



AU Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll §§ 32-40

Sammanträdesdatum 26 mars 2024

Plats och tid Stadshuset, Kreativiteten (B0), kl 08:30 – 11:10

Tjänstgörande ledamöter Thomas Karlsson (S), Ordförande
Johan Henriksson (M), 2:e vice ordförande

Tjänstgörande ersättare Jens-Ove Johansson (KD) tjänstgör för Monica Stolpe-Nordin (C)

Vid protokollet Sofia Laxåback

Justeras

Thomas Karlsson (S)

Johan Henriksson (M)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från AU Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-03-26

Justeringsdatum 2024-03-27

Anslagsdatum 2024-03-28

Datum för nedtagande 2024-

Förvaringsplats Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Frånvarande ledamöter

Monica Stolpe-Nordin (C), 1:e vice ordförande

Övriga närvarande

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör

Tomas Persson, bitr. stadsbyggnadsdirektör

Elisabeth Strand Hübinette, planchef

Vesna Kranjec, bygglovchef

Sofia Laxåback, nämndsekreterare

Björn Anderfjäll, utvecklingsstrateg

Ida Andersson, planarkitekt

Pontus Ljungberg, arkitekt

Ingela Sandberg, landskapsarkitekt

Linnéa Åström, landskapsarkitekt

Elina Paakkulainen, arkitekt

Nathalie Heintz, handläggare

Ärendelista

§ 32	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare.....	4
§ 33	Dnr BN 1825865- Fastställande av föredragningslista	5
§ 34	Dnr BN 2024/00182-1.5.1 Information på beredning - Studiebesök för nämnden	6
§ 35	Dnr BN 2024/00191-3.1.2 Information på beredning - Digitalisering av detaljplaner	7
§ 36	Dnr BN 2022/00471-3.1.2 Information på beredning - Detaljplan för del av Västerås 4:79, Rönby, Dp 1995 - Redovisning av samrådsyttranden.....	8
§ 37	Dnr BN 2024/00169-3.5.1 Marklov för schaktning/utfyllnad samt nybyggnad av teknikbyggnad på fastigheten Brottberga 6:24	9
§ 38	Dnr BN 2024/00171-3.5.1 Bygglov för uppförande av mast (42 m) och 2 teknikbodas på fastigheten Västerås 4:91	12
§ 39	Dnr BN 2024/00172-3.5.1 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av paviljonger på fastigheten Västerås 4:79.....	14
§ 40	Dnr BN 2024/00200-3.5.4 Överklagan av Mark- och miljödomstolens dom i mål nr P 345-24 ...	16

§ 32

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

1. Arbetsutskottet utser Johan Henriksson (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag 2 april.

§ 33

Dnr BN 1825865-

Fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Extra ärende anmäls enligt § 40.
2. Föredragningslistan fastställs.

§ 34

Dnr BN 2024/00182-1.5.1

Information på beredning - Studiebesök för nämnden

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Carl Arnö efterfrågar önskemål på studiebesök för nämnden i juni. Tidigare år har nämnden tittat på pågående och nyligen avslutade projekt inom kommunen. Han frågar också om arbetsutskottet och ledningsgruppen ska göra något gemensamt studiebesök under hösten, med mer inriktning på verksamhetsplanering och utveckling. Det förs en diskussion kring vilka projekt som skulle vara intressanta att titta på. Förvaltningen sätter ihop ett förslag.

§ 35

Dnr BN 2024/00191-3.1.2

Information på beredning - Digitalisering av detaljplaner

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Björn Anderfjäll informerar om projektet att digitalisera befintliga detaljplaner. Nyttorna med detta är bland annat enklare och snabbare tolkning av ändamål och gränser, ökad rättssäkerhet, effektivare fastighetsbildning, att möjliggöra automatiserad granskning samt bättre information till fastighetsägare vid bygglovsärenden. Ett testprojekt är genomfört och en metod är utarbetad, men det saknas finansiering. Kostnaden uppskattas till ca 6,5 mnkr över en 3-årsperiod och man håller på att titta på olika finansieringsmöjligheter. Det förs en diskussion kring projektet och problematiken kring finansieringen.

§ 36

Dnr BN 2022/00471-3.1.2

**Information på beredning - Detaljplan för del av Västerås 4:79,
Rönaby, Dp 1995 - Redovisning av samrådsyttranden**

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Ida Andersson informerar om yttranden som inkommit under samrådet. De stora frågorna handlar om lokaliseringen av förskolan, trafiken som genereras och parkering för hämta och lämna barnen. I det fortsatta arbetet ska en kompletterande trafikutredning tas fram, och plankarta och planbeskrivning ska revideras. Beslut om granskning planeras tas på byggnadsnämndens sammanträde i juni.

