



Helena Hansson
Tel 021-39 23 68
Hans Larsson
Tel 021-39 12 54

Detaljplan för stadsdelen LILLHAMRA, etapp 1, Västerås

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATIONSFRÅGOR

Tidplan för detaljplanen

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och beräknas bli antagen av kommunfullmäktige hösten 2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ansvarsfördelning

Västerås Stad (staden) tillsammans med utsedda byggherrar ansvarar för planens genomförande. Avtal som reglerar ansvar, ekonomi och genomförande ska tecknas mellan parterna.

Allmän plats avser entrégata, lokalgata, Lillhamra torg, gång- och cykelvägar samt grönytor. Staden ansvarar för anläggandet av allmän plats, förutom Lillhamra torg och gabionmurar längs med Väderleksgatan där Peab AB ansvarar. För framtida drift och underhåll inom allmän platsmark ansvarar staden. Mälarenergi AB ansvarar för projektering och utbyggnad av teknisk infrastruktur för VA, fjärrvärme, el och stadsnät inom allmän platsmark.

Inom kvartersmark ansvarar respektive byggherre för utbyggnad av teknisk försörjning i samråd med Mälarenergi AB. Ledningsnäten ska efter utbyggnad övertas och förvaltas av Mälarenergi AB. Byggherrarna ansvarar för utbyggnad inom respektive kvarter av gemensamma anläggningar såsom kvartersgator, kvarterstorg, lekplatser, grönytor, miljöbodar, etc. Byggherrarna ansvarar för att gemensamhetsanläggningar överlämnas till samfällighetsförening för framtida drift och underhåll av anläggningarna.

Blivande fastighetsägare för kommunala stycketomter ansvarar för byggandet inom respektive tomt.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark. Mälarenergi AB är huvudman för ledningsnätet som avser VA, fjärrvärme och el. Inom kvartersmark bildas gemensamhetsanläggningar för: vägar, kvarterstorg, grönytor, lekplatser, miljöbodar med mera.

Avtal

Köpe- och exploateringsavtal ska träffas mellan Västerås stad och byggherrarna senast 2 månader efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

I avtalen regleras köpevillkor, upplåtelseformer samt genomförandefrågor som avser ekonomi, ansvar, tidplan och utbyggnadstakt, energieffektivt byggande, småhustomter för styckebyggare, markreglering, gemensamhetsanläggningar etc.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen medger att ett antal nya fastigheter för i huvudsak bostadsändamål, bildas genom avstyckning inom kvartersmarken.

Gemensamhetsanläggning

Planens intentioner är att bostadskvarteren delas in i delområden som bebyggs i ett sammanhang med gemensamma anordningar. För anläggning och framtida förvaltning av gemensamma anordningar som kvartervägar, kvarterstorg, grönområden med lekplatser och gångvägar, miljöbodar förutsätts att gemensamhetsanläggningar inrättas på så sätt att de fastigheter som utnyttjar en anläggning kommer att delta i gemensamhetsanläggningen. Detta innebär att en fastighet kan ha behov av att delta i flera gemensamhetsanläggningar.

Samfällighetsförening

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

Staden ansöker om fastighetsbildning för bildande av nya fastigheter och anläggningsförrättning för inrättande av gemensamhetsanläggning hos Lantmäterimyndigheten i Västerås kommun.

Servitut och ledningsrätter

För allmänna ledningar inom planområdet, exempelvis vatten- och avloppsledningar, kan ledningsrätt bildas på ansökan från ledningshavaren.

Arrende

Del av planområdet upplåts för jordbruksarrende, arrendet upphör då planen vinner laga kraft. Nytt avtal kommer att tecknas för kvarvarande arrendeområde.

Namnfrågor

För de allmänna gatorna inom planområdet föreslås namnen Lillhamragatan, Vänskapsgatan, Vänortsgatan och Tågengatan. Torget vid korsningen Väderleksgatan/Lillhamragatan föreslås få namnet Lillhamra torg. För kvartersgatorna föreslås namnen Kasselgatan, Lahtisgatan, Finlandsgatan, Ålesundsgatan och Norgegatan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader

Staden, genom Fastighetskontoret, bekostar utbyggnad av anläggningar inom allmän platsmark såsom gator, gång- och cykelvägar, lekplats och grönytor. Byggherrarna bekostar utbyggnaden av anläggningar inom kvartersmarken såsom kvartersgator, teknisk infrastruktur, lekplatser, grönytor etc.

Kostnader för Lillhamra torg och uppförande av offentlig konst på detta, regleras i exploateringsavtal mellan staden och byggherren.

Kostnaden för bullerskydd utmed Väderleksgatan genomförs och bekostas av byggherren. Staden genom fastighetskontoret bekostar bullerskydd utmed E18.

Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder regleras i respektive köpe- och exploateringsavtal. Staden genom fastighetskontoret bekostar planavgiften.

Kostnader för utbyggnad av teknisk infrastruktur regleras i avtal mellan respektive byggherre och Mälarenergi AB. Kostnader för utbyggd teknisk infrastruktur till stycketomter i kommunal ägo regleras i avtal mellan staden och respektive byggherre. Flytt av befintliga ledningar bekostas av fastighetsägaren.

Västerås stad genom fastighetskontoret bekostar hastighetsdämpande åtgärder som ska genomföras på Väderleksgatan i höjd med Lillhamra.

Kostnader för utredningar för geoteknik, radon etc. som krävs för byggnation bekostas av respektive byggherre.

Intäkter

Stadens kostnader som uppstår på grund av exploateringen finansieras genom intäkter från försäljningar av kvartersmark inom planområdet.

Skötsel, drift och underhåll

Kostnader för skötsel, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark som avser gator, gång- och cykelvägar, lekplats och grönytor betalas av staden genom Tekniska nämndens stab. Kostnaden är beräknad till ca 280 Tkr per år.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik och radon

En översiktlig grundundersökning finns för området, en detaljerad geoteknisk undersökning krävs för bedömning av grundläggningsmetod. Radonundersökning ska genomföras för bedömning av radonrisk för blivande bebyggelse.

Teknisk försörjning

Projektering av teknisk försörjning ska ske i samråd mellan fastighetskontoret, byggherrarna, Tekniska Nämndens stab och Mälarenergi AB. Området ansluts till fjärrvärmenätet, där småhustomter ansluts till ett lågtempererat fjärrsystem.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret, Helena Hansson och Hans Larsson, i samarbete med Lantmäteriförvaltningen, Karina Liljeroos, Fastighetskontoret, Ulrika Wikström och Mona Fors, samt Tekniska nämndens stab, Per Claesson.

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäteriförvaltningen

Helena Hansson/Hans Larsson

Karina Liljeroos

Fastighetskontoret

Tekniska nämndens stab

Ulrika Wikström/Mona Fors

Per Claesson