



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll §§ 297-322

Sammanträdesdatum	17 november 2021
Plats och tid	Kommunfullmäktiges sessionssal, kl. 13:00 – 16:10
Tjänstgörande ledamöter	Jonas Cronert (S), Ordförande Claes Kugelberg (M), 2:e vice ordförande Iréne Englund (S) Yngve Wernersson (S) Anna Nordanberg (L) Frank Pettersson (M) Solveig Nygren (M) Jens-Ove Johansson (-)
Tjänstgörande ersättare	Mattias Dahlberg (C), tjänstgör för Monica Stolpe Nordin (C)

Vid protokollet Sofia Laxåback

Justeras

Jonas Cronert (S)

Solveig Nygren (M)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-11-17
Justeringsdatum	2021-11-24
Anslagsdatum	2021-11-24
Datum för nedtagande	2021-
Förvaringsplats	Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Frånvarande ledamöter

Monica Stolpe Nordin (C), Ordförande

Närvarande ersättare

Anna Grön (S)
Mikael Dimgård (S)
Henrik Östman (L)
Mattias Dahlberg (C)
Johannes Wretljug Persson (MP)
Patrik Bruksgård (M)
Stefan Stureson (KD)
Lars Nord (-)

Övriga närvarande

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör
Tomas Persson, bitr. stadsbyggnadsdirektör
Vesna Kranjec, bygglovchef
Sofia Laxåback, nämndsekreterare
Isabell Lundqvist Eklund, planarkitekt
Anna Paterek, planarkitekt
Linda Langefors, planarkitekt
Ronald Carter Jr., planarkitekt
Nora Kvassman, arkitekt
Rebecca Svedberg, handläggare
Pontus Ljungberg, arkitekt

Ärendelista

§ 297	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare.....	5
§ 298	Dnr BN 1816941- Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista.	6
§ 299	Dnr BN 2021/00126-1.3.3 Information på öppna delen - Stadsbyggnadsdirektören informerar ...	7
§ 300	Dnr BN 2021/00953-3.1.2 Information på öppna delen - Tidsplan för detaljplaner.....	8
§ 301	Dnr BN 2021/00007-1.4.2 Månadsrapport för byggnadsnämnden oktober 2021	9
§ 302	Dnr BN 2021/00781-1.7.1 Remiss - Motion från (M) om att skydda vårt dricksvatten	10
§ 303	Dnr BN 2017/01429-3.1.2 Detaljplan för del av Västerås 4:84, Lycksta 1:4, Alvesta 3:270 m.fl., Tunbytorp, Dp 1963	11
§ 304	Dnr BN 2020/00676-3.1.2 Detaljplan för del av Västerås 4:86 och Norra Vallbyskolan 9, Vallby, Dp 1940	13
§ 305	Dnr BN 2018/01181-3.1.2 Detaljplan för till- och ombyggnad av kongresscenter/kontor, Njord 8, Dp 1941	14
§ 306	Dnr BN 2018/00324-3.1.2 Detaljplan för Avfart Irsta, del av Badelunda-Tibble 3:15 m.fl., Irsta, Västerås Dp 1918	15
§ 307	Dnr BN 1816944- Anmälan av handlingar	17
§ 308	Dnr BN 1816945- Anmälan av delegationsbeslut	18
§ 309	Dnr BN 1816946- Anmälan av laga kraftvunna detaljplaner.....	19
§ 310	Dnr BN 1816949- Protokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott.....	20
§ 311	Dnr BN 2021/00888-3.5.1 Förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus på fastigheten X	21
§ 312	Dnr BN 2021/00932-3.5.1 Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus på fastigheten X	23
§ 313	Dnr BN 2021/00881-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (98 lgh) på fastigheten Najaden 2	24
§ 314	Dnr BN 2021/00935-3.5.1 Tidsbegränsat bygglov för ändrat användningssätt från hotell till studentbostäder på fastigheten X.....	25
§ 315	Dnr BN 2021/00929-3.5.4 Bygglov för inglasning av uteplats och öppen uteplats på fastigheten X - sanktionsavgift.....	27

§ 316	Dnr BN 2021/00931-3.5.4 Anmälan om anmärkning på plattformshiss på fastigheten X	29
§ 317	Dnr BN 2021/00951-3.5.1 Information på slutna delen - Förseglet 8	31
§ 318	Dnr BN 2021/00954-3.5.1 Information på slutna delen - Beslut från JO	32
§ 319	Dnr BN 2021/00955-3.5.1 Information på slutna delen - Upphävt förhandsbesked på fastigheten X	33
§ 320	Dnr BN 2021/00956-3.5.1 Information på slutna delen - Upphävt bygglov på fastigheten X	34
§ 321	Dnr BN 2021/00016-1.4.2 Information på slutna delen - Arbetsmiljöfrågor	35
§ 322	Dnr BN 2021/00983-3.1.2 Övrig fråga - Planhandlingar på webben	36

§ 297

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

1. Byggnadsnämnden utser Solveig Nygren (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag veckan efter sammanträdet.

