



AU Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll §§ 44-52

Sammanträdesdatum	16 maj 2023
Plats och tid	Stadshuset, Handlingskraften (B0), kl 08:30-14:40
Ajournering	Sammanträdet ajournerades kl. 12:05-13:05
Tjänstgörande ledamöter	Thomas Karlsson (S), Ordförande Monica Stolpe Nordin (C), 1:e vice ordförande Eleonore Lundkvist (M), 2:e vice ordförande, §§ 44-45
Tjänstgörande ersättare	Frank Pettersson (M) tjänstgör för Eleonore Lundkvist (M), §§ 46-52
Vid protokollet	Sofia Laxåback

Justeras

Thomas Karlsson (S)

Monica Stolpe Nordin (C)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis §§ 44-48, 50-52. § 49 anslogs 2023-05-17.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från	AU Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-05-16
Justeringsdatum	2023-05-23
Anslagsdatum	2023-05-23
Datum för nedtagande	2023-
Förvaringsplats	Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Frånvarande ledamöter

Eleonore Lundkvist (M), §§46-52

Närvarande ersättare

Frank Pettersson (M), §§ 44-45

Övriga närvarande

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör

Tomas Persson, bitr. stadsbyggnadsdirektör

Elisabeth Strand Hübinette, planchef

Anna Mirkovic, chef administrativa enheten

Ida Fritzdorf Pettersson, chef enheten för geografisk information

Nora Kvassman, avdelningschef bygglov väst

Robin Eklund Olsson, avdelningschef bygglov öst

Sofia Laxåback, nämndsekreterare

Anna Egebäck, GIS-ingenjör

Amal Mayoufi, planarkitekt

Malin Berglund, arkitekt

Nathalie Heintz, handläggare

Ingela Sandberg, landskapsarkitekt

Robin Julin, arkitekt

Ärendelista

§ 44	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare	4
§ 45	Dnr BN 1825865- Fastställande av föredragningslista	5
§ 46	Dnr BN 2020/00612-3.1.2 Information på beredning - VA-utbyggnad, detaljplan för Björksta- Vedby 1:1, dp 1984	6
§ 47	Dnr BN 2023/00211-3.1.2 Information på beredning - Hantering av strandskydd inom Dp 1877 .7	
§ 48	Dnr BN 2017/00054-3.1.2 Information på beredning - Status för Detaljplan för Västerås resecentrum, Dp 1811	8
§ 49	Dnr BN 2023/00225-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av hotell på fastigheten X - Överklagande av Länsstyrelsens beslut.....	9
§ 50	Dnr BN 2023/00227-3.5.3 Marklov för nya vägar och dagvattendammar på fastigheten Gäddeholm 2:1 och 1:2	10
§ 51	Dnr BN 2023/00224-3.5.3 Information på beredning - Marklov för breddning av Norrleden på fastigheterna Brottberga 6:3, 6:11 och 6:12	13
§ 52	Dnr BN 1810475- Beredning av ärenden inför kommande nämnd	14

§ 44

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

1. Arbetsutskottet utser Monica Stolpe Nordin (C) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag 23 maj.

§ 45

Dnr BN 1825865-

Fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Föredragningslistan fastställs.

Ärendebeskrivning

Ärende 21, Marklov för breddning av Norrleden på fastigheterna Brottberga 6:3, 6:11 och 6:12 utgår och ersätts med ett informationsärende.

§ 46

Dnr BN 2020/00612-3.1.2

**Information på beredning - VA-utbyggnad, detaljplan för
Björksta-Vedby 1:1, dp 1984**

Ärendebeskrivning

Amal Mayoufi och Gustav Myhrman och Frida Nolkrantz från Mälarenergi informerar om kostnaden för VA-utbyggnaden i detaljplanen och hur den påverkar anläggningsavgiften i framtida projekt. Arbetsutskottet ställer frågor och det förs en diskussion kring taxan i allmänhet och konsekvenserna av exploateringen.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 47

