



2013-12-13

Dnr: 2013/1057-TN-010

Helena Kihlén - tifhh03

E-post: helena.kihlen@vasteras.se

Kopia till

Stadsbyggnadskontoret

Arbetsutskottet

Detaljplan Nybynäs, Harkie-Kärrbo, Västerås, Dp 1778

Förslag till beslut

Tekniska nämnden översänder denna skrivelse till Stadsbyggnadskontoret som sitt svar på samrådsremissen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen har sänts till Tekniska kontoret för yttrande.

Området Nybynäs ligger ca 10 km sydost om Irsta. Bebyggelsen ligger på en höjdrygg ut mot Mälaren.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten till en utökning av byggrätterna inom befintliga fastigheter i Nybynäs. Detaljplanen innebär även en planläggning för nya bostäder och förskola i ett mindre område i centrala Nybynäs omgivet av befintliga fastigheter.

Tjänstemannayttrande

Tekniska kontoret har inga synpunkter.

Hans Näslund
Direktör

Kent Nyman
Enhetschef

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Det buller som uppkommer från trafik eller i samband med arbete på jordbruksmarken i området kommer inte upp i nivåer som kan utgöra en risk för de boende.

Lek och rekreation

Inom området finns öppna ytor som möjliggör lek och rekreation. Det finns en bollplan i centrala delen av Nybynäs.

Naturmiljö och vattenområden

En stor del av området är tillgängligt för allmänheten och det finns fler platser där den allmänt tillgängliga ytan möter vatten.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

NY BEBYGGELSE

Inom alla befintliga fastigheter med bostadsbebyggelse tillåts större byggrätter. Tillåtna typer av markanvändningar inom fastigheterna är bostad och förskola. **Byggnadsarean inom en fastighet tillåts till maximalt 250 kvm förutsätts att den arean inte överskrider 20% av tomtens totala area.** Byggnadsarea innebär den area som byggnaden/byggnader upptar på markytan. Inom dessa 250 kvm ska även kompletteringsbebyggelse, som garage och förråd inrymmas. En byggnadsarea på 250 kvm ger möjlighet att bygga både en- och tvåplanshus, utan att byggnaderna tar för mycket utrymme på **tomten. Komplementbyggnader som garage och förråd får inte ha en större byggnadsarea än 75 kvm per enhet.**

Nya byggnader bör anpassas efter den befintliga topografin i området. Sprängning och utfyllnad ska i största möjliga utsträckning undvikas. Det är önskvärt att tomterna behåller sin naturliga topografi även om byggnaderna utökas, då denna är en del i områdets karaktär.

Byggnadsarean bör delas upp i flera byggnader. Detta för att få en bebyggelse som svarar mot traditionell landsbygdsbebyggelse vilken vanligtvis består av en huvudbyggnad med flera kompletterande byggnader.

Huvudbyggnadens totalhöjd (nockhöjd) begränsas till 8,0 meter, vilket ger utrymme för två våningar. Komplementbyggnadernas totalhöjd begränsas till 5,0 meter. Anledningen till att totalhöjden är olika för huvudbyggnad och komplementbyggnad är för att tydligt markera skillnaden mellan byggnaderna.

Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata och 4,0 meter från gräns mot granntomt. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från gata och minst 1,0 meter från gräns mot granntomt och åkermark/öppen mark. Komplementbyggnader ska vara tydligt underordnade huvudbyggnaden.

Källare tillåts ej.

Risk för förhöjda radonvärden kan finnas i området. Byggnader inom planområdet ska uppföras på så sätt att gränsvärden för radon inomhus inte överskrider.