

**Byggnadsnämnden****Sammanträdesprotokoll §§ 169-201**

Sammanträdesdatum	19 juni 2024
Plats och tid	Stadshuset, Handlingskraften (B0), kl 13:00-18:00
Ajournering	Sammanträdet ajournerades kl. 14:30-14:45
Tjänstgörande ledamöter	Thomas Karlsson (S), Ordförande §§ 169-190, 192-201 Monica Stolpe-Nordin (C), 1:e vice ordförande §§ 169-192, 194-201 Johan Henriksson (M), 2:e vice ordförande Anette Jakobsson (S) §§ 169-190, 192-201 Vicktoria Bagi (V) §§ 169-190, 192-201 Jens-Ove Johansson (KD) Frank Pettersson (M) Göran Winnergren (SD)
Tjänstgörande ersättare	Henrik Holmroos (SD) tjänstgör för Elias Norgren (SD) Måns Koskinen (S) tjänstgör för Thomas Karlsson (S) § 191 Monica Stolpe-Nordin (C) § 193 Yngve Wernersson (S) tjänstgör för Anette Jakobsson (S) § 191 Lars Lithammer (V) tjänstgör för Vicktoria Bagi (S) § 191
Vid protokollet	Elisabet Hofgren

Justeras

Thomas Karlsson (S) §§ 169-190, 192-201 Monica Stolpe-Nordin (C) §§ 169-192, 194-201 Johan Henriksson (M) §§ 191, 193

VÄSTERÅS STAD**Anslagsbevis**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-06-19
Justeringsdatum	2024-06-25
Anslagsdatum	2024-06-25
Datum för nedtagande	2024-07-
Förvaringsplats	Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

Frånvarande ledamöter

Elias Norgren (SD)
Thomas Karlsson (S) § 191
Monica Stolpe-Nordin (C) § 193
Anette Jakobsson (S) § 191
Vicktoria Bagi (V) § 191

Närvarande ersättare

Måns Koskinen (S) §§ 169-190, 192, 194-201
Yngve Wernersson (S) §§ 169-190, 192-201
Rickard Johansson (S)
Lars Lithammer (V) §§ 169-190, 192-201
Patrik Bruksgård (M)
Marie-Louise Thorildsson (M)
Anna Nordanberg (L) §§ 169-192, 194-201

Övriga närvarande

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör
Tomas Persson, bitr stadsbyggnadsdirektör
Elisabeth Strand Hübinette, planchef
Vesna Kranjec, bygglovchef
Anna Mirkovic, administrativ enhetschef
Elisabet Hofgren, nämndsekreterare
Rebecca Svedberg, handläggare
Ulf Liljankoski, planarkitekt
Erika Lloyd, planarkitekt
Susanne Malo, planarkitekt
Ida Andersson, planarkitekt
Ingela Sandberg, landskapsarkitekt
Elina Paakkulainen, arkitekt
Pontus Ljungberg, arkitekt
Niklas Magee Mateluna, handläggare

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

Ärendelista

§ 169	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare.....	5
§ 170	Dnr BN 1816941- Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista.	6
§ 171	Dnr BN 2024/00019-1.3.3 Information - Stadsbyggnadsdirektören informerar.....	7
§ 172	Dnr BN 2024/00027-1.4.2 Månadsrapport för byggnadsnämnden maj 2024	8
§ 173	Dnr BN 2024/00256-1.4.2 Dataskyddsombudens uppföljningsrapport 2023 för byggnadsnämnden	9
§ 174	Dnr BN 2024/00260-1.2.3 Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning	10
§ 175	Dnr BN 2024/00307-3.4.3 Uppdrag - Namn på ny skola i Gäddeholm.....	11
§ 176	Dnr BN 2024/00279-1.2.3 Fullmakt för stadens jurister att företräda byggnadsnämnden	12
§ 177	Dnr BN 2024/00208-1.7.1 Remiss - Policy för hälsosamt och självständigt åldrande	14
§ 178	Dnr BN 2024/00212-1.7.1 Remiss - Motion från (M) om att skapa en säkrare passage över Björnövägen genom att bygga en bro eller tunnel i höjd med Kunskapsskolan.....	15
§ 179	Dnr BN 2024/00244-1.7.1 Remiss - Motion från (M) om rondell i korsningen Österleden, Väderleksgatan och Viksängsgatan	16
§ 180	Dnr BN 1816944- Anmälan av handlingar	17
§ 181	Dnr BN 1816945- Anmälan av delegationsbeslut	18
§ 182	Dnr BN 1816946- Anmälan av laga kraftvunna detaljplaner.....	19
§ 183	Dnr BN 2020/00122-3.1.2 Detaljplan för Osmundsjärnet 1, Bäckby Torg, dp 1991	20
§ 184	Dnr BN 2024/00197-3.1.2 Detaljplan för Hedensberg 7:52 och 7:9, Tillberga, Dp 2016	22
§ 185	Dnr BN 2018/00992-3.1.2 Detaljplan för Hubbo-Sörby 9:43, Källbovägen, Tillberga, Dp 1944 ..	23
§ 186	Dnr BN 2020/01233-3.1.2 Detaljplan för Verkstaden 11, Kopparlunden öst, dp 1977.....	24
§ 187	Dnr BN 2022/00471-3.1.2 Detaljplan för del av Västerås 4:79, Rönby, Dp 1995	26
§ 188	Dnr BN 2024/00315-3.5.1 Förhandsbesked för nybyggnad av 5 enbostadshus på fastigheten X	29
§ 189	Dnr BN 2024/00316-3.5.1	

	Förhandsbesked för ändrad användning av paviljong till besöksanläggning på fastigheten Västerås 1:5	32
§ 190	Dnr BN 2024/00310-3.5.1 Tidsbegränsat bygglov för uppställning av modul (förlängning av lov BY 2020-001997) på fastigheten X	35
§ 191	Dnr BN 2024/00313-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av kontor och krematorium samt komplementbyggnad på fastigheten X	38
§ 192	Dnr BN 2024/00312-3.5.4 Anmälan om olovligt byggande av tillbyggnad av enbostadshus (åtgärd påbörjad utan startbesked) på fastigheten X	41
§ 193	Dnr BN 2024/00311-3.5.4 Anmälan om olovligt byggande av in- och utfart samt förråd på fastigheten X	43
§ 194	Dnr BN 2024/00317-3.5.4 Anmälan om olovligt byggande av plank på fastigheten X	45
§ 195	Dnr BN 2024/00318-3.5.4 Anmälan om skymd sikt, åtgärdsföreläggande med vite, på fastigheten X	47
§ 196	Dnr BN 2024/00339-1.2.3 Ändring av sammanträdesdag för byggnadsnämnden i september 2024	49
§ 197	Dnr BN 2024/00341-1.2.3 Övrig fråga - Nämndinitiativ - Snabbare detaljplanprocesser för styckebyggartomter	50
§ 198	Dnr BN 2024/00342-1.2.3 Övrig fråga - Nämndinitiativ - Extra samråd för Dp 1886 för Regattan 46 och Kryssen 3 m.fl. på SMT-området och Öster Mälarstrand	51
§ 199	Dnr BN 2024/00343-1.2.3 Övrig fråga - Nämndinitiativ - Skapa flexibla lösningar för verksamhetslokaler	52
§ 200	Dnr BN 2024/00344-3.5.1 Övrig fråga - Uteserveringar i city	53
§ 201	Dnr BN 2024/00068-3.1.2 Övrig fråga - Synpunkter från närboende kring samrådsmöte Regattan dp 1886	54

§ 169

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

1. Byggnadsnämnden utser Monica Stolpe-Nordin (C) och Johan Henriksson (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag 25 juni.

§ 170

Dnr BN 1816941-

Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Den offentliga delen omfattar §§ 169-182.
2. Thomas Karlsson (S) anmäler extraärende enligt § 196.
3. Johan Henriksson (M) anmäler nämndinitiativ enligt §§ 197-199 och övrig fråga enligt § 200.
4. Anna Nordanberg (L) anmäler övrig fråga enligt § 201.
5. Föredragningslistan fastställs.

§ 171

Dnr BN 2024/00019-1.3.3

Information - Stadsbyggnadsdirektören informerar

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om campus i Västerås och om campusplanen för universitetet som Mälardalens universitet och Hemsö har tagit fram.

Han informerar även kort om arbetet med att få en ekonomi i balans och var nämnden ska vända sig för att komma i kontakt med förvaltningen under sommaren.

§ 172

Dnr BN 2024/00027-1.4.2

Månadsrapport för byggnadsnämnden maj 2024

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner månadsrapport maj 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Resultat per 31 maj är 6,1 mnkr sämre än budget: utfall -19,2 mnkr, budget -13,1 mnkr. Prognos för helåret visar ett underskott på 2,4 mnkr.

Intäkterna visar en avvikelse mot budget med -3,8 mnkr: utfall 23,1 mnkr jämfört med budget 26,9 mnkr. Kostnaderna för arbetskraft ligger 2,3 mnkr under budget: utfall -32,8 mnkr, budget -30,5 mnkr. För lokallhyror och övriga fastighetskostnader och för övriga kostnader är utfallet lika med budget.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Byggnadsnämnden godkänner månadsrapport maj 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Proposition

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

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 173

Dnr BN 2024/00256-1.4.2

Dataskyddsbudens uppföljningsrapport 2023 för byggnadsnämnden

Beslut

1. Rapporten läggs till handlingarna

Ärendebeskrivning

Västerås stads dataskyddsbud har som uppgift att övervaka stadens efterlevnad av dataskyddsförordningen och genomför årligen kontroller av dataskyddsarbetet, vilket sammanställs i en uppföljningsrapport per nämnd.

