



AU Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll §§ 200-216

Sammanträdesdatum 9 november 2021

Plats och tid Stadshuset A407a-c, kl. 13:00-15:30

Tjänstgörande ledamöter Jonas Cronert (S), Ordförande
Claes Kugelberg (M), 2:e vice ordförande

Tjänstgörande ersättare Mattias Dahlberg (C), tjänstgör för Monica Stolpe Nordin (C)

Vid protokollet Sofia Laxåback

Justeras

Jonas Cronert (S)

Claes Kugelberg (M)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från AU Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-11-09

Justeringsdatum 2021-11-15

Anslagsdatum 2021-11-16

Datum för nedtagande 2021-

Förvaringsplats Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Frånvarande ledamöter

Monica Stolpe Nordin (C), Ordförande

Övriga närvarande

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör

Elisabeth Strand Hübinette, planchef

Vesna Kranjec, bygglovchef

Sofia Laxåback, nämndsekreterare

Anna Paterek, planarkitekt

Linda Langefors, planarkitekt

Ronald Carter Jr., planarkitekt

Mustafa Qazali, planarkitekt

Malin Berglund, arkitekt

Iwan Abdulrahman, byggnadsinspektör

Pontus Ljungberg, arkitekt

Rebecca Svedberg, handläggare

Ärendelista

§ 200	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare.....	4
§ 201	Dnr BN 1825865- Fastställande av föredragningslista	5
§ 202	Dnr BN 2021/00013-1.4.2 Information på beredning - Redovisning av antal beviljade bygglov för bostäder.....	6
§ 203	Dnr BN 2021/00017-3.1.2 Information på beredning - Tidsplan för detaljplaner	7
§ 204	Dnr BN 2021/00018-1.4.2 Information på beredning - Laga kraftvunna detaljplaner som ska anmälas till kommunfullmäktige för information	8
§ 205	Dnr BN 2021/00930-3.5.1 Förhandsbesked för nybyggnad av förskola på fastigheten Romfartuna Klockarbol 1:2.....	9
§ 206	Dnr BN 2021/00933-3.5.1 Förhandsbesked för nybyggnad av 2 parhus på fastigheten X - rättelse i beslut.....	10
§ 207	Dnr BN 2021/00886-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av biltvätt, marklov samt uppsättning av skyltar på fastigheten Majoren 2	12
§ 208	Dnr BN 2021/00938-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten Hjulmeden 1	13
§ 209	Dnr BN 2021/00939-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten X.....	15
§ 210	Dnr BN 2021/00937-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av industrilokal och komplementbyggnad samt marklov på fastigheten Rörelseenergin 1.....	16
§ 211	Dnr BN 2021/00952-3.5.1 Information på beredning - Förseglet 8	18
§ 212	Dnr BN 2021/00015-1.4.2 Information på beredning - Arbetsmiljöfrågor	19
§ 213	Dnr BN 2021/00957-3.5.1 Övrig fråga - Daniel 4	20
§ 214	Dnr BN 2021/00958-3.5.1 Övrig fråga - Beslut från JO.....	21
§ 215	Dnr BN 2021/00959-3.5.1 Övrig fråga - Upphävda beslut	22
§ 216	Dnr BN 1810475- Beredning av ärenden inför kommande nämnd.....	23

§ 200

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

1. Arbetsutskottet utser Claes Kugelberg (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag veckan efter sammanträdet.

§ 201

Dnr BN 1825865-

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Föredragningslistan fastställs.

Ärendebeskrivning

- Ärende 21 i föredragningslistan, Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Förseglet 8, utgår som beslutsärende och ersätts med ett informationsärende.
- Ärende 23 i föredragningslistan, Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och vårdcentral samt rivning av befintlig vårdcentral på fastigheten Östra Vildrosen 1, utgår då ärendet inte är färdigberett.
- Övriga frågor anmäls enligt §§ 213-215.

