



Helena Hansson  
Tel 021-39 23 68  
Sofie Andersson Rosell  
Tel 021-39 15 02

## Detaljplan för Råstock och Flitbo, Harkie-Kärrbo, Västerås

### PLANBESKRIVNING

---

#### INLEDNING

##### Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

##### Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att undersöka möjligheten för utökade byggrätter inom det befintliga fritidshusområdet. Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande.

#### PLANDATA

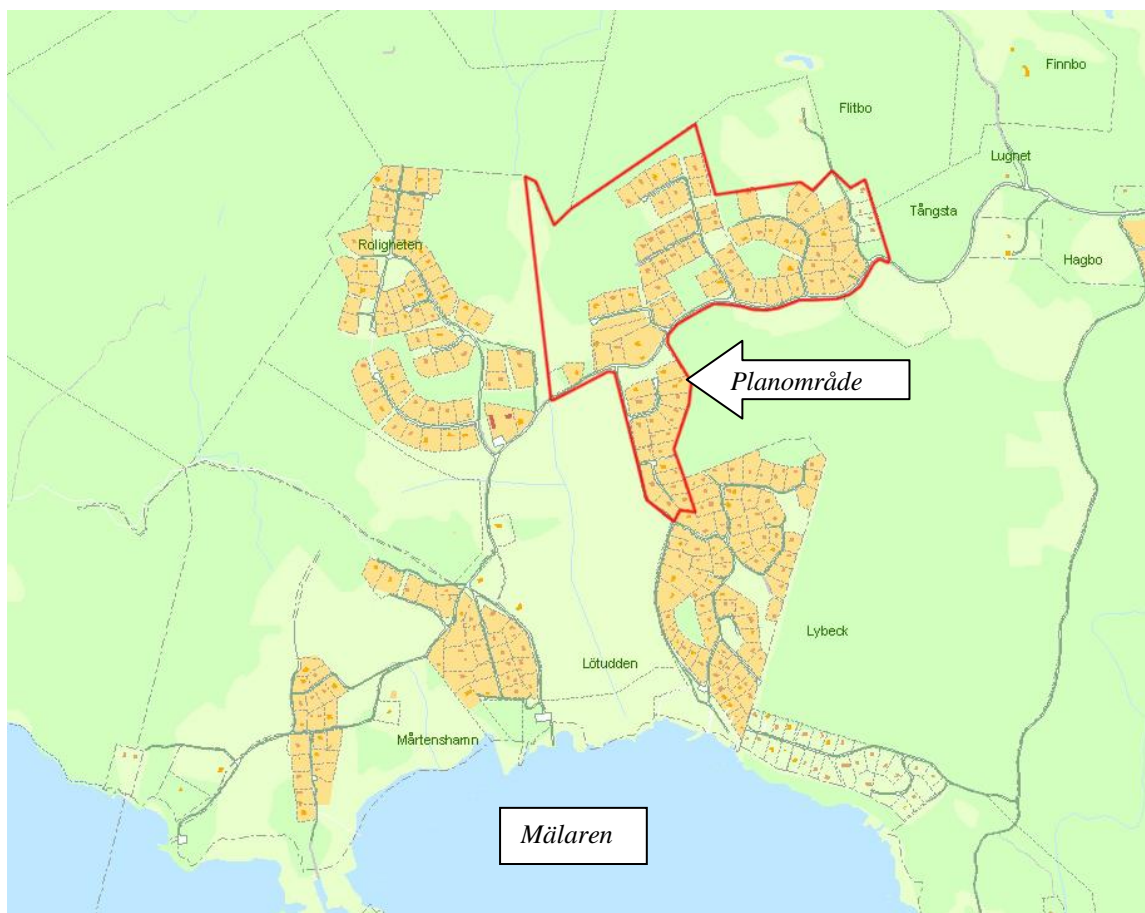
##### Läge och omfattning

Planområdet ligger i området Harkie, omkring 20 km från Västerås centrum.

Planområdet innefattar fastigheterna Harkie 1:101, Harkie 1:127-1:134, Harkie 1:136-148, Harkie 2:13, Harkie 2:15, Harkie 2:3, Harkie 2:82, Råstock 2:60, Råstock 2:9-26, Tångsta 4:12, Tångsta 4:20-48.



