



AU Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll §§ 10-15

Sammanträdesdatum	13 februari 2024
Plats och tid	Stadshuset rum A587, kl 08:30-14:00
Ajournering	Sammanträdet ajournerades kl. 10:05-10:15 och kl. 12:00-13:00
Tjänstgörande ledamöter	Thomas Karlsson (S), Ordförande Monica Stolpe-Nordin (C), 1:e vice ordförande Eleonore Lundkvist (M), 2:e vice ordförande

Adjungerad från byggnadsnämnden Anna Nordanberg (L)

Vid protokollet Elisabet Hofgren

Justeras

Thomas Karlsson (S)

Monica Stolpe Nordin (C)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från	AU Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-02-13
Justeringsdatum	2024-02-16
Anslagsdatum	2024-02-16
Datum för nedtagande	2024-03-
Förvaringsplats	Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Övriga närvarande

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör

Tomas Persson, bitr stadsbyggnadsdirektör

Elisabeth Strand Hübinette, planchef

Vesna Kranjec, bygglovchef

Ida Fritzdorf Pettersson, enhetschef geografisk information

Elisabet Hofgren, nämndsekreterare

Jennie Björklund, stadsbyggnadsantikvarie

Ärendelista

§ 10	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare.....	4
§ 11	Dnr BN 1825865- Fastställande av föredragningslista	5
§ 12	Dnr BN 2024/00102-3.5.1 Information på beredning - Baddaren paviljong, Lögarängen	6
§ 13	Dnr BN 2024/00080-3.5.1 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X...	7
§ 14	Dnr BN 2024/00114-3.1.2 Övrig fråga - Småhus	10
§ 15	Dnr BN 1810475- Beredning av ärenden inför kommande nämnd.....	11

§ 10

Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

1. Arbetsutskottet utser Monica Stolpe Nordin (C) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag 20 februari.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 11

Dnr BN 1825865-

Fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Eleonore Lundkvist (M) anmäler övrig fråga enligt § 14.
2. Föredragningslistan fastställs.

§ 12

Dnr BN 2024/00102-3.5.1

Information på beredning - Baddaren paviljong, Lögarängen

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Vesna Kranjec informerar om pågående samtal mellan berörda i kommunorganisationen och företagsintressenten om paviljongen vid gamla Lögarängsbadet.

§ 13

Dnr BN 2024/00080-3.5.1

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X

Beslut

1. Byggnadsnämnden tillåter åtgärden på aktuell plats med stöd av 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL.
2. De i tjänsteskrivelsens bilaga 1 angivna villkoren utgör förutsättning för beviljande av bygglov.
3. Avgiften fastställs till 6 300 kr.

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 1 (ett) enbostadshus på fastigheten X inkom 2022-04-21 till Stadsbyggnadsförvaltningen.

Byggnadsnämnden lämnade 2022-09-29 negativt besked för åtgärden.

Granskningsavgiften fastställdes till 14 230 kr. Motiven till avslag var:

Fastigheten X ligger inom ett utpekad livsmiljöområde för arter (Större vattensalamander och fladdermöss) som är fridlysta och skyddade genom EU:s art- och habitatdirektiv och artskyddsförordningen §4 (2007:845).

Enligt direktiven är även djurens livsmiljöer skyddade.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att åtgärden därmed inte är förenlig med 2 kap. 2 § PBL och inte heller 2 kap. 4 § PBL. Ett negativt förhandsbesked ska därför lämnas.

Inom fastigheten X finns, utöver habitat för fridlysta arter, även ledningar, strandskydd, fornlämning och potentiell risk för ras och skred vilket begränsar möjligheten att exploatera fastigheten. Ytterligare naturvärden, så som mistelträd, kan också finnas på platsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden även kan försvåra ett rationellt skogsbruk och försämra områdets funktion som friluftsområde för närbelägna område X. Med anledning av den placering som föreslås för förhandsbeskedet anser Stadsbyggnadsförvaltningen att marken som förhandsbeskedet omfattar, från allmän synpunkt, inte är lämplig att bebygga. Ett positivt förhandsbesked är därmed inte heller förenligt med 2 kap. 3 § punkt 1-4 PBL och därmed inte heller förenligt med 2 kap. 4 § PBL.

