

**Byggnadsnämnden****Sammanträdesprotokoll §§ 305-336**

<b>Sammanträdesdatum</b>	17 november 2022
<b>Plats och tid</b>	Kommunfullmäktiges sessionssal, kl 13:00-17:00
<b>Ajournering</b>	Mötet ajournerades kl. 14:30-14:50
<b>Tjänstgörande ledamöter</b>	Thomas Karlsson (S), Ordförande §§ 305-326, 328-336 Monica Stolpe Nordin (C), 1:e vice ordförande §§ 305-327 Eleonore Lundkvist (M), 2:e vice ordförande Anna Grön (S) §§ 305-324, 326-336 Vicktoria Bagi (V) §§ 305-326, 328-336 Jens-Ove Johansson (KD) Frank Pettersson (M) Elias Norgren (SD)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Måns Koskinen (S) tjänstgör för Anna Grön (S) § 325 Thomas Karlsson (S) § 327 Monica Stolpe Nordin (C) §§ 328-336 Yngve Wernersson (S) tjänstgör för Vicktoria Bagi (V) § 327 Hannes Elfving (SD) tjänstgör för John Rådlund (SD)
<b>Vid protokollet</b>	Elisabet Hofgren

**Justeras**

Thomas Karlsson (S) §§ 305-326, 328-336    Eleonore Lundkvist (M)    Monica Stolpe Nordin (C) § 327

---

**VÄSTERÅS STAD****Anslagsbevis**

**Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.**

<b>Protokoll från</b>	Byggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-11-17
<b>Justeringsdatum</b>	2022-11-23
<b>Anslagsdatum</b>	2022-11-23
<b>Datum för nedtagande</b>	2022-
<b>Förvaringsplats</b>	Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

### Frånvarande ledamöter

John Rådlund (SD)

Monica Stolpe Nordin (C) §§ 328-336

### Närvarande ersättare

Måns Koskinen (S) §§ 305-324, 326

Anette Jakobsson (S) §§ 305-326, 328-336

Yngve Wernersson (S) §§ 305-326, 328-336

Astrid Iréne Englund (S)

Jemila Habainy (V) §§ 305-308

Patrik Bruksgård (M)

Pontus Nähr (M) §§ 305-324

Anna Nordanberg (L) §§ 305-331

### Övriga närvarande

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör

Tomas Persson, bitr. stadsbyggnadsdirektör

Elisabeth Strand Hübinette, planchef

Vesna Kranjec, bygglovchef

Ida Fritzdorf Pettersson, enhetschef geografisk information

Anna Mirkovic, enhetschef administrativa enheten

Elisabet Hofgren, nämndsekreterare

Sofia Laxåback, nämndsekreterare

Per Eriksson, energi- och klimatrådgivare

Emma Lilja, planarkitekt

Lars Eriksson, handläggare

Åsa Lindberg, samhällsplanerare

Jimmy Bergqvist, planarkitekt

Selma Gudmundson Nylander, planeringsstrateg

Maria Nehlin, planarkitekt

Afroditi Manakou, planarkitekt

Amal Mayoufi, planarkitekt

Marie Ahnfors, planarkitekt

Ingela Sandberg, landskapsarkitekt

Linnéa Åström, landskapsarkitekt

Nathalie Heintz, handläggare

Zlatan Hodzic, bygglovsinspektör

Anders Malmquist, nätplanerare, Mälarenergi Elnät AB

## Ärendelista

§ 305	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare.....	5
§ 306	Dnr BN 1816941- Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista.	6
§ 307	Dnr BN 2022/00017-1.3.3 Information på öppna delen - Stadsbyggnadsdirektören informerar ...	7
§ 308	Dnr BN 2022/00618-1.3.3 Information på öppna delen - Utbildning - presentation av strategiska enheten och enheten för geografisk information.....	8
§ 309	Dnr BN 2022/00599-3.4.3 Information på öppna delen - Ortnamnsverksamheten inom staden...	9
§ 310	Dnr BN 2022/00600-3.1.2 Information på öppna delen - Detaljplan för del av Västerås 3:69 och 3:12 inför samråd .....	10
§ 311	Dnr BN 2022/00465-1.3.2 Information på öppna delen - Ändring av delegationsordning 2022..	11
§ 312	Dnr BN 2022/00587-1.2.3 Arbetsordning för byggnadsnämndens arbetsutskott under mandatperioden 2022-2026 .....	12
§ 313	Dnr BN 2022/00617-1.2.3 Öppna sammanträden och allmänhetens frågestund på byggnadsnämndens sammanträden .....	13
§ 314	Dnr BN 2022/00012-1.4.2 Månadsrapport för byggnadsnämnden oktober 2022 .....	14
§ 315	Dnr BN 2022/00575-1.7.1 Remiss - Drönanverksamhet inom Västerås stad .....	15
§ 316	Dnr BN 2022/00409-1.7.1 Remiss - Västerås stads handlingsplan för genomförande av policy för personer med funktionsnedsättning 2022 - 2025 .....	16
§ 317	Dnr BN 2022/00513-1.7.1 Remiss - Motion från (KD) om att göra Vasagatan till en sommargågata .....	17
§ 318	Dnr BN 2022/00590-1.7.1 Internremiss - Motion från (MP) om en Vasagata utan motortrafik....	18
§ 319	Dnr BN 2022/00449-1.7.1 Remiss - Motion från (KD) om interna arbetsprocesser.....	19
§ 320	Dnr BN 2022/00418-3.1.2 Detaljplan för del av Västerås 4:88, Tunby, dp 1986 .....	20
§ 321	Dnr BN 2021/00564-3.1.2 Detaljplan för Slottsträdgården 2, Dp 1993.....	22
§ 322	Dnr BN 2020/01047-3.1.2 Detaljplan för Kanik-Lundby 2:4, dp 1985.....	23
§ 323	Dnr BN 2022/00550-3.1.2 Detaljplan för del av Västerås 3:12, Finnslätten, dp 1989.....	25
§ 324	Dnr BN 2018/00467-3.1.2 Detaljplan för del av Västerås 4:86, Sörängen, Dp 1979 .....	27
§ 325	Dnr BN 2020/00612-3.1.2	

	Detaljplan för Björksta-Vedby 1:1, dp 1984 .....	29
§ 326	Dnr BN 2022/00366-3.1.2 Detaljplan för del av Västerås 4:46, Tunbytorp, dp 1987 .....	31
§ 327	Dnr BN 2021/00417-3.1.3 Områdesbestämmelser för Västerås 4:20, Hovdestalund, Västerås, Ob 1951 .....	33
§ 328	Dnr BN 1816944- Anmälan av handlingar .....	35
§ 329	Dnr BN 1816945- Anmälan av delegationsbeslut .....	36
§ 330	Dnr BN 1816949- Protokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott.....	37
§ 331	Dnr BN 2022/00596-3.5.1 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X .....	38
§ 332	Dnr BN 2022/00595-3.5.1 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.	42
§ 333	Dnr BN 2022/00597-3.5.4 Anmälan om olovligt byggande utan startbesked på fastigheten X...	44
§ 334	Dnr BN 2022/00598-3.5.4 Anmälan om olovlig installation av eldstad på fastigheten X.....	46
§ 335	Dnr BN 2022/00603-3.5.4 Anmälan om olovlig materialgård på fastigheten X.....	48
§ 336	Dnr BN 1816948- Övriga frågor .....	50

**§ 305**

Dnr BN 1816942-

**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden utser Eleonore Lundkvist (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll avseende §§ 305-326, 328-336. Byggnadsnämnden utser Monica Stolpe Nordin (M) och Eleonore Lundkvist (M) justera § 327.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag veckan efter sammanträdet.

