



Byggnadsnämnden

Informationsklass
PUBLIK

Sammanträdesdatum	21 november 2024
Paragrafer	§§ 299-318, 320, 322-333
Plats och tid	Stadshuset, Kreativiteten (B0), kl 13:00-17:10 Ajournering kl. 14:27-14:43
Beslutande	Thomas Karlsson (S), Ordförande Eleonore Lundkvist (M), 2:e vice ordförande Anette Jakobsson (S), ledamot Jens-Ove Johansson (KD), ledamot Frank Pettersson (M), ledamot Elias Norgren (SD), ledamot Måns Koskinen (S), tjänstgörande ersättare Lars Lithammer (V), tjänstgörande ersättare Henrik Holmroos (SD), tjänstgörande ersättare

Vid protokollet Elisabet Hofgren

Justering Protokollet har justerats elektroniskt och anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Justeringen återfinns på en separat sida sist i protokollet.

Övriga deltagare

Yngve Wernersson (S), ersättare
Iréne Englund (S), ersättare
Rickard Johansson (S), ersättare
Marie-Louise Thorildsson (M), ersättare
Anna Nordanberg (L), ersättare

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör
Elisabeth Strand Hübinette, planchef
Vesna Kranjec, bygglovchef
Anna Mirkovic, administrativ enhetschef
Helena Lindholm, enhetschef kommunala lantmäteriet
Björn Anderfjäll, tf enhetschef geografisk information
Elisabet Hofgren, nämndsekreterare
Sofie Karlsson, lantmätare
Anna Egebäck, GIS-ingenjör
Marie Malmström, översiktsplanerare
Åsa Rudhage, planeringsstrateg
Emma Lilja, planarkitekt
Michaela Woltter, planarkitekt
Afroditi Manakou, planarkitekt
Emilia Shmueli, planarkitekt
Patrik Rönnqvist, planarkitekt
Jimmy Bergqvist, planarkitekt
Ahmed Al-Hasan, byggnadsinspektör
Henric Nilsson, planarkitekt

Ärendelista

§ 299	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare	5
§ 300	Dnr BN 1816941- Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista	6
§ 301	Dnr BN 2024/00019-1.3.3 Information - Stadsbyggnadsdirektören informerar	7
§ 302	Dnr BN 2024/00494-1.3.3 Information - Utveckling samhällsbyggnadsprocessen	8
§ 303	Dnr BN 2024/00546-3.1.4 Information - Reglering av ytor för gemensamma ändamål - anläggningslagens tillämpning	9
§ 304	Dnr BN 2024/00031-1.4.2 Månadsrapport för byggnadsnämnden oktober 2024.....	10
§ 305	Dnr BN 2024/00496-1.7.1 Remiss - Motion från (M) om namnbyte för kvarteret Gasugnen	12
§ 306	Dnr BN 2024/00512-1.7.1 Remiss - Motion från (M) om att införa digitalt styrsystem för gatu- och objektsbelysning i stadskärnan	13
§ 307	Dnr BN 1816944- Anmälan av handlingar	14
§ 308	Dnr BN 1816945- Anmälan av delegationsbeslut	15
§ 309	Dnr BN 1816947- Anmälan av ordförandebeslut.....	16
§ 310	Dnr BN 2020/00696-3.1.2 Detaljplan för Sandatäppan, Nyckelön, Västerås, Ädp 1937.....	17
§ 311	Dnr BN 2023/00185-3.1.2 Detaljplan för del av Västerås 4:79 samt 4:46, Skidåkargatan, Åshagen, Dp 2005	18
§ 312	Dnr BN 2024/00298-3.1.2 Planbesked för del av fastigheten X	19
§ 313	Dnr BN 2024/00368-3.1.2 Detaljplan för Gotö 3:65 med flera, Barkarö, ÄDp 2021	21
§ 314	Dnr BN 2022/00685-3.1.2 Detaljplan för ny förskola på Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009	22
§ 315	Dnr BN 2020/00140-3.1.2 Detaljplan för Herta 6 och 7, Bryggargården, Västerås, Dp 1925	24
§ 316	Dnr BN 2020/00458-3.1.2 Detaljplan för del av Västerås 2:113 (Jakobsbergsplatsen), Jakobsberg, Västerås, Dp 1952.....	27
§ 317	Dnr BN 2023/00322-3.1.2 Detaljplan för Kärrbo-Nyby 1:1, Dp 2004	28
§ 318	Dnr BN 2018/01203-3.1.2 Detaljplan för Bälby 1:4 m.fl., Västerleden, Erikslund, Västerås, Dp 1926... 30	
§ 320	Dnr BN 2022/00418-3.1.2	

	Detaljplan för del av Västerås 4:88, Tunby, dp 1986.....	32
§ 322	Dnr BN 2024/00538-3.5.1 Bygglov för tillbyggnad av industri- och kontorsbyggnad samt rivning av kontorsmoduler på fastigheten X.....	33
§ 323	Dnr BN 2024/00537-3.5.4 Bygglov för ändring av platt tak till sadeltak på fastigheten X, sanktionsavgift.....	34
§ 324	Dnr BN 2024/00544-3.5.4 Anmälan om olovligt byggande av balkong på fastigheten X.....	35
§ 325	Dnr BN 2024/00545-3.5.4 Anmälan om olovligt byggande av garage på fastigheten X	36
§ 326	Dnr BN 2024/00068-3.1.2 Information - Inkomna synpunkter från granskning, detaljplan för Regattan 46 och Kryssen 3 m.fl., SMT-området, Öster Mälarstrand, Västerås, Dp 1886	37
§ 327	Dnr BN 2024/00473-3.1.2 Information - Hantering av inbjudan till informationsmöte gällande Regattan, Öster Mälarstrand.....	38
§ 328	Dnr BN 2024/00472-1.3.7 Information - Redovisning av resultat från informationskampanj om att söka bygglov.....	39
§ 329	Dnr BN 2024/00503-1.3.2 Information - Konsekvenser nya reglementet.....	40
§ 330	Dnr BN 2024/00032-1.4.1 Information - Verksamhetsplan 2025.....	41
§ 331	Dnr BN 2024/00455-1.3.4 Information - Verksamhetsförändring.....	42
§ 332	Dnr BN 2024/00579-1.2.3 Nämndinitiativ från (M) - Översyn av dyra medlemskap	43
§ 333	Dnr BN 1816948- Övriga frågor.....	44

§ 299

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

1. Byggnadsnämnden utser Anette Jakobsson (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag 26 november.

§ 300

Dnr BN 1816941-

Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Den offentliga delen omfattar §§ 299-309.
2. Eleonore Lundkvist (M) anmäler ett nämndinitiativ enligt § 332.
3. Föredragningslistan fastställs.