Byggnadsnämndens beslut överklagades av sökanden 2022-10-18.

Länsstyrelsen upphävde 2022-12-21 det överklagade beslutet och

återförvisade ärendet till Byggnadsnämnden för erforderlig handläggning. I

Länsstyrelsens beslut föreskrivs, som en förutsättning för att bygglov ska

kunna utfärdas, att ett eventuellt positivt förhandsbesked ska förenas med av

Länsstyrelsen formulerade villkor, se villkor i bilagd tjänsteskrivelse.

Länsstyrelsens beslut överklagades av Byggnadsnämnden 2022-12-31. Mark och miljödomstolen avslog 2023-06-13 Byggnadsnämndens överklagan. Av domslutet framgår att Mark- och Miljödomstolen instämmer med länsstyrelsens bedömning. Mark- och miljödomstolen tillägger i sitt beslut att utöver Länsstyrelsens villkor för positivt beslut, ska det även framgå att groddjursbarriärerna ska sluta tätt mot marken, se villkor i bilagd tjänsteskrivelse.

Mark och miljödomstolens beslut överklagades genom ordförandebeslut av Byggnadsnämnden 2023-06-27. Överklagan överklagades av sökanden till Förvaltningsrätten 2023-06-28. Förvaltningsrätten upphävde 2023-11-01 Byggnadsnämndens beslut att överklaga Mark- och miljödomstolens beslut i mål nr. P 318-23. Byggnadsnämndens överklagan till Mark och miljööverdomstolen återkallades och målet avskrevs 2023-11-28. Mark och miljödomstolens dom står därmed fast. Ärendet hanteras nu enligt beslut från Länsstyrelsen och Mark och miljödomstolen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Skäl för beslut

Länsstyrelsen och Mark och miljödomstolen har upphävt Byggnadsnämndens beslut om avslag och ärendet har återförvisats till Byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. En geoteknisk undersökning har kompletterats ärendet sedan beslut om avslag fattades. Undersökningen innebär inga hinder för byggnationen. Ärendet har även på nytt remitterats och skickats på yttrande. Motivering och bestämmelser m.m. framgår av länsstyrelsens beslut. Vad som i övrigt tillkommit ärendet föranleder ingen annan bedömning. Barns bästa har beaktas. Därmed beviljas nu förhandsbeskedet enligt länsstyrelsens bedömning med villkor i enlighet med Länsstyrelsens beslut och Mark och miljödomstolens dom. För egen del föreskriver Stadsbyggnadsförvaltningen två villkor, vilka ska gälla utöver länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens villkor, se beslutsbilaga.

Handläggningsavgift

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 beslutet inkommer till byggnadsnämnden.

Ärendet avskrevs av Mark- och miljööverdomstolen 2023-11-28. Den senaste komplettering i ärendet inkom 2023-12-14. Handläggningsavgiften har beräknats enligt gällande taxa per upparbetad timme för den handläggning som skett sedan ärendet avskrevs av mark- och miljödomstolen. Timtaxan är 1050,00kr/upparbetad timme. Handläggningsavgiften har totalt beräknats till 6 300 kr.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden tillåter åtgärden på aktuell plats med stöd av 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL.
2. De i tjänsteskrivelsens bilaga 1 angivna villkoren utgör förutsättning för

beviljande av bygglov.
3. Avgiften fastställs till 6 300 kr.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

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

Kopia till

Sökande

§ 14

Dnr BN 2024/00114-3.1.2

Övrig fråga - Småhus

Ärendebeskrivning

Eleonore Lundkvist (M) informerar att intresset för byggande av småhus är stort efter att en motion från Moderaterna togs upp på senaste kommunfullmäktige. Eleonore frågar om möjligheten till att bejaka intresset samt inhämta synpunkter från allmänheten om passande platser för småhusbebyggelse.

Diskussion förs mellan arbetsutskottet och förvaltningen. Förvaltningen tar med sig frågan och återkommer med svar vid ett senare tillfälle.

§ 15

Dnr BN 1810475-

Beredning av ärenden inför kommande nämnd

Ärendebeskrivning

Arbetsutskottet bereder ärenden inför byggnadsnämndens sammanträde den 21 februari 2024.