**§ 306**

Dnr BN 1816941-

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

**Beslut**

1. Den offentliga delen omfattar §§ 305-330.
2. Ärende 21 i föredragningslistan, Detaljplan för Golfbanan, dp 1982, utgår på sökandes begäran.
3. Byggnadsnämnden godkänner att representant från Mälarenergi Elnät AB får närvara under § 320, Detaljplan för del av Västerås 4:88, Tunby, dp 1986.
4. Föredragningslistan fastställs.

**Ärendebeskrivning**

Under sammanträdet sker en viss omDispositionering av ärenden.

**§ 307**

Dnr BN 2022/00017-1.3.3

**Information på öppna delen - Stadsbyggnadsdirektören  
informerar**

**Ärendebeskrivning**

Carl Arnö informerar kort om syftet med sin stående punkt. Vidare informerar han om formalia som gäller för vår verksamhet. Utgångspunkten för förvaltningen och nämnden är att vi jobbar för västeråsarna och deras livsmiljö.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

**§ 308**

Dnr BN 2022/00618-1.3.3

**Information på öppna delen - Utbildning - presentation av strategiska enheten och enheten för geografisk information**

**Ärendebeskrivning**

Tomas Person och Per Eriksson informerar om verksamheten på strategiska enheten som innefattar samhällsplanerare, trafikplanerare, ekologer och energi-och klimatrådgivare. Ida Fritzdorf Pettersson informerar om verksamheten på enheten för geografisk information som innefattar mätingenjörer, GIS-ingenjörer, lantmäteritekniker, systemförvaltare och utvecklare.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.



**§ 309**

Dnr BN 2022/00599-3.4.3

**Information på öppna delen - Ortnamnsverksamheten inom staden**

**Ärendebeskrivning**

Ida Fritzdorf Pettersson informerar om vad som styr namnsättning och adressättning inom Västerås stad, hur arbetsgången ser ut och vilka som är delaktiga samt vad som namnsätts.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

**§ 310**

Dnr BN 2022/00600-3.1.2

**Information på öppna delen - Detaljplan för del av Västerås 3:69 och 3:12 inför samråd**

**Ärendebeskrivning**

Emma Lilja informerar om detaljplan för del av Västerås 3:69 och visar upp samrådsförslaget. Beslut om samråd togs i samband med planuppdraget i mars. Samrådstiden är 14 november-15 december 2022.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 311

Dnr BN 2022/00465-1.3.2

**Information på öppna delen - Ändring av delegationsordning  
2022**

**Ärendebeskrivning**

Anna Mirkovic ger en kort information om behovet av ändring av delegationsordningen. Dels är det en anpassning till stadens vedertagna mall, dels en utökad delegation för effektivare plan- och bygglovsprocesser. Första steg är att besluta om delen som rör formalia.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 312

Dnr BN 2022/00587-1.2.3

**Arbetsordning för byggnadsnämndens arbetsutskott under mandatperioden 2022-2026**

**Beslut**

Arbetsordningen för byggnadsnämndens arbetsutskott godkänns.

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har ett utskott, arbetsutskott. Arbetsutskottets beslutanderätt framgår av nämndens delegationsordning och i övriga ärenden som nämnden delegerar till arbetsutskottet. I övrigt har arbetsutskottet till uppgift att bereda ärenden som ska föras vidare till nämnden för beslut.

Arbetsutskottet utgör även nämndens beredningsorgan i ärenden som rör verksamhetsplanering, budget och administration.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till arbetsordning för byggnadsnämndens arbetsutskott. Deltagare i arbetsutskottet är nämndens presidium (ordförande, 1:e vice ordförande, 2:e vice ordförande) samt en adjungerad ledamot. Den adjungerade ledamoten kallas efter en rullande lista för att både ledamöter och ersättare ska få en inblick i arbetsutskottets verksamhet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Arbetsordningen för byggnadsnämndens arbetsutskott godkänns.

**Proposition**

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

§ 313

Dnr BN 2022/00617-1.2.3

**Öppna sammanträden och allmänhetens frågestund på byggnadsnämndens sammanträden**

**Beslut**

Byggnadsnämnden har fortsatt delvis öppna sammanträden samt allmänhetens frågestund på max 15 minuter i början av varje sammanträde.

**Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktigen beslutade den 8 mars 2007, § 20, att ge samtliga nämnder, exklusive revisionen, möjlighet att besluta om öppna nämndsammanträden.

Tidigare mandatperiod har byggnadsnämnden haft en öppen respektive slutna del på sina sammanträden. I kallelsen till varje enskilt sammanträde har det framgått vilka ärenden som förslagits ligga på den öppna respektive slutna delen av sammanträdet. Ärendenas ordning har beslutats när föredragningslistan fastställs på sammanträdet.

Sammanträdet öppna del har inletts med en frågestund på max 15 minuter. Eventuella åhörare från allmänheten har då getts möjlighet att ställa frågor till nämndens ledamöter om byggnadsnämndens verksamhet.

Förslaget är att fortsatt ha delvis öppna sammanträden och allmänhetens frågestund. Allmänhetens frågestund börjar kl. 13:00. Efter att allmänheten fått ställa sina frågor under max 15 minuter påbörjas själva sammanträdet. Finns det inga frågor direkt kl. 13 startar sammanträdet och då får inga frågor ställas. Allmänheten får närvara på den öppna delen av mötet. Inbjudan till allmänhetens frågestund läggs upp på Västers stads hemsida inför varje sammanträde. Där kommer det finnas information om tiden för frågestunden.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Byggnadsnämnden har fortsatt delvis öppna sammanträden samt allmänhetens frågestund på max 15 minuter i början av varje sammanträde.

