



Detaljplan för Stadsträdgården, Fågelvik, Västerås

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATIONSFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Beslut om att planförslaget ska skickas ut på samrådsremiss togs av byggnadsnämnden i oktober 2012. Efter samrådskedet har inkomna skrivelser sammanfattas i en samrådsredogörelse. Det bearbetade förslaget ställs nu ut för granskning. Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige juni 2014.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Västerås Stad (staden) ansvarar för planens genomförande på allmän platsmark, med de beskrivna åtgärderna för planens olika delområden; Strandområdet, Odlingslotterna, området kring gamla Stadsträdgården, samt området vid Tegeludden.

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 efterbehandlingsarbeten avseende markföroreningar, vilket bedöms kunna göras i samband med exploateringsarbeten. Vid schaktning i närheten av kända föroreningar ska anmälan göras till staden några dagar innan, så att schaktmassorna kan bedömas innan de körs på deponi.

Byggherrarna ansvarar för utbyggnad av gemensamma anläggningar som kvartersvägar, lekplatser, grönytor, miljöbodar etc.

Byggherrarna ansvarar för att gemensamhetsanläggningar överlämnas till samfällighetsförening för framtida drift och underhåll av anläggningarna.

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, grönytor, lekplatser, miljöbodar mm.

Avtal

Köpe- och exploateringsavtal ska träffas mellan Västerås stad och respektive byggherre.

I avtalen regleras köpevillkor, upplåtelseformer, samt genomförandefrågor som av-

ser ekonomi, ansvar, tidplan och utbyggnadstakt, energieffektivt byggande, markreglering, gemensamhetsanläggningar mm.

I exploateringsavtalet regleras också ansvaret för att träd med mistlar inom exploateringsområdet inte fälls utan att tillstånd finns från Länsstyrelsen. Staden, genom stadsekologen, ansvarar för att sådan ansökan görs.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

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

Gemensamhetsanläggning

Planens intentioner är att bostadskvarteren bebyggs i ett sammanhang med gemensamma anordningar. För anläggning och framtida förvaltning av gemensamma anordningar som kvartersvägar, grönområden med lekplatser och gångvägar, samt 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.

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

Servitut

Servitut för allmän gång- och cykeltrafik till förmån för Västerås Kommun fastighet Västerås 1:173 skall bildas inom i planen markerat x-område. Ansökan om att bilda servitut görs av Västerås Kommun hos Lantmäterimyndigheten i Västerås Kommun.

Namnfrågor

Kvartergatorna föreslås få namnen Stadsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgatan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Kostnader

Staden, genom Fastighetskontoret, bekostar utbyggnad av anläggningar inom allmän platsmark såsom gång- och cykelvägar, spänger, bryggor och grönytor kring Stadsträdgårdens område. Befintlig parkeringsyta vid Tegelludden, Tegelluddsvägen och naturområdet mellan Tegelluddsvägen och Hamrebäcken kommer att behållas, ingen åtgärd kommer att utföras.

Staden bekostar utbyggnad av entrégatan till Stadsträdgården.

Övrig utbyggnad inom kvartersmarken såsom kvartersvägar, teknisk infrastruktur, lekplatser, grönytor, miljöbod mm. bekostas och utförs av byggherrarna.

I köpe- och exploateringsavtal mellan fastighetskontoret och byggherren regleras

bland annat kostnader för; flytt av ledningar, fastighetsbildning, samt utredningar och efterbehandling av förorenad mark.

Staden genom fastighetskontoret bekostar planavgiften.

Kostnader för utbyggnad av teknisk infrastruktur regleras i avtal mellan respektive byggherre och Mälarenergi AB. Kostnader för utredningar om krävs för byggnation geoteknik, radon etc. bekostas av respektive byggherre.

Intäkter

De intäkter som Staden får genom försäljning av mark inom planområdet ska användas för finansiering av anläggningarna inom allmän platsmark.

Skötsel, drift och underhåll

Kostnader för skötsel, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark som avser gator, gång- och cykelvägar, spänger, bryggor, lekplats, olika aktivitetsytor och grönytor, betalas av staden genom Tekniska kontoret. Kostnaden är beräknad till ca 190 Tkr per år.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik och radon

En översiktlig grundundersökning finns för området. 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 och Mälarenergi AB.

Eventuell flytt av ledning utförs av respektive ledningsägare, där fastighetskontoret alternativt byggherren initierar sådan flytt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom Hans Larsson. Medverkande från lantmäteriförvaltningen har varit Tim Parksjö, från fastighetskontoret Ulrika Vikström och från Tekniska kontoret Frida Nordhlund.

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäteriförvaltningen

Hans Larsson

Tim Parksjö

Fastighetskontoret

Tekniska nämndens stab

Ulrika Vikström

Frida Nordhlund