



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll §§ 140-163, 165-168

Sammanträdesdatum	23 maj 2024
Plats och tid	Kommunfullmäktiges sessionssal, kl 13:00-17:30
Ajournering	Sammanträdet ajournerades kl 14:30-14:50 och kl 15:30-15:38
Tjänstgörande ledamöter	Thomas Karlsson (S), Ordförande Monica Stolpe-Nordin (C), 1:e vice ordförande Johan Henriksson (M), 2:e vice ordförande §§140-154, 156-168 Anette Jakobsson (S) Jens-Ove Johansson (KD) Göran Winnergren (SD)
Tjänstgörande ersättare	Patrik Bruksgård (M) tjänstgör för Frank Pettersson (M) §§140-154, 156-168 Henrik Holmroos (SD) tjänstgör för Elias Norgren (SD) Lars Lithammer (V) tjänstgör för Viktoria Bagi (V) Måns Koskinen (S) tjänstgör för Johan Henriksson (M) § 155 Yngve Wernersson (S) tjänstgör för Patrik Bruksgård (M) § 155
Vid protokollet	Elisabet Hofgren
Justeras	

Thomas Karlsson (S)

Henrik Holmroos (SD)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis §§ 140-163,165-168. § 164 anslags 2024-05-23

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-05-23
Justeringsdatum	2024-05-29
Anslagsdatum	2024-05-29
Datum för nedtagande	2024-06-
Förvaringsplats	Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

Frånvarande ledamöter

Vicktoria Bagi (V)
Frank Pettersson (M)
Elias Norgren (SD)

Närvarande ersättare

Måns Koskinen (S) §§140-154, 156-163
Yngve Wernersson (S) §§140-154, 156-168
Astrid Iréne Englund (S)
Rickard Johansson (S)
Marie-Louise Thorildsson (M) §§140-154, 156-168

Övriga närvarande

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör
Tomas Persson, bitr stadsbyggnadsdirektör
Elisabeth Strand Hübinette, planchef
Vesna Kranjec, bygglovchef
Anna Mirkovic, administrativ enhetschef
Ida Fritzdorf Pettersson, enhetschef geografisk information
Elisabet Hofgren, nämndsekreterare
Rebecca Svedberg, handläggare
Christina Schyberg, ekolog
Jennie Björklund, stadsbyggnadsantikvarie
Malin Berglund, arkitekt
Elina Paakkulainen, arkitekt
Pontus Ljungberg, arkitekt
Angelica van der Hert, handläggare
Patrycja Olivius, byggnadsinspektör
Ida Aho, handläggare
Linda Langefors, planarkitekt
Emilia Shmueli, planarkitekt
Emma Lilja, planarkitekt
Nora Razma, planarkitekt
Robin Eklund Olsson, avdelningschef
Åsa Lindberg, samhällsplanerare
Marie Eriksson, strateg, stadsledningskontoret

2 representanter från allmänheten är närvarande under sammanträdet
öppna del och ställer frågor till nämnden under allmänhetens frågestund.

Ärendelista

§ 140	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare.....	5
§ 141	Dnr BN 1816941- Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista.	6
§ 142	Dnr BN 2024/00019-1.3.3 Information - Stadsbyggnadsdirektören informerar.....	7
§ 143	Dnr BN 2024/00260-1.2.3 Information - Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning.	8
§ 144	Dnr BN 2024/00230-3.1.1 Information - Rapport balanseringsprinciper för natur- och kulturvärden i samband med exploatering och samhällsbyggnation....	9
§ 145	Dnr BN 2024/00261-3.1.1 Information - Kulturmiljöunderlag i serviceorterna Dingtuna och Irsta	10
§ 146	Dnr BN 2024/00253-1.2.3 Nämndinitiativ - Utlån av personal till andra kommuner.....	11
§ 147	Dnr BN 2024/00233-1.7.1 Remiss - Ansökan om ändring av kommungränsen (8.2-1299-2024)	12
§ 148	Dnr BN 2024/00194-1.7.1 Remiss - Betänkandet En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72).....	13
§ 149	Dnr BN 2024/00107-1.7.1 Remiss - Motion från (M) om fler markparkeringar i city	14
§ 150	Dnr BN 1816944- Anmälan av handlingar	16
§ 151	Dnr BN 1816945- Anmälan av delegationsbeslut	17
§ 152	Dnr BN 2024/00268-3.5.1 Anmälan om ändring av vatten och avlopp, planlösning samt ventilation enbostadshus på fastigheten X	18
§ 153	Dnr BN 2024/00270-3.5.1 Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten X.....	20
§ 154	Dnr BN 2024/00264-3.5.1 Bygglov för skylt/ljusanordning på affär på fastigheten X	23
§ 155	Dnr BN 2024/00267-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av 11 radhus samt förrådsbyggnader på fastigheten Södra Källtorp 5.....	25
§ 156	Dnr BN 2024/00271-3.5.1 Bygglov för uppsättning av plank på fastigheten X.....	26
§ 157	Dnr BN 2024/00081-3.5.1 Bygglov för uppsättning av 5 digitala skärmar på fastigheten X.....	27
§ 158	Dnr BN 2024/00265-3.5.4 Anmälan om olovligt ibruktagande av enbostadshus på fastigheten X	29
§ 159	Dnr BN 2024/00266-3.5.4 Anmälan om olovligt byggande av skärmtak på fastigheten X.....	31