**Proposition**

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

§ 314

Dnr BN 2022/00012-1.4.2

**Månadsrapport för byggnadsnämnden oktober 2022**

**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner månadsrapport oktober 2022 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

**Ärendebeskrivning**

Resultat per 31 oktober är 11,6 mnkr bättre än budget: utfall -12,1, mnkr jämfört med budget -23,7 mnkr.

Intäkterna totalt en avvikelse mot budget med 6,0 mnkr: utfall 66,5 mnkr jämfört med budget 60,5 mnkr.

Kostnaderna för arbetskraft är 3,9 mnkr lägre än budget och för övriga kostnader är utfallet 1,5 mnkr lägre än budget.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Byggnadsnämnden godkänner månadsrapport oktober 2022 och överlämnar den till kommunstyrelsen

**Proposition**

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

**Kopia till**

Kommunstyrelsen

**§ 315**

Dnr BN 2022/00575-1.7.1

**Remiss - Drönarverksamhet inom Västerås stad**

**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner att remiss om organisation och ansvarsfördelning för drönarverksamhet inom Västerås stad skickas till berörda nämnder och styrelser.

**Ärendebeskrivning**

Inför beslut i kommunfullmäktige om organisation och ansvarsfördelning av Västerås stads drönarverksamhet ska förslag på organisation och ansvarsfördelning skickas på remiss till berörda nämnder. Syftet är att informera om förslaget, få in synpunkter och att få information om vilka nämnder som planerar att bedriva eller påbörja drönarverksamhet framöver.

Remiss skickas till:

Fastighetsnämnden

Förskolenämnden

Grundskolenämnden

Individ- och familjenämnden

Kulturnämnden

Miljö- och konsumentnämnden

Nämnden för idrott, fritid och förebyggande

Skultuna kommundelsnämnd

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Byggnadsnämnden godkänner att remiss om organisation och ansvarsfördelning för drönarverksamhet inom Västerås stad skickas till berörda nämnder och styrelser.

**Proposition**

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

**Kopia till**

Kommunstyrelsen

§ 316

Dnr BN 2022/00409-1.7.1

**Remiss - Västerås stads handlingsplan för genomförande av policy för personer med funktionsnedsättning 2022 - 2025**

**Beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande, daterad 2022-10-28, godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har upprättat förslag till ”Remiss - Västerås stads handlingsplan för genomförande av policy för personer med funktionsnedsättning 2022–2025”. Byggnadsnämnden ges via remissen möjlighet att komma med synpunkter på handlingsplanen.

Syftet med denna handlingsplan är att ange en gemensam, samlad riktning för Västerås stads arbete med funktionshinderfrågor. Handlingsplanens mål, strategier och konkreta åtgärder ska bidra till att nå den politiska viljeinriktningen och fastställda mål i Västerås stads Program för social hållbarhet samt Policy för personer med funktionsnedsättning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande, daterad 2022-10-28, godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

**Proposition**

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

**Kopia till**

Kommunstyrelsen



§ 317

Dnr BN 2022/00513-1.7.1

**Remiss - Motion från (KD) om att göra Vasagatan till en sommargågata**

**Beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande, daterad 2022-11-07, godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

**Särskilt yttrande**

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) och Pontus Nähr (M) lämnar följande särskilda yttrande: "Det finns både för- och nackdelar med förslaget. Det ger möjligheter för uteserveringar men kan också påverka tillgängligheten till city.

Moderaterna i byggnadsnämnden vill belysa att man inte nödvändigtvis måste låsa fast sig vid tidsintervallet maj-augusti eller maj-september utan man kan också beakta en kortare period under högsommaren."

**Ärendebeskrivning**

I en motion har Kristdemokraterna föreslagit att delar av Vasagatan i centrala Västerås blir en sommargågata under 2023 samt att kommunen efter detta utreder möjligheterna för att göra avstängningen permanent för sommarsäsongerna.

I motionen yrkar Kristdemokraterna följande:

Att tekniska nämnden får i uppdrag att samordna en sommaravstängning sommaren 2023 med perioden maj-augusti ut av Vasagatan enligt ovan beskriven sträckning och utformning.

Att utvärdering sker efter sommar säsongen 2023 och utifrån den tas nytt beslut om denna sommaravstängning ska permanentas för sommarsäsongerna.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande, daterad 2022-11-07, godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

**Yrkanden**

Monica Stolpe Nordin (C) yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

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

**Kopia till**

Kommunstyrelsen

**§ 318**

Dnr BN 2022/00590-1.7.1

**Internremiss - Motion från (MP) om en Vasagata utan motortrafik**

**Beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande, daterad 2022-11-07, godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

**Särskilt yttrande**

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) och Pontus Nähr (M) lämnar följande särskilda yttrande: "Det finns både för- och nackdelar med förslaget. Det ger möjligheter för uteserveringar men kan också påverka tillgängligheten till city.

Moderaterna i byggnadsnämnden vill belysa att man inte nödvändigtvis måste låsa fast sig vid tidsintervallet maj-augusti eller maj-september utan man kan också beakta en kortare period under högsommaren."

**Ärendebeskrivning**

I en motion har Miljöpartiet föreslagit att delar av Vasagatan i centrala Västerås blir en permanent sommargågata från maj-september samt att kommunen utreder möjligheterna för att göra Vasagatan motortrafikfri året runt.

I motionen yrkar Miljöpartiet följande:

Att Vasagatan från Igors ingång till korsningen mellan Vasagatan och Stora Gatan görs om till en sommargågata fri från motortrafik från maj till september.

Att Västerås Stad utreder möjligheten att göra om Vasagatan till en permanent gågata året runt.

Att Västerås stad utreder möjligheten att leda om busstrafiken som går på den tilltänkta sommargågatan/gågatan till Domkyrkoesplanaden eller annan lämplig och citynära väg.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande, daterad 2022-11-07, godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

**Proposition**

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

**Kopia till**

Kommunstyrelsen

**§ 319**

Dnr BN 2022/00449-1.7.1

**Remiss - Motion från (KD) om interna arbetsprocesser**

**Beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande, daterad 2022-11-07, godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

**Ärendebeskrivning**

I en motion har Kristdemokraterna påtalat brister i Västerås stads interna arbetsprocesser. Det handlar om brister gällande byggnationer och bygglov vilket resulterat i att staden i några fall utdömts byggsanktionsavgifter, men också mer generellt kring samverkan mellan stadens nämnder kring den långsiktiga planeringen.

I motionen föreslår Kristdemokraterna kommunfullmäktige besluta att:

Ge kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en intern mall för hur processer skall genomföras vid byggnationer.