§ 298

Dnr BN 1816941-

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

Beslut

1. Ärende 1 till och med 15 i föredragningslistan är offentliga.
2. Föredragningslistan fastställs.

Ärendebeskrivning

Övrig fråga anmäls enligt § 322

§ 299

Dnr BN 2021/00126-1.3.3

**Information på öppna delen - Stadsbyggnadsdirektören
informerar**

Ärendebeskrivning

Carl Arnö och Isabelle Lundqvist Eklund informerar om European som är en europeisk arkitekttävling för unga arkitekter. Västerås har skickat in ett case till tävlingen som i år har temat "Living cities". Projektet som har valts är Mälarporten under områdets byggtid, och syftet är att få in Mälarportens värden i området redan under byggtiden i form av bland annat tillfällig arkitektur. Det har kommit in 14 bidrag ur vilka en skandinavisk jury ska utse en 1:a, en 2:a och ge ett särskilt omnämnande. Västerås stad får dock välja fritt vilket bidrag man går vidare med och hur. Just nu pågår en utställning av bidragen i A4-korridoren där det även går att lämna synpunkter på förslagen.

Carl Arnö informerar om att det är fortsatt högt tryck på verksamheten. Antalet ärenden har inte gått ner under pandemin, snarare tvärt om. Nu när folk har börjat träffas mer kommer det in ännu fler ärenden. Det är många verksamheter som vill etablera sig i Västerås, samt att det byggs mycket bostäder.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 300

Dnr BN 2021/00953-3.1.2

Information på öppna delen - Tidsplan för detaljplaner

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om avvikelser från tidsplanen för detaljplaner.

- Detaljplanen för Förposten ligger vilande till mars på grund av styrgruppsbeslut från byggherren.
- Frösåkersvägen förskjuts till januari på grund av att det saknas handlingar samt byte av planarkitekt.
- Allmogekulturen förskjuts till januari på grund av byte av planarkitekt.

Kvarvarande planuppdrag för året är beräknade till december, med undantag för Tillberga och Tidö.

Det kommer vara produktionsstopp för detaljplaner i mitten av januari-februari för att migrera verksamheten till det nya verksamhetssystemet.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 301

Dnr BN 2021/00007-1.4.2

Månadsrapport för byggnadsnämnden oktober 2021

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner månadsrapport oktober 2021 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Resultat per 31 oktober är 7,0 mnkr bättre än budget: utfall -16,4 mnkr jämfört med budget -23,4 mnkr.

Intäkterna överstiger budget med +7,2 mnkr. Budgeten är jämnt fördelat över året men det är svårt att budgetera för exakt när intäkterna kommer. Därför kan utfall kontra budget variera stort över året. De fakturerade intäkterna, det vill säga exklusive beställarintäkter och bidrag överstiger budget med 6,9 mnkr. Prognos justerad i september.

Kostnaderna för arbetskraft och lokaler ligger i linje med budget, diff -0,5 mnkr. När det gäller övriga kostnader är utfallet 0,2 mnkr lägre än budget. Minskade kostnader för kurser, konferenser och resor på grund av pandemin påverkar positivt. I september debiterades nämnden med 1 mnkr för flytt av servrar i samband med stadens byte av IT-driftleverantör. Denna kostnad var okänd och fanns inte med i budget. Ingen ny prognos.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Byggnadsnämnden godkänner månadsrapport oktober 2021 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 302

Dnr BN 2021/00781-1.7.1

Remiss - Motion från (M) om att skydda vårt dricksvatten

Beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande godkänns som nämndens eget och överlämnas till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har remitterat motionen och begär svar senast 30 november 2021.

Motionen uppmärksammar miljöbelastningen på Mälaren som är vår dricksvattentäkt, och yrkar

* Att ta fram en långsiktig plan för hur Mälarens vatten för att begränsa kommande utsläpp och spridning av PFAS.

