

**Byggnadsnämnden****Sammanträdesprotokoll §§ 199-221**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Sammanträdesdatum</b>       | 31 augusti 2023  |
| <b>Plats och tid</b>           | Kommunfullmäktiges sessionssal, kl. 13:00-16:50  |
| <b>Ajournering</b>             | Sammanträdet ajournerade kl. 14:50-15:09   |
| <b>Tjänstgörande ledamöter</b> | Thomas Karlsson (S), Ordförande<br>Monica Stolpe-Nordin (C), 1:e vice ordförande<br>Eleonore Lundkvist (M), 2:e vice ordförande<br>Vicktoria Bagi (V)<br>Jens-Ove Johansson (KD)<br>Frank Pettersson (M)<br>Elias Norgren (SD) |
| <b>Tjänstgörande ersättare</b> | Anette Jakobsson (S) tjänstgör för vakant (S)<br>Göran Winnergren (SD) tjänstgör för Hannes Elfving (SD)   |

**Vid protokollet** Sofia Laxåback

**Justeras**

Thomas Karlsson (S)

Frank Pettersson (M)

**VÄSTERÅS STAD****Anslagsbevis****Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Protokoll från</b>       | Byggnadsnämnden                        |
| <b>Sammanträdesdatum</b>    | 2023-08-31                             |
| <b>Justeringsdatum</b>      | 2023-09-05                             |
| <b>Anslagsdatum</b>         | 2023-09-05                             |
| <b>Datum för nedtagande</b> | 2023-                                  |
| <b>Förvaringsplats</b>      | Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen |

---

Underskrift

**Frånvarande ledamöter**

Hannes Elfving (SD)

**Närvarande ersättare**

Yngve Wernersson (S)

Astrid Iréne Englund (S)

Patrik Bruksgård (M) §§ 212-221

Lars Lithammer (V)

Pontus Nähr (M)

Anna Nordanberg (L)

**Övriga närvarande**

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör

Elisabeth Strand Hübinette, planchef

Vesna Kranjec, bygglovchef

Sofia Laxåback, nämndsekreterare

Robin Eklund Olsson, avdelningschef

Karin Nordström, strateg KIFF

Selma Gudmundsson Nylander, planarkitekt

Kristina Johansson, byggnadsinspektör

Nathalie Heintz, handläggare

Afroditi Manakou, planarkitekt

Björn Anderfjäll, utvecklingsstrateg

## Ärendelista

|       |   |    |
|-------|---|----|
| § 199 | Dnr BN 1816942-<br>Val av protokolljusterare.....   | 5  |
| § 200 | Dnr BN 1816941-<br>Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista.  | 6  |
| § 201 | Dnr BN 2023/00012-1.3.3<br>Information - Stadsbyggnadsdirektören informerar.....  | 7  |
| § 202 | Dnr BN 2023/00014-1.4.2<br>Information - Redovisning av antal beviljade bygglov för bostäder .....                                  | 8  |
| § 203 | Dnr BN 2023/00312-3.5.1<br>Information - Redovisning av uteblivna intäkter för ärenden där<br>handläggningstiden överskridits ..... | 9  |
| § 204 | Dnr BN 2023/00336-7.3.2<br>Information - Nytt kulturmiljöprogram .....  | 10 |
| § 205 | Dnr BN 2023/00347-10.0.1<br>Information - Reviderat dokument Taxor för byggnadsnämndens<br>verksamheter .....                       | 11 |
| § 206 | Dnr BN 2023/00348-1.4.1<br>Information och överläggning - Förslag till byggnadsnämndens mål<br>2024.....                            | 12 |
| § 207 | Dnr BN 2023/00315-1.2.3<br>Nämndinitiativ - Slopa särkrav för bygglov, start- och slutbesked.....                                   | 13 |
| § 208 | Dnr BN 1816944-<br>Anmälan av handlingar .....  | 15 |
| § 209 | Dnr BN 1816945-<br>Anmälan av delegationsbeslut .....   | 16 |
| § 210 | Dnr BN 1816949-<br>Protokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott.....   | 17 |
| § 211 | Dnr BN 1816947-<br>Anmälan av ordförandebeslut .....  | 18 |
| § 212 | Dnr BN 2023/00101-3.1.2<br>Planbesked för Hedensberg 7:52, Tillberga .....  | 19 |
| § 213 | Dnr BN 2023/00349-3.5.1<br>Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.   | 21 |
| § 214 | Dnr BN 2023/00350-3.5.1<br>Bygglov för nybyggnad av förskola på fastigheten Malmtorp 13.....  | 24 |
| § 215 | Dnr BN 2023/00351-3.5.1<br>Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (uterum) på fastigheten X.                                       | 26 |
| § 216 | Dnr BN 2023/00363-3.5.1<br>Bygglov för nybyggnad av radhus (3 lgh) på fastigheten Dingtuna<br>Kyrkby 1:48.....                      | 28 |
| § 217 | Dnr BN 2023/00364-3.5.1<br>Bygglov för nybyggnad av radhus (4 lgh) på fastigheten Dingtuna<br>Kyrkby 1:36.....                      | 30 |
| § 218 | Dnr BN 2023/00353-3.5.4<br>Anmälan om olovligt byggande av cykelförråd på fastigheten X.....  | 32 |
| § 219 | Dnr BN 2022/00366-3.1.2   |    |

