



## Byggnadsnämnden

### Kallelse och föredragningslista

<b>Enligt uppdrag</b>	Ordförande Lars Kallsäby
<b>Sammanträdesdatum</b>	26 november 2015
<b>Plats och tid</b>	Stadshuset, rum A 491, kl.13:00
<b>Partigruppsmöten</b>	Majoriteten, rum C 419 (Betong) kl.11:00 Oppositionen, sammanträdesrum plan 1 kl.12:00
<b>Ledamöter</b>	Ordförande Lars Kallsäby (C) 1:e vice ordförande Staffan Jansson (S) 2:e vice ordförande Claes Kugelberg (M) Anny Bustos Teljebäck (S) Håkan Wretljung (MP) Petter Krönmark (M) Henrik Östman (FP)
<b>Ersättare</b>	Iréne Englund (S) Tomas Östling (S) Ing-Marie Berndtsson (C) Eric Söderberg (KD) Evelina Goderholt (M) Agneta Persson (M) Ugne Miniotaité (FP)

## 1. **Beslut om offentliga ärenden**

### **Ärendebeskrivning**

Ärende 1 till och med 13 i föredragningslistan är offentliga.

## 2. **Val av protokollsjusterare**

### **Förslag till beslut:**

Byggnadsnämnden utser \_\_\_\_\_ att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

## 3. **Diverse information**

### **Ärendebeskrivning**

Öppna delen av sammanträdet kl.13:00:

- Hagbard
- Västeråskartan
- Stadsbyggnadsdirektörens punkt
- Resecentrum

Slutna delen av sammanträdet ca kl.16:00:

- Markanvisning Öster Mälarstrand, fördelning
- Ridcentrum, Brandthovda
- Kungsängen 1 m.fl., Ängsgärdet
- Kungsängen 14, utformning av mur - återkoppling
- Österport etapp 3, flerbostadshus
- Sigurd 7, hotell och kontor
- Verkstaden 14, kontor

## 4. Dnr: 2015/448-BN(7) **Komplettering av byggnadsnämndens delegationsordning**

### **Förslag till beslut:**

Förslag till ändrad delegationsordning för byggnadsnämndens förvaltningar antas med stöd av 6 kap 33 § kommunallagen att gälla fr.o.m. den 1 januari 2016.

### **Ärendebeskrivning**

När den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, trädde i kraft den 2 maj 2011, antog byggnadsnämnden 2011-04-28, § 716 den nu gällande delegationsordningen för nämndens förvaltningar.

Genom en lag om ändring i PBL (2014:900), med giltighet från och med

den 1 januari 2015, har byggnadsnämnden getts utökade möjligheter att ge bygglov för åtgärder som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser. De nya lagreglerna bör ingå i delegationen med det generella undantaget för ärenden som är av stor vikt eller principiell betydelse. Byggnadsnämndens utskott ges möjlighet att besluta i alla ärenden som nämnden har att behandla, med undantag av de ärenden som anges i 6 kap. 34§, KL och 12 kap. 6§ PBL samt av sådana ärenden som nämnden särskilt delegerat beslutanderätten till ordförande eller tjänsteman. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår även ytterligare några tillägg och ändringar av delegationen.

## 5. Dnr: 2015/1122-BN(3) **Komplettering av årsplan 2016 för byggnadsnämnden**

### **Förslag till beslut:**

Byggnadsnämnden godkänner komplettering av årsplan 2016 innehållande nämndens arbete med hållbar utveckling och jämställdhet samt nämndens planering med hänsyn till ett antal utvalda styrande dokument och nämndens balanserade styrkort.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige beslutade vid sammanträdet den 17 juni 2015 om årsplan för 2016. Årsplanen innehåller fyra strategiska utvecklingsområden.

- Kraftsamling för att stärka den sociala hållbarheten
- Sammanhållen satsning på vår fysiska livsmiljö
- Höjd kunskaps- och kompetensnivå i Västerås
- Kraftsamling att minska miljö- och klimatpåverkan

Stadsledningskontoret har fått i uppdrag att vidare utveckla dessa.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att flera av de strategiska utvecklingsområdena kommer att beröra förvaltningen, så att vi kommer att få särskilda åtaganden. Ett ökat bostadsbyggande kommer att vara en del av utvecklingsområdet "Sammanhållen satsning på fysisk livsmiljö".

