



AU Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll §§ 179-188

| | |
|--------------------------------|--|
| Sammanträdesdatum | 28 september 2021 |
| Plats och tid | Björnögården och digitalt via Microsoft Teams, kl. 08:50-12:00 |
| Ajournering | Sammanträdet ajournerades kl. 09:38-10:03 |
| Tjänstgörande ledamöter | Monica Stolpe Nordin (C), Ordförande Jonas Cronert (S), 1:e vice ordförande Claes Kugelberg (M), 2:e vice ordförande |

Vid protokollet Sofia Laxåback

Justeras

Monica Stolpe Nordin (C)

Claes Kugelberg (M)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

| | |
|-----------------------------|--|
| Protokoll från | AU Byggnadsnämnden |
| Sammanträdesdatum | 2021-09-28 |
| Justeringsdatum | 2021-10-05 |
| Anslagsdatum | 2021-10-06 |
| Datum för nedtagande | 2021- |
| Förvaringsplats | Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen |

Underskrift

Övriga närvarande

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör

Tomas Persson, bitr. stadsbyggnadsdirektör

Elisabeth Strand Hübinette, planchef

Vesna Kranjec, bygglovchef

Sofia Laxåback, nämndsekreterare

Elisabet Hofgren, nämndsekreterare

Linda Langefors, planarkitekt

Viktor Ståhl, planarkitekt

Marie Ahnfors, planarkitekt

Simon Wahlbeck, kulturgeograf

Pontus Ljungberg, arkitekt

Ärendelista

| | | |
|-------|---|----|
| § 179 | Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare..... | 4 |
| § 180 | Dnr BN 1825865- Fastställande av föredragningslista | 5 |
| § 181 | Dnr BN 2021/00843-3.1.2 Information på beredning - Dp 1935 Bjurhovda inriktning exploatering | 6 |
| § 182 | Dnr BN 2021/00844-3.1.2 Information på beredning - Dp 1940 Norra Vallby planområde..... | 7 |
| § 183 | Dnr BN 2021/00809-3.1.2 Information på beredning - Status Dp 1949 Västerås 3:17, Finnsletten | 8 |
| § 184 | Dnr BN 2021/00848-3.1.2 Information på beredning - Dp 1811 Resecentrum inför granskning...9 | |
| § 185 | Dnr BN 2021/00847-3.1.2 Information på beredning - DP 1872 Hedensberg 7:8, Tillberga - Bedömning av första förslaget från byggaktören | 10 |
| § 186 | Dnr BN 2021/00845-3.5.1 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Hedensberg 7:5 | 11 |
| § 187 | Dnr BN 2021/00764-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av 4 st flerbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Forntiden 2..... | 12 |
| § 188 | Dnr BN 1816948- Övriga frågor..... | 13 |

§ 179

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

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

§ 180

Dnr BN 1825865-

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Föredragningslistan fastställs.

§ 181

Dnr BN 2021/00843-3.1.2

**Information på beredning - Dp 1935 Bjurhovda inriktning
exploatering**

Ärendebeskrivning

Linda Langefors informerar om förutsättningarna för detaljplanen, tidigare dialoger med invånarna och önskemålen från bostadsrättsföreningarna i området. Det finns två alternativa inriktningar för det fortsatta planarbetet; antingen planeras ett nytt flerbostadshus på centrumtomten och parkeringen bevaras, eller så kan detaljplanen pröva möjligheten att bygga ytterligare bostäder på parkeringsytan. Vid prövning av nya bostäder på parkeringsytan måste parkering lösas på ett alternativt sätt. Det förs en diskussion kring vilket alternativt som är lämpligast och hur arbetet bör fortlöpa framöver. Det är viktigt att man fortsätter föra en dialog med berörda parter.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 182

Dnr BN 2021/00844-3.1.2

Information på beredning - Dp 1940 Norra Vallby planområde

Ärendebeskrivning

Linda Langefors informerar om status för arbetet med detaljplanen. Det finns två alternativ för det fortsatta arbetet. Det ena alternativet är att planlägga Norra Vallbyskolan 9 som parkmark, vilket skulle göra den nuvarande skolan på fastigheten planstridig. Det andra alternativet är att planlägga fastigheten som skola eller helt exkludera fastigheten från detaljplanen, vilket inte skulle hindra staden från att anlägga en park på fastigheten. Det förs en diskussion kring vilket alternativ som är lämpligast samt hur arbetet med detaljplanen bör fortsätta framöver.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 183

