



Handläggare  
Lars E Persson  
Tel 021-39 17 58

## Detaljplan för Slottsträdgården 3 m m, (Stallhagen), Västerås.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

- Beslut om samråd augusti 2008.
- Beslut om utställning maj 2009
- Detaljplanen överlämnas till byggnadsnämnden för beslut om godkännande september 2009.
- Detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige för beslut om antagande november 2009

##### Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft.

##### Ansvarsfördelning

Blivande fastighetsägare svarar för detaljplanens genomförande inom kvartersmark.

Med undantag för södra delen av Hållgatan och en mindre del av Stallhagsparken, som är allmän platsmark, omfattar detaljplanen enbart enskilt ägd kvartersmark.

#### AVTAL

##### Exploateringsavtal

Exploateringsavtal som reglerar omfattning samt kostnader för genomförande av trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Hållgatan vid Fryxellska skolan/Skepparbacksskolan ska tecknas mellan staden och exploitören innan detaljplanen antas.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

##### Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att kvartersmarken kan indelas i flera fastigheter genom avstyckning.

För genomförande av detaljplanen erfordras fastighetsreglering mellan Slottsträdgården 2 och Slottsträdgården 3.

### **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, lekplats, vatten- och avloppsledning, värmecentral m m.

### **Samfällighet**

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

### **Ledningsrätt**

Allmänna ledningar som telekablar och VA-ledningar inom kvartersmark ska säkerställas med ledningsrätt.

### **Fastighetsplan**

Eventuell fastighetsplan ska upphävas i samband med att detaljplanen antas.

För planens genomförande bedöms att fastighetsplan inte behöver upprättas.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **Planekonomi**

Kostnad för planens upprättande täcks genom planavtal med NCC.

NCC svarar för kostnader för fastighetsbildning inom planområdet.

Kostnad för åtgärder på allmän plats, som är att hänföra till exploateringen, bekostas av framtida exploatör.

Kostnader för flytt av allmänna ledningar, som är att hänföras till exploateringen, bekostas av framtida exploatör.

### **KULTURMILJÖFRÅGOR**

Ombyggnad och åtgärder på fasad som omfattar Gamla Lasarettet ska ske i samråd med byggnadsantikvariskt sakkunnig.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### **Tekniska utredningar**

För att säkerställa och ha kontroll över att skador inte uppkommer på byggnader inom angränsande fastigheter i samband med markarbeten och sprängning inom Slottsträdgården 3 ska kontroller och mätningar genomföras innan exploatering påbörjas. Kontroller och mätningar ska även ske kontinuerligt under exploateringsfasen. Uppföljning ska genomföras efter det att exploateringen slutförts. Exploatören är ansvarig för detta genomförs och dokumenteras.

I entreprenadhandlingarna för utbyggnaden ska nödvändiga skyddsåtgärder identifieras och beskrivas för att begränsa negativ miljöpåverkan och annan omgivningspåverkan. Särskild uppmärksamhet ska ägnas byggtrafiken och begränsningar ska övervägas vid de tider då trafiken vid Skepparbacksskolan är

mest intensiv. Vissa transporter, som bergmassor, ska helt undvikas vid dessa tidpunkter.

Projektering av VA-anläggningen ska ske i samråd mellan exploatören och Mälarenergi AB.

### **Etapputbyggnad**

Utbyggnad av området planeras ske med start i södra delen.

### **Trafiksäkerhetsåtgärder**

Åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten i anslutning till Skepparbacksskolan ska påbörjas senast det år detaljplanen vinner laga kraft, dock med undantag för säsongsberoende arbeten. Exploatören svarar för de kostnader som uppkommer vid genomförandet av de åtgärder som erfordras för att förbättra trafiksäkerheten.

### **Utredningar**

Vid upprättande av detaljplanen har följande utredningar genomförts.

- Grundundersökning maj 2007, Kivelö Geoteknik AB.
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning. SWECO-VIAK AB 2007-07-04.
- Trafikbulerutredning, ÅF Ingemansson AB, 2008-02-13
- ”Riskanalys farligt gods, kv. Slottsträdgården 3, Västerås”, Sweco Viak AB, daterad 2008-03-04.
- Trafikutredning Slottsträdgården 3. SWECO-VBB AB, 2008-01-31. Kompletterad 2008-04-22.
- Miljökonsekvensbeskrivning, SWECO Environment AB. 2008-12-22.
- PM över Slottsträdgården 3 och trafikmiljön på Hållgatan, Kjell Säfvestad, ÅF Infrastruktur AB. 2008-12-16.

### **MEDVERKANDE**

Vid upprättande av denna genomförandebeskrivning har Karina Liljeroos, lantmäteriförvaltningen, Ulf Edvardsson, fastighetskontoret och Lars E Persson, stadsbyggnadskontoret medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET

LANTMÄTERIFÖRVALTNINGEN

Lars E Persson

Karina Liljeroos

FASTIGHETSKONTORET

Ulf Edvardsson