I dataskyddsbudens rapport och granskning förra året bedömdes att nämnden har kommit långt i sin utveckling av förvaltningens dataskyddsorganisation och dataskyddsarbete. Rapporten innehöll tre råd till förbättringar och som stadsbyggnadsförvaltningen har arbetat med under året. De två första är helt klara och den tredje är vi inte i mål med än.

- Utföra utbildningsinsatser
- Uppdatera rutiner för gallring, ändring och radering av personuppgiftsbehandlingar
- Se över rutin för konsekvensbedömning av IT-system så att de även täcker befintliga system

Trots att samma verksamhet bedrivits under detta år som året innan så sker en helt annan bedömning av verksamheten nu, felaktigt baserat på avsaknad av svar på frågor som inte ens är ställda i den enkät som ligger till underlag för granskningen. Stadsbyggnadsförvaltningen delar därför inte slutsatserna i rapporten och kommer att bortse från de som är irrelevanta i det fortsatta arbetet med utveckling av datasäkerheten på stadsbyggnadsförvaltningen. Däremot fortsätter arbetet med sista punkten från föregående års granskning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Rapporten läggs till handlingarna.

Proposition

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

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 174

Dnr BN 2024/00260-1.2.3

Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning

Beslut

1. Byggnadsnämnden antar stadsbyggnadsförvaltningens förslag till delegationsordning.
2. Ny delegationsordning ska börja gälla från och med den 1 juli 2024.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en översyn över byggnadsnämndens delegationsordning och därefter arbetat fram en ny uppdaterad version. I den uppdaterade delegationsordningen har de inledande textavsnitten omarbetats och delegationsförteckningen kompletterats och justerats.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar stadsbyggnadsförvaltningens förslag till delegationsordning.
2. Ny delegationsordning ska börja gälla från och med den 1 juli 2024.

Proposition

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

§ 175

Dnr BN 2024/00307-3.4.3

Uppdrag - Namn på ny skola i Gäddeholm

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer namnet Gäddeholmsskolan.

Ärendebeskrivning

Monica Stolpe Nordin (C), Thomas Karlsson (S), Anette Jakobsson (S), Viktoria Bagi (V) och Jens-Ove Johansson (KD) har i ett nämndinitiativ med rubriken Nämndinitiativ – Namn på skolan i Gäddeholm, föreslagit att stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att initiera ett uppdrag där barn och unga får vara med och tycka till om namnet på den nya skolan i området Fredriksdal.

Nämndinitiativet togs upp och antogs på byggnadsnämnden 25 januari 2024.

Beslutsmotivering

Barn- och utbildningsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen har genomfört ett demokratiprojekt tillsammans med eleverna på Gäddeholmsskolan.

Eleverna fick information om syfte med kommunal namnsättning och regler som gäller vid namnsättning av så kallade ortnamn, där offentliga byggnader ingår. Efter att eleverna fått information om namnsättning fick de möjlighet att rösta på två namnalternativ för den nya skolan i området Fredriksdal. Namnalternativen de kunde rösta på var Fredriksdalsskolan respektive Gäddeholmsskolan

Antalet röster på namnet Gäddeholmsskolan: 133 st.

Antalet röster på namnet Fredriksdalsskolan: 82 st.

Valdeltagandet var 92 %.

Ett stort tack riktas till elevrådet och eleverna på Gäddeholmsskolan för deras engagemang och arbete i detta demokratiprojekt.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden fastställer namnet Gäddeholmsskolan.

Proposition

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

Kopia till

Barn- och utbildningsförvaltningen

§ 176

Dnr BN 2024/00279-1.2.3

Fullmakt för stadens jurister att företräda byggnadsnämnden

Beslut

1. Fullmakt ges till chefsjuristen Susanne Monie Magnusson och stadsjuristerna Caroline Eller, Emelie Eckervall, Åsa Ternström, Thérèse Björnsdotter, Emma Eklundh, Andreas Mehnert, Marie Stjärnkrona, Oscar Westerlund och Erik Stavefeldt att i domstolar och hos andra myndigheter eller annorstädes i varje avseende anhängiggöra, utföra och bevaka kommunens talan. I fullmakten ingår även rätt att förkasta eller anta förlikning eller ackord samt att motta och kvittera medel, värdehandling och annan egendom.
2. Fullmakten innebär även rätt för juristerna enligt punkten 1, att förordna annan i sitt ställe.
3. Fullmakten gäller under förutsättning att inte annat ombud utses för särskilt fall.
4. Utdrag ur beslutsprotokollet ska gälla som fullmakt.

Ärendebeskrivning

Kommunens styrelse och nämnder har enligt gällande reglementen egen processbehörighet. Det innebär att respektive nämnd och styrelse, för kommunens talan i mål och ärenden inom nämndens/styrelsens verksamhetsområde. Ledning och samordning av kommunens juridiska verksamhet handhas av kommunstyrelsen och dess stadsledningskontor. Med anledning av personalförändringar och att ny chefsjurist anställts på enheten behöver en ny fullmakt för juristerna på Juridikenheten utfärdas. Juristerna företräder samtliga nämnder som ombud i mål och ärenden och ser vid behov till att externt ombud förordnas.

Denna fullmakt ger behörighet för juristerna att företräda kommunen genom dess byggnadsnämnd i domstolar och hos andra myndigheter. Rätten att företräda nämnden måste kunna styrkas genom ett protokollsutdrag där beslut om förordnandet framgår.

Befogenheten att agera i det enskilda ärendet bestäms av nämnden eller förmedlas som ett uppdrag att företräda nämnden genom dess förvaltningsorganisation till respektive jurist. Juristernas agerande som ombud eller förordnande av ombud förutsätter att det finns ett uppdrag och ställningstaganden i sak i det aktuella ärendet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Fullmakt ges till chefsjuristen Susanne Monie Magnusson och stadsjuristerna Caroline Eller, Emelie Eckervall, Åsa Ternström, Thérèse Björnsdotter, Emma Eklundh, Andreas Mehnert, Marie Stjärnkrona, Oscar

Westerlund och Erik Stavefeldt att i domstolar och hos andra myndigheter eller annorstädes i varje avseende anhängiggöra, utföra och bevaka kommunens talan. I fullmakten ingår även rätt att förkasta eller anta förlikning eller ackord samt att motta och kvittera medel, värdehandling och annan egendom.

2. Fullmakten innebär även rätt för juristerna enligt punkten 1, att förordna annan i sitt ställe.

3. Fullmakten gäller under förutsättning att inte annat ombud utses för särskilt fall.

4. Utdrag ur beslutsprotokollet ska gälla som fullmakt.

Proposition

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

Kopia till

emelie.eckervall@vasteras.se

asa.ternstrom@vasteras.se

§ 177

Dnr BN 2024/00208-1.7.1

Remiss - Policy för hälsosamt och självständigt åldrande

Beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 3 juni 2024 antas och överlämnas till äldrenämnden.

Särskilt yttrande

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande: "Liberalerna vill i detta yttrande särskilt beakta avsnittet kring boende och vikten av att det finns en mångfald av bra bostäder och olika boendeformer för att skapa trygghet och gemenskap. Här vill vi särskilt lyfta vikten av att Servicehus finns kvar som en boendeform i Västerås. Servicehus är också en boendeform som är ekonomiskt överkomlig för äldre."

Ärendebeskrivning

Äldrenämnden har remitterat motionen med begäran om yttrande senast 30 juni.

Förslaget till policy tar sin utgångspunkt från Programmet för social hållbarhet och att andelen äldre i befolkningen ökar. Det övergripande syftet är att skapa förutsättningar för ett hälsosamt och självständigt åldrande med fokus på framtidsplanering där både samhället och vi som individer har ett ansvar för utvecklingen. Stadens nämnder och styrelser ska tillsammans ansvara för att utveckla Västerås till en åldersvänlig stad. Staden ska samverka med andra aktörer och vara uppdaterad gällande rådande forskning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 3 juni 2024 antas och överlämnas till äldrenämnden.

Proposition

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

Kopia till

Äldrenämnden

§ 178

Dnr BN 2024/00212-1.7.1

Remiss - Motion från (M) om att skapa en säkrare passage över Björnövägen genom att bygga en bro eller tunnel i höjd med Kunskapsskolan

Johan Henriksson (M) och Frank Pettersson (M) deltar inte i beslutet.

Beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterad 3 juni 2024 antas och överlämnas till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har remitterat motionen med begäran om yttrande senast 26 juni.

Motionärerna refererar till genomförd och planerad byggnation i denna del av staden och menar att trafikplaneringen inte har hängtt med. De framför att det saknas svar på hur bilar ska ta sig till och från Öster Mälarstrand och att utfarter nått sitt kapacitetstak. De upplever ett dagligt kaos och menar att trafikbegränsningarna motverkar sitt syfte för en säker situation.