*Fritidshus i Flitbo.*



Översiktskarta

### Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet är privatägda.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan och planprogram

Den kommuntäckande översiktsplanen, ÖP 52, antagen av fullmäktige 98-03-26 §46, pekar ut bebyggelseområdena Fröholmen, Harkie, Lybeck, Råstock m.fl. i Kärrbo inklusive Nybynäs och Lindö tegelbruk som fritidshusområden som ska behålla sin karaktär även i fortsättningen. Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser för fritidshusområdena är ett led i att begränsa byggrätterna och behålla bebyggelsen som fritidshus. Under 2005 pågick arbetet med en översiktlig utredning för Harkie-Kärrbo vars syfte var att:

- undersöka möjligheten att tillåta större byggrätter inom befintliga fritidshusområden samt möjligheten till eventuella nya avstyckningar i anslutning till befintliga bebyggelseområden
- ange riktlinjer/principer för lokalisering och gestaltning av en eventuell framtida exploatering för bostäder och/eller omvandling av befintliga fritidshus till åretruntbostäder

Samråd kring den översiktliga utredningen genomfördes med förvaltningar, myndigheter och föreningar i området. Den översiktliga utredningen bör likställas med ett planprogram. Utredningen godkändes av Byggnadsnämnden 2006-05-16.

### **Riksintresse**

Detaljplaneområdet ingår i riksintresse enligt 4 kap. 2§ Miljöbalken, Mälaren med öar och strandområden. Detta innebär att inom området ska turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömning av lämplighet för exploatering eller andra ingrepp i miljön.

### **Gällande detaljplaner**

Planområdet omfattas dels av byggnadsplan 808, laga kraft vunen 1981, dels av ändring av detaljplan 512, laga kraft vunen 1984. Detaljplanerna tillåter fristående bebyggelse i en våning med en högsta byggnadshöjd på 4,0 meter och byggrätten till 70 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 30 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. Minsta tomtstorlek begränsas till 2000 m<sup>2</sup>.

### **Planuppdrag**

Byggnadsnämndens beslutade den 2009-06-16, § 158, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området samt att skicka ut den på samråd.

### **Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan**

Byggnadsnämnden har i beslut 2009-06-16, § 158, tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §. Samråd har skett med länsstyrelsen.

Planens genomförande kommer dock att innebära en påverkan på miljön, bland annat då de utökade byggrätterna kommer att påverka områdets karaktär, men eftersom planområdet inte ligger inom ett område med skyddsvärd natur bedöms detta inte som betydande miljöpåverkan. Vidare kommer ett åretruntboende inom planområdet generera fler transporter som innebär miljöpåverkan, inte heller denna miljöpåverkan bedöms som betydande. I avsnittet *Konsekvenser av planens genomförande* görs en beskrivning av planens konsekvenser, i enlighet med de riktlinjer som Västerås kommunfullmäktige beslutat.

## **BAKGRUND OCH FÖRÄNDRING**

### **Natur**

#### **Mark och vegetation**

Planområdet ligger ungefär 500 meter från Mälaren. Vegetationen varierar. Här finns både större ädellövträd, som är typiska för mälardalsregionen, och skogspartier med tall och gran. Detta innebär att naturmiljön är mycket varierad. Det finns både ljusa, öppna partier med naturvärden, samtidigt som det finns täta granskogar, med färre naturvärden, som spelar roll för rekreationen i området.

Flitbo ligger i ett område med skogsvegetation. Här finns många äldre tallar och en välutvecklad markflora. Marken är kuperad och blockig. I låglänta partier finns också stora ekar och andra ädellövträd.

Råstock ligger lägre i terrängen och marken här är fuktigare än i Flitbo. Detta påverkar vegetationen. Här växer det till största delen björk, sälg och al.

Båda områdena omgärdas av åkrar och produktionsskog med företrädevis gran.

Naturvårdsverkets biotopskydd gäller för alléer (enkla och dubbla trädrader, med minst fem träd), odlingsrösen, stenmurar, åkerholmar och öppna diken. Inom planområdet finns en enkelsidig ekallé utmed Harkievägen. Utöver biotopskyddet så medger inte detaljplanen fällning av träden i ekallén.

## **Geotekniska förhållanden och markradon**

Jordarterna inom planområdet består av ospecificerad glaciärra, postglacial finlera, sandig morän och urberg.

