



Byggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Enligt uppdrag	Ordförande Lars Kallsäby
Sammanträdesdatum	2 mars 2017
Plats och tid	Stadshuset A491, kl.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 18 i föredragningslistan är offentliga.

3 Dnr BN 1810199-
Diverse information

Ärendebeskrivning

Öppna delen av sammanträdet:

- Stadsbyggnadsdirektörens punkt
- Planläget

Slutna delen av sammanträdet:

- Information om planavdelningens verksamhet

4 Dnr BN 2017/00207-1.4.2
Bokslut för byggnadsnämnden 2016

Handlingar på bordet

Förslag till beslut:

Verksamhetsberättelsen för 2016 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Rapporten redovisar hur verksamheten utvecklas, måluppfyllelse, uppföljning av nämndens styrkort, samt en analys av det ekonomiska läget under året 2016.

Byggnadsnämndens samtliga verksamheter har haft starkt fokus på produktion hela 2016 och det har producerats som aldrig förr.

Det har fortsatt varit mycket fokus på bostadsproduktion. Även skolor, verksamhetslokaler, kontor, vård mm behöver byggas. Siffrorna för antal lägenheter i beviljade bygglov respektive i färdigställda bostäder var 2015 de högsta sedan 1989. Under 2016 beviljades bygglov för 1187 nya lägenheter, vilket är 175 fler än 2015. Även antalet färdigställda lägenheter är fler.

Under året har en ny detaljplan för c:a 800 lägenheter färdigställts och detaljplanarbete pågår i c:a 50 detaljplaner för närmare 6.000 nya lägenheter.

Utvecklingsarbete är en förutsättning, för att klara verksamheten och bidra till stadens fortsatta utveckling. Samtidigt är det svårt när det är högt tryck på produktionen. Byggnadsnämndens förvaltning arbetar med digitalisering främst av bygglovsprocessen, förändrat arbetssätt med bland annat byggherreplaner och förenklingar i enlighet med BN:s erbjudande. Ett annat viktigt långsiktigt arbete är översiktsplanering. Förvaltningen arbetar med revidering av den kommunomfattande översiktsplanen och även med ett antal fördjupade översiktsplaner varav Sätra, ett helt nytt utbyggnadsområde. Stadens karttjänster har fått ytterligare objekt såsom trygghetspunkter i samlingskartan, markanvisningar i Mälardalskartan, som är en karttjänst inom samarbetet för fyra mälärstäder, och täckning för mobiltelefoner i den nya täckningskartan.

Stadsbyggnadsförvaltningen gjorde ett ekonomiskt mycket gott resultat (+2,5 milj kr) 2016.

Det positiva resultatet bygger främst på högre intäkter. Det har varit många och stora ärenden. Även lägre utgifter främst avseende personalkostnader, då det har tagit tid att rekrytera in nya

medarbetare. Den fortsatta inströmningen av ärenden, gör att förvaltningen behöver rekrytera ytterligare medarbetare. Ökade intäkter täcker inte behovet av rekryteringar, men det är en förutsättning för att kunna upprätthålla god service.

Medarbetarna är fortsatt attraktiva på arbetsmarknaden, men förvaltningen har lyckats väl med att rekrytera och få har valt att sluta. Resultatet i medarbetarenkäten har ökat.

Förvaltningens alla medarbetare har bidragit fantastiskt till förvaltningens mycket goda resultat i produktion, ekonomi och medarbetarnöjdhet!

**5 Dnr BN 2016/01155-3.1.2
Planbesked för fastigheten X, Skultuna, Västerås**

Förslag till beslut:

1. Negativt planbesked lämnas för fastigheten X, Skultuna, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2017-02-14.
2. Avgift för planbesked för en medelstor åtgärd fastställs till 13 440 kr.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att pröva möjligheten att bygga ca 100 bostäder i form av herrgårdsvillor, radhus eller parhus. Nybyggnationen planeras i anslutning till befintlig bebyggelse och vägar. Hela den föreslagna bebyggelsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövården.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning är att detaljplanearbetet inte kan påbörjas med hänsyn till risken för att riksintresset för kulturmiljövården påtagligt skadas, med den föreslagna omfattningen av den nya bebyggelsen.

