

Samhällsbyggnadsavdelningen
Stadsbyggnadsenheten
Susanne Edén

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2002-11-28

För Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
i Västerås stad beslut 2002-12-10
441 betyg 03

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

FÖRHANDSFÖRFRÅGAN OM NYBYGGNAD AV VARVSBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN TYNNINGÖ 1:922

Detaljplan

Stadsbyggnadsenheten konstaterar att möjligheterna att uppföra en varvshall på mark beläget intill befintligt varv måste prövas i detaljplan. Detta regleras i PBL (plan- och bygglagen) 5 kap 1 § - "Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ska ske genom detaljplan för ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen..." I kommentarer till PBL anges att en sådan ny byggnad t ex kan vara en större byggnad för industri eller liknande och att verksamheten kan ge störningar av olika slag eller sekundära effekter som trafikalksträng.

Malmqvists Båtvarv inom Tynningö 1:898 och delar av 1:900 och 1:921 har växt fram utan detaljplan och troligen delvis utan bygglov för en del byggnader och åtgärder. Området upplevs idag till viss del som oordnat. Närboende uppger vidare att de är störda av bl a buller från verksamheten.

Varvsverksamheten bedrivs idag i omedelbar närhet till bostadsbebyggelse. Områden intill är detaljplanlagda och bebyggda som fritidshusområden. I översiktsplanen nämns inte varvsverksamheten.

Tynningö 1:922 och den del av Tynningö 1:605 som ligger mellan 1:922 och vattnet omfattas till större delen av strandskydd och nyttjas enligt närboende bl a för promenader. Delar av 1:605 nyttjas för bålbyggor som också används till bad.

Storlek och utformning

Fastigheten Tynningö 1:922 består av tre skiften med total areal 48 472 m². I den medsända skissen har sökande visat en föreslagen placering av varvshall på ca 2400 kvm och förslag till avstyckning/fastighetsreglering av ca 10 000 - 11 000 m² för varvsändamål. Föreslagen hall är främmande i denna omgivning på Tynningö och kommer att få stor påverkan på landskapsbilden. Om hallen ska komma till bör den, för att bättre smälta in i den lantliga miljön, utformas som en lada förslagsvis med faluröd träfasad och sadeltak. Byggnaden bör delvis grävas ner i sluttningen för att sänka höjden och minska den stora volymen. Placeringen bör vara med gaveln mot vattnet och uppehållsytan för arbete på båtar och transporter av dessa bör ordnas mellan befintligt varv och tillkommande byggnad. Den nya byggnaden avgränsar på detta sätt varvsområdet mot den resterande allmäntillgängliga hagmarken och avgränsar insynen mot varvet samtidigt som en mindre del av sjöutsikten bl a från Tynningövägen begränsas av den nya byggnaden. Det är viktigt att bibehålla den resterande markens värde som strövområde, område för bad och som en ekologisk resurs för flora och fauna.

Miljöpåverkan

Varvsverksamhet innebär transporter och kan medföra utsläpp till mark, luft och vatten, buller, påverkan på växt- och djurliv och damning. I verksamheten hanteras kemikalier och farligt avfall. I den inlämnade ansökan saknas beskrivning av verksamheten idag och vilken verksamhet som avses bedrivas efter en utökning. Därför är det svårt att bedöma påverkan på omgivningen och behövliga skyddsavstånd gentemot befintlig bebyggelse. Idag finns bostadsbebyggelse som gränsar direkt till varvsverksamheten. Hälsa och säkerhetsfrågor är inte enbart kommunens angelägenhet utan staten kan ingripa mot detaljplaner som inte tar tillräcklig hänsyn till hälsa och säkerhetsfrågor. För att klargöra dessa frågor behöver varvsägarna upprätta miljökonsekvensbeskrivning för pågående och föreslagna verksamheter och åtgärder.

Övriga pågående planarbeten

Stadsbyggnadsenheten arbetar för närvarande med bl a detaljplaneläggning av norra Resarö, ett antal områden för bostadsbebyggelse, en ny skola och troligen kommer ett antal uppdrag om nya förskolor. Planeringsresurserna är begränsade varför stadsbyggnadsenheten i dagsläget inte kan bedöma när det är möjligt att påbörja detta planarbete.

