



Byggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

| | |
|--------------------------|---|
| Enligt uppdrag | Ordförande Lars Kallsäby |
| Sammanträdesdatum | 26 januari 2017 |
| Plats och tid | Stadshuset A491, 13:00 |
| Partigruppsmöte | Majoriteten rum C 419 (Betong) kl.11:00. Oppositionen sammanträdesrum plan 1 kl.12:00 |
| Ledamöter | 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 (L) |
| Ersättare | Iréne Englund (S) Tomas Östling (S) Ing-Marie Berndtsson (C) Eric Söderberg (KD) Evelina Goderholt (M) Agneta Persson (M) Ugne Miniotaite (L) |

**Allmänhetens
frågestund (max 15
min)**

1 Dnr BN 1810200-
Val av protokollsjusterare

Förslag till beslut:

Byggnadsnämnden utser att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

2 Dnr BN 1810198-
Beslut om offentliga ärenden och fastställande av föredragningslista

Förslag till beslut:

Ärende 1 till och med 9 i föredragningslistan är offentliga.

3 Dnr BN 1810199-
Diverse information

Ärendebeskrivning

Öppna delen av sammanträdet:

- Stadsbyggnadsdirektörens punkt

Slutna delen av sammanträdet:

- Stationsområdet
- Revidering av Västerås översiktsplan 2026
- Verksamhetsinformation, strategiska avdelningen
- Information om överflyttning av strategiska/översiktliga trafik- och parkplaneringskompetenser

4 Dnr BN 2015/00143-249
Namnsättning av plats efter Erling Persson

Förslag till beslut:

Byggnadsnämnden fastställer namnet "Erling Perssons plats" för en del av Vasagatan mellan Stora Gatan och Hantverkargatan.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden fick 2014 i uppdrag av Kommunfullmäktige att utse en passande gata eller torg och uppkalla denna efter HM:s grundare Erling Persson. Vi föreslår att den del av Vasagatan som ligger framför nuvarande HM:s huvudentré döps till Erling Perssons plats. Den ursprungliga Hennesbutiken som öppnades 1947 låg på Stora Gatan strax intill, och idag är platsen intimt förknippad med HM och cityhandeln. Namnsättningen sammanfaller också i tiden med att HM firar 70-årsjubileum 2017.

1947 öppnade världens första Hennesbutik i Västerås. Det var början till de nu världsomspännande H&M-butikerna. Erling Persson växte upp i Västerås, men började sin affärsbana i Stockholm på 1940-talet med att sälja bland annat adventsstjärnor, pennor och klockor. Därefter satsade han på damkläder genom att 1947 öppna Hennes, med första butiken i Västerås.

Affärsidén var att följa mode- och säsongsväxlingar och ha låga priser. År 1968 köpte Erling Persson också Mauritz Widforss Handels AB och företaget bytte då namn till Hennes & Mauritz.

**5 Dnr BN 2016/00918-3.4.3
Namnsättning av gata efter Hakon Swenson**

Förslag till beslut:

Byggnadsnämnden fastställer namnet "Hakon Swensons allé" för den del av nuvarande Hamngatan som går genom Vasaparken, det vill säga mellan Fiskartorget och Södra Ringvägen.

Ärendebeskrivning

I samband med att det 2017 är 100 år sedan Hakonbolaget grundades i Västerås, så har det föreslagits att någon lämplig plats eller gata skulle döpas om efter Hakonbolagets grundare, Hakon Swenson. Med tanke på att bolagets huvudkontor under en längre tid låg vid Hamngatan, finner vi det passande att förlägga namnet här. Efterleden "allé" är vald med tanke på att sträckan numer är en del av Vasaparken och åtminstone delvis kantas av träd.

Hakon Swenson grundade 1917 Hakonbolaget för att privata köpmän skulle kunna gå ihop och samordna sina inköp. Hakon Swenson tog senare också initiativet till att Hakonbolaget och tre andra inköpscentraler gemensamt bildade ICA. Genom sina idéer och sitt arbete byggde han upp ICA-rörelsen till den position den idag har inom dagligvaruhandeln i Sverige. Hans verksamhet har betytt mycket för Västerås och han behöll under hela sin livstid knytningen till staden.