|              |  |    |
|--------------|--|----|
|              | Information - Detaljplan för del av Västerås 4:46, Tunbytorp, dp 1987<br>.....             | 33 |
| <b>§ 220</b> | Dnr BN 2023/00346-1.3.6<br>Information - Digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen ..... | 34 |
| <b>§ 221</b> | Dnr BN 2023/00390-10.0.1<br>Övrig fråga - Tillämpning av stadens Code of Conduct .....     | 35 |

**§ 199**

Dnr BN 1816942-

**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden utser Frank Pettersson (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag den 5 september.

§ 200

Dnr BN 1816941-

**Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista**

**Beslut**

1. Den offentliga delen omfattar ärenden enligt §§199-211.
2. Ärende 5 i föredragningslistan, Information - Rutiner för att besvara frågor i pågående plan- och bygglovsärenden via mejl och telefon, flyttas till nämndens sammanträde i september.
3. Ärende 17 i föredragningslistan, Förhandsbesked för nybyggnad av 5 enbostadshus på fastigheten Romfartuna Prästgård 1:6, utgår då nämnden vill diskutera frågan vidare.
4. Anna Nordanberg (L) anmäler övrig fråga enligt § 221.
5. Föredragningslistan fastställs.

**§ 201**

Dnr BN 2023/00012-1.3.3

**Information - Stadsbyggnadsdirektören informerar**

**Ärendebeskrivning**

Carl Arnö informerar om en utredning som tagits fram i samband med projektet för översiktsplanen och som handlar om hur vi får ett tillgängligt och nära Västerås. Invånarna ska ha tillgång till det de behöver i form av service inom rimligt avstånd från sin bostad.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

**§ 202**

Dnr BN 2023/00014-1.4.2

**Information - Redovisning av antal beviljade bygglov för bostäder**

**Ärendebeskrivning**

Vesna Kranjec informerar om antal beviljade bygglov för bostäder. Antal inkomna ärenden minskar, men antal delegationsbeslut ligger fortsatt högt. Bygglov för nya bostäder ligger väldigt lågt, vilket avspeglar situationen i landet i stort. Slutbesked för lägenheter är fortsatt högt.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.



§ 203

Dnr BN 2023/00312-3.5.1

**Information - Redovisning av uteblivna intäkter för ärenden där handläggningstiden överskridits**

**Ärendebeskrivning**

Vesna Kranjec informerar om handläggningstider för bygglov och hur väl förvaltningen lever upp till dessa. Om handläggningstiden överskrids reduceras handläggningsavgiften för bygglov med 20% per vecka. Under första halvan av 2023 har handläggningstiden överskridits och avgiften reducerats i ca 2% av ärendena, mestadels i förhandsbesked. Detta innebär 57 151 kr i uteblivna intäkter.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 204

Dnr BN 2023/00336-7.3.2

**Information - Nytt kulturmiljöprogram**

**Ärendebeskrivning**

Karin Nordström informerar om att ett nytt kulturmiljöprogram behöver tas fram för Västerås. De styrdokument som finns är från 80-talet och inkluderar inte ny lagstiftning, nya synsätt och nyare byggnationer. Tanken är att det nya programmet ska tas fram som en digital kartberättelse och vara tillgänglig för allmänheten. Det är önskvärt att byggnadsnämnden och kulturnämnden får ett gemensamt uppdrag från kommunfullmäktige att ta fram ett nytt kulturmiljöprogram.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 205