Förvaltningens bedömning är därför, i enlighet med länsstyrelsens yttrande i remissen, att nybyggnationens påverkan på områdets kulturhistoriska värden ska utredas, för att visa hur stora förändringar som området tål utan att riksintressets värden skadas.

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta att:

- 1. Positivt planbesked lämnas för fastigheten X, Skultuna. Sökanden ska genomföra planläggningen som en byggherreplan och pröva lämplig omfattning av ny bebyggelse i samråd med länsstyrelsen.**
- 2. Enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.**

**6 Dnr BN 2017/00091-3.1.2
Detaljplan för Oxbackens centrum (Sandstenen 11 m.fl.),
Almelund, Västerås**

Förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Oxbacken centrum (Sandstenen 11 m.fl.), Almelund, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2017-02-21.
2. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 11 §. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver/har därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.
3. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Imperia Invest AB; Pingstförsamlingen Västerås; samt Landstinget Västmanland.

Ärendebeskrivning

Flera förfrågningar inkom till Västerås stad om komplettering och utveckling av Oxbacken centrum vilket resulterade i Planprogram för Oxbacken

centrum, Pp 35. Denna detaljplan syftar till att arbeta vidare med planprogrammets intentioner för fastigheterna Sandstenen 11, Västerås 2:7 och Västerås 2:9 (Västerås stad); Sandstenen 16 (Imperia Invest AB); Sandstenen 8 (Landstinget Västmanland); och Sandstenen 18 (Pingstförsamlingen Västerås).

Planen syftar till att pröva möjligheten att uppföra ny bebyggelse och bygga till befintlig bebyggelse, samtidigt som en god trafikmiljö säkerställs. Möjlighet till bostäder, centrumverksamhet - så som handel, vård, samlingslokal, kontor - samt parkeringshus prövas i planen.

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön, då andelen hårdgjorda ytor till viss del kommer att öka. Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

7 Dnr BN 2015/00841-213
Detaljplan för del av Västerås 2:70, Käringbacken 1, Västerås, Dp 1856

Förslag till beslut:

Detaljplanen för del av Västerås 2:9 och Käringbacken 1, Vasastaden, Västerås ska skickas ut på samrådsremiss.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att utreda möjligheten att planlägga för bostäder inom kvarteret och möjliggöra för handel i botteväningen. Angränsande kvarteret Magna är utpekad i Västerås stads bevarandeprogram och dess värden ska tas i beaktan vid utformning av planområdet.

Till grund för detaljplanen finns planprogrammet PP35, Oxbackens centrum som antogs av byggnadsnämnden juni 2016.

Planförslaget föreslås bli 4-7 våningar med lägre höjder invid befintlig bebyggelse och högre höjder ut mot parken. För att skapa en flexibel detaljplan föreslås det förutom bostäder vara möjligt med handel i bottenväningen. Totalt planeras det för ca 90 lägenheter inom planområdet.

8 Dnr BN 2017/00073-3.1.2
Detaljplan för Förseglet 1, Öster Mälärstrand, Västerås, Dp 1843

Förslag till beslut:

1. Detaljplan för kv. Förseglet, Öster Mälärstrand, Västerås, ska skickas ut på samrådsremiss.
2. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2017-01-17, ska skickas ut på samrådsremiss.

Ärendebeskrivning

Planen syfte är att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Centrala Mälärstranden, genom att pröva lämplig omfattning och inriktning för den blivande bebyggelsen, med i huvudsak bostäder och med inslag av verksamheter.

Planen skapar förutsättningar för att förverkliga en viktig del av Västerås Mälärstaden. Läget i närheten till kajen vid Kraftverkshamnen, Mälärparken, Notuddsparken och Poesiparken, ger platsen unika förutsättningar. Planen ger byggrätter för ca 1000 lägenheter (beroende på lägenhetsstorlek), en förskola och en gemensam parkeringsanläggning.

