AU Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll §§ 102-114

Sammanträdesdatum	25 juni 2019
Plats och tid	Stadshuset A407a, kl 08:30
Tjänstgörande ledamöter	Lars Kallsäby (C), Ordförande Jonas Cronert (S), 1:e vice ordförande Claes Kugelberg (M), 2:e vice ordförande
Adjungerad från byggnadsnämnden	Anna Nordanberg (L) §§ 102-107
Vid protokollet	Sofia Laxåback

Justeras

Lars Kallsäby (C) Claes Kugelberg (M)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis
Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från	AU Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2019-06-25
Justeringsdatum	2019-06-25
Anslagsdatum	2019-06-25
Datum för nedtagande	2019-
Förvaringsplats	Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Övriga närvarande
Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör
Tomas Persson, bitr. stadsbyggnadsdirektör
Elisabeth Strand Hübinette, planchef
Sofia Laxåback, nämndsekreterare
Anna Paterek, planarkitekt § 103
Hans Larsson, planeringsstrateg § 104
Marie Ahnfors, planarkitekt § 104
Anna Jägvald, samhällsplanerare § 105
Viktor Brandt Johnson, planarkitekt §§ 106-107
Viktor Ståhl, planarkitekt § 106
Nora Kvassman, arkitekt §§ 110-111
Angelica van der Hert, handläggare § 112
Eric Heinisch, arkitekt § 113
Elisabeth Hagströmer, Archus § 103
Erik Bruhn, Archus § 103
Thomas Rylander, Klövern § 103

Ärendelista

§ 102 Dnr BN 1816942-
Val av protokolljusterare 4

§ 103 Dnr BN 2019/00602-3.1.2
Information på beredning - Dp 1886 Regattan 5

§ 104 Dnr BN 2019/00487-3.1.2
Information på beredning - Utvärdering av byggherreplaner 6

§ 105 Dnr BN 2019/00599-3.1.2
Information på beredning - Fortsatt arbete i Hammarby 7

§ 106 Dnr BN 2019/00601-3.1.2
Information på beredning - Dp 1914 Fridnäs - statusuppdatering 8

§ 107 Dnr BN 2019/00606-3.1.2
Information på beredning - DP 1910, del av Isolatorn 3 m.fl - Planläget 9

§ 108 Dnr BN 2019/00616-3.1.1
Information på beredning - Projektet ortsdialog: remiss förslag till planeringsunderlag för Barkarö respektive Dingtuna 10

§ 109 Dnr BN 2019/00336-1.7.1
Remiss - Framtagande av gemensam utvecklingsplan för 4 Mälarstäder 11

§ 110 Dnr BN 2019/00603-3.5.1
Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal och kontor på fastigheten Draglinan 1 14

§ 111 Dnr BN 2019/00604-3.5.1
Bygglov för nybyggnad av 15 st enbostadshus med carport samt en miljöbod på fastigheten Gotö 3:66 16

§ 112 Dnr BN 2019/00605-3.5.1
Bygglov för nybyggnad av 2 st tvåfamiljshus på fastigheten X 18

§ 113 Dnr BN 2019/00607-3.5.1
Bygglov för nybyggnad av förrådslokaler på fastigheten Fältmätaren 15 19

§ 114 Dnr BN 1816948-
Övriga frågor 20

§ 102 Dnr BN 1816942-

Val av protokolljusterare

Beslut

Arbetsutskottet utser Claes Kugelberg (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

§ 103 Dnr BN 2019/00602-3.1.2

Information på beredning - Dp 1886 Regattan

Ärendebeskrivning

Elisabeth Hagströmer och Erik Bruhn från Archus, Thomas Rylander från Klövern samt Anna Paterek presenterar ett reviderat förslag för detaljplan 1886 Regattan på Öster Mälarstrand och informerar om hur arbetet fortlöper. Det förs en diskussion kring förslaget och hur området kan utformas.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 104 Dnr BN 2019/00487-3.1.2