§ 160	Dnr BN 2024/00269-3.5.4 Anmälan om olovlig installation av eldstad på fastigheten X.....	33
§ 161	Dnr BN 2020/00685-3.1.2 Detaljplan för Forsby 1:3 samt Skultuna-Gillberga 1:2, Dp 1981	34
§ 162	Dnr BN 2021/00499-3.1.2 Detaljplan för Alvesta 1:9 och Alvesta 3:270, Hökåsen, Västerås, Dp 1962.....	35
§ 163	Dnr BN 2021/00564-3.1.2 Detaljplan för Slottsträdgården 2, Dp 1993.....	37
§ 165	Dnr BN 2024/00025-1.4.2 Delårsrapport 1 2024 för byggnadsnämnden	39
§ 166	Dnr BN 2024/00026-1.4.1 Information - Mål för byggnadsnämnden 2025-2027	40
§ 167	Dnr BN 2024/00262-1.3.3 Information - Stadens och byggnadsnämndens arbete med trygghetsskapande och brottsförebyggande.....	41
§ 168	Dnr BN 2024/00068-3.1.2 Övrig fråga - Detaljplan för Regattan 46 och Kryssen 3 m.fl., SMT- området, Öster Mälarstrand, Västerås, Dp 1886	42

§ 140

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

1. Byggnadsnämnden utser Henrik Holmroos (SD) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag och 28 maj.

§ 141

Dnr BN 1816941-

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

Beslut

1. Den offentliga delen omfattar §§ 140-151.
2. Byggnadsnämnden beslutar att Marie Eriksson får delta i föredragning av ärende 28, Information - Stadens och byggnadsnämndens arbete med trygghetskapande och brottsförebyggande.
3. Johan Henriksson anmäler en övrig fråga enligt § 168.
4. Föredragningslistan fastställs.

§ 142

Dnr BN 2024/00019-1.3.3

Information - Stadsbyggnadsdirektören informerar

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om Svenska Stadskärnors kongress som ägde rum i Malmö tidigare i veckan och om det ekonomiska läget framöver för kommuner och regioner.

§ 143

Dnr BN 2024/00260-1.2.3

Information - Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

En översyn av delegationsordningen för byggnadsnämnden har gjorts och Rebecca Svedberg informerar om föreslagna ändringar i delegationsordningen. Beslut om reviderad delegationsordning förväntas att tas på juninämnden.

§ 144

Dnr BN 2024/00230-3.1.1

Information - Rapport balanseringsprinciper för natur- och kulturvärden i samband med exploatering och samhällsbyggnation

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Christina Schyberg informerar om hur mycket jordbruksmark, skogsmark och gröna ytor som tagit i anspråk för bebyggelse inom detaljplanering.

§ 145

Dnr BN 2024/00261-3.1.1

Information - Kulturmiljöunderlag i serviceorterna Dingtuna och Irsta

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Jennie Björklund informerar om det nu färdiga projektet att ta fram kulturmiljöunderlag för serviceorterna Dingtuna och Irsta.

§ 146

Dnr BN 2024/00253-1.2.3

Nämndinitiativ - Utlån av personal till andra kommuner

Beslut

1. Nämndinitiativ bifalls.

Ärendebeskrivning

Johan Henriksson (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) har i ett nämndinitiativ med rubriken Nämndinitiativ - Utlån av personal till andra kommuner föreslagit att förvaltningen får i uppdrag att utreda möjligheten och behovet av att tillfälligt låna ut personal till andra kommuner.

Nämndinitiativet har den 25 april 2024 § 138 anmälts till byggnadsnämnden för beredning.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämndinitiativet bifalls. Förvaltningen arbetar sedan tidigare med att tillfälligt låna ut (mot ekonomisk ersättning) personal till andra förvaltningar inom Västerås stad. Att bredda detta till andra kommuner kunde ge ytterligare möjligheter för stadsbyggnadsförvaltningen, men även för andra kommuner som då får tillgång till kompetens och resurser som de inte annars förfogar över.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Nämndinitiativ bifalls.

Yrkanden

Johan Henriksson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

§ 147

Dnr BN 2024/00233-1.7.1

Remiss - Ansökan om ändring av kommungränsen (8.2-1299-2024)

Beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 3 maj 2024 antas och överlämnas till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har remitterat ärendet till Skultuna kommunalnämnd, byggnadsnämnden samt Kommunala lantmäterimyndigheten, med begäran om svar senast 20 juni 2024.

En privatperson har ansökt hos Kammarkollegiet om att gränsen mellan Sala kommun och Västerås kommun ska ändras på så sätt att ett område i Sala kommun förs över till Västerås kommun.

Personen och ytterligare personer som hänvisas till i ansökan, är invånare i Sala kommun i dess sydvästra del, nära inpå kommungränsen till Västerås och nära orterna Svanå och Skultuna i Västerås kommun.

Som motivering anges närhet till samhällsservice, tillgång till utbildning och förskola, geografisk tillhörighet/historisk bakgrund samt primärt samhälle. I alla motiven pekas på närheten till Skultuna samt till Svanå bruk vad gäller den historiska bakgrunden.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 3 maj 2024 antas och överlämnas till kommunstyrelsen.

Proposition

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

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 148

Dnr BN 2024/00194-1.7.1

Remiss - Betänkandet En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72)

Beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 8 maj 2024 antas och överlämnas till Regeringskansliet.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har överlåtit ärendet till byggnadsnämnden, med möjlighet att lämna svar till Regeringskansliet. Kansliet har begärt synpunkter senast 10 juni 2024.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har i betänkandet En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72) lämnat förslag angående miljö kvalitetsnormer, dagvatten och dricksvattenförsörjning. Förslag lämnas även till ändring av regler för hantering av strandskydd i detaljplanering.

Syftet med utredningen har för det första varit att förenkla och förtydliga på vilket sätt miljö kvalitetsnormer för vatten ska få genomslag vid planläggning och prövning enligt plan- och bygglagen på ett sätt som motsvarar kraven i EU-rätten och som underlättar kommunernas tillämpning av dessa krav. För det andra har syftet varit att ge kommunerna de verktyg som behövs för att säkerställa att de krav på miljömässigt och ekonomiskt hållbara lösningar för dag- och dricksvatten som ställs vid planläggning och prövning enligt plan- och bygglagen kan genomföras i dag och vid ett förändrat klimat.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslagen är betydelsefulla och kan underlätta detaljplanearbetet. De ger också förutsättningar för att vattenaspekter kan få större genomslag i fysisk planering och byggande. Förslagen till förtydliganden och förenklingar är välkomna. Förvaltningen ger i sitt yttrande kommentarer till ett urval av de presenterade förslagen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 8 maj 2024 antas och överlämnas till Regeringskansliet.

