



Byggnadsnämnden

Informationsklass
PUBLIK

Sammanträdesdatum	30 januari 2025
Paragrafer	§§ 1-35
Plats och tid	Stadshuset, Kreativiteten (B0), kl 13:00-17:15 Ajournering kl 15:00-15:07
Beslutande	Thomas Karlsson (S), Ordförande Eleonore Lundkvist (M), 2:e vice ordförande Anette Jakobsson (S), ledamot Vicktoria Bagi (V), ledamot Jens-Ove Johansson (KD), ledamot Frank Pettersson (M), ledamot Elias Norgren (SD), ledamot Göran Winnergren (SD), ledamot §§1-20, 22-35 Yngve Wernersson (S), tjänstgörande ersättare Henrik Holmroos (SD), tjänstgörande ersättare § 21
Vid protokollet	Elisabet Hofgren
Justering	Protokollet har justerats elektroniskt och anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Justeringen återfinns på en separat sida sist i protokollet.

Övriga deltagare

Iréne Englund (S), ersättare
Rickard Johansson (S), ersättare
Lars Lithammer (V), ersättare
Marie-Louise Thorildsson (M), ersättare
Henrik Holmroos (SD), ersättare §§1-20, 22-35
Anna Nordanberg (L), ersättare §§ 1-28, 31-35

Carl Arnö, direktör
Elisabeth Strand Hübinette, planchef
Vesna Kranjec, bygglovchef
Björn Anderfjäll, enhetschef geografisk information
Helena Lindholm, enhetschef kommunala lantmäteriet
Elisabet Hofgren, nämndsekreterare
Anna Egebäck, GIS-ingenjör
Emma Lilja, planarkitekt
Linda Langefors, planarkitekt
Rebecca Svedberg, handläggare
Jimmy Bergqvist, planarkitekt
Nora Razma, planarkitekt
Patrik Rönnqvist, planarkitekt
Ida Aho, handläggare
Pontus Ljungberg, arkitekt
Elina Paakkulainen-Säker, arkitekt
Malin Berglund, arkitekt
Robin Eklund Olsson, avdelningschef bygglov

Ärendelista

§ 1	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare	5
§ 2	Dnr BN 1816941- Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista	6
§ 3	Dnr BN 2025/00003-1.4.2 Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2024	7
§ 4	Dnr BN 2025/00011-1.4.2 Redovisning av ej avslutade uppdrag från kommunfullmäktige till byggnadsnämnden per den 30 december 2024.....	8
§ 5	Dnr BN 2025/00020-3.4.3 Namnsättning på ny cirkulationsplats öster om Finnslätten.....	10
§ 6	Dnr BN 2025/00021-3.4.3 Namnsättning - 2 nya gatunamn, Robotgatan och Automationsgatan på Finnslätten	11
§ 7	Dnr BN 2024/00479-3.4.3 Namnärende, nytt gatunamn - Post-Gretas gata i Dingtuna.....	12
§ 8	Dnr BN 2024/00559-1.7.1 Remiss - Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser	13
§ 9	Dnr BN 2024/00579-1.2.3 Nämndinitiativ från (M) - Översyn av dyra medlemskap	14
§ 10	Dnr BN 2025/00024-3.0.1 Tillsynsplan för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet enligt PBL år 2025	16
§ 11	Dnr BN 2025/00025-3.0.1 Behovsutredning och tillsynsplan för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet enligt MB år 2025	18
§ 12	Dnr BN 2025/00059-1.2.3 Anmälan av handlingar	19
§ 13	Dnr BN 2025/00018-1.2.3 Anmälan av delegationsbeslut	20
§ 14	Dnr BN 1816946- Anmälan av laga kraftvunna detaljplaner	21
§ 15	Dnr BN 2024/00213-3.1.2 Detaljplan för Västerås 2:50 samt Tvättstugan 1 (Håkantorpsskola och förskola), Dp 2018	22
§ 16	Dnr BN 2021/00733-3.1.2 Detaljplan för Kraka 4, Centrum, Västerås, Dp 1966.....	23
§ 17	Dnr BN 2019/00246-3.1.2 Detaljplan för del av Bälby 1:4, Erikslund, Västerås, Dp 1934.....	25
§ 18	Dnr BN 2025/00028-3.5.4 Anmälan om olovligt byggande av tak på fastigheten X	27
§ 19	Dnr BN 2025/00029-3.5.4 Anmälan om olovlig installation av ventilationsaggregat på fastigheten X .	28
§ 20	Dnr BN 2025/00030-3.5.4 Anmälan om olovligt byggande av pirar på fastigheten X.....	30
§ 21	Dnr BN 2025/00031-3.5.4	

	Anmälan om olovligt byggande av enbostadshus (påbörjat utan startbesked) på fastigheten X.....	32
§ 22	Dnr BN 2025/00032-3.5.4 Anmälan om olovlig fasadändring på fastigheten X.....	34
§ 23	Dnr BN 2025/00034-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av industrilokal samt komplementbyggnad på fastigheten Effekten 8	35
§ 24	Dnr BN 2025/00037-3.5.1 Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus (inglasning av balkong) på fastigheten X.....	36
§ 25	Dnr BN 2025/00038-3.5.1 Tidsbegränsat bygglov för anordnande av parkeringsplatser och sanktionsavgift på fastigheten X.....	37
§ 26	Dnr BN 2025/00041-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av skola och komplementbyggnader samt marklov på fastigheten Vallbyängskolan 1.....	40
§ 27	Dnr BN 2024/00573-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av skola och komplementbyggnad samt rivning på fastigheten Soldaten 1.....	42
§ 28	Dnr BN 2025/00042-3.5.2 Rivningslov för rivning av fritidshus på fastigheten X	44
§ 29	Dnr BN 2025/00043-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, installation av eldstad samt marklov på fastigheten X.....	45
§ 30	Dnr BN 2025/00044-3.5.2 Rivningslov för rivning av jordkällare, marklov samt bygglov för stödmurar på fastigheten X.....	47
§ 31	Dnr BN 2024/00368-3.1.2 Information - Ändring av detaljplan för Gotö 3:65 med flera, Barkarö, ÄDp 2021, samråd	49
§ 32	Dnr BN 2024/00201-3.0.1 Överläggning - Riktlinjer för skyltning	50
§ 33	Dnr BN 2025/00017-1.3.3 Information - Direktören informerar.....	51
§ 34	Dnr BN 2025/00072-1.2.3 Nämndinitiativ från (M) - Möjliggör beviljande av bygglov.....	52
§ 35	Dnr BN 2025/00073-3.5.4 Övrig fråga - Förskolepaviljonger	53

§ 1

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

1. Byggnadsnämnden utser Jens-Ove Johansson (KD) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag 4 februari 2025.

§ 2

Dnr BN 1816941-

Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Den offentliga delen omfattar §§ 1-14.
3. Eleonore Lundkvist (M) anmäler nämndinitiativ enligt § 34 och övrig fråga enligt § 35.

§ 3

Dnr BN 2025/00003-1.4.2

Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2024

Beslut

Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2024 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen

Särskilt yttrande

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) lämnar följande särskilda yttrande:

"Vi konstaterar att underskottet vuxit sedan delårsrapporten i höstas där nämndens ordförande lovade fullmäktige att vidta åtgärder för en budget i balans. Åtgärder har dock lyst med sin frånvaro. Moderaterna föreslog att nämnden skulle fakturera kommunstyrelsen för kostnader gällande Mälarporten vilket hörsammats och lett till att planenheten nått budget i balans. Det är välkommet. I övrigt har dock S-styret inte velat vidta de åtgärder som krävs för att nämnden ska få budget i balans.

På sidan 4 finns en skrivning om mobilitets- och parkeringsstrategi för Finnslätten. Dokumentets juridiska status behöver klargöras eftersom det anges att det godkänts och kommunicerats trots att det inte passerat nämnden.

På sidan 27 finns en skrivning om att det inte funnits resurser hos ESI att hjälpa förvaltningen i arbetet med analys av inköpskostnader. Det är märkligt eftersom kommunfullmäktige under fjolåret beslutat om extra medel just i detta syfte."