Information på beredning - Utvärdering av byggherreplaner

Ärendebeskrivning

Hans Larsson och Marie Ahnfors informerar om en utförd utvärdering av arbetet med byggherreplaner och redogör för de synpunkter som inkommit från stadens olika förvaltningar om hur arbetet har fungerat. Det förs en diskussion om hur byggnadsnämnden och stadsbyggnadsförvaltningen bör tänka kring byggherreplaner framöver.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 105 Dnr BN 2019/00599-3.1.2

Information på beredning - Fortsatt arbete i Hammarby

Ärendebeskrivning

Anna Jägvald informerar om att stadsledningen har tagit fram en social hållbarhetsanalys för Hammarby, samt presenterar ett förslag om att en stadsdelsanalys tas fram med hjälp av en stadsdelsdialog. Det förs en diskussion kring hur arbetet bör fortlöpa framöver.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 106 Dnr BN 2019/00601-3.1.2

Information på beredning - Dp 1914 Fridnäs - statusuppdatering

Ärendebeskrivning

Viktor Brandt Johnson och Viktor Ståhl informerar om de synpunkter som inkom under informationsmötet med närboende samt om de förutsättningar som finns för det fortsatta arbetet. Det förs en diskussion kring hur processen bör se ut framöver.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 107 Dnr BN 2019/00606-3.1.2

Information på beredning - DP 1910, del av Isolatorn 3 m.fl - Planläget

Ärendebeskrivning

Viktor Brandt Johnson informerar om arbetet med detaljplanen för Isolatorn 3 och om vilka frågeställningar som har uppkommit under processens gång.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 108 Dnr BN 2019/00616-3.1.1

Information på beredning - Projektet ortsdialog: remiss förslag till planeringsunderlag för Barkarö respektive Dingtuna

Ärendebeskrivning

Tomas Persson informerar om arbetet med framtagning av planeringsunderlag för Barkarö och Dingtuna och vart i processen projektet befinner sig.

Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 109 Dnr BN 2019/00336-1.7.1

Remiss - Framtagande av gemensam utvecklingsplan för 4 Mälarstäder

Beslut

Remissvaret godkänns och överlämnas till Fyra Mälarstäder.

Ärendebeskrivning

Enköping, Eskilstuna, Strängnäs och Västerås har tillsammans tagit fram ett förslag på en utvecklingsplan, Gemensam utvecklingsplan för Enköping, Eskilstuna, Strängnäs och Västerås. Planen är på remiss fram till den 8 juli och har skickats till berörda regionala aktörer, myndigheter, aktörer inom näringslivet, kommuner och internt inom Fyra Mälarstäder.

Fyra Mälarstäder är ett samverkansprojekt mellan de fyra kommunerna. Projektet startade år 2011 genom ett politiskt initiativ. Samarbetet är nu väletablerat med såväl årliga gemensamma kommunstyrelsemöten och aktiva, tematiska arbetsgrupper. 2017 togs beslut om att en gemensam utvecklingsplan ska tas fram för de fyra mälarstäderna. Utgångspunkt i utvecklingsplanen är samverkan. Syftet med planen är att visa på en önskvärd utveckling inom städerna med planeringshorisont år 2050. Planen ska bidra till en hållbar utveckling för kommunerna genom ett samarbete dem emellan.

De fyra städerna utgör tillsammans en tyngpunkt i en stark tillväxtregion, Mälardalen. Genom att agera tillsammans kan livskvalitet och tillväxt stärkas i denna del av Mälardalsregionen. En samverkan i gemensamma frågor, baserad på gemensamma mål kan också stärka en befolkningstillväxt. Målbilden är 500 000 invånare år 2050.

Utvecklingsplanen pekar ut fyra fokusområden för det gemensamma agerandet:

Närhet
Målet är att skapa en upplevd fysisk och digital närhet mellan de fyra städerna och viktiga kopplingar mot omvärlden.

Kunskap och arbete
Målet är att skapa ett attraktivt sammanhang för kunskapsutveckling och kunskapsutbyte med arbetsmarknaden i fokus.