Geologisk undersökning har utförts för Råstock, som utgör ungefär halva planområdet. Undersökningen är daterad till maj 1968. Markradonundersökningar har gjorts i området och de visar på låga förekomster av markradon. En geologisk undersökning gjordes 1987 inom fastigheten Harkie 1:139.

Kompletterande geotekniska undersökningar och markradonundersökningar kan erfordras. Nya byggnader bör utföras på så sätt att grunden säkras mot radon, såvida radonundersökningen inte visar på annat.

## **Fornlämningar**

I närheten av planområdet har spridda fornlämningar påträffats. Det rör sig om några hägnader från början av vår tideräkning. Vidare finns några spridda gravar som också kan antas vara från samma tid. Till lämningarna har ännu inga boplatser påträffats. Boplatser kommer att påträffas här, kopplade till gravarna och hägnaderna. De exakta lägena måste tas fram genom en inventering. En sådan kommer dessutom antagligen att påträffa ytterligare gravar och hägnader intill de redan kända.

I samband med förhandsbesked/bygglov ska en bedömning göras om det behövs en fornlämningsinventering. Om fornlämning påträffas i samband med nybyggnation måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen. De exakta förhållandena måste utredas innan en utvidgning av områdena påbörjas. Nya tomtlägen måste därför utredas noga, innan de kan bli aktuella för exploatering.

## **Bebyggelseområden**

### **Bostäder**

Bebyggelsen består av både äldre sommarstugor och ett par permanenta, små villor. Bebyggelsen på tomterna består huvudsakligen av en huvudbyggnad (bostadshus) och en komplementbyggnad (garage eller carport). Bebyggelsen utefter Flitbovägen består främst av äldre sommarstugor men nytillskott förekommer. Den äldre bebyggelsen är småskalig dvs. har en byggnadsarea på mindre än 50 m<sup>2</sup>. Olika fasadmateriell har använts men det mest förekommande är träpanel. Byggnaderna är målade i olika kulörer, de flesta har dock en traditionell färgsättning. Taken är flacka. Mycket av vegetationen har sparats på och mellan tomterna. Vägarna inom planområdet är smala och krokiga. Området karaktäriseras av den småskaliga bebyggelsen, de slingrande vägarna och de stora naturtomterna.

Utefter Harkievägen finns ett par äldre byggnader, från tidigt 1900-tal. Dessa är något större och högre (två våningar) än den omgivande fritidshusbebyggelsen

Många av fritidshusen utgör idag åretruntboende. Antalet åretruntboende förväntas öka då kommunalt vatten- och avloppssystem dragits ut i området.

Planområdet gränsar till en jordbruksfastighet, som idag arrenderar ut sin mark till en annan bonde som sköter åkrarna. Övrig omgivande bebyggelse består till största delen av fritidshus från senare delen av 1900-talet, men det finns även äldre byggnader i omgivningen.

### **Ny bebyggelse**

Det är viktigt att den nya bebyggelsen inte stör områdets landsbygdskaraktär. Bland annat ska bebyggelsen inte ligga tätt, tomterna ska även fortsättningsvis vara stora. Därför begränsas den minsta tomtstorleken till 2000 m<sup>2</sup>, eftersom denna avgränsning finns i gällande detaljplan. Vissa befintliga tomter är idag mindre än så, men tomtstorleken begränsas för att förhindra framtida avstyckningar och förtätning i planområdet. Ett par

tomter blir möjliga att stycka av i enlighet med dessa nya bestämmelser. I dessa fall har det bedömts att avstyckning kan göras utan att det har en negativ inverkan på planområdet.

Den nya byggnadsarean begränsas till 250 m<sup>2</sup>. Byggnadsarea innebär den area som byggnaden upptar på markytan. Inom dessa 250 m<sup>2</sup> ska även kompletteringsbebyggelse, som garage och förråd inrymmas. En byggnadsarea på 250 m<sup>2</sup> ger möjlighet att bygga både en- och tvåplanshus, utan att byggnaderna tar för mycket utrymme på tomten eller skapar ett stadsmässigt uttryck i området. Komplementbyggnad som garage och förråd får inte ha en större byggnadsarea än 75 m<sup>2</sup> per enhet.