Dnr BN 2023/00347-10.0.1

**Information - Reviderat dokument Taxor för byggnadsnämndens verksamheter**

**Ärendebeskrivning**

Robin Eklund Olsson informerar om de ändringar som behöver göras i byggnadsnämndens taxa. Taxan behöver förenklas för att minimera tolkningar och för att den ska vara mer förståelig för både handläggare och sökanden. Ändringarna kommer innebära en mer skälig taxa och rättvisare avgifter.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

**§ 206**

Dnr BN 2023/00348-1.4.1

**Information och överläggning - Förslag till byggnadsnämndens mål 2024**

**Ärendebeskrivning**

Carl Arnö informerar om förslaget till byggnadsnämndens mål för 2024 som tagits fram tillsammans med politiken på en workshop i juni.

Byggnadsnämnden har en överläggning om målen som ska föreslås till kommunfullmäktige.

**§ 207**

Dnr BN 2023/00315-1.2.3

**Nämndinitiativ - Slopa särkrav för bygglov, start- och slutbesked**

**Beslut**

1. Nämndinitiativet föranleder ingen ytterligare åtgärd.

**Reservation**

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna förslaget.

**Ärendebeskrivning**

Vid byggnadsnämndens sammanträde i juni lämnade Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) förslaget:

”Att byggnadsnämnden tydliggör att bygglovshandlingar ska följa krav enligt PBL och detaljplan, övriga särkrav ska slopas.”

Nämndinitiativet har den 21 juni 2023, §198 anmälts till byggnadsnämnden för beredning.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämndinitiativet inte föranleder någon ytterligare åtgärd mot bakgrund av följande:

En ansökan om lov ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för att den sökta åtgärden ska kunna prövas.

Förutom de specifika krav på innehåll som finns i plan- och bygglagstiftningen, så som uppgifter om fastighetsbeteckning, byggherrens namn, adress och person- eller organisationsnummer, tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas och om det behövs en kontrollansvarig ska den föreslagna kontrollansvariges namn, adress och person- eller organisationsnummer anges. Därutöver är det byggnadsnämnden som avgör vilka ritningar, beskrivningar och övriga uppgifter som behövs för att kunna pröva ansökan. Detta framstår av 9 kap 21 § Plan och bygglagen.

För att bygglov ska beviljas ska förslaget vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Förslaget ska också stämma med detaljplanen eller vad som står i områdesbestämmelser och den ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Detta regleras i 2 kap och 8 kap PBL.

För att de bedömningarna ska kunna göras krävs det att de handlingar som bifogas ansökan är av sådan omfattning och kvalitet att det går att avgöra om den föreslagna åtgärden uppfyller alla dessa krav.

Vilka handlingar som behövs i ett ärende beror, i första hand, på vilken åtgärd som ska utföras och var den ska utföras. För enklare åtgärder, så som mindre fasadändringar, nybyggnad av förråd med mera, behövs normalt inte lika omfattande och detaljerade handlingar som för mer komplexa ärenden vars uppförande kommer att ha stor omgivningspåverkan. Högre krav på gestaltning i en detaljplan kan också göra att det krävs fler och mer detaljerade handlingar för att vi ska kunna bedöma om dessa krav uppfylls.

För att tydliggöra vilka handlingar som kan komma att behövas i ett ärende jobbar vi kontinuerligt med information på stadens hemsida. Där har vi listat ett sextiotal av de vanligaste typerna av byggnationer. På hemsidan finns information om hela byggprocessen från bygglov till slutbesked. Det framgår också tydligt att det, i vissa fall, kan behövas ytterligare handlingar.

Sammanfattningsvis ställs det inga särkrav på sökanden i bygglovsärenden. Det är ärendets art som avgör vilka handlingar som krävs för en rättssäker bedömning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Nämndinitiativet föranleder ingen ytterligare åtgärd.

### **Yrkanden**

Eleonore Lundkvist (M) yrkar bifall till nämndinitiativet.

### **Proposition**

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels Eleonore Lundkvists (M) förslag till bifall, dels stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Ordföranden föreslår en propositionsordning där de två förslagen ställs mot varandra. Föreslagen propositionsordning godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

**§ 208**

Dnr BN 1816944-

**Anmälan av handlingar**

**Beslut**

1. Redovisad postlista läggs till handlingarna.
2. Redovisning av inkomna remisser och anmälningsärenden läggs till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Handlingar som inkommit till byggnadsnämnden under perioden 2023-06-13--2023-08-21 redovisas för nämnden i form av en postlista. Externt inkomna remisser och remisser från kommunstyrelsen samt anmälningsärenden, redovisas på separat lista.

