



Plats och tid	Gustav Vasa, Kommunhuset, kl. 17:00 – 19:15
Paragrafer	§ 149-165
Beslutande	Se deltagarlista på nästa sida
Närvarande ersättare	Se deltagarlista på nästa sida
Övriga deltagande	Se deltagarlista på nästa sida
Utses att justera	Niclas Samuelsson (STRP) med Sandrina Moretti (V) som ersättare.
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2017-10-27
Underskrifter	
Sekreterare Ann-Katrine Bergfeld
Ordförande Magnus Stuart (M)
Justerande Niclas Samuelsson (STRP)
ANSLAG/BEVIS	
Organ	Protokollet är justerat, justeringen har tillkännagivits genom anslag Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2017-10-25
Datum för anslags uppsättande	2017-10-27
Datum för anslags nedtagande	2017-11-20
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret
Underskrift Ann-Katrine Bergfeld



Deltagarlista

Beslutande

Magnus Stuart (M)
Sten Diurlin (M)
Hugo Rundberg (C)
Sandrina Moretti (V)
Jan Kihlstenius (SD)

Notering

Tjänstgörande ersättare

Ricardo Mayta (M)
Harald Nordby (M)
Magnus Holmstedt (S)
Niclas Samuelsson (STRP)
Lennart Eriksson (SD)

Ersättare för Stefan Hilmersson (M)
Ersättare för Peter Hellsten (S)
Ersättare för Lennart Andersson (S)
Ersättare för Mauno Rahikainen (S)
Ersättare för Margaretha Furustrand (L)

Övriga

Marie Jonsson, samhällsbyggnadschef
Mikael Rojek, samhällsbyggnadsstrateg
Patrik Wirsenius, översiktsplanerare, § 149 - 50
Anders Solberg, bygglovschef
Ann-Katrine Bergfeld, sekreterare

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



SBN § 149

Föredragningslista

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. godkänna nedanstående ändring i föredragningslistan.

Ordföranden anmäler ett extra ärende: Kungsberg 6:10, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, som läggs in efter ärende nr. 3 på föredragningslistan.

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



SBN § 150

Resecentrum/dubbelspår, lägesrapport

Översiktsplaneraren rapporterar om arbetet med nya resecentrum.

Tidplan

- Slutbesiktning planerad den 31 oktober för resecentrumentreprenaden. Vid godkänd slutbesiktning och godkänt slutbesked tar kommunen över byggnaden.
 - NCC kommer inte att bli helt klart med utomhusmiljöerna till den 31 oktober.
 - Resecentrum öppnas upp för resenärerna under november. Trafikverket och kommunen ska bjuda resenärerna på morgonfika. Tidpunkt planerad men inte officiell.
 - Invigning den 10 december. Ny tidtabell och bussarna börjar trafikera resecentrum. Planering pågår där kommunikationsavdelningen deltar från kommunen.
-

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



SBN § 151

Dnr SBN/2017:181-2311

Hedlandet 1:71, Mariefred, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den angivna platsen.
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 (skickas med separat faktura).

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.

Bakgrund

NN, inkom den 23 februari 2017 med ansökan om förhandsbesked på Hedlandet 1:71 för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Hedlandet 1:71.

Fastigheten är på 31 158 kvm. På fastigheten finns idag 3 stycken bostadshus (fritidshus) samt ett mindre antal förrådsbyggnader. I sin ansökan beskriver sökanden att man önskar riva ett befintligt bostadshus, samt en närliggande förrådsbyggnad, för att ersätta med ett nytt bostadshus.

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 "Ny bebyggelse utanför utpekade servicenoder/landsbygdsnoder och stråk" (ÖP2014). I kapitlet har man radat upp fyra skäl. För att kunna uppföra ny bebyggelse utanför utpekade service-/landsbygdsnoder och stråk ska minst ett av de fyra angivna skälen vara uppfyllt. I detta fall avses byggnaderna uppföras intill befintlig bebyggelsegrupp, vilket är ett av skälen för att medge ny bebyggelse. Området ligger även inom riksintresse för kust, turism och friluftsliv.