Stadsbyggnadsenhetens sammanfattning och bedömning

Stadsbyggnadsenheten bedömer att en utvidgning av varvsområdet kräver prövning i detaljplan. I denna bör ingå en utredning av allmäntillgänglig mark på Tynningö och en översiktlig kartläggning av befintliga varvsverksamheter. Stor vikt ska tas till miljöfrågor och utformning av nya byggnader och området i sin helhet i förhållande till landskapsbild och kulturmiljö. Stadsbyggnadsenheten bedömer att det finns ett antal detaljplaner som är högre prioriterade och att i en prioriteringsordning som bör tas fram under våren kan bedömas när detta arbete kan sättas igång.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsbyggnadsenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ett detaljplanearbete med syfte att utvidga varvsverksamheten på Malmqvists varv kan startas efter att tidpunkten lagts fast i en prioriteringsordning,

att när tidpunkten för arbetet är inne ska ett planavtal tecknas med fastighetsägaren med syfte att täcka stadsbyggnadsenhetens självkostnader för arbetet,

att detaljplanearbetet bedrivs som ett normalt förfarande med program, samråd och utställning,

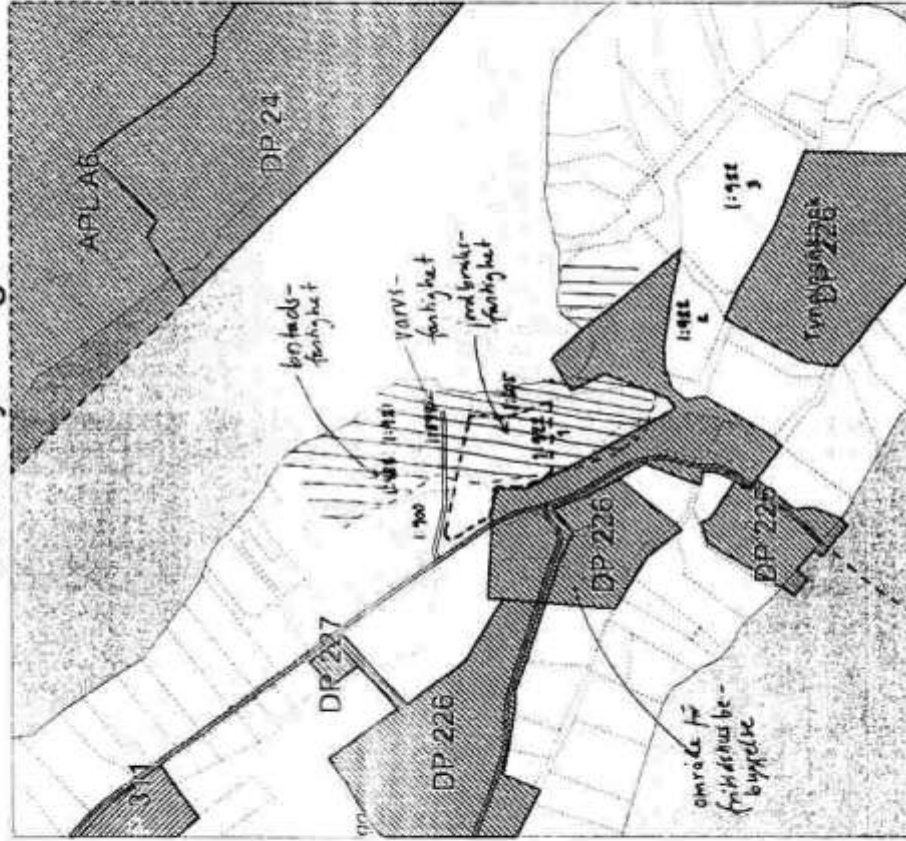
att varvsägarna senast till samrådet skall upprätta miljökonsekvensbeskrivning för pågående och föreslagna verksamheter och åtgärder,

att uppdra åt stadsbyggnadsenheten att genomföra programsamråd när planavtalet är tecknat.



Susanne Edén
stadsarkitekt

Södra Tynningö



strand-
Skyddet

del av
Tynningö 1:922
som föreslås för
utvidgad varvsverk-
samhet