



## Sammanträdesprotokoll

## §§ 298-323

<b>Sammanträde med</b>	<b>Byggnadsnämnden</b>
<b>Sammanträdesdatum</b>	2009-12-17
<b>Plats och tid</b>	Rum A 491, kl. 13.00-16:05

### Närvarande ledamöter

Ordföranden Claes Kugelberg (M), förste vice ordföranden Mikael Vilbaste (MP), andre vice ordföranden Tomas Östling (S), Henrik Östman (FP) och Mats-Åke Selfors (S)

### Frånvarande ledamöter

Eric Söderberg (KD) och Irene Englund (S)

### Tjänstgörande ersättare

Peter Thörnqvist (MP) och Daniel Tillgren (S)

### Övriga närvarande ersättare

Ulf Jansson (C), Laila Andersson (S) och Brage Lundström (S)

### Övriga närvarande

Lotta Lindstam, Tomas Persson, Vesna Kranjec, Hans Larsson, Helena Hansson, Elisabeth Lindblad, Anna Pettersson, Anna Paterek, Kjell-Åke Valsås

### Vid protokollet

Edith Aadland

### Justeras

Claes Kugelberg (M)

Henrik Östman (FP)

VÄSTERÅS STAD

ANSLAGSBEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

<b>Protokoll från</b>	Byggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2009-12-17
<b>Justeringsdatum</b>	2009-12-22
<b>Anslagsdatum</b>	2009-12-22
<b>Datum för nedtagande</b>	
<b>Förvaringsplats</b>	Byggnadsnämndens arkiv
<b>Underskrift</b>	

**BN § 298**

**Beslut om offentliga ärenden**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ärendena 1-16 är öppna för allmänheten.

**BN § 299**

**Föredragningslista**

Ordföranden Claes Kugelberg (M) meddelar följande ändring på dagens föredragningslista:

Extraärende § 303. Uppdrag att ta fram en skrift med råd och anvisningar för ombyggnad av fritidshus till permanentboende.

**BN § 300**

**Protokolljustering**

Byggnadsnämnden beslutar utse Henrik Östman (FP) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

**BESLUTSÄRENDEN**

**BN § 301**

**Dnr 2009/365-BN 006**

**Reviderad plan för redovisning av allmänna handlingar för byggnadsnämnden/lantmäteriförvaltningen**

**Beslut**

Byggnadsnämnden antar föreliggande reviderad redovisningsplan att börja gälla fr o m 1 januari 2010 men med retroaktivt gällande gallringsbestämmelse för vissa handlingar från 1 september 2009.

**Ärendebeskrivning**

Redovisningsplanen ska redovisa faktiska förhållanden och återspegla förekomsten av handlingar i verksamheten. Detta innebär att upprättad plan med jämna mellanrum måste ses över för att hållas aktuell.

Byggnadsnämnden/Lantmäteriförvaltningens nu gällande redovisningsplan är från 2007, men då en del förändringar skett inom verksamheten påverkar det de handlingar som tas upp i planen.

De förändringar som nu föreslås är nya instruktioner för hantering av handlingar som rör à jourhållning av lägenhetsregistret (övertogs av lantmäteriförvaltningen 1 september 2009) samt gallring av underlag för ärenden inom mät- och beräkningstjänst och husutstakning.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelse den 9 december 2009, lämnat förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Stadsarkivet, lantmäteriförvaltningen*

**BN § 302**                      **Dnr 2008/1136-LMF-249**  
**Riktlinjer för belägenhetsadresser**

**Beslut**

Ärendet återremitteras till lantmäteriförvaltningen för kompletterande utredningar.

**Ärendebeskrivning**

Lantmäteriförvaltningen har på uppdrag av byggnadsnämnden tagit fram förslag till riktlinjer för hur önskemål om ändring av landsbygdsadresser ska hanteras samt uppdaterade anvisningar för hur landsbygdsadresser ska skapas. I beredningsarbetet har flera möten hållits med en arbetsgrupp inom Sevalla hembygdsförening. En särskild studie har gjorts för denna socken för att analysera nuvarande adresser och hur adresserna skulle ha utformats om arbetet hade gjorts enligt aktuella förutsättningar. Ett seminarium hölls 2009-02-17, där flera hembygdsföreningar deltog liksom även representanter för Lantmäteriet och Sveriges Kommuner och Landsting.