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



SBN § 151 forts.

Fastigheten ligger delvis inom strandskyddat område. Frågan angående strandskyddsdispens har hanterats separat i ärende SBN/2017:816.

Miljöenheten har inkommit med svar att befintlig sluten tank, BDT-anläggning, samt slamavskiljare bedöms vara godtagbar tills kommunalt va-nät kommer till fastigheten, vilket sökande redovisar är omkring år 2020.

Planenheten och strategienheten anser att detaljplanekrav inte föreligger, då nybyggnaden bedöms ersätta befintlig byggnation. Man bör dock tillse att ändringen inte påverkar möjligheten att bebygga intilliggande områden vid eventuell framtida planering, ex. att befintlig väganslutning nyttjas och eventuella enskilda VA-anläggningar utförs med tanke på framtida bebyggelseförtätningar.

Enligt 9 kap. 25 § PBL ska berörda beredas tillfälle att yttra sig. Grannhörande har skickats till Hedlandet 1:74, Hedlandet 1:76, Hedlandet 1:77, Hedlandet 1:79, Södra Skogen 1:43, Södra Skogen 1:44 samt Södra Skogen 1:68.

Ovan nämnda berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig mellan den 14 juni och den 30 juni 2017. Inga yttranden har inkommit.

Platsbesök har skett den 8 september 2017. Vid platsbesök bedöms förslaget till ny placering vara naturlig och anpassad till tomten och befintlig byggnation.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning/motiv till beslut

Enligt översiktsplanen ska komplettering med enstaka byggnad utanför utpekade servicenoder/landsbygdsnoder 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 samt att det nya bostadshuset bedöms som en ersättningsbyggnad kan nybyggnaden betraktas som enstaka i detta fall.

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

Villkor

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

Upplysningar

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

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



SBN § 151 forts.

Enbostadshusets 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, 2017-09-27
Översiktskarta, inkommen 2017-02-23
Fotografi, inkommen 2017-02-23

Delgivning

Sökanden/fastighetsägaren

Underrättelse

Hedlandet 1:74, Hedlandet 1:76, Hedlandet 1:77, Hedlandet 1:79, Södra Skogen 1:43, Södra Skogen 1:44 samt Södra Skogen 1:68.

Kungörelse

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

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



SBN § 152

Dnr SBN/2017:379-2311

Kungsberg 6:10, Tosterön, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja positivt förhandsbesked enligt 9 kap § 17 plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av enbostadshus på föreslagen plats enligt situationsplaner, inkomna 2017-04-09
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 samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Bakgrund

NN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kungsberg 6:10.

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).

Enbostadshuset är tänkt att uppföras strax utanför befintlig detaljplan. Placeringen ligger inom utpekade område för ny bebyggelse i tätortsnära zon enligt den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad och Härad samt inom

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



SBN § 152 forts.

översiktsplanen för Strängnäs kommun. Enligt översiktsplanen kan ny enstaka byggnad uppföras utan att en detaljplan behöver upprättas om åtgärden utreds i en fördjupad utredning i samband med handläggningen av förhandsbesked.

Planenheten och strategienheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och meddelat att de anser att detaljplan inte krävs men en fördjupad utredning krävs.

En fördjupad utredning har utförts. Vid mötet kom man fram till att kulturmiljön och landskapsbilden i området inte kommer påverkas i någon stor utsträckning. Bedömningen är att den framtida utvecklingen i området inte påverkas negativt av åtgärden.

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.

Sevab/ESEM har fått möjlighet att yttra sig. De har meddelat att området kommer ingå i verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp och att Sevab kommer upprätta en förbindelsepunkt i fastighetens tomtgräns om fastighetsägaren betalar anslutningsavgift.

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

Platsbesök genomfördes av handläggare Thobias Vestin den 8 juni 2017. Vid platsbesöket var byggnation på platsen redan påbörjad. Ett tillsynsärende har upprättats.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning/motiv till beslut

Bedömningen är att åtgärden utgör en enstaka byggnad och att förhandsbesked kan ges i enlighet med översiktsplanen. Bedömningen är att platsen är lämplig för bostad eftersom placeringen ligger inom utpekat område för ny bebyggelse i tätortsnära zon, enligt den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad och Härad.

