

Detaljplan Dp 2004 för del av Kärrbo-Nyby 1:1, Nybynäs, Västerås SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder på ett sätt som tar hänsyn till natur- och kulturvärden och den befintliga bebyggelsen i anslutning till planområdet.

Hur samrådet har bedrivits

Planen har varit utställd för samråd från 29 april till 20 maj. Information om samrådet skickades till berörda remissinstanser, myndigheter och sakägare/privatpersoner. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och i stadsbiblioteket.

Samrådsmöte ägde rum 7 maj 2024 mellan kl. 17-18 i Nybynäs.

Sammanfattning

INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådet skickades 22 yttranden till Byggnadsnämnden. 10 av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget.

Vanligt återkommande synpunkter som kommit in handlar om:

- Trafiksäkerhet – behov av att säkerställa trafiksäker anordning i kurvan från bostadsmarken i det norra delområdet
- Vägkapacitet - dålig vägkapacitet på vägen mellan Kärrbo och Nybynäs: smal, brist på mötesplatser etcetera.
- Dagvattenfrågor - hur säkerställs att dagvattenlösningarna som redovisas genomförs och att de funkar?
- Tidigare beslut om att avslå byggrätt/avstyckning i området
- Frågetecken och önskan om förtydligande i planbeskrivningen kring gemensamhetsanläggningar

Många av de synpunkter som framkom muntligt under samrådsmötet har även inkommit skriftligt och besvaras därmed i dokumentet. Muntliga synpunkter som däremot inte kommit in skriftligt handlar om *Vändplan vid södra delområdet* och

Fasadfärg, dessa synpunkter beskrivs och besvaras under rubrikerna 14. *Muntlig synpunkt 1* och 15. *Muntlig synpunkt 2*.

FÖRÄNDRINGAR

Planbeskrivning

- Småändringar i genomförandeavsnittet, bland annat ändring och förtydligande kring gemensamhetsanläggningar.
- Information om den översiktliga utredningen för Harkie-Kärrbo har lagts till under rubriken *Förutsättningar*.

Plankarta

- Ett natursläpp med bredd på 3 meter har lagts till i södra delområdet.
- Vägens bredd har ändrats till cirka 8–10 meter för att säkerställa goda siktförhållanden samt utrymme för släntar och diken.
- Mindre justeringar av gränsändringar.
- Följande bestämmelser har lagts till i det Norra delområdet för att minimera ingreppet på landskapsbilden:
 - Bestämmelse om att huvudbyggnadens längsta fasad ska placeras längs med höjdkurvorna.
 - Bestämmelse om att källare ej får finnas.
- I det Norra delområdet har en bestämmelse lagts till om att hus på stolpar möjliggörs.
- Färgsättningen på fasadfärg har justerats och är nu detsamma i både delområdena.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas de synpunkter som skickades in skriftligt under samrådstiden, samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer.

Med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR) redovisas inkomna synpunkter från privatpersoner utan namn eller andra personuppgifter. Yttranden från privatpersoner redovisas med numret som de fått i stadens ärendehanteringssystem.

Följande har yttrat sig under samrådstiden men inte haft några synpunkter:

- Friluftsförbundet Västerås
- Förskolenämnden
- Grundskolenämnden
- Individ-och familjenämnden
- Kultur-, idrott- och fritidsförvaltningen
- Mälarenergi
- Skanova
- Svenska kraftnät
- Utbildningsnämnden
- Vafab Miljö

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på samrådshandlingen.

1. KOLLEKTIVTRAFIKFÖRVALTNINGEN

I dagsläget finns inga beslutade planer för kollektivtrafik i området. Resenärer hänvisas till närmsta busshållplats med busslinje till Västerås som ligger i Irsta cirka en mil norr om planområdet.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för synpunkten.

2. FÖLJANDE YTTRANDE INKOM EFTER SAMRÅDSTIDEN: KOMMUNSTYRELSEN MARK- OCH EXPLOATERINGSENHETEN

Mark- och exploateringsenheten ställer sig positiv till planförslaget som möjliggör åtta tomter för småhusbebyggelse. Mark- och exploateringsenheten har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för synpunkten.

3. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Plankarta

Det bör övervägas om ytterligare bestämmelser ska vara med i plankartan för att förhindra att det skapas fler bostadsfastigheter än vad som framgår av planbeskrivningen.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att sannolikheten för att fler bostadsfastigheter än det som är tänkt skapas, är mycket liten. Det har undersökts olika möjligheter för att utesluta tillkomsten av fler bostadsfastigheter men dessa alternativ skulle medföra andra problem och osäkerheter.