Att kommunstyrelsen ges i uppdrag att förbättra samverkan mellan stadens nämnder i långsiktiga och strategiska frågor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande, daterad 2022-11-07, godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

**Proposition**

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

**Kopia till**

Kommunstyrelsen

§ 320

Dnr BN 2022/00418-3.1.2

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

Nämnden ajournerar sig under behandlingen av ärendet.

**Beslut**

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för del av Västerås 4:88, Tunby, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-17.
2. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Mälarenergi AB.

**Särskilt yttrande**

Thomas Karlsson (S), Anna Grön (S), Monica Stolpe Nordin (C), Vicktoria Bagi (V) och Jens-Ove Johansson (KD) lämnar följande särskilda yttrande: "Vi är överens om att plats för de tänkta ersättningslotterna ska tas fram och säkerställas före det att planen skickas ut på samråd.

Utöver det anser vi att kompensation till de odlare som drabbas vid ett eventuellt byte av odlingsplats snarast ska utredas."

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M), Pontus Nähr (M), Elias Norgren (SD) och Hannes Elfving (SD) ställer sig bakom särskilda yttrandet från majoriteten.

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande: "Elförsörjningen i Västerås är en kritisk samhällsfunktion. Det är mycket olyckligt att det får konsekvenser för odlingslotterna på området och de västeråsare som nyttjar dessa. För Liberalerna är det angeläget att frågan kring en ny plats för odlingslotter hanteras skyndsamt."

**Ärendebeskrivning**

Syftet med planen är att möjliggöra en mottagningsstation för el i direkt anslutning till befintliga luftledningar. Mottagningsstationen ska gestaltas på ett sätt som tar hänsyn till det exponerade läget vid Vasagatan och Rocklundaområdet.

Under planarbetet behöver en ersättningsplats för Tunby odlingslotter tas fram, liksom utredningar av geoteknik, dagvatten, trafik, arkeologi, naturvärden samt risk härrörande från transporter av farligt gods. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 §. Samråd pågår med Länsstyrelsen i frågan.

Detaljplanen föreslås handläggas med standardförfarande och få prioritet 1.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av

Västerås 4:88, Tunby, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-17.

2. Förslag till detaljplan ska skickas ut på samrådsremiss.

3. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Mälarenergi AB.

### **Yrkanden**

Anna Grön (S) yrkar avslag till beslutspunkt 2 och bifall till beslutspunkt 1 och 3 med följande ändring av beslutspunkt 1: Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för del av Västerås 4:88, Tunby, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-17.

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

### **Kopia till**

Sökande

§ 321

Dnr BN 2021/00564-3.1.2

**Detaljplan för Slottsträdgården 2, Dp 1993**

**Beslut**

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Slottsträdgården 2, Centrum, Västerås, Dp 1993, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-08.
2. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §. En strategisk miljöbedömning, behöver därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.
3. Planavtal ska upprättas mellan Stadsbyggnadsförvaltningen och Imperia Fastigheter AB.

**Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nytt bostadshus och ändra befintlig markanvändning för befintlig byggnad till mark för centrum, vård, hotell, kontor och bostäder.

Detaljplanen föreslås få prioritet 3.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Slottsträdgården 2, Centrum, Västerås, Dp 1993, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-08.
2. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §. En strategisk miljöbedömning, behöver därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.
3. Planavtal ska upprättas mellan Stadsbyggnadsförvaltningen och Imperia Fastigheter AB.

**Proposition**

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

**Kopia till**

Sökande  
Teknik- och fastighetsförvaltningen

§ 322

Dnr BN 2020/01047-3.1.2

**Detaljplan för Kanik-Lundby 2:4, dp 1985**

**Beslut**

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Dp 1985, Kanik-Lundby 2:4 m fl, Bärby-Husta, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2022-11-17.
2. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägarna.

**Särskilt yttrande**

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) och Pontus Nähr (M) lämnar följande särskilda yttrande: "Det har förflutit lång tid mellan planansökan och planuppdrag.

Det är av stor vikt att byggnadsnämnden generellt arbetar med att korta ner handläggningstiderna från planansökan till planuppdrag."

**Ärendebeskrivning**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder i form av småhus, i nuvarande bebyggelseförslag från sökande är det ca 140 bostäder. Området ska utformas med hänsyn till natur- och kulturvärden samt landskapsbilden.

Flera frågor behöver studeras vidare: skogen och jordbruksmarkens värden, påverkan på landskapsbilden, och djurhållning nära planområdet. Infrastruktur och service behöver analyseras ur ett större perspektiv och geografiskt område, kopplat till annan utveckling i området.

Planen föreslås få prioritet 4 och att handläggas med standardförfarande.

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön, men den påverkan bedöms inte vara så pass stor att ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken. Samråd pågår med Länsstyrelsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Dp 1985, Kanik-Lundby 2:4 m fl, Bärby-Husta, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2022-11-17.
2. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägarna.

**Proposition**

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

**Kopia till**

Fastighetsägare Husta 1:3 och Kanik-Lundby 2:4



§ 323

Dnr BN 2022/00550-3.1.2

**Detaljplan för del av Västerås 3:12, Finnslätten, dp 1989**

**Beslut**

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Västerås 3:12, Finnslätten, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-17.
2. Detaljplan för del av Västerås 3:12, Finnslätten, Västerås, Dp 1989, ska skickas ut för samråd.
3. Detaljplan för del av Västerås 3:12, Finnslätten, Västerås, Dp 1989, ska skickas ut för granskning.

**Särskilt yttrande**

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande: "Det är mycket olyckligt att nämnden redan så här tidigt i processen tar beslut om att planen ska skickas ut både på samråd och granskning. I praktiken innebär det att nämnden inte blir aktivt delaktig i den demokratiska process som ett detaljplanearbete ska vara. En kortare information på nämndsamtalen kan inte ersätta att nämnden faktiskt tar ställning till framtagna förslag och hur de utvecklas under arbetets gång. Hanteringen innebär även att nämnden inte kommer få ta del av de synpunkter och förslag som berörda västeråsare, näringsidkare, myndigheter och andra nämnder skickar in när detaljplanen är på samråd förrän i ett långt senare skede. Västerås höga byggtakt ställer krav på en god dialog med alla berörda parter. Det här innebär en kraftig försämring av just det. För Liberalerna är det viktigt med ett gott näringslivsklimat. Med den här hanteringen riskeras även den aspekten. Detta då exempelvis byggaktörer inte kan känna sig trygga med att detaljplanen som arbetas fram har en tydlig förankring i nämnden. Det innebär även en risk för att den tid det tar att ta fram detaljplanen förlängs avsevärt."

**Ärendebeskrivning**

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för anläggning av en mottagningsstation inom planområdet. Möjlighet till parkeringsytor (även mobilitetshubb), handel, kontor samt industriverksamheten ska även studeras.