Nämndens bedömning är att kulturmiljön och landskapsbilden i området inte kommer påverkas i någon stor utsträckning. Bedömningen är att den framtida utvecklingen i området inte påverkas negativt av åtgärden.

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

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



SBN § 152 forts.

Den samlade bedömningen är att byggnation i form av ett 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

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

Upplysningar

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

Enbostadshusets storlek, antal våningar, placering på tomt mm behandlas i bygglovet. Fastigheternas exakta storlek ska bestämmas utifrån inlämnad tomtkarta i samråd med lantmäteriet.

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, 2017-10-17
Situationsplaner, inkomna 2017-04-09
Översiktskarta, upprättad 2017-10-17
Fotografier tagna på platsen, 2017-06-08.

Delgivning

Sökanden/fastighetsägare (NN).

Kungörelse

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

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



SBN § 152 forts.

Underrättelse/meddelande om kungörelse

Kungsberg 6:16, Sanda 5:1, 5:134, 5:139 samt vägförening Granboda GA:1.

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



SBN § 153

Dnr SBN/2016:958-221

XX, byggsanktionsavgifter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. i enlighet med 11 kap. 51 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL och 9 kap. 7 § p. 1 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, påföra NN, i egenskap av fastighetsägare, en byggsanktionsavgift om 22400 kr för utförd tillbyggnad av enbostadshus utan erforderligt startbesked på fastigheten XX. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalning av avgiften. Faktura skickas separat.
2. i enlighet med 11 kap. 51 och 60 §§ PBL och 9 kap. 19 § p. 1 PBF, påföra NN, i egenskap av fastighetsägare, en byggsanktionsavgift om 4480 kr för ibruktagande av tillbyggnad utan erforderligt slutbesked på fastigheten XX. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalning av avgiften. Faktura skickas separat.

Yrkanden

Sten Diurlin (M) och Harald Nordby (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.

Bakgrund

Med anledning av en anmälan uppmärksammades samhällsbyggnadskontoret hösten 2016 på att en tillbyggnad uppförts på fastigheten XX. Ett tillsynsärende startades.

2015 beviljades bygglov för en tillbyggnad av den aktuella byggnaden om 55,5 m² (se SBN/2015:485). Då överskreds fastighetens bygggrätt med totalt 6 m², vilket i lovbeslutet ansågs utgöra en mindre avvikelse.

Den i detta ärende aktuella tillbyggnaden är 8,3 m² och uppfördes utan erforderligt lov, start- och slutbesked. Tillbyggnaden innebär att den totala byggnadsarean numera uppgår till 134,3 m², eller 12 % över tillåten bygggrätt. Tillbyggnaden är likväl delvis placerad på prickad mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

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



SBN § 153 forts.

Tillbyggnaden har bedömts som lovpliktig och samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut om bygglov i efterhand den 21 juni 2017. Startbesked utfärdades den 3 juli 2017 (SBN/2017:352).

Eftersom startbesked inte fanns vid tidpunkten för åtgärdens påbörjande, skall (trots att bygglov beviljats i efterhand), enligt PBL, en byggsanktionsavgift utfärdas. Tillbyggnaden togs även i bruk utan slutbesked, vilket innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut även för detta.

Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter på förslaget.

Tillämpliga lagrum

Enligt 9 kap. 2 § 1 st. p. 2 PBL krävs bygglov för tillbyggnad.

Enligt 10 kap. 3 § p. 1 PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

I 11 kap. 51 §, PBL, stadgas att, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. m. m ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Enligt 53 § ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § får en byggsanktionsavgift 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. *Lag (2013:307)*.

Enligt 11 kap. 57 §, PBL ska en byggsanktionsavgift 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.

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



SBN § 153 forts.