* Att Västerås stad tar fram en plan, åtgärder och mål för att minska belastningen på kommunens ägda jordbruksmark

* Att Västerås stad tar fram en planering och förslag på framtida (reserv) vattentäkter.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande godkänns som nämndens eget och överlämnas till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 303

Dnr BN 2017/01429-3.1.2

Detaljplan för del av Västerås 4:84, Lycksta 1:4, Alvesta 3:270 m.fl., Tunbytorp, Dp 1963

Beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheterna Västerås 4:84, Lycksta 1:4, Alvesta 3:270 m.fl., norr om Tunbytorp, Västerås enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2021-11-09.
2. Planens genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §. En strategisk miljöbedömning, behöver därför upprättas enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.

Ärendebeskrivning

Fastighetsnämnden har ansökt om planläggning 2017-11-28. Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att planlägga marken för näringslivsändamål samt lämpligheten att planlägga en ny anslutning direkt mot riksväg 56 där Trafikverket planerar en ny cirkulationsplats vid infart till Hökåsen. Planområdet ligger norr om stadsdel Tunbytorp, väster om riksväg 56 och kraftledningsstråket, ungefär 7 kilometer från Västerås centrum. Områdets omfattning är cirka 135 hektar, varav 114 hektar kan effektivt nyttjas som verksamhetsmark. Området berör fastigheterna: Västerås 4:84, Lycksta 1:4, Alvesta 3:270 m.fl. Det mesta av marken ägs av Västerås stad. Marken inom det föreslagna planområdet är inte detaljplanelagd sedan tidigare. Planområdet är till sin helhet stort och varierat, med utpekade naturvärden i form av tallsumpskog samt partier med sumpskog. Objektet angränsar även mot öppen mark på något ställe. Till största del består det dock av produktionsskog. Inom området finns ett antal diken med strandskydd på 25 m. Området ansluter direkt till riksväg 56 som är ett riksintresse för kommunikation. Öster om området börjar riksintresse för kulturmiljövården.

Planen föreslås få prioritet 2 och handläggas med standardförfarande.

I samband med planläggningen bör följande granskningar och analyser göras:

- Miljökonsekvensbeskrivning
- Arkeologisk undersökning
- Naturvärdesinventering
- Bullerutredning
- Riskutredning
- Fördjupad dagvattenutredning
- Rekreationsanalys
- Studie av gestaltning
- Kontakt med Trafikverket om planerad cirkulationsplats på riksväg 56

vid infart Hökåsen

- Beakta den befintliga skyddszonen runt Gryta avfallsanläggning (buller och lukt och även risk för brand).
- Beakta den befintliga gasledningen söder om Returvägen och längs med riksväg 56
- Undersöka möjligheterna att spara de fuktiga miljöerna för att bevara vattnet i landskapet
- Undersöka schaktmassor deponi i sydöstra hörnet av planområdet

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheterna Västerås 4:84, Lycksta 1:4, Alvesta 3:270 m.fl., norr om Tunbytorp, Västerås enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2021-11-09.

2. Planens genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §. En strategisk miljöbedömning, behöver därför upprättas enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande

Teknik- och fastighetsförvaltningen

§ 304

Dnr BN 2020/00676-3.1.2

Detaljplan för del av Västerås 4:86 och Norra Vallbyskolan 9, Vallby, Dp 1940

Beslut

1. Detaljplan för del av Västerås 4:86 och Norra Vallbyskolan 9, Vallby, Västerås, Dp 1940, daterad 2021-11-09, ska skickas ut för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för bostadsbebyggelse intill korsningen vid Vallbygatan/Vallbyleden samt uppförandet av en ny skola intill Härbregatan och Vallby Skolgata. Detaljplanen syftar även till att säkerställa befintlig förskola, och möjliggöra för anläggande av ny park inom Norra Vallbyskolan 9. Detaljplanen ska vidare säkerställa att delar av befintliga grönområden bevaras som park- eller naturmark samt att det fortsatt ska finnas en god tillgång till gång- och cykelvägar inom planområdet. Befintliga gator som berörs, samt angränsande del av Vallbyleden som inte är planlagd sedan tidigare, säkerställs i detaljplanen.

Detaljplanen möjliggör för cirka 40 nya bostäder fördelat på 8 byggnader i två våningar i den nordvästra delen av planområdet. En ny gata planläggs från Vallbygatan till de nya bostäderna. Detaljplanen möjliggör också för en ny skolbyggnad med tillhörande idrottshall på 10 000 kvadratmeter BTA i området mellan Vallbyleden, Vallby Skolgata och Härbregatan. Byggnaden placeras mot Vallbyleden och detaljplanen möjliggör att den byggs med trästomme i tre våningar. Den befintliga förskolan inom fastigheten Norra Vallbyskolan 9 säkerställs genom att den planläggs för skoländamål. Den norra delen av Norra Vallbyskolan 9 planläggs för parkändamål. Befintliga gator och gång- och cykelvägar, samt delar av befintliga grönområden säkerställs i planen.