6 Dnr BN 1810450-
Anmälan av handlingar

Förslag till beslut:

Förteckningen läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Förteckning över inkomna handlingar i byggnadsnämndens diarium anmäls.

7 Dnr BN 1810451-
Anmälan av delegeringsbeslut

Förslag till beslut:

Förteckningen läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Förteckning över beslut meddelade av delegerade enligt byggnadsnämndens delegation.

8 Dnr BN 1810913-
Protokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott

Förslag till beslut:

Sammanträdesprotokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott 6 och 20 december 2016 samt 17 januari läggs till handlingarna.

9 Dnr BN 1810519-
Anmälan av lagakraftvunna detaljplaner

Ärendebeskrivning

Följande detaljplan har vunnit laga kraft:

- Detaljplan för Vedbo 59, 61 och 62, Eriksborg, Västerås, Dp 1728.
Laga kraft 2017-01-13.

10 Dnr BN 2016/01320-3.5.1
**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage
eller carport på fastigheten X, Västerås**

Förslag till beslut:

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17, 18 och 39 §§ PBL förklarar byggnadsnämnden att nybyggnad av ett enbostadshus inte kan tillåtas på inom fastigheten X.
2. Granskningsavgiften fastställs till 10 632 kr.

Ärendebeskrivning

NN och NN ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage eller carport på fastigheten X. Fastigheten är idag obebyggd och belägen utanför planlagt område, strax väster om befintlig järnväg. På i stort sett hela fastigheten finns strandskydd.

Sammanfattningsvis bedöms fastigheten X inte vara lämplig för att bebyggas med bostadshus på grund av närheten till järnvägen och då fastigheten till övervägande del omfattas av strandskydd. Enligt 2 kap 4§ plan- och bygglagen, PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet och enligt 2 kap 5§, punkterna 1 och 5, ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till "människors hälsa och säkerhet", respektive "risken frö olyckor, översvämning och erosion". Med hänsyn till buller, markvibrationer och risken för olyckor är fastigheten X inte lämplig att bebygga med bostadshus.

Fastigheten sträcker sig som längst 55 meter från järnvägsspåret vilket innebär att ett bostadshus ska kunna placeras maximalt ca 40 meter från spåret. I samband med upprättande av ändrad detaljplan väster om järnvägen på Nyckelön, Ädp 1706, som vann laga kraft 2011-11-03 gjordes en ingående bullerutredning som visade att det inom ett avstånd på ca 100 meter från järnvägen inte är lämpligt att lokalisera bostäder.

Beroende på terrängförhållandena varierade avståndet från spåret till uppmätt dygnsekvivalenta ljudnivån 55 d B (A) utomhus vid fasad med mellan ca 80 m och 150 meter. Vid fastigheten X är banvallen upphöjd och avskärmande terräng saknas. Enligt "Riktlinjer för ny och förändrad markanvändning intill järnvägen inom Västerås -avseende risk för urspårning samt transporter av farligt gods", framtagna av Mälardalens brand och räddningsförbund är minsta säkerhetsavstånd för bostäder 50 meter från närmaste räls. Beträffande strandskyddet konstaterar förvaltningen att uppförande av nya byggnader är dispenspliktig åtgärd enligt 7 kap 15 § miljöbalken, MB. Dispens får endast lämnas om det finns särskilda skäl i enlighet med 7 kap, 18 c §, punkterna 1-6 MB. Eftersom fastigheten X inte är bebyggd är marken inte tagen i anspråk på ett sådant sätt som avses i punkten 1. De övriga punkterna är inte tillämpliga i detta fall. Marken är därmed inte lämplig att bebygga enligt 2 kap. 4 § PBL.