§ 301

Dnr BN 2024/00019-1.3.3

Information - Stadsbyggnadsdirektören informerar

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om följande:

- Ett globalt arkitekturpris har tilldelats ETC Bygg och de arkitekter som ritat de klimatpositiva flerfamiljshusen som ETC byggt på Öster Mälarstrand.
- Säkerhetsbrister i det statliga Lantmäteriets digitala karttjänster och hur det påverkar kommunala lantmäteriets handläggning.
- Internationella GIS-dagen den 20 november. Enheten för geografisk information hade öppet hus och visade bland annat upp arbetet med digitala 3D-kartor, digital tvilling.
- Västeråsdagen den 15 november.

§ 302

Dnr BN 2024/00494-1.3.3

Information - Utveckling samhällsbyggnadsprocessen

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om uppdraget att utveckla samhällsbyggnadsprocessen och den nya ledningsstrukturen. De som arbetar med uppdraget för en mer sammanhållen samhällsbyggnadsprocess är kommunstyrelsen, byggnadsnämnden, fastighetsnämnden och tekniska nämnden.

§ 303

Dnr BN 2024/00546-3.1.4

**Information - Reglering av ytor för gemensamma ändamål -
anläggningslagens tillämpning**

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Helena Lindholm och Sofie Karlsson informerar om anläggningslagen, gemensamhetsanläggning i detaljplan och i genomförandeskedet.

§ 304

Dnr BN 2024/00031-1.4.2

Månadsrapport för byggnadsnämnden oktober 2024

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner månadsrapport oktober 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen

Särskilt yttrande

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande:

"Den 7 september 2024, alltså för bara två veckor sedan, fattade Västerås kommunfullmäktige beslut om att Byggnadsnämnden fick i uppdrag att vidta ytterligare åtgärder för att nå budget i balans 2024. Redan när ärendet beslutades i fullmäktige förklarade Byggnadsnämndens ordförande att man inte kommer vidta de åtgärder som följer av beslutet. Det är högst anmärkningsvärt att som sittande ordförande förklara att han inte avser följa beslut som tas av de folkvalda i Västerås högsta politiska församling. När byggnadsnämndens månadsrapport nu hanterades upprepades detta och det förklarades tydligt att majoriteten inte avser att genomföra det uppdrag som fullmäktige har beslutat om. Bristen på respekt för det demokratiska systemet och västeråsarnas skattemedel är rent skrämmande. Ett uppdrag från fullmäktige behöver hanteras med stort allvar. För Liberalerna är det en självklarhet att det uppdrag som har givits ska genomföras på ett seriöst sätt."

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) lämnar följande särskilda yttrande:

"Moderaterna anser att det är mycket allvarligt att underskottet vuxit och nu är uppe i -6 miljoner kronor.

Det finns ett färskt uppdrag från kommunfullmäktige att vidta åtgärder för att nå budget i balans under 2024.

Vi konstaterar att några sådana åtgärder inte kunde presenteras vid nämndens möte.

Moderaterna har kontinuerligt drivit olika förslag för att minska kostnaderna som vi inte fått gehör för.

Vi är beredda att fortsatt medverka konstruktivt till en budget i balans. Dessvärre tycks inte den politiska majoriteten vilja diskutera idéer eller sammankalla en extra nämnd om så krävs."

Yngve Wernersson (S), Thomas Karlsson (S), Anette Jakobsson (S), Jens-Ove Johansson (KD), Måns Koskinen (S), Iréne Englund (S), Rickard Johansson (S) och Lars Lithammer (V) lämnar följande särskilda yttrande:

"På grund av den dramatiska nedgången i byggsektorn och därmed minskade intäkter har det inte varit möjligt att hålla budgeten för 2024. Förvaltningen och nämnden har tagit underskottet på stort allvar och vidtagit en rad åtgärder, främst minskade personalkostnader men även i övrigt stor återhållsamhet kring övriga kostnader. Detta innebär att kostnaderna beräknas understiga budgeterade kostnader och att underskottet beror på minskade intäkter. Vissa intäkter beräknade 2024 kommer på grund av senareläggningar att kunna tillgodoräknas först 2025. Månadsrapporten ska ses efter de åtgärder som varit realistiskt möjliga att vidta."

Ärendebeskrivning

Resultat per 31 oktober är 12,7 mnkr lägre än budget: utfall -39,9 mnkr jämfört med budget -27,2 mnkr. Prognosen för helåret -6,4 mnkr jämfört med budget.

Intäkter: 9,1 mnkr lägre än budget: utfall 44,6 mnkr jämfört med budget 53,8 mnkr. Ny prognos -5,4 mnkr jämfört med budget.

Kostnaderna för arbetskraft: 3,1 mnkr högre än budget: utfall -65,2 mnkr, budget -62,1 mnkr. Prognosen för helåret -1,0 mnkr jämfört med budget.

Övriga kostnader: 0,2 mnkr högre än budget.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Byggnadsnämnden godkänner månadsrapport oktober 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen

Yrkanden

Anette Jakobsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

§ 305

Dnr BN 2024/00496-1.7.1

Remiss - Motion från (M) om namnbyte för kvarteret Gasugnen

Beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 2024-10-24 antas och överlämnas till kommunstyrelsen.

Särskilt yttrande

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) lämnar följande särskilda yttrande:

"Kvarteret ligger beläget i ett område som är under stor förändring och då kan ett namnbyte bli en naturlig del i områdesomvandlingen.

Precis som förvaltningen gör gällande förändras människors uppfattningar gällande namn över tid.

Det är viktigt att inhämta synpunkter brett och inte bara begränsa det till hur kommunens namnberedning ser på frågan."

