



Lennart Gustafsson
Tel 021-39 10 79

Detaljplan för Nordanby Äng, Nordanby, Västerås

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATIONSFRÅGOR

Tidplan

Samråd med detaljplanen skedde under november-december 2004. Utställning 1 har skett under sommaren 2007. Utställning 2 sker under sommaren 2008 och planen kan då antas under hösten 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Det ankommer på byggherren att utföra parkering och övriga åtgärder på tomtmark. Staden har driften av allmän platsmark. Vid anläggande av bullervall är det viktigt att den planeras med vegetation, typ buskar, om släntlutningen är större än 1:3.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal som reglerar ekonomi, ansvar och erforderlig markreglering, ska träffas mellan Västerås stad och byggherren.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För genomförande av detaljplanen ska marköverföring ske från fastigheterna Västerås 3:12, 4:48, 4:91 och Kycklingen 42.

Detaljplanen medger att kvartersmarken indelas i flera fastigheter. Antalet fastigheter är beroende av valet av upplåtelseform och i princip kan en fastighet bildas för varje flerbostadshus och för varje radhus eller parhuslägenhet. Under förutsättning att byggnad är uppdelad på två eller flera användningssätt exempelvis bostäder och kontor, kan uppdelning ske som tredimensionella fastigheter.

Fastighetsplan

För planens genomförande bedöms att fastighetsplan inte behöver upprättas.

Servitut och ledningsrätter

För befintlig gång och cykelväg genom området ska servitut bildas.

Ledningsrätt ska bildas för befintliga och nya ledningar för vatten- och avloppsledningar, dagvatten, tele, starkström, fjärrvärme, bredband inom i planen utpekade ledningsområden.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning/ar ska inrättas för vägar, gångvägar, grönytor, lekplatser, vatten-, dagvatten- och avloppsledningar, eventuellt bredband inom planområdet samt vägbelysningar med tillhörande elledningar m.m.

Gemensamhetsanläggningarna ska ägas och skötas av ägarna till fastigheterna inom planområdet. Eventuellt kan planområdet indelas i flera gemensamhetsanläggningar.

Samfällighet

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

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetet bekostas av Västerås Stads fastighetskontor.

Fastighetskontoret tecknar exploateringsavtal med köparna av kommunal mark och med Aroseken Fastighet AB, ägare till Kycklingen 42.

Kostnader för VA-ledningar och brandposter inom planområdet kommer att bekostas av exploitören. Exploatörens skyldighet att betala åtgärder på allmän plats bör framgå av exploateringsavtalet.

Finansieringen av rondellen vid infarten till området vid Norrleden ska vara löst innan detaljplanen kan antas.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik

En översiktlig grundundersökning finns endast för södra delen av planområdet, där den tidigare bebyggelsen har legat. En detaljerad geoteknisk undersökning erfordras för grundläggningen.

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns med anslutningspunkter i väster och sydväst. För området behöver det byggas en underjordisk pumpstation för spillvatten. Den placeras i anslutning till det befintliga ledningsstråket i anslutning till gång- och cykelvägen i norra delen av planområdet. En eller två nya brandposter anläggs inom området.

Dagvatten

Enligt Västerås dagvattenplan ska dagvattnets mängd och innehåll av föroreningar begränsas innan det når Mälaren. Det bör också ske så nära källan som möjligt. Förutsättningarna för detta inom området är goda. Dagvatten från takytor, vägar och hårdgjorda parkeringsplatser leds i första hand till diket som korsar området. Där kan genom vidgning av diket mindre dagvattendammar tillskapas. I övrigt avleds dagvattnet med till exempel utkastare på stuprören till de gröna ytor, som kommer att finnas i området.

Värme

Området ansluts till fjärrvärmenätet.

EI

En ny transformatorstation ska byggas i planområdets västra del. En fastighet för tekniska anläggningar finns upptaget i detaljplanen. Befintlig högspänningskabel, som korsar fastigheten, måste förläggas om innan nybyggnad kan påbörjas. Flytten beställs och bekostas av exploatören.

Tele/bredband

I planområdets norra del finns 10 optokablar/rör. Ledningarna är av riksintresse.

I väster finns ledningsområden i planen för befintliga och nya telekablar.

En plats om 10x10 meter för en ny teknikbod har utlagts väster om området för en ny transformatorstation.

Behöver TeliaSoneras telekablar flyttas eller åtgärdas på annat sätt, exempelvis mekaniskt skydd, bekostas detta av exploatören.

Telenor har ledningar i området. Utsättning ska beställas ifall ledningarna berörs.

Maskinell grävning tillåts inte inom 1 meter från anläggning.

Tele2/Kabelvision har opto- och koaxkablar inom området. Flyttning av kablar bedöms nödvändigt. Begäran om kabelflytt ska göras i god tid.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom planarkitekt Sebastian Gårdendahl. Från fastighetskontoret har projektledare Kim Tatti medverkat och från lantmäteriförvaltningen lantmätare Karina Liljeroos.

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäteriförvaltningen

Lennart Gustafsson

Karina Liljeroos

Fastighetskontoret

Kim Tatti