



Plats och tid	Gustav Vasa, Kommunhuset, kl. 17:00 – 19:50
Paragrafer	§ 166 - 183
Beslutande	Se deltagarlista på nästa sida
Närvarande ersättare	Se deltagarlista på nästa sida
Övriga deltagande	Se deltagarlista på nästa sida
Utses att justera	Jan Kihlstenius (SD) med Margaretha Furustrand (L) som ersättare.
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2017-12-05
Underskrifter	Sekreterare
 Ann-Katrine Bergfeld
	Ordförande
 Lennart Andersson (S)
	Justerande
 Jan Kihlstenius (SD)

ANSLAG/BEVIS

	Protokollet är justerat, justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2017-11-29
Datum för anslags uppsättande	2017-12-06
Datum för anslags nedtagande	2017-12-28
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret
Underskrift Ann-Katrine Bergfeld



Deltagarlista

Beslutande

Magnus Stuart (M)
Sten Diurlin (M)
Lennart Andersson (S), ordförande
Peter Hellsten (S)
Mauno Rahikainen (S)
Hugo Rundberg (C)
Yvonne Knuutinen (opol)
Margaretha Furustrand (L)
Jan Kihlstenius (SD)

Tjänstgörande ersättare

Birgitta Fredin (M)
Niclas Samuelsson (STRP)

Ersättare

Harald Nordby (M)
Magnus Holmstedt (S)
Jenny Öhman (S)
Magnus Brandel (S)
Tomas Aldrin Walter (KD)
Lennart Eriksson (SD)

Övriga

Marie Jonsson, samhällsbyggnadschef
Mikael Rojek, samhällsbyggnadsstrateg
Anders Solberg, bygglovschef
Klas Bayer, bygglovshandläggare
Ann-Katrine Bergfeld, sekreterare

Notering

Ersättare för Stefan Hilmersson (M)
Ersättare för Sandrina Moretti (V)

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



SBN § 166

Föredragningslista

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. godkänna nedanstående ändring i föredragningslistan.

Ärende nr. 10 Internkontrollplan, workshop, flyttas och tas som ärende nr 7.

Inga frågor under Övrigt.

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



SBN § 167

Resecentrum/dubbelspår, lägesrapport

Samhällsbyggnadsstrategen informerar att resecentrum öppnas för resenärer fredagen den 1 december kl. 06:00 och att invigning sker den 10 december.

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



SBN § 168

Dnr SBN/2017:728-239

Märinge 1:40, Tosterön, ansökan om bygglov för nybyggnad av garage**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglag (2010:900), PBL, med motivering att avvikelser sammantaget bedöms vara en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte.
2. en bygglovsavgift om 5 400 kronor debiteras sökande för bygglovsprövning enligt gällande taxa.

Yrkanden

Sten Diurlin (M) yrkar att bygglov ska beviljas då avvikelse sammantaget bedöms vara en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte.

Margaretha Furustrand (L), Magnus Stuart (M), Niclas Samuelsson (STRP), Peter Hellsten (S) och Yvonne Knuutinen (opol) biträder yrkandet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslag om att ansökan ska bifallas mot förslag om avslag och finner att nämnden bifaller ansökan.

Beskrivning av ärendet

En ansökan har inkommit gällande nybyggnation av carport med förråd med arealen 49,8 m² på fastigheten Märinge 1:40. Ansökan ändrades sedermera på sökandes begäran till ett garage istället, dock med samma mått och placering.

Garaget skulle enligt situationsplan inkommen från sökande uppföras på gränsen till, inom fastigheten, prickad mark. Handläggaren i ärendet begärde därför att inmätning skulle göras för att säkerställa det ämnade garagets placering. Efter att Strängnäs kommuns kart- och mätenhet mätt in fastigheten på plats uppdagades att den egentliga fastighetsgränsen inte stämmer med inkomna kartor.

För fastigheten gäller detaljplan 0486-P08/5. Ansökan avviker från gällande detaljplan, då platsen för den tänkta åtgärden till största delen utgörs av prickad mark, som inte får bebyggas. Avståndskravet på minst 1,5 meter för uthus från tomtgräns uppfylls inte. Den aktuella grannfastigheten Märinge 1:47 betecknas enligt gällande detaljplan som naturområde, och utgör därför allmän platsmark.

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



SBN § 168 forts.

Bedömningen gjordes att åtgärderna strider mot gällande detaljplan och kommunikering om avslag skickades till sökanden där denne gavs tillfälle att yttra sig i ärendet och eventuellt begära ärendet prövat av nämnd. Sökande inkom den 12 oktober 2017 med begäran att få ärendet prövat i nämnden, samt ett byggherreyttrande och undertecknat medgivande från fastighetsägare på Märinge 1:36, 1:37, 1:38, 1:39 och 1:41. I yttrandet anförs att den tänkta placeringen inte negativt skulle påverka vare sig utsikt eller framkomlighet till naturområdet, då fastigheten är belägen i bebyggelseområdets bakersta hörn.

Sökanden hänvisar till tidigare ärenden på fastigheterna Märinge 1:39, 1:41 och 1:46 där avvikelser gällande prickad mark samt avstånd till tomtgräns godkänts.

Märinge 1:39 (SBN/2016:205) fick den 30 november 2016 efter nämndens beslut bygglov för att uppföra garage delvis på prickad mark med motiveringen "[...] avvikelsen kan anses som liten och hänvisar till stora höjdskillnader på tomten, tillfarten till garaget underlättas, byggnaden blir mindre skrymmande och tomten kan disponeras på bättre sätt."

Märinge 1:41 (SBN/2004:141) fick den 1 mars 2004, efter grannes medgivande, bygglov för att uppföra carport nära fastighetsgräns, då planens syfte inte ansågs motverkas.

Märinge 1:46 (SBN/2001:39) fick 29 mars 2001 efter grannes medgivande bygglov för att uppföra garage på prickad mark, då planens syfte inte ansågs motverkas.

Motiv till beslut

Nybyggnad av garage på avsedd plats på fastigheten Märinge 1:40 kan beviljas då avvikelser sammantaget bedöms vara en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte.

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.

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



SBN § 168 forts.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-11-17

Översiktskartor (2), 2017-11-17

Byggherreyttrande, inkommen 2017-10-27

Situationsplan, inkommen 2017-10-09

Fasadritningar, inkomna 2017-09-28

Beslutet skickas till

Sökanden NN

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



SBN § 169

Dnr SBN/2017:562-2351

Strängnäs 2:45, Sidöparken hus A, ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglag (2010:900), PBL, med motivering att avvikelser sammantaget bedöms vara en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte.
2. en bygglovsavgift om 67 500 kronor debiteras sökanden (enligt gällande taxa), vilket motsvarar full bygglovsavgift utan teknisk prövning.