Ledningsrätter s. 13

Det framgår att inga ledningsrätter finns i planområdet. I stycket under framgår att ledningsägaren ska ansöka om ledningsrätt. Vad är det för ledningar som kan bli aktuella? Det är även bra att tydliggöra vem som betalar kostnaden för lantmäteriförrättning.

Kommentar: Det har nu tydliggjorts att det handlar om en luftledning som ligger i anslutning till planområdet, och att exploatören betalar för eventuell lantmäteriförrättning.

Gemensamhetsanläggningar s.13–14

Om nybildade fastigheter ska ansluta till befintlig gemensamhetsanläggning är det något som prövas i en förrättning. Detta bör framgå i texten.

Kommentar: Detta framgår nu i texten.

Utbyggnad och drift av allmän plats s. 14

Delar av den allmänna platsen, gata, omfattas idag av befintlig gemensamhetsanläggning. Det behöver framgå att den del som behöver byggas ut, kan det bildas en egen gemensamhetsanläggning eller servitut för. Befintlig gemensamhetsanläggning ska inte stå för dessa kostnader. Observera att servitut endast medger rätt att nyttja. Genom servitut går det inte att reglera kostnadsansvar.

Kommentar: Detta framgår nu i texten.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning, s. 14, samt Teknisk försörjning, s.20.
Det behöver framgå om utvidgning behöver ske av verksamhetsområdet för de nya ledningarna som Mälarenergi ska bygga ut. Om anslutningsavgifter kommer tas ut, vilket det indikerar på under rubriken ekonomiska frågor, bör det även framgå här.

Kommentar: Detta har nu lagts till i planbeskrivningen.

Ekonomiska frågor s. 14

Det behöver framgå att ersättning kan eventuellt bli aktuellt vid anslutning till gemensamhetsanläggning.

Kommentar: Detta har nu tydliggjorts i planbeskrivningen.

I redogörelsen avseende kostnader för norra planområdet kan det vara bra att nämna vad som gäller i södra delen.

Kommentar: Kostnaderna för utbyggnad av vatten- och avlopp är detsamma i det Södra området. Detta har nu tydliggjorts.

4. FÖLJANDE YTTRANDE INKOM EFTER SAMRÅDSTIDEN: LÄNSSTYRELSEN

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen ser positivt på att planen tar hänsyn till kulturmiljövärdena. Länsstyrelsen anser dock att pulpettak endast bör omfatta komplementbyggnader. Detta bör regleras i plankartan.

Kommunen bedömer att nybyggnationen i norra delområdet har en viss påverkan på landskapsbilden då det ligger exponerat i det öppna landskapet. Vad gäller den norra delen av planområdet står i plankartan suterränghus. Länsstyrelsen ser positivt på att hänsyn tas till terrängen och att suterränghus får en sådan utformning att de smälter in i terrängen och knyter an till bebyggelsetraditionen i området och att den nya bebyggelsen regleras med planbestämmelser såsom volym, gestaltning, skala, materialval och kulörer.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av planändringen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningens bedömer att pulpettak kan ha en diskret framtoning i landskapet. Detta går i linje med detaljplanens gestaltungsprinciper om att bebyggelse ska anpassas till - och underordna sig naturmiljön. Anpassning till naturmiljön bidrar i sin tur till att bevara kulturlandskapet. Detta stämmer överens med detaljplanens syfte om att möjliggöra för bostäder med hänsyn till natur- och kulturvärden.

5. POSTNORD

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för synpunkten.

6. TRAFIKVERKET

Trafikverket noterar att kommunen lyfter avsaknaden av kollektivtrafik och vill förmedla att lokalisering av bostäder är ett viktigt verktyg för att skapa ett hållbart samhälle. Ett sätt att uppnå en hållbar samhällsutveckling i mer glest bebyggda områden är att identifiera orter/noder och stråk där god tillgång till kollektivtrafik finns, eller har förutsättning för att utvecklas, och att använda detta i bostadsplaneringen. Planområdet i fråga riskerar att bli bilberoende och Trafikverket vill därför uppmärksamma att kollektivtrafik, men framförallt skolskjutsfrågan behöver beaktas i det fortsatta arbetet, så att möjlighet finns att skapa trygga skolvägar.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för synpunkten och håller med om att området oundvikligen är ett bilberoende område. Just nu finns en pågående detaljplan dp 1911 vars syfte är att planera en ny väg från Gäddeholm till södra Kärrbolandet, Frösåkersvägen. Vägen planeras ha en kommunal standard med bredd på 7 meter och kommer förbättra förbindelsen mellan Nybynäs och närmsta skolorna/förskolorna i Gäddeholm. Utbyggnaden av vägen förväntas även skapa bättre underlag för kollektivtrafik och skolskjuts från områden i närheten av Nybynäs.