De utredningar som kan bli aktuella att genomföra i samband med planarbetet är bland annat dagvattenutredning, naturvärdesinventering, riskanalys och skyddsanalys (redan genomförda), trafikutredning samt geoteknisk utredning.

Detaljplanen föreslås få prioritet 1.

Då planens genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken, handläggs planen med utökat planförfarande. Samråd med Länsstyrelsen pågår.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Västerås 3:12, Finnslätten, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-17.
2. Detaljplan för del av Västerås 3:12, Finnslätten, Västerås, Dp 1989, ska skickas ut för samråd.
3. Detaljplan för del av Västerås 3:12, Finnslätten, Västerås, Dp 1989, ska skickas ut för granskning.

### **Proposition**

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

### **Kopia till**

Fastighetsnämnden

§ 324

Dnr BN 2018/00467-3.1.2

**Detaljplan för del av Västerås 4:86, Sörängen, Dp 1979**

**Beslut**

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Västerås 4:86, Sörängen, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-17.
2. Detaljplan för del av Västerås 4:86, Sörängen, Västerås, Dp 1979, ska skickas ut för samråd.
3. Detaljplan för del av Västerås 4:86, Sörängen, Västerås, Dp 1979, ska skickas ut för granskning.

**Särskilt yttrande**

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) och Pontus Nähr (M) lämnar följande särskilda yttrande: "Det har förflutit orhört lång tid mellan planansökan och planuppdrag.

Det är av stor vikt att byggnadsnämnden generellt arbetar med att korta ner handläggningstiderna från planansökan till planuppdrag.

Det är också problematiskt att näringslivetableringar får en låg prioritering enligt prioritetslistan och denna behöver därför ses över."

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande: "Det är mycket olyckligt att nämnden redan så här tidigt i processen tar beslut om att planen ska skickas ut både på samråd och granskning. I praktiken innebär det att nämnden inte blir aktivt delaktig i den demokratiska process som ett detaljplanearbete ska vara. En kortare information på nämndsamtalen kan inte ersätta att nämnden faktiskt tar ställning till framtagna förslag och hur de utvecklas under arbetets gång. Hanteringen innebär även att nämnden inte kommer få ta del av de synpunkter och förslag som berörda västeråsare, näringsidkare, myndigheter och andra nämnder skickar in när detaljplanen är på samråd förrän i ett långt senare skede. Västerås höga byggtakt ställer krav på en god dialog med alla berörda parter. Det här innebär en kraftig försämring av just det. För Liberalerna är det viktigt med ett gott näringslivsklimat. Med den här hanteringen riskeras även den aspekten. Detta då exempelvis byggaktörer inte kan känna sig trygga med att detaljplanen som arbetas fram har en tydlig förankring i nämnden. Det innebär även en risk för att den tid det tar att ta fram detaljplanen förlängs avsevärt."

**Ärendebeskrivning**

Syftet med planen är att pröva lämpligheten att planlägga marken för handel. Det ska prövas lämpligheten att bygga en livsmedelsbutik inom området om ca 40 000 kvm. Vidare är planens syfte att utifrån markens lämplighet pröva hur parkering fortsättningsvis kan anordnas i området.

Detaljplanen föreslås få prioritet 5.

Då planens genomförande inte bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken, handläggs planen med standard planförfarande. Samråd med Länsstyrelsen har skett som delar stadens bedömning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Västerås 4:86, Sörängen, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-17.
2. Detaljplan för del av Västerås 4:86, Sörängen, Västerås, Dp 1979, ska skickas ut för samråd.
3. Detaljplan för del av Västerås 4:86, Sörängen, Västerås, Dp 1979, ska skickas ut för granskning.

### **Proposition**

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

### **Kopia till**

Fastighetsnämnden

§ 325

Dnr BN 2020/00612-3.1.2

**Detaljplan för Björksta-Vedby 1:1, dp 1984**

**Beslut**

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Björksta-Vedby 1:1, Björksta, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-17.

2. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Westmannastiftelsen.

**Jäv**

Anna Grön (S) anmäler jäv och deltar inte i föredragningen och beslut i ärendet.

**Särskilt yttrande**

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) och Pontus Nähr (M) lämnar följande särskilda yttrande: "Det har förflutit lång tid mellan planansökan och planuppdrag.

Det är av stor vikt att byggnadsnämnden generellt arbetar med att korta ner handläggningstiderna från planansökan till planuppdrag."

**Ärendebeskrivning**

Syftet med planen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av fristående småhus på stora tomter, men även flerbostadshus med både bostadsrätter och hyresrätter. Utöver bostäder ska det under planprocessen undersökas om detaljplanen ska möjliggöra för en förskola och serviceverksamhet (bystuga).

Detaljplanen föreslås få prioritet 3. Detaljplanen handläggs med utökad planförfarande.

Flera frågor behöver studeras vidare i detaljplanearbetet:

- \* Placering, utformning, volym och gestaltning av ny bebyggelse med hänsyn till landskapsbilden
- \* Habitatnätverksanalys
- \* Dagvattenundersökning
- \* Geoteknisk undersökning
- \* VA-utredning
- \* Teknisk infrastruktur: el, värme, data, telekommunikation
- \* Ev. Arkeologisk utredning/ Fornlämningar
- \* Ev. Fladdermöss-inventering

\* Ev. Trädinmätning

En naturvärdesinventering (NVI) och en kulturmiljöanalys finns sedan 2021.

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön, då planen medför en omfattande förändring av pågående markanvändning (skogsmark till bostäder) i ett område där det konstateras rödlistade arter enligt en naturvärdesinventering framtagen 2021.

Planens genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning, ska därför upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

Samråd pågår med Länsstyrelsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Björksta-Vedby 1:1, Björksta, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-17.
2. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Westmannastiftelsen.

**Proposition**

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

**Kopia till**

Westmannastiftelsen  
Fastighetsnämnden  
Tekniska nämnden

§ 326

Dnr BN 2022/00366-3.1.2

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

**Beslut**

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Västerås 4:46, Tunbytorp, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse.
2. Detaljplan för del av Västerås 4:46, Tunbytorp, Västerås, Dp 1987 ska skickas ut för samråd.
3. Detaljplan för del av Västerås 4:46, Tunbytorp, Västerås, Dp 1987 ska skickas ut för granskning.