§ 202

Dnr BN 2021/00013-1.4.2

Information på beredning - Redovisning av antal beviljade bygglov för bostäder

Ärendebeskrivning

Arbetsutskottet får se en sammanställning över antal beviljade bygglov för bostäder, startbesked och slutbesked och för en diskussion kring denna. Bland annat nämns att antalet slutbesked för bostäder är lägre än väntat för 2021, med tanke på det stora antalet beviljade lov och startbesked under tidigare år. I övrigt är det inga större förändringar sedan förra rapporteringen. Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 203

Dnr BN 2021/00017-3.1.2

Information på beredning - Tidsplan för detaljplaner

Ärendebeskrivning

Elisabeth Strand Hübinette informerar om att en avvikelserapportering kommer att komma på nämnden i november, då detaljplanen för Förposten är pausad och förvaltningen väntar på besked om fortsatt inriktning från byggherren.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 204

Dnr BN 2021/00018-1.4.2

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

Ärendebeskrivning

Det finns inga detaljplaner att anmäla till kommunfullmäktige.

§ 205

Dnr BN 2021/00930-3.5.1

**Förhandsbesked för nybyggnad av förskola på fastigheten
Romfartuna Klockarbol 1:2**

Beslut

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL förklarar byggnadsnämnden att nybyggnad av förskola kan tillåtas inom fastigheten Romfartuna Klockarbol 1:2
2. De i bilaga angivna villkoren utgår förutsättning för beviljande av bygglov.
3. Granskningsavgiften fastställs 11 740 kr

Ärendebeskrivning

Västerås stad, Teknik- och fastighetsförvaltningen, Stadshuset, söker förhandsbesked för nybyggnad av skola inom del av fastigheten Romfartuna Klockarbol 1:2 (Romfartuna Kyrkväg 10).

Befintlig skola uppfördes på 1890-talet. Den har kompletterats med paviljonger under de senaste åren. Nu vill Västerås stad riva befintliga paviljonger och ersätta dem med en ny byggnad innehållande förskola för 6 avdelningar med 108 barn samt en ny matsal som kan samutnyttjas av förskolan och den befintliga skolan. Ökningen av antalet barn gör att ytan för skolgård behöver utökas, vilket kommer att göras i norr och i söder där en ny fotbollsplan planeras.

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 förskola kan tillåtas inom fastigheten Romfartuna Klockarbol 1:2
2. De i bilaga angivna villkoren utgår förutsättning för beviljande av bygglov.
3. Granskningsavgiften fastställs 11 740 kr

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande

§ 206

Dnr BN 2021/00933-3.5.1

**Förhandsbesked för nybyggnad av 2 parhus på fastigheten X -
rättelse i beslut**

Beslut

1. Som Förhandsbesked för nybyggnad av 2 parhus enligt 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL förklarar byggnadsnämnden att nybyggnad av 2 parhus inte kan tillåtas inom angiven del av fastigheten X.
2. Granskningsavgiften fastställs till 0 kr.

Ärendebeskrivning

NN söker förhandsbesked för nybyggnad av 2 parhus inom del av fastigheten X.

För fastigheten finns ingen detaljplan.

Komplett ansökan kom in 2021-02-18.

På platsen har man tidigare sökt förhandsbesked BY 2018-001915 som beviljades.

Området X har under kort tid exploaterats i allt högre grad samt planeras att bebyggas ytterligare. Pågående detaljplaner finns samt planer för gång och cykelväg finns på platsen.

”Trafikverket planerar att bygga en gång- och cykelväg parallellt med väg 537 mellan X och Y. I dagsläget vet vi inte exakt utbredningen av den tänkta gång- och cykelvägen och det är därmed svårt för Trafikverket att avgöra om/hur de nya fastigheterna kan komma att beröras.”

Stadsbyggnadsförvaltningen har vid flertalet tillfällen bedömt initialt att detaljplan krävs för all vidare exploatering i området även tillkommande mindre exploateringar. Detta är för att säkerställa service, säkerhet, samordning med mera för nya hushåll.

”Mälarenergi ser att dessa två fastigheter med totalt fyra bostadshus tillsammans med de tidigare närliggande avstyckningarna skapar ett större sammanhang som gör att behovet av detaljplan borde övervägas.”

Sökanden har flertalet gånger ändrat sin ansökan samt haft möte med bygglovsavdelningen, där vi uppmanat sökanden att återkalla sin ansökan samt menat att åtgärden kräver planläggning. Sökanden har inte återkallat ansökan utan valt att revidera sin ansökan och få denna prövat av nämnden.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det ansökta förhandsbeskedet inte är förenlig med intentionerna i översiktsplan ÖP 2026.

Den föreslagna nybyggnaden bedöms inte utgöra en lämplig komplettering av den på platsen befintliga bebyggelsen.