De vill därför att kommunfullmäktige ska besluta:

- Att utreda möjligheten att skapa planskild passage för fotgängare och cyklister mellan Öster Mälarstrand och Viksängs centrum genom byggnation av tunnel eller en bro över Björnövägen
- Att utreda hur trafikflödet kan förbättras på sträckningen mellan rondellerna i korsningen Kaserngatan/Bäckahästgatan/Björnövägen och korsningen Mälarstrandsgatan/Björnövägen

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterad 3 juni 2024 antas och överlämnas till kommunstyrelsen.

Proposition

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

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 179

Dnr BN 2024/00244-1.7.1

Remiss - Motion från (M) om rondell i korsningen Österleden, Väderleksgatan och Viksängsgatan

Johan Henriksson (M) och Frank Pettersson (M) deltar inte i beslutet.

Beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 28 maj 2024 antas och överlämnas till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Moderaterna har inkommit med en motion till kommunfullmäktige om att staden ska utreda möjligheten att bygga en rondell i korsningen Österleden - Väderleksgatan - Viksängsgatan.

Motionärerna menar att korsningen nått sitt kapacitetstak, med långa köer som följd. De menar därmed att staden bör överväga att anlägga en cirkulationsplats i korsningen mellan Väderleksgatan och Österleden där också utfarten till Viksängsgatan bör omfattas.

Med anledning av detta yrkar de att ”Att utreda möjligheten att bygga en rondell i korsningen Österleden - Väderleksgatan - Viksängsgatan.”

Kommunstyrelsen har remitterat motionen till byggnadsnämnden och tekniska nämnden med begäran om yttrande senast 27 juni 2024.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 28 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

§ 180

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 2024-05-14—2024-06-10 redovisas för nämnden i form av en postlista.

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

§ 181

Dnr BN 1816945-

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Redovisad förteckning läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut registrerade i ByggR under perioden 2024-05-14—2024-06-10 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

Förteckning över anställningsbeslut fattade under perioden 2024-04-06—2024-06-05 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

Delegationsbeslut registrerat i Ciceron under perioden 2024-05-14—2024-06-10 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

§ 182

Dnr BN 1816946-

Anmälan av laga kraftvunna detaljplaner

Ärendebeskrivning

Följande detaljplan har vunnit laga kraft:

- Detaljplan för del av Effekten 5, Finnslätten, Dp 1975

Laga kraft 2024-05-24.

§ 183

Dnr BN 2020/00122-3.1.2

Detaljplan för Osmundsjärnet 1, Bäckby Torg, dp 1991

Beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Osmundsjärnet 1, Myrjärnet 1 och del av Västerås 2:100, Bäckby, Västerås.

Särskilt yttrande

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttranden: "Liberalerna tog tidigt initiativ till och föreslog hösten 2022 att en detaljplan behöver tas fram för Bäckby torg med omnejd. Otryggheten har starkt bidragit till områdets utveckling men också de tomma ytorna omkring Bäckby torg. Vi menar att det måste till verksamheter som bidrar till liv i området. Liberalerna ser dels behov av att se över hur nuvarande torget ska förändras men också Bäckbyhuset som är en omfattande fastighet men som idag inte nyttjas maximalt. Parkeringsfrågan lyfts i nämndens underlag. Här vill vi tydligt markera vikten av att det fortsatt finns tillgång på parkeringar dels för nuvarande boende och verksamheterna invid torget- men idag försörjer den även besökare/de som arbetar på vårdcentralen, tandvården och öppna förskolan. Planer för bostäder måste ta hänsyn till redan storskaliga byggnationen utmed Bäckby torggata för att få en bra balans i området"

Ärendebeskrivning

Den 10 juni 2020 beslutade byggnadsnämnden om positivt planbesked Osmundsjärnet 1.

Den 10 maj 2023 beslutade kommunstyrelsen att tilldela markanvisning för bostäder inom Osmundsjärnet 1, Myrjärnet 1 och del av Västerås 2:100 till markanvisning Trophi Fastighets AB och Resona Projektutveckling AB.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse i Bäckby centrum för bostäder, handel, kontor och centrumverksamhet.

Idag utgörs planområdet av en centrumanläggning och torg samt en markparkering. Planområdet ligger inom område utpekat som värdefull kulturmiljö.

Detaljplanen kommer att påverka stadsbilden i och med att planförslaget innehåller bebyggelse i en större skala än vad som finns inom planområdet idag. Däremot angränsar området till den nya bebyggelsen söder/sydost om planområdet i etapp 1 av Bäckby centrum som är uppförd i en större skala. Påverkan på stadsbilden och kulturmiljön behöver studeras vidare i planarbetet.

Under planarbetet ska även förslaget utformas så att bebyggelsestrukturen och stråken inom kvarteret bidrar till upplevd trygghet. Även planens påverkan på barn och unga i och med att ett stort antal målpunkter ligger i området ska studeras.

Likaså behöver både befintligt och tillkommande behov av parkeringar att utredas.

Detaljplanen föreslås få prioritet 1 och handläggs med standard planförfarande.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Osmundsjärnet 1, Myrjärnet 1 och del av Västerås 2:100, Bäckby, Västerås.

Proposition

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

Kopia till

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Sökande

§ 184

Dnr BN 2024/00197-3.1.2

Detaljplan för Hedensberg 7:52 och 7:9, Tillberga, Dp 2016

Beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Hedensberg 7:52 och 7:9, Tillberga, Västerås.

Ärendebeskrivning

Tillberga utveckling AB inkom den 23 maj 2023 med en ansökan om detaljplan för Hedensberg 7:52. Byggnadsnämnden gav positivt planbesked den 22 augusti 2023.

Syftet med planen är att möjliggöra för verksamheter samt solcellspark.

Planområdet är ca 92 hektar stort och utgörs av främst produktionsskog (gran och tall) med inslag av lövskog på tidigare åkermark. Centralt i planområdet är en gård belägen.

Planen innebär ett stort tillskott med arbetsplatser och verksamhetsmark vilket kommer påverka hela Tillberga avseende bl.a. bebyggelsestruktur, infrastruktur, behov av samhällsservice och kommersiell service.

Detaljplanen föreslås få prioritet 3 och handläggs med utökat planförfarande.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Hedensberg 7:52 och 7:9, Tillberga, Västerås.

Proposition

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

Kopia till

Tillberga Utveckling AB

§ 185

Dnr BN 2018/00992-3.1.2

Detaljplan för Hubbo-Sörby 9:43, Källbovägen, Tillberga, Dp 1944

Beslut

1. Detaljplan för Hubbo-Sörby 9:43, Tillberga, Västerås, Dp 1944, daterad 2024-06-11, ska skickas ut för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder.

Planförslaget möjliggör för bostadsbebyggelse i centrala Tillberga. Planen föreslås inrymma ca 20 lägenheter i två våningar och ger även plats för friytor för lek och vistelse. Bilparkering ska ordnas inom fastigheten i östra delen av planområdet.

Detaljplanen innebär att användningen ändras från förskola till bostäder och att våningsantalet ändras från en till två våningar.

Konsekvenserna av planen bedöms som relativt små, genom att projektets storlek och fysiska omfattning (planområdet är ca 3880 kvm) är begränsat till små flerbostadshus i 2 våningar, ca 20 bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för Hubbo-Sörby 9:43, Tillberga, Västerås, Dp 1944, daterad 2024-06-11, ska skickas ut för samråd.

Proposition

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

Kopia till

Kommunstyrelsen exploatering

§ 186

Dnr BN 2020/01233-3.1.2

Detaljplan för Verkstaden 11, Kopparlunden öst, dp 1977

Beslut

1. Detaljplan för Verkstaden 11 med flera, östra Kopparlunden, Västerås, Dp 1977, daterad 2024-06-11, ska skickas ut för samråd.

Ärendebeskrivning

Syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av östra Kopparlunden till en levande, unik, öppen, hållbar, tillgänglig och attraktiv stadsdel, där hänsyn tas till områdets kulturhistoriskt värdefulla industribebyggelse.

Detaljplanen möjliggör en blandning av bostäder, kontor, förskola, centrumlokaler och verksamheter som kopplas samman genom ett nätverk av gator, torg, parker och gårdar.

Kopparlunden är del av riksintresset för kulturmiljövården. Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet, omsorg och varsamhet i gestaltning, utförande, material, detaljer och åldrandeaspekter som är jämförbara med områdets kulturhistoriskt värdefulla industribebyggelse. Särskilt värdefulla byggnader skyddas där ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändringar. Utformning av ny bebyggelse ska även beakta risker och störningar från E18 och Mälarbanan samt hantera områdets markföroreningar.

Huvuddrag

Detaljplanen utgår från Planprogram för Kopparlunden (pp33, 2016) och möjliggör tillsammans med sedan tidigare antagna intilliggande detaljplaner en omvandling av Kopparlunden till en tät, levande och attraktiv stadsdel som utgår från den befintliga bebyggelsens förutsättningar och på ett respektfullt sätt tillför nya byggnader, gator, parkstråk och gårdar.

Detaljplanen möjliggör cirka 450 nya bostäder, kontor, centrumverksamhet i bottenvåningarna samt en förskola med fyra avdelningar och tillhörande förskolegård. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddas och anpassas genom varsam ombyggnad till nya verksamheter.