11 Dnr BN 2017/00100-3.5.1
Bygglov för tillbyggnad av fastighet samt rivning på fastigheten
Gasklockan 10, Västerås

Förslag till beslut:

1. Bygglov för tillbyggnad och rivning samt nybyggnad av 10 st. skärmtak beviljas med stöd av 9 kap. § 31 b plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygglovavgift fastställs till 184 880 kronor.
3. Sökanden ska följa stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter.

Ärendebeskrivning

Bostads Mimer AB har 2016-11-25 ansökt om bygglov för tillbyggnad av kontorshus på fastigheten Gasklockan 10. Den aktuella byggnaden uppfördes 1955 som reparationsverkstad samt lager och kontor. Ansökan om bygglov innebär att hela byggnaden tas i anspråk för kontor, byggnaden byggs på med ytterligare en våning, en del av befintlig tegelvägg i mitten av byggnaden ersätts med glasfasad som slutar i samma höjd som den nya påbyggda våningen. Utöver det kommer 10 st. skärmtak att byggas ovanför cykelparkeringar. Byggnaden har höga samhällshistoriska, byggnadshistoriska, arkitektoniska och miljömässiga värden. Byggnaden har enkel geometri och regelbundenhet i fönsterplaceringen. Bedömningen görs att de föreslagna tilläggen har genom sin enkelhet, tydlighet och rätlinjighet anpassats till byggnadens karaktärsdrag.

För fastigheten gäller detaljplan DP 1773 som vunnit laga kraft 2014-05-20. Fastigheten Gasklockan är enligt detaljplanen avsedd för handel industri och kontor. Fastigheten ingår i området som omfattas av fördjupad översiktsplan för Stationsområdet. Byggnaden ingår i den kulturhistoriska inventeringen som Västmanlands läns museum har utfört inom Stationsområdet.

Ansökan om bygglov strider mot detaljplanen eftersom skärmtaken över cykelparkeringar placeras på mark som inte får bebyggas. Att riva en del av tegelväggen mot Björnövägen för att ersätta den ett stort glasparti anses strida mot detaljplanens bestämmelse om att byggnaden inte får rivas. Bedömningen är att både glaspartiet mot Björnövägen och placeringen av skärmtaken kan ses som små avvikelser från detaljplanen samt att avvikelserna är förenliga med planens syfte.

Komplett redovisning, efter avslutad rivning och sanering är enligt sökanden inlämnad till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Diskussioner om var den splitterskyddande muren ska placeras pågår mellan sökanden och fastighetsägaren av Gastuben 5.

12 Dnr BN 2017/00101-3.5.1
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 70 lägenheter, på fastigheten Mimer 7, Västerås

Förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt garage på fastigheten Mimer 7 beviljas med stöd av 9 kap. § 30 plan- och bygglagen.
2. Bygglovavgiften fastställs till 276 738 kronor.
3. Sökanden ska följa stadbyggnadsförvaltningen föreskrifter.

Ärendebeskrivning

JM AB har 2016-09-16 ansökt om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med källare och garage på fastigheten Mimer 7. Det föreslagna bostadshuset kommer att ingå i ett nytt kvarter som är under uppbyggnad. Garagenedfarten anordnas från Gjutare Granströms gata.

Garagetaket kommer att utgöra en del av kvarterets innergård.

Fasadmaterial är huvudsakligen rött och ljusgult tegel med inslag av vita och blanka teglestenar på utvalda partier. Totalt omfattar flerbostadshuset 70 lägenheter som fördelas på 37 st. 2 rok och 33 st. rok. Tillkommande byggnadsarean är 1013 m² och bruttoarea är 8363 m² och öppen area är 509 m². Halva innergården placeras på garagetak som planteras. Resten av innergården anordnas på fastmark.

För fastigheten gäller detaljplan 1571 K som vunnit laga kraft. Ansökan är förenlig med detaljplanen. Parkeringsnormen för Västerås Stad kommer att bli uppfylld.

Byggnaden har i form-, färg- och materialval anpassats till omgivande bebyggelsen. Byggnadens placering och utformning är förenlig med detaljplanen. Bedömningen är också att innergården har tillräcklig mängd grönska och kan användas av alla ålders grupper.

