



Åsa Rudhage
Tel 021- 39 32 55

Detaljplan för del av kv. Skalden, Karlsdal, Västerås

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATIONSFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Beslut om att planförslaget ska skickas ut på samrådsremiss har tagits av byggnadsnämnden mars 2012. Samråd har skett under april och början av maj 2012. Efter samrådsskedet har inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse. Planförslaget har reviderats och ställs efter beslut hos byggnadsnämnden ut för granskning under september och början av oktober 2012. Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden i november 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för huvudgata, Norra Ringvägen och anslutande gator, Norra Allégatan, Nygårdsgatan och Lovisebergvägen.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal som reglerar ekonomi och ansvar ska träffas mellan Västerås stad och byggherren innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet kommer att reglera de trafiksäkerhetsåtgärder som krävs för iordningsställande av trafiksäker passage över Norra Ringvägen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att kvartersmarken kan indelas i flera fastigheter genom avstyckning. Detaljplanen medför att en ny fastighet kan bildas för handel- och kontorsändmål (HK) och att flera nya fastigheter kan bildas för bostadsändamål. Detaljplanen medger sammanläggning av Engelbrekt 2-3, vilket genomförs genom att endera fastigheten regleras till den andra.

Ansökan om lantmäteriförrättning skickas till Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsplan

Fastighetsplan för Engelbrekt 2-3, tidigare benämnt tomtindelning av Kv Prelaten, upphävs, akt nummer 1980K-47/1962, fastställd 1962-03-20.

Nya fastighetsindelingsbestämmelser för området bedöms inte behöva upprättas för planens genomförande.

Servitut och ledningsrätter

Inga allmänna ledningar finns inom kvartersmark.

Gemensamhetsanläggning

För det fall kvarter indelas i flera fastigheter kan det vara aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggningar för gemensamma anläggningar. Inrättande av gemensamhetsanläggning sker enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningar kan exempelvis utgöras av gemensamt garage, kvartersvägar, gemensam gård, gångförbindelse m m.

Inom kv Skalden finns idag under den befintliga byggnaden ett underjordiskt garage. Nytt garage planeras att byggas under innergården inom Skalden 9 som kommer att få genomfart från det befintliga garaget. Om flera fastigheter ska använda garaget bör bildande av gemensamhetsanläggning övervägas för infart, ramp, körytan inom garaget och även för garaget. Även för innergården bör gemensamhetsanläggning övervägas om denna kommer att användas av flera fastigheter.

Inom kvarteret Gude finns idag en gemensamhetsanläggning för väg, Gude ga:1. Gude 1 och Gude 9 är deltagande fastigheter och anläggningen ligger helt inom Gude 9. För att möjliggöra byggnation på Engelbrekt 2-3 och Skalden 9 skall parkeringsfrågan lösas genom att parkeringsplatser erbjuds inom det befintliga parkeringshuset inom Gude 9. Eftersom flera fastigheter ska använda det befintliga parkeringshuset inom Gude 9 bör gemensamhetsanläggning bildas för parkeringshuset och infart till detsamma för att säkerställa fastigheternas rätt till parkeringsplatser. Därtill bör den befintliga gemensamhetsanläggningen Gude ga:1 ses över då fler fastigheter än idag kommer att använda vägen.

Ansökan om lantmäteriförrättning skickas till Lantmäterimyndigheten.

Samfällighet

För att förvalta de gemensamhetsanläggningar som inrättas, kan samfällighetsförening bildas i direkt anslutning till anläggningsförrättningarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för iordningsställande av trafiksäker passage över Norra Ringvägen kommer att fördelas mellan Västerås stad och exploatören, fördelning kommer att regleras i exploateringsavtal. Övriga eventuella åtgärder på allmän plats, som orsakas av denna detaljplan, ska bekostas av exploatören.

Avtal som reglerar planavgiften upprättas mellan staden och Ikano Bostaden.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Projektering av VA- och dagvattenanläggningar ska ske i samråd mellan exploatören, Tekniska nämndens stab och Mälarenergi AB.

Kompletterande geotekniska undersökningar och radonundersökningar krävs inför byggnation.

Markförorening ska ha avhjälppts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd ska ha vidtagits på Engelbrekt 2 och 3 innan bygglov för ändrad markanvändning beviljas för fastigheterna. Anmälan om efterbehandling av förorenat område ska ske till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Samråd ska ske med Tekniska nämndens stab för att säkerställa att utformningen av avfallsutrymmen och transportvägar.

Telia Sonera Skanova Access AB har ledningar inom Engelbrekt 2. Kontakt ska tas med Skanova innan byggnad rivs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret genom Ulrika Jonsson i samarbetet med Maud Eskilsson, Lantmäteriförvaltningen, Mona Fors, Fastighetskontoret och Eva Maherra Lövheim, Tekniska nämndens stab.

Underlag och illustrationer till detaljplanen har upprättats av Arkitekthuset Jönköping AB.

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäteriförvaltningen

Åsa Rudhage

Maud Eskilsson

Fastighetskontoret

Tekniska nämndens stab

Mona Fors

Hans Näslund