**Särskilt yttrande**

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande: "Det är mycket olyckligt att nämnden redan så här tidigt i processen tar beslut om att planen ska skickas ut både på samråd och granskning. I praktiken innebär det att nämnden inte blir aktivt delaktig i den demokratiska process som ett detaljplanearbete ska vara. En kortare information på nämndsammanträden kan inte ersätta att nämnden faktiskt tar ställning till framtagna förslag och hur de utvecklas under arbetets gång. Hanteringen innebär även att nämnden inte kommer få ta del av de synpunkter och förslag som berörda västeråsare, näringsidkare, myndigheter och andra nämnder skickar in när detaljplanen är på samråd förrän i ett långt senare skede. Västerås höga byggtakt ställer krav på en god dialog med alla berörda parter. Det här innebär en kraftig försämring av just det. För Liberalerna är det viktigt med ett gott näringslivsklimat. Med den här hanteringen riskeras även den aspekten. Detta då exempelvis byggaktörer inte kan känna sig trygga med att detaljplanen som arbetas fram har en tydlig förankring i nämnden. Det innebär även en risk för att den tid det tar att ta fram detaljplanen förlängs avsevärt."

**Ärendebeskrivning**

Det finns ett behov av att bygga ut den tekniska infrastrukturen i norra delen av Västerås. Därav har Fibra kommit in med ansökan om för att möjliggöra en teknikbyggnad och tillhörande ytor. Funktionerna inom byggnaden är sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 18 kap 8 §. Västerås stad äger idag marken och Fibra har arrendeavtal för området som de avser att ta över. Teknik- och fastighetsförvaltningen ansöker därför om planuppdrag.

Syftet med planen är att pröva lämpligheten för att möjliggöra för en teknisk anläggning och tillhörande ytor.

Syftet är i linje med översiktsplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Västerås 4:46, Tunbytorp, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse.
2. Detaljplan för del av Västerås 4:46, Tunbytorp, Västerås, Dp 1987 ska skickas ut för samråd.
3. Detaljplan för del av Västerås 4:46, Tunbytorp, Västerås, Dp 1987 ska skickas ut för granskning.

### **Proposition**

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

### **Kopia till**

Fastighetsnämnden



§ 327

Dnr BN 2021/00417-3.1.3

**Områdesbestämmelser för Västerås 4:20, Hovdestalund,  
Västerås, Ob 1951**

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden antar områdesbestämmelser för Västerås 4:20, Hovdestalund, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-06-06, reviderad 2022-11-08, och betecknad Ob 1951.
2. Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan och är förenlig med kraven på en god användning av mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 kap.

**Jäv**

Thomas Karlsson (S), Vicktoria Bagi (V) och Anette Jakobsson (S) anmäler jäv och deltar inte i föredragningen och beslut i ärendet.

**Ärendebeskrivning**

Syftet med områdesbestämmelserna är att reglera dagens markanvändning inom Hovdestalunds begravningsplats för att skydda befintliga värden, samt ge möjlighet till de förändringar som kan förutses idag med nytt krematorium och nya servicebyggnader.

Mellan 20 december 2021 och 31 januari 2022 var områdesbestämmelserna för Västerås 4:20 utsända på samråd. Mindre ändringar, tillägg och förtydliganden gjordes för att tillmötesgå flera av synpunkterna som inkom under samrådet. Därefter ställdes områdesbestämmelserna ut för granskning mellan 6 juni och 1 juli 2022. Endast mindre justeringar har gjorts efter granskningen. Detaljplanen lämnas till antagande utan kvarstående synpunkter.

Vid planuppdraget gjordes en bedömning om att områdesbestämmelser var lämpligt för denna plats. För att reglera mark- och vattenanvändning kan områdesbestämmelser eller detaljplan upprättas och båda har rättsverkan. Enligt PBL kan områdesbestämmelser upprättas inom områden som inte tidigare har detaljplan och användas för att översiktligt reglera markens användning och bebyggelsens omfattning. Lagen anger några frågor som områdesbestämmelser kan reglera, bland annat ”användning och utformning av mark för gemensam användning och i samband med det skyddet för sådana platser som är särskilt värdefulla, från till exempel kulturhistorisk synpunkt.”

Stadsbyggnadsförvaltningen har tidigare reglerat bebyggelsen inom hela lasarettområdet med områdesbestämmelser, på motsvarande sätt som föreslås här. Västerås Pastorat, liksom Regionen, är en långsiktig och kompetent fastighetsägare och som har verksamheter där det sker kontinuerliga förändringar, vilka inte alltid kan förutses i en detaljplan.

Områdesbestämmelser bedöms därför var en lämplig form för att reglera markanvändningen inom Hovdestalunds kyrkogård.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar områdesbestämmelser för Västerås 4:20, Hovdestalund, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-06-06, reviderad 2022-11-08, och betecknad Ob 1951.
2. Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan och är förenlig med kraven på en god användning av mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 kap.

### **Proposition**

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

### **Kopia till**

Sökande

**§ 328**

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 2022-10-04--2022-11-07 redovisas för nämnden i form av en postlista. Externt inkomna remisser och remisser från kommunstyrelsen samt anmälningsärenden, redovisas på separat lista.

**§ 329**

Dnr BN 1816945-

**Anmälan av delegationsbeslut**

**Beslut**

Redovisad förteckning läggs till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Delegeringsbeslut registrerade under perioden 2022-10-04--2022-11-07 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

Delegationsbeslut registrerat i Ciceron under perioden 2022-10-04—2022-11-07 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

**§ 330**

Dnr BN 1816949-

**Protokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott**

**Beslut**

Sammanträdesprotokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott 4 oktober läggs till handlingarna.

§ 331

Dnr BN 2022/00596-3.5.1

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

**Beslut**

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

**Reservation**

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: "Moderaterna anser att ett positivt förhandsbesked borde prövats.

Den sökande fick nej 2017, därefter har grannar i området fått ja på liknande bygglovsansökningar.

Byggnadsnämnden bör eftersträva att inte behandla fastighetsägare på samma område på helt olika sätt."

**Särskilt yttrande**

Patrik Bruksgård (M) och Pontus Nähr (M) lämnar följande särskilda yttrande: "Moderaterna anser att ett positivt förhandsbesked borde prövats.

Den sökande fick nej 2017, därefter har grannar i området fått ja på liknande bygglovsansökningar.

Byggnadsnämnden bör eftersträva att inte behandla fastighetsägare på samma område på helt olika sätt."

**Ärendebeskrivning**

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X inkom till Stadsbyggnadsförvaltningen 2022-06-21. Ärendet är identisk med BY-2021-000578, där sökande fick avslag 2017. Avslaget överklagades av sökanden. Länsstyrelsen ansåg att byggnadsnämnden haft fog för att hävda att den berörda marken inte kunde bebyggas utan föregående detaljplaneläggning. Länsstyrelsen höll också med nämnden om att det allmänna intresset, att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark, vägde tyngre än det enskilda intresset att bebygga den aktuella platsen. Länsstyrelsen avslög därför överklagan. Förutsättningarna på platsen har inte förändrats sedan föregående ansökan avlogs utöver att ytterligare tre enbostadshus har beviljats genom förhandsbesked i närområdet. Eftersom Stadsbyggnadsförvaltningen ser flera hinder för förslaget har ärendet inte skickats ut på remiss.