Nya byggnader ska 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 meter, vilket ger utrymme för två våningar. Komplementbyggnadernas och garagens totalhöjd begränsas till 5 meter. Anledningen till att totalhöjden är olika för huvudbyggnad och kompletterande bebyggelse är för att tydligt markera skillnaden mellan byggnaderna.

Den nya bebyggelsen ska stämma överens med den nuvarande karaktären i området.

Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från gata och 4,0 meter från gräns mot granntomt och åkermark/öppen mark. 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. Huvudbyggnaden får inte byggas samman med garage, eftersom det ger ett stadsmässigt uttryck som inte passar in i området.

Källare tillåts ej.

Miljöbod utförs i stil som överensstämmer med karaktären på övrig bebyggelse.

### **Arbetsplatser**

Det finns inga arbetsplatser inom planområdet.

Detaljplanen medger att 25 % av bostadens bruttoyta innehåller icke-störande verksamhet, som kontor eller hantverk, som ej får bedrivas utomhus. Förskola tillåts på valfri tomt inom planområdet.

### **Offentlig service**

Det finns ingen offentlig service inom planområdet. Den närmaste offentliga service finns i Irsta, med förskolor, skola och idrottsplatser. Idag finns det omkring 20 barn i åldern 0-19 som bor permanent i området, av dessa är 10 i åldern 0-5 år. Barnen går i förskolor och skolor i Irsta. Ungdomar som bor inom planområdet kan även gå i skola eller gymnasium i Västerås. Skolbussar stannar i anslutning till planområdet.

Detaljplanen möjliggör att förskola kan anordnas inom valfri fastighet. Enligt beräkningar av Pedagogiska nämndens stab kan det under de närmaste åren att finnas tillräckligt med barn i Harkie för att utgöra underlag till en förskola.

### **Kommersiell service**

Det finns ingen kommersiell service inom planområdet. Närmaste kommersiella services finns i Irsta omkring 12 km från planområdet. Här finns en pizzeria och en bensinstation med post, ATG-ombud och ett mindre närlivs. I köpcentret Hälla, Västerås, ligger större mataffärer och annan kommersiell service. Hälla ligger omkring 20 km från

planområdet.

### **Tillgänglighet**

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar och friytor enligt gällande lagstiftning.

### **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.

### **Byggnadskultur och gestaltning**

Ett hus inom planområdet är utpekat som värdefull bebyggelse i kommunens inventeringar. Fastigheten har beteckningen Harkie 2:13 och ligger i området Råstock. Huset är två våningar högt, med pustad fasad och sadeltak. Byggnaden har ett stort värde som miljöskapare.



*Byggnad värdefull för området, utpekat av Västerås stad i samband med detaljplanarbetet.*

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets förutsättningar vad gäller storlek, färg, form och material enligt PBL 3 kap 1 § samt stadsbyggnadskontorets rekommendationer.

### **Effektiv energianvändning**

Västerås stad har som mål att nya byggnader uppförs enligt principerna för lågenergi-hus. Detta gäller även för tillbyggnader och ombyggnation.

Enligt beslut Kommunfullmäktige är följande nivåer de högsta tillåtna för att definieras som lågenergihus i Västerås;

För bostäder som uppvärms på annat sätt än elvärme (ex. fjärrvärme), är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 75 kWh/m<sup>2</sup>/år.

För bostäder som värms upp med elvärme, är den högsta tillåtna nivån 50 kWh/m<sup>2</sup>/år.

### **Skyddsrum**

Skyddsrum behöver inte anordnas för närvarande.

### **Friytor**

#### **Lek- och rekreation**

Ytor för lek och rekreation finns inom planområdet, men sker mest i naturmarken intill.

Exempelvis är det många som promenerar i skogen som omger området. Det finns dock inga allmänna lekplatser i ordningsställda inom planområdet. Det finns en badplats i närheten av planområdet.