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har remitterat ärende, om motion från (M) om att byta namn på kvarteret Gasugnen, till Byggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 2024-10-24 antas och överlämnas till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Anette Jakobsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

§ 306

Dnr BN 2024/00512-1.7.1

Remiss - Motion från (M) om att införa digitalt styrsystem för gatu- och objektbelysning i stadskärnan

Beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 2024-11-04 antas som nämndens eget och överlämnas till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har till byggnadsnämnden remitterat en motion från Moderaterna om införande av digitalt styrsystem för gatu- och objektbelysning i stadskärnan. Motionärerna vill att Kommunfullmäktige ska besluta om utredning av möjligheten att inrätta lämpligt digitalt styrsystem av Västerås citys gatu- och objektbelysning. De vill också att investerings- och implementeringskostnad för detta ska inkluderas i utredningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens synpunkter i korthet

Val av tekniska lösningar och styrsystem för belysningen är inte en fråga som hanteras av Byggnadsnämnden utan bör hanteras av den förvaltning som har elansvaret.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 2024-11-04 antas som nämndens eget och överlämnas till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

§ 307

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 2024-10-08—2024-11-11 redovisas för nämnden i form av en postlista.

Externt inkomna remisser och remisser från kommunstyrelsen samt anmälningsärenden, redovisas på separat lista.

§ 308

Dnr BN 1816945-

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Redovisad förteckning läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut registrerade i ByggR under perioden 2024-10-08—2024-11-11 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

Delegationsbeslut registrerat i Ciceron under perioden 2024-10-08—2024-11-11 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

§ 309

Dnr BN 1816947-

Anmälan av ordförandebeslut

Beslut

Rapporten godkänns och läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Åtterrapporing av ordförandebeslut:

- Beslut om tidsbegränsat bygglov med startbesked, Tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av restaurang på fastigheten Knut 23 och Västerås 1:1, dnr BY 2024-000897.

Delegerat till ordförande enligt byggnadsnämndens beslut § 221 daterat 2024-08-29.

§ 310

Dnr BN 2020/00696-3.1.2

Detaljplan för Sandatäppan, Nyckelön, Västerås, Ädp 1937

Beslut

1. Detaljplan dp 1938 för Område kring Nyckelövägen, Kvicksund Västerås, avskrivs.
2. Ändring av dp 1937 för Sandatäppan, Kvicksund, Västerås, avskrivs.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden gav planuppdrag, att planen inte innebär en betydande miljöpåverkan och beslut om samråd den 2020-08-18 för detaljplanen för Område kring Nyckelövägen, Kvicksund, Västerås och ändring av detaljplanen för Sandatäppan, Kvicksund, Västerås.

Syftet med detaljplanen 1938 för Område kring Nyckelövägen var att skapa en lämplig bebyggelsestruktur och användning inom planområdet samt att skapa tydlighet för vilka planbestämmelser som gäller.

Motivet till att arbetet med detaljplan 1938 avskrivs är att det inte går att göra en detaljplan som möjliggör för bostäder inom ursprungligt område i planuppdraget. Riktvärdena för buller har ändrats sedan området byggdes ut. Det saknas även ekonomiska medel för bullerutredning, beställa grundkarta samt bekosta arbetstid som läggs ner i projektet.

Syftet med ändring av detaljplanen 1937 för Sandatäppan var att skapa en lämplig bebyggelsestruktur med en blandad användning genom att precisera var i området användningarna och tillhörande utnyttjandegradsbestämmelser i gällande detaljplan gäller.

Motivet till att ändring av detaljplanen 1937 avskrivs är för att kraven på att ta fram digitala plankartor gör det svårt att göra denna ändring av detaljplan tydlig då gällande detaljplans höjdsystem och den nu använda är olika. Det går inte att omvandla detta. Det skulle innebära att gällande detaljplan behöver tolkas om efter nya fastighetsgränser och då är det mer lämpligt att ta fram en ny detaljplan för området, dvs inte en ändring av detaljplan. Det saknas även ekonomiska medel för grundkarta och bekosta arbetstid som läggs ner i projektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan dp 1938 för Område kring Nyckelövägen, Kvicksund Västerås, avskrivs.
2. Ändring av dp 1937 för Sandatäppan, Kvicksund, Västerås, avskrivs.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Teknik- och fastighetsförvaltningen

§ 311

Dnr BN 2023/00185-3.1.2

Detaljplan för del av Västerås 4:79 samt 4:46, Skidåkargatan, Åshagen, Dp 2005

Beslut

1. Detaljplan för del av Västerås 4:79 samt 4:46, Skidåkargatan, Åshagen, Västerås, Dp 2005 avskrivs.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden gav den 2023-12-14 stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Västerås 4:79 samt 4:46, Skidåkargatan, Åshagen, Dp 2005.

Syftet med planen är att möjliggöra för gruppbostad. Platsen ska utvecklas med hänsyn till kringliggande natur.

Fastighetsnämnden har den 2024-09-26 beslutat att återkalla ansökan hos byggnadsnämnden om detaljplanen.

En gemensam workshop hölls tillsammans med representanter från stadsbyggnadsförvaltningen, kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen och teknik- och fastighetsförvaltningen för att utreda lokaliseringen av gruppbostad. På workshopen tydliggjordes att utmaningarna på platsen är stora och att det inte går att tillgodose grönstrukturplanen, friluftslivet, strandskyddet och aktivitetsytan.

Därmed fanns det ingen möjlighet att fortsätta med aktuell detaljplan. Ansökan återkallades därmed av sökande för att ta fram en ny lokaliseringsprövning i området för en ny gruppbostad.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för del av Västerås 4:79 samt 4:46, Skidåkargatan, Åshagen, Västerås, Dp 2005 avskrivs.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Sökande
Fastighetsnämnden

§ 312

Dnr BN 2024/00298-3.1.2

Planbesked för del av fastigheten X

Beslut

1. Negativt planbesked lämnas för del av fastigheten X enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2024-11-12.
2. Avgift för planbesked för en medelstor åtgärd, fastställs till 17 190 kr enligt gällande taxa.

Särskilt yttrande

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) lämnar följande särskilda yttrande:

"Moderaterna ser positivt på etablering av husbåtar. Därför måste översiktsplanen peka ut lämpliga platser för detta så att det kan bli möjligt."

Ärendebeskrivning

Syftet med planansökan är att möjliggöra för fyra sjövillor i anslutning till den södra piren vid X:s småbåtshamn. En privat byggaktör har inkommit med en projektidé till staden. Fastighetsnämnden beslutade vid sammanträde den 7 juni 2022 om att teckna markanvisningsavtal med byggaktören för att få idén prövad genom en detaljplaneprocess.