Proposition

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

Kopia till

Regeringskansliet, Enheten för samhällsplanering

§ 149

Dnr BN 2024/00107-1.7.1

Remiss - Motion från (M) om fler markparkeringar i city

Beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 3 maj 2024 antas och överlämnas till kommunstyrelsen.

Reservation

Johan Henriksson (M) och Patrik Bruksgård (M) reserverar sig mot beslutet att inte återremittera.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har remitterat en motion från Moderaterna till byggnadsnämnden.

Motionärerna föreslår kommunfullmäktige besluta att:

- Ge tekniska nämnden i uppdrag att ta fram fler markparkeringsplatser i eller i anslutning till city.
- Ge tekniska nämnden i uppdrag att ta fram fler platser för 15-minuter respektive 30-minutersparkering i eller i anslutning till city.
- Ge tekniska nämnden i uppdrag att synliggöra befintliga lämpliga taxiupphämningsplatser samt ta fram nya som kan ersätta de som inte längre kan användas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 3 maj 2024 antas och överlämnas till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Johan Henriksson (M) och Henrik Holmroos (SD) yrkar på återremiss i syfte att svaret ska skrivas om till en positiv inriktning på motionens intention.

Monica Stolpe-Nordin (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut och att ärendet ska avgöras idag.

Proposition

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

Föreslagen propositionsordning godkänns och genomförs.

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

Kopia till
Kommunstyrelsen

§ 150

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 2024-04-16—2024-05-13 redovisas för nämnden i form av en postlista.

Externt inkomna remisser och remisser från kommunstyrelsen samt anmälningsärenden, redovisas på separat lista.

§ 151

Dnr BN 1816945-

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Redovisad förteckning läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut registrerade i ByggR under perioden 2024-04-16—2024-05-13 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

Delegationsbeslut registrerat i Ciceron under perioden 2024-04-16—2024-05-13 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

§ 152

Dnr BN 2024/00268-3.5.1

Anmälan om ändring av vatten och avlopp, planlösning samt ventilation enbostadshus på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden nekar startbesked för ändring av brandskydd, planlösning samt ventilation med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 0 kr.

Ärendebeskrivning

Ansökan innebär en prövning i efterhand för anmälningspliktiga åtgärder som utförts i källaren på fastighetens huvudbyggnad.

Anmälan är komplett nog för att tas till beslut sen den 6 mars 2024.

Ansökan bedöms inte uppfylla de krav som ställs i boverkets byggregler (BBR) på luftkvalitet i kombination med rumshöjden och skydd mot radon i rum man vistas stadigvarande (det vill säga sovrummet). Brandskyddskrav för utrymning bedöms inte uppfyllas.

Det går inte att bedöma VA eller ventilationen på de inlämnade handlingarna.

Krav på dagsljus i BBR 6:322 om minst 10 % av golvet yta i rum man vistas stadigvarande uppfylls inte.

Sammantaget innebär detta att startbesked nekas.

Barnrättsligt perspektiv

Barnkonventionen är svensk lag och enligt den ska barns bästa alltid komma i första rummet. Följande bedömning har gjorts i det aktuella ärendet:

Ett sovrum ska vara säkert för användning med hänsyn till hälsa och brandskydd, släppa in tillräckligt med dagsljus. Detta gäller speciellt när det är barn som berörs och kanske kommer att sova och visas i utrymmet.

Reducerad handläggningsavgift

Enligt 9 kapitlet 45 § PBL ska en bygganmälan handläggas skyndsamt och som huvudregel gäller att byggnadsnämnden ska fatta sitt beslut inom 4 veckor från den dag ansökan kom in till nämnden. Om den tidsfristen överskrids ska enligt 12 kapitlet 8a § PBL handläggningsavgiften för beslut om anmälan reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskrids.

Tidsfristen började löpa den 6 mars 2024. Tidsfristen på 4 veckor överskrids med mer än 5 veckor. Det leder till att handläggningsavgifterna ovan reduceras med 100 %. Total avgift beräknas till 0 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden nekar startbesked för ändring av brandskydd, planlösning samt ventilation med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 0 kr.

Proposition

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

Kopia till

Kontrollansvarig
Delges sökande

§ 153

Dnr BN 2024/00270-3.5.1

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten X

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 3 025 kronor.

Reservation

Johan Henriksson (M) och Patrik Bruksgård (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: "Byggnaden i sig är inte utpekad som särskilt viktig i kulturmiljön. Närliggande bostadshus är färgade i bland annat grön, grå och vit kulör. Det är inte heller ovanligt att de andra byggnaderna har spröjs på sina fönster. Att den politiska majoriteten menar att det allmänna intresset av att just den här byggnaden ska bevaras i sitt 30-talsskick, ska stå över den enskilde fastighetsägarens intresse av att förändra utseendet av sin bostad, är i det här fallet mycket anmärkningsvärt för oss moderater."

Henrik Holmroos (SD) och Göran Winnergren (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: "Som vi tolkar ansökan, så är alltså inte fastigheten i sig skyddad, utan beslutet är taget med hänsyn till helheten. Vi förstår självklart syftet med att skydda kulturhistoriska miljöer, men vill samtidigt hävda att det måste finnas en balans med människors vilja av att vårda och utveckla sina hem och bevarandet.

I detta fallet så tycker vi att pendeln har slagit lite för långt över till bevarandet, att den föreslagna åtgärden inte alls skulle påverka området och de boende på ett negativt sätt, utan att det ställer upp orimliga hinder för den enskilde att tillvarata sina intressen.

Sverigedemokraternavill därför yrka bifall till bygglov som det söks."

