



Hans Larsson  
Tel 021-39 12 54  
E-post stadsbyggnadskontor@vasteras.se

## Detaljplan för Område kring Bjärby golfbana, Västerås

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

#### ORGANISATIONSFRÅGOR

##### Tidplan för detaljplanen

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden i februari 2010.

##### Genomförandetid

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

##### Ansvarsfördelning

Inom planområdet finns fem olika fastighetsägare/byggherrar;

- Västerås Golfklubb, fastigheten Skerike-Tibble 3:15
- Muza Özer, fastigheten Västerås 4:10
- Tony Lindell, fastigheten Skerike-Tibble 3:13
- Håkan och Maria Dahlqvist, fastigheterna Skerike-Tibble 3:23 och 3:24
- Stefan Coskun, fastigheten Skerike-Tibble 3:22

Byggherrarna ansvarar för planens genomförande inom respektive fastighet/blivande exploateringsenhet.

Byggherrarna ansvarar också för utbyggnad och drift av teknisk försörjning, och eventuellt andra gemensamma anläggningar inom respektive exploateringsenhet.

De två trafiksäkra gång- och cykelpassagerna över Skerikesvägen byggs ut av Västerås stad, men bekostas gemensamt av byggherrarna. Kostnaden ska fördelas proportionellt till byggrätten (BTA) för respektive exploateringsenhet. Passagerna ska vara anlagda när de första boende flyttar in.

Utbyggnad och förbättringar av infartsvägar från Skerikesvägen till exploateringsenheterna, bekostas av respektive byggherre och ska utformas enligt Västerås stads tekniska krav.

För anläggandet av den interna gång- och cykelvägen längs Skerikesvägen (enligt planillustrationen) ansvarar byggherrarna gemensamt.

För planering, projektering, genomförande och kostnader för de delar av Solbackavägen och Åsiktsvägen som ges en ny sträckning, ansvarar fastigheterna Skerike-Tibble 3:15 (Västerås Golfklubb) och Västerås 4:10.

För anläggandet av fördröjningsdiket längs Skerikesvägen (enligt plankarta och illustrationen) ansvarar Mälarenergi AB. En överenskommelse som reglerar ansvar för skötsel av diket, enligt principen ”Mälarenergi blått och TNS grönt”, ska upprättas mellan Mälarenergi AB och Västerås stad (TNS).

Allmänna ledningar byggs och bekostas av Mälarenergi AB, som anvisar förbindelsepunkter.

### **Avtal**

Exploateringsavtal som reglerar ansvar, tidpunkt och kostnader för utförandet av säkra gång- och cykelpassager (enligt ovan), ska upprättas mellan Västerås stad och respektive fastighetsägare/byggherre. Dessa avtal ska vara undertecknade innan detaljplanen antas.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för de delar av gatumarken (Skerikesvägen) som berörs av detaljplanen.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Planen medger att ett antal nya fastigheter för bostadsändamål kan bildas genom avstyckning och fastighetsreglering inom kvartersmarken för bostadsändamål. I planen anges begränsningar i bruttoarea för bebyggelse, dels för varje delområde och dels för varje tomt/fastighet. Vid avstyckning skall därför samråd med bygglovavdelningen för samordning av bygglov och avstyckning ske.

Del av Västerås 4:86 ska överföras till intilliggande fastigheter, för att upplåtas till gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg.

### **Gemensamhetsanläggning**

Planens intentioner är att byggnadskvarteret delas in i delområden som bebyggs i ett sammanhang med gemensamma anordningar. För anläggning och framtida förvaltning av gemensamma anordningar som vägar, grönområden, miljöbodar, gångväg, lekplatser 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.

Befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Skerike-Tibble ga:1 behöver ändras i samband med genomförande av planen.

### **Samfällighetsförening**

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

Ägare till fastigheter inom planområdet ansöker om fastighetsbildning för bildande av nya fastigheter och anläggningsförrättning för inrättande av gemensamhetsanläggning hos Lantmäterimyndigheten i Västerås kommun.

### **Ledningsrätter**

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

### **Servitut**

Servitut finns för vattenledning till förmån för fastigheterna Skerike-Tibble 3:16 och 3:17 (Åsikten) och som belastar fastigheterna Skerike-Tibble 3:15, 3:23 och 3:24. Vattenledningen läge kan behöva flyttas på grund av föreslagen byggnation. Servitutsrättigheten kan ändras genom fastighetsreglering.

### **Namnfrågor**

Gatorna inom planområdet har getts namnen Älvkullevägen, Karlsborgvägen, Solbackavägen, Åsiktsvägen och Bjärbyvägen.

Två kvarter föreslås inom planområdet; Älvkullen i norr och Bjärby i söder.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

De olika byggherrarna står för samtliga kostnader för anläggningar inom respektive byggnadskvarter.

Planförslagets genomförande innebär inga kostnader för staden.

Planarbete och fastighetsbildning bekostas av byggherrarna gemensamt och kostnaden ska fördelas proportionellt till byggrätten (BTA) för respektive byggnadskvarter. Byggherrarna ska träffa avtal om anslutningar av teknisk försörjning med Mälarenenergi AB.

Byggherrarna utför och bekostar flytt av ledningar och kablar inom planområdet.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Geoteknisk undersökning av planområdet, som också innefattar radonundersökning, ska göras i sådan omfattning att geotekniker kan bedöma grundläggningsmetod och radonrisk för blivande bebyggelse.

Projektering av el, VA- och dagvattenledningar, ev. fjärrvärme och stadsnät, ska ske i samråd mellan byggherrarna och Mälarenenergi AB.

Befintliga kablar och ledningar skall skyddas för åverkan.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom Hans Larsson. Från lantmäteriförvaltningen har Karina Liljeroos medverkat och från fastighetskontoret Mona Fors.

### **Stadsbyggnadskontoret**

Hans Larsson

### **Lantmäteriförvaltningen**

Karina Liljeroos

### **Fastighetskontoret**

Mona Fors