Området ligger i X-hamnen som används som småbåtshamn. Båtplatserna upplåts till privatpersoner av staden genom kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen. Piren är öppen för allmänheten.

De föreslagna sjövillorna är i stort sett i sin helhet placerade inom strandskyddat område. I samband med att en ny detaljplan upprättas, återinträder strandskyddet för de delar inom planområdet som ligger inom 100 m från Mälaren. Om man vill upphäva strandskyddet eller få dispens måste det prövas på nytt mot de nu gällande reglerna.

Strandskydd är ett tungt vägande allmänt intresse. Enligt 4 kap 17 § plan- och bygglagen får kommunen upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. De särskilda skäl som finns står i sin helhet i 7 kap 18 c-d § miljöbalken.

Föreslagen användning av området har inte stöd i gällande översiktsplan. Området är prioriterat för utveckling av turism och friluftsliv. Marken intill piren och bryggorna utgörs enligt Västerås stads grönstrukturplan av mycket värdefulla grönområden. Mälaren med öar och strandområden omfattas även av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. Miljöbalken. Inom områden som är särskilt skyddsvärda ska man vara ännu mer återhållsam med att upphäva strandskyddet i och med att det allmänna intresset väger tungt.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning är att det inte är möjligt att pröva den föreslagna förändringen i en detaljplaneprocess då det inte finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet enligt 7 kap 18 c-d § miljöbalken. För att särskilda skäl ska

kunna tillämpas behöver kommunen peka ut i översiktsplanen var markanvändning för sjövillor kan vara lämplig.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Negativt planbesked lämnas för del av fastigheten X enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2024-11-12.
2. Avgift för planbesked för en medelstor åtgärd, fastställs till 17 190 kr enligt gällande taxa.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

NN

§ 313

Dnr BN 2024/00368-3.1.2

Detaljplan för Gotö 3:65 med flera, Barkarö, ÄDp 2021

Beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan för Gotö 3:65 m.fl., Barkarö, Västerås, ÄDp 2021.
2. Ändring av detaljplan för Gotö 3:65 m.fl., Barkarö, Västerås, Västerås, ÄDp 2021, ska skickas ut för samråd.
3. Ändring av detaljplan för Gotö 3:65 m.fl., Barkarö, Västerås, Västerås, ÄDp 2021, ska skickas ut för granskning.

Ärendebeskrivning

Aroseken AB inkom den 17 juli 2024 med en ansökan om en ändring av detaljplan för fastighet Gotö 3:65.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att även tillåta mindre småhus inom egenskapsområde som i gällande detaljplan är avsedd för flerbostadshus.

Idag utgörs planområdet av grusytor.

Detaljplanen bedöms inte få några större konsekvenser jämfört med gällande detaljplan då ändringen från gällande endast gäller att även möjliggöra för mindre småhus. Idag möjliggörs det för flerbostadshus.

Detaljplanen föreslås få prioritet 2 och handläggs med standard planförfarande.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan för Gotö 3:65 m.fl., Barkarö, Västerås, ÄDp 2021.
2. Ändring av detaljplan för Gotö 3:65 m.fl., Barkarö, Västerås, Västerås, ÄDp 2021, ska skickas ut för samråd.
3. Ändring av detaljplan för Gotö 3:65 m.fl., Barkarö, Västerås, Västerås, ÄDp 2021, ska skickas ut för granskning.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med ändringen att detaljplanen får prioritet 2 i stället för i förslaget prioritet 3.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag med ändringen att detaljplanen får prioritet 2, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Sökande
Fastighetsnämnden
Tekniska nämnden

§ 314

Dnr BN 2022/00685-3.1.2

Detaljplan för ny förskola på Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009

Beslut

1. Detaljplan för Markörvallen 2 och del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Västerås, Dp 2009, daterad 2024-11-12 ska skickas ut för samråd.

Reservation

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Moderaterna anser fortsatt att platsen inte är lämplig för bebyggelse då det handlar om ett grönområde som används av närboende."

Särskilt yttrande

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande:

"Liberalerna ställer sig inte bakom beslutet att denna plan ska skickas på samråd. Vi var emot planerna redan vid beslutet att starta detaljplaneprocessen på den här platsen. Förskolan planeras på ett grönområde som är välanvänt och uppskattat av närboende. Det är oroväckande att majoriteten (S, V, C, KD) återigen driver en politik där de bygger bort västeråsarnas grönområden. Om det finns behov av en ny förskola i området behöver man hitta en bättre placering för den."

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola. Planen syftar också till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan till en breddad gång- och cykelväg längs Markörgatan.

Planförslaget innebär att en del av parken Östra Utmarken tas i anspråk för förskola i två våningar. Platsen innehåller flera ekosystemtjänster som är viktiga att bevara. På förskolegården samt i parken ska även fler ekosystemtjänster tillföras som en del av de kompensationsåtgärder som krävs i och med att parkmark tas i anspråk. Den föreslagna gång- och cykelvägen innebär en säkrare och tryggare koppling till förskolan för både barn, föräldrar och personal. Planförslaget innebär att en förskolegård om cirka 3300 kvm friyta kan skapas vilket innebär 46 kvm friyta/barn.

Förskolan är en allmän målpunkt som angår många fler än bara dem som bor eller verkar längs gatan, därav är det rimligt att gång- och cykelvägen fortsätter vara allmän plats.

Sammanfattning av konsekvenser

Både flöden och samtliga föroreningar kommer att öka i samband med exploateringen. De föreslagna åtgärderna inom planområdet bidrar till fördröjning och rening av dagvattnet.

Planen påverkar område som är utpekade i grönstrukturplanen och ett genomförande av detaljplanen innebär att parkmark tas i anspråk till förmån för en förskola. Parkmarken för allmänheten minskar men samtidigt finns det möjlighet att uppföra en förskola i ett lugnt och grönskande område där platsens gröna kvaliteter kan tas tillvara och bli en naturlig del av förskolegården. Platsen

innehåller flera ekosystemtjänster som kommer att bevaras. Planförslaget innebär samtidigt en negativ påverkan på ekosystemtjänster då parkmark tas i anspråk vilket behöver kompenseras i andra delar av parken samt på förskolegården.

