skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skrivelsen skickas till:

Strängnäs kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Byggenheten  
645 80 Strängnäs

Överklagandet skall ha inkommit till kommunen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen skall ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni skall också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-09-11  
Synpunkt på kommunikering byggsanktionsavgift, 2017-07-24  
Beräkning byggsanktionsavgift, 2017-06-27  
Foto 2 Hästhoven 29, 2017-06-27  
Foto Hästhoven 29, 2017-06-12  
Protokoll, 2017-06-09

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 130 forts.

**Beslutet skickas till**

Kruus Byggnads AB, Munkhagsgatan 1, 647 30 Mariefred

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 131

Dnr SBN/2017:612-221

**Hästhoven 34, Åkers styckebruk, beslut om byggsanktionsavgifter****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. i enlighet med 11 kap. 51 och 53a §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL och 9 kap. 6 § p. 1 och 3 a § p. 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra Kruus Byggnads AB (organisationsnummer 556315-3864) en byggsanktionsavgift om 23576 kr för utförd stomresning av bostadsbyggnad på fastigheten Hästhoven 34 utan erforderligt startbesked.
2. i enlighet med 11 kap. 51 och 53a §§ plan- och bygglagen (2010:90) PBL och 9 kap. 6 § p. 2 och 3 a § p.1 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, påföra Kruus Byggnads AB (organisationsnummer 556315-3864) en byggsanktionsavgift om 4480 kr för stomresning av komplementbyggnad (garage) på fastigheten Hästhoven 34 utan erforderligt startbesked.

**Yrkanden**

Magnus Stuart (M) yrkar att byggsanktionsavgifterna ska reduceras med hälften av vad kontoret föreslagit då förseelserna är att betrakta som mindre allvarliga och föreslagna avgifter orimliga.

Hugo Rundberg (C), Margaretha Furustrand (L), Stefan Hilmersson (M), Magnus Brandel (S), Jan Kihlstenius (SD) och Mauno Rahikainen (S) biträder yrkandet.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer liggande förslag till beslut mot sitt eget yrkande och finner att nämnden beslutar att halvera föreslagna sanktionsavgifter.

**Beskrivning av ärendet**

Av protokoll fört vid platsbesök på fastigheten Hästhoven 34 den 9 juni 2017 framgår att såväl bostadsbyggnad som tillhörande friliggande garage stomrests med undantag för tillkommande dörr- och fönsteröppningar för garaget. Rent förberedande åtgärder får, enligt förarbeten och praxis, vidtas innan startbesked utfärdats. De vidtagna åtgärderna innebär dock att det egentliga arbetet kommit igång, vilket kräver startbesked. Då startbesked saknades vid den aktuella tidpunkten, skall två byggsanktionsavgifter tas ut; en för stomresning av bostadsbyggnaden och en för stomresning av garagebyggnaden.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------





SBN § 131 forts.

Kruus Byggnads AB har yttrat sig över förslaget.

### Gällande rätt

*Plan- och bygglagen (2010:900), PBL*

10 kap. 3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av [16 kap. 8 §](#).

11 kap. 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i [8–10 kap.](#) eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i [16 kap. 2–10 §§](#) eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av [16 kap. 12 §](#).

53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

11 kap. [57 §](#) En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

*Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF*

1 kap. 7 § Med [sanktionsarea](#) avses i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser. *Förordning (2013:308)*.

9 kap. [3a §](#) Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den

avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden. *Förordning (2013:308)*.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 131 forts.

9 kap. 6 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. *Förordning (2015:837).*

#### Kontorets förslag till beslut

Då de aktuella åtgärderna vidtagits utan erforderliga startbesked, skall byggsanktionsavgifter tas ut.

Byggsanktionsavgifternas storlek beräknas utifrån en formel som baseras på årets prisbasbelopp (PBB) och byggnadernas respektive sanktionsarea. Årets prisbasbelopp är 44 800 kr. För bostadsbyggnaden har bruttoarean uppgetts vara 136 m<sup>2</sup>, vilket innebär att sanktionsarean uppgår till 121 m<sup>2</sup>. Garagets (komplementbyggnadens) bruttoarea har uppgetts vara 45 m<sup>2</sup>, vilket medför att dess sanktionsarea uppgår till 30 m<sup>2</sup>.

Eftersom lov vid den aktuella tidpunkten var beviljat för åtgärderna, skall byggsanktionsavgifterna sättas ner till hälften.

Efter uträkning och halvering uppgår byggsanktionsavgiften för stomresning av bostadsbyggnaden till 47152 kr i enlighet med 1 kap. 7 § p. 1, 9 kap. 6 § p.1 och 9 kap. 3 a p. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Se uträkning nedan.

*Bruttoarea: 136 m<sup>2</sup>.*

*Sanktionsarea: 136 m<sup>2</sup>-15 m<sup>2</sup>= 121 m<sup>2</sup>*

*1,5 PBB+ 0,005 PBB\*121 m<sup>2</sup>=*

*1,5\*44800+ (0,005\*44800)\*121= 94 304*

*94304/2= 47152*

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 131 forts.

*Byggsanktionsavgift: 47152 kr*

Byggsanktionsavgiften för stomresning av komplementbyggnaden (garaget) uppgår till **8960 kr** i enlighet med 1 kap. 7 § p. 1, 9 kap. 6 § p.2 och 9 kap. 3 a p. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Se uträkning nedan.

*Bruttoarea: 45 m<sup>2</sup>*

*Sanktionsarea: 45 m<sup>2</sup> - 15 m<sup>2</sup> = 30 m<sup>2</sup>*

*0,25PBB + 0,005PBB\*30 m<sup>2</sup>=*

*0,25\*44800+(0,005\*44800)\*30= 17920*

*17920/2= 8960*

*Byggsanktionsavgift: 8960 kr*

Avgifterna påförs Krus Byggnads AB, som begått överträdelserna.