7. VATTENFALL ELDISTRIBUTION

Vattenfall Eldistribution har el nätsanläggningar i området bestående av 0,4 kV luftledning blå hel streckad linje i kartan nedan och 11 kV markledning röd streckad.



Markkabel

Ett u-område skall vid mellanspänningsnivå anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta faser. Inom kvartersmark skall u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras. Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Markkabel Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid markkabel enligt följande:

- Schaktning/ grävning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom 1 meter från markkabeln, arbetet får inte medföra en risk för skada på Vattenfall Eldistributions markkabel.
- Allt arbete skall utföras enligt EBR-anvisningar i aktuell EBR-publication avseende förläggning av markkabel.
- Vid arbete närmare än 2 meter till markkablarna ska entreprenör inneha intyg avseende ESA-utbildning, ESA instruerad person.
- Innan schaktning eller grävarbete påbörjas skall Vattenfall kontaktas avseende kabelanvisning. Detta skall ske minst fem arbetsdagar innan arbetena påbörjas.
- Då markkablarna frilagts skall föreskriftsenlig täckning och markering av markkablarna göras vid återfyllning. Detta för att undvika framtida kabelskador på grund av exempelvis sättning i marken.

Om Vattenfall Eldistributions nätstation, markkabel eller luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall Eldistribution för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.

Kommentar: Efter dialog med Vattenfall angående inkomna synpunkter har det konstaterats att reglering i plankartan för

markkabeln inte behövs, då den ligger utanför planområdet.
Dessutom finns stora ytor runtomkring där markkabeln är belägen.

Luftledning

En ny byggnad intill en luftledning på lågspänningsnivå, bör byggnaden placeras på ett avstånd om 5 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

Man får inte ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, t ex schaktning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Schaktning får inte ske inom ett avstånd av 2 meter från stolpar, stag och fundament i mark.

Kommentar: Det finns sedan tidigare en bestämmelse i plankartan som reglerar att byggnad inte får placeras närmare än 6 meter från fastighetsgräns mot gata. Denna bestämmelse tillgodoser även rekommendationen om ett avstånd på 5 meter mellan bebyggelse och luftledningen.

Efter samrådet har det i Södra delområdet i plankartan, lagts till en buffert på 2 från luftledningen där marknivån inte får ändras.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/kund-i-elnetet/anslutning/> eller på telefon: 0771-101050.
- Vid eventuella schaktningsarbeten inom område med befintliga markkablar skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär <https://www.vattenfalleldistribution.se/kund-i-elnetet/kundservice/bevakning/>
- Flytt av anläggning: <https://www.vattenfalleldistribution.se/kund-i-elnetet/anslutning/anslutning-foretag/andra-abonnemang/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploatören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för synpunkten.

8. VÄSTERÅS ALLMÄNNA VILLAFÖRENING

Fortsättningsvis skrivs Västerås Allmänna Villaförening enbart som VAV.

VAV ser positivt på planer som bidrar till att tillgodose en påtaglig efterfrågan på boende i villor och radhus. I området och vid Nybynäsvägen finns redan ett antal villor, åtskilliga ursprungligen fritidshus, som kompletterats till permanentboende. Området kan stärkas om nybyggda villor tillkommer. De som bosätter sig i planområdet måste dock vara medvetna om avståndet till såväl Västerås centrum och butiker som till skolor och annan samhällsservice. Avstånden accentueras av avsaknad av kollektivtrafik. Det senare medför att många av de nya hushållen beräknas ha två bilar. VAV vill framhålla vikten av att det fortsatta arbetet med och realiseringen av detaljplanen görs med ett ekologiskt hållbart synsätt.

Beträffande utformningen av de nya bostäderna föreskrivs en anpassning till befintlig bebyggelse och miljö, vilket VAV anser är mycket lovligt.

I planbeskrivningen kan några småfel ha smugit sig in. Tre sådana påtalas här av VAV - inte som kritik av planen utan som ett bidrag till korrekturläsning. På sidan 9 står att 20% av 2 800 m² är 660 m² i stället för det korrekta beloppet 560 m². Den sista meningen på sid 9 verkar sakna ett *inte*. Den bör nog lyda 'Här införs därmed inte regleringen om att huvudbyggnad och komplementbyggnad *inte* ska sammanbyggas, trots att bebyggelsen föreslås utformas på ett traditionellt sätt.' På sidan 12 anges plats för cyklar *inom varje radhus* trots att planen i övrigt endast behandlar friliggande villor på egna tomter.