Detaljplanen möjliggör en fortsättning på det parkstråk som sträcker sig genom hela Kopparlunden mot den planerade gång- och cykelbron över E18. Planen möjliggör även en genare koppling mellan Kopparlunden och Mälarportsområdet öster om järnvägen genom Metallverksgatans förlängning. Därutöver möjliggör detaljplanen flera nya lokala gator och stråk samt säkerställer utrymme för teknisk infrastruktur som är relevant för hela centrala Västerås.

Stadsmiljön ska i sin helhet hålla en hög gestaltningsmässig nivå, vilket säkerställs genom ett separat gestaltningsprogram som inkluderar både ny och kulturhistoriskt värdefull befintlig bebyggelse.

Genomförandet av detaljplanen har bedömts kunna medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Sammanfattning av konsekvenser

Omvandlingen av planområdet främjar sociala värden jämfört med nollalternativet och nuläget. Sammantaget bedöms detaljplanens genomförande innebära övervägande måttligt positiva sociala konsekvenser för Kopparlunden och Västerås.

Enligt framtagen kulturmiljöutredning för påverkan på riksintresset (Hille Hus o Historia, 2024) bedöms planförslaget ta hänsyn till de riktlinjer för Kopparlunden Öst som redovisades i 2021 års samlade bedömning av påverkan på riksintresset. Förändringen av Kopparlunden bedöms inte vara så omfattande att den påverkar motivet till riksintresset som helhet. [...] Däremot är förändringen av delområdet Kopparlunden så pass omfattande att den bedöms som en försvagning av områdets värden. Läsbarheten försvagas som en följd av ett stort tillskott av ny bebyggelse inom området vilket sammanfattningsvis bedöms få måttligt negativa effekter.

Mot bakgrund av planområdets höga kulturhistoriska värde och planförslagets måttliga negativa effekter görs sammantaget bedömningen att ett genomförande av planförslaget ger upphov till måttligt till stora negativa konsekvenser på planområdets kulturhistoriska värden. Dock bedöms planförslaget ur kulturmiljösynpunkt vara mindre negativt än nollalternativet, som bedöms riskera få stora negativa konsekvenser på längre sikt.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för Verkstaden 11 med flera, östra Kopparlunden, Västerås, Dp 1977, daterad 2024-06-11, ska skickas ut för samråd.

Proposition

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

Kopia till

Klövern AB
Fastighetsnämnden

§ 187

Dnr BN 2022/00471-3.1.2

Detaljplan för del av Västerås 4:79, Rönaby, Dp 1995

Beslut

1. Detaljplan för del av Västerås 4:79, Rönaby, Västerås, Dp 1995, daterad 2024-06-11, ska skickas ut för granskning.

Reservation

Johan Henriksson (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: "Moderaterna är fundersamma över placeringen med tanke på den nya våtmarken som ska anläggas alldeles intill detta område. Det är bara ca 100 m till våtmarken från förskolan. Det skulle vissa år kunna innebära kraftiga myggproblem som är direkt hälsofarliga för så små barn. Det finns även en risk för drunkningsolyckor om något barn smiter i väg. Detta är något vi vill att förvaltningen utreder mer tillsammans med andra aktuella förvaltningar och Länsstyrelsen innan planen kan gå ut på granskning.

Vi vill i andra hand bordlägga ärendet i syfte att invänta beslut från kommunfullmäktige gällande en motion från Moderaterna om att ta bort våtmarken ur handlingsplanen för yt- och grundvatten."

Särskilt yttrande

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande: "Liberalerna anser att underlaget behöver kompletteras med fakta kring eventuella risker med myggproblematik inför beslutet om att anta detaljplanen. Detta oaktat frågan kring en eventuell våtmark i området. På nämndsammanträdet framgick det att myggfrågan är aktuell oavsett om en våtmark anläggs eller ej. Då berörda i närområdet har lyft farhågor och frågor kring mygg bör frågan belysas. Både för att berörda ska kunna få ett adekvat svar på sina frågor och för att vi i nämnden ska ha förutsättningar att ta välgrundat beslut."

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskola. Platsen ska utvecklas med hänsyn till friluftsliv, naturvärden samt stads- och landskapsbild. Byggnader ska utformas för att harmoniera med omgivningen.

Detaljplanen ska möjliggöra för en ny förskola med fyra avdelningar. Planområdet är ca 7800 kvm stort och av den ytan planläggs majoriteten av området som kvartersmark med användningen förskola. Inom denna yta ryms förutom förskolebyggnaden och gård även plats för angöring till förskolan, parkeringsplatser, miljöbod och andra komplementbyggnader.

Planområdet ligger i ett grönområde och består av tidigare hagmark under igenväxning. Angränsande grönområde har naturvärden och används för vardagsmotion och friluftsliv. Detaljplanens läge i ytterkanten av stadsdelen

gör att den angränsar till ett bostadsområde samtidigt som det är ett öppet jordbrukslandskap och natur i vissa riktningar.

Detaljplanens genomförande innebär en ökad trafik. Rönnbyvägen har dock kapacitet för den ökningen och bullernivåerna är låga. Detaljplanen ger en negativ påverkan på natur klassificerat som visst naturvärde, både biologiska naturvärden och upplevelsevärden. Detaljplanen kommer också innebära vissa positiva konsekvenser förutom att förskoleplatser tillskapas, att trafiksäkerheten för gående och cyklister förbättras, att parkeringsplatser och förskolegård kan användas av närboende eller besökare till grönområden på kvällar och helger.

Samråd

Planen har varit utställd för samråd från 12 januari till 9 februari. Under samrådet hölls ett samrådsmöte där ca 25 personer deltog. På samrådsmötet fanns planhandläggare och representanter från Västerås stad, samt politiker från Byggnadsnämnden och Förskolenämnden. De flesta synpunkterna som inkom under samrådet berörde teman som trafik, parkering och lokalisering.

Större förändringar som skett efter samråd

Efter samrådet har trafikutredningen uppdaterats till att föreslå en ny gång- och cykelväg utanför planområdet som ansluter till befintligt gång- och cykelnät på Rönnby. Antalet korttidsparkeringar för hämta-lämna har reviderats från fem platser till sex stycken.

Parkmark mot Rönnbyvägen har övergått till kvartersmark för att underlätta drift. Den kan fortfarande genomföras.

Område för underjordiska ledningar har tillkommit i sydöstra hörnet av planområdet för att säkerställa tillgängligheten av underjordiska ledningar.

I övrigt har mindre revideringar skett.

Sammanfattning av konsekvenser

Det naturvärdesobjekt som försvinner vid exploateringen är ängs- och betesmark ger en minskad biologisk mångfald. Dock ska det tilläggas att den naturtypen är beroende av bete eller en viss skötsel som inte finns på området idag.

Områdets karaktär och upplevelsen av platsen påverkas, både genom att det blir byggnader och hårdgjord mark, och genom att det blir mer aktivitet på platsen.

Förskolans placering i utkanten av Rönnby kan bedömas medföra negativa konsekvenser eftersom det ligger avskilt och bryter bebyggelsestrukturen, det kan dock ses som positivt att tillskapas förskoleplatser i ett område där det är brist och ger möjlighet för naturnära utvistelse för verksamheten.

Trafikutredningen föreslår alternativ som ger bättre förutsättningar för gående och cyklister. Biltrafiken på Rönnbyvägen kommer att öka på grund av förskolan, men Rönnbyvägen har kapacitet för ökningen och bullernivåerna är fortsatt under riktvärden.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för del av Västerås 4:79, Rönaby, Västerås, Dp 1995, daterad 2024-06-11, ska skickas ut för granskning.

Yrkanden

Johan Henriksson (M) yrkar i första hand att ärendet återremitteras för att kompletteras med en riskanalys angående att det anläggs en våtmark i nära anslutning till förskolan och i andra hand att ärendet bordläggs tills dess att närmare besked om våtmarken lämnas.

Monica Stolpe-Nordin (C) och Henrik Holmroos (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

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

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

Fastighetsnämnden

§ 188

Dnr BN 2024/00315-3.5.1

Förhandsbesked för nybyggnad av 5 enbostadshus på fastigheten X

Beslut

Ärendet återremitteras för att förvaltningen ska begära in utredningar kring dricksvattenförsörjning och dagvattenhantering.

Reservation

Johan Henriksson (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: "Moderaterna delar inte förvaltningens bedömning om att platsen är olämplig med tanke på avståndet till närmsta serviceorter eller att de boende skulle få ökade transportkostnader. Alla människor vill inte bo i stan eller i närheten av en serviceort och det ska individen kunna avgöra själv.

Moderaterna förstår däremot förvaltningens bedömning att den föreslagna placeringen kan innebära sammanhållen bebyggelse som kräver detaljplan. Vi vill därför se en ny diskussion tillsammans med sökande för att informera om problemet med just den här placeringen. Då ges sökanden möjlighet att göra om ansökan med bostäder som inte ligger intill andra bostäder. På så vis slipper det planläggas på grund av sammanhållen bebyggelse."

Ärendebeskrivning

Ansökan omfattar fem nya enbostadshus. Intill respektive enbostadshus planeras även för ett fristående garage per enbostadshus. Enligt förslaget från sökanden får den nya fastigheten, inom vilken samtliga enbostadshus planeras uppföras, en area om ca 9000 m².