En mälarnära destination
Målet är att skapa ett sammanhang där de fyra städerna tillsammans utgör en mälarnära destination med stark attraktionskraft.

Livskvalitet
Målet är att tillsammans erbjuda en livskvalitet för invånarna genom livet.

Remissvar
Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att en gemensam utvecklingsplan tas fram. Den gemensamma utvecklingsplanen är allmänt hållen och bör ses som ett första steg i ett långsiktigt samverkansprojekt. En utveckling i planens anda kommer på lång sikt stärka sambanden och ge positiva synergieffekter för mälarstäderna. Redan idag pågår ett arbete med en gemensam ekonomifunktion och en del upphandlingar sköts gemensamt. Effekten är stora ekonomiska vinster, eftersom kommunerna kan nå fler marknader i större upphandlingar. En gemensam vilja och röst i dialogen med exempelvis statliga verk, ökar också chansen till regionala projekt som bidrar till att realisera en stärkt fysisk närhet mellan städerna.

Mälarstäderna har olika styrkor som kompletterar varandra och sammantaget stärker det regionens attraktivitet. Det är något som inte framgår av planen, men som behöver finnas med i samarbetet.

För att målbilden ska bli verklighet, behöver även den mentala bilden och identiteten gå hand i hand med planens intentioner. Kommunikation och samverkan med både offentliga organisationer, företag, intresseorganisationer och allmänhet behöver därför vara en röd tråd i det långsiktiga arbetet.

En framgångsfaktor och på sikt nödvändighet är en fördjupad samverkan i verksamheter som idag bedrivs inom respektive kommun och stad. Det kan till exempel innebära att städerna tar fram gemensamma planeringsförutsättningar och samverkar i de frågor som är av mellanregional karaktär.

För att stärka genomförandet av Fyra Mälarstäders målbild behöver det också vara tydligt vilken status utvecklingsplanen har sett till andra regionala styrdokument samt hur dess innehåll förhåller sig till de regionala utvecklingsstrategierna. Att arbetet är ett mellankommunalt samarbete, kan också behöva förtydligas i planen.

Frågeställningar i remissen
Remissen ställer tre frågor, som förvaltningen svarar på nedan.

Fråga 1: Innehåller utvecklingsplanen rätt fokusområden och bidrar till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling?
Av planen framgår att FN:s Agenda 2030 mål är en utgångspunkt i arbetet. Utpekade fokusområden fångar upp såväl ekonomiska, ekologiska och sociala aspekter i en samhällsutveckling. Förvaltningen anser att de tillsammans utgör en god utgångspunkt för att jobba vidare på ett konkretare och mer handlingsinriktat sätt.

Fråga 2: Hur kan vi samverka för att nå målen i utvecklingsplanen?
Fokusområdena har samtliga bäring på Byggnadsnämndens ansvarsområden. Stadsbyggnadsförvaltningen medverkar sedan flera år i samarbetet Fyra Mälarstäder. I takt med att samarbetet utvecklas, behöver samverkan inom ramen för den fysiska planeringen fördjupas och involvera fler kompetenser.

Västerås stad samverkar idag med bland annat Lantmäteriet för att skapa en digital samhällsbyggnadsprocess. Det är ett exempel på ett projekt som de fyra städerna kan dra nytta av. Idag har städerna hunnit olika långt avseende exempelvis digitala och interaktiva översiktsplaner. Här kan städerna hjälpa varandra i att höja kompetensen, i likhet med andra frågor som berör den fysiska planeringen.

Västerås stad har påbörjat en aktualitetsprövning av gällande översiktsplan. Under 2020 kommer sannolikt en revidering eller en ny översiktsplan påbörjas.