### **Naturmiljö**

Det är viktigt att de befintliga värden som finns i området tas tillvara. I området bör vegetationen till stor del bevaras för att området ska behålla sin nuvarande karaktär. Skillnaderna mellan skoglandskapet och jordbrukslandskapet bör finnas kvar. Därför sätts bestämmelsen åker på den öppna mark som finns inom planområdet. Detta för att åkermarken även fortsättningsvis ska hållas öppen och jordbrukslandskapet även i framtiden ska vara en del av Råstock och Flitbo. Den öppna marken ökar den biologiska mångfalden och skapar möjligheter till utblickar i landskapet. För att ytterligare gynna den biologiska mångfalden skulle det vara intressant att skapa tydliga brynzoner mellan produktionsskogen och jordbrukslandskapet i området, då fler arter trivs i brynen.

Ekarna är en viktig del av mälardalsvegetationen och stora, karaktäristiska träd bör därför bevaras. Även andra ädellövträd utgör viktiga solitärer i området. Även till dessa bör hänsyn tas.

I detaljplanen pekas sex värdefulla ekar ut. Dessa ekar har fått fällningsförbud, eftersom de utgör stora solitärer som är viktiga för karaktären i området. Ekarna står i en rad utmed Harkievägen.

Många tomter i Råstock och Flitbo är så kallade naturtomter, med höga träd tätt inpå bebyggelsen. Det är önskvärt att karaktären på tomten behålls även i framtiden då byggrätterna utökas, för att upplevelsen av området ska vara densamma som idag.



*Naturtomt i Flitbo.*

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät, gång- och cykeltrafik**

Området försörjs med trafik via Harkievägen, som är en statlig väg och underhålls av Trafikverket. Harkievägen är omkring fem meter bred, vilket innebär att en sopbil och personbil kan mötas om hastigheten är låg. Hastigheten på vägen är begränsad till 70 km/h, men vägen är både smal och krokig vilket innebär att lägre hastighet är önskvärd ur trygghetssynpunkt för oskyddade trafikanter. Vägen är inte dimensionerad för att tåla tung trafik.

I dagsläget utreds en anslutande väg från Gäddeholm. Vägen är dock inte färdigutredd och inte heller finansieringen av vägen är klar. Gatukostnadsersättning kan komma att

tas ut av fastighetsägarna inom Harkie-Kärrbo, Frösåker m.m. i samband med att en ny väg via Gäddeholm detaljplaneras och byggs. Innan kommunen får besluta om att ta ut gatukostnadsersättning måste kommunen upprätta en gatukostnadsutredning, vilken genomgår en process som liknar detaljplaneprocessen med samråd och utställning.

Inom själva planområdet består vägnätet av enskilda vägar, vilket innebär att samfälligheten har ansvar för vägarna. I Flitbo finns det ingen samfällighet, vilket innebär att ansvaret för vägarna blir fastighetsägarens. I stort sett alla vägar i området är säckgator som leder till en vändplan. Vägarna inom planområdet är mellan tre och fyra meter breda. Detta innebär att där vägbredden är runt tre meter medges endast möte mellan cyklist och bil. Där vägarna är bredare, runt fyra meter, kan två bilar mötas i låg fart. Det finns även markerade mötesplatser utmed vägarna. Standarden på vägbeläggning varierar inom planområdet.

Det finns varken gatubelysning eller separata gång- och cykelvägar i området.

Inom planområdet finns idag två fastigheter där den gemensamma vägen går över privat mark. För att undvika problem bör en lantmåteriförrättning göras för att inrätta en gemensamhetsanläggning. De två fastigheter som påverkas av detta är Tångsta 7:1 och Tångsta 4:17. På plankartan har detta område gjorts allmänt tillgängligt genom bestämmelsen g.



*Bilden visar det område som idag ligger på privat mark, men som bör vara tillgängligt för alla inom samfälligheten, eftersom den allmänna vägen går där.*

### **Kollektivtrafik**

Busslinje 36 försörjer området med kollektivtrafik. Bussen går endast sommartid och då bara med två turer varje onsdag, en på morgonen och en kring lunch. Närmaste busshållsplats ligger i T-korsningen Harkievägen-Lybecksvägen.

### **Parkering**

Parkering anordnas på den egna tomten.

### **Olycksrisker**

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller



utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

### **Förutsättningar för räddningsingripande**

#### **Framkörningstider**

Planen föreslår bostadsbebyggelse i maximalt två våningar, dvs. grupp D-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 20 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

#### **Brandvattenförsörjning**

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter alternativt 900 l/min och med ett maximalt avstånd om 1000 meter till närmaste brandpost. Inom planområdet har brandpostnätet en kapacitet på 850-900 l/min.