13 Dnr BN 2017/00097-3.5.1
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nyckelön 1:550, Västerås

Förslag till beslut:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL
2. Prövningsavgiften för bygglov fastställs till 27 948 kronor och planavgift fastställs till 13 230 kronor.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett enbostadshus i två våningar. Huset har en altan om cirka 138 m² med pool vid byggnadens sydöstra sida samt en takterrass. Byggnaden placeras på tomtens högsta punkt med färdigt golv i entréplanet på +8,1 m och takterrassens golvnivå hamnar +13,88 m. Det planerade huset har en nockhöjd på 8,0 m.

Ansökan avsåg från början en byggnad med nockhöjden 8,4 m det vill säga 0,4 m högre än den enligt gällande plan tillåtna höjden på 8,0 m.

Berörda sakägare har därför getts tillfälle att yttra sig. Yttrande har inkommit från ägare till fastigheterna X, X och X. De har samtliga motsatt sig byggnadsförslaget på grund av dess höjd och bristande anpassning till omgivningen. Ägarna till fastigheten X framhåller att det planerade husets läge med närhet till deras tomt gör att de kommer att se över deras hus med insyn på hela tomten. Vidare anför de att detta stör deras hemfrid, integritet och privata sfär.

Sedan de sökande fått del av yttrandena har husritningarna ändrats så att nockhöjden sänkts till 8,0 m vilket innebär att byggnadsförslaget är förenligt med detaljplanen. Fastigheterna X och X ligger på ett sådant avstånd att ett planerligt förslag inte kan anses beröra dem. Frågan återstår då om det nya huset på Nyckelön 1:550 kan anses medföra betydande olägenhet i fråga om insyn på tomten till fastigheten X.

Förvaltningen bedömer att förslaget inte förorsakar betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan och bygglagen, PBL. Detta på grund av att avståndet mellan huset på fastigheten X och altanen på det planerade huset på fastigheten X kommer att blir cirka 21 m. Det anses som ett godbart avstånd mellan byggnaderna och kan inte anses innebära en sådan insyn att det utgör en betydande olägenhet.

14 Dnr BN 2017/00098-3.5.1

Marklov för anordnande av 3 st dagvattendammar på fastigheten Västerås 2:27

Förslag till beslut:

1. Bygglov för marklov för anordnande av 3 st. dagvattendammar beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
2. Marklovavgiften fastställs till 2 977 kronor.
3. Sökande ska följa stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter.

Ärendebeskrivning

Fastighetskontoret har sökt marklov för anordnande av 3 st. dagvattendammar på fastigheten Västerås 2:27. Ansökan inkom 2016.10.05.

Ansökan avser anläggande av tre vattendammar i parkområdet Bäcklunden. De placeras i den del av området som ligger mellan Kapellbäcken och kv.Slakteriet. Dammarna anläggs för att rena hamnens dagvatten i tre steg och de är cirka 1,5 m djupa och har en sammanlagd area om 7000 m².

Eftersom åtgärden avser en vattenreningsanläggning för dagvatten från hamnen är det inte i första hand avsedd för parkens ändamål utan är att betraktas som en avvikelse från gällande detaljplan.

Remiss har skickats till berörda sakägare och synpunkter har kommit från Slakteriet 3, Slakteriet 7, Tankbåten 7, Fregatten 7, Fregatten 5, Fregatten 6.

Slakteriet 3 och Slakteriet 7 har motsatt sig och lämnat synpunkter på förslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att den föreslagna anläggningen är avsedd att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Anläggandet av dammarna bedöms inte medföra störningar eller betydande olägenhet för omgivningen.

Enligt förvaltningens samlade bedömning utgör de föreslagna åtgärderna en sådan liten avvikelse från gällande detaljplan som är förenlig med planens syfte enligt vad som anges i 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL, i fråga om marklov.

15 Dnr BN 2017/00145
**Justering av budgetram 2017 med anledning av
organisationsöversyn**

16 Dnr BN 1810520-
Övriga frågor