Ärendebeskrivning

Ansökan innehåller ett förslag om att måla ett nu tegelklätt en- och tvåbostadshus brutet vitt och sätta löstagbara spröjs på samtliga fönster.

Fastigheten är lokaliserad inom detaljplan, riksintresse kulturmiljö Västerås stad och utpekad kulturmiljöområde X.

I samtal med fastighetsägarna den 30 april 2024 framförde de att de inte vill ändra eller anpassa sin ansökan. De vill få den prövad av byggnadsnämnden.

En skrivelse har inkommit från den ena fastighetsägaren.

I sammanfattning framförs att huset har olika sorters tegel som inte matchar i och med en ombyggnad som gjordes på 50-talet samt det finns diverse fula lagningar och märken på fasaden. Alla husen i området är väldigt olika och det finns diverse utbyggnader. Det finns hus i området som är vita eller har inslag av vitt. Det finns hus som har spröjs i området.

För hela yttrandet och samtliga bilder se handlingarna inkomna den 2 maj 2024.

Bedömning

Åtgärden bedöms vara så pass väsentlig ändring av husets karaktär att bygglov krävs.

Även om byggnaden i sig inte är specifikt utpekad så är den lokaliserad inom utpekad kulturmiljöområde och inom riksintresse för kulturmiljön, i mycket utpekad på grund av sin läsbarhet av en expansiv tid i både Västerås och Sveriges historia.

Det aktuella huset fick bygglov ca 1937 och kan på de handlingar som lämnats in av sökanden konstateras vara välbevarad till större delen.

Enligt 8 kapitlet 17 § PBL ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Samtliga av 30 talets karaktärsdrag kan fortfarande avläsas på den berörda byggnaden. Att måla detta hus vitt i helhet kan inte ses som varsamt då hela fasaden kommer att ändra sin karaktär. Kontrasten mellan det helvita huset och de svarta dörrarna kommer att bli mycket stor på ett sätt som sällan är vanligt på den här typen av hus med risk att byggnaden kommer sticka ut i sin omgivning i stället för att smälta in. Spröjs på samtliga fönster har aldrig haft en plats på detta hus och att förändra samtliga fönster på det sättet är inte heller varsamt.

Sammantaget bedöms ärendet inte uppfylla de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL gällande varsamhet och anpassning till kulturmiljö.

Handläggningsavgiften reduceras med 20% då 10 veckor har passerats den 21 maj 2024.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 3 025 kronor.

Yrkanden

Johan Henriksson (M) och Henrik Holmroos (SD) yrkar att bygglov beviljas.

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

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels Johan Henrikssons (M) och Henrik Holmroos (SD) förslag till beslut, dels Monica Stolpe-Nordins (C) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ordföranden föreslår en propositionsordning där de båda förslagen ställs mot varandra.

Föreslagen propositionsordning godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Monica Stolpe-Nordins (C) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Delges sökanden

§ 154

Dnr BN 2024/00264-3.5.1

Bygglov för skylt/ljusanordning på affär på fastigheten X

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 0 kronor.

Ärendebeskrivning

Ansökan innehåller ett förslag om skylt med placering ovanpå takkrönet på en handelsbyggnad på fastigheten X. Skylten som föreslås föreställer verksamhetens logotyp och är 17 meter bred och 3,5 meter hög med inbyggd belysning.

Fastigheten ligger inom X:s externhandelsområde. Bebyggelsemiljön är storskalig och av industriell karaktär. Det förekommer skyltar i stort format inom området. Även skyltar ovanför takfoten förekommer inom externhandelsområdet. De skyltar som är placerade ovanför takfoten är i huvudsak placerade ovanför respektive verksamhets kundentré. Verksamheterna i området har som mest en skylt som placeras över takfoten.

Verksamheten har en befintlig skylt med sin logotyp i samma format som föreslås i den här ansökan. Den befintliga skylten är placerad ovanför takfoten direkt ovanför verksamhetens kundentré. Utöver skylten med verksamhetens logotyp finns ett flertal skyltar med information om öppettider och reklambudskap.

För fastigheten gäller detaljplan nr 1642, som vann laga kraft 27 december 2007. Bestämmelserna anger användningen handel med skrymmande varor, kontor eller industri.

Västerås stad är restriktiv mot skyltar som placeras ovanför takfoten, för att det ska vara möjligt behöver en särskild motivering finnas. Skyltar som sticker upp ovanför takfoten har större påverkan på sin omgivning än andra skyltar. Sådan placering gör att bebyggelsen uppfattas i sin helhet som högre och mer storskalig. Skylten påverkar också upplevelsen av taklandskapet och riskerar att överordna byggnadens arkitektoniska uttryck.

I en storskalig och besökartät miljö som X:s externhandelsområde är det motiverat att skyltar ska ha stort format. En särskilt synlig skylt som markerar entrén kan placeras ovanför takfoten för att öka orienterbarheten i handelsområdet. Ytterligare skyltar ovanför takfoten i stort format bedöms ha motsatt effekt, och istället förvirra besökaren om var entrén ligger. En välutformad och placerad skylt ska vägleda besökaren om vad som sker i lokalen och hur man tar sig till den. Den föreslagna skylten bedöms inte uppnå den funktionen.

Huvudfasaden av byggnaden där skylten föreslås har ett flertal skyltar idag. För att en skylt ska vara lämplig ska den annonsera verksamhet på

fastigheten. Verksamheten i lokalen annonseras med befintliga skyltar och en ytterligare skylt bedöms inte bidra med en ytterligare funktion. Detta bedöms oförenligt med skyltens lämplighet för sitt ändamål enligt 8 kap 1 § PBL.

I en miljö där storskaliga skyltar förekommer är det viktigt att dessa uppförs på ett balanserat sätt. En ytterligare stor skylt ovanför takfoten för denna verksamhet riskerar att ha en prejudicerande effekt och fler verksamheter kan vilja förse sina verksamheter med fler och större skyltar. Detta skulle leda till en överlastad skyltmiljö och bedöms olämpligt samt oförenligt med en väl gestaltad stadsbild och intresset om god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL.

