



Handläggare
Arkitekt Lars E Persson
Tel 021-39 17 58

Detaljplan för område VÄSTER HACKSTA, Västerås.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Beslut om samråd april 2007.

Beslut om formell utställning augusti 2007.

Antagande av byggnadsnämnden i oktober 2007.

Gator och ledningar

Ombyggnad av Saltängsvägen/Kristagatan söder om planområdet skall vara färdigställd hösten 2009.

Utbyggnad av övriga gator, ledningar för vatten och spillvatten, fjärrvärme och telekommunikationsledningar sker efterhand som området bebyggs.

Ombyggnad och omläggning av elledningar tillhörande Mälarenergi Elnät skall vara genomfört senast hösten 2008.

Utbyggnad av systemet för hantering av dagvatten påbörjas hösten 2007.

Omläggning och nybyggnad av 220 kV- och 130 kV-ledning, tillhörande Svenska Kraftnät och Vattenfall Sveanät, skall vara genomförd senast augusti 2008.

Västerleden – mellan Köpingsvägen och E 18 – beräknas utbyggd och klar för trafik december 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till femton (15) år.

ANSVAR FÖR TEKNISKA ANLÄGGNINGAR PÅ ALLMÄN PLATSMARK

Västerås stad äger, med undantag för Lillängen 1 och Krista 1, all mark inom planområdet och är huvudman för allmän plats.

Anläggande

Gator och vägar

Teknik- och Idrottsförvaltningen ansvarar för projektering och byggande av samtliga allmänna gator och vägar samt gång- och cykelvägar, inklusive ny gc-tunnel.

Vatten och avlopp

Mälarenergi ansvarar för projektering och byggande av områdets huvudledningar för vatten och avlopp.

Dagvatten

Mälarenergi AB ansvarar för utbyggnad av dagvattenanordningar samt för att projektera och anlägga nödvändiga svackdiken inom planområdets allmänna områden, dvs. utanför kvartermark. Samråd om utbyggnad av dagvattenanordningar samt utformning och placering av svackdiken ska ske med Tekniska nämndens stab.

Mälarenergi AB ansvarar för anläggning av nya diken och igenläggande av befintliga. Dikena läggs igen med överskottsmassor. Befintlig täckdikning skall vara i drift på jordbruksmark.

Teknik- och Idrottsförvaltningen ansvarar för anläggning av parker och skyddsområden, i plankartan betecknad med "NATUR" och "SKYDD".

El och värme

Mälarenergi AB ansvarar för anläggning av system för el- och värmeförsörjning.

Drift och underhåll

Gator och vägar

Teknik och Idrottsförvaltningen ansvarar för drift och underhåll av de allmänna gatorna och gång- och cykelvägarna samt för avvattningsytor inom vägområden.

Vatten och avlopp

Mälarenergi AB ansvarar för drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar.

Dagvatten

Mälarenergi AB ansvarar för drift och underhåll av systemet för dagvattenhanteringen samt för att eventuella sedimentavsättningar och vegetation i diken och magasin tas bort så att vattenavrinning fungerar.

Teknik och Idrottsförvaltningen ansvarar för växtlighet runt dagvattenmagasin samt svackdikenas och magasinens gräsblåsar.

Dagvatten avleds och infiltreras via avrinningsveck vid sidan av gatan till brunn med kupolsil, som placeras i lågpunkt. Teknik- och Idrottsförvaltningen ansvarar för drift och underhåll av avrinningsveck samt brunn med anslutningsledningar.

Natur och skyddsområden

Teknik- och Idrottsförvaltningen ansvarar för skötsel av växtlighet inom natur- och skyddsområden.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Avstyckning

Detaljplanen medger att tomter avstyckas för verksamheter. Avstyckningar kan ske successivt vartefter tomter säljs och verksamheter etableras i området.

Gemensamhetsanläggning

Kvarteret Lillängen korsas av en vattenledning som är gemensam för fastigheterna Västerås 2:109 – 110. Ledningen är säkerställd genom gemensamhetsanläggning med registerbeteckning Västerås ga:24. Om detaljplanen innebär att vattenledningen måste flyttas till nytt läge och att upplåtet utrymme för gemensamhetsanläggningen behöver ändras i en lantmäterianläggning, så ska kostnaden för ledningsflytt och lantmäteriförrättning betalas av fastighetsägaren ICA Fastighets AB.

För gemensamma nyttigheter inom kvartersmark inrättas gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen. Exempel på gemensamma anläggningar för två eller flera fastigheter kan vara internvägar, oljeavskiljare för dagvattenrening, fördröjningsmagasin för dagvatten och interna ledningar. Efter särskild utredning kan gemensamhetsanläggning anordnas inom allmän platsmark.

Servitut

I planområdets södra del finns en mottagningsstation för el. För att säkerställa tillfart till stationen ska ett vägservitut inrättas.

Ledningsrätt

I samma ledningssträckning som den gemensamma vattenledningen till Västerås 2:109 – 110 finns en avloppsledning som är säkerställd genom ledningsrätt. Vid eventuell flytt av avloppsledningen gäller samma förutsättningar som för den nämnda vattenledningen.