Det finns ganska många närbelägna befintliga bostäder till planområdet. De kan under byggtiden påverkas av byggtrafik och markarbeten, framför allt eventuella sprängningar. Det är viktigt att tydlig information går till berörda om och när eventuella sprängningar genomförs.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen har nu redigerat småfelen i planbeskrivningen och tackar för övriga synpunkter.

9. STYRELSEN FÖR KÄRRBO-NYBY GA1

Nyetableerade fastigheter skall i enlighet med Anläggningslagen (AL), i samband med inträde i Kärrbo-Nyby GA1 erlägga avgift. Som värderingsmetod används Lantmäteriets förenklade metod för värdering av väg.

Kommentar: Detta har nu lagts till i planbeskrivningen.

Väg 29577 är den enda vägen till Nybynäsområdet. I beaktande av att jobbresor, bygg- samt blåljustrafik framgent sannolikt kommer öka, bedömer styrelsen att fler mötesplatser bör anläggas. Antalet mötesplatser, samt placeringen av dem får anpassas till vägområde och lämpliga platser att anlägga dem på. Arbetet utförs i samråd med vägföreningen och projekteras/bekostas av exploatören.

Kommentar: Bristen på mötesplatser och det ökade trafikflödet som beskrivs ovan, bedöms inte vara en direkt konsekvens av en exploatering om 8 bostadsfastigheter som möjliggörs i detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är samfällighetens

ansvar att projektera och bekosta eventuell anläggning av fler mötesplatser längs vägen om så önskas.

Med fler fastigheter som ansluter till vägen, förväntas vägsamfälligheten få ökade driftskostnader. Dessa ökade kostnader kommer dock med en förbättrad ekonomisk förutsättning för samfälligheten att utföra nödvändiga förbättringar av vägen och anpassa den till den ökade trafikmängden.

Placering av tillfartsväg från fastigheterna på den norra delen/delområde 1 behöver anpassas, så säker anslutning till väg 29577 kan ske. Anpassningar görs i samråd med vägföreningen och projekteras/bekostas av exploatören.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen delar föreningens bedömning om behovet av att trafiksäkerhetsanpassa anordningen från fastigheterna i norra delområdet, samt att detta ska bekostas av exploatören. Det framgår i planbeskrivningen under *Genomförandebeskrivning> Tekniska frågor* att exploatören och/eller framtida fastighetsägare ska bekosta alla åtgärder inom allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet.

10. STYRELSEN FÖR NYBYNÄS GEMENSAMHETSANLÄGGNING GA3 OCH STYRELSEN NYBYNÄS SOMMARSTUGEFÖRENING

Under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" i genomförandebeskrivningen, nämns inte att de nya fastigheterna ska ansluta till gemensamhetsanläggning 3, GA:3. Det är viktigt att genomförandebeskrivningen tydligt anger att dessa fastigheter kommer att anslutas till gemensamhetsanläggningen, även om det nämns under "rekreation".

Kommentar: Det har nu tydliggjorts i planbeskrivningen att nya fastigheter ska ansluta till Kärrbo-Nyby ga:3 under rubriken *Genomförandebeskrivning> Fastighetsrättsliga frågor> Gemensamhetsanläggningar*.

Det ska framgå att inträdande fastigheter skall betala ersättning enligt bestämmelserna i anläggningslagen (AL) för inträdet i de befintliga gemensamhetsanläggningarna.

Kommentar: Detta har nu tydliggjorts i planbeskrivningen under rubriken *Genomförandebeskrivning> Ekonomiska frågor> Planekonomisk bedömning*.

Detaljplanen måste möjliggöra för att fortsättningsvis nå skogen genom att lämna utrymme för stigar mellan fastigheterna.

Kommentar: Under samrådsmötet identifierades behovet av ett natursläpp mellan två bostadsfastigheter. Natursläppet har planlagts för naturändamål för att säkerställa att området fortsättningsvis är tillgängligt för allmänheten. Därmed ges möjligheten att nå skogsområdet från det Södra delområdet.

Vägen mellan Kärrbo och Nybynäs är smal och enfilig. Trafiksituationen, nu även med en ny välbesökt festlokal i Nybynäs gård, har blivit svårare. Exploatören behöver bredda kurvan och göra en trafiksäker anordning mot Norra delområdet. I den kurvan finns redan en påfart från väster där det planeras tre nya fastigheter.