Sammantaget bedöms ärendet inte uppfylla de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL.

Reducerad handläggningsavgift

Enligt 9 kapitlet 27 § PBL ska ett bygglov 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 kapitlet 8a § PBL handläggningsavgiften för beslut om lov (HF1), underrättelse och expediering samt kungörelse reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskrids.

Tidsfristen började löpa den 17 januari 2024. Tidsfristen på 10 veckor överskrids med mer än 5 veckor. Ingen avgift tas ut.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 0 kronor.

Proposition

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

Kopia till

Delges sökande

§ 155

Dnr BN 2024/00267-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av 11 radhus samt förrådsbyggnader på fastigheten Södra Källtorp 5

Beslut

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 129 094 kronor.

Jäv

Johan Henriksson (M), Patrik Bruksgård (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) anmäler jäv och deltar inte vid föredragning och beslut i ärendet.

Ärendebeskrivning

Carpenter i Mälardalen AB ansöker om bygglov för nybyggnad av 11 radhus samt förrådsbyggnader. De 3 byggnadskropparna är i granpanel och innehåller sammanlagt 11 lägenheter i 3 plan i storleken 122 kvadratmeter.

Fastigheten är belägen längs Jordgubbsvägen i Södra Källtorps östra delar och vrider sig kring ett sparad naturmarksområde i norr. Södra Källtorp är ett framväxande bostadsområde i centrala Västerås nordvästra delar

För fastigheten gäller detaljplan dp 1821 lagakraftvunnen 14 mars 2019.

Planens syfte är att skapa en ny stadsdel med blandad bebyggelse. I den ska det till största del finnas bostäder i närhet till natur. Andra ändamål blir idrott och parkering samt en park med lekplats. Tillåten markanvändningen är bostäder.

Ansökan stämmer med detaljplanen.

Barns bästa har beaktas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 129 094 kronor.

Proposition

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

Kopia till

Sökande

Kontrollansvarig

§ 156

Dnr BN 2024/00271-3.5.1

Bygglov för uppsättning av plank på fastigheten X

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 5 913 kronor.

Ärendebeskrivning

Ansökan innehåller ett förslag om lov i efterhand för befintligt plank.
Revidering av planket inkom 2024-03-14.

Ett separat tillsynsärende finns, BY 2023-001382.

Komplett ansökan kom in den 2024-03-14.

Fastigheten X omfattas av detaljplan DP 92 och marken närmast gatan fram till byggnadens fasad utgör prick mark, område som ej får bebyggas. Plank ingår i begreppet bebygga.

Enligt PBL är grundregeln att man ska uppfylla detaljplan för att få lov. 9 kap 30 § PBL. För att en avvikelse ska kunna beviljas krävs enligt 9 kap 31b § PBL att avvikelsen är liten och att den är förenlig med planens syfte. Placeringen får inte heller innebära någon olägenhet och åtgärden ska vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas/bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Planket bedöms som en olägenhet då det skymmer sikt till grannens in/utfart, och uppfyller inte krav på en sikttriangel om 2,5 meter med fri sikt.

Vi ser heller inte att bestämmelser om stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan uppfylls, se PBL 2 kap 6 §.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 5 913 kronor.

Proposition

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

Kopia till

Delges sökande

§ 157

Dnr BN 2024/00081-3.5.1

Bygglov för uppsättning av 5 digitala skärmar på fastigheten X

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 0 kronor.

Reservation

Johan Henriksson (M) och Patrik Bruksgård (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: "Moderaterna anser inte att en handfull digitala skärmar, som marknadsför befintliga butiker, lokala företag och evenemang, uppsatta intill fasaden av ett köpcentrum har tillräckligt stor omgivningspåverkan, i en innerstad full av handel och rörelse, för att bygglov ska avslås. Vi har ett starkare intresse av att värna om citykärnan som mötesplats med dess näringsidkare och evenemang."

Särskilt yttrande

Thomas Karlsson (S), Anette Jakobsson (S), Monica Stolpe-Nordin (C), Jens-Ove Johansson (KD), Lars Lithammer (V), Måns Koskinen (S), Yngve Wernersson (S), Iréne Englund (S) och Rickard Johansson (S) lämnar följande särskilda yttrande: "Västeråsmajoriteten yrkar avslag på ansökt bygglov i enlighet med tjänstemännens förslag som följer de principer som gäller i dagsläget för skyltning men lämnar dörren öppen för att en liknande ansökan skulle kunna beviljas vid en senare tidpunkt med stöd av kommande riktlinje för skyltning. Vid byggnadsnämndens möte 2024-04-25 beslutades att en riktlinje för skyltning ska tas fram och finnas på plats preliminärt i slutet av 2024."

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller uppsättning av fem LED-skärmar på fastigheten X, varav fyra på fasaden mot X-gatan och en på fasaden mot Y-gatan.

Skyltarna visar reklamfilmer och bildväxlande reklambudskap.

Innerstadens modernistiska centrumbebyggelse omfattas av riksintresse för kulturmiljövård sedan 2018. Det innebär att den kulturmiljön ska värnas och skyddas. Skyltarna har en stor omgivningspåverkan och intresset från fler näringsidkare att sätta upp liknande skyltar innebär risk för en snabb ökning av liknande skyltar i och omkring centrum. Skyltarna bedöms med sin dominans i stadsrummet att förvanska den kulturhistoriskt intressanta stadsmiljön.

Skyltar är ett självklart inslag stadsmiljön och behovet av att annonsera verksamheter är stort, ofta större än det finns lämpliga skyltplatser på fasaden. Enligt stadsbyggnadsförvaltningens princip vid handläggning av skyltar ska dessa annonsera verksamheter inom den fastighet där skylten placeras. Där det är möjligt ska skyltar placeras vid verksamhetens entré och

i gatuplan. I vissa fall godtas skyltar i samlade skyltlägen till exempel under takfoten vid en gavel eller längs gatufasaden. Annan annonsering än den som hör till verksamheter i byggnaden godtas inte.