I samband med att området anslutits till kommunalt vatten- och avloppssystem har även ett brandpostnät byggts ut. Närmaste brandpost finns invid Harkievägen, nära T-korsningen Harkievägen-Råstocksvägen. Det är mindre än 1000 meter till närmaste brandpost inom hela planområdet. Befintligt brandpostnät bedöms ha tillräcklig kapacitet för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörjning av planområdet utan att särskild flödesmätning behöver utföras.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Ungefär 91 % av fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten- och avloppsnät. Till samma nät kan fler av de befintliga fastigheterna anslutas.

Dagvatten tas idag hand om genom infiltration och i öppna diken. Även fortsättningsvis ska dagvattnet i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt. Regnvatten ska infiltrera på den egna tomten då markförutsättningarna medger detta. Takavvattning löses genom stuprör med utkastare. Marklutningen från huset till gata respektive terräng bör vara 5%. Dagvatten från hårdgjorda ytor och vägar kan ledas i öppna diken.

### **Värme**

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt till området och det är inte heller aktuellt att bygga ut det till Harkie. Om bergvärme planeras är det viktigt att det är minst 20 meter mellan varje håll. Västerås stad rekommenderar inte direktverkande el för uppvärmning av bostadshus.

### **El**

Fastigheten kan anslutas till elnätet.

### **Tele och bredband**

Det finns fiber utdraget till Råstock och Flitbo. Stadsnät är tillgängligt inom hela planområdet.

### **Avfall**

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbod eller motsvarande. Miljöbodarna ska lokaliseras vid väg eller vändplan, i lägen som har god tillgänglighet för de boende i området. I detaljplanen har mark reserverats för miljöbod.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Hållbarhetsfyran

Västerås stads vision är att ständigt gå mot en ökad ekologisk, ekonomisk, social och kulturell hållbarhet vid planläggning. Under planarbetet görs därför en riktninganalys (Hållbarhetsfyran) som ger en indikation på om detaljplanens genomförande innebär en ökad hållbarhet jämfört med nuvarande förhållanden. Analysen syftar också till att uppmärksamma vilka förbättringar som kan göras för att nå målet. Bedömningen enligt hållbarhetsfyran redovisas som bilaga till denna handling. Här följer en samlad beskrivning av planens konsekvenser:

### Social hållbarhet

Det går bra att röra sig i området till fots eller med cykel, trots att vägarna är smala. Hastigheten inom bostadsområdet är låg och hänsyn tas till andra trafikanter. Men det finns inga gatlyktor, vilket gör det otryggt att vistas på vägarna under kvällstid. Hastigheten på Harkievägen är hög och inte heller utmed denna större väg finns gatlyktor. Det innebär en otrygg situation kvällstid för gående och cyklister. Detta är något som inte kommer att förändras i och med detaljplanen.

Det är långt till dagligvaruhandel, skolor, förskolor och arbetsplatser. De boende i området är på många sätt beroende av bil för att kunna ta del av denna service. I den nya detaljplanen tillåts förskola på valfri tomt inom planområdet. Detta innebär en förbättring av service jämfört med idag.

Det finns inga anordnade lekplatser inom planområdet.

Det finns idag en blandning av åldrar inom befolkningen i området. De utökade byggrätterna innebär att fler kan få möjlighet att bosätta sig permanent i Roligheten. Dessutom innebär det en bättre boendesituation för de som redan bor i området. Byggrätten är mycket flexibel och kan anpassas efter var och ens behov, vilket möjliggör en blandning av människor i området.

### Ekologisk hållbarhet

Området är redan idag exploaterat. I och med att byggrätterna utökas kommer mer tomtmark att bebyggas. Det är dock mark som redan är i anspråkstagen och påverkad av bebyggelse. Exploateringen är måttlig i området och kommer att vara det även fortsättningsvis. Ingen värdefull jordbruksmark tas i anspråk för ny bebyggelse.

Dagvatten ska tas om hand lokalt och ska i största möjliga utsträckning infiltrera på den egna tomten. Övrigt dagvatten ska ledas i diken och infiltreras i naturmarken för att undvika påverkan på Mälarens ytvatten.