Krus Byggnads AB har i sitt yttrande över förslaget förklarat att när de i området Hästhoven, efter att ha byggt 38 likartade villor, skulle uppföra ytterligare två försummade att invänta startbesked.

Ansvar är enligt PBL ett s.k. strikt ansvar, d.v.s. en byggsanktionsavgift skall tas ut även om man oavsiktligt påbörjat åtgärden utan startbesked. Att ansvaret är strikt framgår av 11 kap. 53 § 1 st. PBL där det stadgas att en avgift skall uttas utan hänsyn till om överträdelserna begåtts utan uppsåt eller vårdslöshet.

En bestämmelse om jämkning finns i 11 kap. 53 a § PBL, som medger att en byggsanktionsavgift får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer inte avgifterna vara orimliga. Bestämmelserna om jämkning skall tillämpas restriktivt. Någon av de undantagssituationer som kan innebära grund för avgiftsbefrielse eller jämkning föreligger inte i det aktuella ärendet.

#### **Nämndens motiv till beslut**

Då överträdelserna gäller enbart ett av ett större antal bostadshus anser nämnden att överträdelserna kan betraktas som mindre allvarliga och att föreslagna avgifter ska därför halveras.

#### **Uppföljning**

Uppföljning av betalning av byggsanktionsavgifterna kommer att ske. Faktura skickas separat.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 131 forts.

### Överklagande

Den som vill överklaga Samhällsbyggnadsnämndens beslut skall skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skrivelsen skickas till:

Strängnäs kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Byggenheten  
645 80 Strängnäs

Överklagandet skall ha inkommit till kommunen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen skall ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni skall också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-09-11  
Synpunkt på kommunikering byggsanktionsavgift, 2017-07-24  
Beräkning byggsanktionsavgift, 217-06-27  
Foto Hästhoven 34, 2017-06-12  
Protokoll, 2017-06-09

### Beslutet skickas till

Kruus Byggnads AB, Munkhagsgatan 1, 647 30 Mariefred

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 132

Dnr SBN/2017:96-2352

**Rådstugan 1, 3, 4, Strängnäs, bygglov för uppförande av balkonger på flerbostadshus****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, avslå ansökan om bygglov för uppförande av balkonger på flerbostadshus på fastigheterna Rådstugan 1, 3 och 4 med motivering att åtgärderna strider mot gällande detaljplan.
2. en bygglovsavgift om 11 400 kronor debiteras sökanden för bygglovsprövning enligt gällande taxa.

**Yrkanden**

Sten Diurlin(M), Hugo Rundberg (C), Stefan Hilmersson (M), Mauno Rahikainen (S) och Magnus Brandel (S) yrkar bifall till liggande förslag till beslut.

**Beslutsgång**

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

**Beskrivning av ärendet**

En ansökan har inkommit berörande uppsättning av nya balkonger på samtliga gavlar av huvudbyggnaderna på fastigheterna Rådstugan 1, 3 och 4. En balkong per gavel placerad utanför respektive takvåning.

År 2005 inkom en ansökan (SBN/2005:771) om uppsättning av balkonger på gavlarna samt mot innergården på de aktuella byggnaderna. Sörmlands museum ansåg i ett yttrande daterat 2005-10-20 att åtgärden skulle förvanska byggnaderna kraftigt och delar av dess kulturhistoriska värde gå förlorat, samt att ett positivt svar i sådana fall skulle urholka planförfattarnas intention. Ärendet avskrevs 2007-02-21.

År 2010 inkom åter en ansökan (SBN/2010:57) om uppsättning av balkonger på de aktuella fastigheterna, denna gång på fasaderna mot innergården i motsatt riktning från torget. Totalt tolv balkonger jämnt fördelade över tre fastigheter. I ett antikvariskt utlåtande framtaget 2009-11-12 ansåg byggnadsantikvarisk sakkunnigkontrollant att "Åtgärden kan accepteras då den är tänkt att ske på byggnadernas baksidor och således ej kommer att synas alls från Stora torget.". Beslut om bygglov med avvikelse fattades 2010-07-22. Efter åtskilliga överklaganden beslutade Förvaltningsrätten 2011-12-07 i en dom att bevilja bygglovet för uppförande av balkonger på Rådstugan 1, 3 och 4.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 132 forts.

För fastigheterna gäller detaljplan 0486-P96/7. Ansökan avviker från gällande detaljplan, där fastigheterna erhållit beteckningen Q (kulturresevat). Bestämmelsen avser i detta fall att i första hand skydda och bevara byggnadernas exteriör så att de ej förvanskas. Vid byggnadsåtgärd eller markändring uppmanas att samråd först sker med antikvarisk myndighet innan arbete påbörjas.

Länsstyrelsen i Södermanlands län ombads yttra sig i ärendet. De hade inget att erinra utifrån KML, utan att kommunen har att avgöra bygglovsfrågan inom ramen för PBL och MB.

Sörmlands museum gavs också möjlighet att yttra sig i ärendet. Deras bedömning var att den föreslagna åtgärden skulle synas mycket väl från Stora torget samt negativt påverka det exteriöra utseendet och arkitektoniska uttrycket på byggnaderna. Vidare anser de att förslaget inte går i linje med detaljplanens formulering av fastigheternas Q-bestämmelse.