**§ 209**

Dnr BN 1816945-

**Anmälan av delegationsbeslut**

**Beslut**

Redovisad förteckning läggs till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Delegationsbeslut registrerade i ByggR under perioden 2023-06-13--2023-08-21 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

Delegationsbeslut registrerat i Ciceron under perioden 2023-06-13--2023-08-21 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

Förteckning över anställningsbeslut fattade under perioden 2023-06-01 -- 2023-08-20 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.



**§ 210**

Dnr BN 1816949-

**Protokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott**

**Beslut**

Sammanträdesprotokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott 13 och 27 juni 2023 läggs till handlingarna.

§ 211

Dnr BN 1816947-

## Anmälan av ordförandebeslut

### Beslut

Rapporten godkänns och läggs till handlingarna.

### Särskilda yttranden

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande: "Liberalerna är starkt kritiska till att överklagan av Länsstyrelsens beslut om bygglov för nybyggnad av affär vid Enhagen hanterades genom ett ordförandebeslut. Beslutet borde ha tagits av nämnden då det för alla parter varit tydligt att byggnadsnämnden inte är eniga i frågan. Att ärendet ansågs brådskande är inte skäl nog att förvägra nämnden full insyn och delaktighet i beslutet. Ordförande har stora möjligheter att vid behov kalla till ett extra nämndsammanträde och så borde ha gjorts i det här fallet. Ordförandebeslut är något som ska användas väldigt restriktivt och det är oroväckande att byggnadsnämndens ordförande tar så lätt på frågan.

Bland annat Liberalerna var kritiska när bygglovet ursprungligen avslogs av byggnadsnämnden. Sökande överklagade då till Länsstyrelsen som i sitt beslut kommit fram till att bygglovet ska beviljas. Länsstyrelsens beslut är helt i linje med Liberalernas hållning i frågan och borde inte ha överklagats."

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M) och Pontus Nähr (M) lämnar följande särskilda yttrande: "Moderaterna är kritiska till att nämndens ordförande fattade beslutet om överklagan utan att ens informera nämnden. Det var en oenig nämnd vid själva grundbeslutet och Moderaterna anser inte att beslutet borde ha överklagats. Länsstyrelsens utlåtande ger ny information som hela nämnden borde ha fått ta ställning till."

### Ärendebeskrivning

Återrapportering av ordförandebeslut:

- Överklagan av Mark- och miljödomstolens beslut, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X, BY 2022-000850.
- Överklagan av Länsstyrelsens beslut, Bygglov för nybyggnad av affär på fastigheten X, BY 2023-000068.
- Beslut om bygglov, Tidsbegränsat bygglov för uppställning av skolpaviljonger och komplementbyggnad samt marklov på fastigheten X, BY 2023-000751.

### Protokollsanteckning

Motiveringen till att beslutet i ärende BY 2023-000068 fattades som ett ordförandebeslut är att överklagandetiden löpte ut innan nästa nämndsammanträde.

§ 212

Dnr BN 2023/00101-3.1.2

**Planbesked för Hedensberg 7:52, Tillberga**

**Beslut**

1. Positivt planbesked lämnas för Hedensberg 7:52, Tillberga, Västerås enligt Stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2023-08-22.
2. Avgift för planbesked för en stor åtgärd, fastställs till 21 000 kr enligt gällande taxa.

**Ärendebeskrivning**

I sin ansökan skriver sökande följande syfte för planen: ”Vi vill bygga en grön slutmonteringshall med järnvägsanslutning för grönt gods inom Europa och tillsammans med partners bygga en solcellspark som tillhandahåller grön infrastruktur till verksamheterna, vi avser att lagra el som produceras inom fastigheten för eget bruk. Utbyggnadstakt sker i samråd med Västerås Stad tekniska enheter. Vi vill även bygga lokverkstad samt kombiterminal som ska vara öppen för alla aktörer. Verksamheterna kommer generera arbetstillfällen om 800 – 1200 st på årsbasis.”

Området ligger nordöst om Tillberga ca 10 km norr om Västerås centrum.

Hela fastigheten Hedensberg 7:52 är ca 91,5 ha och den utgörs till största del av skogsmark.

Föreslagen markanvändning har inte fullt stöd i gällande översiktsplan, ÖP 2026. Endast södra delen av området är markerat som verksamhetsmark i det tematiska tillägget till gällande översiktsplan TÖP 73 som antogs av kommunfullmäktige samt vann laga kraft våren 2023.