Kommentar: Redan i dagsläget bedöms siktförhållanden vara dåliga i kurvan, och efter samrådet har Stadsbyggnadsförvaltningen undersökt behovet av breddning av kurvan med hänsyn till trafiksäkerheten. För att säkerställa utrymme för goda siktförhållande har vägområdet efter samrådet breddats i plankartan från 6 meter till cirka 8–10 meter. Dock finns det inga krav på att själva körbanan (den asfalterade vägytan) ska behöva breddas, då körbanans befintliga bredd på cirka 3,5–4 meter och drygt 6 meter i kurvorna, bedöms vara tillräcklig med hänsyn till trafiksäkerheten. Breddningen av vägområdet i plankartan möjliggör en breddning av körbanan om föreningen önskar det samtidigt som det förhindrar att staket eller andra sikthindrande föremål placeras för nära befintlig väg.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar föreningens bedömning om att exploatören/framtida fastighetsägare ska ansvara för att trafiksäkerhetsanpassa anordningen från fastigheterna i norra delområdet. Det kan i det här fallet handla om att röja vegetation som ligger inom vägområdet eller den egna bostadsfastigheten. Stadsbyggnadsförvaltningen vill dock påpeka att det inte är exploatörens ansvar att bekosta en breddning av den asfalterade vägytan eftersom det redan i dagsläget finns utrymme för två fordon att mötas i kurvorna. Ansvar för breddning av den asfalterade vägytan ligger hos vägföreningen om en sådan åtgärd önskas.

ENSKILDA PERSONER

11. SAKÄGARE 420

Sidan 16 – under Sociala konsekvenser: "Samtidigt kommer planområdet oundvikligen att bli ett ganska bilberoende område med få alternativ för de personer som inte har tillgång till bil eller möjlighet att köra bil överhuvudtaget". Under år 2005 pågick arbete med en översiktlig utredning för Harkie-Kärrbo med omgivning. Bland annat följande krävdes för att tillåta utökade byggrätter: Infrastrukturen i form av vägar måste förbättras. Västerås stad har nu haft närmare 20 år på sig för att ta tag i denna fråga utan att något som helst resultat kunnat presenteras. Lantbrukarna som måste köra med traktorer och breda redskap på den allmänna vägen tvingas bekosta foljebilar för att komma fram på den redan i dag alldeles för hårt trafikerade vägen. Under den senaste vintern var väglaget tidvis mycket besvärligt med både snö och halka. Åtskilliga bilförare tvingades ringa efter bärgningsbil när de hade kört av vägen och hamnat ute på åkern. Västerås stads tanke att kunna öka ut servicegraden i Irsta, med hjälp av fler bosatta i Kärrbo, kommer med all sannolikhet inte leda till att vägen mellan Kärrbo och Irsta blir mindre trafikerad framöver.

Kommentar: Just nu finns en pågående detaljplan dp 1911 vars syfte är att planera en ny väg från Gäddeholm till södra Kärrbolandet, Frösåkersvägen. Den nya vägen planeras ha en kommunal standard med bredd på 7 meter, och utbyggnaden av vägen förväntas avlasta vägen mellan Kärrbo och Irsta.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill förmedla att de flesta krav och riktlinjer som lyfts i utredningen bedöms vara uppfyllda samt tillgodosedda i detaljplanen. En detaljplan behöver inte nödvändigtvis överensstämma med en översiktlig utredning, planprogram eller en översiktsplan. Dessa är inte juridiskt bindande utan fungerar som vägledande dokument. Den slutgiltiga prövningen av markens lämplighet sker i en detaljplan.

Sidan 17 – under Förutsättningar/riksintressen: ” Planområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv för Mälaren med öar och strandområden (4:2_1) och är utpekad för dess höga natur- och kulturvärden vilka därmed inte får påtagligt skadas av exploateringsföretag”. ”För närvarande omfattas detaljplaneområdet inte av riksintresse för kulturmiljövård för Irsta (U3 I). Dock kan en pågående revidering av riksintresset resultera i att dess geografiska omfattning ändras till att omfatta det berörda planområdet”. Under samrådsmötet den 7 maj på Nybynäs ställdes frågan om man nu kan räkna med att det inte blir fler byggnationer i närområdet men någon sådan garanti kunde de närvarande tjänstemännen inte ge. Vidare påtalades att några av tomterna kommer att hamna på vägar och stigar som nu används av de boende på området. Det är inte endast den mark som blir bebyggd som direkt undantas från allmänhetens fria rörlighet utan den omkringliggande marken som blir kvar kommer också att belastas allt mer. Kärrbo Prästgård har stängt in hela sin fastighet, såväl jord- som skogsmark, för att skydda betesdjuren från rovdjur och Frösåkers golfbana har elstängsel som skydd mot vildsvinen. Fastighetsägarna i Kärrbo har för avsikt att fortsätta bedriva ett aktivt jord- och skogsbruk ”som speglar ett kontinuerligt markutnyttjande sedan bronsåldern”, vilket det rörliga friluftslivet måste respektera och visa hänsyn till. Besädd åker får inte beträdas och skogen skall/måste skötas enligt gällande skogsvårdslag.