Lantmäteriförvaltningen har, i skrivelse den 7 december 2009, lämnat förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar återremiss för kompletterande utredningar.

*Kopia till: Lantmäteriförvaltningen*

**BN § 303**                      **Extra ärende**

**Beslut**

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en skrift med råd och anvisningar för ombyggnad av fritidshus till permanentboende med fokus på bl. a. gestaltning och energifrågor. Skriften ska distribueras till samtliga fastighetsägare som får utökad byggrätt.

**Ärendebeskrivning**

Ordföranden föreslår med anledning av planerna på utökad byggrätt inom olika sommarstugeområden, att nämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en skrift med råd och anvisningar för ombyggnad av fritidshus till permanentboende med fokus på bl. a. gestaltning och energifrågor. Skriften ska distribueras till samtliga fastighetsägare som får utökad byggrätt.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till sitt förslag.

**BN § 304**                      **Dnr 2009/363-BN 213**  
**Detaljplan för området Lybeck, Harkie-Kärrbo, Västerås****Beslut**

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för Lybeck, enligt stadsbyggnadskontorets skrivelse, daterad den 2009-12-08.

**Ärendebeskrivning**

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att utöka byggrätterna inom sommarstugeområdet Lybeck i Harkie-Kärrbo. Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande. Området Lybeck har redan idag ett stort inslag av åretruntboende och denna andel förväntas öka då möjlighet finns att ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp. Totalt har 87% av fastigheterna i Lybeck (inklusive Tångsta) anslutit sig.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planläggning som medger utökade byggrätter är möjlig då antalet fastigheter som anslutit sig till det kommunala vatten- och avloppsnätet är högt. Frågor som behöver lösas under arbetets gång är service som skolor, förskolor och kollektivtrafik samt infrastruktur som vägar då de är i behov av förstärkning.

Då boendet förutsätter tillgång till bil förväntas biltrafiken öka samt tunga transporter vid byggnation.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelse den 8 december 2009, lämnat förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Enligt separat lista på planexpeditionen*

**BN § 305**                      **Dnr 07:10169-BN 540**  
**Detaljplan för områdena Lötudden och Mårtenshamn, Harkie-Kärrbo, Västerås****Beslut**

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för områdena Lötudden och Mårtenshamn, enligt stadsbyggnadskontorets skrivelse, daterad den 2009-12-08.

**Ärendebeskrivning**

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att utöka byggrätterna inom sommarstugeområdena Lötudden och Mårtenshamn i Harkie-Kärrbo. Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande.

Både Lötudden och Mårtenshamn har idag ett stort inslag av åretruntboende och denna andel förväntas öka då möjlighet finns att ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp. Totalt har 80% av fastigheterna i Lötudden och 100% av fastigheterna i Mårtenshamn anslutit sig.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planläggning som medger utökade byggrätter är möjlig då antalet fastigheter som anslutit sig till det kommunala vatten- och avloppsnätet är högt. Frågor som behöver lösas under arbetets gång är service som skolor, förskolor och kollektivtrafik samt infrastruktur som vägar då de är i behov av förstärkning.

Då boendet förutsätter tillgång till bil förväntas biltrafiken öka samt tunga transporter vid byggnation.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelse den 8 december 2009, lagt fram förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Enligt separat lista på planexpeditionen*

**BN § 306** **Dnr 2009/364-BN 213**  
**Detaljplan för området Tångsta, Harkie-Kärrbo, Västerås**

**Beslut**

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för området Tångsta, enligt stadsbyggnadskontorets skrivelse, daterad den 2009-12-08.