Reservationer

Yvonne Knuutinen (opol) reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Magnus Stuart (M) yrkar, med instämmande från Niclas Samuelsson (STRP), Sten Diurlin (M) och Peter Hellsten (S), bifall till ansökan om bygglov då avvikelserna tillsammans kan betraktas som liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Yvonne Knuutinen (opol) yrkar att ärendet ska återremitteras för bättre illustrationer.

Beslutsgång

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

Ordföranden ställer yrkandet om bifall till ansökan om bygglov mot liggande förslag om avslag för detsamma och finner att nämnden bifaller ansökan.

Beskrivning av ärendet

NN, HSB Produktion i Södermanland HB, ansöker om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i fem plan och en suterrängvåning. Det planerade bostadshuset har även en källarvåning med förråd, teknikutrymmen och garage som stäcker sig utanför byggnadskroppen med ett ovanliggande planterbart bjälklag, samt ett friliggande underbyggt soprum. Byggnationen utförs med 2655

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



SBN § 169 forts.

kvm bruttoarea (inklusive källarvåning och soprum) och 1532 kvm boarea, fördelat på 19 lägenheter om 2-5 rok, i varierande storlekar.

Utvändigt utförs huset med taktäckning av papp och putsade väggar i dämpade kulörer (NCS 1502-Y och 1515-Y20 R), varav en huskroppsvolym utförs i bruten ljus kulör (NCS 0500 N) i enlighet med detaljplanebestämmelser. Källarvägg utförs med ljus betong, vilket illustreras på fasadritningar.

Vid bygglovansökan medskickades en ljudbeskrivningsrapport med föreslagna åtgärder, upprättad av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, som redovisar att detaljplanekraven avseende störningsskydd, kommer att innehållas. Sökanden har också meddelat att solpaneler endast är principiellt angivna på bygglovshandlingar och att dessa generellt kommer att monteras så att de ryms inom angiven maximal totalhöjd.

Byggnadens tillgänglighet är granskad av fristående sakkunnig kontrollant av tillgänglighet, NN, som meddelat att handlingarna uppfyller utformningskrav avseende tillgänglighet.

Vid granskning av bygglovansökan noterades dock att följande avviker från gällande detaljplan 0486-P15/1, Strängnäs 2:3, del av "Sidöparken":

- Trapphustopp har en totalhöjd om +26,12 meter på mark där maximal totalhöjd är + 24,0 meter (se fasadritning hus A).
- Hushöjden är +24,12 meter, på mark där maximal totalhöjd är +24,0 meter (se fasadritning).
- Mindre del av huset (samt balkong) i husets västra hörn byggs/eller kragar ut över ringprickad mark (se nybyggnadskarta).
- Genomsiktligt takterrassräcke överstiger högsta totalhöjd (+24,0 meter) med cirka en meter (se fasadritning).

Sökanden meddelade tidigt att de önskade samhällsbyggnadsnämndens prövning i bygglovfrågan, efter avstämningsmöte i ärendet där Byggenheten meddelade att önskat utförande inte kan betraktas som liten avvikelse, enlig PBL. Med anledning av avvikelserna skickades 2017-09-29 en begäran om grannyttrande till berörda fastighetsägare på fastigheterna Kornetten 8 och 9, Mässen 2, samt Strängnäs 2:1, 2:46, 2:48, 2:49, 2:50 och 2:51. Begäran om grannyttrande med listade avvikelser har även 2017-09-29 delats ut i brevlåda till samtliga hyresgäster i flerbostadshusen på fastigheterna Kornetten 8, 9, 10, samt Löjtnanten 15. Inga erinringar mot åtgärden har inkommit.

En skriftlig begäran om att få ärendet prövat av samhällsbyggnadsnämnden inkom från sökande 2017-11-07, efter kontorets skriftliga kommunikering om avslag 2017-11-03.

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



SBN § 169 forts.

Motiv till beslut

Byggnationen av flerbostadshuset kan inte anses vara någon olägenhet. Kraven i 2 och 8 kap PBL bedöms också bli uppfyllda. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31b § kan bygglov beviljas för åtgärder som innebär en liten avvikelse, förutsatt att avvikelserna är förenliga med syftet i detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bl.a. flerbostadshus, och aktuella avvikelser kan sammantaget bedömas vara en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte.

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, 2017-11-20
Ritning, nybyggnadskarta, inkommen 2017-07-10.
Ritning, situationsplan, inkommen 2017-05-19.
Ritning, fasader, inkommen 2017-08-29.
Ritning, takplan, inkommen 2017-05-19.
Ritning, plan 14, inkommen 2017-08-29.
Ritning, plan 13, inkommen 2017-08-29.
Ritning, plan 11-12, inkommen 2017-08-29.
Ritning, plan 10, inkommen 2017-08-29.
Ritning, plan 9, inkommen 2017-08-29.
Ritning, plan 9 gård mellan hus A och B, inkommen 2017-05-19.
Ritning, plan 8 soprum 1 mellan hus A och B, inkommen 2017-05-19.
Ritning, plan 8 garagevåning, inkommen 2017-08-29.
Ritning, sektioner, inkommen 2017-05-19.

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



SBN § 169 forts.

Beslutet skickas till

Sökande och byggherre, NN, HSB Produktion i Södermanland HB.

Fastighetsägare, Fastighets AB Sidöstrand.

Kontrollansvarig, NN

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



SBN § 170

Dnr SBN/2017:563-2351

Strängnäs 2:46, Sidöparken hus B och C, ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglag (2010:900), PBL, med motivering att avvikelser sammantaget bedöms vara en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte.
1. en bygglovsavgift om 123 900 kronor debiteras sökanden (enligt gällande taxa), vilket motsvarar full bygglovsavgift utan teknisk prövning.

Reservationer

Yvonne Knuutinen (opol) reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Magnus Stuart (M) yrkar, med instämmande från Niclas Samuelsson (STRP), Sten Diurlin (M) och Peter Hellsten (S), bifall till ansökan om bygglov då avvikelserna tillsammans kan betraktas som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Yvonne Knuutinen (opol) yrkar att ärendet ska återremitteras för bättre illustrationer.