Sydvästra delen av området omfattas även av Fördjupade översiktsplan för Tillberga, FÖP 44 från 1993. I den är området markerat som ett område med skogsbruk.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning är att det är möjligt att pröva den föreslagna förändringen i en detaljplaneprocess.

Det är viktigt att parallellt med planarbetet för den här detaljplanen studera hela Tillbergas utveckling. Genomförs planen innebär det ett stort tillskott med arbetsplatser och verksamhetsmark vilket kommer påverka hela orten avseende bl.a. bebyggelsestruktur, infrastruktur, behov av samhällsservice och kommersiell service.

Projektet föreslås tilldelas prioritet 3 enligt Byggnadsnämndens prioriteringsordning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Positivt planbesked lämnas för Hedensberg 7:52, Tillberga, Västerås enligt Stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2023-08-22.

2. Avgift för planbesked för en stor åtgärd, fastställs till 21 000 kr enligt gällande taxa.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

§ 213

Dnr BN 2023/00349-3.5.1

**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X**

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden lämnar negativt förhandsbesked för åtgärden.
2. Avgiften fastställs till 0 kr.

**Ärendebeskrivning**

Det begärda förhandsbeskedet omfattar nybyggnad av ett enbostadshus. Byggnaden föreslås placeras inom en befintlig fastighet om ca 3000m<sup>2</sup> vilken planeras styckas till två fastigheter. Det omgivande mosaikartade landskapet har en hög komplexitet och variation, här finns åker- och betesmark, skogsbryn, mer sammanhängande skogsområden, det glesbebyggda samhället X med både äldre och mindre enbostadshus samt nyare storskaliga villakomplex och en äldre gård. Utblickarna i landskapsrummet skärmas av omgivande vegetation och skogsområden. Del av det föreslagna förhandsbeskedet omfattas av strandskyddat område kring X-bäcken. Bäcken är också utpekad som ett högt naturvärde i länsstyrelsens naturvårdsplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att förhandsbesked inte kan beviljas. Därför har ytterligare kompletteringar inte krävts in. Ärendet har inte heller gått ut på remiss och någon barnrättslig reflektion har inte bedömts aktuell.

**Motiv förslag till beslut**

Avslag ges på grund av för liten fastighetsstorlek samt överhängande risk för negativ påverkan på X-bäcken med tillhörande naturvärde och strandskyddat område.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det ansökta förhandsbeskedet inte är förenlig med intentionerna i översiktsplan ÖP 2026. Den föreslagna nybyggnaden bedöms därmed inte utgöra en lämplig komplettering av den i området befintliga bebyggelsen.

Av 2 kap 4 § PBL framgår att i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

**Angående fastighetsstorlek**

Av 2 kap 5 § PBL framgår att i ärenden om förhandsbesked ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,

3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och

5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Den i förhandsbeskedet föreslagna nya fastigheten skulle få en liten area (ca 970–1400 m<sup>2</sup>). Den begränsade arean i kombination med den föreslagna placeringen inom strandskyddat område innebär att möjligheten att ordna den tekniska försörjningen på platsen bedöms vara mycket begränsad. Stadsbyggnadsförvaltningen gör därför bedömningen att åtgärden inte är förenlig med 2 kap. 4,5 §§ PBL och därför inte heller lämplig att bebygga med ytterligare ett enbostadshus.

#### Angående naturvärde

Av 2 kap 2 § Plan- och bygglag (2010:900) framgår att prövningen i ärenden om förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

2 kap 3 § PBL framgår att ärenden med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden bland annat ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder och en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Den i förhandsbeskedet föreslagna åtgärden bedöms inte vara förenligt med naturvårdsplanen eller dess syften. Då åtgärden inte är förenligt med naturvårdsplanen är Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning att åtgärden heller inte är förenlig med 2 kap 2,3,4 §§ PBL. Ett negativt förhandsbesked ska därför lämnas.

#### Angående strandskydd

Av 7 kap 13 § Miljöbalk (1998:808) framgår att strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag och att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Lag (2009:532).

Av 7 kap 15 § MB framgår bland annat att nya byggnader inte får uppföras inom ett strandskyddsområde.