**Ärendebeskrivning**

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att utöka byggrätterna inom sommarstugeområdet Tångsta i Harkie-Kärrbo. Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande. Flera av husen i Tångsta bebos permanent redan idag. Andelen kan förväntas öka då möjlighet finns att ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp. 87% av fastigheterna i Lybeck och Tångsta har anslutit sig.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planläggning som medger utökade byggrätter är möjlig då antalet fastigheter som anslutit sig till det kommunala vatten- och avlopps nät är högt. Frågor som behöver lösas under arbetets gång är service som skolor, förskolor och kollektivtrafik samt infrastruktur som vägar då de är i behov av förstärkning. Då boendet förutsätter tillgång till bil förväntas biltrafiken öka samt tunga transporter vid byggnation.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelsen den 8 december 2009, lagt fram förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Enligt separat lista på planexpeditionen*

**BN § 307** **Dnr 06:10159-BN 540**  
**Detaljplan för området Fröholmen, Gäddeholm, Västerås**

**Beslut**

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för området Fröholmen, enligt stadsbyggnadskontorets skrivelse, daterad den 2009-12-08.

**Ärendebeskrivning**

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att utöka byggrätterna inom sommarstugeområdet Fröholmen i Gäddeholm. Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande. Fröholmen har redan idag ett stort inslag av åretruntboende (cirka 1/3-del av fastigheterna) och denna andel förväntas öka då möjlighet att ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp kommer att finnas inom en snar framtid. Totalt har 91% av fastigheterna anslutit sig.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planläggning som medger utökade byggrätter är möjlig då antalet fastigheter som anslutit sig till det kommunala vatten- och avloppsnetet är högt. Frågor som behöver lösas under arbetets gång är service som skolor, förskolor och kollektivtrafik samt infrastruktur som vägar då de är i behov av förstärkning. Väg från Irsta Stockholmsväg till Gäddeholm planeras men befintlig väg genom Gäddeholm bör inte belastas med ytterligare tung trafik. Då boendet förutsätter tillgång till bil förväntas biltrafiken öka samt tunga transporter vid byggnation.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelsen den 8 december 2009, lagt fram förslag till beslut.

### Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Enligt separat lista på planexpeditionen*

## **BN § 308                      Dnr 2009/204-BN 213      Dp 1718** **Detaljplan för Öster Mälarstrand, etapp 2 (MUAB), Västerås**

### Beslut

1. Detaljplanen för Öster Mälarstrand, etapp 2, Västerås, ska skickas ut på samrådsremiss.
2. Detaljplanen överensstämmer med Fördjupad översiktsplan för Centrala Mälarstranden, ÖP 56, och är förenlig med kraven på god användning av mark- och vattenområden enligt MB 3 kap.
3. Miljökonsekvensbeskrivning ska skickas ut på samrådsremiss.

### Ärendebeskrivning

Planens syfte är att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktplanen för Centrala Mälarstranden genom att;

- pröva lämplig omfattning och inriktning för den fortsatta bebyggelsen, med i huvudsak bostäder och inslag av ej störande verksamheter.
- ange ramarna för en attraktiv utformning av bebyggelse, bostadsgårdar, strand- och kajstråk, samt övriga gator, platser och parker.
- klarlägga de övergripande förutsättningarna avseende markföroreningar och markens stabilitet, samt visa att dessa faktorer inte är ett hinder för områdets planläggning och utbyggnad. Detaljplanen ger förutsättningar för att bygga ca 600 lägenheter, verksamhetslokaler vid Lasse Färnlöfs plats, byggrätter för två befintliga hus i Notuddsparken, nya båtpirer och båtplatser, samt parker och grönområden.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelsen den 8 december 2009, lagt fram förslag till beslut.

### Yrkanden

Mikael Vilbaste (MP) framför att bestämmelser om taklutning i planbestämmelsen som försvårar för solenergi inte ska förekomma.

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut med tilläggen att man under samrådet ska gå igenom planbestämmelserna och se till att dessa inte utgör hinder för utnyttjande av solenergi och att begreppen jämställdhet, trygghet och

barnperspektiv ska tydliggöras in i Hållbarhetsfyran. Vidare anser byggnadsnämnden att det behövs kollektivtrafik på Öster Mälarstrand och att frågan ska studeras med berörda under samrådstiden.