9 Dnr BN 2015/01056-213
Detaljplan för Hartassen 1 och del av Västerås 4:46, Önsta Gryta, Dp 1852

Förslag till beslut:

Detaljplanen för Hartassen 1 och del av Västerås 4:46, ska skickas ut på samrådsremiss.

Ärendebeskrivning

Planförslaget syftar till att pröva möjligheten att ändra markanvändning från handelsändamål till ett bostadområde. Området planeras för flerbostadshus.

10 Dnr BN 2017/00056-3.1.2
Detaljplan för Södra Källtorp (Wenströmska skolan 1 m.fl.), Västerås, Dp 1821

Förslag till beslut:

1. Detaljplanen för Södra Källtorp (Wenströmska skolan 1 m.fl.), dp 1821, daterad 2017-02-21, ska skickas ut på samråd.
2. Miljökonsekvensbeskrivning, med bilaga social konsekvens-beskrivning, för detaljplanen för Södra Källtorp (Wenströmska skolan 1 m.fl.), dp 1821, daterad 2017-02-21, ska skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att pröva möjligheten att skapa en ny stadsdel med huvudsakligen bostäder i närhet till natur, rekreationsområden, centrum och handel. Bostadsbebyggelsen i stadsdelen är varierad och av hög kvalitet och attraherar en blandad målgrupp av människor. En mindre del av bebyggelsen

skolbyggnad kan komma att sparas när denna del av området övergår från användning som skola till äldreboende, trygghetsboende samt förskola och idrottshall. Verksamheterna kommer att drivas av kommunala eller privata aktörer. Totalt kommer Södra Källtorp att rymma drygt 670 lägenheter i form av småhus och flerbostadshus.

Den befintliga Wenströmska Idrottsplatsen bevaras och utvecklas i förslaget, en park med lekplats och promenadstråk tillkommer, ytor avsätts för fördröjning och rening av dagvatten och bullerskärmar föreslås längs med del av E18 samt del av Vallbyleden. Även infrastrukturen i området förändras, då Sörängsgatan omgestaltas till en kommunal entégata med anslutning till Bälbyvägen. Båda dessa gator kompletteras successivt med separata gång- och cykelvägar medan trafik på nya kvartergator sker på gåendes villkor.

11 Dnr BN 2017/00071-3.1.2
Detaljplan för Öster Mälarstrand, etapp 4, Västerås, Dp 1842

Förslag till beslut:

1. Detaljplanen för Öster Mälarstrand, etapp 4, Västerås, ska ställas ut för granskning.
2. Miljökonsekvensbeskrivning ska ställas ut på granskning

Ärendebeskrivning

Förslaget till detaljplan har varit utsänt på samråd under tiden 5 december 2016- 26 januari 2017. Samrådsförslaget har under samma tid varit utställt i Stadshuset och på Stadsbiblioteket samt på stadens hemsida och Bostad Västerås hemsida. Ett samrådsmöte med hölls den 14 december 2016 med Bostadsrättsföreningen Spinnakern.

Synpunkterna på bebyggelsens utformning från Bostadsrättsföreningen Spinnakern, rör sig huvudsakligen kring de föreslagna höga husen. Motivet för de höga husen placering och utformning utvecklas i planbeskrivningen. Synpunkterna på de höga husen har inte inneburit en förändring av planförslaget. De bedöms inte utgöra en olägenhet för bostadsrättsföreningen.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget innebära en rimlig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Planen ger goda förutsättningar att förverkliga en viktig del av Västerås Mälarstaden. Läget i närheten till Mälaren, Kraftverkhamnen, Mälarparken, Notudden och Poesiparken, ger området unika förutsättningar.

Planen ger byggrätter för ca 550 lägenheter, ett äldreboende med ca 90 lägenheter, en förskola och ett gemensamt parkeringshus.