Hållbar utveckling både på kort och på lång sikt är en viktig uppgift.

Nämnder och styrelser har fått i uppdrag att beskriva hur deras prioritering och planering bidrar till hållbar utveckling för Västerås och västeråsarna på kort och på långsikt. Det är en central fråga av hög prioritet för byggnadsnämnden och arbetet bedrivs ur flera infallsvinklar, vilka är närmare beskrivna i bifogad skrivning. Nämnder och styrelser har även fått i uppdrag att beskriva hur de arbetar med statistik och uppföljning i verksamhetsplaner ur ett jämställdhetsperspektiv. Slutligen har nämnder och styrelser fått i uppdrag att beskriva hur de i sin planering har tagit hänsyn till ett antal utvalda styrdokument. Byggnadsnämndens arbete och hänsynstaganden finns beskrivna i bifogad dokument.

Balanserad styrning är en metod att knyta organisationens långsiktiga och övergripande mål till det dagliga arbetet på ett mer påtagligt sätt för verk-

samheten. Från och med 2016 införs balanserad styrning i Västerås stad. Byggnadsnämnden har tagit fram ett balanserat styrkort enligt stadens anvisningar för styrning av sin verksamhet, se bilagt styrkort. Styrkortet för byggnadsnämnden har stort fokus på att ytterligare förbättra förvaltningens processer samt att skapa förutsättningar för ett högt bostadsbyggande.

Frågans handläggning

Byggnadsnämndens presidium har tillsammans med förvaltningens ledningsgrupp arbetat med årsplanen för 2016.

6. Dnr: 2015/978-BN(2)

### **Remiss "Handlingsplan för Västerås stadsträd"**

#### **Förslag till beslut:**

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande antas som nämndens eget och överlämnas till Tekniska kontoret.

#### **Ärendebeskrivning**

Västerås stads arbete med stadsträden beskrivs i tre dokument; Trädpolicy för Västerås stadsträd (Tekniska nämnden 2013-05-23), Handlingsplan för Västerås stadsträd, samt Riktlinjer för Västerås stadsträd.

Handlingsplanen ska fungera som vägledning för Västerås stads trädbestånd och syftet med planen är att visa hur detta ser ut för att kunna planera för att trädbeståndet hålls friskt och varierande. Trädplanen ska också visa hur man utvecklar trädbeståndet i samband med nyexploatering och vid komplettering av träd i befintliga områden.

Handlingsplanen beskriver stadsträdens betydelse ur följande aspekter; arkitektoniska, biologiska, ekosystemtjänster, sociala och som kulturbärare. Vidare beskrivs trädbeståndets storlek och innehåll. De fem vanligaste trädsläktena utgör hela 70 % av beståndet, vilket gör det sårbart för olika växtsjukdomar. Få träd har planterats de senaste tio åren och en förnygring bör därför ske snarast.

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande

Förvaltningen delar Tekniska kontorets allmänna syn på stadsträdens stora betydelse och behovet av en konsekvent förnygring av trädbeståndet. Det är en viktig stadsbyggnadsfråga att träden i staden "tar plats" och att de ges förutsättningar för goda växtbetingelser i detaljplaner, samt vid bygglovsprövning. Särskilt värdefulla träd kan ges skydd i detaljplaner genom bestämmelsen n eller q. Förvaltningen föreslår att texten i handlingsplanen kompletteras med att skyddet kan förstärkas genom en administrativ bestämmelse a = marklov krävs för fällande av träd. Förvaltningen ställer sig bakom förslaget i handlingsplanen om att planbeskrivningen kompletteras med texten " vid avverkning ska återplantering ske med likvärdig art". Sammanfattningsvis bedöms Handlingsplan för Västerås stadsträd som ett värdefullt dokument för att säkerställa träden i staden.

**7. Dnr: 2015/1043-BN(3)  
Nämndinitiativ - Planläggning för bostäder inom Lillhamra  
etapp 2**

**Förslag till beslut:**

Byggnadsnämnden beslutar att avvakta med etapp 2 stadsdelen Lillhamra tills flygbullersituationen klarlagts.