Platsen för det aktuella förhandsbeskedet är beläget ca 21 km öster om centrala Västerås. Närmaste serviceort, inom Västerås kommun, är X, ca 10 km. Från förslaget är det ca 6 km till X, Enköpings kommun.

Platsen som föreslås för nybyggnationen har sedan tidigare gallrats. Platsen ligger nära befintlig enskild väg. Landskapsbilden i området karaktäriseras av en sammanhängande större skogsmark som återfinns mellan två öppna, uppodlade landskapsrum. I den kommuntäckande landskapsanalysen, Landskapsanalys Västerås (Västerås stad, Tyréns och Spacescape 2022), räknas området in i landskapstypen Mosaiklandskap.

Längs med samma vägsträcka har Västerås stad sedan 2008 lämnat positivt förhandsbesked för 3 ansökningar om totalt 9 enbostadshus. Utöver dessa har 5 ansökningar om totalt 23 enbostadshus fått avslag. I området har även två planförfrågningar utretts men inte givits planbesked. Planerna omfattade ca 31 respektive omkring 200 bostäder. Den nu föreslagna nybyggnationen var tidigare del i den större av de tidigare planförfrågningarna.

Under handläggningen har ett flertal alternativa platser varit aktuella. Ansökan har inte ännu bedömts vara komplett. Sökande har bland annat ännu inte inkommit med någon propvpumpning eller något dricksvattenprov. Barns bästa har inte beaktats.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget följer inte kommunens inriktning i ÖP 2026 vad gäller hållbarhet och resurseffektivitet. De föreslagna bostäderna placeras långt från befintlig infrastruktur och samhällsservice, vilket främst ur ett barnperspektiv leder till stora avstånd till målpunkter och till ett bilberoende. Förslaget bedöms därmed även riskera att generera omotiverade kostnader både för samhället och individen.

Flera remissinstanser anger i sina remissvar att den tekniska infrastrukturen inte finns på plats och eller att den tekniska infrastrukturen behöver samordnas, dvs att förslaget kräver detaljplaneläggning.

En central fråga är hur dricksvattenförsörjningen ska lösas. Det finns, enligt Mälarenergi, indikationer på att dricksvattnet på platsen inte räcker till de redan befintliga bostäderna på platsen. Sökande har inte ännu genomfört någon propvpumpning på platsen.

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

Den föreslagna tillkommande exploateringen bedöms även innebära en så pass omfattande sammanhängande bebyggelse på platsen att den skulle anses vara en ny sammanhållen bebyggelse. Förslaget innebär därmed att den tekniska infrastrukturen behöver samordnas och att servicebehovet för den sammanhållna bebyggelsen behöver utredas.

Kravet på detaljplaneläggning av ny sammanhållen bebyggelse framgår av 4 kap. 2 § PBL. Enligt den bestämmelsen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en utbyggnad av den omfattning som ansökan avser, de fem här sökta och de fem redan befintliga tillsammans med den närbelägna bebyggelsen i området, kräver detaljplanering enligt 4 kap. 2 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget sammantaget, utifrån de underlag som lämnats in och platsens förutsättningar, inte är förenligt med Västerås stads översiktsplan 2026 och inte heller med 2 kap. §§ 2,4 PBL respektive 4 kap. § 2 PBL. Förhandsbeskedet ska därför avslås.

Reducerad handlägningsavgift

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 2024-01-08. Ansökan kompletterades delvis 2024-03-11 och gick då ut på remiss. Den senaste kompletteringen i ärendet inkom 2024-05-14. Ansökan är fortsatt inte komplett. Tidsfristen på 10 veckor har inte överskridits. Handläggningsavgiften ska därmed inte reduceras.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden lämnar negativt förhandsbesked för åtgärden.
2. Avgiften fastställs till 34 380 kr.

Yrkanden

Johan Henriksson (M) yrkar att ärendet återremitteras för att ta fram kompletta underlag samt diskutera exakt placering av bostadshusen inom fastighetens gränser tillsammans med sökande. Detta i syfte att möjliggöra ett positivt besked vid ett kommande sammanträde.

Anette Jakobsson (S) yrkar på återremiss för att begära in utredningar kring dricksvattenförsörjning och dagvattenhantering.

Henrik Holmroos (SD) yrkar bifall till Johan Henrikssons (M) förslag till beslut.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels Johan Henrikssons (M) och Henrik Holmroos (SD) förslag till återremiss, dels Anette Jakobssons (S) förslag till återremiss.

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) förslag till beslut.

Kopia till

Sökande

§ 189

Dnr BN 2024/00316-3.5.1

Förhandsbesked för ändrad användning av paviljong till besöksanläggning på fastigheten Västerås 1:5

Beslut

1. Byggnadsnämnden tillåter åtgärden på aktuell plats med stöd av 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL.
2. De i tjänsteskrivelsens bilaga 1 angivna villkoren utgör förutsättning för beviljande av bygglov.
3. Granskningsavgiften fastställs till 19 898 kr.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked innebär att området som är planlagt för Ra, fritidsändamål med syftet friluftsbad och småbåtshamn får en användning som innebär en besöksanläggning i form av aktivitetspark.

Aktivitetsparken föreslås ianspråkta den tidigare entré- och omklädningsrumpaviljongen till utomhusbadet samt en del av gräsytan direkt väster om paviljongen. Enligt ansökan kommer anläggningen vara öppen från 15 maj till 15 augusti, och eventuellt lördagar och söndagar till och med 15 oktober.

Gräsytan som förslaget tar i anspråk nyttjas närvarande av nya Lögarängsbadets besökare sommartid. Enligt ansökan ska parken ha en storlek som mest 30 meter från paviljongens västra fasad i bredd med byggnadens långsida. Gräsytan stängslas av mot Lögarängsbadet och förses med aktivitetsstationer.

Platsen för det aktuella förhandsbeskedet är på adressen Sjöhagsvägen 1, i centrala Västerås vid Mälaren. Åtgärden begränsas till paviljongbyggnaden och ytan framför den till väster. Norr om föreslagen aktivitetspark finns parkeringsplats, söder om en GC-väg samt Mälaren och närmast öster om ytan en cirkulationsplats och längre bort Lögstrand

Badhuspaviljongen är utpekad som särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § plan- och bygglag. Det innebär att byggnaden inte får förvanskas. Byggnaden är en god representant för tidens byggnadsideal med ursprunglig utformning och material välbevarade. Byggnaden har ett högt arkitekturhistoriskt samt byggnadsteknikhistoriskt värde, med den subtila utformningen tydligt förankrad i funktionalismen men utfört i för sin tid moderna material och konstruktionsteknik, såsom gjutna och prefabricerade byggnadsdelar. På byggnadens östra fasad finns neonkonstverket En baddare i havet som har stor anknytning till platsens historia, höga konstnärliga värden samt miljöskapande funktion på platsen.

För fastigheten finns detaljplan 390 som vann laga kraft 8 juli 1966. Detaljplanen anger användningen Ra, fritidsändamål och allmänt ändamål.

Planens syfte är att möjliggöra för friluftsbad och småbåtshamn och en plats för alla västeråsare.

Lögarängsområdet är ett populärt rekreationsstråk i Västerås strax sydväst om stadens centrum invid Mälarens strand som lockar många besökare och intressenter. Området inrymmer idag en rad olika typer av rekreation, bland annat badmöjligheter, gräsytor för sol, spontanidrott och evenemang, en skatepark och även en gästhamn och husbilsuppställningsplatser samt en krog. Bebyggelsen närmast förslaget är Lögarängsbadet med badhus och utomhuspool.

Utvecklingsprogrammet för Lögarängsområdet från 2021 anger följande övergripande mål för platsen:

- En citynära oas för rekreation kopplat till Mälaren.
- En trygg och tillgänglig plats för alla.
- Ett ökat service- och upplevelseutbud.
- Lätt att ta sig hit, lätt att ta sig runt.

Komplett ansökan kom in 21 april 2024.

Den föreslagna användningen avviker från gällande detaljplan. Detaljplanen anger användningen Ra med formuleringen ”får endast användas som fritidsområde”. Planens syfte är att möjliggöra för friluftsbad och småbåtshamn, med tydlig avsikt att området ska vara tillgängligt för alla västeråsare.

Enligt Boverket innebär användningsbestämmelsen vanligast att mark som avses för friluftsliv t. ex. idrottsändamål, friluftsbad eller folkpark, får den bestämmelsen.

Aktivitetsparken innebär att ytan privatiseras och saknar frilufts- och idrottsfunktioner av det slag som detaljplanen beskriver. Användningen kan därför inte räknas ingå i den typ av fritidsområde som beteckningen Ra beskriver.

Utvecklingsprogrammet för Lögarängsområdet har målsättning att området ska kunna användas året om och att stadens invånare och besökare ska kunna vistas på området utan att vara konsumenter. Aktivitetsparken med de föreslagna begränsade öppettiderna innebär att verksamheten är stängd nio av årets tolv månader. Verksamheten hindrar under sin stängda period att annan aktivitet förekommer på platsen. Aktivitetsparken tar inträdesavgift för besökare. På dessa punkter strider förslaget mot Utvecklingsprogrammet för Lögarängsområdet.