Fråga 3: Hur kan din organisation bidra till föreslagen utveckling?
För att Västerås stad i sin fysiska planering, bygglov, lantmäteri och karttjänster ska kunna arbeta i utvecklingsplanens anda, behöver städerna som ovan redan konstaterats fördjupa samarbetet inom flera områden. Planen behöver på sikt få en geografisk och rumslig konkretisering som fångas upp i fysiska plandokument, där kommunernas översiktsplaner utgör grund. Förvaltningen ser positivt på ett fördjupat samarbete mellan mälarstädernas planeringsfunktioner och politiska fora. Denna process kommer och bör ta tid, men är viktig att påbörja i närtid.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Remissvaret godkänns och överlämnas till Fyra Mälarstäder.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Fyra Mälarstäder, Stadsledningskontoret

§ 110 Dnr BN 2019/00603-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal och kontor på fastigheten Draglinan 1

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal och kontor på fastigheten Draglinan 1 beviljas med stöd av kap. 30§ PBL.

2. Bygglovavgiften fastställs till 61 689 kronor.

3. Sökande ska följa stadsbyggnadsförvaltningens bilagda föreskrifter.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för nybyggnad av industrihall och kontorslokal på fastigheten Draglinan 1 (6) har kommit in till Byggnadsnämnden. Verksamheten i lokalerna avses innehålla bilförsäljning och en kontorsdel.

Fastigheten är belägen i Erikslund, i nordvästra delen av kvarteret Draglinan med Hallsta Gårdsgata i söder och Kranbalksgatan i väst.

Byggnadsytan och bruttoytan 600 kvm.

Fasaderna har en synlig, naturfärgad betongsockel och kläs med grafitgrå sandwichelementav plåt (NCS S 7500- N) med fönster av aluminium (naturfärg). De stora portarna är silverfärgade (RAL 9006).

Nockhöjd är 8,4 meter. Taket är ett sadeltak och kläs med svart plåt (NCS 9000-N).

Tomten får infart från Kranbalksgatan. Parkeringar för bil och cykel anordnas på tomten.

Förslaget redovisar grönytor runt hela fastigheten förutom gränsen mot Kranbalksgatan. En köryta av asfalt runt byggnaden och en grusyta längre bort från byggnaden anordnas.

Föreslagen byggnation bedöms överensstämma med gällande detaljplan Dp 1564 K, antagen 2005-01-25 och vara lämpligt utformad för sitt ändamål. Tomten anordnas på ett godtagbart sätt av hänsyn till stadsbild.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal och kontor på fastigheten Draglinan 1beviljas med stöd av kap. 30§ PBL.

2. Bygglovavgiften fastställs till 61 689 kronor.

3. Sökande ska följa stadsbyggnadsförvaltningens bilagda föreskrifter.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Fastighetsägare Teknik- och fastighetsförvaltningen

§ 111 Dnr BN 2019/00604-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av 15 st enbostadshus med carport samt en miljöbod på fastigheten Gotö 3:66

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av 15 enbostadshus och miljöbod på fastigheterna GOTÖ 3:66-3:68, 3:70-3:75 och GOTÖ 3:76-3:81, beviljas och medgivande till liten avvikelse från detaljplanen lämnas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL.

2. Avgift för bygglov och startbesked fastställs till 178 424 kronor.

3. Sökanden ska följa stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter.

Ärendebeskrivning

Aroseken Egna Hem AB ansöker om bygglov för nybyggnad av 15 enbostadshus på Gotö. Bebyggelsen utgör ytterligare en etapp villabebyggelse i området beläget norr om Barkarövägen och väster om Gotövägen på Barkarö.

Den tillkommande gruppbebyggelsen knyter an till befintliga byggnader med ett liknande formspråk och material.

Ansökan avser 15 enbostadshus med vidbyggd carport med förråd. Förslaget redovisar tre hustyper från två olika husleverantörer, Willa Nordic och OBOS.

Hustyperna varierar något i storlek och utförande. Ansökan avser även miljöbod.

Alla byggnader är i två plan, med platta tak och med fasader i liggande träpanel.