I framtagandet av planförslaget har synpunkter från samrådet för dp 1894 som pågick december 2019 till januari 2020, och från den tidiga invånardialog som genomfördes i april 2021 använts som underlag.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för del av Västerås 4:86 och Norra Vallbyskolan 9, Vallby, Västerås, Dp 1940, daterad 2021-11-09, ska skickas ut för samråd.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Teknik- och fastighetsförvaltningen

§ 305

Dnr BN 2018/01181-3.1.2

**Detaljplan för till- och ombyggnad av kongresscenter/kontor,
Njord 8, Dp 1941**

Beslut

1. Detaljplan för Njord 8, Centrum, Västerås, Dp 1941, daterad 2021-10-12, ska skickas ut för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att pröva möjligheten att bygga om och till befintligt kongresscenter/kontor. Planläggningen syftar även till att säkerställa att byggnaden utformas med en hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med dess omgivning eftersom den ligger i ett centralt, strategisk viktigt och synligt läge i Västerås centrum som även ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Målsättningen är att utveckla kvarteret utifrån dess karaktäristiska dragen, öppnar upp dem stängda fasaderna mot Kopparbergsvägen samt att öka fastighetens användbarhet genom att pröva fler möjliga användningar, som centrum-ändamål, kontor och bostäder.

Förslaget innebär en påbyggnad med två våningar på sydöstra delen av Forum huset som gradvis trappas upp till tio våningar mot hörnet Mungatan/ Kopparbergsvägen. Cirka hälften av Forum huset bevaras och även skyddas. En av planens grundförutsättningar är att öka kvarterets användbarhet vilket innebär en rivning av husets kvarstående delar, detta för att möjliggöra öppna entrévåningar mot gatan, samt att möjliggöra ombyggnationen. Gaturummet föreslås ombildas till en mer sammanhållen, inbjudande stadsmiljö. Tillkommande bebyggelse beräknas till cirka 8000 kvm.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för Njord 8, Centrum, Västerås, Dp 1941, daterad 2021-10-12, ska skickas ut för samråd.

Yrkanden

Anna Nordanberg (L) och Jonas Cronert (S) yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Kopia till

Länsförsäkringar i Bergslagen
Teknik- och fastighetsförvaltningen

§ 306

Dnr BN 2018/00324-3.1.2

**Detaljplan för Avfart Irsta, del av Badelunda-Tibble 3:15 m.fl.,
Irsta, Västerås Dp 1918**

Beslut

1. Detaljplan för fastigheterna Badelunda-Tibble 3:15, Brunnby 2:1, Badelunda-Sörby 3:2 och Badelunda-Sörby 3:1, Badelunda, Västerås, Dp 1918, daterad 2021-10-19, ska skickas ut för granskning.
2. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2021-06-08, ska skickas ut för granskning.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har översänt Granskningshandlingar för detaljplanegranskning.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för anläggande av verksamhetsmark för ytkrävande verksamheter inom logistik, industri och lager i närhet av större trafikled för tillgång på god infrastruktur.

Upprättande av nytt verksamhetsområde om ca 40 hektar för större logistikverksamheter, verkstadsindustri och viss drivmedelförsäljning. Planen avser också bekräfta användning av mark som idag nyttjas som jordbruksmark och skogsområden.

Mark inom planområdet på Badelunda-Tibble 3:15 är belastad med ledningsrätt för Mälarenergi, Vattenfall och Stokab.

Planen möjliggör ett verksamhetsområde om ca. 80 000 BTA med möjlighet till stora effektiva verksamhetsfastigheter i ett trafiknära läge med E18 som primär transportled. Området är i enighet med Fördjupad översiktsplan 70 som första etappen i ett större verksamhetsområde som på sikt kommer växa söderut. Planområdet innehåller inom mark planlagd för verksamheter ej höga naturvärden och mestadels produktionsskog. Ett verksamhetsområde på avsedd plats är därför lämplig ur miljö och transporthänsyn och kan på sikt frilägga mark mer centralt i Västerås för annan användning.

Detaljplanen var ute på samråd under tiden 30 oktober till 20 november 2020. Under samrådet hölls ett digitalt samrådsmöte den 11 november 2020.

Synpunkterna från förvaltningar och intresseorganisationer berörde i första hand risk för påverkan av riksintresset Badelundaåsen och Anundshög samt trafik på Tyrgatan.