Beslutsgång

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

Ordföranden ställer yrkandet om bifall till ansökan om bygglov mot liggande förslag om avslag för detsamma och finner att nämnden bifaller ansökan.

Beskrivning av ärendet

NN, HSB Produktion i Södermanland HB, ansöker om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus i fem till sex plan och suterrängvåningar. De planerade två bostadshusen har även en större källarvåning med soprum, förråd, teknikutrymmen och garage som stäcker sig utanför byggnadskropparna med ett ovanliggande planterbart bjälklag. Garaget utgör tillsammans med den underbyggda garagedelen in under hus D, på fastigheten Strängnäs 2:47, ett gemensamt garage för de två fastigheterna.

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



SBN § 170 forts.

Byggnationerna utförs med totalt 6030 kvm bruttoarea (inklusive soprum och källardelar inom fastigheten) och 3374 kvm boarea, fördelat på 42 lägenheter om 2-5 rok, i varierande storlekar.

Utvändigt utförs husen med taktäckning av papp och putsade väggar i dämpade kulörer (hus B: NCS 1502-Y och 3502-Y, hus C: NCS 1502-Y och 3010-G60Y), varav en huskroppsvolym på respektive bostadshus utförs i bruten ljus kulör (NCS 0500 N) i enlighet med detaljplanebestämmelser. Källarvägg utförs med ljus betong, vilket illustreras på fasadritningar.

Vid bygglovansökan medskickades en ljudbeskrivningsrapport med föreslagna åtgärder, upprättad av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, som redovisar att detaljplanekraven avseende störningsskydd, kommer att innehållas. Sökande har också meddelat att solpaneler endast är principiellt angivna på bygglovshandlingar och att dessa generellt kommer att monteras så att de ryms inom angiven maximal totalhöjd. Vidare finns en trädgårdnings- och återplanteringsplan inlämnad i ärendet, i enlighet med detaljplanens administrativa bestämmelse a, för berört område.

Byggnadernas tillgänglighet är granskad av fristående sakkunnig kontrollant av tillgänglighet, NN, som meddelat att handlingarna uppfyller utformningskrav avseende tillgänglighet.

Vid granskning av bygglovansökan noterades dock att följande avviker från gällande detaljplan 0486-P15/1, Strängnäs 2:3, del av "Sidöparken":

- Trapphustopp på **hus B** har en totalhöjd om +27,92 meter på mark där maximal totalhöjd är +27,0 meter (se fasadritning hus B).
- Trapphustopp på **hus C** har en totalhöjd om +31,20 meter på mark där maximal totalhöjd är +30,0 meter (se fasadritning hus C).
- Genomsiktligt takterrassräcke på **hus C** överstiger högsta totalhöjd (+30,0 meter) med cirka 0,2 meter.
- Mindre del av husen (samt balkonger) i husens västra hörn byggs/eller kragar ut över punkt- eller ringprickad mark (se nybyggnadskarta).
- Marken underbyggs med garage på korsprickad mark mellan **hus B och C** (se nybyggnadskarta).
- Mark underbyggs med garage på punktprickat område mellan **hus C och D** (se nybyggnadskarta).

Sökanden meddelade tidigt att de önskade samhällsbyggnadsnämndens prövning i bygglovfrågan, efter avstämningsmöte i ärendet där Byggenheten meddelade att önskat utförande inte kan betraktas som liten avvikelse, enligt PBL. Med anledning av avvikelserna skickades 2017-09-29 en begäran om grannytrande till berörda

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



SBN § 170 forts.

fastighetsägare på fastigheterna Kornetten 8, 9 och 10, Löjtnanten 15, Strängnäs 2:1, 2:45, 2:47, 2:50, 2:51, 2:52, 2:53, 2:54, 2:55 och 2:56. Begäran om grannyttrande med listade avvikelser har även 2017-09-29 delats ut i brevlåda till samtliga hyresgäster i flerbostadshusen på fastigheterna Kornetten 8, 9, 10, samt Löjtnanten 15. Inga erinringar mot åtgärderna har inkommit.

En skriftlig begäran om att få ärendet prövat av samhällsbyggnadsnämnden inkom från sökande 2017-11-07, efter kontorets skriftliga kommunikering om avslag 2017-11-03.

Motiv till beslut

Byggnationen av flerbostadshusen kan inte anses vara någon olägenhet. Kraven i 2 och 8 kap PBL bedöms också bli uppfyllda. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31b § kan bygglov beviljas för åtgärder som innebär en liten avvikelse, förutsatt att avvikelserna är förenliga med syftet i detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bl.a. flerbostadshus, och aktuella avvikelser kan sammantaget bedömas vara en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte.

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, 2017-11-20
Ritning, situationsplan, inkommen 2017-05-19.
Ritning, nybyggnadskarta, inkommen 2017-07-10.
Ritningar, fasader (hus B och C), inkomna 2017-08-29.
Ritningar, takplan (hus B och C), inkomna 2017-05-19.
Ritning, plan 15 (hus C), inkommen 2017-08-29.
Ritningar, plan 9-14 (hus B och C), inkomna 2017-08-29.
Ritning, plan 9 (gård mellan hus B och C), inkommen 2017-05-19.

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



SBN § 170 forts.

Ritning, plan 8 (garagevåning del 1), inkommen 2017-08-29.

Ritning, plan 8 (garagevåning del 2), inkommen 2017-05-19.

Ritning, plan 8 (garagevåning del 3), inkommen 2017-08-29.

Ritningar, sektioner, inkomna 2017-05-19.

Ritning, trädfällnings- och återplanteringsplan, inkommen 2017-08-21.

Beslutet skickas till

Sökande och byggherre, NN, HSB Produktion i Södermanland HB.

Fastighetsägare, Fastighets AB Sidöstrand.

Kontrollansvarig, NN

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



SBN § 171

Dnr SBN/2017:564-2351

Strängnäs 2:47, Sidöparken hus D och E, ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglag (2010:900), PBL, med motivering att avvikelser sammantaget bedöms vara en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte.
1. en bygglovsavgift om 91 700 kronor debiteras sökanden (enligt gällande taxa), vilket motsvarar full bygglovsavgift utan teknisk prövning.

Reservationer

Yvonne Knuutinen (opol) reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Magnus Stuart (M) yrkar, med instämmande från Niclas Samuelsson (STRP), Sten Diurlin (M) och Peter Hellsten (S), bifall till ansökan om bygglov då avvikelserna tillsammans kan betraktas som liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Yvonne Knuutinen (opol) yrkar att ärendet ska återremitteras för bättre illustrationer.