12 Dnr BN 2015/00135-213
Detaljplan för Ljungstorp 1, Stohagen, Västerås, Dp 1860

Förslag till beslut:

1. Detaljplan för del av Ljungstorp 1, Stohagen, Västerås, ska ställas ut för granskning.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att pröva ändamålet bostad och därmed ge förutsättningar för att stycka av befintligt hyreshus på fastigheten.

Planförslaget innebär inget förslag på nybyggnation utan att befintliga förhållanden blir planenliga.

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

13 Dnr BN 2016/01174-3.1.2

Ändring av detaljplan avseende upphävande av fastighetsindelingsbestämmelse för Ljungstorp 1, Stohagen, Dp 1863

Förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar Ändring av detaljplan (SPL444J) gällande fastighetsindelingsbestämmelse för Ljungstorp 1, Stohagen, Västerås.
2. Ändringen av detaljplan överensstämmer med gällande översiktsplan och är förenlig med kraven på en god användning av mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 kap.

Ärendebeskrivning

För Ljungstorp 1 pågår planläggning av dp1860, Detaljplan för del av Ljungstorp 1, Stohagen (Dnr 2015/135), gällande avstyckning av ett hyreshus på fastigheten som är planlagd för bensinstationsändamål. OKQ8 är byggherre. För att möjliggöra avstyckningen av bostadsfastigheten i dp1860 måste ändring ske i gällande detaljplans (SP444J) tomtindelning.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att upphäva fastighetsindelingsbestämmelse för fastigheten Ljungstorp 1 och därmed möjliggöra för avstyckning av fastigheten.

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

14 Dnr BN 2015/01140-213

Detaljplan för del av Västerås 4:46, Önsta Gryta, Västerås, Dp 1847

Förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Västerås 4:46, Önsta Gryta, daterad 2017-02-21.
2. Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan och är förenlig med kraven på en god användning av mark- och vattenområden enligt MB 3 kap.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för förskola inom området. För att skapa en flexibilitet möjliggör detaljplanen även bostäder.

Området norr om planområdet planeras att planläggas för bostäder i framtiden för att möjliggöra framtida bostäder säkras en infart till norra området genom att möjliggöra en infartsväg genom de östra delarna av planområdet.

Förskolan som planeras inom planområdet väntas få 8 avdelningar med totalt ca 140 barn. Förskolans verksamhet fördelas på två våningar. Byggnaden är ett eget utvecklat koncept som använts på flera ställen i kommunen och har även hämtat inspiration från liknande förskolor i andra kommuner. Detaljplanen möjliggör att infartsvägen till området flyttas öster ut och möjliggör även en väg till framtida ev. bebyggelse norr om planområdet.

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

15 Dnr BN 2015/01104-213
Detaljplan för Kungsängen 1 m.fl., Ängsgärdet, Västerås, Dp 1845

Förslag till beslut:

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen Kungsängen 1 m.fl., daterad 2016-09-13, reviderad 2016-12-06, och betecknad Dp 1845.
2. Byggnadsnämnden antar miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen Kungsängen 1 m.fl., daterad 2016-09-05.
3. Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan och är förenlig med kraven på en god användning av mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 kap.

Ärendebeskrivning

Planen skapar förutsättning för att inleda omvandlingen av Ängsgärdet till en ny central stadsdel med bostäder, arbetsplatser, parker och mötesplatser. Planen bidrar till intentionerna i Västerås översiktsplan 2026 genom att ge möjligheter att uppföra cirka 550 bostäder i området. Bebyggelsen ska utformas som kvartersstad och byggnaderna ska ha en varierad fasadgestaltning och takutformning. I bottenvåning tillåts centrumverksamhet och på Kungsängen 1 medges även skoländamål. I och med ny detaljplan föreslås även en ny utformning av Pilgatan som planeras få mer stadsgatekaraktär

16 Dnr BN 1810450-
Anmälan av handlingar

Förslag till beslut:

Förteckningen läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Förteckning över inkomna handlingar i byggnadsnämndens diarium anmäls.