Då det bedömdes att åtgärderna strider mot gällande detaljplan skickades en kommunikation om avslag till sökanden där denne gavs tillfälle att yttra sig i ärendet och eventuellt begära ärendet prövat av samhällsbyggnadsnämnden. Sökande inkom via mail med en begäran att få ärendet prövat i nämnden. Därefter inkom sökande med ett yttrande med motiveringar till förmån för de föreslagna balkongerna. I yttrandet anförs att balkonger skulle höja boendekvaliteten för de boende, att balkongerna med dess höga position ej hamnar i det direkta blickfånget samt att den befintliga brandstegen från 1979 på Rådstugan 3 skulle kunna avlägsnas.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning/motiv till beslut**

Uppsättning av balkonger på fastigheterna Rådhuset 1, 3 och 4 bedöms strida mot skyddsbestämmelsen Q i gällande detaljplan då åtgärden anses innebära en förvanskning av byggnadernas fasader. Enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

De tre aktuella byggnaderna är samtida, med den äldsta byggnaden uppförd 1878 och de övriga två under 1880-talet. Dess kulturhistoriska värden ligger till stor del i dess exteriör, med tidstypiska putsarbetade fasader och kraftfulla profilerade gesimser. De planerade balkongerna skulle hamna mitt framför dessa gesimser, vilket skulle negativt påverka det arkitektoniska uttrycket då de inte blir lika framträdande. Balkonger i sig är främmande inslag på offentliga byggnader från denna period, och skulle försvåra läsbarhet och förståelse för såväl byggnadernas historia som dess arkitektoniska uttryck.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 132 forts.

Eftersom 2010 års lovärende kunde erhålla positivt beslut för balkonger mot innergården delvis på den grund att de inte skulle synas från Stora torget, så bör detta förbehåll ännu gälla även i aktuellt ärende.

Avvikelse med stöd av 9 kap. 31 c § PBL bedöms inte vara tillämpligt då åtgärden inte är förenlig med detaljplanens syfte, inte är ett allmänt intresse eller innebär ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Ansökan ska därför avslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

### Överklagande

Den som vill överklaga Samhällsbyggnadsnämndens beslut skall skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skrivelsen skickas till:

Strängnäs kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Byggenheten  
645 80 Strängnäs

Överklagandet skall ha inkommit till kommunen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen skall ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni skall också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtandet, daterat 2017-09-18  
Situationsplan, inkommen 2017-02-01  
Fasadritningar, inkomna 2017-02-01  
Fotografier, tagna på plats 2017-02-08  
Yttrande inkommet 2017-04-10, byggherreyttrande inkommen 2017-07-05.

### Beslutet skickas till

Sökanden

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 133

Dnr SBN/2017:604-268

## **Björnsund 4:5, ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. avslå ansökan om dispens från 7 kap. 15 § Miljöbalken för nybyggnad av enbostadshus på föreslagen plats enligt situationsplan, inkommen 2017-06-09
2. debitera sökanden en avgift om 9 000 kronor enligt gällande taxa (skickas med separat faktura).

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

### **Bakgrund**

NN har ansökt om strandskyddsdispens för att bygga ett enbostadshus på fastigheten Björnsund 4:5. Den avsedda platsen består av skog och ligger cirka 50 meter från Mälaren, inom strandskyddat område.

År 2016 beviljades två förhandsbesked på fastigheterna Björnsund 4:19 och 4:20 som ligger intill den ansökta platsen. De tomterna placerades på längre avstånd än 100 meter från Mälaren och därmed krävdes ingen strandskyddsdispens för dem.

### **Gällande rätt och beredning**

15 § MB Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
  2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
  3. grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
  4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.
- Lag (2009:532).

Dispens från 7 kap. 15§ MB kan endast medges om åtgärden uppfyller minst ett av de särskilda skälen i 7 kap. 18 § c.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------





SBN § 133 forts.

Enligt 7 kap 18 § c miljöbalken får man som särskilt skäl vid prövningen av dispens från strandskyddet beakta endast om det som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

För området gäller översiktsplanen för Strängnäs kommun. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 15 § MB.

Området ligger inom riksintresseområdet för Mälaren med öar och strandområden, som är utpekade med hänsyn till dess samlade natur- och kulturvärden (MB 4 kap). Bestämmelserna omfattar stor del av kommunen och innebär att turismens och friluftslivets intressen ska beaktas särskilt vid prövning av tillkommande exploateringsåtgärder.

Sökanden har meddelat att Lantmäteriet har yttrat att marken är olämplig som skogsbruksmark men att fastighetsbildning är tillåtet. Sökanden har i telefonsamtal den 18 juli 2017 meddelat att han inte vill yttra sig vidare innan beslut.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning/motiv till beslut**

Bedömningen är att strandskyddsdispens inte kan beviljas då inget av de särskilda skälen kan åberopas. Ett enbostadshus skulle begränsa allmänhetens tillträde till platsen och växter samt djur skulle påverkas.

Bedömningen är att lantmäteriets påstående som sökanden hänvisar till inte gäller aktuell strandskyddsdispens och att det inte utgör ett särskilt skäl.

### **Överklagande**

Den som vill överklaga Samhällsbyggnadsnämndens beslut skall skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skrivelsen skickas till:

Strängnäs kommun  
Samhällsbyggnadskontoret

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 133 forts.

Byggenheten  
645 80 Strängnäs

Överklagandet skall ha inkommit till kommunen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen skall ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni skall också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-09-04

Situationsplan, inkommen 2017-06-09

Protokoll från lantmäteriet, inkommen 2017-06-09

**Delgivning**

NN

Fastighetsägaren

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 134

Dnr SBN/2017:628-2311

## **Björnsund 4:4, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. avslå ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap § 17 plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av enbostadshus på föreslagen plats enligt situationsplan, daterad 2017-09-13
2. debitera sökanden en avgift om 11 900 kronor enligt gällande taxa (skickas med separat faktura).

### **Yrkanden**

Sten Diurlin (M) och Magnus Brandel (S) yrkar bifall till liggande förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

### **Bakgrund**

År 2015 beviljades två förhandsbesked för enbostadshus sydöst om placeringen i aktuell ansökan. År 2016 kom en ansökan in till samhällsbyggnadskontoret som avser förhandsbesked för två enbostadshus nordöst om aktuell ansökan. År 2017 kom aktuell ansökan och en ansökan om förhandsbesked för ett flerbostadshus (äldreboende/65+boende) nordöst om placeringen in till samhällsbyggnadskontoret.