Skyltarna bedöms inte kunna godtas med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan med stöd av 2 kap. 6 § PBL.

Reducerad handläggningsavgift

Enligt 9 kapitlet 27 § PBL ska ett bygglov 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 kapitlet 8a § PBL handläggningsavgiften för beslut om lov (HF1) reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskrids.

Tidsfristen började löpa 2023-12-20. Tidsfristen på 10 veckor överskrids med mer än fem veckor. Det leder till att handläggningsavgiften reduceras med 100 %.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 0 kronor.

Yrkanden

Johan Henriksson (M) yrkar att bygglov beviljas.

Anette Jakobsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels Johan Henrikssons (M) förslag till beslut, dels Anette Jakobssons (S) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ordföranden föreslår en propositionsordning där de båda förslagen ställs mot varandra.

Föreslagen propositionsordning godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt Anette Jakobssons (S) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Delges sökande

§ 158

Dnr BN 2024/00265-3.5.4

Anmälan om olovligt ibruktagande av enbostadshus på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 25 212 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 vunnit laga kraft.

Reservation

Johan Henriksson (M) och Patrik Bruksgård (M) reserverar sig mot beslutet att inte ändra betalningsfristen med följande motivering: "Moderaterna bedömer att det enligt 11 kap. 61 § PBL finns utrymme att ge fastighetsägaren möjlighet att betala avgiften inom sex månader istället för två månader från att beslutet vunnit laga kraft.

Det ekonomiska läget är just nu tufft för många och för byggsanktionsavgifter över 10 000 kronor anser vi att denna möjlighet ska erbjudas."

Ärendebeskrivning

Den 2024-03-04 inkom en anmälan om olovligt ibruktagande av enbostadshus på fastigheten X. Av anmälan framgår det att enbostadshuset tagits i bruk utan slutbesked samt olovligt använts.

Av anmälan framgår att ett enbostadshus har tagits i bruk utan slutbesked. Överträdelsen upptäcktes under ett arbetsplatsbesök/slutsamråd den 2 juni 2023 (bygglovsärende BY 2017-000996). Under besöket upptäcktes indikationer på att någon bodde i den anmälda byggnaden.

Det framgick att byggnaden användes som boende och att det inte fanns några allvarliga säkerhetsbrister som skulle kunna föranleda ett användningsförbud. Det var uppenbart att byggnaden hade tagits i bruk olovligen.

Det krävdes ett slutbesked för att få ta enbostadshuset i bruk. Av de uppgifter som framkommit i ärendet framgår det att enbostadshuset togs i bruk innan slutbesked hade meddelats. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § PBL.

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

Fastighetsägaren har inte inkommit med yttrande avseende förslag till beslut.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 25 212 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 vunnit laga kraft.

Yrkanden

Johan Henriksson (M) yrkar bifall till beslutspunkt 1 och ändring av beslutspunkt 2 till att betalningsfristen ska vara sex månader istället för två månader.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels Johan Henrikssons (M) förslag till beslut, dels förvaltningens förslag till beslut.

Ordföranden föreslår en propositionsordning där de båda förslagen ställs mot varandra.

Föreslagen propositionsordning godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Delges fastighetsägaren

§ 159

Dnr BN 2024/00266-3.5.4

Anmälan om olovligt byggande av skärmtak på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 15 872 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 vunnit laga kraft.

Reservation

Johan Henriksson (M) och Patrik Bruksgård (M) reserverar sig mot beslutet att inte ändra betalningsfristen med följande motivering: "Moderaterna bedömer att det enligt 11 kap. 61 § PBL finns utrymme att ge fastighetsägaren möjlighet att betala avgiften inom sex månader istället för två månader från att beslutet vunnit laga kraft.

Det ekonomiska läget är just nu tufft för många och för byggsanktionsavgifter över 10 000 kronor anser vi att denna möjlighet ska erbjudas."

Ärendebeskrivning

Den 22 augusti 2019 inkom en anmälan om olovligt byggande av skärmtak på fastigheten X. Av anmälan framgår det att ett skärmtak har byggts utan bygglov. Skärmtaket har byggts över en befintlig uteplats framför NN pizzeria. Av flygfoton framgår att skärmtaket har byggts någon gång efter april 2019.

Skärmtaket har beviljats lov i efterhand.

Det krävdes ett startbesked för att få bygga skärmtaket. Av de uppgifter som framkommit i ärendet framgår att skärmtaket har byggts innan startbesked hade meddelats. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift av verksamhetsinnehavaren NN som äger det anmälda skärmtaket.

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag är att avgiften sätts ned till en fjärdedel på grund av skärmtakets mycket enkla konstruktion. Avgiftens storlek efter nedsättning blir 15 872 kr.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 15 872 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 vunnit laga kraft.

Yrkanden

Johan Henriksson (M) yrkar bifall till beslutspunkt 1 och ändring av beslutspunkt 2 till att betalningsfristen ska vara sex månader istället för två månader.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels Johan Henrikssons (M) förslag till beslut, dels förvaltningens förslag till beslut.

Ordföranden föreslår en propositionsordning där de båda förslagen ställs mot varandra.

Föreslagen propositionsordning godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Fastighetsägaren
Delges byggherren

§ 160

Dnr BN 2024/00269-3.5.4

Anmälan om olovlig installation av eldstad på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 2 865 kr av NN och 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 vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Den 2023-12-05 inkom en anmälan om olovlig installation av eldstad på fastigheten X. Av anmälan framgår det att installationen av eldstaden gjorts innan startbesked utfärdats genom att besiktningsprotokollet från skorstensfejarmästaren kom in på fastigheten.