Beslutsgång

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

Ordföranden ställer yrkandet om bifall till ansökan om bygglov mot liggande förslag om avslag för detsamma och finner att nämnden bifaller ansökan.

Beskrivning av ärendet

NN, HSB Produktion i Södermanland HB, ansöker om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus. Hus D uppförs med fem våningsplan och två källarplan, där det understa källarplanet utgörs av förråd, teknikutrymmen och garage som tillsammans med den underbyggda garagedelen in under hus B och C, på fastigheten Strängnäs 2:46, utgör ett gemensamt garage för de två fastigheterna. Ett mindre sophus placeras ovan mark, bredvid byggnaden D. Hus E uppförs med

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



SBN § 171 forts.

fyra våningsplan och ett källarplan med förråd, teknikutrymmen, styrelserum och övernattningslägenhet.

Byggnationerna utförs med totalt 4666 kvm bruttoarea (inklusive sophus och källardelar inom fastigheten) och 2478 kvm boarea, fördelat på 31 lägenheter om 2-5 rok, i varierande storlekar.

Utvändigt utförs husen med taktäckning av papp och putsade väggar i dämpade kulörer (hus D: NCS 1502-Y och 5010Y70-R, hus E: NCS 1502-Y och 1515-Y20R), varav en huskroppsvolym på respektive bostadshus utförs i bruten ljus kulör (NCS 0500 N) i enlighet med detaljplanebestämmelser, se fasadritningar.

Vid bygglovansökan medskickades en ljudbeskrivningsrapport med föreslagna åtgärder, upprättad av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, som redovisar att detaljplanekraven avseende störningsskydd, kommer att innehållas. Sökanden har också meddelat att solpaneler endast är principiellt angivna på bygglovshandlingar och att dessa generellt kommer att monteras så att de ryms inom angiven maximal totalhöjd. Vidare finns en trädfällnings- och återplanteringsplan inlämnad i ärendet, i enlighet med detaljplanens administrativa bestämmelse a₁ för berört område.

Byggnadens tillgänglighet är granskad av fristående sakkunnig kontrollant av tillgänglighet, NN, som meddelat att handlingarna uppfyller utformningskrav avseende tillgänglighet.

Vid granskning av bygglovansökan noterades dock att följande avviker från gällande detaljplan 0486-P15/1, Strängnäs 2:3, del av "Sidöparken":

- Trapphustopp på **hus D** har en totalhöjd om +28,92 meter på mark där maximal totalhöjd är +27,5 meter (se fasadritning hus D)
- Trapphustopp på **hus E** har en totalhöjd om +27,74 meter på mark där maximal totalhöjd är +25,5 meter.
- Mindre del av husen (samt balkonger) i husens västra hörn byggs/eller kragar ut över punkt- eller ringprickad mark (se nybyggnadskarta).
- Genomsiktligt takterrassräcke på **hus D** överstiger högsta totalhöjd (+27,5 meter) med cirka 0,4 meter.
- Genomsiktligt takterrassräcke på **hus E** överstiger högsta totalhöjd (+25,5 meter) med cirka 1,0 meter.
- Hushöjden på **hus E** är +25,74 meter på mark där maximal totalhöjd är +25,5 meter (se fasadritning).
- Mark underbyggs med garage på punktprickat område mellan **hus C och D** (se nybyggnadskarta).

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



SBN § 171 forts.

Sökanden meddelade tidigt att de önskade samhällsbyggnadsnämndens prövning i bygglovfrågan, efter avstämningsmöte i ärendet där Byggenheten meddelade att önskat utförande inte kan betraktas som liten avvikelse, enligt PBL. Med anledning av avvikelserna skickades 2017-09-29 en begäran om grannyttrande till berörda fastighetsägare på fastigheterna. Kaptinen 7, Kornetten 10, Löjtnanten 1 och 15, Strängnäs 2:1, 2:46, 2:55, 2:56, 2:57, 2:58, 2:59 och 2:60. Begäran om grannyttrande med listade avvikelser har även 2017-09-29 delats ut i brevlåda till samtliga hyresgäster i flerbostadshusen på fastigheterna Kornetten 8, 9, 10, samt Löjtnanten 15. Inga erinringar mot åtgärderna har inkommit.

En skriftlig begäran om att få ärendet prövat av samhällsbyggnadsnämnden inkom från sökanden 2017-11-07, efter kontorets skriftliga kommunikering om avslag 2017-11-03.

Motiv till beslut

Byggnationen av flerbostadshusen kan inte anses vara någon olägenhet. Kraven i 2 och 8 kap PBL bedöms också bli uppfyllda. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31b § kan bygglov beviljas för åtgärder som innebär en liten avvikelse, förutsatt att avvikelserna är förenliga med syftet i detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bl.a. flerbostadshus, och aktuella avvikelser kan sammantaget bedömas vara en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte.

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, 2017-11-20
Ritning, situationsplan, inkommen 2017-05-19.
Ritning, nybyggnadskarta, inkommen 2017-07-10.
Ritningar, fasader (hus D och E), inkomna 2017-08-29.

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



SBN § 171 forts.

Ritning, utredning (källare hus D), inkommen 2017-08-29.

Ritningar, takplan (hus D och E), inkomna 2017-05-19.

Ritning, plan 14 (hus D), inkommen 2017-08-29.

Ritningar, plan 9-13 (hus D och E), inkomna 2017-08-29.

Ritning, plan 8 (hus D garagevåning del 4), inkommen 2017-08-29.

Ritning, plan 8 (hus D garagevåning del 5), inkommen 2017-08-29.

Ritningar, sektioner (hus D och E), inkomna 2017-05-19.

Ritning, plan fasad och sektion (sophus), inkommen 2017-05-19.

Ritning, trädfällnings- och återplanteringsplan, inkommen 2017-08-21.

Beslutet skickas till

Sökande och byggherre, NN, HSB Produktion i Södermanland HB.

Fastighetsägare, Fastighets AB Sidöstrand.

Kontrollansvarig, NN

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



SBN § 172

Internkontrollplan, workshop

Nämnden genomför en workshop med avseende på risker och konsekvenser för de olika granskningsområdena för 2018.

Synpunkterna sammanställs till nästa sammanträde då Internkontrollplan för 2018 ska beslutas.