Kommentar: Områden som omfattas av riksintressen får exploateras men hänsyn måste tas till riksintressens värden, annars kan länsstyrelsen välja att överpröva detaljplanen. Utifrån de åtgärder som vidtagits i detaljplanen för att anpassa bebyggelsens utformning och exploateringsgrad till platsens kultur- och naturvärden, bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att planförslaget är lämpligt med hänsyn till riksintressena.

Det stämmer att det inte går att garantera uteslutandet av fler byggnationer i området. Vid varje bygglovs- eller detaljplanehandläggning görs en enskild prövning av markens lämplighet utifrån platsens förutsättningar, här tas även hänsyn till eventuella riksintressen.

Under samrådsmötet identifierades behovet av ett natursläpp mellan två bostadsfastigheter. Natursläppet har planlagts för naturändamål för att säkerställa att området fortsättningsvis är

tillgängligt för allmänheten. Därmed ges möjligheten att nå skogsområdet från det södra delområdet.

12. SAKÄGARE 440

Först vill vi poängtera att vi på intet sätt motsätter oss att området kompletteras med några fler tomter, vi vill bara inte få det värre än det vi redan har.

Vi bor på Nybynäsvägen x, mitt för den första nya tomten efter nr x. Bekymret vi har består i att nr x ofta har öppet stillastående vatten på en del av tomten och på en stor del av parkeringsytan framför den s.k. carporten. Nu tror jag att han fyllt ut parkeringsytan men han har tidigare diskuterat möjligheten att leda bort vattnet neråt "vårt" håll, det innan han blev varse vårt bekymmer.

Vårt bekymmer för närvarande är att hans dagvatten och det vatten som kommer på ytan av den "skruttiga" vägen, som sluttar ner och lutar åt vår tomt, samlas på vår tomt och omringar vår s.k. lillstuga och gör så att vi inte kan gå torrskodda från parkeringen till ingången av storstugan. Vi tvingas också i perioder gå in bakvägen, genom altandörren.

Nu står lillstugan och storstugan på plintar så någon fara för dem har det inte varit, ännu.

Vi har funderat på att ändra lutningen på vägen men har väl skrinlagt planen då det vore att flytta problemet till närmaste tomt som ligger ännu lägre än vår.

Det om nuläget, nu över till detaljplanen och den första tomten i direkt anslutning till befintlig bebyggelse nr x. Längst ner till höger på tomten finns ett magasin inritat (Vattenfall kan ha synpunkter på placeringen), något mindre än dom två andra i det södra området men definitivt mindre än dom på det norra området. Om det är meningen att det skall hantera avrinningen från hela tomten tvivlar vi på att det kommer att fungera, därtill tvingar man nästan den nya tomtägaren att anlägga sin parkeringsplats på motsatt sida mot vår. Med en hård yta, med ett vattengenomsläpp på nästan noll och en möjlig lutning ner till där vi redan har problem. Här pratar vi inte bara 10 års regn utan sådant som vi har haft varje år i århundraden – snösmältning.

Kommentar: Beräkningar som gjorts för ytan på magasinerna är baserat på skillnaden mellan naturmarksavrinningen och den framtida dagvattenavrinningen vid ett 10-årsregn, delat på antal fastigheter. Utifrån den beräkningen visar det att volymen vatten som ska fördröjas är mindre i det Södra delområdet än i det Norra delområdet, därav magasinernas storlek i illustrationen. Fördröjningslösningarna som redovisas i dagvattenutredningen är endast förslag på hur dagvattnet kan hanteras.

Dagvattenutredningens syfte är att visa om fördröjning och rening av dagvatten är möjlig inom den egna fastigheten, även vid extrema fall. Exakt vilka åtgärder som kommer att vidtas samt en mer detaljerad projektering av fördröjningslösningarna kommer att ske i senare skeden. Även om detaljplanen inte säkerställer genomförandet av dagvattenlösningar, måste dagvatten tas omhand enligt gällande lagstiftning. Enligt miljöbalken ska dagvatten hanteras så att det inte leder till skadlig påverkan på omgivningen. Fastighetsägare är skyldiga att vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa detta, och bristande hantering kan innebära brott mot lagen.