Ärendebeskrivning

I enlighet med anvisningarna för årsbokslut 2024 har årets verksamhet sammanställts i en verksamhetsberättelse innehållandes redogörelse över viktiga händelser och verksamhetens utveckling, uppföljning av: mål och nyckeltal, uppdrag, risk- och internkontrollplan, synpunktshantering samt ekonomi.

Byggnadsnämndens tilldelade ram för 2024 var 32,9 mnkr och utfallet 43,0 mnkr, avvikelse -10,1 mnkr. De främsta orsakerna är lägre intäkter, på grund av rådande konjunktur som påverkar byggbranschen stort, och högre kostnader för personal, på grund av lägre frånvaro och låg personalomsättning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2024 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

§ 4

Dnr BN 2025/00011-1.4.2

Redovisning av ej avslutade uppdrag från kommunfullmäktige till byggnadsnämnden per den 30 december 2024

Beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Redovisning av ej avslutade uppdrag från kommunfullmäktige till byggnadsnämnden läggs till handlingarna.
2. Förslag till prioriteringsordning för byggnadsnämndens uppdrag godkänns.

Särskilt yttrande

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) lämnar följande särskilda yttrande:

"Det är anmärkningsvärt att byggnadsnämnden beslutade om förslaget till arkitekturprogram i september 2023, och först nu, i januari 2025 återkommer kommunstyrelsen till nämnden och vill ha kompletteringar. Det är av en händelse delvis överensstämmande med det Moderaterna yrkade på redan i byggnadsnämnden september 2023. Hur dessa kompletteringar beslutats är dock oklart eftersom det inte finns hänvisat till något protokollfört beslut. Den s-ledda majoriteten i byggnadsnämnden och kommunstyrelsen tycks inte kommunicera med varandra och detta är ett tydligt exempel."

Ärendebeskrivning

Enligt kommunfullmäktiges arbetsordning ska nämnderna två gånger per år lämna en redovisning över de uppdrag som kommunfullmäktige givit nämnder och styrelser och som ännu inte slutredovisats. I redovisningen anges status för uppdragen samt information om något av uppdragen är verkställt och kan avslutas.

Enligt framtagen rutin ska varje nämnd sammanställa en redovisning av sina ej avslutade uppdrag från kommunfullmäktige samt ge förslag på vilka uppdrag som kan avslutas. Denna redovisning sker till kommunfullmäktige parallellt med delårsrapport per den 31 augusti samt årsbokslut.

Nedan listas byggnadsnämndens pågående uppdrag och förslag på prioriteringsordning för dessa.

Prioritet	Uppdrag	Återrapporteras
1	Ta fram ett Arkitekturprogram	Kvartal 4 2025
1	Ta fram ett planprogram för projekt Mälarporten	Kvartal 4 2025
1	Genomför sociotopinventeringar av tätortsnära	Kvartal 2 2025

	grönområden samt en friluftsinventering	
1	Inrätta ett årligt byggnadsvårdspris i Västerås	Kvartal 2 2025
1	Planera för ett litet antal små tomter, i minst ett för ändamålet lämpligt område	Kvartal 2 2025

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Redovisning av ej avslutade uppdrag från kommunfullmäktige till byggnadsnämnden läggs till handlingarna.
2. Förslag till prioriteringsordning för byggnadsnämndens uppdrag godkänns.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

§ 5

Dnr BN 2025/00020-3.4.3

Namnsättning på ny cirkulationsplats öster om Finnslätten

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer namnet Östra Finnslättsmotet.

Ärendebeskrivning

Namnberedningens namnförslag för den cirkulationsplats som är planerad att anläggas där Lundaleden ansluter till Tillbergaleden är Östra Finnslättsmotet.

Cirkulationsplatsens planerade läge visas i bilaga till detta ärende.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden fastställer namnet Östra finnslättsmotet.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Krister Sikström, TFF

§ 6

Dnr BN 2025/00021-3.4.3

Namnsättning - 2 nya gatunamn, Robotgatan och Automationsgatan på Finnslätten

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer namnen Robotgatan och Automationsgatan.
2. Byggnadsnämnden avvecklar namnet Robotvägen.

Ärendebeskrivning

Detta namnrende startade med en fråga från en verksamhetsutövare som tillverkar robotar. Frågan gällde möjligheten för verksamheten att få en adress som innehöll begreppet robot.

Namnberedningen har tagit fram namnförslagen Robotgatan och Automationsgatan. Sträckningen för dessa gator visas i bilaga till detta ärende.

Eftersom det finns en gata med namnet Robotvägen i Västerås kommun, på Finnslätten, behöver detta namn avvecklas. Beslut om att Robotvägen ska avvecklas föreslås tas i detta ärende.

Arbete med adressändringar vid nuvarande Robotvägen påbörjas inte förrän beslut om avvecklande av namnet Robotvägen är taget i byggnadsnämnden. Förslag på lämplig lösning för adressändringar vid Robotvägen finns.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden fastställer namnen Robotgatan och Automationsgatan.
2. Byggnadsnämnden avvecklar namnet Robotvägen.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Krister Sikström, TFF

§ 7

Dnr BN 2024/00479-3.4.3

Namnärende, nytt gatunamn - Post-Gretas gata i Dingtuna

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer namnet Post-Gretas gata.

Ärendebeskrivning

Nya radhus är planerade att byggas på Dingtuna Kyrkby 1:17 och 1:22, söder om Ekebyvägen. För att sätta adresser på radhusen behövs ett nytt gatunamn i kvarteret.

Namnberedningens förslag på gatunamn i kvarteret är Post-Gretas gata.

Byggnadsnämndens arbetsutskott tog beslut i ärendet den 12 november 2024. Därefter uppdagades det att det inte finns någon delegation till arbetsutskottet att ta beslut i namnärenden. Därmed upphävs beslutet taget av arbetsutskottet i och med att nämnden beslutar i frågan.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden fastställer namnet Post-Gretas gata.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Krister Sikström, TFF

§ 8

Dnr BN 2024/00559-1.7.1

Remiss - Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser

Beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 2025-01-13 antas och överlämnas till Regeringskansliet.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit del av Boverkets rapport Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser och sammanställt ett remissvar. Rapporten innehåller förslag på ändring i regelverk för ändring av detaljplan. Ändringarna ska lösa problem i den befintliga lagstiftningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att regelverket för ändring av detaljplan ses över för att utöka möjligheten att använda ändring av detaljplan. Ändringar av regelverket är nödvändiga för att kunna använda ändring av detaljplan. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget kommer medföra en större flexibilitet att anpassa gällande detaljplaner till förändrade förutsättningar.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat förslag till beslut: Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat 2025-01-13 antas och överlämnas till Regeringskansliet.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Regeringskansliet

§ 9

Dnr BN 2024/00579-1.2.3

Nämndinitiativ från (M) - Översyn av dyra medlemskap

Beslut

1. Nämndinitiativet avslås.

Reservation

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet.

Särskilt yttrande

Anna Nordanberg lämnar följande särskilda yttrande:

"Byggnadsnämnden har precis redovisat ett stort underskott på över 10 miljoner kronor för 2024. Utifrån det ekonomiska läget anser Liberalerna att det är nämndens ansvar att se över kostnaderna för att få en hållbar ekonomisk situation. Detta medlemskap är en sådan kostnad vi bör dra ner på i rådande läge. Syftet med samarbetet är lovtvårt men det är bara ett fåtal svenska kommuner som valt att bli medlemmar. Även Västerås stad kan hitta alternativa samarbetsformer med berörda städer utan att betala för detta medlemskap."

Ärendebeskrivning

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) har i ett nämndinitiativ med rubriken Nämndinitiativ från (M) - Översyn av dyra medlemskap föreslagit att byggnadsnämnden beslutar att Västerås stad ska utträda ur Nordic City Network.

