



Detaljplan för Allmogekulturen 2 och 5, Vallby, Västerås

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATIONSFRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Beslut om att planförslaget ska skickas ut på samrådsremiss togs av byggnadsnämnden den 27 januari 2009. Samråd har skett under februari – mars 2009. Efter samrådsskedet sammanfattas inkomna skrivelser i en samrådsredogörelse. Ett reviderat planförslag ställs sedan ut för granskning i oktober. Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden i november 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

Ansvaret för anpassning av de befintliga gatorna och VA- och fjärrvärmenätet åvilar fastighetsägaren. Utförande och standard ska följa stadens standard.

Ansvar för alla åtgärder på kvartersmark ligger på fastighetsägaren som är ansvarig för vägar och grönytor m.m. inom planområdet.

Huvudmannaskap

Mälarenergi AB är huvudman för allmänna ledningar inom planområdet.

Exploateringsavtal

Fastigheten Allmogekulturen 2 ägs av Bostads Mimer AB och grannfastigheten Allmogekulturen 5 ägs av Klöver Dante AB.

Köpeavtal/exploateringsavtal, som reglerar ekonomi, ansvar, behövlig markreglering och övriga frågor i plangenomförandet, ska träffas mellan Bostads AB Mimer och Klöver Dante AB. Köpeavtalet berör överlåtelse av marken (en del av fastigheten Allmogekulturen 5) för uppförande av ca 4 st småhus och två längor med garage inklusive förråd, miljöbod samt en mindre gästparkering.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att 11 nya fastigheter för bostadsändamål kan bildas från delar av Allmogekulturen 2 och 5 genom fastighetsreglering och avstyckning.

De ytor som blir kvar efter avstyckning bildar en fastighet som upplåts som en gemensamhetsanläggning eller marksamfällighet för de deltagande fastigheterna.

Tomterna upplåts med äganderätt och en tomt avstyckas till varje bostadshus.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning inrättas för gemensamma anläggningar såsom kommunikations- ytor, parkeringsanläggningar, garage och grönytor mm och ev vatten och avloppsledning från gemensam anslutningspunkt.

Inträde skall ske i den befintliga gemensamhetsanläggningen Allmogekulturen ga:1, om- prövning av anläggningsbeslutet krävs.

För infart till området behöver servitut eller gemensamhetsanläggning bildas över Allmoge- kulturen 5. Överenskommelse mellan fastighetsägarna krävs.

Samfällighet

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

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen fastighetsplan. För planens genomförande bedöms att fastig- hetsplan inte behöver upprättas.

Ledningar inom kvartersmark

Allmänna ledningar inom området skall säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Ekonomiska frågor vad gäller ersättning för den berörda delen av fastigheten Allmogekultu- ren 5 löses i köpeavtal/exploateringsavtal mellan Bostads AB Mimer och Klöver Dante AB.

Antagande av detaljplanen sker först efter att köpeavtalet har träffats.

Detaljplanen bekostas med planavgift enligt byggnadsnämndens taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Värme

FV-ledning går genom planområdet. Allmogekulturen 2 och 5 belastas av ledningsrätt för fjärrvärme samt vatten och avlopp.

Vatten och avlopp

Ledningsnät för vatten och avlopp finns tillgängliga från planområdet. Eventuella anpassningar och kopplingar av VA-system, inklusive lösningar för dagvatten, ska ske i samråd mellan exploatören och Mälarenergi AB. Intentionen är att Mälarenergi ska överta ledningsnäten fram till överlämningspunkten för varje hus.

El, tele

Fastigheten har tillgång till elnätet och teleledningar finns framdragna. Det finns en Tele2 kabel som korsar fastigheterna Allmogekulturen 2 och den aktuella delen av fastigheten Allmogekulturen 5 och därmed måste flyttas. Exploatören ansvarar för kostnaden för flytten.

Dagvatten

Det befintliga ledningssystemet för dagvatten i området bedöms ha tillräcklig kapacitet för att kunna tillgodose behovet inom planområdet. För att minska belastning på det befintliga ledningssystemet rekommenderas att exploatören försöker fördröja dagvatten genom speciella lösningar. Fastigheternas tak avvattnas till grönytor med stuprör försedda med utkastare. Dagvattensystemet kan periodvis stå dämt till gatunivå, vilket gör att dräneringsvatten kan behöva pumpas.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom arkitekt Anna Paterek. Från lantmäteriförvaltningen har projektledare Melanie Heiland medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET

LANTMÄTERIFÖRVALTNINGEN

Anna Paterek

Melanie Heiland