Dnr BN 2021/00809-3.1.2

**Information på beredning - Status Dp 1949 Västerås 3:17,
Finnsläppen**

Ärendebeskrivning

Viktor Ståhl informerar om status för arbetet med detaljplanen för Finnsläppen, som snart ska skickas ut på samråd. Syftet med planen är att möjliggöra mark för verksamheter, industri, kontor och ett mobilitetshus. Planen ligger i närheten av riksintresseområdet för Badelundaåsen, vilket påverkar hur planen kan utformas. Bland annat har det gjorts en siktlinjeanalys för att säkerställa att de nya volymerna inte dominerar i landskapet. Det har även tagits fram en gestaltningsidé för att säkerställa en särskilt omsorgsfull gestaltning av de nya byggnaderna. Det förs en diskussion kring vilka frågor som behöver lyftas i det fortsatta planarbetet.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 184

Dnr BN 2021/00848-3.1.2

**Information på beredning - Dp 1811 Resecentrum inför
granskning**

Ärendebeskrivning

Carl Arnö informerar om att det pågår en diskussion om Vasaterassen och de frågor som finns kring utformningen. Det att hållas ett extra digitalt informationsmöte för nämnden den 14:e oktober kl. 18:00.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 185

Dnr BN 2021/00847-3.1.2

**Information på beredning - DP 1872 Hedensberg 7:8, Tillberga -
Bedömning av första förslaget från byggaktören**

Ärendebeskrivning

Marie Ahnfors informerar om byggherreplanen och visar det första förslaget som har kommit in från byggherren. Planen ska pröva möjligheten att planlägga 70-80 fastigheter för bostäder i friliggande småhus som en naturlig utbyggnad av Tillberga, samt ett LSS-boende och en förskola. Frågor som ska utredas vidare är biotopskydd och strandskydd, övergången till odlingslandskapet, bullerfrågor, trafiksäkerhet samt dagvattenlösningar. Marie redogör för förvaltningens bedömning av förslaget och vilka rekommendationer man ger för det fortsatta arbetet med planen. Det förs en diskussion kring detaljplanen och området i stort.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 186

Dnr BN 2021/00845-3.5.1

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Hedensberg 7:5

Beslut

Ärendet återremitteras eftersom det behövs ytterligare utredning kring hur det stora antalet ansökningar om förhandsbesked i området ska hanteras.

Ärendebeskrivning

AB Hvalfiskan, Nygatan 93, 602 34, Norrköping, söker förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus inom del av fastigheten Hedensberg 7:5. För fastigheten finns ingen detaljplan. Komplet ansökan kom in 2021-04-08.

Reducerad granskningsavgift

Enligt 9 kap. 27 § PBL ska en begäran om förhandsbesked handläggas skyndsamt och som huvudregel gäller att byggnadsnämnden ska fatta sitt beslut inom 10 veckor från den dag ansökan kom in till nämnden. Om den tidsfristen överskrids ska enligt 12 kap. 8a § PBL granskningsavgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskrids.

Ansökan kom in till nämnden 2021-04-08. Det innebär att tidsfristen på 10 veckor överskrids med mer än 5 veckor vilket leder till att granskningsavgiften ska reduceras till 0 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Som Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus enligt 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL förklarar byggnadsnämnden att nybyggnad av 2 enbostadshus kan tillåtas inom angiven del av fastigheten Hedensberg 7:5.
2. De i tjänsteskrivelsens bilaga 1 angivna villkoren utgör förutsättning för beviljande av bygglov.
3. Granskningsavgiften fastställs till 0 kr.

Yrkanden

Monica Stolpe Nordin (C) yrkar på återremiss eftersom det behövs ytterligare utredning kring hur det stora antalet ansökningar om förhandsbesked i området ska hanteras.

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut.

Kopia till

Sökande

§ 187

Dnr BN 2021/00764-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av 4 st flerbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Forntiden 2

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Forntiden 2 beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 411 819,60 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

K2A hyresbostäder i Västerås 3 AB ansöker om bygglov för nybyggnad av 4 flerbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Forntiden 2.

Fastigheten är belägen i Bjurhovda.

För fastigheten finns detaljplan, dp 1857, antagen 2019-01-24.

Avvikelser:

- Hus A är delvis placerad på prickmark, beskrivningen av denna är ”Marken får inte förses med byggnad”.
- Flertalet lägenheter uppfyller inte att ”Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.”

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Forntiden 2 beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 411 819,60 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

§ 188

Dnr BN 1816948-

Övriga frågor

Ärendebeskrivning

Carl Arnö och Vesna Kranjec informerar om ett par bygglovsärenden som har varit svåra för förvaltningen att hantera. Byggherren som vill bygga på två fastigheter har visat sig vara svår att kommunicera med, till den grad att det blivit ett arbetsmiljöproblem för tjänstepersonerna på förvaltningen. Förvaltningen kommer att presentera en lista med krav som måste uppfyllas för att byggloven ska kunna beviljas. Det förs en diskussion kring hur situationen bör hanteras framöver.

Arbetsutskottet tackar för informationen.