Den 27 juni 2017 informerade samhällsbyggnadskontoret sökanden i detta ärende och sökande i övriga ärenden i området att kontorets bedömning är att ansökningarna behöver föregås av en detaljplan. Av ansökningarna ovan valde sökanden till flerbostadshuset att återkalla sin ansökan. Övriga har valt att gå vidare med ansökan om förhandsbesked.

### **Gällande rätt och beredning**

#### 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 134 forts.

### 9 kap. 31 § PBL

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

### 4 kap. 2 § PBL

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
  - a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
  - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Lag (2015:235).

För området gäller översiktsplanen för Strängnäs kommun. Platsen ligger utanför utvecklingsnod enligt översiktsplanen. Området gränsar till en detaljplan från 1993.

Enligt översiktsplanen ska komplettering med enstaka byggnad kunna ske om kompletteringen sker inom en befintlig bebyggelsegrupp. Det framgår också i översiktsplanen att detaljplan kan krävas i de fall upprepade kompletteringar, i form av enskilda förhandsbesked/bygglov, sker intill befintlig bebyggelse.

Platsen ligger delvis inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens för aktuell åtgärd finns.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 134 forts.

Fastigheten ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv benämnd Mälaren med öar och strandområden. Bestämmelserna omfattar stor del av kommunen och innebär att turismens och friluftslivets intressen ska beaktas särskilt vid prövning av tillkommande exploateringsåtgärder.

På platsen finns ett fornminne och området gränsar till ett naturvårdsprogram. Länsstyrelsen har därför tillfrågats i ärendet och meddelat att de ur fornlämnings- och naturvårdssynpunkt inte har något att erinra mot åtgärden. De upplyser om anmälningssplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturminneslagen:

- Om fornfynd påträffas skall detta snarast anmälas till länsstyrelsen.
- Om fornlämning påträffas skall arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan skall omedelbart göras till länsstyrelsen.

Eskilstuna Strängnäs energi och miljö har tillfrågats i ärendet och meddelat att det finns möjligheter att ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp.

Grannar (/ kända sakägare som äger fastigheter/rättigheter i aktuellt område) har fått möjlighet att yttra sig. Ett yttrande har inkommit från ägare av fastigheten Björsund 10:4, de som ansökt om att uppföra ett flerbostadshus och som har dragit tillbaka sin ansökan om förhandsbesked. De skriver i sitt yttrande att de hoppas kunna söka ett gemensamt planbesked tillsammans med sökanden i detta ärende och sökanden i ett annat ärende i samma område i Björsund. Därför bör ingen åtgärd vidtas i rubricerat ärende innan dess.

Byggenheten bedömde i samråd med planenheten och strategienheten under möte den 16 juni 2017 att ny byggelse i området bör föregås av en detaljplan.

Sökanden har yttrat sig över kontorets förslag till beslut. Sammanfattat framförs följande synpunkter:

- På aktuell fastighet är det tre ansökningar om förhandsbesked, alla är en avstyckning från familjegård för generationsskifte, ej för kommersiellt syfte. Det finns inte mera mark i aktuellt område för avstyckning, därför kan det inte vara bebyggelsestryck.
- De motsätter sig att detta behöver regleras i en detaljplan då denna ansökan endast avser ett bostadshus för deras del och avstyckningen är från en familjegård. Vad andra markägare planerar på sikt är inte något vi kan veta och därför ska varje ärende hanteras separat. De förhandsbesked som redan är beviljade kan inte falla under sammanhållen bebyggelse då de redan är bebyggda.
- Strandskyddsdispens är beviljat och avgift betalad.
- Det går att ansluta bostaden till kommunalt VA.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



-

SBN § 134 forts.

- De vill bidra till en levande landsbygd.
- Idag finns ett buskage som skymmer eventuell sjöutsikt från bakomliggande fastighet. Nybyggnation skulle inte innebära en försämrad sjöutsikt.

Kontoret bemöter synpunkterna enligt följande:

- Kontoret ser utvecklingen i aktuellt område i Björsund som ett sammanhang, ej per ansökan eller fastighet. Det finns tre ansökningar på aktuell fastighet i dagsläget men det har även funnits en ansökan om ett flerbostadshus på närliggande fastighet. Ägarna till den närliggande fastigheten har återkallat sin ansökan och avser att ansöka om ett planbesked, där de hoppas kunna göra detta tillsammans med markägare för Björsund 4:4. Det har byggts bostadshus i området de närmaste åren. Bedömningen är därför att det är ett högt bebyggelsestryck i området.
- Som sökanden skriver går det inte att förutspå vad som ska hända i området på sikt. De fakta som kontoret har är däremot att det finns en vilja att bygga ett flerbostadshus i området samt tre nya enbostadshus. Det finns mark som inte är bebyggd i närheten, utöver aktuella ansökningar.
- Strandskyddsdispens är en separat prövning enligt miljöbalken.
- Det finns bra förutsättningar för kommunalt VA, byggnation bidrar till en levande landsbygd etc. men det är inget skäl till att hantera exploatering i området genom förhandsbesked istället för i en detaljplan.

### Samhällsbyggnadsnämndens bedömning/motiv till beslut

För att ny bebyggelse ska få uppföras utanför detaljplanerat område måste ett antal förutsättningar vara uppfyllda (PBL 9 kap. 31 §). Åtgärden får bland annat inte vara sådan att den ska föregås av detaljplaneläggning. Bebyggelsemiljöns utformning ska regleras genom detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse men även då en ny enstaka byggnad ska förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark.

