



AU Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll §§ 125-136

Sammanträdesdatum 7 juni 2022

Plats och tid Stadshuset A407b-c och digitalt, kl. 13:00-18:00

Tjänstgörande ledamöter Monica Stolpe Nordin (C), Ordförande
Jonas Cronert (S), 1:e vice ordförande
Claes Kugelberg (M), 2:e vice ordförande

Adjungerad från byggnadsnämnden Frank Pettersson (M)

Vid protokollet Sofia Laxåback

Justeras

Monica Stolpe Nordin (C)

Jonas Cronert (S)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från AU Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-06-07

Justeringsdatum 2022-06-15

Anslagsdatum 2022-06-16

Datum för nedtagande 2022-

Förvaringsplats Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Övriga närvarande

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör

Tomas Persson, bitr. stadsbyggnadsdirektör

Elisabeth Strand Hübinette, planchef

Vesna Kranjec, bygglovchef

Ida Fritzdorf Pettersson, chef enheten för geografisk information

Sofia Laxåback, nämndsekreterare

Rebecca Svedberg, handläggare

Nora Razma, planarkitekt

Patrycja Olivius, byggnadsinspektör

Robin Julin, arkitekt

Ärendelista

§ 125	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare.....	4
§ 126	Dnr BN 1825865- Fastställande av föredragningslista	5
§ 127	Dnr BN 2022/00384-3.5.4 Information - Anmälan om olovlig materialgård på fastigheten X.....	6
§ 128	Dnr BN 2018/01068-3.1.2 Information på beredning - Detaljplan för Barkaröby 6:11, Västerås, Dp 1939	7
§ 129	Dnr BN 2017/00885-3.1.2 Information på beredning - Planuppdrag för Detaljplan för Hubbo- Kvistberga 2:1 m.fl., Tillberga, Västerås, Dp 1965.....	8
§ 130	Dnr BN 2022/00015-3.1.2 Information på beredning - Laga kraftvunna detaljplaner som ska anmälas till kommunfullmäktige för information	9
§ 131	Dnr BN 2022/00392-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av laboratorium S&E på fastigheten Effekten 11.....	10
§ 132	Dnr BN 2022/00393-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten Omformaren 6	12
§ 133	Dnr BN 2022/00016-1.3.3 Information på beredning - Arbetsmiljöfrågor	14
§ 134	Dnr BN 2022/00419-3.5.4 Övrig fråga - Parkering fastigheten X	15
§ 135	Dnr BN 2022/00420-3.5.1 Övrig fråga - Synpunkter angående byggnationer i Dingtuna	16
§ 136	Dnr BN 1810475- Beredning av ärenden inför kommande nämnd.....	17

§ 125

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

1. Arbetsutskottet utser Jonas Cronert (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag veckan efter sammanträdet.

§ 126

Dnr BN 1825865-

Fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Föredragningslistan fastställs.

Ärendebeskrivning

- Ärende 13 i föredragningslistan, Information på beredning - Ändring av delegationsordning, utgår och lyfts till arbetsutskottet den 21 juni.
- Ärende 14 i föredragningslistan, Information på beredning - Redovisning av beviljade bygglov för bostäder, utgår eftersom statistiken inte är färdig än. Informationen ges istället på arbetsutskottet 21 juni.
- Ärende 43 i föredragningslistan, Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus på fastigheten X, utgår för vidare handläggning och tas på arbetsutskottet den 21 juni.
- Övriga frågor anmäls enligt §§ 134-135

§ 127

Dnr BN 2022/00384-3.5.4

Information - Anmälan om olovlig materialgård på fastigheten X

Ärendebeskrivning

Rebecca Svedberg informerar om materialgården som är bygglovspliktig och som strider mot detaljplanens föreskrifter att det ska vara allmän plats, park eller plantering. Förvaltningen bedömer att det inte går att bevilja bygglov i efterhand. Fastighetsnämnden har, i väntan på en ny detaljplan hyrt ut marken till ett företag som i sin tur låter en tredje part nyttja ytan som materialgård. Det förs en diskussion kring vem ett eventuellt krav ska rikta sig till. Det finns inga rättsfall i liknande ärenden, endast olika typer av resonemang. Det ska finnas en skrivning i kontraktet att de som hyr marken är skyldiga att söka relevanta tillstånd för verksamheten, och i så fall ska kravet riktas mot de som hyr marken. Rebecca kommer att ta kontakt med de som hyr marken och meddela att förvaltningen kommer att föreslå beslut på sanktionsavgift om de inte rättar sig.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 128