§ 37

Dnr BN 2024/00169-3.5.1

Marklov för schaktning/utfyllnad samt nybyggnad av teknikbyggnad på fastigheten Brottberga 6:24

Beslut

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 och 35 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 44 893 kronor.

Ärendebeskrivning

En ansökan om marklov för schaktning/utfyllnad och bygglov för ett teknikhus på fastigheten Brottberga 6:24 har inkommit till Stadsbyggnadsförvaltningen.

Åtgärderna är kopplade till Sätra Vattenpark, som är central för dagvattenhanteringen inom den nya stadsdelen Sätra. Kring vattnet planeras sluttande, oprogrammerade gräsytor, en lekplats och andra vistelseytor så som trädäck och gradänger, torg och grillplatser, samt andra häng- och sittplatser. Ansökan omfattar nya marknivåer, nya markmaterial, nya planteringsytor och tillkommande konstruktioner i trä och betong. Ansökan omfattar utöver markarbeten nybyggnation av en mindre teknikbyggnad. Byggnaden innehåller teknik till en konstruerad vattenspegel med fontän som återfinns intill torgytan. Tillkommande byggnadsarea är 31 m², bruttoarea är 18 m², och öppenarea är 13 m².

Det aktuella området är beläget fågelvägen ca 5 kilometer nordväst om centrala Västerås. Parken kommer sträcka sig i nord-sydlig riktning genom den första etappen för den nya Stadsdelen Sätra. I området pågår nybyggnation av bostäder liksom utbyggnad av ny infrastruktur.

Åtgärderna berör detaljplan 1913. Detaljplanen antogs 6 maj 2021 och vann laga kraft 10 september 2021. Förslaget bedöms sammantaget stämma överens med detaljplanens bestämmelser, syften och intentioner.

Redovisade åtgärder utanför arbetsområdesgräns, så som exempelvis cykelbana, idrottsbyggnad och markytor kring denna, har inte prövats inom aktuellt lov. Platsgjutna stödmurar längs Sättragatan har hanterats i tidigare beviljat lov.

Inom torget saknas byggrätt. Enligt Boverkets Planbestämmelsekatalog ska användningen torg tillämpas för områden för alla typer av torg med tillhörande verksamheter. I användningen ingår enligt föreskrifterna även komplement som behövs för torgets funktion. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att teknikbyggnaden som placeras på torget, för vattenspegelns funktion och skötsel, kan räknas till den typ av komplement som behövs för torgets funktion. Teknikbyggnaden bedöms därför inte avvika från

detaljplan, även om det under planläggningen av Sätra inte planerades för några specifika byggnader på torgytan.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan stämmer väl överens med strategierna översiktsplan 2026 och FÖP 68, vilka båda pekar ut Sätra som ett utbyggnadsområde där byggandet av nya bostäder ska möjliggöras. I parken hanteras stadsdelens dagvatten samtidigt som ytor för vistelse och rekreation tillskapas, vilket är förutsättningar för att Sätra ska kunna bebyggas i enlighet med visionen för stadsdelen.

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet. Vattenparken har dimensionerats för att hantera olika typer av flöden från underskott på dagvatten till 20-årsregn. Vid 100-årsregn ska vatten ledas vidare från parken till en närbelägen fotbollsplan som fungerar som översvämningssyta.

Ett flertal platsbesök har genomförts inför att ärendet skulle inkomma till Stadsbyggnadsförvaltningen. Både innan byggstart för Sätra i stort och under byggtiden. Ett flertal möten med sökanden och stadens olika intressenter har i ärendet också ägt rum.

Då ärendet har bedömts planenligt har remiss inte ansetts krävas i ärendet.

Ärendet togs upp som ett informationsärende i byggnadsnämndens arbetsutskott 2023-01-16. Byggnadsnämnden lämnade under sammanträdet medskick kring tillgängligheten i förslaget och efterlyste också en utförligare barnkonsekvensanalys. Sökande informerades om medskicken och justerade genom komplettering sina handlingar i enlighet med arbetsutskottets medskick.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning
Komplett ansökan kom in den 29 februari 2024.

Den fastighet och den åtgärd som avses har bedömts överensstämma med detaljplanen.

Den föreslagna nybyggnationen liksom markåtgärder bedöms utgöra en lämplig komplettering till den i området befintliga bebyggelsen.

Sammantaget bedöms ärendet uppfylla de krav som ställs i 9 kap 30 och 35 §§ PBL.

Barns bästa har beaktas.

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet beräknas i enlighet med fastställd taxa. Tidsfristen började löpa den 29 februari 2024, och beslut fattas den 26 mars 2024, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kapitlet 8a § plan- och bygglagen (2010:900).