Samhällsbyggnadskontoret har fått in ett flertal ansökningar i samma område de närmaste åren. Med detta som bakgrund råder det stor efterfrågan på mark och är ett högt bebyggelsestryck i området. Platsen angränsar till en detaljplan och det finns kommunalt vatten och avlopp i området.

Regleringen av ny bebyggelse behöver ske i ett sammanhang. Det är lämpligt att pröva detta som ett helhetsperspektiv, genom en detaljplan. Bland annat behöver följande hanteras:

- Infrastruktur, vägar

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



-  
SBN § 134 forts

- Tomtstorlekar, tomtgränser
- Sophantering
- Eventuell minskad sjöutsikt för grannar
- Ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar.

I översiktsplanen framgår att detaljplan kan krävas för upprepade kompletteringar av ny bebyggelse.

Bedömning är att en rimlig balans mellan allmänna och olika enskilda intressen inte fullt ut kan genereras genom separata förhandsbesked, men att större möjligheter finns i en detaljplaneprocess.

Bedömningen är att de ansökta åtgärderna inte kan beviljas genom förhandsbesked, de behöver föregås av en detaljplan.

### Överklagande

Den som vill överklaga samhällsbyggnadsnämndens beslut skall skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skrivelsen skickas till:

Strängnäs kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Byggenheten  
645 80 Strängnäs

Överklagandet skall ha inkommit till kommunen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen skall ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni skall också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-09-18  
Situationsplaner, inkomna 2017-07-21 och 2017-09-13  
Översiktskarta, upprättad 2017-09-13  
Fotografier, upprättade 2017-03-24  
Yttranden från grannar, inkommet 2017-09-04  
Byggherreyttrande, inkommet 2017-09-13

### Delgivning

NN  
Fastighetsägaren

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 135

Dnr SBN/2015:1109-214

**Eldsund 7:1, del av, "Stadscamping", Strängnäs, detaljplan, beslut om granskning****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. planförslaget skickas ut på granskning.

**Beslutsgång**

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

**Beskrivning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för campingverksamhet på del av fastigheten Eldsund 7:1. Beroende av hur planen utnyttjas och hur en framtida aktör väljer att organisera campingverksamheten finns ytor planlagda för en förhållandevis stor anläggning. Planförslaget ger också byggrätter för byggnader tillhörande campingverksamheten samt uthyrningsstugor.

I anslutning till Mälarens strandlinje reserveras parkområden och naturområden för att möjliggöra rörelse längs vattnet och för att trygga allmänhetens tillgång till Mälaren. Kvartersmarken för campingverksamhet genomkorsas av ett släpp för att säkerställa kontakten med strandzonen.

I anslutning till den befintliga badplatsen kallad "p10-badet" skapar planförslaget de planmässiga förutsättningarna för en restaurang/kafé.

Förslaget skapar de planmässiga förutsättningarna för en campingverksamhet i ett relativt centralt läge av Strängnäs stad. Fler gästnätter och närhet till camping gynnar den lokala besöksnäringen.

Detaljplanen handläggs enligt utökat planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900. Ett utökat planförfarande har valts därför att planförslaget avviker från den angivna markanvändningen i gällande översiktsplan och FÖP (fördjupning av översiktsplanen) Strängnäs Stad – Härad.

Detaljplanen har varit utsänd på samråd från den 16 september till den 10 oktober 2016. Remissinstanser, kända sakägare och närboende har givits möjligheter att lämna synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter har sammanställts och koncentrerats i en samrådsredogörelse.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------





SBN § 135 forts.

**Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Planarbetet finansieras av kommunens mark- och exploateringsenhet.

**Övriga konsekvenser**

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

**Uppföljning**

Lagakraftvunnen detaljplan följs upp i bygglovsskedet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-09-08

Plankarta med planbestämmelser, dat. 2017-09-18.

Planbeskrivning, dat. 2017-09-18.

Samrådsredogörelse, dat.2017-09-18.

Dagvattenutredning, dat. 2017:2

**Beslutet skickas till**

-

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 136

Dnr SBN/2017:608-214

## **Bonden 11, 12, 13, 14 och Läraren 11, Strängnäs, beslut om planuppdrag och ställningstagande om miljöbedömning**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. ge samhällsbyggnadskontoret planuppdrag i enlighet med underlaget.
2. miljöbedömning inte krävs, då behovsbedömningen visar att detaljplanens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan.

### **Yrkanden**

Sten Diurlin (M) yrkar bifall till liggande förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

### **Beskrivning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att ändra befintlig detaljplan för att kunna förtäta berörda fastigheter med bostäder. Planområdet ligger nordöst om Strängnäs kommunhus på Nygatan 10 i Strängnäs och omfattas av fastigheterna Bonden 11, 12, 13 och 14 samt Läraren 11.

Området är sedan tidigare ianspråktaget och bebyggt med bland annat flerbostadshus och verksamheter. Längs med Nygatan i planområdets nordöstra och östra delar växer enstaka lövträd. Gårdarna mellan byggnaderna på fastigheterna Bonden 12 och 14 är bevuxna med gräsmattor och enstaka buskar. Stora delar av planområdet är asfalterat och utgör parkeringsyta eller gata.

Planen handläggs med utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

En behovsbedömning togs fram och sändes till Länsstyrelsen Södermanland för samråd den 15 juni 2017. Länsstyrelsen svarade i sitt yttrande, 2017-07-04, att de delar kommunens bedömning att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Detaljplanen bekostas av beställaren enligt träffat planavtal. Nödvändiga utredningar bekostas av beställaren.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 136 forts.

