



Hans Larsson  
Tel 021-39 12 54  
Fax 021-39 05 79  
E-post stadsbyggnadskontor@vasteras.se

## Detaljplan för Verksamhetsområdet Långängarna, Västerås

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

#### Inledning

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplaneförslaget. Detaljplanen syftar dels till att ta fram mark för verksamhet och dels till att skapa planöverensstämmelse med pågående markanvändning i området.

#### ORGANISATIONSFRÅGOR

##### Tidplan för detaljplanen

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och beräknas bli antagen av byggnadsnämnden i oktober 2009.

##### Genomförandetid

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

Begreppet ”genomförandetid” innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan motsätta sig detta.

##### Ansvarsfördelning

Västerås stad ansvarar också för utbyggnad av allmän platsmark, med gator, gång- och cykelvägar, grönytor mm. Området byggs ut etappvis i den takt som mark säljs och verksamheter etableras i området. Sannolikt sker utbyggnaden från Köpingsvägen, där anslutningar finns för teknisk försörjning, och norrut.

Mälarenergi AB ansvarar för och bekostar utbyggnad av dagvattenanläggningar, allmänna ledningar och anvisar förbindelsepunkter för dessa.

Respektive fastighetsägare ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark, samt utbyggnad och drift av teknisk försörjning och eventuellt andra gemensamma anläggningar.

Staden ansvarar för skötseln av allmän platsmark och fornlämningsområde inom planområdet.

### **Avtal**

Exploateringsavtal/köpeavtal, som reglerar ekonomi, ansvar, nödvändig markreglering och övriga frågor i plangenomförandet, ska träffas mellan Västerås stad och blivande fastighetsägare.

Lokalgatorna alléplanteras på stadens mark av staden, i samband med byggandet av gatunätet. För agande, drift och skötsel av alléplanteringar och annan grönska ansvarar staden.

Blivande fastighetsägare ska träffa avtal, om anslutningar av teknisk försörjning, med Mälarenergi AB.

### **Huvudmannaskap**

Vägverket är huvudman för riksväg 553 (Köpingsvägen) och riksväg 555 (Hallstammarsvägen). Västerås stad är huvudman för all övrig allmän platsmark (gator, park, skydd, fornlämningsområde) inom planområdet.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

De fastigheter som berörs av detaljplanen är Dingtuna-Olsta 1:12-19, 3:1, Västerås 2:34, 2:38, 2:52, 5:1, Tönsta 4:1, Ytterhälla 1:4 och 1:7. Alla fastigheter ägs av Västerås stad, utom Västerås 5:1 som ägs av Staten Banverket.

Detaljplanen medger att fastigheter kan bildas för småindustri-, kontors- och bilserviceändamål. Avstyckningar kan ske successivt i den takt mark säljs och verksamheter etableras i området.

För planens genomförande krävs att markregleringar görs mellan befintliga fastigheter för att skapa lämpliga fastigheter med de ändamål som detaljplanen medger.

Merparten av fastighetsregleringarna berör fastigheter som ägs av Västerås stad, förutom markreglering längs järnvägen som berör fastigheter som ägs av Västerås stad och Staten Banverket.

Fastighetsbildning sker genom lantmäteriförrättning efter ansökan från fastighetsägaren till Lantmäterimyndigheten.

### **Gemensamhetsanläggning**

När avstyckning av fastigheter blir aktuell, kan gemensamhetsanläggning behöva inrättas för fastigheternas gemensamma anläggningar, såsom eventuella körytor, parkering och dagvattensystem. 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.

### **Samfällighetsförening**

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

### **Ledningsrätter**

För allmänna ledningar som bl.a. vatten- och avloppsledningar samt fjärrvärme- och elledningar inom kvartersmark kan ledningsrätt bildas till förmån för ledningsägaren. Befintliga ledningar kan säkerställas genom ledningsrätt inom i planen anvisat E- och u-område till förmån för ledningsägaren. Ansökan om ledningsrätt görs av ledningshavaren.

### **Fastighetsplan**

Fastighetsplan finns inte för planområdet. Ny fastighetsplan för området bedöms inte behöva upprättas för planens genomförande.

### **Namnfrågor**

Inom verksamhetsområdet norr om Köpingsvägen har den norra lokalgatan, som förbinder Hallstahammarvägen med Västerleden, getts namnet Gilltunavägen. Den södra lokalgatan inom detta område har getts namnet Långängsvägen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Investeringar i allmän plats och flytt av befintliga ledningar inom planområde bekostas av Fastighetskontoret, med undantag för gc-tunneln under Västerleden. Gc-tunneln med tillkommande anslutningar utanför planområdet, mot Skälbys bostadsområden, är en investering i det allmänna gång- och cykelnätet och finansieras av Tekniska Nämndens Stab. En byggnation av tunneln bedöms kunna göras på lång sikt, i samband med en framtida utbyggnad av området öster om Västerleden.

För framtida drift av allmän plats ansvarar Tekniska Nämndens Stab. Drift och underhåll av allmänna ytor inom planområdet (gator och grönytor) innebär en årlig kostnad av ca 200 000 kr.

Fastighetskontoret bekostar planarbete och fastighetsbildning.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Projektering av allmän platsmark, med grönytor, gc-väg, dagvattenanläggningar, VA- och dagvattenledningar mm, ska ske i samråd mellan Mälarenergi AB och Tekniska nämndens stab.

Innan byggstart krävs geotekniska utredningar för att lägga fast lämplig grundläggning inom kvartersmark. Respektive fastighetsägare ansvarar.

En gång- och cykeltunnel föreslås i samma läge som i översiktsplanen för Västra Skälby (ÖP58). För att slutligt avgöra tunnelns exakta läge och utformning, krävs detaljprojektering och tekniska undersökningar.

Befintliga kablar och ledningar mm som inte ska flyttas, ska skyddas för åverkan.

## **PROGRAM FÖR UPPFÖLJNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft bör ett program för uppföljning av betydande

miljöpåverkan upprättas. Programmet föreslås omfatta följande frågor;

- Buller – uppföljning av industribullernivåer, med hänsyn till omgivande bostadsbebyggelse. Ansvar för denna uppföljning har blivande byggherrar och frågan bör regleras i fastighetskontorets avtal vid försäljning av fastigheter.
- Dagvatten inom allmän platsmark – föroreningsbelastningen i dagvattenanläggningar/fördröjningsdammar. Mälarenergi AB ansvarar för uppföljning.
- Dagvatten på kvartersmark – dagvatten från parkeringsytor eller annan förorenande verksamhet ska vid behov renas från olja och andra föroreningar. Utsläpp av olja i dagvatten över 3 mg/l mätt som oljeindex är inte tillåtet. Ansvar för denna uppföljning har blivande byggherrar och frågan bör regleras i fastighetskontorets avtal vid försäljning av fastigheter.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom Hans Larsson. Medverkande från lantmäteriförvaltningen har varit Maud Eskilsson och från fastighetskontoret Cecilia Olsson och Patrizia Strandman.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Hans Larsson

#### **Lantmäteriförvaltningen**

Maud Eskilsson

#### **Fastighetskontoret**

Patrizia Strandman