Nämndinitiativet har den 21 november 2024, §332 anmälts till byggnadsnämnden för beredning.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämndinitiativet avslås. Västerås stad har varit medlemmar i Nordic City Network sedan 2018 och medlemsavgiften delas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och stadsledningskontoret. Nätverk mellan städer är en viktig del av stadens omvärldsbevakning och kunskapsuppbyggnad. I avgiften för medlemskap i Nordic City Network ingår kostnadsfritt deltagande i seminarier, studiebesök med mera vilket gör nätverket kostnadseffektivt (webmöten är gratis och resa och övernattning bekostas av deltagarna). Deltagande har genom åren skett brett från medlemsstäderna och varierar beroende på olika teman som behandlas. Förutom stadsbyggnadsförvaltningen och stadsledningskontoret har även teknik- och fastighetsförvaltningen och kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen varit medverkande. Unikt för detta nätverk är att det vanligtvis deltar både tjänstepersoner och politiker, och i viss mån även utanför stadens organisation (till exempel fastighetsägare och samverkansorganisationer). Det ger värdefull gemensam kunskapsuppbyggnad i olika ämnesområden och uppbyggnad av lokala nätverk.

I nämndinitiativet påpekas en brist på återkoppling till byggnadsnämnden om vad som behandlats på de senaste nätverksaktiviteterna. Den synpunkten är helt riktig och bör åtgärdas med information till ledamöterna på kommande sammanträden.

I samband med budgetarbetet ser förvaltningen alltid över och justerar medlemskap i föreningar och nätverk och kommer att göra detta även inför budget 2026.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Nämndinitiativet avslås.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) yrkar bifall till nämndinitiativet.

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

Beslutsgång

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

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

Föreslagen beslutsgång godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

§ 10

Dnr BN 2025/00024-3.0.1

Tillsynsplan för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet enligt PBL år 2025

Beslut

1. Byggnadsnämnden antar stadsbyggnadsförvaltningens förslag till tillsynsplan för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet enligt PBL år 2025.
2. Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att arbeta i enlighet med tillsynsplanen.

Reservation

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet att inte ändra målsättningen för antal avslutade ärenden med följande motivering: "Moderaterna anser att det är mycket olyckligt att byggnadsnämnden nu sänker målet för hur många ärenden som ska avslutas. Kontinuerligt behandlar nämnden tillsynsärenden som är 3-5 år gamla eller ännu äldre. Det gör det svårt för nämnden att bedöma hur ärendet handlagts eftersom handläggare hunnit sluta och fastigheter kan ha bytt ägare. De långa handläggningstiderna riskerar att försämra nämndens förtroende hos invånarna i Västerås när deras anmälningar av svartbyggen inte tas om hand inom rimlig tid. Vi menar att nämnden kan prioritera tillsynsarbetet inom befintlig ram och har tidigare efterfrågat en specifik budget för tillsynsarbetet vilket ej ännu levererats."

Särskilt yttrande

Thomas Karlsson (S), Anette Jakobsson (S), Vicktoria Bagi (V), Jens-Ove Johansson (KD), Yngve Wernersson (S), Iréne Englund (S), Rickard Johansson (S), Lars Lithammer (V) lämnar följande särskilda yttrande: "Det finns en stor enighet om betydelsen av tillsyn och att minska ärendebalansen. Att ha en allt för hög målsättning utan att tillföra mera resurser påverkar inte ärendebalansen. Uppnås det uppsatta målet finns inget hinder att det överskrids."

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden är ansvarig myndighet för tillsynen över plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av PBL eller EU-förordning inom PBL:s tillämpningsområde, enligt 8 kap. 1-2 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och 11 kap. 5 § PBL.

Tillsynsarbetet som byggnadsnämnden ska utföra enligt PBL ska regelbundet följas upp och utvärderas, enligt 8 kap. 8 § PBF. Stadsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram ett förslag till tillsynsplan för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet enligt PBL år 2025.

I tillsynsplanen framgår det vilka områden byggnadsnämnden har tillsyn över, en utvärdering av föregående års tillsynsplan, en lägesbild för tillsynsärenden, vilka resurser som ska läggas på tillsynsarbetet år 2025 och en prioriteringsordning samt en målsättning för det kommande året. Avslutningsvis stadgar tillsynsplanen att en ny tillsynsplan ska antas inför år 2026 och att 2025 års tillsynsplan ska utvärderas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar stadsbyggnadsförvaltningens förslag till tillsynsplan för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet enligt PBL år 2025.
2. Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att arbeta i enlighet med tillsynsplanen.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med ändringen att målet för antal avslutade ärenden ska vara 200.

Anette Jakobsson (S) yrkar avslag till Eleonore Lundkvists (M) ändringsyrkande och bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

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

Föreslagen beslutsgång godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

§ 11

Dnr BN 2025/00025-3.0.1

Behovsutredning och tillsynsplan för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet enligt MB år 2025

Beslut

1. Byggnadsnämnden antar stadsbyggnadsförvaltningens förslag till behovsutredning och tillsynsplan för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet enligt MB år 2025.
2. Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att arbeta i enlighet med tillsynsplanen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet avseende den del av miljöbalkstillsynen som avser strandskydd och stängselgenombrott. Därav följer en skyldighet att utreda tillsynsbehovet och årligen upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar byggnadsnämndens hela ansvarsområde enligt miljöbalken, MB, i enlighet med 1 kap. 6 och 8 §§ miljötillsynsförordningen (2011:13), MTF.

Mot bakgrund av det anförda har stadsbyggnadsförvaltningen tagit fram ett förslag till behovsutredning och tillsynsplan för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet enligt MB år 2025. Dokumentet består av tre delar. En inledande redogörelse för byggnadsnämndens tillsynsområden inom MB, en behovsutredning som avser en period om tre år (2025–2027) och en tillsynsplan för år 2025.

Behovsutredningen består av en kartläggning och en uppskattning av tillsynsbehovet. Tillsynsplanen består av en utvärdering av föregående års tillsynsplan, lägesbild, redogörelse för resurser som planeras för tillsynsarbetet år 2025 och en prioritering samt målsättning för det kommande året. Avslutningsvis följer riktlinjer för hur behovsutredningen och tillsynsplanen ska följas upp.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar stadsbyggnadsförvaltningens förslag till behovsutredning och tillsynsplan för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet enligt MB år 2025.
2. Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att arbeta i enlighet med tillsynsplanen.

Beslutsgång

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

§ 12

Dnr BN 2025/00059-1.2.3

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 2024-12-03—2025-01-21, redovisas för nämnden i form av en postlista.

Remisser från andra förvaltningar och myndigheter och handlingar av särskild betydelse redovisas i en separat lista.

§ 13

Dnr BN 2025/00018-1.2.3

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten anmäls och läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut registrerat i ByggR under perioden 2024-12-03—2025-01-21 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

Delegationsbeslut registrerat i Ciceron under perioden 2024-12-03—2025-01-21 redovisas för byggnadsnämnden i form av en lista.

§ 14

Dnr BN 1816946-

Anmälan av laga kraftvunna detaljplaner

Ärendebeskrivning

Följande detaljplan har vunnit laga kraft:

- Detaljplan för del av Västerås 4:79, Rönnbyskolan 2, Dp 2015

Laga kraft 2025-01-08.

- Upphävande av del av byggnadsplan bpl 486 L för fastigheterna Oppgård 5:1 –
11:1 samt del av Oppgård 12:1, Dingtuna

Laga kraft 2025-01-08.

§ 15

Dnr BN 2024/00213-3.1.2

Detaljplan för Västerås 2:50 samt Tvättstugan 1 (Håkantorpskola och förskola), Dp 2018

Beslut

1. Planområdet för dp 2018 utvidgas till att omfatta även den del av Västerås 2:50 som ligger mellan kvarteret Kartografen och kvarteret Tvättstugan.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden fattade den 29 augusti 2024 beslut om planuppdrag för detaljplan nr. 2018. Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av Håkantorpskolan med hänsyn till de naturvärden som finns på platsen.