Mikael Vilbaste (MP) biträder ordförandens yrkande.

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut.

*Kopia till: Enligt separat lista på planexpeditionen*

**BN § 309                      Dnr 07:10058-BN 540    Dp 1660**  
**Detaljplan för Krankroken 6 m fl, Erikslund, Västerås**

**Beslut**

Detaljplanen för Krankroken 6 ska ställas ut för granskning.

**Ärendebeskrivning**

Planens huvudsyfte är att pröva en utökning av ytan för fastigheten Krankroken 6 och tillåta handel utom livsmedel, kontor, industri och lager.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelsen den 8 december 2009, lagt fram förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Enligt separat lista på planexpeditionen*

**BN § 310                      Dnr 06:10220-BN 540    Dp 1699**  
**Dnr 07:10127-BN 540**  
**Dnr 08:10007-BN 540**  
**Dnr 08:10024-BN 540**

**Detaljplan för område vid Bjärby golfbana, Västerås**

**Beslut**

1. Detaljplanen för område vid Bjärby golfbana ska ställas ut för granskning.
2. Detaljplanen är förenlig med kraven på en god användning av mark- och vattenområden enligt MB 3 kap.

**Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att ge förutsättningar för nybyggnation av ca 60 lägenheter i form av småhus, parhus och radhus inom fem olika fastigheter som angränsar till varandra i området kring Bjärby golfbana.

I planförslaget har följande ändringar gjorts efter samrådet;

- Planområdet utökas mot Skerikesvägen för att befintligt dike ska kunna inrymma åtgärder för dagvattenfördröjning.
- Gränsen för byggrätterna vid Karlsborg har utökats 3 meter mot Skerikesvägen.

- Byggrätterna anges inte på plankartan som en summa BTA för respektive byggnadsområde, utan byggrätten är specificerad för respektive blivande tomt.
- Ett läge för teknisk byggnad har tillförts vid infarten till Solbackavägen.
- Parkering vid golfklubben har gjorts 5 meter större söderut.
- Illustrationen och beskrivning ändras så att det framgår att det föreslås en gång- och cykelväg inom området och att de säkra övergångarna över Skerikesvägen är anpassade för gång- och cykeltrafik.
- Läge för en eventuellt framtida busshållsplats tas bort från planillustrationen.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelsen den 8 december 2009, lagt fram förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Enligt separat lista på planexpeditionen*

**BN § 311** **Dnr 2009/285-BN 213** **Dp 1730**  
**Detaljplan för Fullerö 2:1 m fl, Fullerö brygga, Västerås****Beslut**

1. Detaljplanen för Fullerö 2:1 m fl, Västerås, ska ställas ut för granskning.
2. Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.

**Ärendebeskrivning**

Planen syftar till att tillskapa byggrätt för enbostadshus på tre stycken befintliga, friköpta tomter vid Fullerö brygga. Bebyggelsens storlek i området begränsas idag med områdesbestämmelser.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelsen den 8 december 2009, lagt fram förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Enligt separat lista på planexpeditionen*

**BN § 312**

Förteckning över handlingar anmäls och läggs till handlingar.

**BN § 313**

Anmälda delegeringsbeslut anmäls och läggs till handlingarna.



**BN § 314**

**Information om större bygglov, pågående projekt m m**

- Domkraften 1 (Shoppingcenter)
- Domkraften 2 (Ikea-varuhus)
- Domkraften 3 (Parkering)

**HÄR SLUTAR DEN ÖPPNA DELEN PÅ SAMMANTRÄDET**

**BN § 315**

**Dnr 09:1280-BN60**

**Anordnande av parkeringsplats samt uppförande av cykel- och kundvagnsförråd på fastigheten Domkraften 3, Västerås**

**Beslut**

1. Bygglov beviljas, enligt 8 kap 11 § PBL, för nybyggnad av parkeringsplatser samt cykel- och kundvagnsförråd.
2. Avgiften för bygglov och bygganmälan fastställs till 66 320 kronor.