Några ord om "vägen". Den lilla gatstumpen sväller över av stolthet att kallas väg. Den anlades i början av 60-talet i och med att förra bonden, x, skänkte bort några tomter till sina syskon plus några andra som liksom mina föräldrar fick köpa en tomt. Det var ett typiskt traktorspår med en grässträng i mitten som gick över viss betesmark vidare in i skogen. Bonden och tomtägarna hjälptes väl åt att underhålla vägen så gott det gick med lite grus här och var. Sen har den väl fyllts på med mer och mer grus under tiden men grunden är som tidigare, ett gammalt traktorspår, med väldigt dålig bärighet, främst från genomfartsvägen över den gamla betesmarken och från den lilla sluttningen ner vid vår tomt och till vändplanen. Här ser man också tecken på att det gamla traktorspåret ännu finns kvar. Vi tror att alla kan förstå hur dåligt ett traktorspår fungerar med stora markberedare och tunga lastbilar och vi tror inte någon av medlemmarna i vägföreningen är intresserade att betala för ev. skador på "vägen". Vi är det definitivt inte.

Kommentar: Byggherren är skyldig att bekosta reparation av eventuella skador som uppstår på vägen under byggskedet. Det finns ingen risk för att föreningen ska behöva stå för dessa kostnader.

13. SAKÄGARE 450

Efter samrådsmöte 7 maj kvarstår för mig några frågor som varken besvaras i tillgängliga handlingar eller kunde besvaras på mötet. Byggnadsnämnden har tidigare beslutat att ytterligare tomter inte kan styckas av bland annat med tanke på belastningen på vägen Kärro-Irsta. Tidigare markägare ansökte om att stycka av en del av den mark som omfattas av just detta planuppdrag, se BY 2020-002229 (tror jag att det var). Vad är det som har förändrats som gör att tidigare beslut inte längre gäller?

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen kan inte hitta något beslut om att fler tomter inte får styckas i Kärro-Nyby 1:1 med motivet om att vägen mellan Kärro och Irsta är i dåligt skick. Det finns heller inga beslut om avstyckning inom fastigheten från 2020.

Den vattenutredning som fastighetsägaren tagit fram visar på stora osäkerheter i dagvattenavrinning från avstyckade tomter vid byggnation och att avrinning mot angränsande fastigheter (delområde 2) kan fördröjas med magasin. Ytterligare geotekniska undersökningar bör göras enligt utredningen. Redan idag erfordras mekaniska lösningar för att hantera vatten/fukt i angränsande fastighet. Hur säkerställs att situationen inte förvärras? Utredningen tar ingen klar ställning till detta utan hänvisar till fortsatt utredning av magasin och att styra om flöden genom höjdsättning.

Kommentar: Dagvattenutredningens syfte är att visa om fördröjning och rening av dagvatten är möjlig inom den egna fastigheten, även vid extrema fall. Exakt vilka åtgärder som kommer att vidtas samt en mer detaljerad projektering av fördröjningslösningarna kommer att ske i senare skeden.

Även om detaljplanen inte säkerställer genomförandet av dagvattenlösningar, måste dagvatten tas omhand enligt gällande

lagstiftning. Enligt miljöbalken ska dagvatten hanteras så att det inte leder till skadlig påverkan på omgivningen. Fastighetsägare är skyldiga att vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa detta, och bristande hantering kan innebära brott mot lagen.

Delområde 2 har idag en väg och vändplan som enligt era kollegor på Vafab inte är tillräcklig. Enligt uttalande från Vafab (Magnus Torstensson, 2019-05-02) betraktas väg och vändplan inte vara av tillräckliga mått och därför vara en arbetsmiljörisk som medför att sopbil ej kan framföras på vägen. Enligt Västerås dagvattenpolicy ska framkomlighet för utryckningsfordon vid skyfall beaktas vid nyanläggning. Hur har detta värderats? Hoppas att ovanstående frågor får relevanta svar.

Kommentar: Vändplanen uppfyller inte de nödvändiga måtten för säker sophämtning eftersom dess dimensioner är otillräckliga för att sopbilar ska kunna vända. Även om sopbilar teoretiskt sett skulle kunna backa, är detta inte tillåtet då sophämtning sker regelbundet och backning av större fordon, såsom sopbilar, utgör en säkerhetsrisk vid frekvent användning. Det finns dock inga tecken på att vägen skulle vara otillgänglig för utryckningsfordon, som kan backa vid behov. Detaljplanens tillhörande dagvattenutredning visar att det inte finns några lågpunkter på vägen som skulle kunna påverka framkomligheten vid skyfall.