**Ärendebeskrivning**

**Bakgrund**

I gällande planprogram för Östra Västerås föreslås två områden, norra och södra området, för bostäder. Det norra området, stadsdelen Lillhamra, planerades innehålla cirka 400 till 500 lägenheter i form av småhus, radhus, mindre flerfamiljshus, äldreboende samt en förskola/skola. På grund av svårlösta frågor rörande flygbuller kom detaljplanen för stadsdelen Lillhamra att delas upp i två etapper. Detaljplanen för etapp 1 antogs hösten 2010. Då det kommit nya bestämmelser för buller samtidigt som beräkningsmetoderna utvecklas bör det undersökas om planarbetet för etapp 2 kan återupptas.

**Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande**

I samband med upprättandet av detaljplan för etapp 1 av stadsdelen Lillhamra beskrev WSP flygbullersituationen för planområdet (Rapport TK 2008-022 R04 K). Genomförda bullerberäkningar resulterade i att endast etapp 1 av stadsdelen kunde planläggas för bostäder, på grund av buller från flyget på Västerås flygplats. Till följd av ett nytt förslag till bullerförordning (S2014\_5195\_PBB) fick WSP hösten 2014 i uppdrag att undersöka om den nya bullerförordningen påverkar gällande bullerzon kring Västerås flygplats (Rapport 10204270 R01). Dessa beräkningar visar inte på någon förändring av flygbullrets utbredning jämfört med den utredning som gjordes för stadsdelen Lillhamra, 2008.

Det pågår ett arbete med en ny tillståndsansökan för Västerås flygplats AB. Hur detta kommer påverka framtida exploatering av etapp 2 inom stadsdelen Lillhamra är för närvarande okänt. Konsekvenserna kommer att redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen till tillståndsansökan för Västerås Flygplats AB. Samråd om den nya tillståndsansökan beräknas ske under första kvartalet 2016. Om bullersituationen medger anser Stadsbyggnadsförvaltningen att det vore bra att planlägga även etapp 2 av stadsdelen Lillhamra.

**8. Dnr: 2014/18-BN(1)  
Detaljplan för del av Västerås 3:12, Malmaberg, Västerås - Dp  
1763**

**Förslag till beslut:**

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Västerås 3:12 mfl, Malmaberg, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2015-11-17.

2. Tidigare beslut om planuppdrag i byggnadsnämnden 27 januari 2011 § 606 avskrivs.

3. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 11 §. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte upprättas enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.

4. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och fastighetskontoret.

5. Förslag till detaljplan ska skickas ut på samrådsremiss.

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att ändra användningen från allmän platsmark (park), bostäder och gruppboende samt förskola till enbart bostäder. Marken ägs av Västerås kommun och fastighetsnämnden har i maj 2010 ansökt om ny detaljplan. Byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag i januari 2011. Planarbetet har därefter varit vilande några år. Markanvisning har pågått under sommaren och hösten 2015 och är nu avslutad. Inför planarbetet bör planuppdraget förnyas så att nya plan- och bygglagen och ny bullerlagstiftning från 2015 gäller.

**9. Dnr: 2014/107-BN(15)**

### **Detaljplan för del av Västerås 1:128, Öster Mälarstrand, Västerås, Dp 1820**

#### **Förslag till beslut:**

1. Detaljplan för del av Västerås 1:128, Öster Mälarstrand, Västerås ska skickas ut på samrådsremiss.

2. Miljökonsekvensbeskrivningen ska skickas ut på samrådsremiss.

### **Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Centrala Mälarstranden (ÖP56). I den fördjupade översiktsplanen är planområdet utpekad för skola mm/bostäder.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för förskola, skola, bostäder, natur och park, men även ge möjlighet till vård (äldreboende). Den tillkommande bebyggelsen ska anpassas väl till platsen och utgå från tidigare planarbeten i stadsdelen. Syftet är även att skydda naturvärden i området genom att detaljplanlägga ny natur och parkmark samt möjliggöra en vändplats för stadsbussen.