Rätten att ha kvar huvudledningar för vatten, dagvatten och spillvatten, fjärrvärme, el- och teleledningar samt nätstationer för el- och teleledningar inom kvartersmark säkras med ledningsrätt.

Rätten att bevara och säkra befintliga och nya luftledningar för starkström säkerställs med ledningsrätt.

Fastighetsplan

Fastighetsplan krävs inte för detaljplanens genomförande.

Namnfrågor

Detaljplanen delas in i sex kvarter. Kvarternamn blir Eneberga, Korsberga, Krista och Torp. Kvartersindelningen med namn framgår av bifogad karta. Östra delen av planområdet tillförs kvarteret Saltängen. I sydöstra delen av planområdet finns kv Lillängen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploateringen bekostar omläggning av befintliga diken för utifrån kommande dagvatten och fördröjningsmagasin för detta.

Omläggning och kablifiering av Mälarenergis elledningar bekostas av exploateringen.

Kostnad för omläggning av tele- och optokablar samt nödvändig lantmäteriförrättning inom planområdet belastar exploateringen.

Ledningar (huvudledningar för vatten och avlopp inkl. dagvattensystem) inom planområdet bekostas genom anläggningsavgifter. Samtliga tomter inom planområdet erlägger full anläggningsavgift för VA även om dagvattnet från tomten leds ut till något dike.

Alla fastigheter bekostar själva fördröjningsmagasin och eventuella reningsanläggning för dagvatten inom fastigheten. Eventuellt kan fler fastighetsägare samverka om detta i en gemensamhetsanläggning.

Genomförandet sker i etapper i takt med försäljning av tomter. Mest ekonomiskt fördelaktigt är om exploateringen sker från öster till väster. I det fall Mälarenergi får stora kostnader för nya ledningar för enstaka tomt har Mälarenergi möjlighet att ta ut anläggningsavgift i förskott från staden (fastighetskontoret).

Anläggande av gator, vägar, gång- och cykelvägar, gc-tunnel samt parker och skyddsområden finansieras med exploateringsmedel.

Intäkterna från exploateringen beräknas täcka del av stadens kostnader för planens genomförande.

Kostnader för nybyggnad av 220 kV- och 130 kV-ledningar samt ombyggnad av befintlig 130 kV-ledning regleras mellan ICA och Staden genom exploateringsavtal. Detsamma gäller för omläggning av optokablar.

Kostnader för byggande av redovisad GC-tunnel under mäljarbanan och Köpingsvägen bedöms till ca 15 Mkr.

Kostnad för ny vägförbindelse söder om planområdet beräknas till 25 Mkr.

Kostnad för åtgärder inom allmän plats som är att hänföra till genomförande av denna plan ska bekostas av framtida exploateringar.

TEKNISKA FRÅGOR MM

Tekniska utredningar

Innan byggstart krävs fördjupade geotekniska och geohydrologiska utredningar för att lägga fast lämplig grundläggning och ledningsdragning inom kvartersmark. Respektive fastighetsägare ansvarar.

Geotekniska undersökningar skall genomföras och utgöra underlag för projektering av såväl industriområdet som Saltängsvägen och Mäljarbanan med anledning av områdets sättningssänslighet och för att förhindra en avsänkning av grundvattnet med sättningar som följd.

Vid projektering för utbyggnad av Mälarbanan skall vibrationsmätningar och bullerberäkningar genomföras vid närmast liggande bostadshus i Skälby.

Nybyggnad av högspänningsledning

220 kV- och 130 kV-ledning som korsar planområdet skall byggas med den standard som krävs inom detaljplanelagt område, enligt starkströmsföreskrifterna, elsäk 1999:5. Nybyggnad skall vara genomförd senast i augusti 2008.

Risakanalys

Mälarbanan används för transporter av farligt gods. Riskanalyser som beaktar detta skall genomföras vid etableringar inom en zon på 100m från järnvägsområdet. Riskanalys skall redovisas senast i samband med bygglovprövning och krav på riskanalys skall anges i avtal om markupplåtelse.

Program för uppföljning

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ska ett program för uppföljning av betydande miljöpåverkan upprättas.

Programmet bör minst innehålla följande rubriker:

- Buller – uppföljning av industribullernivåer samt buller till följd av ny transportled till hamnen.
- Dagvatten– föroreningsbelastningen i aktuella system.
- Grundvatten – grundvattennivåer bör övervakas för att minimera och förebygga sättningar i området.
- Naturvärdesbedömning – med syfte att följa upp den biologiska mångfalden i området (flora och fauna), i relation till dagens situation och bedömda konsekvenser i denna MKB.

Byggnadsnämnden har det övergripande ansvaret att upprätta program för uppföljning enligt ovan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av denna genomförandebeskrivning har Peter Olmårs, lantmäteriförvaltningen, Magnus Karlsson, fastighetskontoret och Lars E Persson, stadsbyggnadskontoret medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET LANTMÄTERIFÖRVALTNINGEN

Lars E Persson

Peter Olmårs

FASTIGHETSKONTORET

Magnus Karlsson