Den grönska som finns i området idag ska i största möjliga utsträckning bevaras. Öppen mark ska bevaras, för att behålla den biologiska mångfald som finns idag. Vissa stora karaktäristiska träd ska bevaras enligt detaljplanen. En trädrad med sex ekar ska bevaras. Lövträd ska bevaras, då de utgör en viktig del av mälardalsvegetationen.

Utsläppen från transporter kommer att öka, då fler bosätter sig permanent i området.

### Kulturell hållbarhet

Den nya detaljplanen föreskriver att den befintliga, glesa bebyggelsekaraktären ska behållas. Dessutom är det viktigt att hålla kulturlandskapet öppet, vilket också föreskrivs i planen. Inga större ingrepp i topologin behöver göras. Till fornlämningar ska stor hänsyn tas, det är på grund av fornlämningar som inga nya tomtlägen föreslås i planområdet.

Det finns en byggnad inom planområdet som är utpekad av Västerås stad som värdefull bebyggelse. Vid förändring kring av denna byggnad ska varsamhet iakttas.

Det är lätt att orientera sig i planområdet, vilket den nya detaljplanen inte kommer att påverka. Den nya bebyggelsen anpassas efter omgivningen och de befintliga byggnaderna.

### **Ekonomisk hållbarhet**

Planområdet ligger i ett attraktivt läge med närhet till både vatten och vackra rekreationsområden. Området är tillgängligt för allmänheten.

Det befintliga vatten- och avloppssystemet är tillräckligt för att tillgodose de boende.

Eftersom ett befintligt fritidshusområde ges utökade byggrätter kan befintliga vägar och fastigheter utnyttjas.

Utökad befolkningsunderlag kan leda till att en förskola öppnas i planområdet.

### **Sammanfattning:**

Riktninganalysen, hållbarhetsfyran, visar att förändringarna i planområdet kommer att bidra till positiv utveckling i området. Den sociala hållbarheten kommer att öka, då fler väljer att bosättas sig i området och fler familjer har möjlighet att bo kvar sedan husen byggts ut. Den ekologiska hållbarheten kommer att till viss del påverkas negativt av en större permanentboende befolkning, men det finns också positiva aspekter då åkermarken och vissa träd får ett tydligt skydd. Den ekonomiska hållbarheten påverkas också positivt då planområdet ligger i ett vackert område, med goda förutsättningar för en rik boendemiljö. Ett utökad befolkningsunderlag kan också leda till förbättrad service i området. Den kulturella hållbarheten påverkas positivt genom att det öppna jordbruklandskapet skyddas med planbestämmelser. Det är viktigt att påpeka att de som flyttar till Roligheten, söker ett landsbygdsboende inte ett villakvarter.

Ur barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och hälsoperspektiv förbättras området för de boende. Det är dock negativt att det saknas skola och förskola i området.

Men det finns naturligtvis aspekter som bör förbättras. Ingen kollektivtrafik kommer att försörja området, annat än en buss med enstaka turer på sommarhalvåret, vilket innebär att befolkningen blir bilberoende. Men ett utökad befolkningsunderlag kan dock komma att ge utökad kollektivtrafik på lång sikt. Även bristen på offentlig och kommersiell service är ett problem i området.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

### **Ändrad lovplikt/lov med villkor**

Följande åtgärder är befriade från krav på bygglov: ändrad användning till kontor och hantverk, högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas. Carport 25 m<sup>2</sup>. Tak över uteplats utan enkel inglasning om högst 25 m<sup>2</sup>. Solfångare/solceller i takfall.

### Uppllysning

Med carport avses byggnad avsedd för biluppställningsplats, som i sin helhet utgör öppenarea, dvs. endast en långsida och kortsida får förses med vägg. Carport och tak över uteplats som bygglovsbefriats får uppföras utöver i planen angiven byggrätt.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av planavdelningen i samarbete med representanter från Tekniska nämndens stab, Kultur, Idrott och Fritidsnämndens stab, Pedagogiska nämndens stab, Lantmäteriförvaltningen, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Bygglov- och tillsynsavdelningen och Mälarenergi.

### **Stadsbyggnadskontoret**

Hans Larsson  
Planchef

Helena Hansson  
Planarkitekt

Sofie Andersson Rosell  
Planarkitekt

# BILAGA

Hållbarhetsfyran, diagram:

