



**AU Byggnadsnämnden**

**Sammanträdesprotokoll §§ 167-176**

<b>Sammanträdesdatum</b>	21 september 2022
<b>Plats och tid</b>	Stadshuset B007 Kreativiteten och digitalt, kl 08:30 – 11:50
<b>Tjänstgörande ledamöter</b>	Jonas Cronert (S), 1:e vice ordförande Claes Kugelberg (M), 2:e vice ordförande
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	David Sundén (C), tjänstgör för Monica Stolpe Nordin (C)
<b>Adjungerad från byggnadsnämnden</b>	Jens-Ove Johansson (-)
<b>Vid protokollet</b>	Sofia Laxåback

**Justeras**

Jonas Cronert (S)

Claes Kugelberg (M)

---

**VÄSTERÅS STAD**

**Anslagsbevis**

**Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.**

<b>Protokoll från</b>	AU Byggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-09-21
<b>Justeringsdatum</b>	2022-09-23
<b>Anslagsdatum</b>	2022-09-23
<b>Datum för nedtagande</b>	2022-
<b>Förvaringsplats</b>	Stadshuset, stadsbyggnadsförvaltningen

---

Underskrift

**Frånvarande ledamöter**

Monica Stolpe Nordin (C), Ordförande

**Övriga närvarande**

Carl Arnö, stadsbyggnadsdirektör

Elisabeth Strand Hübinette, planchef

Anna Mirkovic, chef administrativa enheten

Ida Fritzdorf Pettersson, chef geografisk information

Helena Lindholm, chef kommunala lantmäteriförvaltningen

Sofia Laxåback, nämndsekreterare

Elisabet Hofgren, nämndsekreterare

Nora Kvassman, arkitekt

Jessica Lindgren, byggnadsinspektör

Robin Eklund Olsson, byggnadsinspektör

Malin Berglund, arkitekt

Ilaria Vazzana, arkitekt

Elina Paakkulainen, arkitekt

Annika Ahlström, administratör

Jimmy Bergqvist, planarkitekt

Freja Råberg, planarkitekt

Therese Backlund, lantmätare

## Ärendelista

§ 167	Dnr BN 1816942- Val av protokolljusterare.....	4
§ 168	Dnr BN 1825865- Fastställande av föredragningslista .....	5
§ 169	Dnr BN 2022/00015-3.1.2 Information på beredning - Laga kraftvunna detaljplaner som ska anmälas till kommunfullmäktige för information .....	6
§ 170	Dnr BN 2022/00536-3.5.1 Information på beredning - Information om branden på Traversbanan 1 (Willys o Jula Erikslund) .....	7
§ 171	Dnr BN 2022/00438-1.7.1 Information på beredning - Remiss - Handlingsplan för stadens fåglar .....	8
§ 172	Dnr BN 2022/00514-3.5.1 Information på beredning - Information om bygglov i Dp 1846, Dingtuna-Kyrkby .....	9
§ 173	Dnr BN 2022/00542-3.5.1 Tidsbegränsat bygglov för anordnande av upplag av timmer på fastigheten Kävsta 5:6.....	10
§ 174	Dnr BN 2022/00537-3.5.1 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Södra Källtorp 4, 5 och S:1 .....	12
§ 175	Dnr BN 2022/00539-3.5.1 Bygglov för inredande av ytterligare bostäder på fastigheten Granen 5 .....	14
§ 176	Dnr BN 1810475- Beredning av ärenden inför kommande nämnd.....	16

**§ 167**

Dnr BN 1816942-

**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

1. Arbetsutskottet utser Claes Kugelberg (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
2. Justering av protokoll sker senast tisdag veckan efter sammanträdet.

**§ 168**

Dnr BN 1825865-

**Fastställande av föredragningslista**

**Beslut**

1. Föredragningslistan fastställs.

**Ärendebeskrivning**

Ärende 11 i föredragningslistan, Hemställan om drönerverksamhet inom Västerås Stad, utgår då ärendet inte är färdighanterat.

**§ 169**

Dnr BN 2022/00015-3.1.2

**Information på beredning - Laga kraftvunna detaljplaner som ska anmälas till kommunfullmäktige för information**

**Ärendebeskrivning**

Det finns inga detaljplaner att anmäla till kommunfullmäktige.

**§ 170**

Dnr BN 2022/00536-3.5.1

**Information på beredning - Information om branden på  
Traversbanan 1 (Willys o Jula Erikslund)**

**Ärendebeskrivning**

Jessica Lindgren och Robin Eklund Olsson informerar om brandens förlopp, hur brandskyddet i lokalerna såg ut samt vad som bidrog till att branden blev så omfattande. Informationen kommer även att ges på byggnadsnämndens sammanträde 29 september. Arbetsutskottet tackar för informationen.

**§ 171**

Dnr BN 2022/00438-1.7.1

**Information på beredning - Remiss - Handlingsplan för stadens fåglar**

**Ärendebeskrivning**

Carl Arnö informerar om remissen som förvaltningen har svarat på.  
Arbetsutskottet tackar för informationen.



§ 172

Dnr BN 2022/00514-3.5.1

**Information på beredning - Information om bygglov i Dp 1846,  
Dingtuna-Kyrkby**

**Ärendebeskrivning**

Nora Kvassman informerar om problematiken som uppkommit som en konsekvens av den flexibla detaljplanen. Exploateringen kan bli mycket högre än vad visas i illustrationen till detaljplanen, vilket ger effekter på gatuvy, infrastruktur och närboendes upplevelser av platsen. Claes Kugelberg (M) framhöll att det är den exploatering som framgår i illustrationen som redovisats för allmänhet och sakägare när detaljplanen togs fram. Det är också utifrån illustrationen som privatpersoner köpt tomter. Byggnadsnämndens trovärdighet står på spel. Det förs en diskussion kring hur ärendena ska hanteras. Arbetsutskottet tackar för informationen.

§ 173

Dnr BN 2022/00542-3.5.1

**Tidsbegränsat bygglov för anordnande av upplag av timmer på fastigheten Kävsta 5:6**

**Beslut**

1. Tidsbegränsat bygglov för upplag på fastigheten Kävsta 5:6 beviljas till och med 2029-10-01 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.
2. Kontrollansvarig är Stefan Faleke.
3. Åtgärden får verkställas innan 4 veckor har passerat från beslutsdatum så snart startbesked beviljats med stöd av 9 kap 42 a § PBL då den bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse.
4. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 8 114 kronor
5. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

**Ärendebeskrivning**

Mälarenergi AB ansöker om ett ca 1 4600 kvm stort upplag för timmer på fastigheten. Upplaget kommer att kringgärdas av en bullervall med planteringar innanför vilken timmerstockarna kommer att staplas 7 m högt. Flisning kommer att ske vid behov och platsen kommer att vara belyst.

Fastigheten är lokaliserad utanför detaljplan och områdesbestämmelser och består av åkermark öster om riksväg 66 strax söder om Lillhärad. Platsen är inom riksintresse Kulturmiljövård Svartån med Skultuna bruk men utom strandskydd för Asköbäcken.

Åtgärden genomförs nu på grund av tillfälliga händelseförlopp i vår omgivning som påverkat förutsättningarna för energiförsörjning. Sett till det bedöms åtgärden uppfylla de krav som ställs för att det skall ses som en tidsbegränsad åtgärd.

Den mark som tas i anspråk för åtgärden bedöms inte vara brukningsvärd jordbruksmark, riksintresse bedöms inte påverkas och en fornminnesutredning har genomförts. Landskapsbilden bedöms inte påverkas och det verksamhetsbuller som åtgärden genererar bedöms inte överskrida de krav som finns. Trafikbuller bedöms inte förändras.

Åtgärder görs för att förhindra spridning av olämpliga ämnen och sediment till Asköbäcken och ett egenkontrollprogram kommer tas fram för att säkerställa renhållningen. Krav har ställts på inmätning av strandskyddsgräsen för att säkerställa att hela åtgärden inklusive bullervallen håller sig helt och hållet utanför det strandskyddade området.

Sammantaget bedöms det inte finnas någon konflikt mellan enskilda och allmänna intressen. Detta sett till att åtgärden bidrar till att säkerställa energiförsörjning, och att det i de utredningarna som har gjorts inte har framkommit någon oacceptabel störning för individer. Beslutet bedöms

innebära en rimlig balans mellan nyttan av beslutet och de konsekvenser beslutet innebär.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Tidsbegränsat bygglov för upplag på fastigheten Kävsta 5:6 beviljas till och med 2029-10-01 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.
- 2 Kontrollansvarig är Stefan Faleke.
3. Åtgärden får verkställas innan 4 veckor har passerat från beslutsdatum så snart startbesked beviljats med stöd av 9 kap 42 a § PBL då den bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse.
4. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 8 114 kronor
5. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

### **Proposition**

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

### **Kopia till**

Sökande, kontrollansvarig

Delges fastighetsägare för fastigheten Kävsta 5:7

§ 174

Dnr BN 2022/00537-3.5.1

**Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Södra Källtorp 4, 5 och S:1**

**Beslut**

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Södra Källtorp 4, Södra Källtorp 5 och Södra Källtorp S:1 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 7 622 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

**Ärendebeskrivning**

Kadesjös Projekt AB ansöker om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Södra Källtorp 4, Södra Källtorp 5 och Södra Källtorp S:1 etapp 2 och 3. Fastigheter är belägen i Södra Källtorp i närheten av Vallby och E 18.

Förslaget består av en uppdatering av etapp 2 och 3 som redan beviljades i det ursprungliga bygglovet: BY 2020-002297 VÄSTERÅS 4:86 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (82 lgh) och komplementbyggnader. Bygglovet beviljades 2021-04-07 med Dnr BN 2021/00373-3.5.1.

Området är väldigt kuperat och under etableringen av etapp 1 har sökande kommit fram till nya lösningar för de mindre flerbostadshusen på etapp 2 och 3. Det nya förslaget innebär att man undviker ytterligare sprängning, markarbete och schaktning.

För fastigheten finns detaljplan, detaljplanenummer 1821, antagen 14 mars 2019.

Förslaget tar hänsyn till landskapet och terräng för att bevara så mycket av skogen som möjligt.

Husen till etapp 2 och 3 är nästan identiska med små variationer i djup. Husen är tänkta att förhålla sig väl till skogen som bevaras på "höjden". Byggnaderna har enkla men fina proportioner som placeras varsamt i terrängen där naturen ska "komma in på knuten" så mycket som möjligt. Små utvändiga trappor och ramper används för att ta upp nivåskillnader mellan gatunivå och bottenplan.

Förslaget redovisar 40 lägenheter som har olika storlekar för att erbjuda olika typer av boende och utöka mångfalden. Storleken på lägenheterna blir mestadels 2 - 3 rum och kök.

**Barnrättslig reflektion**

Att bygga flerbostadshus i Södra Källtorp innebär att barn vars familjer flyttar dit får sin huvudsakliga livsmiljö i stadsdelen.

Större lägenheterna kan erbjuda mera familjer att flytta i Södra Källtorp.

De föreslagna etapperna bevarar en del av befintligt skogsparti och kopplar naturmark med de nya byggnationerna genom några trappsteg. På etapp 1 byggs även en naturleks område. Det säkerställer att barn och ungdomar har en direkt tillgång till natur.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning  
Förslaget är förenlig med detaljplanens syfte.

Byggnaderna uppfyller kraven i 8 kap. § 1 plan-och bygglagen (PBL) om god form, färg- och materialverkan.

Byggnaderna bedöms lämpligt utformad med hänsyn till ändamål och omgivning.

Tillkommande byggnadsarea är 162,8 m<sup>2</sup>.

Stadsbyggnadsförvaltningens har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Södra Källtorp 4, Södra Källtorp 5 och Södra Källtorp S:1 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 7 622 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

### **Proposition**

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

### **Kopia till**

Sökande, kontrollansvarig

§ 175

Dnr BN 2022/00539-3.5.1

**Bygglov för inredande av ytterligare bostäder på fastigheten Granen 5**

**Beslut**

1. Bygglov för inredande av ytterligare bostäder på fastigheten Granen 5 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 138 960 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

**Ärendebeskrivning**

För fastigheten finns detaljplan 1482, antagen 2001-1-15. Fastigheten får användas för bostads- och centrumändamål.

På fastigheten finns idag en byggnad med kontors- och verksamhetslokaler i två våningar samt garage i källarvåning. Byggnaden är ursprungligen från 1950-talet. Lovansökan berör hela den befintliga byggnaden som byggs om till 26 lägenheter i varierande storlek från 1 rum och kök till 4 rum och kök. Lägenheterna bedöms ha goda boendekvaliteter och tillräcklig dagsljus. På byggnadens östra sida, mot Harbostigen finns fem verksamhetslokaler, som kommer att fortsatt vara lokaler. Bruttoarean som berörs är 2068 m<sup>2</sup>.

Huvudentrén till bostäderna markeras med en låg terrass med en sittbänk. Ett befintligt uppglasat parti bidrar till markeringen av entrén. Bostäder med markkontakt har egna entréer, dessa markeras med stående klinkerplattor i petroleumblått och grått, ett grepp som harmonierar väl med den modernistiska arkitekturen på platsen.

Lägenheterna i det tidigare garageplanet får egna uteplatser mot bostadsgården. Även lägenheten på entréplanet vid den norra gaveln får en egen uteplats. På byggnadens västra gavel tillkommer fyra balkonger, som ökar byggnadens byggnadsarea med 10 m<sup>2</sup>. Resterande lägenheter har tillgång till den gemensamma bostadsgården, där tillskapas vistelsevärdar genom sittplatser, planteringar och en lekplats med sandlåda och gungdjur. Befintliga buskar och träd bidrar till gårdens gröna karaktär.

Cykelplatser finns på gården, i anslutning till entrén och i cykelförrådet på källarplanet. Parkeringsplatser finns i huvudsak på den befintliga parkeringsytan på grannfastigheten Poppeln 2, som har samma fastighetsägare. Parkeringsplatser för funktionsvarierade inom den egna fastigheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Bygglov för inredande av ytterligare bostäder på fastigheten Granen 5 beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 138 960 kronor.
3. Stadsbyggnadsförvaltningens föreskrifter ska följas.

**Proposition**

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

**Kopia till**

Sökande och kontrollansvarig

**§ 176**

Dnr BN 1810475-

**Beredning av ärenden inför kommande nämnd**

**Ärendebeskrivning**

Arbetsutskottet bereder ärenden inför byggnadsnämndens sammanträde 29 september.