



VADSTENA
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2023-06-20

Plats och tid	Vävaren + studiebesök klockan 13:00
Beslutande	Lars Öhman (M), ordförande Karolina Hoff (S), första vice ordförande Carl-Henrik Juhlin (K), andra vice ordförande Mats Wahrén (K) Johan Ektander (M) Monya Axelsson (S) Birgül Özbaris (V), ersätter Eivor Folkesson (MP)
Paragrafer	§64-§71
Sekreterare	<hr/> Frida Rosén
Ordförande	<hr/> Lars Öhman (M)
Justerare	<hr/> Mats Wahrén (K)

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-06-20
Datum då anslaget sätts upp	2023-06-27
Sista dag för överklagande	2023-07-18
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Underskrift	<hr/> Frida Rosén



VADSTENA
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2023-06-20

Ej tjänstgörande ersättare	Jan-Ove Pettersson (K) Per-Arne Pettersson (S) Jonas Carlsson (K)
Övriga	Petter Frid Frida Rosén Therése Engdahl § 64-65 Mikael Lilja Anna Säfström Tobias Tinglöf § 69 Karin Schalin § 70
Ajournering	-



VADSTENA
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2023-06-20

§ 64

Val av justerare och fastställande av föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Mats Wahrén (K) väljs till justerare.
2. Föredragningslistan fastställs enligt följande:

1	Val av justerare och fastställande av föredragningslista		
2	Föreläggande om åtgärd - verkställighet av beslut	SBN/2023:50	Therése Engdahl
3	Detaljplan för kv Bostaden, Gårdshuset, Gårdstunet, Villan m.fl. (Sädesslaget)	SBN/2022:48	Anna Säfström
4	Remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om översiktsplan, dnr 2787/2022	SBN/2023:133	Anna Säfström
5	Ansökan om strandskyddsdispens	SBN/2023:135	Anna Säfström
6	Ansökan om strandskyddsdispens	SBN/2023:84	Anna Säfström
7	Konvaljen 3 och 4 - begäran om plansbesked	SBN/2023:78	Petter Frid
8	Anmälan av delegationsbeslut	SBN/2023:27	

Sammanfattning

Till varje sammanträde sammanställs en föredragningslista. Där redovisas vilka ärenden ordföranden vill att nämnden ska behandla. Vid sammanträdet har nämndledamöterna möjlighet att föreslå ändringar i listan.

Förslag till beslut

Carl-Henrik Juhlin (K): Mats Wahrén (K) väljs till justerare.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta enligt förslaget och finner att nämnden gör det.

JUSTERAS: _____

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se



VADSTENA
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2023-06-20

§ 65

Föreläggande om åtgärd - verkställighet av beslut

Vår beteckning: SBN/2023:50- 408

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljöavdelningen får i uppdrag att ansöka om verkställighet av beslut hos Kronofogden gällande pågående ärende på fastigheten .

Sammanfattning

Miljöavdelningen har under flera år fått klagomål på nedskräpning på fastigheten. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-03-14 om att åtgärder skulle vidtas på fastigheten avseende uppstädning och omhändertagande av avfall. Tidsfristen för uppstädning har gått ut, men inga åtgärder är vidtagna av fastighetsägaren. För att komma vidare i ärendet görs bedömningen att det är rimligt att ansöka om verkställighet/handräckning genom Kronofogden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till samhällsbyggnadsnämnden daterad den 12 juni 2023.

Beslutet expedieras till

Miljöavdelningen

JUSTERAS: _____

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se



VADSTENA
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2023-06-20

§ 66

Detaljplan för kv Bostaden, Gårdshuset, Gårdstunet, Villan m.fl. (Sädesslaget)

Vår beteckning: SBN/2022:48- 214

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Upprättat granskningsutlåtande godkänns.
2. Reviderade planhandlingar efter granskningen godkänns.
3. Upprättat avtal angående överlåtelse av samfälld mark med tillhörande anläggningar godkänns.
4. Detaljplaneförslaget antas.