Dnr BN 2018/01068-3.1.2

**Information på beredning - Detaljplan för Barkaröby 6:11,
Västerås, Dp 1939**

Ärendebeskrivning

Nora Razma informerar om detaljplanen som ska gå ut på samråd mellan 29:e augusti och 19:e september. Beslut om samråd är taget sedan tidigare. Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder och en förskola med 8 avdelningar i området. Planen handläggs med standardförfarande, och nödvändiga utredningar är framtagna. Halva planområdet består av skogsmark och halva är jordbruksmark. Det finns en förankring i planprogrammet där området benämns Eriksbo trädgårdsstad. Det finns två områden med påtagliga naturvärden som måste sparas. Det har tagits fram en bullerutredning som visar att bullernivåerna inte överskrids i området. Den geotekniska utredningen visar att delar av planområdet är svårt att bebygga. En av de största utmaningarna blir att lösa dagvattenhanteringen i planområdet och dagvattenutredningen har föreslagit flera åtgärder för att undvika översvämningar i området. Mälarenergi har flaggat för att det saknas kapacitet för elförsörjning i området och att det behövs en helt ny elledning till området. Detaljplanen förväntas gå ut på granskning under december-januari, och beslut om antagande är planerat till mars 2023.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 129

Dnr BN 2017/00885-3.1.2

Information på beredning - Planuppdrag för Detaljplan för Hubbo-Kvistberga 2:1 m.fl., Tillberga, Västerås, Dp 1965

Ärendebeskrivning

Elisabeth Strand Hübinette informerar om planansökan som inkommit från fastighetsnämnden och som prioriterades 2021. Förvaltningen har dock velat se fler utredningar vilket är en anledning till att beslut om planuppdrag ännu inte har fattats. Planområdet består av högklassig jordbruksmark. Projektet kom som nämndinitiativ 2015 och 2017 och tanken är att planlägga för styckebyggartomter, men ansökan är ganska otydlig och behöver förtydligas. Ett medskick från mark- och exploatering är att det finns behov av en förskola och bostäder för äldre. Det finns mycket ledningar i området som behöver flyttas vid en exploatering. Det är även sank mark som blir dyr att bygga på. Det förs en diskussion kring om man ska bygga på jordbruksmark och i så fall vilket ändamål området bör planläggas för. Det finns stöd för planen i FÖP 44 då det ligger i direkt anslutning till en serviceort. Beslut om planuppdrag kommer fasttas på augusti eller septembernämnden.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 130

Dnr BN 2022/00015-3.1.2

Information på beredning - Laga kraftvunna detaljplaner som ska anmälas till kommunfullmäktige för information

Ärendebeskrivning

Det finns inga detaljplaner att anmäla till kommunfullmäktige.

§ 131

Dnr BN 2022/00392-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av laboratorium S&E på fastigheten Effekten 11

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av laboratorium S&E samt beslut om att bygglov får verkställas omedelbart på fastigheten Effekten 11 och Effekten 12 beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § samt 9 kap. § 42a, plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 308 667 kronor
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för nybyggnad av laboratorium på fastigheten Effekten 11 och Effekten 12 har kommit in till byggnadsnämnden. Verksamheten i lokalerna avses innehålla laboratorium och kontor. Fastigheten är belägen i Finnslättenområde med Effektgatan söder om fastigheten och Nätverksgränd till väster. Öster om fastigheten ligger Lundatippen.

För fastigheten finns detaljplan, Dp 1266K.

Byggnadsarea och bruttarea är 8 817 kvm

Fasaderna består av en tydlig sockel med silver sandwichelement (RAL 9006). Den övre delen av fasaden täcks med brun limträpanel behandlad med järnvitrol. Det sätts in mörkgrå rullportar och på västlig och nordlig fasad monteras stora fönsterpartier. Byggnadens höjd är 6,5 meter.

Byggnaden består av en plan och innehåller kontorsplatser, pentry med lunchrum, omklädningsrum och konferensrum samt utrymmen för laborativ verksamhet. Utifrån de behov som verksamheten har, har sökande redovisat även parkeringsplatser och cykelparkeringsplatser för de anställda och besökare. Tomten får infart från fastigheten Effekten 12 och anordnas på ett godtagbart sätt av hänsyn till stadsbild.

Föreslagen byggnation bedöms inte överensstämma med gällande detaljplan för kv. Lunda Västerås Dp 1266 K, antagen 2003-11-18 (vann laga kraft 2003-12-23). Byggnaden placeras på prickad mark avseende skydd för skogsdungar. Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med planens syfte.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig men inte tillkommit med synpunkter.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av laboratorium S&E samt beslut om att bygglov får verkställas omedelbart på fastigheten Effekten 11 och Effekten 12 beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § samt 9 kap. § 42a, plan- och bygglagen.