Total avgift beräknas till 44 893 kronor.

Avgift för bygglov 6048 kronor.

Avgift för marklov samt startbesked (marklov och bygglov) 38 500 kronor

Avgift för kungörelse 345 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 och 35 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 44 893 kronor.

Proposition

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

Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

§ 38

Dnr BN 2024/00171-3.5.1

Bygglov för uppförande av mast (42 m) och 2 teknikbodar på fastigheten Västerås 4:91

Beslut

1. Bygglov för mast (42 m) och 2 teknikbodar på fastigheten på fastigheten Västerås 4:91 beviljas med stöd av 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 9 921 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

Ansökan innehåller ett förslag om bygglov för uppförande av mast (42 m) och två teknikbodar på fastigheten Västerås 4:91.

Masten är nödvändig för att området ska kunna använda mobiltäckningen på ett ändamålsenligt sätt.

Föreslagen placering är cirka 90 meter norr om vattentornet, längs befintlig serviceväg. Det är cirka 51,5 meter till närmsta fastighetsgräns i nordväst.

För fastigheten Västerås 4:91 gäller en stadsplan, SPL 921 fastställd 12 december 1986. Stadsplanen gäller som en detaljplan. Det finns även en ändrad detaljplan för fastigheten ÄDP 1326.

Förslaget avviker från detaljplanen eftersom masten ska ligga på mark som enligt detaljplanen är avsedd för park och plantering. Utöver detta avviker byggnadshöjden från planen med 2 m.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt 9 kap 31 c § får, efter det att genomförandetiden har gått ut i en detaljplan, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett allmänt intresse. Genomförandetiden för detaljplanen gick ut 1 juli 1992.

Masten är nödvändig för att området ska kunna använda mobiltäckningen på ett ändamålsenligt sätt. I och med att vattentornsägare vill höja skyddet för den samhällsviktiga vattenförsörjningen, behöver vattentornsägare sagt upp avtal för basstation på vattentornet. Om operatörerna försvinner från denna plats så kommer täckningen försvinna i området. Vattentornet gör det möjligt att höja skyddet för den samhällsviktiga vattenförsörjningen samtidigt som den elektroniska telekommunikationen för operatörerna kan säkerställas. Teletornet och teknikbodarna skall kunna samnyttjas av de operatörerna som idag sitter på vattentornet.

Placeringen av masten är på mark som ska utgöra park eller plantering, vad som motiverar den valda platsen är att schaktområdet främst består av sly. Eventuellt kommer enstaka tallar behöva avverkas. Serviceväg till

vattentornet är befintlig och kommer kunna användas även till mast och teknikbodar.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att allmänheten kan nå passagen eftersom det inte är stängsel runt mast och teknikbodar.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att spridningen av invasiva arter förebyggs vid schaktningsarbeten och byggnation. Sökande uppger att överflödiga schaktmassor kommer föras bort så snart som möjligt om det upptäcks invasiva arter på platsen.

Vad gäller risken för utstrålning och dess påverkan på människors hälsa har sökanden gjort en utredning. Den redovisar att anläggningen uppfyller kraven enligt SSI:s och Europeiska Unionens rekommendationer. Uppmätning av referensnivåer utfördes i utrymmen närmast skyddsområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det ansökta bygglov är förenlig med intentionerna i Översiktsplan ÖP 2026. Syftet med översiktsplanen som förankras i bygglov är att all IT-infrastruktur för telefoni och data, oavsett media, hanteras sammanhållet. Det innebär att även telestationer, GSM-master etcetera ska ingå. Planeringen av IT-infrastrukturen bör lämpligen samordnas med planeringen av övrig infrastruktur såsom vägar, fjärrvärme, biogas, vatten och avlopp.

Den föreslagna nybyggnaden bedöms utgöra en lämplig komplettering av den i området befintliga bebyggelsen, eftersom bebyggelsen samordnas med befintlig serviceväg till vattentornet.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte heller utgöra betydande olägenheter för omgivningen enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Åtgärden uppfyller i övrigt anpassningskravet i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för mast (42 m) och 2 teknikbodar på fastigheten på fastigheten Västerås 4:91 beviljas med stöd av 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 9 921 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Proposition

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

Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

Delges fastighetsägaren Västerås stad

Delges fastighetsägare Lekatten 5 och Plommonet 9

§ 39

Dnr BN 2024/00172-3.5.1

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av paviljonger på fastigheten Västerås 4:79

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med den 31 mars 2029 med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 132 106 kronor.