De utredningar som inkommit till projektgruppen under hösten visar att naturvärdena på platsen är mycket höga - det finns bland annat skyddade arter i form av fladdermöss och hackspett i området. Projektgruppen ser en risk att den nya skolan och artskyddsfrågorna kan komma att hamna i en sådan konflikt med varandra att detaljplanen inte kan genomföras ens om den skulle antas.

För att kunna minska påverkan på de allra mest värdefulla skogspartierna i norr är det därför önskvärt att planområdet utvidgas västerut för att mer mark i den riktningen ska bli tillgänglig för detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Planområdet för dp 2018 utvidgas till att omfatta även den del av Västerås 2:50 som ligger mellan kvarteret Kartografen och kvarteret Tvättstugan.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Fastighetsnämnden
Tekniska nämnden

§ 16

Dnr BN 2021/00733-3.1.2

Detaljplan för Kraka 4, Centrum, Västerås, Dp 1966

Beslut

1. Detaljplan för Kraka 4 mfl, Centrum, Västerås, Dp 1966, daterad 2025-01-22, ska skickas ut för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att utveckla kvarteret Kraka med blandade funktioner för att bidra till ett mer attraktivt och levande centrum.

Planläggningen syftar även till att viktiga karaktärsdrag i den befintliga bebyggelsen bevaras, samt till att säkerställa att nya byggnader utformas med en hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med den befintliga bebyggelsemiljöns kulturmiljövärden.

Planen möjliggör för bostäder samt lokaler för centrumverksamhet som får inrymmas i bottenvåning, hotell och lokaler för restauranger.

Huvuddrag

Detaljplanen innebär en utbyggnad av bostäder och hotellverksamhet i centrala Västerås. Planförslaget möjliggör för cirka 40 lägenheter i flerbostadshus, utökning av det befintliga hotellet (sammanlagt ca 50 hotellrum), 2 restauranger och utbyggnad av en ny lokalgata.

Planförslaget möjliggör även att modernisera och utveckla kvarteret till en attraktiv plats att vara och bo på.

Planförslaget innebär att bevara och renovera byggnader inom kvarteret Kraka som har höga kulturvärden. Planen tillåter att byggnader som inte bedöms kulturhistoriskt värdefulla rivas, ny bygg rätt för bostäder tillskapas.

Gestaltningmässigt och materialmässigt krävs det en hög nivå för att nya byggnader ska göra en så liten inverkan på kulturmiljövärdet som möjligt.

Natur och gata planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Motivering till detta är att omkringliggande lokalgator, park- och naturområden drifts och sköts av kommunen, samt att området ligger nära till recipienten Svartån. För ytvattenförekomsten Svartån finns beslutade miljö kvalitetsnormer för ytvatten (MKN). Den ekologiska statusen för Svartån är i nuläget satt till otillfredsställande, som till viss del beror på övergödning. Av stor vikt i aktuellt fall är därför att säkerställa och behålla Svartåns kvalitativa tillstånd.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Detaljplan för Kraka 4 mfl, Centrum, Västerås, Dp 1966, daterad 2025-01-22, ska skickas ut för samråd.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Sökande

Fastighetsnämnden

§ 17

Dnr BN 2019/00246-3.1.2

Detaljplan för del av Bälby 1:4, Erikslund, Västerås, Dp 1934

Beslut

1. Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen hemställa att kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av Bälby 1:4, Erikslund, Västerås, daterad 2025-01-22, och betecknad Dp 1934.
2. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2023-10-17, godkänns.

Särskilt yttrande

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M) och Marie-Louise Thorildsson (M) lämnar följande särskilda yttrande:

"Det finns en stor oro och frustration hos både invånare och företagare kring trafiksituationen på hela Erikslund.

Ett helhetsgrepp behöver tas. I det aktuella området har behovet av anslutningspunkter till Västerleden lyfts.

Moderaterna anser att bedömningen om att befintligt vägnät bedöms klara trafikökningen som följer av planen kan ifrågasättas."

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra en utveckling av Erikslunds verksamhetsområde och komplettera detta med ytkrävande verksamheter, kontor och detaljhandel med skrymmande varor. Hänsyn ska tas till natur- och rekreationsvärden med särskilt fokus på skydd av groddjur.

Huvudsakligen ska planen möjliggöra för verksamhetsmark, kontor och detaljhandel med skrymmande varor. I östra delen av planområdet sparas naturmark. Inom planområdet finns en befintlig gång- och cykelväg som säkerställs i detaljplanen. Planområdet är totalt cirka 70 000 kvm stort, varav cirka 23 000 kvm föreslås bli verksamhetsmark.

Under granskningen så kom främst frågor om dagvattenhantering, artskydd och plantekniska frågor såsom genomförandetid.

Efter granskningen har genomförandetiden utökats till 15 år.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen hemställa att kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av Bälby 1:4, Erikslund, Västerås, daterad 2025-01-22, och betecknad Dp 1934.
2. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2023-10-17, godkänns.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Sökande

Kommunstyrelsen exploatering

§ 18

Dnr BN 2025/00028-3.5.4

Anmälan om olovligt byggande av tak på fastigheten X

Beslut

1. NN föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, såsom ägare av X, att vidta rättelse genom att ta bort det tak som olovligen byggts på fastigheten.
2. Rättelse ska ha skett senast den dag som infaller två (2) månader från den dag detta beslut vinner laga kraft.
3. Underlåter NN att följa föreläggandet inom angivet datum, förpliktas han att utge ett vite om femtontusen (15 000) kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 3 § VitesL.

Ärendebeskrivning

En anmälan om olovligt byggande av tak på fastigheten X inkom den 23 april 2021. Av anmälan framgår att ett tak har byggts utan lov någon gång mellan år 2020 och 2022.

Enligt stadsbyggnadsförvaltningens utredning rör det sig om en lov- eller anmälningspliktig byggnation. Lov bedöms inte kunna beviljas i efterhand. Fastighetsägaren har dock informerats om möjligheten att göra en efterhandsanmälan.

NN förelades att vidta rättelse genom att ta bort taket senast den 5 oktober 2024. Föreläggandet har inte följts. NN föreläggs därför nu att vidta rättelse genom att ta bort det anmälda taket senast den dag som infaller två månader från den dag detta beslut vinner laga kraft. Underlåter NN att följa föreläggandet förpliktas han att betala ett vite om 15 000 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. NN föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, såsom ägare av X, att vidta rättelse genom att ta bort det tak som olovligen byggts på fastigheten.
2. Rättelse ska ha skett senast den dag som infaller två (2) månader från den dag detta beslut vinner laga kraft.
3. Underlåter NN att följa föreläggandet inom angivet datum, förpliktas han att utge ett vite om femtontusen (15 000) kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 3 § VitesL.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Inskrivningsmyndigheten
Delges fastighetsägaren

§ 19

Dnr BN 2025/00029-3.5.4

Anmälan om olovlig installation av ventilationsaggregat på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 2 940 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

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Det har framkommit att fastighetsägaren bytt aggregat och att den befintliga modellen utgått. Fastighetsägaren har istället valt en snarlik modell. Att straffa villaägare om ventilationsaggregatet går sönder och det befintliga aggregatet inte går att ersätta eftersom modellen utgått, blir orimligt. Moderaterna anser därför att ingen sanktionsavgift ska tas ut i ärendet."

Ärendebeskrivning

Den 2 september 2024 inkom en anmälan om olovlig installation av ventilationsaggregat på fastigheten X. Av anmälan framgår att ett protokoll för nybesiktning av ventilationsaggregat inkommit till nämnden utan att någon bygganmälan har gjorts.

Stadsbyggnadsförvaltningen har varit i kontakt med fastighetsägarna, som uppgav att det handlade om ett byte av ventilationsaggregat från modell IVT490 till modell NIBE370.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt ventilationsändringen som anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § första stycket 4 PBL. Fastighetsägarna har anmält åtgärden i efterhand och slutbesked har beviljats för åtgärden.

Eftersom det är fråga om en anmälningspliktig åtgärd som påbörjades innan startbesked meddelades, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 2 940 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

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut.