Ytterligare bebyggelse bör prövas med detaljplan för att säkra service och tillgodose behovet av samordning i området.

När plankravet gäller för bebyggelse och byggnadsverk:

Markens lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas med detaljplan om åtgärden gäller:

- 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.

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 2021-02-18. Det innebär att tidsfristen på 10 veckor överskrids och handläggningsavgiften ska reduceras till 0 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Som Förhandsbesked för nybyggnad av 2 parhus enligt 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL förklarar byggnadsnämnden att nybyggnad av 2 parhus inte kan tillåtas inom angiven del av fastigheten X.
2. Granskningsavgiften fastställs till 0 kr.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Delges sökande

§ 207

Dnr BN 2021/00886-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av biltvätt, marklov samt uppsättning av skyltar på fastigheten Majoren 2

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av biltvätt och marklov samt skyltar på fastigheten Majoren 2 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.
2. Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
3. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 0 kronor.
4. Stadsbyggnadsförvaltningen föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

Lixon Fastigheter AB har 2020-12-17 ansökt om bygglov för nybyggnad av

En biltvättanläggning med fristående skyltar och marklov för schakt och fyllning på fastigheten Majoren 2.

Byggnaden utformas med platt tak och har en totalhöjd på 4,9 m räknat från byggnadens medelmarknivå. Byggnaden ska utföras med fasader i grå plåt och taket beläggs med svart papp.

Verksamheten drivs av Mjuk Biltvätt Sverige AB som redan driver nio biltvättanläggningar i landet. Grunden i affärsidén är att kunderna får sitta kvar i sina bilar medan personalen tvättar bilarna.

För fastigheten gäller stadsplan SPL 853 J fastställd 1983. Fastigheten Majoren 2 är enligt detaljplanen avsedd för handels och småindustriändamål samt samlings och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden har en god form-, färg- och materialverkan.

Byggnadsförslaget är förenligt med detaljplanen. Bygglov tillstyrks.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av biltvätt och marklov samt skyltar på fastigheten Majoren 2 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.
2. Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
3. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 0 kronor.
4. Stadsbyggnadsförvaltningen föreskrifter ska följas.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande

§ 208

Dnr BN 2021/00938-3.5.1

**Bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten
Hjulsmeden 1**

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten Hjulsmeden 1 beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 118 240 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

Stendörren Hjulsmeden 1 AB ansöker om bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten Hjulsmeden 1. Fastigheten är belägen på södra Bäckby, längs med Köpingsvägen och i höjd med Surahammarsvägen. Ärendet har varit uppe för beslut i byggnadsnämnden i september i år men blev återremitterat bland annat pga. dess utformning och gestaltning.

För fastigheten finns detaljplan 1004 K för kvarteret Gjutjärnet, antagen 1988. Detaljplanen anger JKH (industri, kontor, handel). Förslaget är förenligt med gällande detaljplan.

Byggnaden är på nedre plan inredd med 9 större och 2 mindre separata verksamhetslokaler med eget etage med inriktning mot lager, småindustri och handel. Samtliga etage har utgång till en gemensam korridor som löper genom hela byggnaden på plan 2. En central entré till trapphus med hiss till entresoldel är placerad på södra gaveln mot Köpingsvägen. En utvändig brandtrappa i spiral för brandutrymning är förlagd på gavel mot norr.

Byggnaden uppförs i ljusgrå fasadplåt med något mörkare portar. Byggnadens hörn förses med fasader i stående träpanel och större glaspartier vilket gör lokalerna särskilt lämpliga för exempelvis handelsändamål. Planteringar mellan parkering och i anslutning till infart kommer att anordnas.

Tillkommande byggnadsarea är ca 2 038 kvm och bruttosarea ca 2 705 kvm.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget är förenligt med gällande detaljplan samt planens syfte och bedöms uppfylla kraven på god färg-, form- och materialverkan.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten Hjulsmeden 1 beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 118 240 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

§ 209

Dnr BN 2021/00939-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av industrilokal på fastigheten X

Beslut

1. Bygglov för hundträningsanläggning på fastigheten X beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 43 727 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

NN och NN ansöker genom sitt ombud NN om bygglov i efterhand för hundträningsanläggning på fastigheten X. Fastigheten är belägen en kilometer norr om kyrkan X i anslutning till befintlig bebyggelse.