I 11 kap. 60 § PBL stadgas att, om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

I 9 kap. 7 § p. 1 PBF, anges hur byggsanktionsavgiften för påbörjad tillbyggnad skall beräknas: Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt [9 kap. 2 § första stycket 2](#) plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

I 9 kap. 19 § p.1 PBF, anges hur byggsanktionsavgiften skall beräknas då en tillbyggnad tagits i bruk utan slutbesked: Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i [10 kap. 4 § plan- och bygglagen \(2010:900\)](#) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Motiv till beslut

Den aktuella tillbyggnaden är lovpliktig enligt 9 kap. 2 § 1.st p. 2, PBL. Tillbyggnaden uppfördes utan att startbesked fanns och den togs i bruk utan erforderligt slutbesked. Enligt PBL ska då byggsanktionsavgifter för dessa två överträdelser utfärdas, trots att bygglov och startbesked numera beviljats. Av 11 kap. 53 § 1 st. PBL framgår att ansvaret är strikt då en avgift skall uttas utan hänsyn till om överträdelsen begåtts utan uppsåt eller vårdslöshet. En bestämmelse om jämkning av byggsanktionsavgiften finns dock 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 avgifterna vara orimliga. I vissa situationer kan överträdelsen ses som mindre allvarlig och därför föranleda jämkning. Några typsituationer nämns i förarbetena till PBL (prop. 2012/13:104). Det kan t ex röra sig om att någon med fog felbedömt huruvida något kräver bygglov eller inte. En annan situation kan vara att nämnden inte handlagt ärendet inom skälig tid. Någon typsituation föreligger inte. Redan det bygglov som beviljades 2015 innebar ett överskridande av byggrätten och fastighetsägarna torde vara insatta i bygglovsprocessen. Innan handläggningen i detta tillsynsärende kunde komma till detta beslut, skulle beslut i lovärendet fattas av nämnden. Det föreligger inte några skäl som gör att åtgärderna är av mindre allvarlig art och avgifterna därför skulle vara oproportionerliga. Bestämmelserna om jämkning skall tillämpas restriktivt.

Byggsanktionsavgifterna uträknas enligt formler angivna i PBF. Avgifterna baseras dels på årets prisbasbelopp, dels på tillbyggnadens area.

Byggsanktionsavgiften för påbörjande utan startbesked uppgår enligt 9 kap. 7 § 1 st. p. 1 PBF till 22400 kr. Se uträkning nedan.

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



SBN § 153 forts.

Sanktionsarea: 0

Aktuellt prisbasbelopp: 44800 (2017)

$$(0,5*44800)+(0,005*44800*0)=22\,400\text{ kr}$$

Byggsanktionsavgiften för ibruktagande utan slutbesked uppgår enligt 9 kap. 19 § 1 st. p. 1 PBF till 4480 kr. Se uträkning:

Sanktionsarea: 0

Aktuellt prisbasbelopp: 44 800 (2017)

$$(0,1*44800)+(0,001*44800*0)=4\,480\text{ kr}$$

Någon grund för avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 53 § 2 st. PBL föreligger inte.

Upplysning

Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen. Det innebär att nämnden kan kräva ut hela avgiften från vem som helst av dem. Faktura kommer att 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, 2017-10-16
Anmälan, 2016-09-28
Planritning, 2017-02-27
Beslut om bygglov, 2017-06-21
Uträkning byggsanktionsavgifter, 2017-08-13
Nybyggnadskarta, 2017-10-13

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



SBN § 153 forts.

Beslutet skickas till
Fastighetsägarna

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



SBN § 154

Dnr SBN/2017:710-239

Kantarellen 2, Tosterön, ansökan om bygglov för uppförande av plank

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. avslå ansökan om bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 30 § för uppförande av plank på 1,70 m på prickmark som enligt detaljplanen inte får bebyggas högre än 0,8 m.
2. en avgift om 5 000 kronor debiteras sökanden enligt gällande taxa.

Yrkanden

Hugo Rundberg (C) 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

Sökanden vill bygga plank med en höjd på 1,70 m på prickmark på fastighetsgränsen mellan Bresshammar 1:1 och fastigheten Kantarellen 2.