Sammanfattning

Sädesslagets samfällighetsförening har kommit in med ett yrkande om att kommunen ska överta huvudmannaskapet för gemensamhetsanläggningarna Bostaden ga:1, ga:2 och ga:3 samt samfälligheterna Bostaden S:1 och S:2. Samhällsbyggnadsnämnden har vid sammanträde 2018-04-10 § 56 ställt sig positiv till frågan.

För att ändra huvudmannaskapet krävs en ny detaljplan vari den berörda marken planläggs som allmän plats med ändamål park respektive gata. Plan- och bygglovavdelningen fick 2022-04-19 § 37 i uppdrag att påbörja detaljplanarbetet. Efter genomförd planprocess har nu ett förslag beretts för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till samhällsbyggnadsnämnden, daterad den 31 maj 2023

Granskningsutlåtande

Plankarta

Planbeskrivning

Avtal angående marköverlåtelse

Beslutet expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen, så snart protokollet anslås, för vidare expediering
Mark- och exploateringsavdelningen

JUSTERAS: _____

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se



VADSTENA
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2023-06-20

§ 67

Remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om översiktsplan, dnr 2787/2022

Vår beteckning: SBN/2023:133- 212

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningens svar på remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om översiktsplan; med konsekvensutredning godkänns.

Sammanfattning

Boverket har tagit fram ett förslag till föreskrifter för översiktsplan som preciserar kraven i 2 kap. 5 c § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Föreskrifterna ska stötta kommuner i hur de ska uppfylla kraven. Föreskrifterna innehåller regler om hur informationen i en digital översiktsplan ska definieras och identifieras.

Förslaget har skickats till landets kommuner med uppmuntran om att komma in med synpunkter senast den 25 augusti 2023.

Plan- och bygglovavdelningen har gått igenom förslaget och välkomnar sammanfattningsvis de ändringar som föreslås i remissen. Avdelningens förslag till svar på Boverkets remiss biläggs handlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till samhällsbyggnadsnämnden daterad den 02 juni 2023.

Remiss om ”Boverkets förslag till föreskrifter om översiktsplan; med konsekvensutredning”.

Beslutet expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen för vidare expediering till Boverket

JUSTERAS: _____

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se



VADSTENA
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2023-06-20

§ 68

Ansökan om strandskyddsdispens

Vår beteckning: SBN/2023:135- 231

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten vid Vättern i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.
2. Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.
3. Avgiften för handläggningen är 5250 kronor.

Sammanfattning

Ansökan om strandskyddsdispens gällande tillbyggnad av bostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten har kommit in till samhällsbyggnadsnämnden. Som särskilt skäl har angetts att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Plan- och bygglovavdelningens bedömning är att dispens kan medges för åtgärderna.

Motivering till beslutet

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Då åtgärderna befinner sig inom en etablerad tomtplats, med anlagd trädgård som är privatiserad och avgränsad med staket, görs bedömningen att dispens kan medges. En fri passage mellan strandlinje och fastigheten finns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till samhällsbyggnadsnämnden daterad den 31 maj 2023.

Karta med tomtplats motsvarande fastighetens yta.

Situationsplan med planerade åtgärder.

Beslutet med handlingar expedieras till

Sökanden (tjänsteskrivelse med tillhörande bilagor samt protokollsutdrag och överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen (tjänsteskrivelse med tillhörande bilagor samt protokollsutdrag)

Plan- och bygglovavdelningen

JUSTERAS: _____

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se



VADSTENA
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2023-06-20

§ 69

Ansökan om strandskyddsdispens

Vår beteckning: SBN/2023:84- 239

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Strandskyddsdispens ges för trädfällning av döda eller döende träd inom vid Vättern i enlighet med vad som redovisats på kartbilaga.
2. Hela fastigheterna får tas i anspråk som tomtplats.
3. Avgiften för ansökan är 5250 kronor.