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

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels Eleonore Lundkvists (M) och Frank Petterssons (M) förslag till beslut, dels förvaltningens förslag till beslut.

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

Föreslagen beslutsgång godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Delges fastighetsägarna

§ 20

Dnr BN 2025/00030-3.5.4

Anmälan om olovligt byggande av pirar på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 301 491 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 fyra (4) månader från att beslutet har vunnit laga kraft.

Reservation

Eleonore Lundkvist (M), Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Det är märkligt att kommunen får förlängd betalningstid jämfört med privatpersoner som är aktuella för sanktionsavgift på samma nämndmöte. Det är välkänt att kommunens likviditet är god och således saknas grund för avsteget från principen att två månaders betalningstid ska gälla."

Ärendebeskrivning

Den 31 oktober 2024 inkom en anmälan om olovligt byggande av pirar på fastigheten X. Anmälan avser tre bryggor som hade tillkommit vid X:s småbåtshamn någon gång mellan 2019 och 2020.

Under ärendets handläggning framkom att lov för omvandling av en befintlig brygga till två mindre bryggor, samt ersättning av den omvandlade bryggan med en ny brygga, hade beviljats år 2019. Åtgärden beviljades startbesked den 4 november samma år. Däremot hade inget slutbesked utfärdats. Bryggorna har varit olovligen ibruktagna sedan 2020.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Eftersom bryggorna har tagits i bruk utan att något slutbesked har funnits, ska en sanktionsavgift tas ut. Tillsynsärendet avslutas när slutbesked har beviljats och beslut om sanktion har fattats.

NN har yttrat sig över beslutsförslaget. Yttrandet bifogas tjänsteskrivelsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 301 491 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 fyra (4) månader från att beslutet har vunnit laga kraft.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) yrkar att betalningsfristen under beslutspunkt 2 ändras till två månader och bifall till beslutspunkt 1.

Anette Jakobsson (S) yrkar avslag till Eleonore Lundkvists (M) ändringsyrkande avseende beslutspunkt 2 och bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut avseende beslutspunkt 2, dels enligt Eleonore Lundkvists (M) yrkande, dels enligt Anette Jakobssons (S) yrkande.

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

Föreslagen beslutsgång godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Avseende beslutspunkt 1 finner ordföranden att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

NN

Delges byggherren

§ 21

Dnr BN 2025/00031-3.5.4

Anmälan om olovligt byggande av enbostadshus (påbörjat utan startbesked) på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 86 322 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från att beslutet har delgetts NN.

Jäv

Göran Winnergren (SD) anmäler jäv och deltar inte vid föredragning och beslut i ärendet.

Ärendebeskrivning

Den 22 mars 2024 inkom bygglovsansökan för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad. Ansökan gällde för en byggnad i två våningar med en bruttoarea på 317,6 m².

Bygglovets beviljades sedan den 4 april 2024 efter att kompletteringar och förtydliganden inkommit.

Den 19 april höll handläggaren ett tekniskt samråd med byggherre och kontrollansvarig, inför det tekniska samrådet hade inte alla handlingar inkommit. 24 april 2024 inkom resterande handlingar bortsett från färdigställandeskydd och konstruktionsritningar vilket är ett krav enligt plan- och bygglagen, PBL.

Handläggaren för ärendet genomförde ett platsbesök den 28 maj 2024 och kunde konstatera då att sökande har påbörjat grundläggningsarbeten med schaktning, fyllning av makadam, pålning och förberedelser för vatten och avlopp. Dessa markåtgärder kräver ett startbesked innan man får påbörja byggnation. 29 maj 2024 upprättade handläggaren av bygglovets ett tillsynsärende.

Den 12 juni 2024 inkom det uppgifter om en ny kontrollansvarig. 14 juni 2024 inkom sedan sökande med färdigställandeskydd, kontrollplan från den nya kontrollansvariga samt konstruktionsritningar. Samma dag utfärdades ett startbesked.

Det krävdes ett startbesked för att få påbörja nybyggnationen. Av de uppgifter som framkommit i ärendet framgår det att grundläggningsarbetet påbörjades innan startbesked hade meddelats. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § PBL. NN ska i egenskap av fastighetsägare när överträdelsen begicks betala byggsanktionsavgiften.

Byggsanktionsavgiften beräknas till 86 322 kr.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter som vidhåller tidigare åberopade grunder och sakomständigheter.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 86 322 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från att beslutet har delgetts NN.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Delges fastighetsägaren

§ 22

Dnr BN 2025/00032-3.5.4

Anmälan om olovlig fasadändring på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 7 350 kronor av NN och NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från att beslutet har vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Den 18 november 2024 upprättades en Anmälan om olovlig fasadändring på fastigheten X. Fastigheten ligger i område X.

Av anmälan framgår att det den 18 november vid platsbesök angående bygglovsansökan om utvändig ändring av enbostadshuset på fastigheten visat sig att sökt åtgärd delvis var utförd.

Utredning visar att kulör är bytt på 2 fönsterpartier och 2 fönster. Anmälda åtgärder genomfördes i november 2024. De anmälda åtgärderna har påbörjats utan lov och startbesked och en byggsanktionsavgift ska därför tas ut för varje överträdelse.

Fastighetsägarna har yttrat sig över beslutsförslaget, och yttrandet bifogas till tjänsteskrivelsen. Fastighetsägarna motsätter sig sanktionsavgiften.

Bygglovsansökan inkom 21 oktober 2024. Bygglov med startbesked för åtgärden beviljades den 29 november 2024. Se beslut 2024-002883 i ärende BY 2024-001537.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 7 350 kronor 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.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Delges fastighetsägarna

§ 23

Dnr BN 2025/00034-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av industrilokal samt komplementbyggnad på fastigheten Effekten 8

Beslut

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 1 573 352 kronor.

Ärendebeskrivning

Abb AB ansöker om bygglov för nybyggnad av industrilokal samt komplementbyggnad på fastigheten Effekten 8. Byggnaden kommer utöver industrilokaler innehålla kontor, forskning, produktion och lager.

Fastigheten är belägen i södra delen av Finnslätten cirka 4,5 kilometer nordost om Västerås centralstation.

För platsen gäller tre detaljplaner. Detaljplan Dp 1266/K lagakraftvunnen den 23 december 2003, och Dp 1893, lagakraftvunnen den 19 juni 2020, samt Dp 1975, lagakraftvunnen den 24 maj 2024.

Ansökan stämmer inte med detaljplan Dp 1266/K då del av byggnaden är placerad på prickmark. Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med planens syfte, placeringen bedöms inte utgöra någon olägenhet.

Ansökan stämmer med detaljplan dp 1893 och detaljplan dp 1975.

Barns bästa har inte beaktats.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 1 573 352 kronor.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M), Yngve Wernersson (S), Jens-Ove Johansson (KD) och Thomas Karlsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Delges ägare till fastigheten X, Y och Z

§ 24

Dnr BN 2025/00037-3.5.1

Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus (inglasning av balkong) på fastigheten X

Beslut

Ärendet återremitteras för att sökande ska inkomma med kompletterande handlingar så att bygglov kan beviljas med medskick att endast klarglas och obefintliga profiler får användas.

Ärendebeskrivning

Ansökan innehåller ett förslag om utvändig ändring i form av inglasning av balkong. Aktuell balkong ligger i hörnet av byggnaden vid korsningen X-gatan/Y-gatan, på tredje våningen.

För fastigheten gäller detaljplan Spl 379 och Ädp 379.

Byggnaden är inventerad och har pekats ut som särskilt värdefull.

Det har tidigare beviljats bygglov för inglasning av balkonger på fastigheten, både in mot gården och ut mot gatan. Bygglovet som avser balkonger ut mot gatan beviljades 2002 och inventering av byggnadens kulturvärden är utförd efter det.

Balkongerna som glasats in är placerade längs byggnadens sida mot X-gatan. Balkongerna på hörnet är med sina rundade balkongfronter mer framträdande och karaktärsskapande för fastigheten. Föreslagen inglasning påverkar byggnadens volym och proportioner. Bedömningen är att åtgärden innebär en förvanskning av byggnadens värdebärande karaktärsdrag och att den därför är ovarsam. Åtgärden kan inte godtas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Total avgift beräknas till 2 407 kronor.