Den i förhandsbeskedet föreslagna åtgärden bedöms inte vara förenligt med strandskyddet eller dess syften, 7 kap 13,15 §§ MB. Då åtgärden inte är förenligt med strandskyddet är Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att

åtgärden heller inte är förenlig med 2 kap 2,4 § PBL. Ett negativt förhandsbesked ska därför lämnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden lämnar negativt förhandsbesked för åtgärden.
2. Avgiften fastställs till 0 kr.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

**Kopia till**

Delges sökande

§ 214

Dnr BN 2023/00350-3.5.1

## Bygglov för nybyggnad av förskola på fastigheten Malmtorp 13

### Beslut

1. Ärendet återremitteras med följande motivering: "Gestaltningen ska i högre utsträckning följa det gestaltungsprogram som finns beslutat för Sätra. Eftersom antal kvadratmeter utemiljö för barn underskrider rekommenderade 40 kvm ska utformningen av utemiljön ägnas särskild omsorg. Exempelvis bör den befintliga miljön kunna sparas i högre utsträckning och utemiljön bör ha mindre hårdgjord yta närmast byggnaden. Dessutom ska den planerade terrasseringens påverkan på tillgängligheten redovisas tydligt och minimeras i utformningen."

### Ärendebeskrivning

Västerås stad ansöker om att bygga en ny förskola med 144 barn fördelat på åtta avdelningar i stadsdelen Sätra på fastigheten Malmtorp 13.

Förslaget består av en huvudbyggnad om två våningar och en vind som används för teknikutrymmen. Utöver huvudbyggnad innehåller förslaget komplementbyggnader i form av förråd och miljöbod, samt ett skärmtak på förskolegården.

Sätra är beläget ca 5 km nordväst om Västerås centrum.

Fastigheten ligger i Sätras östligaste del. Fastigheten angränsar mot ett naturområde och idag finns en gångväg som leder till soldattorpet genom fastigheten. Platsen är kuperad.

Byggnaden kläs med rundade skifferplattor som gradvis går från svarta till flerfärgade. Entrépartier kläs i trä. Plåtdetaljer är i orange och grått. Skärmtak och komplementbyggnader får sedumtak och fasad i trä. Materialvalen och färgsättningen motiveras med platsens anknytning till den angränsande naturen.

Förskolegården består av en hårdgjord del närmast skolbyggnaden, där lekutrustning, sittytor och sandlådor placeras. Denna del avgränsas med stödmur och staket mot en vildare del som föreslås utformas med naturkaraktär. Den högre terrassen nås via trappor och slänt av gående barn, för de barn som behöver hjälpmedel finns ramper i fastighetens västra och östra hörn. Den västra rampen är utformad så att det inte är möjligt att gena förbi den gåendes, det är för högt att kliva upp från rampens bas till terrassen och inga extra steg finns. Förskolegårdens utformning med många murar och stängsel innebär hinder för naturliga rörelsestråk runt och igenom gården, och begränsade möjligheter för utrymmeskrävande lekar. Murarna föreslås integreras i lekmiljön med fasta musikinstrument och spaljeer med klättrväxter på utvalda lägen.



Placeringen av huvudbyggnaden skapar avskärmade partier på förskolegården som kan användas av barn för självständig lek. Dessa ytor kan vara svåra för personalen att hålla uppsikt över.

Förskolegårdens lekytor uppgår till cirka 5400 m<sup>2</sup>, vilket fördelat på antal barn uppgår till en friyta om 37.5 m<sup>2</sup> per barn. Det är lägre än Västerås Stads och Boverkets riktlinjer som båda stipulerar 40 m<sup>2</sup> friyta per barn i förskolan.

Tillkommande byggnadsarea är 883 m<sup>2</sup>, bruttoarea är 1699 m<sup>2</sup> och öppenarea är 63 m<sup>2</sup>.

Barns bästa har beaktats.

Sammantaget bedöms ärendet uppfylla de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 118 281 kronor.

### Yrkanden

Monica Stolpe Nordin (C) yrkar att ärendet ska återremitteras med följande motivering: "Gestaltningen ska i högre utsträckning följa det gestaltungsprogram som finns beslutat för Sätra. Eftersom antal kvadratmeter utemiljö för barn underskrider rekommenderade 40 kvm ska utformningen av utemiljön ägnas särskild omsorg. Exempelvis bör den befintliga miljön kunna sparas i högre utsträckning och utemiljön bör ha mindre hårdgjord yta närmast byggnaden. Dessutom ska den planerade terrasseringens påverkan på tillgängligheten redovisas tydligt och minimeras i utformningen."