Sammanfattning

Sökande har kommit in med en ansökan om strandskyddsdispens för fällning av 16 stycken träd inom fastigheterna och . Träden är sjuka och/eller döda och måste fällas i skadeförebyggande syfte. Eftersom träden befinner sig inom strandskyddat område krävs en dispens innan fällning får ske. Som särskilda skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Plan- och bygglovavdelningens bedömning är att förutsättningar för dispens finns.

Motivering till beslutet

Plan- och bygglovavdelningens bedömning är att fällning av redovisade träd kan göras utan att väsentligen förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Som särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap 18c§ anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Plan- och bygglovavdelningens bedömning är att förutsättningar för dispens finns och att fällning av redovisade träd kan göras utan att väsentligen förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till samhällsbyggnadsnämnden daterad den 1 juni 2023.

Ansökan om strandskyddsdispens.

Kartbilaga med bilder av träd som avses att fällas.

Kartbilaga med de två fastigheterna redovisade, tillika tomtplats.

Beslutet med handlingar expedieras till

Sökande

Länsstyrelsen i Östergötland

JUSTERAS: _____

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se



VADSTENA
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2023-06-20

§ 70

Konvaljen 3 och 4 - begäran om plansbesked

Vår beteckning: SBN/2023:78- 214

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Positivt plansbesked ges för fastigheterna Konvaljen 3 och 4.
2. Kommande planläggning ska utgå från den vision som tagits fram för Vadstena hamnområde.
3. Innan planarbetet påbörjas ska ett avtal upprättas som reglerar kostnaderna för detaljplanarbetet.

Sammanfattning

Slottsgården AB har under våren 2023 kommit in med en förfrågan om en ny detaljplan inom Konvaljen 3 och 4 för att utveckla området för hotell-, restaurang- och spaverksamhet. Område är idag planlagt som industriområde i gällande detaljplan, vilket gör att det krävs en ny detaljplan, anpassad till verksamhetens ändamål. Delar av bebyggelsen har inventerats och bedömts ha ett kulturvärde. Fastighetsägarens avsikt med byggnaderna är att de ska bevaras och utvecklas varsamt.

Innan planarbete påbörjas behöver det definieras vilka ytterligande fastigheter som ska ingå i detaljplanen.

Innan planarbete påbörjas behöver även ett planavtal tecknas, där ansvars- samt kostnadsfördelning för planarbetet säkerställs.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer preliminärt att detaljplanen bör genomföras med en utökad planprocess, men att dess genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning enligt plan- och bygglagen eller miljöbalken behöver göras.

Detaljplanarbetet beräknas kunna påbörjas under 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till samhällsbyggnadsnämnden daterad den 13 juni 2023.

Beslutsunderlag - Planbesked för Konvaljen 3 och 4.

Ansökan om plansbesked inklusive bilagor.

Beslutet med handlingar expedieras till

Mark- och exploateringsavdelningen

Plan- och bygglovavdelningen

Sökanden

JUSTERAS: _____

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se



VADSTENA
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2023-06-20

§ 71

Anmälan av delegationsbeslut

Vår beteckning: SBN/2023:27- 006

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen godkänns.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt delegationsordning överlåtit beslutanderätt till ordförande och tjänstemän. Dessa beslut redovisas till samhällsbyggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden fritt kan återkalla lämnad delegation. Redovisning av delegationsbeslut för mark- och exploateringsavdelningen, miljöavdelningen samt plan- och bygglovavdelningen för perioden 16 maj till och med 12 juni 2023 sker vid dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till samhällsbyggnadsnämnden daterad den 16 maj 2023.
Sammanställning av delegationsbeslut för perioden 16 maj – 12 juni 2023.

Beslutet expedieras till

Samhällsbyggnadsnämnden

JUSTERAS: _____

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010-234 70 00 FAX 0143-151 90

E-POST vadstena.kommun@vadstena.se WEBB www.vadstena.se