Yrkanden

Vicktoria Bagi (V) yrkar på återremiss för att sökande ska inkomma med kompletterande handlingar så att bygglov kan beviljas med medskick att endast klarglas och obefintliga profiler får användas.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, Vicktoria Bagis (V) förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Sökande

§ 25

Dnr BN 2025/00038-3.5.1

Tidsbegränsat bygglov för anordnande av parkeringsplatser och sanktionsavgift på fastigheten X

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov för parkering beviljas att gälla till 2030-02-01, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Startbesked ges med stöd av 10 kapitlet 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. Bygglovavgiften beräknas till 18 080 kronor.
5. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 170 252 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
6. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Reservation

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Moderaterna anser att mark- och exploateringsenheten borde vara väl medvetna om regelverket kring bygglov för parkeringsplatser.

Det saknas grund för att sätta ned avgiften och det är märkligt att kommunens egna förvaltning får straffrabatt medan företag och privatpersoner oftast får betala full avgift."

Elias Norgren (SD) och Göran Winnergren (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Vi anser att skälet för kommunen att minska sanktionsavgiften för sig själv i ärendet är för dåligt motiverat, och att förvaltningarna borde vara föredömliga genom att tolerera de fulla kostnaderna för sina misstag, eftersom man kräver det av västeråsarna."

Särskilt yttrande

Thomas Karlsson (S), Anette Jakobsson (S), Vicktoria Bagi (V), Jens-Ove Johansson (KD), Yngve Wernersson (S), Iréne Englund (S), Rickard Johansson (S), Lars Lithammer (V) lämnar följande särskilda yttrande:

"Att nedskrivning görs på parkeringsytans sanktionsavgift beror på att det är ett tidsbegränsat bygglov."

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande:

"Liberalerna ser inte att det finns skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften i detta ärende. Västerås stads egna verksamheter missar gång på gång att söka lov för stadens projekt. De kommunala förvaltningarna ska inte särbehandlas och få kraftiga reduceringar av sanktionsavgifter. Fokus behöver istället ligga på att en gång för alla komma till rätta med de kommunala svartbyggena".

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för tillfällig parkering. Parkeringen byggdes 2019-2020 i och med genomförande av detaljplan, Dp 1824. Parkeringen planeras att tas bort när den detaljplan som är under framtagande, Dp 1991, genomförs. Den hanterar parkeringsfrågan för kommande och även delar av befintliga bostäder och verksamheter.

För fastigheten gäller detaljplan, Dp 1824 (2018) och Spl 672 K (1974). Bestämmelserna anger parkering som ändamål i båda planerna.

Byggnadsnämnden beslutade den 25 april 2024 om planuppdrag (Dp 1991). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse i X centrum för bostäder, handel, kontor och centrumverksamhet. Detaljplanen ska enligt tidplan antas i början av 2027. Vid genomförandet kommer den tillfälliga parkeringen att tas bort.

Åtgärden överensstämmer med gällande detaljplaner. Vid genomförandet av kommande detaljplan kommer parkeringen tas bort och ersättas av bostäder och verksamheter. Åtgärden bedöms kunna godtas under en begränsad tid för att lösa parkeringsfrågan i avvaktan på den kommande detaljplanen.

En åtgärd som kräver bygglov får enligt 10 kap. 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Det krävdes bygglov för att anordna de aktuella parkeringsplatserna. Av de uppgifter som kommit in i ärendet framgår det att åtgärden har påbörjats utan lov och således även innan startbesked meddelats. Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift i enligt 11 kap. 51 § PBL.

Det finns skäl för byggnadsnämnden att sätta ner byggsanktionsavgiften i aktuellt fall. Åtgärden kan anses vara av mindre art. Åtgärden är provisorisk och tillfällig. Parkeringsplatsen har anordnats i samband med omfattande omvandling och nybyggnation i stadsdelen på yta avsedd för parkering i gällande detaljplaner och har inte inneburit någon stor omgivningspåverkan. Ytan omfattas av pågående planläggning och parkeringsplatsen ska inte vara kvar efter genomförandet av den nya detaljplanen. Beräknad sanktionsavgift efter reducering till en fjärdedel är 170 252 kr (681 010/4).

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Tidsbegränsat bygglov för parkering beviljas att gälla till 2030-02-01, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Startbesked ges med stöd av 10 kapitlet 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. Bygglovavgiften beräknas till 18 080 kronor.
5. Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 170 252 kr av NN och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
6. Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 61 § PBL, att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) yrkar bifall till beslutspunkt 1-4 och 6 och ändring av beslutspunkt 5 till att full avgift på 681 010 kronor ska tas ut.

Anette Jakobsson (S) yrkar avslag till Eleonore Lundkvists (M) ändringsyrkande avseende beslutspunkt 5 och bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Elias Norgren (SD) yrkar bifall till Eleonore Lundkvists (M) yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut avseende beslutspunkt 5, dels enligt Eleonore Lundkvists (M) och Elias Norgrens (SD) yrkanden, dels enligt Anette Jakobssons (S) yrkande.

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

Föreslagen beslutsgång godkänns och genomförs.

Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Avseende beslutspunkt 1-4 och 6 finner ordföranden att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Delges sökande

§ 26

Dnr BN 2025/00041-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av skola och komplementbyggnader samt marklov på fastigheten Vallbyängskolan 1

Beslut

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 357 926 kronor.

Ärendebeskrivning

Västerås stad ansöker om bygglov för nybyggnad av skola och komplementbyggnader samt marklov på fastigheten på fastigheten Vallbyängsskolan 1.

Ansökan innehåller ett förslag om att bygga en ny skola med fullstor idrottshall för årskurs F-6 på fastigheten Vallbyängsskolan 1. Skolan kommer inrymma 525 elever och 80 personal.

Skolan är placerad i den södra delen av tomten med en lång relativt smal kropp. Idrottshallen ligger i den östra delen och är kopplad direkt till skolan genom ett inre flöde vilket gör att eleverna kan gå inomhus.

Topografin från intilliggande berg har gett inspiration till byggnadens form. Takets form speglar böljande berg längs med den långa kroppen. En topografi i avvikande kulör och textur på söderfasaden understryker berg-uttrycket. Kulören på spritputsen har är den avvikande från slätheten i den krämfärgade släta putsen, allt för att förstärka kontrasterna mellan det hårda och mjuka.

Fasaden mot norr och skolgårdssidan präglas av mjukheten från ängen genom sin krämiga färg och slätheten hos putsen. Det förstärks ytterligare med organiska former på de stora glaspartierna. Hörnen som leder in till den norra sidan har mjukats av med kontrasterande material genom stående träpanel. För att ytterligare förstärka mjukheten leds människor in i entréerna genom rundade hörn i samma trämaterial som binder ihop helheten.

Den nya skolan är uppbyggd kring 7 hemvisten med tillhörande praktiska och estetiska ämnen för förskola till årskurs 6. Inom varje hemvist är studieytan den centrala ytan. Varje studieyta har även stora fönster som ger ljusinsläpp långt in i rummen. På entréplanet finns de praktiska och estetiska ämnena. Här finns också de administrativa delarna för rektorer och elevhälsan.

All angöring till skolan sker på den norra sidan med inlastning och parkering. Alla transporter sker separerat från elevernas planerade rörelser. Cykelparkeringar planeras utifrån stadens direktiv men förses inte fullt ut med cykelställ då nuvarande elevgrupp i väldigt liten utsträckning cyklar till skolan.

Tillkommande byggnadsarea är 4 248 m² och bruttoarea är 9 836 m².

Tillgänglighetsutredning daterad 19 december 2024 pekar på att det saknas tillgänglig dusch och omklädningsrum i anslutning till storköket. Sökanden uppdaterar detta innan arbetsutskottets sammanträde.

In- och utfarter med bil sker från Vallbyleden. För fotgängare och cyklister finns väg in på området även från Härbregatan och Vallby skolgata.