14. SAKÄGARE 460

4–5 utfarter från tomter i norra delområdet, delvis skyddad väg samt att det är en 70 väg och att vägen endast är tre meter bred. Kommer att påverka framkomlighet främst under byggtiden men även framöver. Svårt göra infarter på grund av nivåskillnader från väg till tomter, kommer att kräva stora schakt. Separat väg bör byggas till tomterna?

Kommentar: Körbanan inom det Norra delområdet är idag cirka 3,5–4 meter bred och drygt 6 meter bred i kurvorna. Efter samrådet har Stadsbyggnadsförvaltningen undersökt behovet av breddning av vägen med hänsyn till trafiksäkerheten. För att säkerställa goda siktförhållanden har vägområdet breddats i plankartan, från 6 meter till cirka 8–10 meter. Detta möjliggör en breddning av körbanan om föreningen så önskar, samtidigt som det förhindrar att staket eller andra siktthindrande föremål placeras för nära den befintliga vägen. Dock finns det inga krav på att själva körbanan (den befintliga asfalterade vägytan) behöver breddas då körbanans befintliga bredd bedöms vara tillräcklig med hänsyn till trafiksäkerheten.

Utifrån åtgärden som nämns ovan, vilken bidrar till god sikt, bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att det inte behövs en separat väg till bostäderna i det Norra delområdet. Exploatören/framtida fastighetsägare ska ansvara för att trafiksäkerhetsanpassa anordningen från fastigheterna i norra delområdet. Stora schakt på platsen kommer inte tillåtas med hänsyn till kulturmiljön och kulturlandskapet. Infarterna kommer behöva anläggas med stora nivåskillnader.

Vägen från Kärrbo kyrka till Nybynäs är idag hårt trafikerad, delvis pga att det är ny verksamhet vid Nyby gård som idag drivs med festlokal ibland med bokningar flera gånger i veckan. Många bussar catringbilar samt personbilar som ska ta sig till och från lokalen. Vägen är inte mötesfri och få mötesplatser som oftast inte respekteras.

Kommentar: Vägen mellan Kärrbo och Nybynäs är varken statlig eller kommunal. Därmed faller ansvaret om eventuell anläggning av fler mötesplatser eller breddning av vägen, på vägens gemensamhetsanläggning.

Finns ett beslut från 2020 om att inga fler tomter ska styckas i Kärrbo eftersom vägen från Irsta kyrka till Kärrbo kyrka är i dåligt skick, vad hände med detta beslut?

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen kan inte hitta något beslut om att fler tomter inte får styckas i Kärrbo-Nyby 1:1 med motivet om att vägen mellan Kärrbo och Irsta är i dåligt skick. Det finns heller inga beslut om avstyckning inom fastigheten från 2020.

15. MUNTLLIG SYNPUNKT 1

Vändplatsen i anslutning till det södra delområdet är inte tillräckligt bred för att byggtrafik ska kunna vända.

Kommentar: Utrymme för vändplan finns i den gällande detaljplanen och omfattas av gemensamhetsanläggningen Kärrbo-Nyby ga:1. Dock är vändplanen inte helt utbyggd och det är upp till gemensamhetsanläggningen att bygga ut vändplanen på den reserverade platsen om så önskas. Det är byggherrens ansvar att hitta en tillfällig lösning för att stora fordon som kör på vägen vid byggskedet ska kunna vända, om den befintliga vändplanen inte räcker till. Troligen kommer en sådan tillfällig lösning ske inom det gulmarkerade området i plankartan som ligger i anslutning till vändplanen.

16. MUNTLLIG SYNPUNKT 2

Varför utesluter man falurött som fasadfärg i det norra delområdet trots att det är en vanligt förekommande fasadfärg på bebyggelse i området?

Kommentar: Efter samråd har bestämmelsen som reglerar fasadfärgen i det norra området ändrats så att det nu även är möjligt att använda rödfärg som fasadfärg.

Kvarstående synpunkter

Detaljplanen lämnas till granskning med delvis kvarstående synpunkter.

Remissinstanser som har delvis kvarstående synpunkter från samrådet:

- Länsstyrelsen
- Styrelsen för Kärrbo-Nyby ga1

Sakägare som har kvarstående synpunkter från samrådet:

- Sakägare 450

Övriga som har kvarstående synpunkter från samrådet:

- Privatperson 420
- Privatperson 440
- Privatperson 460

Emilia Shmueli

Planarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen

721 87 Västerås

Telefon direkt: 021–392157

emilia.shmueli@vasteras.se