**Ärendebeskrivning**

Sökande är IKEA Fastigheter AB. På fastigheten visas ca 2 800 bilparkeringar och sammanlagt 35 st cykel- och kundvagnsförråd.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelse den 8 december 2009, lagt fram förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Sökanden*

**BN § 316**

**Dnr 09:1242-BN60**

**Nybyggnad av varuhus för IKEA samt uppsättning av fasad-skyltar på fastigheten Domkraften 2, Västerås**

**Beslut**

1. Bygglov beviljas, enligt 8 kap 3 § PBL, för nybyggnad av varuhus och fasadskyttar.
2. Avgiften för bygglov och bygganmälan fastställs till 497 200 kronor.

**Ärendebeskrivning**

Sökande är IKEA Fastighets AB. Varuhuset om ca 36 000 m<sup>2</sup> är delvis underbyggt med ett källargarage med plats för ca 350 bilar.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelse den 8 december 2009, lagt fram förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Sökanden*

**BN § 317** **Dnr 09:1252-BN60**  
**Nybyggnad av shoppingcenter på fastigheten Domkraften 1, Västerås**

**Beslut**

1. Bygglov beviljas, enligt 8 kap 11 § PBL, för nybyggnad av varuhus och fasadskyltar.
2. Avgiften för bygglov och bygganmälan fastställs till 604 640 kronor.
3. Sökanden ska följa stadsbyggnadskontorets föreskrifter.

**Ärendebeskrivning**

Sökande är IKANO Retail Västerås AB. Köpcentrumet om ca 52 000 m<sup>2</sup> är delvis underbyggt med ett källargarage med plats för ca 400 bilar.

Stadsbyggnadskontoret har, i skrivelse den 8 december 2009, lagt fram förslag till beslut.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

*Kopia till: Sökanden*

**BN § 318**  
**Lagakraftvunnen detaljplan**

Anmälan att följande detaljplan har vunnit lagakraft:

- Dp 1656 – del av Gotö 3:1 m fl, Barkarö, Västerås, daterad 2009-06-09.

**BN § 319**  
**Medarbetarenkäten**

Stadsbyggnadsdirektören Lotta Lindstam redogör för utfallet av årets medarbetarenkät inom stadsbyggnadskontoret, som visar på en försämring. Hon redovisar pågående utvecklingsarbete inom kontoret och planerade insatser med anledning av resultaten från enkäten.

Lantmäteridirektören Tomas Persson redogör för utfallet av årets medarbetarenkät inom lantmäteriförvaltningen som visar på en förbättring. Han redovisar planerade insatser med anledning av resultaten från enkäten.

**BN § 320**  
**Information från lantmäteriförvaltningen**

-Lantmäteridirektören Tomas Persson redogör för namnrutiner och behov av regelöversyn.

**BN § 321**  
**Övriga information**

-Arkitekten Anna Paterek informerar om Barnkonventionen.

**BN § 322**

**Info från EKO-gruppen**

-Energirådgivare Kjell-Åke Valsås informerar om energisparkampanjen som ska genomföras i ett 20-tal områden i Västerås under 2009-2015 och han ger en rapport från pilotkampanjen i Dingtuna som genomfördes i november 2009.

**BN § 323**

**Övriga frågor**

-Stadsbyggnadsdirektören Lotta Lindstam informerar om att Västerås stad beviljas ett ekonomiskt stöd på 540 000 kronor för Program för omvandling av Västerås stationsområde med närområde. Det är delegationen för hållbara städer som på regeringens uppdrag har hanterat och beslutat om ett ekonomiskt stöd till utveckling av hållbara städer.

---

Ordföranden framför ett tack för goda insatser under 2009 och tillönskar alla en God Jul och Gott Nytt År.

Andre vice ordföranden Tomas Östling tillönskar ordföranden en God Jul och Gott Nytt År.