Landskapsbilden i den här delen av Västerås kommun karaktäriseras av ett öppet slättlandskap. En del odlingsmarker är mindre men fortfarande storskaliga och avgränsas av åkerholmar och skogspartier på moränmark. Bebyggelsen i området där förhandsbeskedet föreslås är samlad längs

befintliga vägar i form av enskilda gårdar eller samlade strukturer på ömse sidor om vägen, likt radbyar. Markanvändningen på den föreslagna platsen är idag beteshage. Den bebyggelsestruktur som befintlig bebyggelse och ny bebyggelse skulle forma kan beskrivas som ett kluster i slutet av en väg. Placeringen innebär en påtaglig visuell exponering från andra delar av samma landskapsrum.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Av 2 kap 4 § Plan- och bygglag (2010:900) framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kap § 2 PBL (2010:900) framgår att planläggning och 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 därför tillämpas.

Av 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Fastigheten är idag taxerad som lantbruksfastighet och förslaget omfattas av jordbrukets intresseområde, klass 5. Det är sannolikt att marken bedöms vara brukningsvärd. Därmed bedöms marken inte vara lämplig för föreslagen exploatering.

Av 7 kap. 13, 15 §§ MB framgår att det inom strandskyddsområden råder förbud mot att:

- uppföra nya byggnader
- byggnader eller byggnaders användning ändras
- andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där allmänheten annars skulle ha möjlighet att färdas fritt
- grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar
- åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Strandskyddet syftar även till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Längs det vattendrag som finns i anslutning till förslaget råder strandskydd om 25 m. Förslagets avloppsanläggning har delvis placerats inom det

strandskyddade området. Förhandsbeskedet bedöms därför inte vara förenligt med strandskyddet eller dess syften, 7 kap 13, 15 §§ MB.

Av 9 kap 17 § PBL framgår det att byggnadsnämnden vid begäran ska ge ett förhandsbesked om en bygglovspliktig åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen.

Av 9 kap 31 § punkt 2 PBL framgår det att åtgärder som kräver bygglov inte kan beviljas om de förutsätter planläggning.

Av 4 kap 2 § punkt 1, 2 och 4 PBL framgår att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för:

- En ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.
- En bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.
- Ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Sedan 2017 har 6 förhandsbesked beviljats i anslutning till aktuell ansökan. Det innebär en sammanlagd utbyggnad om 14 enbostadshus i området. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att bebyggelsetrycket är högt i området samt att mer omfattande samordning och planering krävs. Därför bör den föreslagna åtgärden istället prövas genom en ansökan om planbesked.

Av 3 kap. 6 § MB framgår att Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall även skyddas mot åtgärder som avses i ovanstående stycke.

Av 2 kap. 3 § punkt 1 PBL framgår att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får, vid förhandsbesked, mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.



Området där förhandsbeskedet föreslås är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård. Eftersom förslaget hamnar i ett exponerat läge i ett öppet landskapsrum och inom riksintresse för kulturmiljövård anser Stadsbyggnadsförvaltningen att marken som förhandsbeskedet omfattar inte är lämplig att bebygga. Ett positivt förhandsbesked är därmed inte heller förenligt med 2 kap. 3 § punkt 1 PBL och inte heller 2 kap. 4 § PBL.

#### *Reducerad handläggningsavgift*

Enligt 9 kap. 27 § PBL ska en begäran om förhandsbesked handläggas skyndsamt och som huvudregel gäller att byggnadsnämnden ska fatta sitt beslut inom 10 veckor från den dag ansökan kom in till nämnden. Om den tidsfristen överskrids ska enligt 12 kap. 8a § PBL handläggningsavgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskrids.

Ansökan kom in till nämnden 2022-06-21. Det innebär att tidsfristen på 10 veckor överskrids med mer än 15 veckor vilket leder till att handläggningsavgiften ska reduceras till 0 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

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

#### **Yrkanden**

Eleonore Lundkvist (M) yrkar avslag till beslutspunkt 1 för att istället lämna positivt förhandsbesked samt bifall till beslutspunkt 2.

Thomas Karlsson (S) yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

#### **Proposition**

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

#### **Kopia till**

Delges sökanden

§ 332

Dnr BN 2022/00595-3.5.1

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

**Beslut**

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

**Ärendebeskrivning**

Åtgärden innebär nybyggnad av ett (1) enbostadshus på fastigheten X. Sökande har skickat in två förslag på olika placeringar. Enligt förslagen från sökanden får den nya fastigheten en area om ca 17 000 – 20 000 kvm.

Platsen för det aktuella förhandsbeskedet är i det första förslaget beläget på åkermark mellan ett bostadshus och en väg. Andra förslaget är beläget på åkermark, mellan befintlig bebyggelse i form av en ekonomibyggnad och ett bostadshus som är placerade på impediment i det i övrigt öppna jordbrukslandskapet.

Landskapsbilden i området karaktäriseras av öppet jordbrukslandskap. Det består av öppen odlingsmark med långa siktlinjer, där i ligger också landskapskaraktärens värden. Landskapet bedöms därför som känsligt för även småskalig exploatering. Befintlig bebyggelse finns på impediment i landskapet i form av ekonomibyggnader och ett bostadshus. Platsen används idag som aktiv åker.

Fastighetsägaren har inte lämnat något yttrande. Sökande är inte fastighetsägare.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen har inte tagit ställning till om ansökan kan bedömas vara komplett eller inte.

Av 2 kap 4 § Plan- och bygglag (2010:900) framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kap § 2 Plan- och bygglag (2010:900) framgår att planläggning och 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 därför tillämpas.

Av 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov

inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Domar i liknande ärenden kan vi utläsa att:

- Fastigheter som taxeras som lantbruksfastigheter omfattas av 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808).
- Jordbruksmarken ska bedömas vara brukningsvärd.
- Uppförande av 1 enbostadshus inte anses vara ett allmänt intresse.

Fastigheten är idag taxerad som bebyggd lantbruksfastighet och förslaget omfattas av jordbrukets intresseområde, klass 8. Det är därmed sannolikt att marken bedöms vara brukningsvärd.

Då den föreslagna placeringen kommer vara visuellt exponerad i ett öppet jordbrukslandskap och exploateringen föreslås mitt ute på en åker bedömer stadsbyggnadsförvaltningen placeringen som olämplig.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att åtgärden därmed inte är förenlig med 2 kap 2 § PBL och inte heller 2 kap. 4 § PBL. Ett negativt förhandsbesked ska därför lämnas.