Det finns 43 bilparkeringsplatser i förslaget, varav två för rörelsehindrade samt 15 hämta- och lämnaplatser.

Förslaget planerar för 148 cykelplatser inklusive 18 lådcykelplatser. Det är ett avsteg från de 380 cykelplatser varav 40 lådcykelplatser som Västerås stads parkeringsriktlinje föreskriver. Sökanden motiverar avsteget enligt följande: "Vi vet att idag är det i princip ingen som cyklar till skolan. Utifrån ett barnperspektiv kan det vara svårt att ständigt blir påmind om familjen inte

har råd med cykel genom att alla cykelparkeringar står tomma och oanvända. Ett argument som är starkt nog att låta parkeringarna förberedas för cyklar men där cykelställena bara köps in till hälften av dimensionerat antal och sen fylls på successivt när tillgången på cyklar ökar i området." För att läsa hela resonemanget se handlingen barnkonsekvensreflektion inkommen den 20 december 2024.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag.
3. Total avgift beräknas till 357 926 kronor.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Sökande

§ 27

Dnr BN 2024/00573-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av skola och komplementbyggnad samt rivning på fastigheten Soldaten 1

Beslut

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30, 31 b, 31 c och 34 §§ Plan- och bygglagen (PBL).
2. Beslutet förenas med villkor enligt 9 kapitlet 40 § PBL:
 - Markundersökning ska genomföras innan startbesked lämnas för att säkerställa att det inte finns PCB föroreningar över riktvärdet för skolgård. Eventuell sanering om aktuell ska utföras innan byggnationen kan påbörjas.
3. Total avgift beräknas till 213 376 kronor.

Särskilt yttrande

Anna Nordanberg (L) lämnar följande särskilda yttrande:

“Liberalerna noterar att förslaget som nu beviljades är identiskt med det som presenterades för nämnden i december. Majoritetens segdragna hantering av ärendet har inte ändrat något i sak, utan har bara i onödan förlängt processen och bidragit till extra administration för alla parter. För Liberalerna är det klart och tydligt att detta bygglov borde ha beviljats redan i december.”

Thomas Karlsson (S), Anette Jakobsson (S), Vicktoria Bagi (V), Jens-Ove Johansson (KD), Yngve Wernersson (S), Iréne Englund (S), Rickard Johansson (S), Lars Lithammer (V) lämnar följande särskilda yttrande:

"Utgångspunkt för bygglov för skola borde vara barnens behov. Vad gäller friyta per barn så uppfyller storleken på skolgården inte riktlinjerna. Med befintlig skolgård borde en skola för färre antal barn ha planerats. Att hänvisa till schemalagda raster så att alla barn inte har rast samtidigt ser vi inte som ett hållbart argument för att göra avsteg från riktlinjerna. Nära och enkel tillgång till grönytor och aktivitetsytor utanför skolgården kan dock vara ett hållbart argument. I detta fall har det nu gjorts studier som visar att trots att aktivitetsytan även används av en närliggande skola så kommer den plus grönytan ge ett tillskott av friyta så att den sammanlagda ytan uppfyller ytan som anges i riktlinjerna. Att stor del av totala friytan ligger utanför skolgården är dock ett avsteg."

Ärendebeskrivning

Ansökan innehåller ett förslag om att riva våningen ovan mark på befintlig kvarvarande skolbyggnad, att uppföra en ny skolbyggnad för 408 elever samt 45 personal, med tillhörande idrottshall, förråd och miljöbod.

Ärendet togs upp till beslut den 12 december 2024 men ärendet återförvisades av byggnadsnämnden för att sökanden skulle förtydliga sitt resonemang kring skolgårdens friyta.

Tillgänglig friyta är på ca 6 611 kvm eller ca 16,2 kvm per elev varav 5 870 kvm eller ca 14,4 kvm per elev ligger under riktvärden för buller på skolgård. Sökanden har framfört att Viksängsområdet bör ses som ett område med hög exploateringsgrad där undantag kan göras från minsta skolgårdsyta. Vidare framför de att Boverket har skrivit att antalet barn som befinner sig på skolgården samtidigt är en faktor

att beakta i lovhanteringen. De framför att detta i kombination med att rasterna schemaläggs så att friytan inte beläggs med mer än cirka hälften av skolans elever åt gången anser de att riktlinjerna uppfylls. Utöver detta framför de att förutom tillgänglig friyta finns även söder om skolan en allmän park i direkt anslutning som i många år använts av den kommunala skolverksamheten.

Tillkommande bruttoarea är 3372 kvm för skolbyggnaden, 1186 kvm för idrottshallen, 16 kvm för miljöboden, 6 kvm för förråd. Skolbyggnaden utförs med 215 kvm öppenarea i form av balkonger och loftgångar.

För fastigheten gäller detaljplan nr 300, fastställd 14 december 1961.

Bestämmelserna anger bland annat att marken är kvartersmark för allmänt ändamål där prickmarken inte får bebyggas.

Eftersom ansökan avviker då byggnader och byggnadsdelar placeras på prickmark har grannar hörts med annons mellan den 16 november och den 1 januari.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30, 31 b, 31 c och 34 §§ Plan- och bygglagen (PBL).
2. Beslutet förenas med villkor enligt 9 kapitlet 40 § PBL:
 - Markundersökning ska genomföras innan startbesked lämnas för att säkerställa att det inte finns PCB föroreningar över riktvärdet för skolgård. Eventuell sanering om aktuell ska utföras innan byggnationen kan påbörjas.
3. Total avgift beräknas till 213 376 kronor.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M), Jens-Ove Johansson (KD) och Anette Jakobsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Sökande
Fastighetsägaren
Kontrollansvarig

§ 28

Dnr BN 2025/00042-3.5.2

Rivningslov för rivning av fritidshus på fastigheten X

Beslut

1. Ansökan beviljas för det vita reveterade huset men avslås för det röda trähuset med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Startbesked ges med stöd av 10 kapitlet 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. Kontrollplan som kom in den 16 juli 2024 gäller för ansökan.
5. Total avgift beräknas till 5 875 kronor.

Ärendebeskrivning

Ansökan innehåller ett förslag om att riva två hus med högt kulturvärde på fastigheten. Fastigheten ligger inom detaljplan 1016, det ena huset (hus 1) har pekats ut med q i detaljplanen men inte getts rivningsförbud. Fastigheten ligger inom utpekad kulturmiljö och riksintresse rörligt friluftsliv.

En antikvarisk utredning med konsekvensbedömning av ev. rivning har utförts, enligt den kan det vita huset (hus 1) rivas pga. kraftigt eftersatt underhåll, men det röda huset bör bevaras i och med det höga kulturvärdet på platsen och läsbarheten av byggnaden i sitt sammanhang.

Denna bedömning delas av Västmanlands museum som har yttrat sig i ärendet. Länsstyrelsen har framfört att de har ingen erinran. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av att det vita huset rivs då området har fortfarande kvar del av läsbarheten från det äldre agrara Mälardalen innan laga skifte om det röda huset (hus 2) fortsatt sköts.

Med hänsyn till detta så föreslås det vita huset (hus1) rivas och det röda huset (hus 2) nekans rivningslov.

Barns bästa har beaktas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan beviljas för det vita reveterade huset men avslås för det röda trähuset med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Startbesked ges med stöd av 10 kapitlet 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. Kontrollplan som kom in den 16 juli 2024 gäller för ansökan.
5. Total avgift beräknas till 5 875 kronor.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Delges sökande

§ 29

Dnr BN 2025/00043-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, installation av eldstad samt marklov på fastigheten X

Beslut

Ärendet återremitteras för att sökande ska inkomma med kompletterande handlingar så att bygglov kan beviljas samt att bygglovsärendet och rivningslovsärendet hanteras i ett och samma ärende.

Jäv

Anna Nordanberg (L) anmäler jäv och deltar inte i vid föredragning och beslut i ärendet.

Ärendebeskrivning

För fastigheten gäller detaljplan nr 1309 fastställd 12 februari 1998.