Ansökan avser nybyggnad av hundträningsanläggning med tillhörande pentry, pausrum, teknikrum och en viss del verkstad/garage. Byggnaden är uppförd i ett plan med byggnadsarea på 559 m². Stomme består av stål som är klädd med röda plåtelement och taket består med svart papp. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men i anslutning till sammanhållen bebyggelse.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för hundträningsanläggning på fastigheten X beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 43 727 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

§ 210

Dnr BN 2021/00937-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av industrilokal och komplementbyggnad samt marklov på fastigheten Rörelseenergin 1

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av industrilokal och komplementbyggnad på fastigheten Rörelseenergin 1 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL.
3. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 136 949 kronor.
4. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

Gråberg Fastighets AB ansöker om bygglov för nybyggnad av industrilokal och komplementbyggnad samt marklov på fastigheten Rörelseenergin 1.

Fastigheten är belägen i norra Tunbytorp vid Returvägen.

För fastigheten finns detaljplan, detaljplanenummer 1676 K, antagen 2009-01-20.

Sökande vill etablera lager och kontor. Avstyckning och ändring av servitut pågår.

Anläggning består av en industribyggnad i två våningar och ett långt skärmtak.

Förslaget redovisar tillräckliga cykel och bilparkeringar som en HCP bilparkering enligt Riktlinjer för parkering i Västerås - Västerås Stad.

Tillkommande bruttoarea är 1739,4 m², öppenarea är 811,9 m² och byggnadsarea är 1687,3 m².

Enligt gällande detaljplanen ska 10% av obebyggda yta vara planterad. Förslaget redovisar 392 m² av grönyta i kanter av kommande ny fastigheten.

Ett metallstaket 2 m högt uppförs i nya fastighetsgränser.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av industrilokal och komplementbyggnad på fastigheten Rörelseenergin 1 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL.
3. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 136 949 kronor.
4. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

§ 211

Dnr BN 2021/00952-3.5.1

Information på beredning - Förseglet 8

Ärendebeskrivning

Pontus Ljungberg informerar om att byggnadsnämnden inte kommer att kunna fatta beslut i ärendet på sammanträdet i november. Detta är på grund av att förslaget innehåller en avvikelse från gällande detaljplan, vilket innebär att ärendet måste remitteras till berörda sakägare. Pontus informerar även om hur ärendet har utvecklats under processens gång. Nämnden kommer att få en information om ärendet på byggnadsnämndens sammanträde.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 212

Dnr BN 2021/00015-1.4.2

Information på beredning - Arbetsmiljöfrågor

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om att Sofia Hedman har börjat på förvaltningen som vikarierande HR-chef. Sofia kommer att bli presenterad för nämnden på kommande sammanträde.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 213

Dnr BN 2021/00957-3.5.1

Övrig fråga - Daniel 4

Ärendebeskrivning

På arbetsutskottets sammanträde den 14:e september ställde Claes Kugelberg (M) en fråga om att trapphuset på Daniel 4 används som huvudingång trots att det i bygglovet vart tydliggjort att det endast skulle användas vid utrymning. Vesna Kranjec informerar om att byggherren var tvungna att ha en utrymningsväg för att klara brandsäkerheten, och att det inte går att reglera användningen av trapphuset till enbart utrymning. Nu har fastighetsägaren dock satts upp en grind vid ingången som inte kan öppnas från utsidan.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 214

Dnr BN 2021/00958-3.5.1

Övrig fråga - Beslut från JO

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om att det har kommit ett beslut från justitieombudsmannen som riktar kritik mot byggnadsnämnden då en anmälan om återställande av försutten tid inte har skickats vidare till rätt instans i tid. Förvaltningen ska titta på hur man kan uppdatera rutinerna för att säkerställa att något liknande inte händer igen.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 215

Dnr BN 2021/00959-3.5.1

Övrig fråga - Upphävda beslut

Ärendebeskrivning

Vesna Kranjec informerar om två beslut som har blivit upphävda av länsstyrelsen, dels ett förhandsbesked och dels ett bygglov. Det förs en diskussion kring hur dessa ska hanteras vidare. Vesna återkommer på byggnadsnämndens sammanträde med information om vad upphävandena beror på samt om hur de båda ärendena kommer att handläggas vidare.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 216

Dnr BN 1810475-

Beredning av ärenden inför kommande nämnd

Ärendebeskrivning

Arbetsutskottet bereder ärenden inför byggnadsnämndens sammanträde den 17 november 2021.