Planförslaget innebär att parkeringsplatser utmed Markörgatan tas bort och ersätts av en gång- och cykelväg. Ur ett barnperspektiv är det en positiv effekt då fordonstrafiken utmed gatan minskar och bidrar till en mer trafiksäker miljö. En utbyggd gång- och cykelväg ger även förutsättningar för hållbart resande och en säker koppling till förskolan.

Planförslaget bidrar till funktionsblandning som ökar den grundläggande samhällsservicen i stadsdelen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för Markörvallen 2 och del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Västerås, Dp 2009, daterad 2024-11-12 ska skickas ut för samråd.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut.

Anette Jakobsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels Eleonore Lundkvists (M) avslag till förvaltningens förslag till beslut, dels Anette Jakobssons (S) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ordföranden föreslår en beslutsgång där de båda förslagen ställs mot varandra.

Föreslagen beslutsgång godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Sökande

Fastighetsnämnden

§ 315

Dnr BN 2020/00140-3.1.2

Detaljplan för Herta 6 och 7, Bryggargården, Västerås, Dp 1925

Beslut

1. Detaljplan för Herta 6-7 och del av Västerås 1:201 och Västerås 1:3, Centrum, Västerås, Dp 1925, daterad 2024-11-12, ska skickas ut för granskning.

Reservation

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet att inte inhämta behovsanalys för skola med följande motivering:

"Det behöver ske ett omtag gällande skollokaler då befolkningsprognosen förändras. Finns fortfarande behovet av en högstadieskola på platsen?

Parkeringsplatserna är uppskattade och billiga, vilket måste vägas noga mot behovet av skollokaler."

Elias Norgren (SD) och Henrik Holmroos (SD) reserverar sig mot beslutet att inte inhämta behovsanalys för skola med följande motivering:

"Mot bakgrund av att parkeringsplatsbeståndet minskar i och med skolbygget anser vi att det faktiska behovet av en ny högstadieskola bör närmare beläggas.

Annars kan vi i praktiken ha gjort Västerås mindre bilvänligt till ingen nytta."

Särskilt yttrande

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande:

"För Liberalerna är det viktigt att få till en ny högstadieskola i de centrala delarna av Västerås. En högstadieskola i city ger behövliga skolplatser för skolelever från alla delar av Västerås. Vi vill dock inte minska antalet parkeringsplatser i centrala staden. Man måste kunna parkera för en rimlig peng i city. Det fanns tidigare en plan för att parkeringsplatserna skulle ersättas genom en påbyggnad av Klippans parkering. Tyvärr valde majoriteten att avskriva den planen som var lösningen på denna viktiga fråga. Liberalerna reserverade sig som enda parti när det beslutet togs i Kommunstyrelsen, vilket vi även följde upp när ärendet sedan hanterades i Byggnadsnämnden. Att nu gå vidare med planen utan att hantera frågan kring parkeringen är ett rent tondövt både mot näringsidkarna i city och berörda västeråsare."

Yngve Wernersson (S), Thomas Karlsson (S), Anette Jakobsson (S), Jens-Ove Johansson (KD), Måns Koskinen (S), Iréne Englund (S), Rickard Johansson (S) och Lars Lithammer (V) lämnar följande särskilda yttrande:

"Planen möjliggör en högstadieskola i centrala Västerås. Att efterfråga en behovsanalys ser vi inte som nödvändigt eftersom ordförande för nämnden med ansvar för lokalförsörjning har bekräftat behovet att ta fram detaljplan 1925. När skolan byggs kommer elevunderlaget vara annorlunda än i dag tack vare att nya bostäder tillkommer i närområdet."

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra en ny högstadieskola och tillhörande idrottshall. Planen syftar även till att bevara kulturmiljövärden i den befintliga byggnaden Bryggargården. Kv. Herta är en del av riksintresset för kulturmiljövården. Planen syftar vidare till att utveckla platsen med hänsyn till

kulturmiljön och bygger vidare på riksintresseberättelsen om Västerås som skolstad.

Detaljplanen möjliggör en ny skolbyggnad i den södra delen av planområdet. Skolan föreslås uppföras som högstadium för årskurserna 7–9. Även den befintliga byggnaden Bryggargården kommer att tillhöra skolans verksamhet. Mellan den nya skolbyggnaden och Bryggargården planeras skolgård med en tillhörande halvstor idrottshall i planområdets sydöstra hörn. Dagens markparkering omvandlas till ett sammanhållet skolområde som vänder sig mot å-promenaden och Svartån. I planområdets västra del, parallellt med Västra Ringvägen, föreslås en ny gata vilken ansluter till radhusens infart på fastigheterna Herta 8-11, norr om planområdet. Gatan avslutas med en vändplan för att möjliggöra angöring för skolan. Planen möjliggör även för gemensamhetsanläggning inom Herta 7 för att möjliggöra avfallshantering för radhusen inom Herta 8-11.

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård (Västerås U24) och den nya bebyggelsen ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet och med hänsyn till områdets värdefulla kulturmiljövärden.

Samråd

Planen har varit utställd för samråd från 1 september – 30 september 2021. Under samrådet hölls en samrådsträff utanför Bryggargården. På samrådsträffen fanns planhandläggare och representanter från Västerås stad. De flesta synpunkterna som inkom under samrådet berörde teman som placering och höjd på skolbyggnaden, utformning av bebyggelse, parkering och trafik.

Större förändringar som skett efter samråd

Efter samrådet har följande utredningar tagits fram: dagvattenutredning, luftutredning, antikvarisk konsekvensanalys, barnkonsekvensanalys, bullerutredning samt trafikutredning. Sedan samrådet har varsamhets-, och skyddsbestämmelser för Bryggargården lagts till i plankartan.

Utformningsbestämmelser för ny bebyggelse har utvecklats liksom att bestämmelser om högsta byggnadshöjd och takvinkel för den nya skolbyggnaden har lagts till, samt bestämmelser om komplementbyggnad. Plankartan har även uppdaterats med var inom planområdet som komplementbyggnad får uppföras.

Idrottshallen har fått användningen S- skola för att säkra platsen för skola. Samnyttjande med föreningar och civilsamhället kommer fortfarande vara möjligt. Användningen park har utökats för att möjliggöra ytor för dagvattenhantering. Bestämmelser om skolgårdens utformning har lagts till. Administrativa bestämmelser avseende villkor för lov och gemensamhetsanläggning har lagts till i plankartan. Genomförandetiden har ändrats till 10 år från den dag planen vinner laga kraft. I övrigt har mindre revideringar skett.