Synpunkterna från privatpersoner/närboende berörde i huvudsak befarade problem med ökad trafikbelastning på Tyrgatan norr om Anundshögsmotet.

Samtliga synpunkter som rör detaljplanen har beaktats och planen är redo att gå vidare på granskning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för fastigheterna Badelunda-Tibble 3:15, Brunnby 2:1, Badelunda-Sörby 3:2 och Badelunda-Sörby 3:1, Badelunda, Västerås, Dp 1918, daterad 2021-10-19, ska skickas ut för granskning.
2. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2021-06-08, ska skickas ut för granskning.

Yrkanden

Jonas Cronert (S) yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut med villkoret att detaljplanen kompletteras med en samrådsredogörelse innan granskning, som även ska skickas ut till byggnadsnämndens ledamöter, samt med redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut.

§ 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 2021-10-12--2021-11-08 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

Redovisade förteckningar läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut registrerade under perioden 2021-10-12--2021-11-08 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

Delegationsbeslut registrerat i Ciceron under perioden 2021-10-12--2021-11-08 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

§ 309

Dnr BN 1816946-

Anmälan av laga kraftvunna detaljplaner

Ärendebeskrivning

Följande detaljplan har vunnit laga kraft:

- Detaljplan för del av Barkaröby 15:1, Barkarö, dp 1900.

Laga kraft 2021-11-02.

§ 310

Dnr BN 1816949-

Protokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott

Beslut

Sammanträdesprotokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott 12 oktober 2021 läggs till handlingarna.

§ 311

Dnr BN 2021/00888-3.5.1

Förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus på fastigheten X

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kap 31 §.

Motivering: Kraven för platsens lämplighet uppfylls inte med hänsyn till brist på anpassning till kulturmiljön och risken för påverkan på djurhållningen på platsen.

2. Granskningsavgiften fastställs till 0 kr.

Ärendebeskrivning

Ärendet innebär att fastigheter för två nya enbostadshus prövas med förhandsbesked innan de avses styckas av.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. På fastigheten finns djurhållning. Området ligger inom utpekad kulturmiljö Sundby – Fors och det finns ett flertal gravfält och fornlämningar i området. Trädalléer, hagmarker och öppna jordbrukslandskap nämns i kulturminnesvårdsprogrammet som viktiga värdebärare i miljön, och som nybyggnationen till viss del skulle påverka negativt genom sin placering öppet i landskapet.

Sammantaget innebär det att närvaron av fornminnen och bristen på anpassning till kulturmiljöns specifika förutsättningar gör att byggnation är olämplig på platsen. Det finns även risk för att befintlig djurhållning påverkas i samband med byggnation om berättigade klagomål uppstår. Kraven i 9 kap 31 § bedöms inte uppfyllda.

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 2021-04-13 Det innebär att tidsfristen på 10 veckor överskrids med mer än 5 veckor vilket leder till att handläggningsavgiften ska reduceras till 0 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kap 31 §.

Motivering: Kraven för platsens lämplighet uppfylls inte med hänsyn till brist på anpassning till kulturmiljön och risken för påverkan på

djurhållningen på platsen.
2. Granskningsavgiften fastställs till 0 kr.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Delges sökande

§ 312

Dnr BN 2021/00932-3.5.1

Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus på fastigheten X

Beslut

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL förklarar byggnadsnämnden att nybyggnad av tre enbostadshus kan tillåtas inom fastigheten X
2. De i bilaga angivna villkoren utgår förutsättning för beviljande av bygglov.
3. Granskningsavgiften fastställs 18 594 kr.

Ärendebeskrivning

I februari 2021 beviljade byggnadsnämnden 5 st. enbostadshus på samma fastighet, X. Ärendet överklagades av rågrannar till Länsstyrelsen som avslag ärendet med hänsyn till områdets kulturmiljövärden. Nu har ärendet omarbetats till att omfatta tre tomter vilket Länsmuseum och stadsantikvarien anser lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och områdets kulturmiljövärden.