**10. Dnr: 2015/18-BN(28)  
Detaljplan för Stenåldern 3, Bjurhovda, Dp 1785**

**Förslag till beslut:**

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen Dp1785, daterad 2015-10-09.
2. Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan och är förenlig med kraven på en god användning av mark- och vattenområden enligt MB 3 kap.

**Ärendebeskrivning**

Fastighetskontoret ansöker om ny detaljplan för Stenåldern 3. Ansökan avser ändring, av dagens planbestämmelser, från barnstugeändamål till bostads- och kontorsändamål.

På fastigheten Stenåldern 3 har det tidigare bedrivits förskoleverksamhet. I området har behovet av förskolor minskat och därför har nu verksamheten lagts ned. Grundtanken med planens användning är bostadsändamål, men användningen är flexibel. Planens möjliggör bl.a. uppförande av en grupp-bostad och radhus. Planen medför även möjlighet för uppförande av mindre kontor (kopplat till bostad), gym, seniorboende samt skola och förskola.

**Beredningen föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.**

**11.  
Anmälan av handlingar**

**Förslag till beslut:**

Förteckningen läggs till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Förteckning över inkomna handlingar i byggnadsnämndens diarium anmäls.

**12.  
Anmälan av delegeringsbeslut**

**Förslag till beslut:**

Förteckningen läggs till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Förteckning över beslut meddelade av delegerade enligt byggnadsnämndens delegation.

**13.  
Anmälan av ordförandebeslut**

**Förslag till beslut:**

Rapporten godkänns och läggs till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Återrapportering av ordförandebeslut: Bygglov för ändrat användningssätt från hotell till HBV-hem (tidsbegränsat) på fastigheten Västerås 2:124, diarienummer BY 2015-1454.

**14.  
Tillgänglighetspriset 2015**

**Ärendebeskrivning**

Handlingar på bordet.

**15. Dnr: 2015/1109-BN(1)  
Förhandsbesked för nybyggnad av kombinerat ridhus och maskinhall på fastigheten Litslunda 1:4, Västerås**

**Förslag till beslut:**

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17, 18, 39 §§ PBL förklarar byggnadsnämnden att nybyggnad av kombinerat ridhus och maskinhall kan tillåtas med en placering av 20 meter norr om den i ansökan angivna platsen inom fastigheten Litslunda 1:4.
2. De i bilaga angivna villkoren utgör förutsättning för beviljande av bygglov.
3. Granskningsavgiften fastställs till 5645 kr.

**Ärendebeskrivning**

NN har ansökt om förhandsbesked för ett kombinerat ridhus och maskinhall inom fastigheten Litslunda 1:4 i Lillhärads socken. Den planerade byggnaden ska placeras på åkermark inom befintlig gårdsstruktur. Dess storlek är planerad till ca 80x20 meter. Fastigheten är en jord- och skogsfastighet. Ridhuset ska användas främst för eget bruk. På fastigheten bedrivs hästverksamhet redan idag och det finns ett stall och flera rasthagar. Ett nytt ridhus/maskinhall bedöms som en lämplig utvidgning av den pågående verksamheten på gården. Placeringen av byggnaden bedöms lämplig i förhållande till omgivning och befintliga landskaps- och kulturmiljövärden. De idéer som redovisats för att bryta upp fasaderna så att byggnaden upplevs som mindre dominerande bedöms tillräckliga för att åstadkomma en godtagbar anpassning till befintlig bebyggelsestruktur. Byggnadens slutliga utformning prövas dock i bygglovet. Om sökande beaktar de remissvar som inkommit och uppfyller villkoren i beslutsbilagan bedöms



ansökt plats lämplig för att uppföra ett kombinerat ridhus och maskinhall.

**16. Dnr: 2015/1111-BN(2)  
Förhandsbesked för nya Lögarängsbadet på fastigheten Västerås 1:5**

**Förslag till beslut:**

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL förklarar byggnadsnämnden att nybyggnad av ett badhus kan tillåtas med föreslagen placering på fastigheten Västerås 1:5.
2. De i bilaga angivna villkoren utgör förutsättning för beviljande av bygglov.
3. Granskningsavgiften fastställs till 16 557 kr.

**Ärendebeskrivning**

Fastighetskontoret, Västerås stad, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av badhus på fastigheten Västerås 1:5 (Lögarängen).