2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 308 667 kronor
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Proposition

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

Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

§ 132

Dnr BN 2022/00393-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten Omformaren 6

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten Omformaren 6 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 217 323 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

Corem Property Group AB ansöker om bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten Omformaren 6. Fastigheten är belägen norr om Norrleden och väster om Lugna gatan i Finnslätten.

För fastigheten Omformaren 6 finns detaljplan 302 som antogs 1961-11-01. Detaljplanen medger användningen J och Js, vilket är område för industriändamål. Industriändamålet ska vara av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Verksamheten som planeras på fastigheten ska utföra plastindustriarbete där arbetsmoment inkluderar formsprutning av termoplastdetaljer, tunnplåtsstansning och montering till kompletta produkter m.m. Inlastning sker främst genom port mot nordväst samt port med sluss mot sydväst (se pilmarkeringar på situationsplan daterad 2022-04-06). Avfall sorteras i miljörum i sydvästra delen av byggnaden.

Industribyggnaden har en nockhöjd på 9,8 meter. Konstruktionen består av ett låglutande sadeltak som täcks av en mörkgrå takduk (S 6502-B). Fasadbeklädnaden består av liggande plåtar i mellangrå kulör (S 6000-N) som bryts av med repeterande vertikala täckplåtar i samma kulör. Hela byggnaden har en ljusare sockel i betong. Fönster och dörrar utformas i en kontrasterande röd kulör (S 4040-Y90R) och industriportarna är i natureloxerad aluminium. Byggnadens entréparti markeras av över- och sidoljus för ökad orienterbarhet.

Marken runt byggnaden är asfalterad på parkeringen mot Wijkmansgatan samt i anslutning till byggnaden på den södra delen av fastigheten. Fastigheten har också stora grusade ytor vilket ökar genomsläppligheten av dagvatten. Längs Wijkmansgatan finns grönyta i form av en trädlinje, vilket inkluderar tre nyplanterade Quercus robur fastigiata (pelarek) samt en häckplantering bestående av björkspirea runt parkeringsplatserna (se situationsplan daterad 2022-04-06). Planteringarna bedöms bidra till ett inbjudande intryck från gatan. Med dessa åtgärder bedöms förslaget uppfylla kraven på grönyta.

Förslaget redovisar 51 parkeringsplatser och en handikapparkering. I den händelse det behövs finns det utrymme att anlägga mer parkering. Cykelparkering anordnas med 30 platser.

Nyttillkommen bruttoarea är 5 998 m² och byggnadsarea är 5 872 m².

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten Omformaren 6 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 217 323 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Proposition

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

Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

§ 133

Dnr BN 2022/00016-1.3.3

Information på beredning - Arbetsmiljöfrågor

Ärendebeskrivning

Det finns inget att ta upp denna gång.

§ 134

Dnr BN 2022/00419-3.5.4

Övrig fråga - Parkering fastigheten X

Ärendebeskrivning

Claes Kugelberg (M) frågar hur det går med ärendet om parkeringen vid X handelsträdgård. Vesna Kranjec svarar att ansökan om att anlägga parkering avslogs och att beslutet överklagades till Länsstyrelsen av sökande.

Länsstyrelsen har ännu inte fattat något beslut i frågan, och ärendet ligger vilande i väntan på länsstyrelsens beslut.

§ 135

Dnr BN 2022/00420-3.5.1

Övrig fråga - Synpunkter angående byggnationer i Dingtuna

Ärendebeskrivning

Monica Stolpe Nordin (C) och Jonas Cronert (S) har tagit emot samtal från personer som är besvikna över planerade byggnationer i Dingtuna. De har köpt tomter i tron att de köpt tomt i ett villaområde, och inte varit på det klara med att detaljplanen även tillåter parhus och radhus. Illustrationerna i detaljplanen överensstämmer inte med vad som nu planeras. Det har till exempel kommit in ansökningar där sökande vill bygga ett stort antal radhus på några få tomter. Med politikens stöd kan förvaltningen förslå avslag för de lov som omfattar många fler hus än vad platsen är prövad för, och i slutändan kan det bli en prövning i domstol för att se vad som är möjligt. Det kan även finnas anledning att ta kontakt med markägaren som har sålt tomterna för att höra vad de har skrivit i kontraktet, om de har sålt tomterna för ett specifikt ändamål. Det kan vara en civilrättslig fråga. Arbetsutskottet vill få en redovisning av redan beviljade lov på arbetsutskottet den 21 juni.

§ 136

Dnr BN 1810475-

Beredning av ärenden inför kommande nämnd

Ärendebeskrivning

Arbetsutskottet bereder ärenden inför byggnadsnämndens sammanträde 15 juni 2022.