Enligt detaljplan får plank uppföras högst 0,8 m på prickmark.

Begäran om yttrande angående uppförande av planket har skickats till berörda grannar på fastigheterna Flugsvampen 1, Kantarellen 1, 3, Bresshammar 1:1, samt Röksvampen 1 och 2.

Inga invändningar mot åtgärden har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

Motiv till beslut

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31b § kan lov beviljas för åtgärder som innebär en liten avvikelse från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

Att uppföra ett plank 1,70 m där detaljplan endast tillåter 0,8 m kan inte anses som en liten avvikelse.

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



SBN § 154 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, 2017-10-10
Ansökan, inkommen 2017-07-20
Situationsplan, inkommen 2017-07-20
Fotografier inkomna 2017-07-20
Illustrerad ritning för plank inkommen 2017-08-28

Beslutet skickas till

Sökanden: NN

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



SBN § 155

Dnr SBN/2016:1065-214

Munken 7, Mariefred, upphävande av tomtindelning, beslut om antagande**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. anta upphävandet av tomtindelning för Munken 7, 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 planarbetet är att upphäva tomtindelningen för fastigheten Munken 7 från 1948 för att möjliggöra en fastighetsreglering. Tomtindelningen från 1948 kom till i samband med att Mariefreds stadsplan tillkom 1949. Tomtindelningen berörs inte av några övriga detaljplaner. Fastigheten Munken 7 ligger sydöst om Mariefreds kyrka, inom kvarteret Munken. Planområdet omfattar cirka 840 kvm.

Eftersom övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen gör att fastighetsplaner enligt 17 kap. 11 § ÄPBL i fortsättningen ska gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 48 § PBL, måste en planprocess följas för att upphäva tomtindelningen. Planförfarandet är det förenklade planförfarandet och samrådskretsen bedöms vara begränsat. Processen består av samråd, samrådsredogörelse, beslut om antagande och laga kraft.

Detaljplanen har varit utsänd på samråd från den 4 september till den 25 september 2017. Remissinstanser, kända sakägare och närboende har givits möjligheter att lämna synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter har sammanställts och koncentrerats i en samrådsredogörelse.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

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

Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

Uppföljning

Ingen uppföljning behövs.

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



SBN § 155 forts.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-10-13

Planbeskrivning, dat. 2017-10-16.

Samrådsredogörelse, dat. 2017-10-16.

Tomtindelningsplan Kv. Munken

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



SBN § 156

Dnr SBN/2015:1265-214

Hedlandet 1:95, del av, "Hedlandet 1:95", detaljplan, beslut om granskning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. planförslaget skickas ut på granskning.

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

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för bostäder. Planområdet ligger i centrala Hedlandet cirka 4 kilometer från Läggesta station och avgränsas i väster av Ralsborgsvägen. Området utgörs av fastigheten Hedlandet 1:95 som angränsar till fastigheterna Hedlandet 1:44, 1:48, 1:49 1:61, 1:66 och 1:79 samt Södra skogen 1:43. Området omfattar cirka 0,7 ha.

Strandskyddet upphävs då kommunen anser att den aktuella bäcken som rinner genom idag bebyggda fastigheter inte anses ha någon särskild betydelse för strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet. Strandskyddets syften tillgodoses genom att strandskyddet inom planområdet endast delvis upphävs samt att en buffertzona om ett antal meter bevaras. Kommunen åberopar 7 kap. 18 c§ punkt 5 miljöbalken som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet.

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

Detaljplanen har varit utsänd på samråd från den 17 mars till den 7 april 2017. 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 § 156 forts.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

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

Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

Uppföljning

Detaljplaneförslaget tas upp i nämnden med förslag om antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-10-13

Plankarta med bestämmelser, 2017-10-16.

Planbeskrivning, 2017-10-16.

Samrådsredogörelse, 2017-10-16.

Arkeologisk utredning, 2017:2

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



SBN § 157

Dnr SBN/2016:225-214

Järpen 1, 3, 4 och Strängnäs 3:1 del av, "Järpen", Strängnäs, detaljplan, beslut om granskning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. sända ut detaljplaneförslag för Järpen 1, 3, 4 och Strängnäs 3:1 del av, "Järpen", Strängnäs, på granskning.