Det nuvarande Lögarängsbadet byggdes ursprungligen som ett utebad 1967. Delar av anläggningen byggdes om 1985 och blev då inomhusbad. Lögarängsbadet är idag i mycket dåligt skick och Västerås stad har beslutat att ersätta det med ett nytt Lögarängsbad. Badet beräknas att stå klart första kvartalet 2019.

Förhandsbeskedet prövar lämpligheten av föreslagen byggnadsvolym på platsen.

Utformning av byggnaden och planering av ytorna i och omkring byggnaden har inte granskats utan kommer att redovisas och prövas inför bygglov.

Föreslagen byggnad får byggnadshöjden 13 m och byggnadsarean 5000 m<sup>2</sup>.

Byggnaden placeras väster om befintligt badhus som rivs först när det nya badhuset står klart. Det nya utomhusbadets placering är inte beslutad men det hamnar troligtvis mellan "lagunen" i Mälaren och den nya byggnaden, ev. något förskjutet österut.

**17. Dnr: 2015/1113-BN(1)  
Bygglov för uppförande av radiomast på fastigheten Gäddeholm 2:1, Västerås**

**Förslag till beslut:**

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § PBL för uppförande av ett 54 m högt ostगत torn samt 3st teknikbodar på fastigheten Gäddeholm 2:1.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

3. Bygglovavgiften fastställs till 13 657 kronor.

4. Sökanden ska följa stadsbyggnadskontorets föreskrifter.

#### **Ärendebeskrivning**

Net4Mobility HB har ansökt om lov för uppförande av ett 54 m högt ostagat torn samt 3 st teknikbodar på fastigheten Gäddeholm 2:1. Föreslagen placering är på skogsmark ca 60 m sydost om planområdet för Malmen 1, Dp 1747.

Tornet är avsett att användas för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål enligt ansökan.

**Beredningen föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.**

**18. Dnr: 2015/1114-BN(1)**

**Bygglov för nybyggnad av 11 radhus med carportar och tillhörande förråd/teknik på fastigheten Allmogekulturen 2 och 5, Västerås**

#### **Förslag till beslut:**

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

2. Sökande ska efterfölja Stadsbyggnadsförvaltningens bilagda föreskrifter.

3. Bygglovavgiften fastställs till 109.192 kronor.

#### **Ärendebeskrivning**

Bostads AB Mimer har ansökt om bygglov för 11 st radhus i två plan med tillhörande 11 st carportar inkl förråd och miljöbod.

Radhusen är tänkta som hyresrätter och omfattar 1429 kvm bruttoarea.

Totalt omfattar byggnationen 1700 kvm brutto- och öppenarea.

Gällande detaljplan, 1684 J, intill Vallby centrum, vann laga kraft 2009-12-28.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och är, förutom placering av den mindre carportlängan, också helt i överensstämmelse med detaljplanens illustration.

Förslaget överensstämmer med detaljplanens bestämmelser, strider inte mot planens syfte och bedöms inte vara till betydande olägenhet för omgivningarna.

**Beredningen föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.**

**19. Dnr: 2015/1115-BN(1)**  
**Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad på fastigheten Kuggstången 9, Västerås**

**Förslag till beslut:**

1. Bygglov för tillbyggnad av lager- och kontorsbyggnad beviljas med stöd av 9 kap. § 30 plan- och bygglagen.
2. Bygglovavgift fastställs till 72 504 kronor.
3. Sökanden ska följa stadsbyggnadsförvaltningens föreskifter och upplysningar.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov gäller tillbyggnad av lager- och kontorsbyggnad på fastigheten Kuggstången 9. Fastigheten ligger på Kuggstångsgatan på Erikslund. På fastigheten finns idag en kontorsbyggnad ihopbyggd med ett lager.

Den föreslagna tillbyggnaden omfattar 1431 m<sup>2</sup> i byggnadsarean. Tillbyggnaden kommer att användas som lager och handelslokal.

Parkeringsplatser kommer att anordnas i fastighetens södra del. Utfartsförbud råder längs fastighetens södra gräns. In- och utfart sker mot fastighetens västra gräns.