Så byggnadsnämnden anser att det är möjligt att återigen pröva förhandsbesked på platsen. 5 st. grannar motsätter sig byggnationen pga. kulturmiljö, naturmiljö och landskapsbilden. De anför även att byggnation på jordbruksmark bör undvikas. Samtliga remissvar biläggs.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL förklarar byggnadsnämnden att nybyggnad av tre enbostadshus kan tillåtas inom fastigheten X
2. De i bilaga angivna villkoren utgår förutsättning för beviljande av bygglov.
3. Granskningsavgiften fastställs 18 594 kr.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande
Delges NN
Delges NN

§ 313

Dnr BN 2021/00881-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (98 lgh) på fastigheten Najaden 2

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Najaden 2 beviljas och medgivande till små avvikelser från detaljplanen lämnas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 411 796 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

Sveafastigheter ansöker om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, sexton respektive fem våningar, på fastigheten Najaden 2. Fastigheten är belägen på Öster Mälarstrand, intill parkeringshuset Dockan i nordost och med parkstråket utmed Ägirgatan i sydväst. Husen är sammanbyggda med ett garageplan i källaren och med gemensam gård ovanpå garaget.

För fastigheten finns detaljplan, Dp 1842, antagen juni 2017.

Åtgärden strider mot detaljplanen. Den höga byggnaden överskrider tillåten totalhöjd med 1,1 meter i och med att hisstoppen sticker upp.

Den lägre byggnaden får en våning mer än vad detaljplanen medger. Detta på grund av att taklutningen är brantare än 45 grader. Femte våningen ryms bakom takfallet. Avvikelsen bedöms som motiverad utifrån att byggnadens volym på ett bra sätt ska möta den helt slutna fasaden på parkeringshuset. Berörda sakägare har med en annons i Västerås tidning beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Najaden 2 beviljas och medgivande till små avvikelser från detaljplanen lämnas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 411 796 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande
Kontrollansvarig

§ 314

Dnr BN 2021/00935-3.5.1

Tidsbegränsat bygglov för ändrat användningssätt från hotell till studentbostäder på fastigheten X

Beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrat användningssätt från hotell till studentbostäder på fastigheten X avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgift 43 503 kronor. Byggnadsnämnden har skyldighet att meddela beslut om lov inom tio veckor. Då ärendet har tagit över 15 veckor att handlägga har detta inte uppfyllts. Bygglovsavgiften har reducerats till 0 kronor.

Ärendebeskrivning

NN söker tidsbegränsat bygglov för ändrat användningssätt från hotell till studentboende. Fastigheten X omfattas av detaljplan Dp 1038 från 1988 som föreskriver markanvändningen industri och kontor. Den föreslagna verksamheten är inte förenlig med gällande detaljplan eftersom studentboende innebär permanent boende, vilket inte ingår inom markanvändningen industri och kontor.

Fastigheten ligger nära riksintresset Västerås flygplats och inom dess flygbullerzon. Inom flygbullerzonen överskrids fastställda bullervärden enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Byggnadsnämndens samlade bedömning är att den sökta åtgärden är olämplig och därför ska bygglovsansökan avslås. Verksamheten strider mot detaljplanens bestämmelse om markanvändningen industri och kontor. Åtgärder som strider mot detaljplanen kan i vissa situationer accepteras som mindre avvikelser från detaljplanen. När det gäller ändrad användning är dock möjligheten att medge mindre avvikelser från detaljplanen liten. För en sådan avvikelse krävs särskilda skäl, exempelvis starka allmänna intressen som talar för åtgärden. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte finns tillräckliga skäl till att medge avvikelsen.

Lokaliseringen inom flygbullerzonen är även problematisk då det skulle innebära permanent boende inom ett bullerutsatt område. Området i övrigt är heller inte anpassat för boende och riskerar att medföra störningar. Ett bifall skulle kunna utgöra hinder mot framtida etableringar inom området.

Vidare uppfyller inte åtgärden BBR:s tillgänglighetskrav. Vid en så här pass stor åtgärd är det nybyggnadskrav som gäller. Detta uppnås inte.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrat användningssätt från hotell till studentbostäder på fastigheten X avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och

bygglagen.

2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgift 43 503 kronor. Byggnadsnämnden har skyldighet att meddela beslut om lov inom tio veckor. Då ärendet har tagit över 15 veckor att handlägga har detta inte uppfyllts. Bygglovsavgiften har reducerats till 0 kronor.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Delges sökande

§ 315

Dnr BN 2021/00929-3.5.4

Bygglov för inglasning av uteplats och öppen uteplats på fastigheten X - sanktionsavgift

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 18 558 kr av NN och NN för att ha påbörjat tillbyggnad med skärmtak respektive inglasad uteplats utan bygglov och startbesked, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden bestämmer, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgifterna ska betalas inom två månader från att beslutet har delgetts NN och NN.