Reservationer

Sten Diurlin (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt yrkande.

Yrkanden

Sten Diurlin (M) yrkar att: "Detaljplaneförslaget skall återförvisas med uppgift att ta bort föreslagen nybyggnation utefter Södertäljevägen. Vegetationen har en gång planerats för att utgöra en buffertzona mot Södertäljevägen och den kommer i ännu högre grad behövas med anledning av den förtätning som Strängnäs stadskärna kommer att genomgå i takt med den planerade nybyggnationen där.

Området är idag ett bra exempel på hur sextiotalets bostadsområden planerades och byggdes. Med en bättre skötsel av närområdet skulle området framstå som ett av Strängnäs mest attraktiva. Värna småstadens grönska, utveckling behöver inte ske på bekostnad av befintlig boendemiljö. Framtida expansion i Strängnäs skall främst ske på kommunens förvärvade mark i Norra staden."

Magnus Stuart (M), Niclas Samuelsson (STRP) och Hugo Rundberg (C) yrkar bifall till liggande förslag att skicka ut detaljplaneförslaget på granskning.

Beslutsgång

Ordföranden frågar nämnden om ärendet ska återremitteras eller beslutas idag och finner att nämnden beslutar att ärendet ska beslutas idag

Ordföranden frågar vidare om nämnden kan besluta enligt liggande förslag och finner att nämnden så gör.

Beskrivning av ärendet

Detaljplaneförslaget möjliggör uppförandet av ny bostadsbebyggelse som omfattar ca 150 nya bostäder. Nya bostäder ska uppföras mellan de befintliga bostadshusen i området och Kilenvägen samt Södertäljevägen och även vid befintlig centrumanläggning.

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



SBN § 157 forts.

Genom att befintlig bebyggelse kompletteras med nya byggnader skapas en variationsrik stadsbild, som både bevarar områdets ursprungliga identitet och bidrar till att det blir mer levande.

Planen avser också att skapa torgbildning och en levande mötesplats vid centrumanläggningen genom uppförande av kontor och lokaler för centrumverksamhet. I samverkan med kommunens intentioner om ny bebyggelse i närområdet kan planförslaget således bidra till utvecklingen av stadsdelens centrum.

Planläggningen är också en del i arbetet med att omvandla f.d. E20, nuvarande Kilenvägen och Södertäljevägen, till en mer stadsmässig gata. Vidare syftar den nya bebyggelsen till att skapa en trygg och attraktiv gatumiljö som berikar upplevelsen av gaturummet och tydliggör entrén till Strängnäs stad.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Planarbetet finansieras genom planavtal med exploatören.

Uppföljning

Detaljplanens syfte och intentioner följs upp vid bygglovsprövning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-10-12

Plankarta, 2017-10-11

Planbeskrivning, 2017-10-12

Samrådsredogörelse, 2017-10-12

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



SBN § 158

Dnr SBN/2017:858-214

**Strängnäs 2:1 och 3:1, delar av, "Finningerondellen",
Strängnäs, ändring av detaljplan 0486-P12/10, beslut om
planuppdrag**

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. ge kontoret planuppdrag i enlighet med underlaget.

Beslutsgång

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

Beskrivning av ärendet

Planen syftar till en administrativ ändring i del av gällande detaljplan avseende genomförandetid. Gällande plan har ett väl tilltaget vägområde som överlappar med intilliggande fastigheter. De angränsande fastigheterna Järpen 1, 3, och 4 och del av Strängnäs 3:1 är nu föremål för planläggning för bostäder och park (detaljplanerna "Järpen" och "Kungsfiskaren"). Dessa planer kan inte realiseras innan genomförandetiden gått ut år 2022. Genom en planändring av genomförandetiden ändras ingen fysisk struktur.