Åtgärden innebär också en ny typ av verksamhet som är en breddning av utbudet på Lögarängsområdet. Det bedöms vara förenligt med utvecklingsplanen och kan bidra till att nya personer rör sig på Lögarängsområdet.

Paviljongbyggnaden har idag ett eftersatt underhåll och är i behov av upprustning. Det bedöms positivt för byggnadens höga kultur- och

arkitekturvärden att den underhålls och används i aktivitetsparkens verksamhet.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den nya användningen kan bedömas som ett lämpligt komplement till det ändamål som bestämts i detaljplanen. Om sökande beaktar de yttranden som remissinstanserna har lämnat och uppfyller de villkor som ställts i beslutsbilagan kan bygglov beviljas. Åtgärden bedöms lämplig och byggnadsnämndens villkor uppfylls i sin helhet.

Sammantaget bedöms ärendet uppfylla de krav som ställs i 9 kap 17, 18 och 39 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tillåter åtgärden på aktuell plats med stöd av 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL.
2. De i tjänsteskrivelsens bilaga 1 angivna villkoren utgör förutsättning för beviljande av bygglov.
3. Granskningsavgiften fastställs till 19 898 kr.

Proposition

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

Kopia till

Sökande

§ 190

Dnr BN 2024/00310-3.5.1

Tidsbegränsat bygglov för uppställning av modul (förlängning av lov BY 2020-001997) på fastigheten X

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 0 kronor.
3. Sökanden får till den 19 juni 2025 på sig att avveckla modulen.

Ärendebeskrivning

NN ansöker om tidsbegränsat bygglov för uppställning av modul (förlängning av lov BY 2020-001997) på fastigheten X. Modulen står på skolgården söder om befintliga X-skolan på område X.

Ansökan avser förlängning av giltighetstiden för ett tidsbegränsat lov som ursprungligen beviljats den 11 juli 2001 (se ärende LOV 1-400, 2001-04-25). Bygglovet har därefter förlängts vid fyra tillfällen den 19 juni 2013 (se ärende BY 2012-001391), den 3 november 2015 (se ärende BY 2015-001460), den 10 september 2020 (se ärende BY 2020-001443), samt den 24 februari 2021 (se ärende BY 2020-001997).

Modulen används bland annat till anpassad skolundervisning för elever med särskilda behov. Det är elever som behöver en extra lugn och trygg miljö i sin dagliga verksamhet. För sökandens beskrivning av verksamheten, se handling inkommen den 25 januari 2024.

Ingen tillkommande area. Byggnadsarea är 211 m², bruttoarea är 211 m², och ingen öppenarea.

För fastigheten gäller detaljplan P1 926/K laga kraftvunnen den 21 maj 1987. Befintlig skola på skolområdet har i detaljplanen markbestämmelsen A, allmänt ändamål och beskriver fastigheten X som plats för skolverksamhet.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Ansökan stämmer inte med detaljplanen utan avviker då modulen delvis är placerad på prickmark, det är mark som inte får bebyggas.

Plan- och bygglagens 9 kap. 33 § styr tidsbegränsade lov för skolmoduler. Där anges att för ”en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid”. Tidsbegränsade bygglov kan inte användas för permanenta behov, utan endast för att tillgodose tillfälliga behov.

Vidare får sedan den 1 juli 2014 ett tidsbegränsat lov ges för högst 10 år, och förlängas med högst 5 år i taget. Vid eventuell förlängning prövas åtgärden igen. Den sammanlagda tiden kan inte överstiga 15 år.

Åtgärden ska vara lätt att avveckla och platsen lätt att återställa. Vid lovansökan behöver det klargöras på vilket sätt åtgärden är tillfällig, och vad framtida permanent lösning är (alternativt varför behovet upphör), samt hur platsen omhändertas när den tillfälliga åtgärden avvecklas.

Det ursprungliga bygglov för denna modul beviljades utifrån då gällande bestämmelser i den äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, som angav den maximala giltighetstiden efter förlängningar till 20 år. Vid en lagändring som trädde ikraft 1 januari 2008 ändrades maxtiden till 10 år, men med övergångsbestämmelsen att äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om beslut om lov för tillfällig åtgärd som meddelats före den 1 januari 2008.

Den 1 juli 2014 gjordes en ändring av motsvarande lagbestämmelse för tidsbegränsade bygglov i den nu gällande plan- och bygglagens 9 kap. 33 §, PBL. På så sätt att maxtiden ökades från 10 år till 15 år, dock utan någon övergångsbestämmelse.

Eftersom detta lovärende har inletts och förlängts enligt den äldre lagbestämmelsen före år 2008 med maximal giltighetstid på 20 år, har det tidigare bedömts vara skäligt att ärendet slutförs enligt den bestämmelsen, med möjlighet till förlängning av giltighetstiden till 20 år räknat från ursprungslovet beslutsdatum den 11 juli 2001 fram till och med den 11 juli 2021.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är möjligt att förlänga bygglov ytterligare. Enligt varken ÄPBL eller PBL får tillfälliga bygglov förlängas ytterligare efter att så här pass lång tid förlupit. Inte heller bedöms behovet som tillfälligt. Ansökan om förlängning av bygglov avslås därför och skolmodulen ska avvecklas. Sökanden behöver få rimlig tid på sig att avveckla verksamheten i modulen. Ett år kan anses vara tillräcklig tid till detta.

Sökanden planerar att lösa skolsituationen för de barn som går i modulbyggnaden genom en ny skolbyggnad på fastigheten, i samma läge som befintlig skola. Den befintliga skolan beviljades rivningslov den 22 augusti 2023 (se ärende BY 2023-001138). Under nybyggnation av skola har verksamheten planerats vara i modulbyggnader söder om skolfastigheten. Tidsbegränsat bygglov för detta finns, se ärende BY 2022-000789.

Sammantaget bedöms ärendet inte uppfylla de krav som ställs i 9 kap 33 § PBL.

Reducerad handlägningsavgift

Avgift enligt taxa är beräknad till 6 532 kronor.

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 handlägningsavgiften 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 25 januari 2024. Tidsfristen på 10 veckor överskrids med över 10 veckor. Det leder till att handläggningsavgifterna ovan reduceras med 100 %. Avgift för teknisk handläggning (HF2) erläggs inte vid avslag. Total avgift beräknas till 0 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 0 kronor.
3. Sökanden får till den 19 juni 2025 på sig att avveckla modulen.

Proposition

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

Kopia till

Fastighetsägaren
Delges sökande

§ 191

Dnr BN 2024/00313-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av kontor och krematorium samt komplementbyggnad på fastigheten X

Beslut

Ärendet återremitteras för att ärendet ska kompletteras med underlag som krävs för ett eventuellt bifall.

Jäv

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

Särskilt yttrande

Johan Henriksson (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) lämnar följande särskilda yttrande:

"Moderaterna delar inte förvaltningens bedömning att den föreslagna byggnaden förvanskar bebyggelseområdet eller att förslaget inte tar hänsyn till stads- och landskapsbild samt natur- och kulturvärden. Vi delar inte heller förvaltningens bedömning gällande områdesbestämmelserna där förvaltningen menar att förändringen inte bedöms göras varsamt.

Vi anser att förslaget så här långt är väl genomarbetat och att sökande tagit god hänsyn till omgivning och befintlig bebyggelse. Vi anser även att sökanden själv har bäst kunskap i hur verksamheten ska bedrivas. Det är ingen fråga för bygglovsprövningen. Till sist menar vi att det finns ett stort samhällsintresse av att ett nytt krematorium kan byggas i Västerås.

Med detta behöver vi dock få in kompletta handlingar i syfte att gå vidare med ett beviljande av bygglov vid ett kommande sammanträde, därav yrkar vi på återremiss."

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande: "Liberalerna ställer sig bakom återremissen av ärendet och vill att alla relevanta handlingar tas fram som behövs för att ett bygglov ska kunna beviljas. Att bevilja bygglovet på det här nämndsammanträdet hade varit oansvarig och riskerat att fördröja processen avsevärt. Detta då det inte finns kompletta handlingar och det inte skulle hålla vid en eventuell överklagan. Det framtagna förslaget har prövats ur kulturmiljöhänseende i en annan process och Liberalerna ser ingen anledning att ifrågasätta tingsrättens bedömning kring att byggnationen inte ger någon större påverkan på kulturmiljön i området. Tvärt om ser vi en stor risk i att i det här läget göra större förändringar i förslaget. Det skulle troligtvis medföra att processen kring tillståndet enligt kulturmiljölagen behöver göras om. Det är inte lämpligt då det finns ett stort samhällsintresse av ett nytt krematorium i Västerås och arbete med frågan har pågått under många år. Sist men inte minst ser vi det som principiellt viktigt att det är den sökande som har bäst kunskap kring hur den egna verksamheten ska bedrivas. Vi har stor tillit till Västerås pastorats förmåga

att planera verksamheten kring krematoriet och det är inte en del av bygglovsprövningen."

Jens-Ove Johansson (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

"Kristdemokraterna har för avsikt att bevilja bygglov i detta bygglovsärende. Vi anser det olyckligt att de tillägg i ärendet som inte kommit nämnden till känna nu innebär att bygglovsärendet behövde återremitteras för komplettering och inte kunde beviljas på juni nämnden. Dessa delar som gjorde att en återremiss blev beslutad skall nu skyndsamt läggas till i ärendet så beviljande av bygglov kan ske på augusti nämnden. Det är sedan angeläget och av vikt att ett snabbt startbesked beviljas så inte vidare förseningar uppstår i ärendet."