För fastigheten gäller detaljplan DP 1433 J. Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för kontors- och industriändamål. Enligt Boverkets Boken om detaljplan och områdesbestämmelser ingår partihandel och mindre personalbutiker i industriändamål.

Ansökan om bygglov är förenlig med detaljplanen.

Tillbyggnaden är lämplig för sitt ändamål och kommer att vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga.

Byggnaden är anpassad till omgivningen gällande form, färg och material.

**Beredningen föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.**

**20. Dnr: 2015/1116-BN(1)**  
**Bygglov för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus samt gemensamt garage på fastigheten Östanbro 5:3 och 5:4, Västerås**

**Förslag till beslut:**

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § för nybyggnad av 2 st. enbostadshus samt gemensamt garage på fastigheterna Östanbro 5:3 och 5:4.
2. Bygglovavgiften fastställs till 30 636 m<sup>2</sup>.
3. Sökanden ska följa stadsbyggnadsförvaltningens synpunkter.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov gäller nybyggnad av 2 st. enbostadshus samt gemensamt garage. Byggnadsnämnden gav 2008 positivt förhandsbesked för nybyggnad av 2 st. enbostadshus på den aktuella platsen. Förhandsbeskedet är inte längre bindande vid bygglovsprövning eftersom ansökan om bygglov inte lämnades in inom två år från dagen för förhandsbeskedet.

Ansökan om bygglov remitterades till berörda grannar samt till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Berörda grannar har inte kommit in med några synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttrande 2013-07-09 ska avloppsfrågan lösas för att ansökan om bygglov ska kunna beviljas. Inspektionsrapport om enskild avloppsanläggning för fastigheterna Östanbro 5:3 och Östanbro 5:4 lämnades in 2015-10-15 till Stadsbyggnadsförvaltningen.

De föreslagna bostadshusen ligger i anslutning till en mindre bebyggelsegrupp samt norr om allmän väg 693. Möjligheten att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt finns. Bostadshusens placering och utformning har anpassats till områdets förutsättningar.

**Beredningen föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.**

**21. Dnr: 2015/1117-BN(1)**

**Bygglov för nybyggnad av 2 punkthus, 38 lägenheter, på fastigheten Isolatorn 4, Västerås**

### **Förslag till beslut:**

1. Bygglov beviljas, med stöd av 9 kap. 31§ plan- och bygglagen, för nybyggnad av 2 flerbostadshus, omfattande 38 lägenheter och 3186 m<sup>2</sup> bruttoarea.

2. Bygglovsavgiften fastställs till 170.383 kronor enligt fastställd taxa. Räkning på avgiften kommer att översändas separat.

### **Ärendebeskrivning**

Förslaget avviker från gällande detaljplan på följande punkter:

- Balkonger är placerade så att de krägar ut över mark som inte får bebyggas.
- Den södra byggnadens tillåtna bruttoarea på 1500m<sup>2</sup> överskrider med 93m<sup>2</sup>.

Utkragningen med ca 2 meter, 2,8 meter över mark, bedöms som ringa och har en mer formell karaktär.

Den överskridna bruttoarean utgörs helt av det inräknade fläktrum som i inlämnat förslag inte var medräknat, och bedöms som en liten avvikelse.

Förslaget är förenligt med detaljplanens syfte. I båda fallen bedöms därför avvikelserna som liten då den inte ses som någon olägenhet för omgivningen.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i frågan genom att annons gällande avvikelserna har gått ut den 30 september, inga svar har inkommit i ärendet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De ovan beskrivna avvikelserna från detaljplan bedöms som små. De två punkthusen uppfyller i övrigt detaljplanens syfte. Byggnadernas utformning samspelar väl med punkthusen som Peab tidigare har beviljats bygglov för i kvarteret.

**Beredningen föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.**

**22.** Dnr: 2015/1118-BN(1)

**Bygglov (tidsbegränsat) för ombyggnad och ändrat användningssätt från lokal till boende för flyktingar på fastigheten X, Västerås**

**Förslag till beslut:**

1. Byggsanktionsavgift fastställs till 33 027 kronor.

**Ärendebeskrivning**

I det här aktuella fallet består förseelsen av att ombyggnad för ändrad användning av byggnaden har påbörjats utan att startbesked har lämnats.