**Övriga konsekvenser**

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

**Uppföljning**

Lagakraftvunnen detaljplan följs upp i bygglovsskedet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-09-08

Underlag till planuppdrag, dat. 2017-08-21

Länsstyrelsens yttrande, dat. 2017-07-04

Behovsbedömning, dat. 2017-06-15

**Beslutet skickas till**

-

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 137

Dnr SBN/2015:457-214

## Hedlandet 1:45, del av, "Hedlandet 1:45", Mariefred, beslut om antagande

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. anta detaljplanen för Hedlandet 1:45, del av, "Hedlandet 1:45", Mariefred, Strängnäs kommun.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

### Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva delar av fastigheten för bostadsändamål i form av två friliggande enfamiljshus. Tillkommande bostadstomter ligger inom område som i den fördjupade översiktsplanen för Hedlandet har pekats ut som mark för bostadsbebyggelse.

Planområdet ligger i centrala Hedlandet cirka 4 kilometer från Läggesta station och avgränsas i öster av Ralsborgsvägen. Området omfattar cirka 0,6 ha. Den aktuella fastigheten är i privat ägo.

Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900.

Detaljplanen har varit utsänd på granskning från den 19 juni till den 10 juli 2017. Remissinstanser, kända sakägare och närboende har givits möjligheter att lämna synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter har sammanställts och koncentrerats i ett granskningsutlåtande.

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Detaljplanen bekostas av beställaren enligt träffat planavtal.

### Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

### Uppföljning

Lagakraftvunnen detaljplan följs upp i bygglovsskedet.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 137 forts.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-09-18

Plankarta med bestämmelser, dat. 2017-09-18

Planbeskrivning, dat. 2017-09-18

Granskningsutlåtande, dat. 2017-09-18

Samrådsredogörelse, dat. 2017-05-22

Arkeologiskutredning, Arkeologiska skrifter 2017:2

**Beslutet skickas till**

-

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 138

Dnr SBN/2015:239-214

## **Gripsholm 4:121 m.fl., "Gripsholms backar", Mariefred, detaljplan, beslut om granskning**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. sända ut detaljplaneförslag på granskning.

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet om bebyggelse på del av golfbaneområdet aktualiserades via en inlämnad begäran från dåvarande fastighetsägaren 2007. Syftet var att möjliggöra bostadsbebyggelse intill/sydöst om det nuvarande klubbhuset.

Det konstaterades att kompletterande material krävdes som tydligt anger vilka hänsynsåtgärder som krävs för att en etablering på golfbanan inte skall få oönskad påverkan mot kulturmiljöintresset Gripsholm-Mariefred. Projektet fick därmed avvakta det tillägg till FÖP Mariefred-Läggesta, Gripsholms hagar, som antog 2013. Innebörden av tillägget var att ny bebyggelse måste placeras längre norrut än vad begäran avsåg.

2015 såldes fastigheten och ett tidigare upprättat planavtal överläts till nuvarande fastighetsägare. I samband med överlåtandet framfördes önskemål från nya ägaren att undersöka ny alternativ placering av klubbhuset för golfanläggningen och även möjlighet att bygga en övernattningsanläggning i direkt närhet till den nya placeringen av klubbhuset.

Behovsbedömning i samverkan med länsstyrelsen genomfördes 2015 med resultat att ingen betydande miljöpåverkan kunde förväntas och att miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behövs. Efter denna bedömning har dock riksintresseavgränsningen utökats vilket innebär att planområdet till stor del nu ligger inom skyddsområdet, vilket bör beaktas i kommande arbete.

Förslaget som framarbetats och som föreslås samrådats med allmänheten, är framtaget i samverkan med fastighetsägaren.

Förslaget möjliggör en blandning av bostadsbebyggelse, centrumverksamheter, förskola samt ny lokalisering av klubbhus med övernattningsmöjligheter enligt

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 138 forts.

önskemål. Förslaget säkerställer allmänhetens tillgänglighet och rörlighet med uppbyggnad av gator, parkmark och torgytor. Möjliga bebyggelsevolymen varierar från envåningshus till fyrvåningshus där högre bebyggelsen koncentreras i områdets centrala del. Omfattningen av hushåll inom planområdet uppskattas till mellan 250 och 350 hushåll.

Infartslösning från väg 223 är inte klarlagt i samrådsförslaget där av är ett markreservat infört som skall möjliggöra senare beslut om korsning (i samverkan med trafikverket) samt vägdragning.

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Planarbetet finansieras genom planavtal med exploatören.

### **Övriga konsekvenser**

Finansiering av trafiklösning fram till Skogsborgsvägens förlängning är inte klarlagt. Detta behöver klargöras innan detaljplanens antagande.

### **Uppföljning**

Detaljplanens syfte och intentioner följs upp vid bygglovsprövning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-09-18

Plankarta, 2017-09-16

Planbeskrivning, 2017-09-18

Gestaltningprogram, 2017-09-16

Samrådsredogörelse, 2017-09-18

### **Beslutet skickas till**

-

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 139

Dnr SBN/2017:865-042

## Delårsrapport 2 2017 för samhällsbyggnadsnämnden

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. godkänna rapporten.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

### Beskrivning av ärendet

Delårsrapporten omfattar perioden 1 januari till 31 augusti 2017 och är årets andra uppföljningsrapport av nämndens mål och budget 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar för perioden en positiv avvikelse mot budget med 1 755 000 kronor inklusive semesterlöneskuldsförändring. Nämnden lämnar en försiktig helårsprognos med en positiv avvikelse mot budget med 900 000 kronor (enligt muntlig revidering av samhällsbyggnadschefen på sammanträdet).

I samband med delårsrapport har en målavstämning skett och kortfattade kommentarer redovisas i rapporten.

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Samhällsbyggnadsnämndens helårsprognos är att nämndens totala resultat för helåret 2017 beräknas till en positiv avvikelse med 900 000 kronor.