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



SBN § 173

Dnr SBN/2016:1057-230

Vårdaren 2, Solvändan 3A, Mariefred, ansökan om bygglov för ändrad användning från vårdboende till trygghetsboende samt fasadändring med anmälan om väsentlig ändring av tekniska installationer

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov för ändrad användning från vårdboende till trygghetsboende, som liten avvikelse från den senaste användningen vårdboende, enligt 9 kap. 32 a och 31 c pkt 2 §§ plan- och bygglag (SFS 2010:900), PBL, för aktuella delar av byggnaden, då åtgärden bedöms utgöra ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.
2. bevilja bygglov för nybyggnad av växthus, samt för fasadändring med tillkommande fönster, fönsterdörrar och balkonger, enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (SFS 2010:900), PBL.
3. en bygglovsavgift om 91 700 kronor (inklusive teknisk prövning) debiteras sökanden enligt gällande taxa.

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

NN, Centria AB, ansöker om bygglov för ändrad användning, från vårdboende till trygghetsboende, samt fasadändring med anmälan om väsentlig ändring av tekniska installationer, för delar av byggnaden på fastigheten Vårdaren 2.

Ändrad användning berör 4360 kvm (bruttoarea) av byggnaden och innefattar ombyggnation till 44 stycken lägenheter i varierande storlekar från 1-3 rum och kök, med tillhörande gemensamhetsutrymmen, såsom rullstolsförråd, tvättstuga, gym, bastu och samlingslokal/matsal. Mindre del om 140 kvm inom berört område blir kontor. Fasadändringen utgörs av tillkommande fönster, fönsterdörrar och balkonger

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



SBN § 173 forts.

för några av lägenheterna. På gården placeras ett planenligt växthus om cirka 14 kvm.

Verksamheten ”trygghetsboende” är relativt ny boendeform och är inte definierat i PBL. Vägledande sidor på internet såsom *seniorval.se* anger dock att bostäderna bör vara funktionellt utformade och att boendet ska ha gemenskapslokaler för måltider, samvaro, hobby och rekreation, samt personal/bovård på angivna tider. Sökanden har meddelat att personal kommer att finnas tillgänglig vissa tider, via avtal med hemtjänst i samma byggnad.

För fastigheten gäller detaljplanen ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för STG 253 BG och 253 U Å norr i Mariefred”, fastställd 1983-10-03. Detaljplanen anger ”A” - [Allmänt ändamål] för platsen, vilket enligt Boverkets vägledning menas byggnad avsedd att tjäna sådant ändamål som det tillkommer stat eller kommun att tillgodose. Den nya bestämmelsen i PBL, 9 kap. 32 a § anger dock att kvartersmark för allmänt ändamål får användas av privata aktörer, även för en åtgärd som innebär en liten avvikelse från den senaste eller avsedda användningen, så länge åtgärden inte kan antas medföra antingen en betydande miljöpåverkan, eller en begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. PBL, 9 kap. 31 c § pkt 2 anger dessutom att bygglov får beviljas (efter det att genomförandetiden har gått ut för en detaljplan) för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan användning av mark och vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Med anledning av önskad verksamhetsändring skickades 2017-10-10 en begäran om grannyttrande till berörda sakägare på fastigheterna Mariefred 2:1 och 2:41, Nätet 1, Tandläkaren 1, 2, 3, 4, 5, 6 och 7, Underläkaren 1, samt Överläkaren 1. Inga erinringar mot åtgärden har inkommit.

Projektet är granskat av en fristående sakkunnig kontrollant av tillgänglighet, som redovisat att tillgängligheten är acceptabel, med ett par avvikelser från BBR (Boverkets byggregler), vilka bedöms vara godtagbara då man har en befintlig byggnadsstomme att förhålla sig till.

Anmälan om väsentlig ändring av tekniska installationer behandlas på delegation av handläggare genom teknisk prövning i ärendet, efter att samhällsbyggnadsnämnden beviljat aktuellt bygglov.

Motiv till beslut

Användningen trygghetsboende (för +65 år) bedöms vara en lämplig användning av aktuella delar i byggnaden, som för övrigt rymmer vårdcentral, familjecentral, hemtjänst och tandläkare. Vidare bedöms användningen utgöra ett lämpligt komplement till den användning som var syftet i planförslaget (vårdcentral och

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



SBN § 173 forts.

sjukhem).

Åtgärden kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan eller en begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen, vilket är en förutsättning för att få bevilja bygglov enligt lagparagraf 32 a.

Den samlade bedömning är därför att bygglov kan beviljas för ändrad användning från vårdboende till trygghetsboende, som liten avvikelse från den senaste användningen vårdboende, enligt 9 kap. 32 a och 31 c pkt 2 §§ plan- och bygglag (SFS 2010:900), PBL, för aktuella delar av byggnaden, då åtgärden bedöms utgöra ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Nybyggnad av växthus, samt fasadändring med tillkommande fönster, fönsterörrar och balkonger är planenligt och uppfyller förutsättningar i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Kraven i 2 och 8 kap PBL bedöms bli uppfyllda.

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, 2017-11-17
Ritning, situationsplan, inkommen 2017-05-30.
Ritning, plan 10, inkommen 2017-08-14.
Ritning, plan 11, inkommen 2017-10-11.
Ritning, möblerad plan 10, inkommen 2017-08-14.
Ritning, möblerad plan 11, inkommen 2017-10-11.
Ritning, fasad A (mot syd) och B (mot väst), inkommen 2017-05-30.
Ritning, fasad C (mot norr) och D (mot öst), inkommen 2017-05-30.
Ritning, fasad E (mot syd gård) och F (mot väst gård), inkommen 2017-05-30.
Ritning, fasad G (mot norr gård) och H (mot öst gård), inkommen 2017-10-10.
Ritning, sektion A-A och B-B, inkommen 2017-08-14.
Illustration, plan 11 innergård, inkommen 2017-05-30.

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



SBN § 173 forts.

Illustration, plan och fasad växthus, inkommen 2017-08-14.

Beslutet skickas till

Sökande, NN, Centria AB.

Byggherre, NN, Vissland fastigheter.

Kontrollansvarig, NN.

Fastighetsägaren, Solvändan Fastigheter i Mariefred AB.

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



SBN § 174

Dnr SBN/2017:168-224

Oden 5, åtgärdsföreläggande OVK**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. med stöd av 8 kap. 25 § och 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 5 kap. 1-3 §§ och 7 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF förelägga fastighetsägaren BRF Sundby park nr 1, Strängnäs, att senast tre månader från det att detta beslut vunnit laga kraft, utföra OVK funktionskontroll av samtliga ventilationssystem i byggnaden på fastigheten Oden 5 eller bevisa att dessa har utförts samt att åtgärda de eventuellt uppkomna brister.
2. föreläggandet, i enlighet med 11 kap.37 § PBL och 4 § lag (1985:206) om viten, VL förenas med ett löpande vite om 10 000 kr för varje påbörjad kalendermånad från och med den kalendermånad som påbörjas efter att detta beslut vunnit laga kraft till och med den tidpunkt föreläggandet följts.