Ärendebeskrivning

NN har ansökt om och beviljats bygglov (beslutsnummer: 2021-002519) för tillbyggnad med inglasad uteplats respektive tillbyggnad med skärmtak på fastigheten X. Sökanden deklarerade i ansökningsblanketten att uteplatserna redan var uppförda. Av de uppgifter som framkommit i ärendet framgår det att åtgärderna påbörjades under år 2019.

Enligt beslutet om bygglov har tillbyggnaden med skärmtak en area på 21,5 kvm och tillbyggnaden med inglasad uteplats en area på 17,7 kvm

Rättsliga utgångspunkter

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det krävdes bygglov och startbesked för att bygga uteplatsen med skärmtak och den inglasade uteplatsen. Av de uppgifter som framkommit i ärendet framgår det att tillbyggnaderna påbörjades innan bygglov och startbesked hade meddelats. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift i enlighet 11 kap. 51 § PBL.

NN och NN ska i egenskap av att vara dem som begått överträdelsen betala byggsanktionsavgiften.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kr. Tillbyggnaden med skärmtak har en area på 21,5 kvm. Beräknad sanktionsavgift för den är därför 25 347 kr enligt beräkning $(0,5 * 47600) + (0,005 * 47600 * 6,5)$.

Tillbyggnaden med inglasad uteplats har en area på 17,7 kvm. Beräknad sanktionsavgift för den är därför 24 442 kr enligt beräkning $(0,5 * 47600) + (0,005 * 47600 * 2,7)$.

Skäl att sätta ned eller att inte ta ut avgiften

En tillbyggnad med inglasning utgör en enklare konstruktion än andra typer av tillbyggnader. En tillbyggnad med öppna väggar utgör en ännu enklare konstruktion. Det medför att byggsanktionsavgifterna på 25 347 kr respektive 24 442 kr inte kan anses stå i rimlig proportion till de överträdelser som har begåtts. Bedömningen är därför att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden med inglasning ska sättas ner till hälften, det vill säga till 12 221 kr, och tillbyggnaden med skärmtak ska sättas ner till en fjärdedel, det vill säga till 6 337 kr. Det ger en sammanlagd byggsanktionsavgift på 18 558 kr.

Enligt 11 kap. 53 § 2 st. och 55-56 §§ PBL kan byggnadsnämnden under vissa förutsättningar även låta bli att ta ut en byggsanktionsavgift trots att överträdelse har skett.

Det har inte framkommit några skäl att underlåta att ta ut någon byggsanktionsavgift i detta fall.

När betalning ska ske

En byggsanktionsavgift ska, enligt 11 kap. 61 § 1 st. PBL, betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den som ska betala avgiften.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får, enligt 11 kap. 61 § 2 st. PBL, efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Rättelse

Om rättelse sker innan frågan om byggsanktionsavgift har tagits upp till överläggning vid ett nämndsammanträde ska en byggsanktionsavgift inte tas ut enligt 11 kap. 54 § PBL.

En rättelse vore i detta fall att ta bort den öppna uteplatsen och ta bort inglasningen på den inglasade uteplatsen innan nämnden beslutar om byggsanktionsavgift den.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 18 558 kr av NN och NN för att ha påbörjat tillbyggnad med skärmtak respektive inglasad uteplats utan bygglov och startbesked, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden bestämmer, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgifterna ska betalas inom två månader från att beslutet har delgetts NN och NN.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Delges fastighetsägare

§ 316

Dnr BN 2021/00931-3.5.4

Anmälan om anmärkning på plattformshiss på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 94 600 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från att beslutet har delgetts NN.

Ärendebeskrivning

Den 20 oktober 2020 inkom ett intyg för återkommande besiktning av plattformshiss med tillverkningsnummer 35933 och uppställningsplats X, Västerås. Enligt besiktningsprotokollet noterades flertalet brister av omedelbar betydelse för säkerhet och hälsa.

Vid två tillfällen, den 8 januari 2021 respektive den 26 mars 2021, förelades fastighetens ägare, NN, att uppvisa godkänt besiktningsintyg för plattformshissen inom angiven tid. Inget besiktningsintyg inkom.

Den 23 september 2021 inkommer fastighetsägaren med ett godkänt besiktningsintyg på begäran av stadsbyggnadsförvaltningen. Av intyget framgår det att besiktningen genomfördes den 24 augusti 2021.

Efter uppmaning att inkomma med information om plattformshissen använts under perioden 13 oktober 2020 till 24 augusti 2021 utan godkänt intyg får stadsbyggnadsförvaltningen till svar att den har använts.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt kapitlet, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Enligt 5 kap. 11 § andra stycket PBF ska den som utfört obligatorisk besiktning av motordrivna anordningar i byggnadsverk, om anordningen har sådana brister som har omedelbar betydelse med hänsyn till kraven på skydd för säkerhet och hälsa, omedelbart underrätta den som äger eller annars ansvarar för anordningen om detta samt skicka ett exemplar av protokollet till byggnadsnämnden.