Sammanfattning av konsekvenser

Planområdet ligger i centrala staden som enkelt kan nås till fots eller cykel och till viss del med kollektivtrafik från övriga stadsdelar. Det saknas idag skolplatser i centrala staden och detaljplanen möjliggör att en skola kan byggas på platsen, vilket bidrar till att öka den grundläggande samhällsservicen i stadsdelen. Planförslaget innebär att befintliga parkeringsplatser inom området tas bort. Ett genomförande av detaljplanen bidrar till fler ytor för spontanaktivitet och rekreation och innebär samtidigt ett mer effektivt utnyttjande av marken.

Att bevara och utveckla Bryggargården till skolbyggnad samt att tillgängliggöra andra delar av planområdet för allmänheten gör att kulturarvet utvecklas och når en större del av befolkningen. Att utveckla kvarteret Herta till skolmiljö bygger vidare på riksintresseberättelsen om Västerås som skolstad.

Befintliga allé- och mistelbärande träd inom planområdet kommer behöva tas ner i och med planens genomförande, vilket ska kompenseras genom återplantering av träd. Ett genomförande av detaljplanen skapar bättre förutsättningar för grönska i området och bidrar därmed till att stärka den gröna infrastrukturen i staden.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för Herta 6-7 och del av Västerås 1:201 och Västerås 1:3, Centrum, Västerås, Dp 1925, daterad 2014-11-12 ska skickas ut för granskning.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) yrkar på följande tillägg: nämnden ska inhämta behovsanalys för skola i centrum för att ta ställning till om behovet av skola är större än behovet av parkeringsplatser.

Elias Norgren (SD) yrkar bifall till Eleonore Lundkvists (M) tilläggsyrkande.

Thomas Karlsson (S) yrkar avslag till Eleonore Lundkvists (M) tilläggsyrkande.

Anette Jakobsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett tilläggsyrkande från Eleonore Lundkvists (M) med bifall från Elias Norgrens (SD). Ordföranden finner också att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut, med bifall från Anette Jakobsson (S).

Ordföranden föreslår en beslutsgång där nämnden först tar ställning till tilläggsyrkandet och därefter till förvaltningens förslag till beslut.

Föreslagen beslutsgång godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar att avslå tilläggsyrkandet från Eleonore Lundkvist (M) och därefter enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Sökande
Fastighetsnämnden

§ 316

Dnr BN 2020/00458-3.1.2

Detaljplan för del av Västerås 2:113 (Jakobsbergsplatsen), Jakobsberg, Västerås, Dp 1952

Beslut

1. Detaljplan för del av Västerås 2:113, Jakobsberg, Västerås, Dp 1952, daterad 2024-11-12, ska skickas ut för granskning.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny förskola inom fastighet Västerås 2:113 i stadsdelen Jakobsberg. Vidare är planens syfte att utformning av förskolan tar hänsyn till platsens kultur- och naturvärden.

Detaljplanen möjliggör för en förskola på fyra avdelningar i stadsdelen Jakobsberg då det råder brist på förskoleplatser i Västerås och särskilt i centrala lägen. Byggnaderna ska placeras med hänsyn till naturmarken.

Placeringen av förskolan har föregåtts av flera studier där konsekvenser av såväl trafiklösningar som påverkan på naturmarken har studerats noga. Terrängen är ganska kuperad särskilt i östra delen av planområdet. Placeringen av förskolan kommer inte påverka den befintliga gc-vägen som ligger söderut. Angöringen utformas för att vara trafiksäker och ta upp så lite yta som möjligt.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för del av Västerås 2:113, Jakobsberg, Västerås, Dp 1952, daterad 2024-11-12, ska skickas ut för granskning.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Teknik och fastighetsförvaltning

§ 317

Dnr BN 2023/00322-3.1.2

Detaljplan för Kärrbo-Nyby 1:1, Dp 2004

Beslut

1. Detaljplan för del av Kärrbo-Nyby 1:1, Nybynäs, Västerås, Dp 2004 daterad 2024-11-12, ska skickas ut för granskning.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder på ett sätt som tar hänsyn till natur- och kulturvärden och den befintliga bebyggelsen i anslutning till planområdet.

Detaljplanen möjliggör för 8 större tomter för friliggande enbostadshus. Bebyggelsen ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och bygger vidare på den nuvarande strukturen. Utformningen sker med hänsyn till platsens kulturvärden vilket innebär att både takform, takfärg och fasadfärg regleras.

Vanligt återkommande synpunkter som kommit in under samrådet handlar om:

- Trafiksäkerhet - säkerställa trafiksäker anordning i kurvan från bostadsmarken i det Norra delområdet
- Vägkapacitet - dålig vägkapacitet på vägen mellan Kärrbo och Nybynäs: smal, brist på mötesplatser etcetera.
- Dagvattenfrågor – hur säkerställs att dagvattenlösningarna funkar?
- Tidigare beslut om att avslå byggrätt/avstyckning i området
- Frågetecken och förtydligande kring gemensamhetsanläggningar

Efter samrådet har vi ändrat följande:

- Ett natursläpp mellan två bostadsfastigheter har lagts till.
- Vägens bredd har ändrats till cirka 8–10 meter.
- Planbestämmelser har lagts till i det Norra delområdet i syfte att minimera ingreppet på landskapsbilden, bland annat har det möjliggjorts för hus på stolpar.
- Färgsättningen på fasadfärg har justerats.

Trots att bebyggelsen placeras- och utformas på ett sätt som anpassas till kulturvärdena på platsen, bedöms nybyggnationen i norra delområdet ha en viss påverkan på landskapsbilden. Det kan vara svårt att undgå eftersom det norra delområdet ligger väl exponerat i det öppna landskapet.