### Proposition

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

### Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

§ 215

Dnr BN 2023/00351-3.5.1

**Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus (uterum) på fastigheten X**

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 13 125 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från det att beslutet har delgetts NN.
3. Bygglöv med startbesked beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, PBL.
4. Enligt fastställd är bygglovsavgiften 10 056 kronor.
5. Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och byggnadsverket får tas i bruk.
6. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

**Reservation**

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: "Moderaterna var tydliga på nämndens arbetsutskott att handlingarna skulle kompletteras med den sökandes yttrande. I detta yttrande finns hänvisning till korrespondens som inte bifogats handlingarna. Det är viktigt att nämnden har all information inför beslut, därför yrkade vi återremiss."

**Ärendebeskrivning**

NN ansöker om anmälan om attefall för tillbyggnad av uterum. Då åtgärden strider mot detaljplanen ändras det till bygglöv för samma åtgärd. I samband med remissutskick framkommer det att byggnationen redan påbörjats och är snart klar. Sanktionsavgift för olovlig byggnation kommer därför att tas ut. Bygglöv med startbesked liksom slutbesked bedöms kunna beviljas i efterhand. Det har inte framkommit några skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 13 125 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från det att beslutet har delgetts NN.

3. Bygglov med startbesked beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, PBL.
4. Enligt fastställd är bygglovsavgiften 10 056 kronor.
5. Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och byggnadsverket får tas i bruk.
6. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

### Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) yrkar att ärendet ska återremitteras för att nämnden ska få tillgång till den tidigare korrespondens som sökanden hänvisar till.

Thomas Karlsson (S) yrkar att ärendet ska avgöras idag med bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

### Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels Eleonore Lundkvists (M) förslag till återremiss, dels Thomas Karlssons (S) yrkande att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden föreslår en propositionsordning där nämnden först tar ställning till om ärendet ska avgöras idag och därefter till liggande förslag till beslut.

Föreslagen propositionsordning godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt Thomas Karlssons (S) yrkande och bifall till förvaltningens förslag till beslut.

### Kopia till

Delges sökande

§ 216

Dnr BN 2023/00363-3.5.1

**Bygglov för nybyggnad av radhus (3 lgh) på fastigheten  
Dingtuna Kyrkby 1:48**

**Beslut**

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 42 514 kronor.

**Särskilt yttrande**

Eleonore Lundkvist (M) lämnat följande särskilda yttrande: "Det utlåtande som efterfrågades på arbetsutskottets beredning av ärendet för att kunna fatta ett informerat beslut fanns inte med skriftligt vilket är en brist."

**Ärendebeskrivning**

Ansökan innehåller ett förslag om nybyggnad av radhus med sammanlagt 3 lägenheter i det nya bostadsområdet som växer fram söder om järnvägen i Dingtuna.

Radhusen utförs i två våningar med fasader i grått trä med fönster, dörrar och foder utförs i gråsvart. Taket utförs i grå papp och plåtdetaljer målas med svart järnoxid. Ett högt plank på 2,5 m uppförs kring uteplats för att uppfylla bullerkrav. 6 parkeringsplatser anordnas.

De 3 lägenheterna har 5 rum och kök, boarean per lägenhet är 129 kvm. Total byggnadsarea är 218 kvm och total bruttoarea är 438 kvm.

Fastigheterna omfattas av detaljplan 1846 som vann laga kraft 2020-06-15. Detaljplanens bestämmelser anger bland annat att fastigheterna ska bebyggas med bostäder. Vid radhus ska minsta fastighetsstorlek vara 250 kvm och högst 45% av fastigheten får bebyggas inklusive garage. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Vid parhus/radhus/kedjehus får garage, skärmtak och uthus eller sådan del av huvudbyggnad placeras i gräns mot granntomt. Högsta taknockshöjd, om inget annat anges, är för huvudbyggnad 8,5 m och för komplementbyggnader 5 m.

Ansökan inkom ursprungligen 2022-11-10. Byggnadsnämnden har i beslut 2022-12-15 avslagit ansökan. Efter överklaganden har ärendet avgjorts av Mark- och miljödomstolen 2023-06-13 som avslog byggnadsnämndens överklagande.

Sammantaget bedöms ärendet uppfylla de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 42 514 kronor.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

**Kopia till**

Sökande och kontrollansvarig

Fastighetsägare

§ 217

Dnr BN 2023/00364-3.5.1

**Bygglov för nybyggnad av radhus (4 lgh) på fastigheten  
Dingtuna Kyrkby 1:36**

**Beslut**

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 60 597 kronor.