17 Dnr BN 1810451-
Anmälan av delegeringsbeslut

Förslag till beslut:

Förteckningen läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Förteckning över beslut meddelade av delegerade enligt byggnadsnämndens delegation

18 Dnr BN 1810913-
Protokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott

Förslag till beslut:

Sammanträdesprotokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott 21 februari 2017 läggs till handlingarna.

19 Dnr BN 2017/00245-3.5.1
Bygglov för nybyggnad av förskola på fastigheten Västerås 4:46

Förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av förskola på fastigheten Västerås 4:46 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.
2. Bygglovavgiften fastställs till 109 010 kronor.
3. Sökanden ska följa stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter.

Ärendebeskrivning

Västerås stad, Fastighetskontoret har ansökt om bygglov för nybyggnad av förskola på fastigheten Västerås 4:46, vid Önstavägen och Önsta fritidspark.

Staden planerar att bygga flera liknande förskolor under den närmaste tiden då behovet är stort och bedöms öka.

Ansökan avser nybyggnad av förskola i två plan, samt komplementbyggnader i form av miljöbod, cykelförråd och två förråd.

Fasaderna kläs med fibercementskivor i två kulörer. Fasaden gestaltas på ett lekfullt sätt som en stiliserad stadssiluett. Även fönsterstorlek och placering varierar för att anpassas till barnen.

För den del av fastigheten som omfattas av åtgärden finns detaljplan Dp 1847 framtagen. Detaljplanen tas upp för antagande 2017-03-02.

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

20 Dnr BN 2017/00243-3.5.1
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Alvesta 1:360, Västerås

Förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus beviljas enligt 9 kap 31b §, PBL.
2. Bygglovavgiften fastställs till 109 084 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

Castanove Fastigheter AB söker bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i 4 våningar på fastigheten Alvesta 1:360. Byggnaden kommer ha 18 lägenheter varav 6 av lägenheterna ingår i ett LSS-boende som inryms i de två nedersta våningarna. Fastigheten ligger i Hökåsen inom detaljplanelagt område, Dp 1515 J.

21 Dnr BN 2017/00171-3.5.1
Bygglov för nybyggnad av kyrka, kapell och gästhus på fastigheten Atmosfären 1, Västerås

Förslag till beslut:

1. Bygglov beviljas, med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, för nybyggnad av en kyrka, ett kapell och ett gästhus på fastigheten Atmosfären 1.
2. Bygglovavgiften fastställs till 71 872 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

Ärendebeskrivning

NN söker bygglov för en kyrka, ett kapell och ett gästhus på fastigheten Atmosfären 1. Kyrkan är avsedd för drygt 100 till 200 personer. Klockringningar under veckodagarna kommer att hållas klockan 18:00 de dagar gudstjänst hålls och på söndagar klockan 10:00. I gästhuset ska det finnas vilrum/övernattningsmöjligheter för två personer åt gången, rummen innehåller inte kök vilket gör att det inte går att bo i rummen. Kapellet kommer att innehålla kök, matsal, bibliotek och klassrum med mera.

Förslaget avviker från gällande detaljplan, DP 1150, då tornen på kyrkan och kapellet överstiger 10 m.

Avvikelsen från detaljplanen bedöms som liten och förenlig med planens syfte. Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig över avvikelsen. De synpunkter som framförts bedöms inte visa att byggnadsförslaget skulle medföra betydande olägenheter för omgivningen eller att det på något annat sätt skulle föreligga hinder mot att bevilja bygglov.

22 Dnr BN 2017/00258-3.5.1
Bygglov för uppförande av stödmurar, markutfyllnader samt rivning av uthus på fastigheten X, Västerås

Förslag till beslut:

1. Ansökan avslås med hänvisning till 8 kap. 13 §, 2 kap. 6 § pkt 1 PBL samt 9 kap. 21 § PBL
2. Avgift fastställs enligt kommunfullmäktiges taxa till 1.488 kronor.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna för fastigheten X ansökte, 2015-08-31, om bygglov för nybyggnad av 2 stödmurar längs i stort sett hela fastighetens bredd. En av murarna, 1,25 m hög i tomtgräns mot gata, Skultunavägen, och en mur parallellt med befintlig stödmur i tomtgräns i bakre delen av fastigheten, mot nordost. Ansökan innehöll även flyttning av jordmassor från bakre delen av fastigheten till en utfyllnad mot Skultunavägen, samt rivning av ett förråd i anslutning till den bakre muren.