Ärendebeskrivning

NN ansöker om bygglov för kontor och krematorium samt komplementbyggnad på fastigheten på fastigheten X, Västerås.

Fastigheten är belägen på X:s begravningsplats. Begravningsplatsen ligger ca 4 km norr om Västerås stadskärna och gränsar till X-leden i norr, X-vägen i öst och X-ån i väst. Söder om området finns bebyggelse som tillhör kulturarvet X:s kolonistugeområde.

X begravningsplats utgör en viktig plats i staden och består av höga natur- och kulturvärden i stora landskapsrum med tydliga spår från historisk tid. Platsen har ett stort kulturellt värde, både miljön som helhet, dess struktur och dess specifika byggnader.

X:s begravningsplats är en bebyggelsemiljö som uppfyller kraven i 8 kap 13 § PBL, dvs en bebyggelsemiljö som inte får förvanskas.

Förslagen byggnad består av flera sammansatta byggnadskroppar, i 3 plan, där det nedersta planet är en nedgrävd källarvåning innehållandes teknik och förråd. Tak utförs platta och inkluderar även en terrass för personal. Byggnaden har uppbruten oregelbunden form och oregelbunden fönstersättning.

Föreslagen byggnadsarea är 1 319 m², bruttoarea är 2 606 m², och 51 m² öppenarea.

För fastigheten gäller områdesbestämmelse Ob 1951 lagakraftvunnen 15 december 2022. Områdesbestämmelserna värnar om karaktäristiska drag som är värdefullt för kulturmiljön.

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

Områdesbestämmelserna garanterar ingen ny byggrätt i området.

I en helhetsbedömning överensstämmer inte åtgärden med områdesbestämmelserna OB 1951 utan avviker då förändringen inte bedöms göras varsamt.

En helhetsbedömning av inlämnat förslag visar att bygglov inte kan beviljas.

Det är en unik plats och bebyggelsemiljö med genomgående mycket höga kvaliteter vad gäller arkitektur och kulturmiljö.

Genom både områdets funktion som begravningsplats och dess höga kulturvärden finns ett stort allmänt intresse för dess kvaliteter och gestaltning. Förslaget påverkar genom sin storlek och placering och verksamhet områdets karaktär. Förslaget bedöms inte vara tillräckligt varsamt anpassat till detta och sammantaget förvanskar och skadar det områdets unika kulturvärden.

Sammantaget bedöms inte åtgärden uppfylla de krav som ställs i 9 kap 31 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 75 912 kronor.

Yrkanden

Johan Henriksson (M), Måns Koskinen (S), Jens-Ove Johansson (KD), Monica Stolpe-Nordin (C) och Lars Lithammer (V) yrkar att ärendet återremitteras för att kompletteras med underlag som krävs för ett eventuellt bifall.

Henrik Holmroos (SD) yrkar i första hand att bygglov ska beviljas och att ärendet ska avgöras idag och i andra hand återremiss för att komplettera med handlingar för att kunna bevilja bygglov.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels Johan Henrikssons (M), Måns Koskinens (S), Jens-Ove Johanssons (KD), Monica Stolpe-Nordins (C) och Lars Lithammers (V) förslag på återremiss, dels Henrik Holmroos (SD) förslag på att bevilja bygglov och att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden föreslår en propositionsordning där nämnden först tar ställning till om ärendet ska avgöras idag och därefter till Henrik Holmroos (SD) förslag till beslut.

Föreslagen propositionsordning godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att ärendet ska återremitteras och nämnden beslutar enligt Johan Henrikssons (M), Måns Koskinens (S), Jens-Ove Johanssons (KD), Monica Stolpe-Nordins (C) och Lars Lithammers (V) förslag till beslut.

Kopia till

Sökande

§ 192

Dnr BN 2024/00312-3.5.4

Anmälan om olovligt byggande av tillbyggnad av enbostadshus (åtgärd påbörjad utan startbesked) på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 8 308 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.

Reservation

Johan Henriksson (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet att inte sätta ned avgiften till en fjärdedel med följande motivering: "Fastighetsägarna har försökt att göra rätt, men det har råkat bli fel. Det är uppenbart att de inte hade någon avsikt att undkomma bygglovsreglerna eftersom de sökt och beviljats både bygglov och slutbesked. De missade dock startbeskedet. Moderaterna anser inte att byggsanktionsavgifter står i rimlig proportion till överträdelsen och vill därför att den sänks ned till en fjärdedel."

Henrik Holmroos (SD) och Göran Winnergren (SD) reserverar sig mot beslutet att inte sätta ned avgiften till en fjärdedel.

Ärendebeskrivning

Den 9 juni 2020 inkom en anmälan om olovligt byggande av tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Av anmälan framgår det att en inglasad uteplats har byggts utan startbesked.

NN och NN ansökte om bygglov för inglasad uteplats på fastigheten X. Den 11 juli 2019 beviljades bygglov utan startbesked. Den 30 januari 2020 inkom en begäran om slutbesked. Fastighetsägarna har bekräftat att tillbyggnaden byggdes innan startbesked meddelades.

Det krävdes ett startbesked för att få påbörja byggåtgärderna. Av de uppgifter som framkommit i ärendet framgår det att uteplatsen byggdes innan startbesked hade meddelats. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift om 16 617 kr av NN och NN.

Fastighetsägarna har yttrat sig över beslutsförslaget. Yttrandet och tillhörande handlingar bifogas i tjänsteskrivelsen. Stadsbyggnadsförvaltningen finner inte skäl att ändra beslutsförslaget på grund av det inkomna yttrandet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 16 617 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.

Yrkanden

Johan Henriksson (M) yrkar att sanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel till 4 154 kronor.

Anette Jakobsson (S) yrkar att sanktionsavgiften sätts ned till hälften till 8 308 kronor.

Henrik Holmroos (SD) yrkar bifall till Johan Henrikssons (M) 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 Anette Jakobssons (S) 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) förslag till beslut.

Kopia till

Delges fastighetsägarna

§ 193

Dnr BN 2024/00311-3.5.4

Anmälan om olovligt byggande av in- och utfart samt förråd på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 7 162 kr av NN 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.

Jäv

Monica Stolpe-Nordin (C) och Anna Nordanberg (L) anmäler jäv och deltar inte vid föredragning och beslut i ärendet.

Ärendebeskrivning

Den 1 mars 2024 inkom en anmälan om olovligt byggande av in- och utfart på fastigheten X. Av anmälan framgår det att en trafikfarlig in- och utfart har byggts på fastigheten.

I samband med utredningen av den inkomna anmälan upptäcktes att det på fastigheten finns en förrådsbyggnad om 11,25 kvm som uppförts utan startbesked. Byggnaden har beviljats bygglov i maj 2020.

Det krävdes ett startbesked för att få bygga förrådsbyggnaden. Av de uppgifter som framkommit i ärendet framgår det att byggnaden uppfördes innan startbesked hade meddelats. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift om 7 162 kr av NN.

Fastighetsägaren har yttrat sig över beslutsförslaget. Yttrandet bifogas i tjänsteskrivelsen. Stadsbyggnadsförvaltningen finner inte skäl att ändra beslutsförslaget på grund av det inkomna yttrandet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 7 162 kr av NN 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 fastighetsägaren

§ 194

Dnr BN 2024/00317-3.5.4

Anmälan om olovligt byggande av plank på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 4 354 kronor av NN och NN solidariskt 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 av NN och NN inom två månader från att beslutet har vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Den 2024-03-06 inkom en anmälan om olovligt byggande av plank på fastigheten X. Av anmälan framgår det att bostadsrättsföreningen kontaktat Stadsbyggnadsförvaltningen och uppgett att ägaren av bostadsrätten uppfört ett plank/insynsskydd i anslutning till kedjehuset som är över två meter högt och möjligtvis längre än 3,6 meter.

Bostadsrättsinnehavarna, i det följande ”ägarna”, har i kommunikering uppgett att planket initialt var för högt och att detta därför sänktes till 1,8 meter och att planket byggdes i juni 2023. Stadsbyggnadsförvaltningen besökte fastigheten 2024-04-05 och kunde då konstatera att planket har en längd om 5,12 meter. Utifrån mätningar kunde konstateras att planket sträcker sig cirka 4,6 meter från bostadshusets utstickande del, vilken är den punkt som är närmst plankets bortersta del.

Ett plank är bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Enligt 9 kap. 4 § PBL krävs dock inte bygglov för att med ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gräns än 4,5 meter. Åtgärden får dock placeras närmare gräns än 4,5 meter om berörd granne medger det.

Med avseende på att planket inte uppfyllde kravet om anordnande av skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, har planket bedömts vara bygglovspliktigt. Ägarna ansökte om bygglov för planket 2024-04-12, med ärendenummer BY 2024-000533, och erhöll start- och slutbesked 2024-04-22. Eftersom en bygglovspliktig åtgärd vidtagits utan erforderligt lov ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Byggsanktionsavgiften har beräknats utifrån 5,1 löpmeter plank till 4 354 kronor. Något skäl för att efterskänka eller sätta ned byggsanktionsavgiften har inte framkommit.