### Uppföljning

Beslutet följs upp inom ramen för den löpande ekonomiska uppföljningen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-09-15

Delårsrapport 2 2017, SBN/2017:865, 017-09-15 (revideras enligt ovan)

### Beslutet skickas till

Kommunrevisorerna

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------





SBN § 140

Dnr SBN/2017:860-012

## Samhällsbyggnadsnämndens internkontroll 2017, uppföljning 1 januari - 31 augusti 2017

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. godkänna rapporten för internkontrollen.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

### Beskrivning av ärendet

Enligt tillämpningsanvisningarna till reglemente för internkontroll ska i samband med delårs- och årsredovisning göras en sammanställning av genomfört uppföljningsarbete i enlighet med nämndens internkontrollplan.

Internkontrollplanen för 2017 har fem moment kopplade till den verksamhet som nämnden ansvarar för. Genom att uppmärksamma avvikelserna kan förbättringsåtgärder genomföras av ansvariga. För de kontroller som har genomförts i samband med delårsredovisningen finns avvikelser, förbättringsområden och förslag redovisade i rapporten.

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Internkontrollen utgör en del av den löpande verksamheten och finansieras inom verksamhetens budget.

### Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

### Uppföljning

Ingen uppföljning krävs.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-09-15

Samhällsbyggnadsnämndens internkontroll, Delårsrapport 2 2017

### Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen för kännedom

Kommunrevisionen för kännedom

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 141

Dnr SBN/2017:684-032 och  
2017:685-032:**Förslag till riktlinjer för kommunala markanvisningar och riktlinjer för exploateringsavtal****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. nämnden antar förslaget till yttrande.

**Beslutsgång**

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

**Beskrivning av ärendet**

Riktlinjerna för markanvisningar och exploateringsavtal har remitterats till samhällsbyggnadsnämnden och till teknik- och servicenämnden för yttrande. Yttranden ska rapporteras på kommunstyrelsens sammanträde i november.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår nämnden att anta ett samfällt yttrande om ökad integrering av riktlinjerna med övergripande måldokument, såsom översiktplan och riktlinjer för bostadsförsörjning. Handläggningsrutiner och grundläggande villkor skulle även kunna utvecklas i förslagen till riktlinjer. Förslaget är att intressenter möter en beredningsgrupp, vid utvärdering av intresseanmälningar, då skäl finns.

**Förslag till yttrande**

För att stödja en långsiktigt uthållig samhällsbyggnation, har många kommuner uppmärksammat behovet av integrerad översiktsplanering, bostadsförsörjning och det som kallas kommunens verktyg, innefattande bl.a. en aktivare markpolitik. I remitterat förslag till riktlinjer finns en tyngdpunkt kring redovisningen av mer grundläggande villkor för markanvisningar, där integreringen med övergripande strategidokument skulle kunna utvecklas.

Kommunernas arbete med riktlinjer för markanvisningar har studerats av Boverket, som noterar att kommuner, förutom att ge grundläggande villkor för markanvisningar, också bör vara tydliga inom

- Kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden för bebyggande
- Handläggningsrutiner (samt principer för markprissättning)

Då ökad tydlighet och transparens för intressenter var ett viktigt motiv för utarbetning av nya regler om exploateringsavtal och markanvisningar, detta som

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 141 forts.

ett led i ökad effektivitet och snabbhet i planprocessen, bör riktlinjerna få ökad tydlighet kring kommunala mål- och policydokument som byggherren förväntas följa. Om kommunen vill verka mer integrerat inom översiktsplanering, bostads- och markpolicyområdet, skulle riktlinjerna således kunna utvecklas inom övriga områden. Här behöver följande antagna dokument uppmärksammas: översiktplan, med fördjupningar, riktlinjer för bostadsförsörjningen samt gestaltungs- och detaljplaneprogram.

Samspelet mellan bostadsförsörjningen och markpolicyområdet blir tydligare om dokumenten integreras. Boverket menar att kommunen i sina riktlinjer för bostadsförsörjningen ska klargöra: Bostadspolitiska mål, medel och ambitioner; Hur man ska verka för att nå målen; Vilka de största utmaningarna är för bostadsförsörjningen i den egna kommunen; Vilken typ av bostäder som behöver byggas och för vilka grupper, t ex vilka upplåtelseformer och storlekar på bostäder som behövs i ett visst område; Hur man vill använda sina verktyg.

Riktlinjerna inom markområdet skulle således kunna integrera och kommunicera riktlinjer för bostadsförsörjningen tydligare, likväl som att riktlinjerna för bostadsförsörjningen skulle behöva ses över.

Handläggningsrutiner och grundläggande villkor skulle även kunna utvecklas i förslagen till riktlinjer. Förutom att kommunens riktlinjer bör uppmärksamma om kommunen vill ställa krav på förslag och intresseanmälningar, ser nämnden ett behov av att kommunen funderar på vilka delar av organisation som bör hantera och bedöma projektärenden.

Om projektet berör övergripande målsättningar, såsom tidigare uppräknats, bör det värderas om en beredningsgrupp ska sammankallas och antalet ansvariga utökas. - Går det att arbeta liknande organisationsprincipen i "Dukat-bord"? Både Västerås stad och Örebro kommun kan utgöra goda exempel för utveckling av området.

Beträffande kommunens bedömningsgrunder vid utvärdering av intresseanmälningar. Här borde riktlinjerna tydliggöra relevanta övergripande bedömningsgrunder: Hur kommunen hanterar inkomna förslag är beroende av vad som föreslås och var det föreslås. Hur förhåller sig det föreslagna till översiktsplanen med eventuella fördjupningar samt till gällande eller planerad detaljplan? Till detta kommer kommunens egna mål och riktlinjer för den strategiska bostads- och markanvändningen i stort och med avseende på den valda platsen. Är det t.ex. balans mellan olika upplåtelseformer, passar projektet in i befintlig bebyggelsestruktur, vilka exploateringskostnader måste kommunen räkna med etc.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 141 forts.

**Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

**Övriga konsekvenser**

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

**Uppföljning**

Ingen uppföljning krävs.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-09-06

Riktlinjer för exploateringsavtal, förslag (KS/2016:372)

Riktlinjer för kommunala markanvisningar, förslag (KS/2016:373)

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 142

Dnr SBN/2017:568-106

**Samarbetsavtal mellan miljö- och räddningstjänstnämnden, Eskilstuna kommun och samhällsbyggnadsnämnden, Strängnäs kommun angående handläggning m.m.**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. anta förslag till samarbetsavtal mellan Eskilstuna kommun och Strängnäs kommun inom de områden som regleras av miljöbalken, livsmedelslagen, tobakslagen, alkohollagen och dess följdförfattningar.

**Beslutsgång**

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

**Beskrivning av ärendet**

Avtal tecknas för att Strängnäs kommun och Eskilstuna ska kunna bistå varandra där jävssituationer eller annat behov av varandras tjänster kan uppstå hos samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun och miljö- och räddningstjänstnämnden i Eskilstuna kommun.

Avtalet syftar till att möjliggöra samarbete mellan parterna i myndighetsutövningen inom de områden som regleras av miljöbalken, livsmedelslagen, tobakslagen, alkohollagen och dess följdförfattningar.

Undantaget är de ärenden som regleras av befintliga samarbetsavtal mellan kommunstyrelsen i Eskilstuna kommun och samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun inom miljö- och hälsoskyddsområdet, daterat 2015-10-22, samt Eskilstuna kommun och Strängnäs kommun om handläggning m.m. av ärenden enligt alkohollagen daterat 2017-03-01.

Samarbetet innebär att personal från samhällsbyggnadskontorets miljöenhet i Strängnäs ska kunna utföra tillsyn åt miljö- och räddningstjänstnämnden i Eskilstuna och att personal från miljökontoret i Eskilstuna ska kunna utföra tillsyn åt samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs.

Formerna för samarbete tydliggörs i samarbetsavtalet. När avtalet är undertecknat gäller det till 31 december 2018 men förlängs ett år i taget om ingen part säger upp eller begär omförhandling av avtalet.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 142 forts.

**Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Strängnäs och Eskilstuna debiterar fortlöpande för utförd tillsyns- och kontrolltid med timavgift enligt uppdragsgivande kommuns gällande taxor.

**Övriga konsekvenser**

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

**Uppföljning**

Avtalet följs upp årligen på kontorsnivå, inför förlängning eller omförhandling av avtalet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-09-14

Förslag till "Samarbetsavtal mellan miljö- och räddningstjänstnämnden, Eskilstuna kommun och samhällsbyggnadsnämnden, Strängnäs kommun angående handläggning m.m.", daterat 2017-09-06

**Beslutet skickas till**

Miljö- och räddningstjänstkontoret i Eskilstuna  
Miljöenheten i Strängnäs

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 143

Dnr SBN/2017:841-012

## Verksamhetsplan SBN 2018, inriktningsbeslut nämndens mål

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. anta samhällsbyggnadsnämndens mål för 2018.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir samhällsbyggnadsnämndens beslut.

### Beskrivning av ärendet

Enligt den modell som Strängnäs kommun tillämpar för mål och resultatstyrning ska nämnderna i september ta inriktningsbeslut om mål för nästkommande år. Nämnden har arbetat med målen genom två workshops i maj och augusti. Huvudinriktningen har varit att arbeta fram vad de övergripande nämndmålen innebär för nämnden för att underlätta förvaltningens arbete med nämndens verksamhetsplan. Huvudinriktningen är att ha kvar målen från 2017. Indikatorerna kommer att behandlas i verksamhetsplanen.

När målen är antagna kan enheterna påbörja sitt arbete med arbetsplaner inför 2018, vilka ska vara klara i december.

Nästa steg för samhällsbyggnadsnämnden är att i oktober besluta om verksamhetsplan för 2018. Målen utgör en stomme i verksamhetsplanen och till varje mål ska indikatorer kopplas.

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

### Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

### Uppföljning

Uppföljning sker enligt Strängnäs kommuns styrmodell för mål och resultatstyrning.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-09-15

Bilaga Samhällsbyggnadsnämndens mål 2018

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 143 forts.

**Beslutet skickas till**  
Kommunstyrelsen

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------





SBN § 144

### **Studieresa till Vallastaden, återkoppling**

Samhällsbyggnadsstrategen visar bilder från studiebesöket den 12 september i Vallastaden, Linköping, och de som var med berättar om sina intryck från besöket.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 145

### Delegationsbeslut

Rapporteras delegationsbeslut från perioden 2017-08-01 – 2017-08-31.  
Delegationsbeslut från LEX även för 2017-07-01 – 2017-07-31.

---

SBN § 146

### Ärendebalanslista

Ärendebalanslista 2017-09-18 redovisas.

---

SBN § 147

### Anmälningssärenden

1. Länsstyrelsens beslut 2017-08-24 Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut om bygglov för nybyggnad butikslokal på Gorsinge 1:83, nu fråga om avvisning
  2. Förvaltningsrättens dom 2017-09-01 Tillämpning av alkohollagen
  3. Nacka tingsrätts dom 2017-09-01 Tillstånd till vattenverksamhet på fastigheten Strängnäs 2:1
  4. Länsstyrelsens beslut 2017-09-01 Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut om bygglov för däcklager och parkeringsplatser på Fräsaren 2
  5. Planprioritering
- 

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



SBN § 148

## Övrigt

### Lägesrapport deponier

Yvonne Knuutinen (opol) önskar en lägesrapport om kartläggning och prioritering för ev. skyddsåtgärder för de nio nedlagda deponierna.

Magnus Stuart (M) meddelar att kommundirektören tillsammans med mark- och exploateringsenheten har fått uppdraget.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------