#### *Reducerad handläggningsavgift*

Enligt 9 kap. 27 § PBL ska en begäran om förhandsbesked handläggas skyndsamt och som huvudregel gäller att byggnadsnämnden ska fatta sitt beslut inom 10 veckor från den dag ansökan kom in till nämnden. Om den tidsfristen överskrids ska enligt 12 kap. 8a § PBL handläggningsavgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskrids.

Ansökan kom in till nämnden 2022-06-07. Det innebär att tidsfristen på 10 veckor överskrids med mer än 15 veckor vilket leder till att handläggningsavgiften ska reduceras till 0 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

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

#### **Proposition**

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

#### **Kopia till**

Delges sökande

§ 333

Dnr BN 2022/00597-3.5.4

**Anmälan om olovligt byggande utan startbesked på fastigheten X**

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 78 638 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 5 § och 51 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från att beslutet vunnit laga kraft.

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har uppmärksammat att byggande genomförts på fastigheten X genom att begäran om slutbesked inkommit utan att startbesked utfärdats.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det bygglov för ändring av användning om byggnaden tas i anspråk eller inreds för väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senaste beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd. En ansökan om bygglov för ändrat användningssätt av lokal från förskola till samlingslokal inkom 2019-02-28 och bygglov beviljades utan startbesked 2020-03-26. Därefter inkom 2020-06-17 begäran om slutbesked där det intygades att arbetena i enlighet med bygglov var slutförda.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. Att bygglov krävs vid ändrat användningssätt framgår av 9 kap. 2 § PBL.

Byggsanktionsavgiften beräknas till 78 638 kr.

Byggnadsnämnden bedömer att det inte finns några skäl till att sätta ned byggsanktionsavgiften i det aktuella fallet.

NN ska i egenskap av den som begick överträdelsen betala byggsanktionsavgiften.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 78 638 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 5 § och 51 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från att beslutet vunnit laga kraft.

**Proposition**

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

**Kopia till**

Delges fastighetsägare

**§ 334**

Dnr BN 2022/00598-3.5.4

**Anmälan om olovlig installation av eldstad på fastigheten X**

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 4 830 kr av fastighetsägaren på fastigheten X och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Ärendet avslutas med stöd av 11 kap. 5§ PBL.
3. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från att beslutet har delgetts fastighetsägaren.

**Ärendebeskrivning**

Den 24 februari inkom en anmälan om installation av eldstad på fastigheten X. I samband med handläggningen av eldstaden framgick det att eldstaden installerades utan ett startbesked genom ett godkänt besiktningsprotokoll av sotfejarmästaren.

Den 19 april 2022 utfärdades start- och slutbesked efter att ärendet blev komplett med prestandadeklaration för rökkanal, kontrollplan samt plan- och fasadritningar den 12 april 2022.

Enligt 6 kap. 5 § 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs det en anmälan för installation eller väsentlig ändring av eldstad i byggnader.

Enligt 10 kap. 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov. Av det som framkommit i ärendet framgår det att installationen av eldstaden påbörjats innan ett startbesked hade utfärdats. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Det har inte framkommit några skäl att sätta ned eller att underlåta att ta ut en byggsanktionsavgift.

Något yttrande gällande installationen av eldstaden har inte inkommit från invånaren.

Avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts Fastighetsägaren i enlighet med 11 kap. 61 § 1 PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 4 830 kr av fastighetsägaren på fastigheten X och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Ärendet avslutas med stöd av 11 kap. 5§ PBL.
3. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att

byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från att beslutet har delgetts fastighetsägaren.

**Proposition**

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

**Kopia till**

Delges fastighetsägare

§ 335

Dnr BN 2022/00603-3.5.4

**Anmälan om olovlig materialgård på fastigheten X**

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 494 833 kr av NN med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från att beslutet har delgetts NN.

**Reservation**

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: "Det är väldigt olyckligt att Västerås stad arrenderat ut mark som inte går att använda till upplag när det var uppenbart att det var företagets avsikt från början.

I det yttrande som företaget givit framkommer att staden inte kommunicerat över förvaltningsgränserna tillräckligt väl i ärendet och det får företaget betala notan för.

Moderaterna anser därför att ärendet borde ha återremitterats för att se över hur man kan reducera en mycket hög sanktionsavgift på nästan en halv miljon kronor."

**Särskilt yttrande**

Patrik Bruksgård (M) och Pontus Nähr (M) lämnar följande särskilda yttrande: "Det är väldigt olyckligt att Västerås stad arrenderat ut mark som inte går att använda till upplag när det var uppenbart att det var företagets avsikt från början.

I det yttrande som företaget givit framkommer att staden inte kommunicerat över förvaltningsgränserna tillräckligt väl i ärendet och det får företaget betala notan för.

Moderaterna anser därför att ärendet borde ha återremitterats för att se över hur man kan reducera en mycket hög sanktionsavgift på nästan en halv miljon kronor."

**Ärendebeskrivning**

Den 26 januari 2022 upprättades ett tillsynsärende gällande olovlig materialgård på fastigheten X. Åtgärden gäller en inhägnad materialgård som uppförts på mark som, enligt gällande detaljplan SPL 676 M, är avsedd för allmän plats, park eller plantering. Grönyta har anlagts med grus och hägnats in. Ett mindre vattendrag har även kulverterats. Utifrån flygbild har ytan beräknats till 2 044 kvm. Materialgården är väl synlig från vägen.

Enligt 6 kap. 1 § 2 PBF krävs det bygglov för att uppföra ett upplag eller en materialgård. Byggnadsnämndens sammantagna bedömning är att aktuell



materialgård är bygglovspliktig och att den strider mot gällande detaljplan. Det krävdes därför ett bygglov och ett startbesked för att få påbörja anordnandet av materialgården. Av de uppgifter som framkommit i ärendet framgår det att åtgärden påbörjades innan bygglov startbesked hade meddelats. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Beräknad byggsanktionsavgift är 494 833 kr.

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

NN ska i egenskap av den som begick överträdelsen och som fått fördel av överträdelsen betala byggsanktionsavgiften.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 494 833 kr av NN med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från att beslutet har delgetts NN.

### Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) yrkar på återremiss för att utreda ytterligare om det finns skäl att sätta ner sanktionsavgiften.

Anna Grön (S) yrkar att ärendet ska avgöras idag och bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

### Proposition

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

Ordföranden finner att nämnden godkänner beslutsordningen varvid den genomförs.

Ordföranden finner att ärendet ska avgöras idag samt att nämnden beslutar enligt liggande förslag till beslut.

### Kopia till

Delges arrendatorn

**§ 336**

Dnr BN 1816948-

**Övriga frågor**

**Ärendebeskrivning**

Inga övriga frågor vid detta sammanträde.