



## Detaljplan för Slakteriet m.m., Sjöhagen, Västerås

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

#### ORGANISATIONSFRÅGOR

##### Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och beräknas bli antagen av byggnadsnämnden under våren 2010.

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

##### Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

##### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för anslutande gator och parker.

##### Avtal

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

Exploateringsavtal gällande ny infart och kompensationsplantering av träd har upprättas mellan staden och fastighetsägaren till Slakteriet 3.

Avtal gällande skyddsbestämmelser inom Slakteriet 3 upprättas mellan staden och fastighetsägaren innan detaljplanen vinner laga kraft.

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

##### Fastighetsbildning och fastighetsplan

Detaljplanen medför att mark som tidigare varit allmän platsmark blir kvartersmark. Fastighetsreglering ska ske från Västerås 2:25 och Västerås 2:27 till Slakteriet 7, från Västerås 2:79 till Slakteriet 3 och Slakteriet 8.

Detaljplanen medför även att marken som omfattas av Skeppsgatan, del av Västerås 2:111, ska överföras till deltagande fastigheter, Fregatten 5 och 7. För att genomföra detta måste fastighetsplan för Fregatten 5 och 7 upphävas. Ansökan om upphävandet av fastighetsplan görs av fastighetsägarna genom Västerås Stad.

Inom planområdet finns ingen fastighetsplan. Fastighetsplan bedöms ej behöva upprättas för planens genomförande.

### **Ledningsrätter**

Ledningsrätt ska bildas för befintliga och nya allmänna ledningar som bl.a. vatten-, avlopps-, fjärrvärme- och elledningar, samt brandposter inom i detaljplanen anvisat u-område.

Ansökan om ledningsrätt görs av ledningshavaren.

### **Gemensamhetsanläggning**

Gemensamhetsanläggning bör inrättas för Fregatten 5 och 7 inom område markerat med g på plankartan.

Som följd av ändrad användning, för fastigheterna Slakteriet 3 och 8, kan befintliga gemensamhetsanläggningar, Slakteriet ga:1 och ga:2, behöva ändras.

Bildande av gemensamhetsanläggning prövas vid anläggningsförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägare som ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Vid anläggningsförrättning bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och underhåll.

### **Arrende**

Arrendet som belastar fastighet Västerås 2:25 och Västerås 2:27 upphör att gälla då fastighetsbildning genomförts enligt detaljplanen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Ekonomiska frågor vad gäller ersättning för överlåtelse av del av Västerås 2:25, 2:27, 2:79 och 2:111 löses i exploateringsavtalet mellan staden köparen av marken. Planavgiften ska fördelas mellan fastighetsägarna till Slakteriet 3 och 7, samt Fregatten 5 och 7.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska utredningar**

Projektering av VA- och dagvattenanläggningar ska ske i samråd mellan exploatören, Tekniska nämndens stab och Mälarenergi AB.

Kontakt med Mälarenergi ska tas av ägaren till Slakteriet 3 i god tid innan byggstart av ny infart till Slakteriet 3 från Sjöhagsvägen.

Avverkning och kompensationsplantering av träd i samband med ny infart till Slakteriet 3 från Sjöhagsvägen ska ske i samråd mellan exploatören och Tekniska nämndens stab (Park och natur).

Vid fynd av förorening i mark och byggnad ska Miljö- och Hälsoskyddsförvaltningen underrättas.

Utförd skyddsanalys för utökad handels- och restaurangverksamhet ska granskas av Mälardalens Brand- och Räddningsförbund (MBR).

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom Annica Jansson. Medverkande från lantmäteriförvaltningen har varit Karina Liljeroos och från fastighetskontoret Patrizia Strandman.

Stadsbyggnadskontoret

Annica Jansson

Fastighetskontoret

Patrizia Strandman

Lantmäteriförvaltningen

Karina Liljeroos