Bestämmelserna anger att fastigheten får användas till bostad. Tillåten byggnadshöjd är 7,5 meter.

Ansökan innehåller ett förslag om nybyggnad av enbostadshus i två plan med tillhörande carport och förråd. Ansökan innehåller även ändring av marknivå och nybyggnad av stödmurar. Sökanden har lämnat i ytterligare en ansökan på fastigheten gällande rivning, marklov och stödmurar (BY 2024-001394). Ärende BY 2024-001394 kommer tas upp på samma nämndssammanträde som detta ärende.

Fastigheten ligger på norra X och gränsar till skogsområde i söder och andra enbostadsfastigheter i övriga väderstreck.

Bostadshuset är utformat i två plan och innefattar en lägenhet och har en total byggnadsarea på 118 m² fördelat på 112 m² bruttoarea i entréplan och 6 m² öppenarea i entréplan. Övre plan har en bruttoarea på 90 m² vilket medför att den totala bruttoarean för projektet är 208 m².

Barns bästa har beaktas till stor del.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att huset inte är anpassat till tomtens förutsättningar avseende marknivåer, placering på tomten och form på bygganden. Åtgärden kräver flertalet stödmurar och stora nivåförändringar för att bebygga enligt sökandens förslag vilket är ett främmande inslag i bebyggelseområdet. Byggnadens placering och form innebär att det är begränsade utrymmen på tomten för trädgård och utevistelse. Bedömningen gör att det inte stämmer överens med riktlinjerna enligt kulturmiljöprogrammet gällande hur om- och tillbyggnader bör utföras. Kraven i 2 kap. 6 § punkt 1 PBL och 8 kap. 9 § punkt 1 & 6 PBL bedöms inte uppfyllas. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen då byggnadshöjden överskrids med 15 centimeter. Avvikelsen har inte prövats då ärendet läggs fram som förslag till avslag av andra skäl.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, installation av eldstad samt marklov på fastigheten X avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och

bygglagen.

2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 16 502 kronor.

Yrkanden

Thomas Karlsson (S) yrkar på återremiss för att sökande ska inkomma med kompletterande handlingar så att bygglov kan beviljas samt att bygglovsärendet och rivningslovsärendet hanteras i ett och samma ärende.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, Thomas Karlssons (S) förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Kontrollansvarig
Delges sökanden

§ 30

Dnr BN 2025/00044-3.5.2

Rivningslov för rivning av jordkällare, marklov samt bygglov för stödmurar på fastigheten X

Beslut

Ärendet återremitteras för att sökande ska inkomma med kompletterande handlingar så att bygglov kan beviljas samt att bygglovsärendet och rivningslovsärendet hanteras i ett och samma ärende.

Jäv

Anna Nordanberg (L) anmäler jäv och deltar inte i vid föredragning och beslut i ärendet.

Ärendebeskrivning

För fastigheten gäller detaljplan nr 1309 fastställd 12 februari 1998.

Bestämmelserna anger att huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från gräns till annan tomt. Garage/uthus fristående eller sammanbyggda med huvudbyggnad, får placeras i gräns mot grannfastighet.

Ansökan innehåller ett förslag om rivning av befintlig jordkällaren, marklov för justering av marknivån och platta ut tomten samt stödmurar för att kunna utföra marknivåjusteringarna.

Fastigheten ligger på norra X och gränsar till skogsområde i söder och andra enbostadsfastigheter i övriga väderstreck.

Stödmurarna utförs med L-stöd i betong som kompletteras med räcke för att minsta risken för fall på tomten.

Barns bästa har beaktas.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer är att ansökan inte är anpassat till tomtens förutsättningar avseende marknivåer och murarnas placering på tomten. Ansökan omfattar flertalet stödmurar med en total längd på 53,3 löpmeter och varierar mellan 0,69-1,65 meter i höjd och stora nivåförändringar vilket är ett främmande inslag i bebyggelseområdet. Bebyggelseområdet i övrigt består av stora grönskande trädgårdar med möjlighet till odling och utevistelse. Bedömningen gör att det inte stämmer överens med riktlinjerna enligt kulturmiljöprogrammet. Förändringarna knyter inte an till den anda och karaktär som var utmärkande för området när det planerades och byggdes. Åtgärderna påverkar områdets tidsanda och karaktär på ett negativt sätt eftersom samspelet med grönskan och befintliga marknivåerna inte tas omhand. Kraven i 8 kap. 9 § punkt 1 & 6 PBL och 2 kap. 6 § punkt 1 PBL bedöms inte uppfyllas

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

Reducerad handläggningsavgift

Enligt 9 kapitlet 27 § PBL ska ett bygglov handläggas skyndsamt och som huvudregel gäller att byggnadsnämnden ska fatta sitt beslut inom 10 veckor från den dag ansökan kom in till nämnden. Om den tidsfristen överskrids ska enligt 12 kapitlet 8a § PBL handläggningsavgiften för beslut om lov (HF1), underrättelse och

expediering samt kungörelse reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskrids.

Tidsfristen började löpa den 27 september 2024. Tidsfristen på 10 veckor överskrids med 7 veckor. Det leder till att handläggningsavgifterna ovan reduceras med 0 %. Total avgift beräknas till 0 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Rivning av jordkällare, marklov på fastigheten X avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 0 kronor.

Yrkanden

Thomas Karlsson (S) yrkar på återremiss för att sökande ska inkomma med kompletterande handlingar så att bygglov kan beviljas samt att bygglovsärendet och rivningslovsärendet hanteras i ett och samma ärende.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, Thomas Karlssons (S) förslag, och nämnden beslutar enligt detta.

Beslutet ska skickas till

Kontrollansvarig
Delges sökande

§ 31

Dnr BN 2024/00368-3.1.2

**Information - Ändring av detaljplan för Gotö 3:65 med flera, Barkarö,
ÄDp 2021, samråd**

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Emma Lilja informerar om Ädp 2021 som är ute för samråd.

§ 32

Dnr BN 2024/00201-3.0.1

Överläggning - Riktlinjer för skyltning

Beslut

Ärendet utgår på grund av tidsbrist. Diskussion om riktlinjen sker i ett separat möte.

§ 33

Dnr BN 2025/00017-1.3.3

Information - Direktören informerar

Beslut

Ärendet bordläggs.

§ 34

Dnr BN 2025/00072-1.2.3

Nämndinitiativ från (M) - Möjliggör beviljande av bygglov

Beslut

Nämndinitiativet anmäls.

Ärendebeskrivning

Eleonore Lundkvist (M) och Frank Pettersson (M) anmäler följande nämndinitiativ med rubriken "Möjliggör beviljande av bygglov":

"Vid ett flertal tillfällen har byggnadsnämnden velat bevilja bygglov under nämndmöten men inte kunnat göra detta. Detta har berott på att förvaltningen skrivit fram ett förslag där bygglovet inte föreslås beviljas. När nämnden har velat bevilja bygglovet har det framförts att bygglovsavgiften inte är framräknad för att kunna fatta ett positivt beslut eller andra motiveringar som istället har krävt återremiss. Detta innebär att handläggningstiden förlängs för den sökande.

Vi menar att nämnden har det yttersta ansvaret och måste ges full mandat att kunna fatta självständiga beslut. Genom en ny rutin där förvaltningen åläggs att, i de fall de inte föreslår beviljande av bygglov, ändå skriver fram ett alternativ möjliggör vi för nämnden att uppfylla sin demokratiska uppgift.

Med anledning av ovanstående yrkas

Att bygglovsärenden som lyfts till nämnden där förvaltningen inte föreslår beviljande alltid ska innehålla en alternativ skrivelse som gör bygglovet möjligt att bevilja på nämndmötet."

§ 35

Dnr BN 2025/00073-3.5.4

Övrig fråga - Skolpaviljonger

Ärendebeskrivning

Eleonore Lundkvist (M) frågar om status för tillsynsarbetet för de skolpaviljonger som saknar bygglov.

Förvaltningen återkommer med svar på nästkommande nämndsammanträde.