Ägarna har inkommit med yttrande vilket är kopplat till tjänsteskrivelsen. Yttrandet bemöts i tjänsteskrivelsen och har inte föranlett någon annan bedömning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 4 354 kronor av NN och NN solidariskt 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 av NN och NN 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 bostadsrättsinnehavarna

§ 195

Dnr BN 2024/00318-3.5.4

Anmälan om skymd sikt, åtgärdsföreläggande med vite, på fastigheten X

Beslut

1. NN och NN föreläggs med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, såsom ägare till fastigheten X, att klippa ner växtligheten på fastigheten X till en höjd om 80 centimeter i anslutning till såväl fastighetens infart som den del som skymmer sikten till och från cykelvägen enligt anvisningar i föreläggandet (se bild 2–4 i tjänsteskrivelsen).
2. Åtgärderna enligt föreläggandet ska ha vidtagits senast den dag som infaller två veckor från den dag detta beslut vinner laga kraft.
3. Underlåter NN och NN att följa föreläggandet inom angiven tidsfrist, förpliktas dem att utge ett vite om 10 000 (tiotusen) kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 3 § lag (1985:206) om viten, VitesL. Vitesbeloppet om 10 000 kronor ska, enligt 4 § VitesL, tas ut löpande för varje period om en månad därefter, räknat från det datum föreläggandet vinner laga kraft, under vilken bristen enligt föreläggandet inte är åtgärdad.
4. Vitesbeloppen ska fördelas med 5 000 kronor var för NN och NN.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna på X förelades 2024-01-22 att klippa ned växtligheten på fastigheten i anslutning till en T-korsning och utfart, vilken bedöms utgöra risk för olycka och olägenhet för trafiken enligt 8 kap. 15 § PBL.

Föreläggandet vann laga kraft i maj 2024 då fastighetsägarna inte med framgång gick att delge på annat sätt än genom stämningsman.

Uppföljningsbesök ägde rum 2024-05-23. Under besöket gick det att konstatera buskaget inte var nedklippt på ett sådant sätt att föreläggandet ska anses efterlevts.

Med avseende på den föregående problematiken att delge fastighetsägarna samt att föreläggandet inte har efterlevts i dess helhet anses det nödvändigt att föreläggandet förenas med vite.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. NN och NN föreläggs med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, såsom ägare till fastigheten X, att klippa ner växtligheten på fastigheten X till en höjd om 80 centimeter i anslutning till såväl fastighetens infart som den del som skymmer sikten till och från cykelvägen enligt anvisningar i föreläggandet (se bild 2–4 i tjänsteskrivelsen).
2. Åtgärderna enligt föreläggandet ska ha vidtagits senast den dag som infaller två veckor från den dag detta beslut vinner laga kraft.
3. Underlåter NN och NN att följa föreläggandet inom angiven tidsfrist,

förpliktas dem att utge ett vite om 10 000 (tiotusen) kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 3 § lag (1985:206) om viten, VitesL. Vitesbeloppet om 10 000 kronor ska, enligt 4 § VitesL, tas ut löpande för varje period om en månad därefter, räknat från det datum föreläggandet vinner laga kraft, under vilken bristen enligt föreläggandet inte är åtgärdad.

4. Vitesbeloppen ska fördelas med 5 000 kronor var för NN och NN.

Proposition

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

Kopia till

Delges fastighetsägarna

§ 196

Dnr BN 2024/00339-1.2.3

Ändring av sammanträdesdag för byggnadsnämnden i september 2024

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att nämnden sammanträder onsdag 25 september kl. 08:00-12:00.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden sammanträder 26 september kl. 13:00 enligt nämndens beslut § 233 från 2023-09-21.

Behov finns att ändra sammanträdesdatumet eftersom delar av nämnden ska delta på Nordic City Network 26-27 september.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Byggnadsnämnden beslutar att nämnden sammanträder onsdag 25 september kl. 08:00-12:00.

Proposition

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

§ 197

Dnr BN 2024/00341-1.2.3

Övrig fråga - Nämndinitiativ - Snabbare detaljplaneprocesser för styckebyggartomter

Ärendebeskrivning

Johan Henriksson (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) anmäler följande nämndinitiativ:

"Vi ser idag ett väldigt stort behov av småhus och små småhus på marknaden. Det är både vad folk vill köpa och det är vad byggarna vill bygga. Idag kan det ta sju år för en hel process från planuppdrag till inflyttning. Det är för lång tid. Vi har samtidigt ett tydligt överskott av lägenheter och flerbostadshus.

Moderaterna vill därför ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med en rapport med förslag på åtgärder för att göra detaljplaneprocesserna snabbare och effektivare i syfte att få ut fler styckebyggartomter på marknaden så fort som möjligt.

Det är självklart fler delar av kommunens verksamhet som behöver se över effektiviteten i en helhet, men byggnadsnämnden bär ett stort ansvar i kommunens samhällsbyggnadsprocess och kan starkt bidra till en stabiliserad marknad.

Med anledning av ovanstående föreslår Moderaterna:

- Att förvaltningen får i uppdrag att utreda och återrapportera förslag på åtgärder för att göra detaljplaneprocessen snabbare och effektivare i syfte att få fram fler styckebyggartomter.
- Att återrapporteringen som senast sker vid byggnadsnämndens sammanträde i september 2024."

§ 198

Dnr BN 2024/00342-1.2.3

Övrig fråga - Nämndinitiativ - Extra samråd för Dp 1886 för Regattan 46 och Kryssen 3 m.fl. på SMT-området och Öster Mälarstrand

Ärendebeskrivning

Johan Henriksson (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) anmäler följande nämndinitiativ:

"Moderaterna lyfte vid byggnadsnämndens sammanträde den 23 maj att ett extra samråd för DP 1886 för Regattan 46 & Kryssen 3 m.fl. på SMT-området och Öster Mälarstrand behöver hållas. Detta då ett digitalt samråd hölls 2021 under pandemin som med de förutsättningarna inte blev tillräckligt bra. Närboende känner sig förbisedda och inte lyssnade på.

Planen ser ut att innebära stor exploatering med mycket höga hus. Detta påverkar både boendemiljön, trafiksituationen på den redan överfulla Björnövägen och allmänhetens syn på staden kring Mälaren. Det finns alternativa tankar och inspel som behöver plockas fram i ett nytt samråd för att byggnationen ska kunna genomföras med bredare acceptans hos de närboende och västeråsarna.

Moderaterna anser därmed inte att förslaget är tillräckligt berett för att tas vidare i processen. Vi föreslår ett extra samråd.

Med anledning av ovanstående föreslår Moderaterna:

- Att förvaltningen får i uppdrag att hålla ett extra samråd fr DP 1886."

§ 199

Dnr BN 2024/00343-1.2.3

Övrig fråga - Nämndinitiativ - Skapa flexibla lösningar för verksamhetslokaler

Ärendebeskrivning

Johan Henriksson (M), Frank Pettersson (M), Patrik Bruksgård (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) anmäler följande nämndinitiativ:

"Befolkningsprognosen visar att det kommer vara 200 000 färre barn och unga i Sverige om tio år. Detta efter att vi under de senaste 10 åren haft en jättetillväxt i befolkningen. Vi kommer även att se en enorm ökning av antalet personer över 80 närmaste åren. Sammantaget innebär det stora svårigheter i planeringen för offentliga lokaler. Först skriker behovet efter fler skollokaler, vilket har inneburit paniklösningar i form av paviljonger, för att snabbt avta till att behovet faktiskt minskar. I stället skriker snart behovet av attraktiva boenden och lokaler för äldre både inom omsorgen och för mötesplatser samt egna trygga och tillgängliga hem.

Stadens behov av olika lokaler förändras ständigt. Det är därför viktigt att vi anpassar våra planeringsstrategier för att möta dessa förändringar på ett smidigt och flexibelt sätt. Ett arbete behövs för att kunna omvandla skollokaler till andra typer av faciliteter när behoven skiftar, till exempel från förskola till grundskola eller omsorgsboende.

Med anledning av ovanstående föreslår Moderaterna:

- Att ge förvaltningen i uppdrag att skapa ett arbetssätt där staden, så långt det är möjligt, inte låser sig vid specifika verksamheter i lokalplaneringen."

§ 200

Dnr BN 2024/00344-3.5.1

Övrig fråga - Uteserveringar i city

Ärendebeskrivning

Johan Henriksson (M) efterfrågar information om varför det görs olika bedömningar i frågan om uteserveringar i city.

Vesna Kranjec ger ett kort svar om hanteringen. Ett mer utförligt svar lämnas på byggnadsnämndens arbetsutskott 25 juni.

§ 201

Dnr BN 2024/00068-3.1.2

**Övrig fråga - Synpunkter från närboende kring samrådsmöte
Regattan dp 1886**

Ärendebeskrivning

Anna Nordanberg (L) frågar om samrådsmötet för dp 1886. Frågor och synpunkter har inkommit från närboende gällande ett möte de kallar "samrådsmöte" för detaljplanen Regattan. Synpunkter finns bland annat kring hur mötet genomfördes och vilka som bjöds in till mötet. Liberalerna önskar få information vid nästkommande nämndsammanträde kring vad det är för möte som har genomförts, vilka som bjöds in och eventuella åtgärder som planeras utifrån de synpunkter som framförts från berörda i området.