Planområdet kommer att bli bilberoende, med få alternativ för personer som saknar tillgång till bil eller möjlighet att köra. Detta beror på områdets läge med långa avstånd till samhällsservice samt avsaknaden av kollektivtrafik och cykelvägar.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för del av Kärrbo-Nyby 1:1, Nybynäs, Västerås, Dp 2004 daterad 2024-11-12, ska skickas ut för granskning.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Sökande
Fastighetsnämnden

§ 318

Dnr BN 2018/01203-3.1.2

Detaljplan för Bälby 1:4 m.fl., Västerleden, Erikslund, Västerås, Dp 1926

Beslut

1. Detaljplan för del av Bälby 1:4 m.fl., Erikslund, Västerås, Dp 1926, daterad 2024-11-12, ska skickas ut för granskning.

Särskilt yttrande

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) lämnar följande särskilda yttrande:

"I konsekvensbeskrivningen nämns endast negativa konsekvenser av detaljplanen. Moderaterna ser många positiva konsekvenser av att Västerleden byggs."

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra för en ny väg, parallell gång- och cykelbana samt passager för gång och cykel. Vägen utgör den sista etappen av den yttre ringleden runt Västerås. Hänsyn ska tas till natur- och rekreationsvärden med särskilt fokus på skydd av groddjur.

Huvuddrag

Detaljplanen innefattar en ny väg inklusive parallell gång- och cykelväg. Vägsträckningen är från cirkulationsplatsen (Västerleden/Hallsta Gårdsgata/Kofotsgatan) i nordöstra delen av detaljplaneområdet till Västerledsmotet vid E18 i söder. Detaljplanen möjliggör även för två planskilda korsningar för gång- och cykeltrafik för att binda samman områden öster och väster om planområdet. Groddjurspassager planeras anläggas för att underlätta rörelse och spridning av groddjuren.

Sammanfattning av synpunkter efter samråd

Sammanfattningsvis är de ämnen som man lämnat synpunkter på främst:

- Hantering av artskyddet
- Rättigheter
- GC-nätverk

Beskriv större förändring efter samråd

Plankartan har kompletterats med mer egenskapsbestämmelser, vilket resulterar i en mer detaljerad plan. Syftet med detta är att säkerställa att vägbanan inte inkräktar på naturvärdesobjekt som vi annars är skyldiga att söka dispens för att påverka.

Sammanfattning av konsekvenser

Västerås stad blir ansvariga för uppförande av en ny väg och GC-bana. Till detta kommer en driftkostnad som gatu-enheten har uppskattat till 6,5mkr/år.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för del av Bälby 1:4 m.fl., Erikslund, Västerås, Dp 1926, daterad 2024-11-12, ska skickas ut för granskning.

Yrkanden

Anette Jakobsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Sökande
Tekniska nämnden

§ 320

Dnr BN 2022/00418-3.1.2

Detaljplan för del av Västerås 4:88, Tunby, dp 1986

Beslut

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Västerås 4:88, Tunby, Västerås, daterad 2024-09-17, reviderad 2024-11-12, och betecknad Dp 1986.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra en mottagningsstation för elektricitet. Mottagningsstationen ska gestaltas på ett sätt som tar hänsyn till det exponerade läget vid Vasagatan och kulturmiljövärdena i omgivningen.

Detaljplanen består av allmän plats och kvartersmark. Den allmänna platsen syftar i princip till att bekräfta den nuvarande markanvändningen i form av naturmark och en gång- och cykelväg. Kvartersmarken är avsedd för en mottagningsstation för el och planläggs därför som transformatorstation och ställverk.

Mottagningsstationens bullernivåer regleras med hänsyn till bostäderna precis söder om planområdet. Stationens höjd och storlek regleras också, i syfte att begränsa dess omgivningspåverkan.

De synpunkter som inkommit under den andra granskningsomgången handlar i stora drag om mindre förtydliganden och redigeringar i planbeskrivning och plankarta. Ett av de inkomna yttrandena ifrågasätter dock detaljplanens lämplighet på den aktuella platsen.

Efter granskning har endast redaktionella ändringar, mindre förtydliganden och redovisningstekniska ändringar gjorts i planbeskrivning och plankarta.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Västerås 4:88, Tunby, Västerås, daterad 2024-09-17, reviderad 2024-11-12, och betecknad Dp 1986.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Sökande
Fastighetsnämnden
Tekniska nämnden

§ 322

Dnr BN 2024/00538-3.5.1

Bygglov för tillbyggnad av industri- och kontorsbyggnad samt rivning av kontorsmoduler på fastigheten X

§ 323

Dnr BN 2024/00537-3.5.4

Bygglov för ändring av platt tak till sadeltak på fastigheten X, sanktionsavgift

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 17 763 kronor 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 delgetts fastighetsägare.
3. Startbesked för åtgärden utfärdas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
4. Slutbesked utfärdas med stöd av 10 kap. 34 § PBL.

Ärendebeskrivning

Den 13 maj 2019 inkom en ansökan om bygglov för ändring av platt tak till sadeltak på fastigheten X. Något startbesked för åtgärden har inte utfärdats. I samband med en påminnelse om ärendet framkom att åtgärden redan utförts. Enligt kommunens ortofoto kunde konstateras att åtgärden utförts någon gång mellan år 2019-2020. Sökande har haft möjlighet att yttra sig i ärendet och bekräftat att åtgärden påbörjades i oktober 2019.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 17 763 kronor 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 delgetts fastighetsägare.
3. Startbesked för åtgärden utfärdas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
4. Slutbesked utfärdas med stöd av 10 kap. 34 § PBL.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

NN

§ 324

Dnr BN 2024/00544-3.5.4

Anmälan om olovligt byggande av balkong på fastigheten X

Beslut

1. NN föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, såsom ägare till fastigheten X, att vidta rättelse genom att återställa balkongens utformning (se bilder i tjänsteskrivelse).
2. Rättelse ska ha skett senast den dag som infaller fem (5) månader från den dag detta beslut vinner laga kraft.
3. Underlåter NN att följa föreläggandet inom angivet datum, förpliktas hon att utge ett vite om tjugotusen (20 000) kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 3 § VitesL.

Ärendebeskrivning

Den 27 juni 2019 inkom en anmälan om olovligt byggande av balkong till byggnadsnämnden. Den 21 september 2023 genomförde stadsbyggnadsförvaltningen ett tillsynsbesök och konstaterade att den anmälda balkongen hade byggts om utan lov.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det inte är möjligt att bevilja lov i efterhand då byggrätten på fastigheten har överskridits. Fastighetsägaren har uttryckt sin vilja att söka bygglov för en mindre balkong. En lovansökan skulle ha inkommit i slutet av 2023. Någon sådan ansökan har dock inte inkommit. Den 20 mars 2024 beslutade byggnadsnämnden att förelägga NN att återställa balkongen enligt det senast beviljade bygglovet. Föreläggandet har inte följts.