Dnr BN 2023/00211-3.1.2

**Information på beredning - Hantering av strandskydd inom Dp
1877**

Ärendebeskrivning

Malin Berglund informerar om att strandskyddet inte är upphävt i detaljplanen och detta kommer att hanteras i samband med byggnationer då Länsstyrelsen inte vill upphäva delar av strandskyddet. Det förs en diskussion kring hur ärendet ska hanteras framöver.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 48

Dnr BN 2017/00054-3.1.2

**Information på beredning - Status för Detaljplan för Västerås
resecentrum, Dp 1811**

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om tidplanen för detaljplanen för resecentrum och att nämnden ska informeras mer ingående om detaljplanen. Förslaget är att ha ett extra informationsmöte för nämnden på kvällen den 19:e juni.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 49

Dnr BN 2023/00225-3.5.1

**Bygglov för nybyggnad av hotell på fastigheten X -
Överklagande av Länsstyrelsens beslut**

Beslut

1. Byggnadsnämnden antar stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och skickar det till Mark- och miljödomstolen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avslogs den 26 januari 2023 eftersom avvikelserna i förslaget inte bedöms som små eller förenliga med detaljplanens syfte då u-områdets tillgänglighet för underjordiska ledningar begränsas. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför inte att avvikelserna kan godtas.

Den 24 mars 2023 beslutade länsstyrelsen att upphäva byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet för erforderlig prövning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på yttrande till Mark- och miljödomstolen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och skickar det till Mark- och miljödomstolen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Proposition

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

Kopia till

Mark- och miljödomstolen

§ 50

Dnr BN 2023/00227-3.5.3

**Marklov för nya vägar och dagvattendammar på fastigheten
Gäddeholm 2:1 och 1:2**

Beslut

1. Marklov beviljas med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (PBL) med villkor inför startbesked enligt beslutspunkt 3.
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Startbesked ges med stöd av 10 kapitlet 23 § PBL, beslutet förenas med villkor enligt 9 kap 40 §:
 - a. Åtgärder för dagvattendamm i ritning M-10.1-014, M-18.1-014 och L-10-014 får inte påbörjas innan fortsatt funktion för befintlig markbädd (tillhörande privat avloppsanläggning på intilliggande fastighet 2:38) säkerställts. Innan åtgärder för dagvattendamm påbörjas ska även tillses att läckage från befintlig markbädd inte når dagvattendammen eftersom läckage kan innebära negativ påverkan på slutrecipient (Mälaren).
 - b. Åtgärder för dagvattendamm i ritning M-10.1-016 och R-10.1-016 som berör detaljplan DP 1749 K får inte påbörjas innan det säkerställs att massor, arbetsvägar och uppställning av arbetsfordon omhändertas på ett sådant sätt att alkärret inte påverkas.
 - c. För att säkerställa en naturlig utformning som bidrar med värden till den skyddade livsmiljön för fladdermöss som enligt detaljplan råder inom området får åtgärder för och längs med renlavsvägen i ritning M-10.1-002 M-18.1-002 och L-10.1-002, inte påbörjas innan släntutformning anpassats efter befintliga träd och berghällar.
4. Kontrollplan som kom in den 24 mars 2023 gäller för ansökan.
5. Total avgift beräknas till 20 240 kronor.

Ärendebeskrivning

Mark- och exploateringsenheten ansöker om bygglov för nya vägar och dagvattendammar på fastigheten Gäddeholm 1:2 och Gäddeholm 2:1, Västerås.

Planer och bestämmelser

För fastigheten gäller detaljplan nr DP 1895, DP 1749 K och mark som inte är detaljplanelagd. DP 1895 lagkraftvunnen 2022-04-20. DP 1749 K lagkraftvunnen 2014-06-18. Inom berört område råder strandskyddsdispens. Sökande har också ansökt om och fått beviljat dispens genom beviljad anmälan om vattenverksamhet från länsstyrelsen.