**Särskilt yttrande**

Eleonore Lundkvist (M) lämnar följande särskilda yttrande: "Det utlåtande som efterfrågades på arbetsutskottets beredning av ärendet för att kunna fatta ett informerat beslut fanns inte med skriftligt vilket är en brist."

**Ärendebeskrivning**

Ansökan innehåller ett förslag om nybyggnad av radhus med sammanlagt 4 lägenheter i det nya bostadsområdet som växer fram söder om järnvägen i Dingtuna.

Radhusen utförs i två våningar med fasader i ljusgrått trä med fönster, dörrar och foder utförs i gråsvart. Taket utförs i grå papp och plåtdetaljer målas med svart järnoxid. Ett högt plank på 2,5 m uppförs kring uteplats för att uppfylla bullerkrav. 8 parkeringsplatser anordnas.

De 4 lägenheterna har 5 rum och kök, boarean per lägenhet är 129 kvm. Total byggnadsarea är 287,4 kvm och total bruttoarea är 584 kvm.

Fastigheterna omfattas av detaljplan 1846 som vann laga kraft 2020-06-15. Detaljplanens bestämmelser anger bland annat att fastigheterna ska bebyggas med bostäder. Vid radhus ska minsta fastighetsstorlek vara 250 kvm och högst 45% av fastigheten får bebyggas inklusive garage. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Vid parhus/radhus/kedjehus får garage, skärmtak och uthus eller sådan del av huvudbyggnad placeras i gräns mot granntomt. Högsta taknockshöjd, om inget annat anges, är för huvudbyggnad 8,5 m och för komplementbyggnader 5 m.

Ansökan inkom ursprungligen 2022-11-10. Byggnadsnämnden har i beslut 2022-12-15 avslagit ansökan. Efter överklaganden har ärendet avgjorts av Mark- och miljödomstolen 2023-06-13 som avslog byggnadsnämndens överklagande.

Sammantaget bedöms ärendet uppfylla de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 60 597 kronor.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

**Kopia till**

Sökande och kontrollansvarig

Fastighetsägare

**§ 218**

Dnr BN 2023/00353-3.5.4

**Anmälan om olovligt byggande av cykelförråd på fastigheten X**

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 13 125 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från att beslutet har vunnit laga kraft.

**Ärendebeskrivning**

Den 10 augusti 2022 inkom en anmälan om olovligt byggande av cykelförråd på fastigheten X. Fastighetsägaren ansökte därefter om bygglov för åtgärden och bygglov har lämnats i efterhand.

Det krävdes ett bygglov samt startbesked för att få ställa upp modulerna på fastigheten. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § PBL.

NN ska, i egenskap av fastighetsägare, betala byggsanktionsavgiften.

NN har givits tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen. Något yttrande har inte inkommit.

Det har inte framkommit några giltiga skäl som talar för att byggnadsnämnden ska sätta ner eller inte ta ut byggsanktionsavgiften i aktuellt fall.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 13 125 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från att beslutet har vunnit laga kraft.

**Proposition**

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

**Kopia till**

Delges fastighetsägaren



§ 219

Dnr BN 2022/00366-3.1.2

**Information - Detaljplan för del av Västerås 4:46, Tunbytorp, dp  
1987**

**Ärendebeskrivning**

Afroditi Manakou informerar om detaljplanen som ska skickas ut på samråd.  
Beslut om att skicka ut planen på samråd fattades i samband med  
planuppdraget.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 220

Dnr BN 2023/00346-1.3.6

**Information - Digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen**

**Ärendebeskrivning**

Björn Anderfjäll informerar om hur staden och förvaltningen arbetar med digitalisering i samhällsbyggnadsprocessen, vad status är och vilka utmaningar vi står inför.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 221

Dnr BN 2023/00390-10.0.1

**Övrig fråga - Tillämpning av stadens Code of Conduct**

**Ärendebeskrivning**

Anna Nordanberg (L) frågar om byggnadsnämndens tillämpning av stadens Code of Conduct, bemötandekod, som beslutades av kommunfullmäktige i juni 2022. Hon frågar dels hur bemötandekoden används och efterlevs i nämnden politiker emellan, dels hur förvaltningen upplever att den används och efterlevs i dialogen mellan politiker och tjänstepersoner. En redovisning kommer på nästa nämnd.