Vi har funnit det skäl att sätta ned avgiften med 50% då eldstaden utgått i bygglovets och det har endast noterats i protokollet från det tekniska samrådet och inte i slutbeskedet är det svårt att utläsa att eldstaden utgått i ärendet och att det inte funnits ett gällande startbesked. Då fastighetsägaren inte hade möjlighet att upptäcka att eldstaden hade utgått i lovet gör att överträdelsen anses vara av mindre allvarlig art och att avgiften kan därför inte anses stå i rimlig proportion till överträdelsen.

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig och yttrandet bifogas tjänsteskrivelsen och deras yttrande förändrar inte stadsbyggnadens förslag till beslut.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 2 865 kr av NN och 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 vunnit laga kraft.

Proposition

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

Kopia till

Delges fastighetsägarna

§ 161

Dnr BN 2020/00685-3.1.2

Detaljplan för Forsby 1:3 samt Skultuna-Gillberga 1:2, Dp 1981

Beslut

1. Detaljplan för Forsby 1:3 och Skultuna-Gillberga 1:2, Skultuna, Västerås, Dp 1981, daterad 2024-05-14, ska skickas ut för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder och en förskola på ett sätt som tar hänsyn till natur- och kulturvärden. Vidare är syftet att bebyggelsen placeras med hänsyn till topografin.

Planförslaget möjliggör för cirka 100 bostäder och en förskola. Den nya bebyggelsen i Forsby består i huvudsak av friliggande enbostadshus på större fastigheter. I södra delar av planområdet möjliggörs även för parhus och radhus på mindre fastigheter.

Detaljplanen ligger inom riksintresseområdet för Svartåns dalgång och Skultuna bruk [U 19] vilket karaktäriseras av dalgångsbygd med bymiljöer där bebyggelsekontinuitet från yngre järnåldern framgår av gravfälten intill byarna.

Detaljplanen möjliggör för utveckling av bostäder i anslutning till befintlig infrastruktur och goda kommunikationer i en naturnära miljö. Att utveckla i anslutning till befintlig infrastruktur är ekonomiskt och ekologiskt hållbart, och att bidra till ett varierat bostadsutbud med bostäder nära natur och kommunikationer är socialt hållbart. Detaljplanen kan väntas påverka riksintresset för Svartåns dalgång och Skultuna bruk [U 19], men leder inte till en påtaglig skada på riksintresset. Möjligheten att tillskapa nya bostäder väger därför tyngre.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för Forsby 1:3 och Skultuna-Gillberga 1:2, Skultuna, Västerås, Dp 1981, daterad 2024-05-14, ska skickas ut för samråd.

Proposition

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

Kopia till

Sökande

§ 162

Dnr BN 2021/00499-3.1.2

**Detaljplan för Alvesta 1:9 och Alvesta 3:270, Hökåsen, Västerås,
Dp 1962**

Nämnden ajournerar sig under behandling av ärendet.

Beslut

1. Detaljplan för del av Alvesta 1:9 och Alvesta 3:270, m.fl., Hökåsen, Västerås, Dp 1962, daterad 2024-05-14, ska skickas ut för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i form av friliggande småhus och för en förskola inom del av Alvesta 1:9, Alvesta 3:270 m.fl. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets terräng samt områdets karaktär som natur- och rekreationsområde.

Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för cirka 46 nya bostäder i form av friliggande småhus inom del av fastighet Alvesta 1:9, Alvesta 3:270 och Hubbo 1:3. Detaljplanen möjliggör även för en ny förskola i åtta avdelningar i norra delen av planområdet, inom fastighet Alvesta 3:270.

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär som natur- och rekreationsområde. Av planområdets cirka 20 hektar ska cirka 12 hektar natur bevaras. Det handlar främst om natur längs med järnvägen i sydost och åkern i öst där de större stigarna inom området sträcker sig.

Planen möjliggör även för en ny gata till bostäderna och förskolan samt för nya gång- och cykelvägar. Den större gångvägen längs med järnvägen och åkern bevaras och övriga stigar ska bevaras eller, om så inte är möjligt, skapa yta för att nya ska kunna tillskapas.

Detaljplanen tar hänsyn till att dagvatten, släckvatten och spillvatten inte påverkar grundvattenförekomsten Badelundaåsen Eskilstuna-Västerås, enskilda brunnar och eventuellt framtida nödvattentäkter. Fågelbacken vattentäkt bedöms inte påverkas av förslaget.

Konsekvenser

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planförslaget, utifrån byggnadsnämndens beslut om att planlägga området, i så stor utsträckning som möjligt försöker bevara befintlig skogsmark med dess natur- och rekreationsvärden. Det är dock ofrånkomligt att en del av skogsmarken kommer tas i anspråk för ny bebyggelse.

Förslaget bedöms särskilt påverka social hållbarhet, både positivt och negativt. Positivt genom tillskapande av en ny förskola och nya bostäder och negativt genom att minska yta för rekreation, motion, lek och friluftsliv samt minska möjligheten att bygga en ny skola i Hökåsen.

Att bygga i anslutning till redan bebyggda områden är även positivt ur ett ekologiskt och ekonomiskt perspektiv då exempelvis infrastruktur kan användas mer effektivt.

I miljökonsekvensbeskrivningen så bedöms planförslaget få dessa konsekvenser:

- Naturmiljö och vattenmiljö Stor negativ
- Rekreation och friluftsliv Liten negativ
- Kulturmiljö och landskapsbild Liten negativ
- Hushållning med naturresurser Kan ej bedömas
- Boendemiljö Ingen konsekvens
- Hälsa och säkerhet Måttligt negativ

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för del av Alvesta 1:9 och Alvesta 3:270, m.fl., Hökåsen, Västerås, Dp 1962, daterad 2024-05-14, ska skickas ut för samråd.

Proposition

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

Kopia till

Öster Fastigheter AB
Kommunstyrelsen

§ 163

Dnr BN 2021/00564-3.1.2

Detaljplan för Slottsträdgården 2, Dp 1993

Beslut

1. Detaljplan för Slottsträdgården 2 och Västerås 1:4, centrum, Västerås, Dp 1993, daterad 2024-05-14, ska skickas ut för samråd.