Avvikelser

Åtgärderna i ansökan avviker från bestämmelser om släntlutning i detaljplan DP 1895. Släntlutningen har på utvalda ställen gjorts brantare än 1:3 för att minska intrånget på mark som i DP 1895 pekats ut som område med skydd för fladdermöss. Vägområdet med tillhörande diken innebär fortsatt intrång på kvartersmark och på allmän platsmark avsedd för Natur, Natur med skydd av livsmiljö för fladdermöss och parkmark. Inom de största intrången i naturmark med skydd av livsmiljö för fladdermöss som återfinns längs Renlavsvägen behöver släntutformningen anpassas till befintliga berghällar och träd som har betydelse för naturmiljön innan åtgärderna får påbörjas.

Inom DP 1895 finns en befintlig markbädd tillhörande en privat avloppsanläggning vilken delvis överlappar den nya föreslagna dagvattendammen intill fastighet Gäddeholm 2:38. Utformningen av dammen och teknisk lösning för att undvika läckage från markbädd till damm behöver utredas innan åtgärden får påbörjas.

En dagvattendamm avviker från bestämmelserna i DP 1749 K. Denna har under handläggningen av ärendet projekteras om för att intrång i värdefullt Alsumpkärr ska kunna undvikas. Dammen avviker fortsatt från detaljplanens bestämmelser och därför behöver det säkerställs att den negativa påverkan på Alsumpkärret blir så liten som möjligt innan åtgärden påbörjas genom välplanerade körvägar, uppställningsplatser och hantering av massor.

Avvikelsen bedöms förenlig med planens syfte, placeringen bedöms om villkoren för startbesked följs inte utgöra någon olägenhet. Åtgärden bedöms vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas/bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Den negativa miljöpåverkan som åtgärden innebär jämfört med bestämmelserna i berörda detaljplaner bedöms om villkoren för startbesked följs vara begränsad. Då åtgärden tillgodoser ett angeläget allmänt intresse bedöms den begränsade negativa miljöpåverkan acceptabel.

Barns bästa har beaktas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Marklov beviljas med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (PBL) med villkor inför startbesked enligt beslutspunkt 3.
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Startbesked ges med stöd av 10 kapitlet 23 § PBL, beslutet förenas med villkor enligt 9 kap 40 §:
 - a. Åtgärder för dagvattendamm i ritning M-10.1-014, M-18.1-014 och L-10-014 får inte påbörjas innan fortsatt funktion för befintlig markbädd (tillhörande privat avloppsanläggning på intilliggande fastighet 2:38) säkerställts. Innan åtgärder för dagvattendamm påbörjas ska även tillses att läckage från befintlig markbädd inte når dagvattendammen eftersom läckage kan innebära negativ påverkan på slutrecipient (Mälaren).

b. Åtgärder för dagvattendamm i ritning M-10.1-016 och R-10.1-016 som berör detaljplan DP 1749 K får inte påbörjas innan det säkerställs att massor, arbetsvägar och uppställning av arbetsfordon omhändertas på ett sådant sätt att alkärret inte påverkas.

c. För att säkerställa en naturlig utformning som bidrar med värden till den skyddade livsmiljön för fladdermöss som enligt detaljplan råder inom området får åtgärder för och längs med renlavsvägen i ritning M-10.1-002 M-18.1-002 och L-10.1-002, inte påbörjas innan släntutformning anpassats efter befintliga träd och berghällar.

4. Kontrollplan som kom in den 24 mars 2023 gäller för ansökan.

5. Total avgift beräknas till 20 240 kronor.

Proposition

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

Kopia till

Sökande, ombud och kontrollansvarig

Delges fastighetsägare Gäddeholm 2:38

§ 51

Dnr BN 2023/00224-3.5.3

**Information på beredning - Marklov för breddning av Norrleden
på fastigheterna Brottbega 6:3, 6:11 och 6:12**

Ärendebeskrivning

Robin Julin informerar om ärendet och hur de planerade åtgärderna förhåller sig till detaljplanen. Det förs en diskussion kring ärendets fortsatta hantering.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 52

Dnr BN 1810475-

Beredning av ärenden inför kommande nämnd

Ärendebeskrivning

Arbetsutskottet bereder ärenden inför byggnadsnämndens sammanträde den 25 maj 2023.