Enligt 5 kap. 14 § PBF får en motordriven anordning inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett protokoll enligt 11 § att anordningen uppfyller kravet på skydd för säkerhet och hälsa.

Den 13 oktober 2020 inträdde ett användningsförbud på aktuell plattformshiss i enlighet med 5 kap. 14 § PBF. Av de uppgifter som

framkommit i ärendet har plattformshissen använts trots användningsförbudet. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

NN ska, enligt 11 kap. 57 § PBL och i egenskap av fastighetsägare när överträdelsen begicks, betala byggsanktionsavgiften.

Beräknad byggsanktionsavgift är 94 600 kr i enlighet med 9 kap. 5 § PBF.

Det har inte framkommit några skäl att sätta ned eller att underlåta att ta ut byggsanktionsavgiften i aktuellt fall.

En byggsanktionsavgift ska, enligt 11 kap. 61 § 1 st. PBL, betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den som ska betala avgiften.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 94 600 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från att beslutet har delgetts NN.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Delges fastighetsägare

§ 317

Dnr BN 2021/00951-3.5.1

Information på slutna delen - Förseglet 8

Ärendebeskrivning

Pontus Ljungberg informerar om ärendet, om hur processen har sett ut och vilka frågor som har diskuterats med byggherren. Nuvarande förslag avviker från detaljplanen och ärendet ska remitteras till grannar, därför kan beslut inte fattas på dagens sammanträde.

Det förs en diskussion kring ärendet och vilka krav som finns på den här typen av byggnader när det kommer till bland annat brandsäkerhet.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 318

Dnr BN 2021/00954-3.5.1

Information på slutna delen - Beslut från JO

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om beslutet som har kommit från justitieombudsmannen där de riktade kritik mot nämnden för att en anmälan om återställande av försutten tid inte skickats vidare till rätt instans i tid. Förvaltningen behöver se över sina rutiner för att säkerställa att samma situation inte uppstår igen.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 319

Dnr BN 2021/00955-3.5.1

Information på slutna delen - Upphävt förhandsbesked på fastigheten X

Ärendebeskrivning

Vesna Kranjec informerar om ärendet som beviljades i augusti. Beslutet överklagades av närboende då det inte hade remitterats till grannarna. Länsstyrelsen upphäver beslutet och återförvisar därmed ärendet till nämnden för erforderlig handläggningen. Länsstyrelsen har inte prövat själva sakfrågan utan endast att processen inte gått rätt till. Ärendet kommer nu remitteras till grannarna innan ett nytt beslut fattas.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 320

Dnr BN 2021/00956-3.5.1

Information på slutna delen - Upphävt bygglov på fastigheten X

Ärendebeskrivning

Vesna Kranjec informerar om ärendet som beviljades av byggnadsnämnden i augusti. Beslutet överklagades av granne vilket ledde till att länsstyrelsen upphävde bygglovet. Anledningen är att byggnadens placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter och länsstyrelsen anser detta kan bli prejudicerande för området. I förlängningen kan områdets karaktär förändras om fler väljer att bygga på ett liknande sätt.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 321

Dnr BN 2021/00016-1.4.2

Information på slutna delen - Arbetsmiljöfrågor

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om att det fortsatt är en hög arbetsbelastning på förvaltningen. Många medarbetare har börjat arbeta mer från kontoret nu när restriktionerna från pandemin har släppts, men det är fortsatt många som arbetar på distans 2-3 dagar i veckan i enlighet med stadens nya riktlinje för distansarbete. Vissa större möten hålls fortfarande digitalt, vilket fungerar bra.

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

§ 322

Dnr BN 2021/00983-3.1.2

Övrig fråga - Planhandlingar på webben

Ärendebeskrivning

Anna Nordanberg (L) ställer frågan varför planhandlingar som publiceras på webben inte alltid stämmer överens med byggnadsnämndens beslut. Efter stickprov har hon hittat flera planhandlingar där byggnadsnämnden beslutade ändringar inte finns med. Carl Arnö svarar att handläggare ibland har brustit i hanteringen efter nämnd och ändringarna har inte gjorts i de handlingar som publiceras på webben. Nämndsekreterarna ska hjälpa till att påminna handläggarna om att göra ändringarna i enlighet med nämndens beslut.