



Plats och tid	Kommunhuset, Strängnäs, kl. 13:30 – 15:30
Paragrafer	§ 78-87
Beslutande	Se deltagarlista på nästa sida
Närvarande ersättare	Se deltagarlista på nästa sida
Övriga deltagande	Se deltagarlista på nästa sida
Utses att justera	Magnus Stuart (M) med Hugo Rundberg (C) som ersättare
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2017-09-18
Underskrifter	
Sekreterare	..... Ann-Katrine Bergfeld
Ordförande	..... Lennart Andersson (S)
Justerande	..... Magnus Stuart (M)
<b>ANSLAG/BEVIS</b>	
Organ	Protokollet är justerat, justeringen har tillkännagivits genom anslag Samhällsbyggnadsnämndens AU
Sammanträdesdatum	2017-09-13
Datum för anslags uppsättande	2017-09-19
Datum för anslags nedtagande	2017-10-11
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret
Underskrift	..... Ann-Katrine Bergfeld



**Deltagarlista**

**Beslutande**

Magnus Stuart (M)  
Sten Diurlin (M)  
Lennart Andersson (S), ordförande  
Margaretha Furustrand (L)  
Hugo Rundberg (C)

**Notering**

§§ 78-84

**Övriga**

Mikael Rojek, tf samhällsbyggnadschef  
Rosmarie Olsson, alkoholinspektör, §§ 78-79  
Berit Rydberg, alkoholinspektör, §§ 78-79  
Maria Strengbohm, bygglovshandläggare, §§ 80-82  
Mathias Hällkvist, bygglovshandläggare, §§ 80-82  
Ann-Katrine Bergfeld, sekreterare

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



SBN AU § 78

## Föredragningslista

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

1. godkänna nedanstående ändring i föredragningslistan.

Kontoret önskar ytterligare en punkt på föredragningslistan: Stockenström 1, detaljplan för trygghetsboende vid Riagården i Åkers styckebruk, vägledning.

Ordföranden föreslår att ärendet läggs in som ärende nr. 9 på föredragningslistan.

Övrigt:

Riktlinjer för hantering av bygglov för solceller/solpaneler, utvärdering

---

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



SBN AU § 79

Dnr SBN/2017:839-705,  
AlkT 11-2017-00094

**Ansökan om tillstånd att servera alkoholdrycker vid  
Strängnäs Fusion Restaurang, Seminarievägen 10,  
Strängnäs**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens AU beslutar att:

1. Tjeckisk Handel & Restaurang AB, organisationsnummer 559109-7513, meddelas stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten, enligt 8 kap. 2 § alkohollagen (2010:1622) för servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker vid ovan rubricerat serveringsställe.
2. meddela serveringstid inomhus söndag–torsdag 11.00–23.00 och fredag–lördag och dag före röd dag 11.00–01.00 samt till slutet sällskap alla dagar 11.00–01.00.
3. meddela serveringstid avseende väl avgränsad uteserveringar alla dagar 11.00–22.00.
4. meddela villkor att bordsservering ska ske på uteservering där serveringsytan inte ligger i direkt anslutning till serveringslokalen.
5. meddela villkor att samtliga dörrar och fönster ska vara stängda söndag–torsdag från klockan 22.00 och fredag–lördag samt dag före röd dag från klockan 23.00 samt övrig tid om närboende riskerar att störas av höga ljud från lokalerna.
6. meddela villkor att Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus, inne i angränsande/närliggande bostäder följs.
7. meddela villkor att restaurangens gäster endast nyttjar huvudentrén (stora entrén vid Thomas Arena, Seminarievägen 10) för att undvika onödiga närboendestörningar, dörren till uteserveringen skall bara nyttjas för besök på uteserveringen under serveringstiden på densamma.
8. meddela villkor att serveringslokaler och uteserveringar skall vara utrymda senast 30 minuter efter serveringstidernas utgång.

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



SBN AU § 79 forts.

9. meddela villkor om utbildning i Ansvarsfull alkoholserving, inom sex månader, för all personal som arbetar i serveringen med arbetstid efter klockan 23.00, om längre öppetid än 01.00 kommer att ansökas och beviljas
10. meddela villkor att ovanstående gäller under förutsättning att verksamheten redovisar sitt systematiska brandskyddsarbete och lämnar in en komplett ifylld brandskyddsredogörelse till räddningstjänsten och att räddningstjänsten godkänt denna. Detta skall vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2017-10-13
11. paragrafen justeras omedelbart under förutsättning att Räddningstjänstens krav uppfyllts.

### Beslutsgång

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

### Beskrivning av ärendet

Tjeckisk Handel & Restaurang AB, organisationsnummer 559109-7513, har hos Samhällsbyggnadskontoret ansökt om tillstånd enligt 8 kap 2 § första stycket alkohollagen (2010:1622) om att servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker vid ovan rubricerat serveringsställe. Serveringstillståndet är avsett att gälla året runt.

Sökta serveringstider är: inomhus till allmänheten söndag–torsdag 11.00–23.00, fredag–lördag och dag före röd dag 11.00–01.00 samt till slutet sällskap alla dagar 11.00–01.00 och på uteserveringar alla dagar 11.00–22.00.

Utredningen påvisar att serveringstillstånd kan beviljas under förutsättning att Räddningstjänstens krav uppfylls. Samhällsbyggnadskontoret kommer regelbundet att utföra inre tillsyn och förutsätter att skatter och avgifter kommer att inbetalas i tid.

Alkoholinspektören meddelar att räddningstjänstens krav ännu inte uppfyllts.

### Överklagande

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

### Beslutsunderlag

Utredning Ansökan om tillstånd att servera alkoholdrycker vid Strängnäs Fusion Restaurang, Seminarievägen 10, Strängnäs, 2017-0-07

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



SBN AU § 79 forts.

**Beslutet skickas till**

Tillståndshavaren

Länsstyrelsen

---

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



SBN AU § 80

Dnr SBN/2017:116-2311

## Fogdö Prästgård s:1, ansökan om förhandsbesked för flera enbostadshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

1. bevilja positivt förhandsbesked enligt 9 kap § 17 plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av sex enbostadshus på föreslagen plats enligt situationsplan, inkommen 2017-08-28
2. bygglov kan beviljas efter inlämnande av bygglovansökan enligt 9 kap 31 § PBL
3. detta beslut gäller under förutsättning att mark inte ianspråkats enligt tidigare beslut om förhandsbesked från 2015-09-09
4. debitera sökanden en avgift om 24 400 kronor enligt gällande taxa.

### Beslutsgång

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

### Bakgrund

NN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus på Fogdö Prästgård s:1. År 2015 beviljades förhandsbesked för två enbostadshus i samma område. Sökanden har valt att inte bygga enligt de förhandsbeskeden.

### 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.

#### 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).

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



SBN AU § 80 forts.

För området gäller översiktsplanen för Strängnäs kommun. Området ligger inom utpekad nod för huvudsaklig landsbygdsutveckling. Enligt översiktsplanen kan sex hus tillåtas genom förhandsbesked om det utförs en fördjupad utredning i samband med förhandsbeskedet och de generella kraven och riktlinjerna enligt översiktsplanen uppfylls. Det framgår också i översiktsplanen att detaljplan kan krävas i de fall upprepade kompletteringar, i form av enskilda förhandsbesked sker intill befintlig bebyggelse. För att detta ska kunna hanteras i ett förhandsbesked istället för en detaljplan har sökanden meddelat att han inte ska använda sig av tidigare förhandsbesked för två bostadshus från 2015. Detta förhandsbesked för sex bostadshus gäller därmed under förutsättning att förhandsbeskedet från 2015 inte nyttjas.

En fördjupad utredning har utförts vid möte den 1 september 2017 i enlighet med gällande översiktsplan. Vid mötet bedömdes att åtgärderna bör kunna tillåtas på platsen. Befintlig tillfartsväg bör användas. Åtgärderna följer översiktsplanen och tar hänsyn till landskapsbilden.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård (Fogdöns centrala del). Riksintresset innebär framförallt att det öppna jordbrukslandskapet och de äldre bebyggelsemiljöerna med fornlämningar, gravfält osv. fortsatt ska dominera landskapsbilden och områdets karaktär.

Fastigheten ligger inom riksintresse för 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.

Fastigheten ligger i närheten av fornlämningar. Länsstyrelsen har meddelat att de ur fornlämnings- och naturvårdssynpunkt inte har något att erinra om åtgärderna sker i enlighet med förfrågan och situationsplan daterad 2017-08-22, men de påminner om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturminneslagen:

- Om fornynd 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.

Planenheten och strategienheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och meddelat att de anser att krav på detaljplan inte föreligger.

Sevab har fått möjlighet att yttra sig. De har meddelat att det går att koppla de sex bostäderna till det kommunala vatten- och avloppsnätet om de bildar en gemensamhetsanläggning med en gemensam förbindelsepunkt. De har även meddelat att sophertering är möjligt på platsen.

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





SBN AU § 80 forts.

Kända sakägare som äger fastigheter/rättigheter i aktuellt område har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har lämnats.

Platsbesök genomfördes av handläggare den 24 mars 2017.

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

Den samlade bedömningen är att byggnation i form av sex stycken enbostadshus kan tillåtas på platsen eftersom placeringen följer översiktsplanen och marken anses lämplig för ändamålet. Eftersom förslaget följer PBL 2 kap 2, 4, 5 §§ samt 9 kap 17 § ska positivt förhandsbesked beviljas.

De generella kraven och riktlinjerna enligt översiktsplanen uppfylls. Byggnaderna placeras visserligen på jordbruksmark men i anslutning till skogsbrynet så att de får stöd i landskapet och i anslutning till befintlig bebyggelse. Den jordbruksmark som tas i anspråk utgör en del av en mindre åker. Åkerlandskapet kommer därför fortsatt dominera.

Bedömningen är att landskapsbilden inte förändras i någon stor utsträckning då placeringen följer befintlig struktur med placering i anslutning till befintlig bebyggelse och skogsbrynet.

Då förhandsbeskedet från 2015 inte ska nyttjas blir den samlade tillkommande bebyggelsen sex bostadshus och därmed infaller inte krav på detaljplan.

### **Villkor förenligt med den kommande bygglovsprövningen enligt 9 kap § 39 PBL.**

Byggnaderna ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärden på platsen. Befintlig tillfartsväg ska användas.

### **Upplysningar**

Enbostadshusets storlek, antal våningar, placering på tomt m.m. behandlas i bygglovet.

Enligt 9 kapitlet 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kapitlet 39 § PBL endast om bygglov för åtgärden sökts inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

### **Överklagande**

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

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



SBN AU § 80 forts.

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, 2017-0-04  
Situationsplan, inkommen 2017-08-28  
Översiktskarta, upprättad 2017-05-05  
Fotografier tagna på platsen, upprättade 2017-03-24.

**Delgivning**

Sökanden  
Fastighetsägare

**Kungörelse**

Detta beslut kungörs i Post - och inrikes tidningar enligt PBL 9 kap. 41 §.

**Underrättelse/meddelande om kungörelse**

Fogdö Prästgård 1:2-1:6, 2:2, 3:2-3:4, 4:1, 5:1, 6:1, Fogdö-Berga 3:1, 7:1, 7:4, Fogdö-Ingeby 1:1, 2:1, Fogdö-Stenby 4:1, Hannemyra 1:2, 3:1, 6:1, Liljelund 1:1 samt till delägare i Fogdö Prästgård ga: 3, och Fogdö-årby ga: 2 (genom kontaktperson i Årbyvägens vägsamfällighet)

---

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



SBN AU § 81

Dnr SBN/2017:545-2311

## Roteby 2:3, Vansö, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

1. bevilja positivt förhandsbesked enligt 9 kap § 17 Plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av två enbostadshus på föreslagen plats enligt situationsplan, inkommen 2017-05-15.
2. bygglov kan beviljas efter inlämnande av bygglovsansökan enligt 9 kap 31 § PBL.
3. debitera sökanden en avgift om 11 000 kronor enligt gällande taxa.

### Beslutsgång

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

### Bakgrund

NN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Det är två delar av fastigheten Roteby 2:3 som ämnas avstyckas och bebyggas.

För området gäller översiktsplanen för Strängnäs kommun. Området ligger utanför de, på sid. 31 i översiktsplanen (ÖP2014), utpekade utredningsområden för ny bebyggelse inom/intill befintliga strukturer. Ansökan har därför prövats enligt sid 71, avsnitt: ”Ny bebyggelse utanför utpekade servicenoder/landsbygdsnoder och stråk” (ÖP2014). I kapitlet omnämns fyra skäl för att kunna uppföra ny bebyggelse utanför utpekade service-/landsbygdsnoder och stråk, varav minst ett av de angivna skälen måste uppfyllas. I detta fall avses byggnaderna uppföras intill befintlig bebyggelsegrupp, vilket är ett av skälen för att medge ny bebyggelse.

Fastigheten ligger inom riksintresse för Mälaren med öar och strandområden. Bestämmelserna omfattar nästan halva kommunen och innebär att turismens och friluftslivets intressen ska beaktas särskilt vid prövning av tillkommande exploateringsåtgärder.

Planenheten och strategienheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och har meddelat att de anser att krav på detaljplan ej föreligger.

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



SBN AU § 81 forts.

SEVAB Strängnäs energi AB har fått yttra sig i frågan om anslutning till det befintliga VA-ledningsnätet. De bedömer att ledningsnätet skall kunna försörja de två aktuella fastigheterna.

Kända sakägare i aktuellt område har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har lämnats.

Platsbesök genomfördes den 9 juni och den 1 september 2017. Platsen hade vid sista besöket nyligen avverkats från sly och mindre träd. Det aktuella området för avstyckning är till ytan platt och öppen. Ett mindre dike avskiljer området från intilliggande jordbruksmark.

### Motiv till beslut

Enligt översiktsplanen ska komplettering med enstaka byggnad utanför utpekade servicenoder/landsbyggsnoder och stråk kunna ske om kompletteringen sker inom en befintlig bebyggelsegrupp. Nämndens bedömning är att den avsedda platsen för byggnation är inom en befintlig bebyggelsegrupp och att två enbostadshus kan betraktas som enstaka i detta fall.

Genom att ansökt placering är i anslutning till befintlig bebyggelsegrupp bedöms riksintresset för det rörliga friluftslivet inte avsevärt påverkas.

Den samlade bedömningen är att byggnation i form av två stycken enbostadshus kan tillåtas på platsen.

Eftersom förslaget följer PBL 2 kap 2, 4, 5 §§ samt 9 kap § 17 ska positivt förhandsbesked beviljas.

### Villkor förenligt med den kommande bygglovsprövningen enligt 9 kap § 39 PBL

Tilltänkt fastighetsarea för avstyckningarna är 2 000 m<sup>2</sup> per fastighet. Fastigheternas exakta storlek ska bestämmas utifrån inlämnad tomtkarta i samråd med lantmäteriet.

Byggnaderna ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, markförhållandena och till natur- och kulturvärden på platsen.

### Uppllysning

Detta beslut är endast ett svar på ansökan om förhandsbesked och innebär ej att bygglov beviljas. Om bygglov ej söks inom två år är detta förhandsbesked förfallet.

Enbostadshusens storlek, antal våningar, placering på tomt m.m. behandlas i bygglovet.

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



SBN AU § 81 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, 2017-09-04  
Situationsplan, inkommen 2017-05-15  
Fotografier tagna på plats 2017-09-01  
Översigtskarta, upprättad 2017-08-31

### Delgivning

Sökanden  
Fastighetsägaren

### Underrättelse

Roteby 2:7, 2:8 & 2:9

### Kungörelse

Kungörs i Post - och inrikes tidningar enligt PBL 9 kap. 41 §.

---

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



SBN AU § 82

Dnr SBN/2017:485-2311

## Mervalla 1:6, Stallarholmen, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

1. bevilja positivt förhandsbesked enligt 9 kap § 17 plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av två enbostadshus på föreslagen plats enligt situationsplan, inkommen 2017-05-03
2. bygglov kan beviljas efter inlämnande av bygglovsansökan enligt 9 kap 31 § PBL.
3. debitera sökanden en avgift om 11 900 kronor enligt gällande taxa.

### Beslutsgång

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

### Bakgrund

Ägaren av aktuell fastighet Mervalla 1:6, NN, har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Det är två delar av fastigheten som ämnas avstyckas och bebyggas.

För området gäller översiktsplanen för Strängnäs kommun. Fastigheten ligger inom de, på sid. 31 i översiktsplanen (ÖP2014), utpekade utvecklingsområden för ny bebyggelse inom/intill befintliga strukturer. Ansökan har därför prövats enligt sid. 69-70, avsnitt: "Bebyggelse på landsbygden" (ÖP2014). Tillkommande bebyggelse bör i huvudsak lokaliseras i anslutning till utpekade service-noder/landsbygdsnoder och stråk. Utrymmen för tillväxten bör reserveras för boende och verksamheter som långsiktigt stärker landsbygden.

Fastigheten ligger inom riksintresse för Mälaren med öar och strandområden. Bestämmelserna omfattar nästan halva kommunen och innebär att turismens och friluftslivets intressen ska beaktas särskilt vid prövning av tillkommande exploateringsåtgärder.

Planenheten och strategienheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, och meddelar att de anser att krav på detaljplan ej föreligger.

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



SBN AU § 82 forts.

Miljöenheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. I deras yttrande lades vikt på att undvika och förebygga kontamination utav vatten och avlopp. Således menar enheten att det bästa vore för husen i närområdet att nyttja gemensamt vatten och avlopp för att reducera denna risk.

Trafikverket ombads yttra sig gällande nyttjande av befintlig infart för de aktuella fastigheterna. De svarade att befintlig infart kan nyttjas samt upprustas utan tillstånd från Trafikverket. Skulle den däremot kräva breddning eller förflyttning så måste man ansöka om tillstånd.

Kända sakägare i aktuellt område har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Fastighetsägaren på grannfastigheten Klahammar 1:1 inkom med ett yttrande. Han menar att hastigheten är hög och sikten dålig på vägen där fastigheternas infart ämnas förläggas, och därför bör befintlig infart till fastighet Mervalla 1:6 expanderas och nyttjas. Vidare vill sakägaren notera att den intilliggande jordbruksmarken aktivt brukas, vilket kan leda till dammbildning och gödsellukt vid gödselspridning.

Sökande har fått möjlighet att bemöta inkomna synpunkter. Sökanden har på egen hand haft kontakt med Trafikverket för svar angående frågan om infart, varav responsen framgår i ovan nämnda yttrande från Trafikverket. Handläggaren diskuterade muntligt frågan om gödsellukt med miljöenheten, vilka ansåg att sådant kunde vara att förvänta sig inom landsbygd med aktivt jordbruk.

Platsbesök genomfördes den 23 augusti 2017. Det aktuella området för avstyckning är till ytan platt, öppen och gräsbevuxen. Vid väst- och östlig fastighetsgräns finns mindre diken, gränsen mot norra grannfastigheten avskiljs med enkelt villastängsel.

### Motiv till beslut

De generella kraven och riktlinjerna enligt översiktsplanen uppfylls. Den samlade bedömningen är att byggnation i form av två stycken enbostadshus kan tillåtas på platsen.

Genom att ansökt placering är i anslutning till befintlig bebyggelsegrupp bedöms riksintresset för det rörliga friluftslivet inte avsevärt påverkas.

Fastigheten ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården (Överselö-Tynnelsö, D 15) men bedöms inte omfattas av riksintresset då den ligger separerad från äldre bebyggelsestruktur.

Eftersom förslaget följer PBL 2 kap 2, 4, 5 §§ samt 9 kap § 17 ska positivt förhandsbesked beviljas.

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



SBN AU § 82 forts.

### **Villkor förenligt med den kommande bygglovsprövningen enligt 9 kap § 39 PBL**

Fastigheternas exakta storlek ska bestämmas utifrån inlämnad tomtkarta i samråd med lantmäteriet.

Byggnaderna ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, markförhållandena och till natur- och kulturvärden på platsen.

### **Upplysning**

Detta beslut är endast ett svar på ansökan om förhandsbesked och innebär ej att bygglov beviljas. Om bygglov ej söks inom två år är detta förhandsbesked förfallet.

Enbostadshusens storlek, antal våningar, placering på tomt m.m. behandlas i bygglovet.

### **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, 2017-09-05  
Situationsplan, inkommen 2017-05-03  
Fotografier tagna på plats 2017-08-23  
Översiktskarta, upprättad 2017-09-04

### **Delgivning**

Mervalla 1:6 (Sökande/Fastighetsägare: NN)  
Klahammar 1:1 (Fastighetsägare: NN)

### **Underrättelse**

Lilla Vreta 3:3, Mervalla 1:4, 1:16, 1:17, 1:22 & 7:37

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





SBN AU § 82 forts.

**Kungörelse**

Kungörs i Post - och inrikes tidningar enligt PBL 9 kap. 41 §.

---

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



SBN AU § 83

Dnr SBN/2017:662-214

## Råcksta 2:1 m.fl., Åkers styckebruk, planbesked

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

1. ge positivt planbesked enligt 5 kap. 2 och 5 § PBL, med kategori B, och bedömer att slutgiltigt beslut om att anta detaljplanen för den första etappen tas innan 2020 års utgång.
2. avgift debiteras sökande enligt gällande taxa.

### Beslutsgång

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan om planbesked gällande Råcksta 2:1 m fl. i Åkers styckebruk inkom till Strängnäs kommun den 28 juni 2017. Området omfattar det gamla Krutbruksområdet och Brobyholmsområdet och inbegriper flera delområden som utpekats i den fördjupade översiktsplanen för Åkers styckebruk. Med anledning av de olika områdenas karaktär och storlek kommer det att behövas flera detaljplaner för att säkerställa genomförandet. Avsikten är att planera för nya bostäder och verksamheter. Ambitionen är att utveckla området med nya bostadsmiljöer och verksamheter. Tanken är att bibehålla områdets kulturhistoriska arv samtidigt som det tillförs nya, funktionella och moderna bostäder i Åkers styckebruk. Områdena skulle skapa goda förutsättningar för tillväxt i Åkers styckebruk, både vad gäller arbetsplatser och bostäder i olika former.

Ärendet har beretts i planberedningen den 21 augusti 2017, i enlighet med beredningsblankett, 2017-07-27.

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Framtida detaljplanearbetet bekostas av sökande.

### Övriga konsekvenser

Beslut om planbesked innebär inga övriga konsekvenser.

### Uppföljning

Ingen uppföljning krävs.

### Beslutsunderlag

Beredningsblankett för planbesked, 2017-07-27

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



SBNAU § 83 forts.

**Beslutet skickas till**  
Planenheten

---

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



SBN AU § 84

Dnr SBN/2017:66-214

## Planprioritering

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

1. planprioritering enligt 10-lista, daterad 2017-09-06, gäller för de nästkommande detaljplaneprojekt i prioritetsordning som ska startas.

### Beslutsgång

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

### Beskrivning av ärendet

En aktuell lista över de nästkommande planerna i prioritetsordning där planarbete ska startas, för kategori A och B, ska finnas inför kommande beslut om planbesked. Senast beslutad 10-lista med nästkommande detaljplaneprojekt som ska startas är från maj 2017.

Efter samråd med Planberedningen den 21 augusti 2017 föreslås en prioritering så att de vakanta platser som uppkommer, i och med samhällsbyggnadsnämndens beslut om planuppdrag för ett antal planer i augusti, fylls upp med ärenden från nedre delen av listan. Brobyholmsområdet i Åkers styckebruk, första etapp, föreslås dock gå in som nytt ärende på andra plats.

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Framtida detaljplanearbete bekostas av beställaren.

### Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

### Uppföljning

Uppföljning sker genom kontinuerlig rapportering av befintliga planärenden till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-09-06

Planprioritering, 2017-09-06

Rapport Plankö, 2017-08-08

Rapport pågående planer, 2017-08-08

### Beslutet skickas till

-

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



SBN AU § 85

SBN/2015:166-214

## Södra Årby, detaljplan, lägesrapport

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

1. upphäva arbetsutskottets beslut SBN AU§ 47, 2017-05-17.

### Bakgrund

Tf. samhällsbyggnadschef ger en lägesrapport för detaljplanearbetet för Södra Årby.

Magnus Stuart (M) yrkar, då arbetsutskottet är nöjda med dagens redovisning, att arbetsutskottet upphäver tidigare beslut, SBN AU § 47, 2017-05-17, att, bland annat, slutgiltigt förslag till detaljplan enbart skulle ske med nämndens egna resurser.

---

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



SBN AU § 86

### **Stockenström 1 m.fl. "Trygghetsboende vid Riagården", Åkers styckebruk, detaljplan, vägledning**

Tf. samhällsbyggnadschef redovisar den illustration som inkommit från byggherren i samband med detaljplanearbetet.

Framkommer under vägledningsdiskussionen att pågående detaljplanearbete ska följa givna direktiv. Arbetsutskottet framhåller att planbeskedet och det planuppdrag som nämnden beslutat bygger på att markområdet i planen används för så kallat trygghetsboende för äldre som komplement till omsorgsverksamheten på platsen. Någon förtätning på fastigheten i annat syfte är inte aktuellt.

Arbetsutskottet uttalar därför att det fortsatta planarbetet särskilt ska beakta följande punkter:

- Någon rundkörning genom parkrummet ska inte vara möjlig.
- Parkering, annat än eventuellt nödvändiga platser för rörelsehindrade, ska inte tillåtas inom parkrummet på Riagårdens baksida.
- Tillgänglighet till byggnaders eventuella andra våningsplan ska säkerställas.

---

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



SBN AU § 87

## Övrigt

### **Riktlinjer för hantering av bygglov avseende solceller/solpaneler**

Magnus Stuart (M) påtalar att det är dags för utvärdera och eventuellt uppdatera Riktlinjer för hantering av bygglov avseende solceller/solpaneler, som antogs av SBN 2016. Intressant också hur många ansökningar som inkommit och behandlats.

Frågan överlämnas till byggenheten.

---

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