



Barbro Sollén
Tel 021-39 17 58

Detaljplan för Almen 3, Malmaberg, Västerås

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATIONSFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Planen var utskickad på samråd i oktober-november 2011. Efter samrådsskedet sammanfattades inkomna skrivelserna i en samrådsredogörelse. Planförslaget reviderades efter samråd med hänsyn till inkomna synpunkter och ställdes ut för granskning 5 april – 4 maj 2012. Efter utställningen togs ett utlåtande med hänsyn till kvarvarande synpunkter fram och planförslaget antogs i Byggnadsnämnden den 14 juni 2012.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för anslutande gator och parkmark. Mälarenergi AB är huvudman för ledningsnätet som avser VA, fjärrvärme och el.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör bildande av 7 fastigheter för kedjehusändamål samt en fastighet för flerbostadhusändamål. Fastighetsbildning sker genom lantmäteriförrättning efter ansökan från fastighetsägaren.

Servitut

Upphävande av servitut för vattenledning och elledning till förmån för Almen 4 som belastar Almen 3 kan ske genom ansökan hos lantmäterimyndigheten.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Tomtindelning 1980-66/1963, antagen 1963-04-29, i dag gällande som fastighetsplan upphävs för hela Almen 3. Ny fastighetsplan bedöms ej behöva upprättas för detaljplanens genomförande.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning ska inrättas för grönytor, lekplats och övriga gemensamma anordningar (t ex dagvattenledningar och brunnar).

Ledningsrätt

Befintlig ledningsrätt för vattenledning och elkabel 1980K-69/1984 ska upphävas.

Ledningsrätt kan bildas för nya ledningar inom planområdet. Ledningshavaren ansöker om ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Plankostnader och fastighetsbildning bekostas av byggherren. Avtal som reglerar planavgiften har upprättats mellan staden och fastighetsägaren till Almen 3.

Byggherren står för samtliga kostnader för anläggningar inom detaljplaneområdet, samt för alla åtgärder på angränsande allmän platsmark som kan komma att krävas vid genomförandet av detaljplanen.

Kostnader för utredningar för (geoteknik, radon) som krävs för byggnation bekostas av byggherren. Byggherren ska träffa avtal om anslutning av teknisk försörjning med Mälarenergi AB och överenskomma med Mälarenergi AB om eventuell flytt av befintliga ledningar inom planområdet.

Kostnader för flytt eller rivning av allmänna ledningar, som är att hänföra till exploateringen, bekostas av byggherren.

TEKNISKA FRÅGOR

VA- och dagvattenanläggningar, fjärrvärme

Projektering av teknisk försörjning ska ske i samråd mellan byggherren, Tekniska nämndens stab och Mälarenergi AB.

Geoteknik och radon

En detaljerad geoteknisk undersökning krävs för bedömning av grundläggningsmetod. Radonundersökning ska genomföras för bedömning av radonrisk för blivande bebyggelse

Flytt av ledningar och tekniska anläggningar

Flytt av ledningar kan behöva genomföras. Flytt av ledning utförs av respektive ledningsägare, där byggherren initierar flytt av ledningar.

TeliaSonera Skanova Access AB har en teknisk anläggning (skåp C161) i källaren på den befintliga byggnaden som planeras rivas inom Almen 3 med kablar som går i kulvert över till fastigheten Almen 2. Flytt av ledning och anordnande av ny teknisk anläggning vid trottoar på Släggargatan ska genomföras inom anvisat område på plankarta och i samråd mellan byggherren, tekniska nämndens stab och Skanova.

Mobilt farthinder

Under byggtiden ska ett mobilt farthinder placeras på Släggargatan, i överenskommelse med tekniska nämndens stab. Efter byggtidens slut ska byggherren och tekniska nämndens stab utvärdera behovet av ett farthinder på Släggargatan, i samråd med boende längs med gatan. Byggherren står för samtliga kostnader för anläggandet av det mobila farthindret.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom Barbro Sollén. Medverkande från lantmäteriförvaltningen har varit Melanie Heiland och från fastighetskontoret Magnus Karlsson.

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäteriförvaltningen

Barbro Sollén

Melanie Heiland

Fastighetskontoret

Magnus Karlsson