Beslutsgång

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

Beskrivning av ärendet

BRF Sundby park 1, har ett flertal gånger uppmanats att utföra OVK-kontroll av samtliga ventilationssystem i samtliga OVK-pliktiga byggnader på fastigheten. Senaste skriftliga uppmaningen med begäran om en skriftlig redovisning med tidplan för genomförande av åtgärderna och/eller där åtgärderna genomförts och anses godkända efterfrågades att inkomma senast 31 augusti 2017.

BRF Sundby park nr 1 har ett flertal gånger angett att OVK-kontroll har utförts i enlighet med plan- och bygglagens krav på intervall för aktuell fastighet och att det finns godkända protokoll men att deras upphandlade entreprenör och funktionskontrollant, via Bravida, ej har vidarebefordrat dessa varken till dem eller till samhällsbyggnadsnämnden. Även om byggnadsnämnden inte enligt lag har rätt att åtgärdsförelägga fastighetsägaren att inkomma med OVK-protokoll så behöver fastighetsägaren kunna bevisa att OVK-kontroll har utförts. Detta kan fastighetsägaren göra genom att själv skicka in protokollet till byggnadsnämnden eller uppdra åt den upphandlade funktionskontrollanten att skicka in som bevis på utförd OVK.

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



SBN § 174 forts.

Motiv till beslut

Bestämmelserna om OVK syftar till att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat. Detta är av intresse för samtliga boende i en fastighet. Resultatet av en ventilationskontroll har dessutom betydelse vid en eventuell prövning av inomhusklimatet enligt miljöbalken.

Boende har vid ett flertal gånger vänt sig till samhällsbyggnadsnämnden i fråga om att OVK-kontroll enligt lagstadgat intervall för aktuell fastighet ska utföras och att få bevis på detta samt vilka eventuella resultat denna har gett och att eventuella uppkomna brister ska åtgärdas. Detta mot bakgrund av att boende upplevt att inomhusklimatet inte varit tillfredsställande.

Av bostadsrättsföreningens förvaltningsberättelse i årsredovisningen för 2016, väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade underhållsarbeten, planerade åtgärder under 2017, framgår att OVK-besiktning har utförts under januari månad 2017. Vidare framgår att bostadsrättsföreningens ekonomi är så god att den tillåtit ett beslut om en sänkning av månadsavgifterna med 8 % fr.o.m. 2016-01-01. Vitesföreläggandets belopp kan således anses vara en rimlig kostnad mot bakgrund av föreningens redovisade ekonomi i årsredovisningen för 2016. Åtgärdsföreläggandet förenas med löpande vite mot bakgrund av att bostadsrättsföreningen getts flera möjligheter att vidta rättelse efter uppmaningar från byggnadsnämnden men underlåtit att göra detta. Under denna tid har boende vid upprepade tillfällen framfört att de upplevt ett otillfredsställande inomhusklimat.

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
Protokoll med stickprov 2014, underkänt
Protokoll med stickprov 2017, underkänt

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



SBN § 174 forts.

Kommunicering innan föreläggande, 2017-06-08
Årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Beslutet skickas till

Brf Sundby park nr 1

Inskrivningsmyndigheten

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



SBN § 175

Dnr SBN/2017:673-2311

Fogdö-Lundby 1:9, ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och maskinhall

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov enligt 9 kap § 31 plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av enbostadshus, garage och maskinhall placerade och utformade enligt beslutsunderlag
2. debitera sökanden en avgift om 60 000 kronor enligt gällande taxa.

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

NN har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på 158 m², ett garage på 64m² och en maskinhall/förrådsbyggnad omfattande 596 m² byggnadsarea.

Byggnaderna får fasad av faluröd träpanel. Bostadshuset och garaget får takbeläggning av svarta betongpannor och maskinhallen får takbeläggning av svart plegel (plåt). Marknivån ska inte ändras mer än 50 centimeter för byggnationerna. Maskinhallen får en nockhöjd på 7,5 meter.

Portarna på maskinhallen ska vara in mot fastigheten, inte mot trafikverkets väg.

Ärendet föregås inte av något förhandsbesked, därför har en lokaliseringsprövning skett i detta ärende.

Gällande rätt och beredning

9 kap 17 § 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

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



SBN § 175 forts.

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).

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 utgör etableringen möjlighet till småföretagande som kan utföras i närheten av bostaden (i maskinhallen).

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 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. Ny bebyggelse ska inte placeras i exponerade lägen, i sådana lägen att ursprunglig bebyggelse förstörs eller att landskapsbilden påverkas negativt.

Planenheten och strategienheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och meddelat att de anser att krav på detaljplan ej föreligger. I samråd med strategienheten var bedömningen att etableringen kan räknas som småföretagande enligt översiktsplanen och att hänsyn behöver tas till landskapsbilden och områdets karaktär vid placering och utformning.

På fastigheten finns fornlämningar. Länsstyrelsen har meddelat att den ur fornlämnings- och kulturmiljösynpunkt inte har något att erinra om åtgärderna sker i enlighet med förfrågan, men påminner om anmälningsplikten 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.

Länsstyrelsen har även tillfrågats angående biotopskyddade åkerholmar på fastigheten och biotopskyddad allé belägen längs med grannens infart, öster om infarten för den nya byggnationen. Länsstyrelsen har meddelat att åtgärderna inte får beröra/påverka åkerholmarna eller allén.

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



SBN § 175 forts.

Trafikverket har fått möjlighet att yttra sig. Under förutsättning att byggnaderna placeras minst 12 meter från vägområdet utmed väg 957 och att den befintliga åkeranslutningen nyttjas som infartsväg har trafikverket inget att invända mot byggnationen.

Sevab/ESEM har fått yttra sig. De har meddelat att de ser möjligheter att koppla den nya bostaden till det kommunala VA-nätet. God framförhållning med beställning av elanslutning behövs eftersom det krävs ett längre schakt för att åstadkomma detta.

De har även meddelat att sophantering är möjligt på platsen, renhållningsföreskrifterna "Anvisningar för utrymmen och transportvägar" ska användas.