Enligt 9 kap. 8§ punkt 4 PBF är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en lovpliktig ändring av denna typ i en byggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg på 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för år 2015 är 44 500kr.

Med sanktionsarea avses i detta fall den bruttoarea, som berörs av det ändrade användningssättet minskad med 15m<sup>2</sup>. Byggnadens bruttoarea har beräknats till 450m<sup>2</sup>.

Det leder till en byggsanktionsavgift på  $0,25 \times 44500 + (0,00625 \times 44500 \times 435) = 132\,109$  kronor.

Enligt 11 kap. 53a §, PBL, kan byggsanktionsavgiften, om den ”inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts”, sättas ner till hälften eller en fjärdedel. På grund av åtgärdernas enkla karaktär och ett angeläget och brådskande behov sett till den situation som för tillfället råder kring boende för flyktingar bedöms sanktionsavgiften kunna sättas ner maximalt, vilket innebär  $0,25 \times 132\,109 = 33\,027$  kronor.

**23.** Dnr: 2015/1103-BN(1)

**Bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt strandskyddsdispens, på ön Tovan, fastigheten Fullerö 1:1, Västerås**

**Förslag till beslut:**

1. Bygglov beviljas för ett fritidshus och ett uthus på ön Tovan på fastigheten Fullerö 1:1.
2. Dispens från bestämmelserna om strandskydd i 7 kap 15 § miljöbalken, MB lämnas för ett fritidshus och ett uthus i enlighet med ansökan, med stöd av 7 kap 18 b § MB.
3. Med stöd av 7 kap 18 f § MB beslutas att ön Tovan i sin helhet får tas i anspråk som tomt.
4. Sökanden ska följa stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter.
5. Avgiften för förnyelse av bygglov och strandskyddsdispens fastställs till 4750 kronor.

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden beviljade 2010-08-26, BN § 500 bygglov och strandskyddsdispens för ett fritidshus och ett uthus på ön Tovan belägen inom fastigheten Fullerö 1:1 ca 350 m sydväst om Fiskarudden på Almö-Lindö. Ön har en areal på 1363 m<sup>2</sup>. Den var vid beslutstillfället bebyggd med ett äldre fritidshus på 92 m<sup>2</sup> och ett uthus på 31 m<sup>2</sup>. Byggnaderna var i användbart men dåligt skick. Avsikten var därför att de skulle rivras och ersättas med nya byggnader med samma användningssätt och i motsvarande lägen som de gamla.

Byggnationen är påbörjad med ännu inte färdigställd. Byggnaderna är rivna och uthuset är uppfört men fritidshuset är ännu inte byggt, endast grunden är förberedd. Bygglovets giltighetstid gick ut 2015-08-26 och strandskyddsdispensens giltighetstid gick ut 2015-09-30.

Byggherren NN inkom 2015-10-08 med en ansökan om förnyelse av såväl bygglov som strandskyddsdispensen. Byggtiden är planerad till vintern 2016.

Enligt övergångsbestämmelserna till den nya plan-och bygglagen (2010:900),

PBL, ska äldre föreskrifter gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. Eftersom det föregående bygglov beviljades 2010-08-26 ska den äldre plan-och bygglagen (1987:10), ÄPBL, fortsatt gälla i lovärendet.

Något hinder mot att förnya bygglov föreligger inte. Beträffande strandskyddsdispensen bedöms de i den föregående dispens angivna skälen fortfarande vara giltiga, det vill säga att de båda byggnaderna utgör ersättningsbyggnader med motsvarande användningssätt som de befintliga, även

om fritidshuset nu är rivet och ännu inte, kunnat ersättas med den nya byggnaden.

**Beredningen föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.**

## **24.**

### **Anmälan av lagakraftvunna detaljplaner**

#### **Ärendebeskrivning**

Följande detaljplan har vunnit laga kraft:

- Detaljplan för Fälmtätaren 31, Brandthovda, Västerås, Dp 1819

Laga kraft 2015-10-20.

- Detaljplan för Backsippan 16-19, Gideonsberg, Västerås, Dp 1790

Laga kraft 2015-11-10

## **25.**

### **Övriga frågor**