Särskilt yttrande

Johan Henriksson (M) lämnar följande särskilda yttrande: "Moderaterna ställer sig bakom ett bifall till beslut om att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av paviljonger med hänvisning till samhällsnyttan i stort. Detta eftersom behovet av att bygga en ny förskola, och därmed tillfälligt flytta verksamheten till temporära paviljonger, är så pass starkt att det väger över negativa aspekter ur barnperspektivet. För ett barn i förskoleålder är fem år otroligt lång tid. Detta kombinerat med en liten utomhusyta för lek samt gråa lådor till inomhuslokaler gör att upplevelsen av förskoletiden för barnen försämras. Till framtida skolbyggnationer önskas bättre planering, utformning eller kortare tidsomfång för att tydligare ta hänsyn till barnperspektivet."

Ärendebeskrivning

Västerås stad ansöker om tidsbegränsat bygglov i fem år för uppförande av förskolemoduler vid Rönaby förskola. Syftet med modulerna är att fungera som evakueringslokaler för förskolan medan den befintliga förskolebyggnaden rivs och en ny uppförs. Förskolemodulerna kommer att inrymma åtta avdelningar och ett tillagningskök.

Modulerna placeras på en idag obebyggd gräsyta i anslutning till befintlig förskolebyggnad. Den tillfälliga förskolan får en skolgård som delvis anordnas på den nya ytan, och delvis kommer man använda den befintliga förskolegården. Förskolegårdens totala yta är 3 790 m². Det innebär en friyta om 26 m² per barn.

Förskolemodulerna placeras som en långsmal byggnadskropp i en och två plan. Byggnadens fasad kläs med grå fibercementskiva. Entrépartierna markeras med vit fibercementskiva. Taket är platt och kläs i mörkgrått. Plåtdetaljer har gråsvart platsbeläggning. Fönster och ytterdörrar är vita.

Tillkommande byggnadsarea är 900 m² bruttoarea är 1706 m², det tillkommer ingen öppenarea.

För fastigheten gäller detaljplan nr 606, som fastställdes 21 juni 1971.

Bestämmelserna anger att ytan som avses har användningen park eller plantering.

Ansökan avviker från detaljplanen, eftersom användningen förskola inte ingår i användningen park eller plantering.

Detaljplan 644 som den angränsande skolfastigheten omfattas av har användningsbestämmelsen A för allmänt ändamål med syftet att platsens ska nyttjas för skola och förskola. För att syftet om allmänna ändamål om förskola ska kunna fortsätta behöver befintlig förskola tas om hand om. Detta görs genom att befintlig byggnad rivs och en ny förskola byggs på platsen. Under denna tid behöver verksamheten evakueras. Det bedöms positivt för verksamheten och de barn som påverkas av går på förskolan att evakueringslösningen i det här fallet placeras så nära den befintliga förskolan som möjligt.

Parkytan som ianspråkats är endast en mindre del av parken, som är väl avgränsad. Denna del av parken har begränsade vistelse- och rekreationsvärden. Resten av parken kommer vara tillgänglig för allmänhetens nyttjande under tiden.

Ansökan är om tillfällig förskola genom ett tidsbegränsat bygglov om 5 år. Det bedöms vara en rimlig tid för planerad åtgärd med att riva befintlig förskola och bygga en ny. Förslaget på den här platsen bedöms inte därefter kunna få förlängt lov. Innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut ska åtgärden tas bort och platsen återställas.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med den 31 mars 2029 med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 132 106 kronor.

Proposition

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

Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

§ 40

Dnr BN 2024/00200-3.5.4

Överklagan av Mark- och miljödomstolens dom i mål nr P 345-24

Beslut

1. Byggnadsnämnden i Västerås stad överklagar mark- och miljödomstolens som Mål nr P 345-24, daterat 2024-03-25.
2. Byggnadsnämnden begär anstånd att inkomma med utveckling av talan (yrkanden och grunder) till 2024-04-26.
3. Byggnadsnämnden delegerar till Ida Aho, Niklas Magee Mateluna, Nathalie Heintz och Rebecca Svedberg, att, för byggnadsnämndens räkning, utveckla talan och avge eventuella framtida yttranden, kompletteringar eller förtydliganden i målet hos mark- och miljööverdomstolen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden förelade 2023-06-16 fastighetsägaren att ta bort poolen och det plank som uppförts vid poolen och vid altandäckets långsida mot X-gatan samt att återställa marken, som schaktats för att ge plats åt poolen, senast 6 månader från att beslutet vunnit laga kraft. Föreläggandet överklagades av fastighetsägaren och länsstyrelsen avsåg 2023-12-22 överklagandet. Fastighetsägaren överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som 2024-03-25 upphävde föreläggandet i den del det avser borttagandet av poolen samt återställande av marken, i övrig avsåg mark- och miljödomstolen överklagandet.

Proposition

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

Kopia till

Mark- och miljödomstolen