Reservation

Johan Henriksson (M) och Patrik Bruksgård (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: "En stor yta för allmän plats planläggs i syfte att förbereda ett förvärv av aktuell park. Att förvalta en park kommer med stora driftkostnader för staden. Staden har redan idag en underhållsskuld på hundratals miljoner kronor samt bekymmer med att förvalta befintliga parker. Den aktuella parken ligger avsides från övriga gångstråk och parker och har därför inget naturligt flöde av människor som det är idag. Parken skulle därför inte komma västeråsarna till gagn utan enbart gagna verksamheterna på den privata fastigheten intill. Det går därför inte att motivera ökade underhållskostnader för staden. Vi tycker i stället att det vore toppen om parken rustades upp i privat regi av de som gagnas av den mest.

Den gata som planläggs som allmän plats utgör idag gemensamhetsanläggning för de fastighetsägare som finns längs med gatan. Vi tycker att det ska vara på samma sätt i framtiden."

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillbyggnader på och väster om befintlig byggnad samt att öka fastighetens användbarhet och flexibilitet genom att möjliggöra för bostäder, centrumverksamheter, kontor, hotell, vård- och omsorgsboende, gymnasium och/eller vuxenutbildning.

Planläggningen syftar även till att säkerställa att befintlig byggnads arkitektoniska kvaliteter bevaras samt att tillbyggnader utformas med en hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med områdets höga kulturmiljövärden och riksintresset för kulturmiljövård.

Syftet med planen är även att återskapa, bevara och utveckla parkens värden som tidigare slottspark samt utveckla dess funktion som en del av parkstråket längs med Svartån.

Huvuddrag

De befintliga huskropparna kan byggas på med en våning, vilket ger max åtta respektive tre våningar. Tillbyggnad väster om befintlig byggnad får max vara fyra våningar. Planen möjliggör för tillbyggnader på ungefär 3550 kvm BTA, vilket med befintlig byggnad ger en total BTA på ungefär 14 100 kvm.

Detaljplanen ska ta hänsyn till områdets och närliggande områdes höga kulturvärden. Tillbyggnader, den yttre miljön runt byggnaden samt parken

ska utvecklas med hänsyn till riksintresse för kulturmiljö [U24].
Utgångspunkten för tillbyggnader är att bygga vidare på den komposition och gestaltning som har identifierats för befintlig byggnad. Samtidigt ska tillbyggnader återspegla sin tid genom en tolkning och vidareutveckling av detta.

Parken ska göras iordning på ett ändamålsenligt sätt där sly rensas upp och där de kulturhistoriska värdena återskapas, bevaras och utvecklas. Detta för att kunna förstärka parkens kvaliteter som tidigare slottspark. Fokus ska ligga på att ruddammen, resterna av allén, murverk, parkträd och det äldre gångsystemet återskapas, bevaras och framhävas.

Sammanfattning av konsekvenser

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att detaljplanen bidrar till en effektivare användning och en större flexibilitet av marken genom komplettering av tillbyggnader samt möjliggörande för flera olika användningar. Samtidigt säkerställer planen att viktiga kulturmiljövärden bevaras och förstärks. Planen bidrar även till att parken utvecklas till en social plats för Västeråsare och besökare, där parkens värden som tidigare slottspark kan återskapas, bevaras och utvecklas. Planen bidrar även till utvecklingen av parkstråket längs med Svartån.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för Slottsträdgården 2 och Västerås 1:4, centrum, Västerås, Dp 1993, daterad 2024-05-14, ska skickas ut för samråd.

Yrkanden

Johan Henriksson (M) yrkar på återremiss för att ta bort allmän platsmark ur detaljplanen.

Thomas Karlsson (S) yrkar på att ärendet ska avgöras i dag.

Proposition

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

Föreslagen propositionsordning godkänns och genomförs.

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

Kopia till

Imperia Slottsträdgården 2 AB
Fastighetsnämnden

§ 165

Dnr BN 2024/00025-1.4.2

Delårsrapport 1 2024 för byggnadsnämnden

Beslut

1. Delårsrapport 1 per 30 april 2024 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens delårsrapport omfattar en kort analys av verksamhetens utveckling. Den redogör också för periodiserat resultat och uppföljning av mål och nyckeltal per 30 april 2024.

Byggnadsnämnden visar ett resultat för perioden som är 6 mnkr lägre än budget: intäkter -4,2 mnkr, kostnaderna för arbetskraft -1,7 mnkr, övriga kostnader är utfallet samma som budget.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Delårsrapport 1 per 30 april 2024 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Proposition

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

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 166

Dnr BN 2024/00026-1.4.1

Information - Mål för byggnadsnämnden 2025-2027

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Anna Mirkovic informerar om byggnadsnämndens mål för perioden 2024-2027 och redovisar om vi följer målen utifrån förvaltningens genomförda och pågående aktiviteter.

§ 167

Dnr BN 2024/00262-1.3.3

Information - Stadens och byggnadsnämndens arbete med trygghetsskapande och brottsförebyggande

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Marie Eriksson, Åsa Lindberg och Robin Eklund Olsson informerar om det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete som pågår stadsövergripande, på stadsbyggnadsförvaltningen och mellan Mälarkommuner.

§ 168

Dnr BN 2024/00068-3.1.2

**Övrig fråga - Detaljplan för Regattan 46 och Kryssen 3 m.fl.,
SMT-området, Öster Mälarstrand, Västerås, Dp 1886**

Ärendebeskrivning

Det finns många synpunkter om detaljplanen och Johan Henriksson (M) vill därför se att det genomförs ett extra samråd.

Elisabeth Strand Hübinette svarar att det i nuläget inte är motiverat att ta om samrådet. Däremot kommer det hållas informationsmöte med sakägare innan detaljplanen skickas ut för granskning.