Planen handläggs med begränsat standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

En behovsbedömning har tagits fram 2017-09-14 och samråtts med länsstyrelsen. Länsstyrelsen svarar i sitt yttrande, daterat 2017-09-28, att den delar kommunens bedömning att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Detaljplanarbetet bekostas av exploatörer till berörda detaljplaner.

Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-10-10

Underlag till planuppdrag, 2017-10-03

Behovsbedömning, 2017-09-14

Länsstyrelsens yttrande, 2017-09-28

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



SBN § 159

Dnr SBN/2017:686-032

Motion om skydd av dricksvattentillgångar, remissvar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. motionen inte föranleder någon åtgärd, då arbetet med en vattenplan för Strängnäs kommun redan pågår.

Beslutsgång

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

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen (delegation) beslutade i juni 2017 att lämna motion om skydd av dricksvattentillgångar till teknik- och servicenämnden och samhällsbyggnadsnämnden på remiss samt att remissvaret ska ha inkommit till kommunstyrelsen senast den 6 november 2017.

Motionen är inlämnad av Ragnar Lindén, Madeleine Bilberg, Josefin Valham och Björn Siljeström, samtliga tillhörande Miljöpartiet de gröna (MP).

I motionen föreslås att kommunen ska ta fram underlag för att ge de större vattentillgångarna inom kommunen, som nyttjas eller kan antas komma att nyttjas som vattentäkt, de skyddsföreskrifter som krävs för att säkerställa dricksvattenkvaliteten för framtida bruk. Motionärerna föreslår vidare att kommunen ska göra en riskanalys gällande dricksvattenförsörjningen samt ta fram en vattenförsörjningsplan.

Förvaltningen har under året arbetat fram ett förslag till en vattenplan för Strängnäs kommun. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 september 2017, SBN § 127, att sända vattenplanen på samråd till övriga kommunala nämnder, länsstyrelsen, Naturvårdsverket, grannkommuner, intresseorganisationer med flera.

I förslaget till vattenplan finns en tidsatt åtgärdsplan m.m. i enlighet med motionärernas förslag. Samhällsbyggnadskontoret föreslår därför att samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen inte föranleder någon åtgärd, då arbetet med en vattenplan för Strängnäs kommun redan pågår.

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



SBN § 159 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, 2017-10-12

Motion, daterad 2017-03-15

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen.

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



SBN § 160

Dnr SBN/2017:841-012

Verksamhetsplan 2018 samhällsbyggnadsnämnden**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. godkänna verksamhetsplan för samhällsbyggnadsnämnden 2018.

Beslutsgång

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

Beskrivning av ärendet

Styrningen utgår från kommunens vision och kommunfullmäktige anger inriktningen för all kommunal verksamhet genom målsättning på kort och lång sikt. Kommunens mål och resultatstyrning syftar till att alla ska kraftsamla kring det som är kommunens huvuduppdrag och stärka målkedjan från kommunfullmäktige till varje medarbetare.

Kommunfullmäktiges övergripande inriktning och mål baseras på kommunens vision och politikens majoritetsförklaring för mandatperioden 2015-2018. Kommunfullmäktiges fem mål kraftsamlar runt samhälle, utbildning, vård och omsorg, medarbetare och ekonomi. Nämnden ska beskriva sitt bidrag till måluppfyllelse genom mål i sin verksamhetsplan.

Nämnden ska formulera minst ett mål inom samtliga områden. Enheternas arbetsplaner ska därefter beskriva vad de kan bidra med för att säkerställa nämndens måluppfyllelse.

Samhällsbyggnadsnämnden har erhållit en budgetram för driften på 22,3 miljoner kronor enligt KF § 143 övergripande mål och preliminära budgetramar för 2018-2020.

Efter beslut i kommunfullmäktige om de preliminära ramarna har ramarna justerats inför antagande av mål och budget 2018. Justeringen innebär att medel, ca 0,4 miljoner kronor, har flyttats från samhällsbyggnadsnämnden för införande av kontaktcenter.

Beredning

Kommunfullmäktige har tagit fram fem övergripande mål. Den 27 september tog Samhällsbyggnadsnämnden beslut om nämndens mål för 2018. Förvaltningen har utifrån vad som framkommit under två genomförda workshoppar med nämnden gjort vissa justeringar i texterna om målen och indikatorerna.