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

Platsbesök genomfördes den 10 november 2017 av handläggare och bebyggelseantikvarie. Bedömningen var vid platsbesöket att den nya bebyggelsen inte har en sådan påverkan att befintlig bebyggelse eller landskapsbilden förstörs eller påverkas negativt.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning/motiv till beslut

Den samlade bedömningen är att byggnationen kan tillåtas på platsen eftersom placeringen följer översiktsplanen och marken anses lämplig för ändamålet. Eftersom förslaget följer 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ och inte förutsätter planläggning ska bygglov beviljas.

De generella kraven och riktlinjerna enligt översiktsplanen uppfylls. Bedömningen är att landskapsbilden inte förändras i någon stor utsträckning då placeringen får stöd i landskapet av åkerholmarna och befintlig bebyggelse.

Byggnaderna anpassas till områdets karaktär genom materialval och färgsättning.

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

Föreskrifter för detta ärende

Som kontrollansvarig har NN anmälts.

Byggnation får inte påbörjas innan startbesked erhållits.

Kallelse till tekniskt samråd sker efter kontakt med bygglovshandläggaren. Innan tekniskt samråd kan hållas ska följande inlämnas till Samhällsbyggnadskontoret:

- förslag till kontrollplan
- konstruktionsritningar
- ventilationsritning

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



SBN § 175 forts.

- VA-ritning
- geoteknisk undersökning
- energiberäkning
- CE-märkning och prestandadeklaration för eldstad och rökkanal
- uppgift om utstakning
- uppgift om möjlighet till bredbandanslutning
- intyg om färdigställandeskydd
- brandskyddsbeskrivning för maskinhallen.

Upplysningar

Åkerholmarna eller allén får ej beröras av åtgärderna. Eventuell utökning av väg, anläggande av vändplan (enligt ESEM/Sevabs föreskrifter) osv. får inte påverka åkerholmarna, allén eller fornlämningarna.

Om inte annat följer av 9 eller 33 §§ gäller att bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen för att beslutet om lov vunnit laga kraft, PBL 9 kap. § 43.

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§.

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

PBL 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 §.

Byggsanktionsavgifternas storlek regleras genom Plan- och byggförordningen, PBF, kap. 9.

Ansökan om VA-installation ska göras hos ESEM (Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö), kontakta växeln 0152-460 00.

Nya byggnader ska energideklarerar senast två år efter det att byggnaden har tagits i bruk enligt lagen om energideklARATIONER.

Utstakning och gränsutvisning ska utföras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer

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



SBN § 175 forts.

information www.lantmateriet.se/HMK

Utstakning kan beställas hos kommunens kart- och mätenhet.

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

Situationsplan, inkommen 2017-11-13
Planritning enbostadshus, inkommen 2017-09-04
Fasadritningar enbostadshus, inkomna 2017-09-04
Garageritning, inkommen 2017-09-04
Planritning maskinhall, inkommen 2017-09-04
Fasadritning maskinhall, inkommen 2017-09-04
Fotografier, upprättade 2017-11-10.

Delgivning

Sökanden (NN).

Kungörelse

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

Underrättelse/meddelande om kungörelse

Bärby 6:1, Fogdö-Järsta 2:5, Fogdö-Lundby 1:12 och 4:1.

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



SBN § 176

Dnr SBN/2017:978-002

Attesträtt för kommundirektören för samhällsbyggnadsnämnden**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

- utse NN att från och med 2017-12-01 till och med att aktuell anställning avslutas, vara ersättande beslutsattestant för samhällsbyggnadsnämnden enligt nedan.

Ansvar				Ändamål			Projekt						Beloppsgräns		O	E	ET	LT
2	3	0	0										1000000	kr		X	X	X
2	0	0	0										1000000	kr		X	X	X
1	8	1	0	8	3	2	I	1	2	3	7	0	1000000			X	X	X

O = Ordinarie
E = Ersättare
ET = Ekonomiska transaktioner
LT = Lönetransaktioner

Beslutsgång

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

Beskrivning av ärendet

Enligt attestreglementet för Strängnäs kommun ska samhällsbyggnadsnämnden utse beslutsattestanter. Attestansvaret knyts till funktion/befattning, person och kodintervall med angivande av eventuella begränsningar i omfattning avseende tid och belopp eller endast som ersättare. Som ersättare för beslutsattestant bör utses den funktion/ befattning som i normalfallet tar över beslutsattestantens funktion/befattning vid sjukdom/semester. Endast vid attestantens frånvaro får ersättare utföra attesten.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

Uppföljning

Ingen uppföljning krävs.

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



SBN § 176 forts.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-11-16

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen – raindancesupport@strangnas.se

HR-avdelningen – loner@strangnas.se

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



SBN § 177

Dnr SBN/2017:845-032

Riktlinjer för frivilligverksamhet i Strängnäs kommun, remissvar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. inte ha något att erinra på förslaget till "Riktlinjer för frivilligverksamhet i Strängnäs kommun".

Reservationer

Yvonne Knuutinen (opol) reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Yvonne Knuutinen (opol) yrkar att nämnden ska uttala att ordet "bör" i förslaget till riktlinjer ska ersättas med ordet "ska".

Beslutsgång

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

Ordföranden frågar vidare om nämnden kan besluta enligt Yvonne Knuutinens ändringsförslag och finner att nämnden avslår detsamma.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 25 april 2016, § 90, att bevilja den nybildade Frivilligcentralen föreningsbidrag för åren 2016-2019. Med anledning av att det finns ett behov av att reglera verksamheten kring frivilligverksamhet i kommunen fick kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram riktlinjer för frivilligarbete senast till augusti 2016.

Av kommunfullmäktiges protokoll framgår bland annat att det är viktigt att ha en gränsdragning mellan det arbete de frivilliga kan göra och det arbete som åligger kommunen. De frivilliga ska utföra sådana uppgifter som faller utanför det kommunala uppdraget, det extra i vardagen.

Av olika skäl har arbetet med att ta fram riktlinjer blivit fördröjt, men nu föreligger ett förslag på riktlinjer för frivilligverksamhet i Strängnäs kommun. Förslaget har arbetats fram av en arbetsgrupp med representanter från stabsavdelningen, socialkontoret samt utbildningskontoret.