Fastigheten ligger inom området Kyrkbacksgärdet med utvecklad trädgårdstadskaraktär. Huvudbyggnaden är placerad i en långsträckt sluttning ner mot Svartån med släntfot i nivå med gatan. På andra sidan

gatan fortsätter slänten ned mot Svartån. Stora förgårdsmarker med byggnader kraftigt indragna från gatan, (prickmark), skapar tillsammans med fortsatt slänt ned till Svartån ett grönt och lummigt gaturum. Upplevelsen består i huvudsak av ett tydligt ursprungligt landskap med försiktigt insatta byggnader. Även andra fastigheters huvudbyggnader är väl anpassade till den långsträckta slänten utan uppfyllnader.

Dessa kvaliteter är anledning till att fastigheten ligger inom mycket värdefullt område enligt bevarandeplan från 1985. Föreslagen mur, (1,0 - 1,25 m + skyddsräcke), och uppfyllnad mot gata strider mot detaljplanens syfte och skapar en ny påtaglig utformning som bryter gatans och landskapets karaktär.

Då det finns äldre lägre murar längs gatan har stadsbyggnadsförvaltningen begärt reviderade handlingar där föreslagen stödmur sänks till motsvarande höjd.

Förslaget avviker från gällande detaljplan då muren mot gatan är placerad på mark som ej får bebyggas. Nya stödmurar mot bakre fastighetsgräns åt nordost är placerade närmare tomtgräns mot granne än tillåtna 4,5 m.

Kompletteringar har begärts ett flertal gånger. Dels för att möjliggöra ett bygglovbeslut med kompletta handlingar och dels för att möjliggöra ett grannehörande med tillräckligt underlag.

Begäran om kompletterande handlingar som krävts in men inte redovisats är:

Skalenlig redovisning av utformning av bakre stödmurar intill fastighetsgräns mot nordost.

Foton på förråd som ska rivras samt rivningsplan inför rivningslov.

Redovisning av utformning av skyddsräcken för samtliga murar.

(Mot gata har ett alldeles för lågt räcke redovisats. Skyddsräcke måste vara minst 1,1 m.)

Lägre höjd på stödmur mot gata inklusive markuppfyllnad. Förslaget behöver revideras så att det överensstämmer med de lägre murar som finns.

Redovisning av hur nivåskillnaderna tas omhand mot grannar. Fastighet X och X.

Sökande har beretts möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen.

Förslaget med stödmur mot gata med en höjd på 1,0-1,25 m bryter gaturummets och landskapsbildens karaktär så mycket att det strider mot planens syfte. Förslaget avviker från gällande detaljplan och ett antal dokument saknas för att ärendet ska betraktas som komplett och för att fortsatt handläggning av ärendet ska vara möjlig.

Med hänvisning till 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, PBL, (förbud mot förvanskning), 2 kap 6 § pkt 1 PBL (hänsyn till stads- och landskapsbildens natur och kulturvärdena samt en god helhetsverkan) och 9 kap. 21 § PBL, (ansökan ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen) föreslår Stadsbyggnadsförvaltningen att ansökan avslås.

23 Dnr BN 2017/00155-3.5.1
Bygglov för nybyggnad av kontor samt tillbyggnad av befintlig byggnad på fastigheten Viveln 1, Västerås

Handlingar på bordet

24 Dnr BN 2017/00281-3.5.1
Bygglov för uppställning av moduler och utslussningslägenheter för HVB-hem (tidsbegränsat) på fastigheten Skultuna Prästgård 1:56, Västerås

Handlingar på bordet

25 Dnr BN 1810520-
Övriga frågor