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



SBN § 160 forts.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet innebär att nämnden vet vilka skattemedel som finns för nämndens arbete och hur dessa fördelas mellan de olika enheterna.

Uppföljning

Uppföljning sker i samband med månadsrapporter, delårsrapporter och årsredovisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-10-23

Verksamhetsplan för samhällsbyggnadsnämnden 2018, 2017-10-23

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

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



SBN § 161

Dnr SBN/2017:937-036

Sammanträdesdagar och starttider 2018 för samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. fastställa följande sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämnden 2018: 31 januari, 28 februari, 28 mars, 25 april, 30 maj, 20 juni, 29 augusti, 26 september, 31 oktober, 28 november och 19 december.
2. fastställa följande sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2018: 17 januari, 14 februari, 14 mars, 11 april, 16 maj, 15 augusti, 12 september, 17 oktober och 14 november.
3. fastställa starttiden kl. 17:00 för samhällsbyggnadsnämnden, med gruppmöten kl. 16:00, och starttiden kl. 13:30 för arbetsutskottet.

Beslutsgång

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

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt kommunallagen 6 kap. 18 § och reglemente för samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun bestämma dag och tid för sina sammanträden.

Förslag till sammanträdesdagar för nämnderna har arbetats fram av stabsavdelningen i samband med kommunens årsplanering för 2018.

Förslag till arbetsutskottets sammanträdesdagar har samrått med ordföranden.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

Uppföljning

Ingen uppföljning krävs.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-10-10

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



SBN § 161 forts.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Personal samhällsbyggnadskontoret
Stabsavdelningen

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



SBN § 162

Delegationsbeslut

Rapporteras delegationsbeslut från perioden 2017-09-01 – 2017-09-30.

Hugo Rundberg (C) frågar vad "Batteripengar" är i ärenden om anmälan om ny verksamhet enligt miljöbalken gällande Biholm 3:2 (E2017-001121). Kontoret återkommer med svar.

SBN § 163

Ärendebalanslista

Ärendebalanslista 2017-10-13 redovisas.

SBN § 164

Anmälningssärenden

1. Länsstyrelsens beslut 2017-09-21 överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut att bevilja marklov för anläggande av dagvattendamm Bresshammar 1:1
 2. KF § 187, 2017-09-25, riktlinjer för fakturering och kravhantering
 3. Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2017-10-02, strandskyddsdispens för staket m.m. inom fastigheten Vadholm 6:1
 4. Förvaltningsrätten i Linköping, dom 2017-10-09, laglighetsprövning enligt kommunallagen
 5. Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2017-10-12, bygglov för däcklager och parkeringsplatser på fastigheten Fräsaren 2 Strängnäs
-

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



SBN § 165

Övrigt

Munkhagen, Mariefred

Med anledning av att ordföranden fått en fråga om vad som händer på fastigheten Munkhagen 4, som har sett ut som en byggarbetsplats en längre tid, informerar bygglovschefen om att det finns ett pågående tillsynsärende och att fastigheten numer är avstädad och kan inte anses vara en betydande olägenhet.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus är inlämnad, ärendet är inte färdigbehandlat.

Visholmen, Strängnäs, tegelbyggnaden

Bygglovschefen informerar om att han haft kontakt med mark- och exploateringsenheten sedan Sten Diurlin (M) påpekat att tegelbyggnaden på Visholmen stått och förfallit en längre tid.

Mark- och exploatering väntar på direktiv om vad till byggnaden ska användas.

Bygglovschefen har gjort bedömningen att skicket på byggnaden inte utgör någon olägenhet eller fara.

Jaktlyckan 12, Läggesta

Bygglovschefen informerar, med anledning av fråga från Magnus Stuart (M) på SBN AU:s augustimöte om vad som händer på fastigheten, att bygglov för 4 parhus med 2lägenheter i varje samt för 1 radhus med 4 lägenheter beviljats i slutet av augusti och att tekniskt samråd har skett den 18 oktober.

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