Med hänsyn till att frivilligarbete främst finns inom verksamheter som barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden ansvarar för angavs i

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



SBN § 177 forts.

kommunfullmäktiges protokoll att arbetet med att ta fram riktlinjer skulle ske tillsammans med främst barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden. Förslaget till riktlinjer anger förutsättningar för frivilligarbete till brukare inom verksamheter i Strängnäs kommun. Det som framförallt anges i riktlinjerna är krav på den frivillige, krav på kommunala verksamheter vars brukare önskar frivilligsatser samt krav på frivilligorganisationerna.

Exempel på områden där frivilligverksamhet redan finns eller kan komma finnas i framtiden inom socialnämndens ansvarsområde är inom äldreomsorgen. Det finns idag frivilligarbete på våra särskilda boenden där frivilliga är behjälpliga med olika aktiviteter och underhållning. De deltar även i social samvaro och individuella samtal med de boende. I den egna bostaden kan frivilliga vara behjälpliga att uträtta olika ärenden som att följa med till frisören, på läkarbesök samt till kyrkogård m.m. Exempel från andra kommuner är att frivilliga ansvarar för t.ex. caféverksamheter på olika träffpunkter som kommunen inrättat.

Exempel från barn- och utbildningsnämndens ansvarsområde är så kallade lästanter och läsfarbröder, hjälp inför nationella prov med mera.

Eftersom riktlinjerna berör barn- och utbildningsnämndens respektive socialnämndens verksamheter har samhällsbyggnadsnämnden inget att erinra.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-10-31

Förslag till ”Riktlinjer för frivilligverksamhet i Strängnäs kommun”, 2017-07-21.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

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



SBN § 178

Dnr SBN/2017:656-002

Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, revidering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. revidera nämndens delegationsordning enligt förslag daterat 2017-11-17, med ändring ”i samråd med gestaltningsgruppen och arbetsutskottet” under 6 Lovärenden nr 6.1 i sista stycket.

Reservation

Yvonne Knuutinen (opol) reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Yvonne Knuutinen (opol) yrkar, med instämmande från Niclas Samuelsson (STRP), att, vad gäller 4 Planärenden, nr 4.1 Beslut om prioriteringsordning för detaljplaner, nämnden ska vara beslutande, inte arbetsutskottet på delegation.

Magnus Stuart (M) yrkar bifall till liggande förslag till beslut och yrkar avslag på Yvonne Knuutinens (opol) ändringsyrkande.

Sten Diurlin (M) yrkar att, under 6 Lovärenden, nr 6.1 i Byte av färg, fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller andra åtgärder som påverkar byggnadens yttre utseende osv. med tillägg ”Där byggnaden i detaljplanen är skyddad eller där åtgärden ska utföras inom ett område som är särskilt skyddsvärt ska beslutet fattas ske i samråd med gestaltningsgruppen”, texten ska ändras till ”..... i samråd med gestaltningsgruppen och arbetsutskottet”.

Beslutsgång

Ordföranden ställer bifall mot avslag för Yvonne Knuutinens (opol) yrkande och finner att nämnden avslår detsamma.

Ordföranden ställer bifall mot avslag för Sten Diurlins (M) yrkande och finner att nämnden beslutar enligt detsamma.

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

Beskrivning av ärendet

Den 30 oktober 2017 beslutade fullmäktige att ändra samhällsbyggnadsnämndens reglemente så att nämnden är tillsynsmyndighet enligt lagen (2017:425) om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare. Med anledning av det nya

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



SBN § 178 forts.

ansvaret behöver samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning ändras och i samband med detta föreslås även andra ändringar.

Det föreslås att miljöinspektör på delegation kan besluta om förelägganden eller förbud utan vite, förbud för försäljning eller varning samt att ta ut avgift för tillsynsärende enligt lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare. Delegationen följer den som gäller på nämndens liknande ansvarsområden, som till exempel beslut enligt tobakslagen.

Alkoholinspektörerna föreslås ges delegation att fatta beslut angående serveringstillstånd vid ansökan om ändrade serveringstider eller serveringsyta. Förutom detta föreslås att alkoholinspektörerna ges delegation att avskrivna ett ärende som har återtagits eller som inte längre är aktuellt.

Inom de områden där nämnden har ett tillsynsansvar föreslås att delegation ges till inspektörerna att besluta om avslut eller avskrivning av tillsynsärenden från vidare handläggning.

Utöver ovanstående ändringar föreslås vissa redaktionella ändringar. Till exempel förtydligas det att beslut som gäller förelägganden eller förbud inte får förenas med vite. Ska ett föreläggande eller förbud förenas med vite fattar samhällsbyggnadsnämnden det beslutet. Det föreslås även att beslut om att begära in de upplysningar och dylikt som tillsynsmyndigheten enligt lag har rätt till, tas bort. Att begära in sådant bedöms som verkställighet och inte beslut enligt kommunallagens mening, därför ska det inte heller stå med i delegationsordningen.

Det förtydligas också att arbetsutskottet har delegation att fatta beslut om bygglov utom detaljplanelagt område då förhandsbesked saknas.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

Uppföljning

Ingen uppföljning krävs.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-11-20

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



SBN § 178 forts.

Förslag, Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun,
2017-11-17

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



SBN § 179

Månadsrapport per den 31 oktober 2017, information

Samhällsbyggnadschefen informerar om och kommenterar driftredovisning för nämnden och dess verksamheter per den 31 oktober 2017.

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



SBN § 180

Föreningar i Stallarholmen, information och vägledning

Samhällsbyggnadschefen informerar om och nämnden ger vägledning inför fortsatta åtgärder.

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



SBN § 181

Delegationsbeslut

Rapporteras delegationsbeslut från perioden 2017-10-01 – 2017-10-31.

SBN § 182

Ärendebalanslista

Ärendebalanslista 2017-11-17 redovisas.

SBN § 183

Anmälningssärenden

1. KS § 249, 2017-10-25, Utställning av Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF 2050
2. KS § 250, 2017-10-25, Nationell plan för transportsystemet 2018-2029
3. KF § 210, 2017-10-30, Delårsrapport 2 2017 Strängnäs kommun
4. KF § 215, 2017-10-30, Revidering av samhällsbyggnadsnämndens reglemente
5. Regeringsbeslut 2017-10-12, Överklagande i fråga om omprövning av tillstånd för verksamhet på Härads skjutfält inom fastigheterna Strängnäs 4:1 m.fl.
6. Mail 2017-10-20, OK med nya vindkraftverk i er kommun utan er tillstyrkan?

Enligt önskan från Magnus Stuart (M) ger samhällsbyggnadsstrategen en kort historik om ärendet Härads skjutfält och informerar om innebörden av regeringsbeslutet 2017-10-12.

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