Fastighetsägaren har därefter återigen uttryckt sin vilja att söka lov för åtgärden. Någon lovansökan har inte inkommit.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. NN föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, såsom ägare till fastigheten X, att vidta rättelse genom att återställa balkongens utformning (se bilder i tjänsteskrivelse).
2. Rättelse ska ha skett senast den dag som infaller fem (5) månader från den dag detta beslut vinner laga kraft.
3. Underlåter NN att följa föreläggandet inom angivet datum, förpliktas hon att utge ett vite om tjugotusen (20 000) kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 3 § VitesL.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Delges NN

§ 325

Dnr BN 2024/00545-3.5.4

Anmälan om olovligt byggande av garage på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 4 125 kr och en byggsanktionsavgift om 17 104 kr av NN och 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 21 april 2023 inkom en anmälan om olovligt byggande av garage på fastigheten X. Av anmälan framgår att ett garage har byggts utan lov och delvis på grannfastigheten Y, samt att flera mindre byggnationer på fastigheten saknar bygglov. Anmälaren har även påpekat att marknivån mellan fastigheterna har ändrats.

Den 8 juni 2023 genomförde stadsbyggnadsförvaltningen ett platsbesök. Vid besöket noterades flera komplementbyggnader på fastigheten, varav två bedömdes bygglovspliktiga, men endast en var sanktionsgrundande. På fastigheten fanns även en bygglovspliktig mur med sanktionsgrundande längd om 4,7 meter. Komplementbyggnaderna och muren har gjorts lovliga i efterhand.

Lantmäteriets inmätning från 2019 visade att det anmälda garaget inte ligger på grannens mark. Garaget har dock uppförts utan grannemedgivande och är således olovlig. Eftersom garaget stått på platsen i över tio år är nämndens möjlighet att ingripa preskriberad. Eftersom fastigheten ligger utanför detaljplanerat område är markförändringarna inte lovpliktiga.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 4 125 kr och en byggsanktionsavgift om 17 104 kr av NN och 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.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Delges NN, NN och anmälaren

§ 326

Dnr BN 2024/00068-3.1.2

**Information - Inkomna synpunkter från granskning, detaljplan för
Regattan 46 och Kryssen 3 m.fl., SMT-området, Öster Mälarstrand,
Västerås, Dp 1886**

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Henric Nilsson informerar om inkomna synpunkter från granskning.

§ 327

Dnr BN 2024/00473-3.1.2

**Information - Hantering av inbjudan till informationsmöte gällande
Regattan, Öster Mälarstrand**

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Elisabeth Strand Hübinette informerar om hur inbjudan till informationsmötet på Öster Mälarstrand gällande detaljplan för Regattan skickades ut. Hon informerar om rutinen för inbjudan till informationsmöten generellt ser ut. Efter inspel från nämnden kommer rutinen uppdateras så att alla ledamöter och ersättare i nämnden får inbjudningar skickade till sig.

§ 328

Dnr BN 2024/00472-1.3.7

Information - Redovisning av resultat från informationskampanj om att söka bygglov

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Vesna Kranjec redovisar resultatet från informationskampanjen om att söka bygglov.

Nämnden anser att kampanjen bör fortsätta och att även använda andra informationskanaler utöver digitala kanaler.

§ 329

Dnr BN 2024/00503-1.3.2

Information - Konsekvenser nya reglementet

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Elisabeth Strand Hübinette informerar om de konsekvenser som blir för detaljplanering i och med nya reglementet för byggnadsnämnden. Reglementet antogs av kommunfullmäktige 3 oktober och börjar gälla från och med 1 december 2024.

Eleonore Lundkvist (M) vill att nämnden får en återrapport på nämndsammanträdet i februari 2025 om ändrade arbetsformer hos planenheten utifrån konsekvenserna av nya reglementet. Elisabeth Strand Hübinette återkommer med en större återrapportering i februari men kommer även informera nämnden löpande om förändringarna.

§ 330

Dnr BN 2024/00032-1.4.1

Information - Verksamhetsplan 2025

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Anna Mirkovic informerar om verksamhetsplan för byggnadsnämnden 2025 inför beslut i december.

Eventuella inspel från nämnden skickas till Anna Mirkovic senast onsdag 27 november.

§ 331

Dnr BN 2024/00455-1.3.4

Information - Verksamhetsförändring

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om verksamhetsförändringar på förvaltningen.

§ 332

Dnr BN 2024/00579-1.2.3

Nämndinitiativ från (M) - Översyn av dyra medlemskap

Beslut

Nämndinitiativet anmäls.

Ärendebeskrivning

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) anmäler följande nämndinitiativ med rubriken Översyn av dyra medlemskap:

"Byggnadsnämnden går enligt oktobers månadsrapport med 6 miljoner i underskott. Åtgärder har vidtagits under året med de har varit långt ifrån tillräckliga. Därför behöver mer göras. 2025 ser ut att bli ett ytterligare år med lågkonjunktur, och risken är stor att underskotten fortsätter.

Således behöver nämnden fortsätta se över alla fasta kostnader. Vad är nödvändigt, och vad är inte nödvändigt?

Byggnadsnämnden bekostar Västerås stads medlemskap i nätverket "Nordic City Network".

NCN är ett samarbete mellan nordiska städer för att främja hållbar stadsutveckling. Syftet är lovvärt, men det måste vägas mot andra behov. Medlemskapet kostar 70 000 kronor per år. Dessutom tillkommer resor och förlorad arbetstid till nätverkets konferenser, som har varit dyra. Från den senaste konferensen har heller ingen återrapport skett till nämnden. Kunskapsinhämtningen kommer inte hela nämnden till del.

Endast sju svenska kommuner är med i nätverket, och vi är övertygade om att Västerås stad kan behålla kontakten med städerna i nätverket utan att vara formell medlem.

Med anledning av ovanstående yrkas

Att byggnadsnämnden beslutar att Västerås stad ska utträda ur Nordic City Network."

§ 333

Dnr BN 1816948-

Övriga frågor

Ärendebeskrivning

Inga övriga frågor vid detta sammanträde.