För fastigheterna finns detaljplan Dp 1656 K. Åtgärden strider mot detaljplanen då miljöboden placeras på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen bedoms som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av 15 enbostadshus och miljöbod på fastigheterna GOTÖ 3:66-3:68, 3:70-3:75 och GOTÖ 3:76-3:81, beviljas och medgivande till liten avvikelse från detaljplanen lämnas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL.

2. Avgift för bygglov och startbesked fastställs till 178 424 kronor.

3. Sökanden ska följa stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökanden och kontrollansvarig

§ 112 Dnr BN 2019/00605-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av 2 st tvåfamiljshus på fastigheten X

Beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

2. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: NN.

3. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 43 163 kronor.

Ärendebeskrivning

NN söker bygglov för två tvåfamiljshus på fastigheten X. För fastigheten finns ingen detaljplan.

Lokaliseringsprövning har gjorts i ärendet.

Ansökan avser nybyggnad av två tvåfamiljshus om två våningar med en nockhöjd på ca 6,4 meter. Husen utformas med sadeltak i plåt med en lutning om 34 grader. Fasader utformas med liggande träpanel. Husen placeras mätt från den västra byggnadens sydvästra gavel till grannfastigheten på ett avstånd på 75 meter. Husen placeras med ett avstånd på 28 meter ifrån varandra.

Tillkommande bruttoarea för sammanslaget för båda husen är 490 m2, öppenarea är 6m2 och byggarea är 286 m2.

Sökanden uppger att man kommer lösa vatten och avlopp med minireningsverk samt egen brunn.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

2. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: NN.

3. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 43 163 kronor.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande och kontrollansvarig

§ 113 Dnr BN 2019/00607-3.5.1

Bygglov för nybyggnad av förrådslokaler på fastigheten Fältmätaren 15

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av förrådslokal på fastigheten Fältmätaren 15 beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan och bygglagen (PBL).

2. Sökanden ska följa Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter.

3. Bygglovsavgiften fastställs till 58 032 kronor.

Ärendebeskrivning

Johan & Magnus Fastigheter AB ansöker om bygglov för nybyggnad av förrådslokal på fastigheten Fältmätaren 15.

Byggnaden får en tillkommande byggnadsarea på 780m2 och en tillkommande bruttoarea på den samma.

I byggnaden anordnas fyra stycken lokaler om 186m2 styck som sedan ska kunna hyras ut till olika företag.

Byggnaden placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Byggnad placeras 1 meter från fastighetgräns.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av förrådslokal på fastigheten Fältmätaren 15 beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan och bygglagen (PBL).

2. Sökanden ska följa Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter.

3. Bygglovsavgiften fastställs till 58 032 kronor.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Sökande

§ 114 Dnr BN 1816948-

Övriga frågor

- Lars Kallsäby informerar om att tillgänglighetsexpert Thomas Wilhelm kommer på studiebesök till några av stadens verksamheter den 15 juli. Han kommer även att hålla i ett seminarium i samband med detta. Ordföranden ska närvara, och önskar även att någon tjänsteman kan närvara om möjligt.

- Claes Kugelberg påtalar att yrkandet om att tillbyggnaden på Ångkraftverket 2 ska tas bort efter 5 år inte framgår i beslutspunkten i protokollet från byggnadsnämndens sammanträde 12 juni. En diskussion förs och arbetsutskottet är överens om att det framgår tydligt i protokollet att tillbyggnaden ska tas bort efter 5 år.

- Claes Kugelberg lyfter en fråga om att det finns en stor otydlighet kring detaljplanerna som gäller för olika delar av Kvicksund, och att det bör tas ett samlat grepp för att förtydliga vilka detaljplaner som gäller för de olika områdena.

- Elisabeth Strand Hübinette informerar om att förvaltningen kommer att lämna ett yttrande till mark- och miljödomstolen angående den överklagade detaljplanen Dp 1846 i Dingtuna.

- Claes Kugelberg lyfter att protokollen från byggnadsnämndens sammanträden bör innehålla en rubrik om vilka handlingar som ligger till grund för beslutet.