



Sebastian Gårdendahl

Tel 021-39 15 55

Detaljplan för Vedbo 59, Eriksborg, Västerås

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATIONSFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande, vilket främst innebär att om inga större invändningar inkommer under samrådsskedet i januari-februari 2008 kommer planen efter en underrättelse antas av byggnadsnämnden. Inkomna skrivelser sammanfattas i ett tjänsteutlåtande. Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden i början av år 2008.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

Ansvar för anläggande av de blivande gatorna och VA- och fjärrvärmenätet åvilar fastighetsägaren. Utförande och standard ska följa stadens standard. Fastighetsägaren förutsätts anpassa de nya gatorna till befintliga och kommande gator i exploateringsområdet.

Ansvar för alla åtgärder på kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för den lokala infartsvägen inom området. I övrigt förvaltas och sköts vägarna av en gemensamhetsanläggning. Mälarenergi anvisar förbindelsepunkter för VA och fjärrvärme. För VA-ledningar kan antingen samfällighetsföreningen eller Mälarenergi vara huvudman inom området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning och gemensamhetsanläggning

Detaljplanen kan fastighetsbildningsmässigt genomföras på två sätt.

1. Upplåtelseform med äganderätt

A. Om tomterna upplåts med äganderätt avstyckas en tomt till varje bostadshus.

B. För gemensamma nyttigheter som t ex vägar och grönytor inrättas gemensamhetsanläggning. För att skapa en smidig förvaltningsform av gemensamhetsanläggningen bildas en samfällighetsförening.

2. Upplåtelseform med bostadsrätt.

Planområdet avstyckas till en fastighet som kommer att bestå av två områden.

Fastighetsreglering

Delar av fastigheten Västerås 4:85 behöver överlåtas till exploateringsområdet inom detaljplanen bland annat för anpassning av vägområdet i förhållande till lokalgata mm.

Servitut och ledningsrätter

Vissa enskilda ledningar kan säkerställas med servitut.

Ledningar, belägna inom kvartersmark tillhörande Mälarenergi AB och Landstinget, ska säkerställas genom bildande av ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Optionsavtal har träffats mellan Landstinget och AB Borätt om överlåtelse av mark för bland annat bostadsbebyggelse. Fastighetsägaren ska låta anlägga lokala vägar inom planområdet.

Eventuella åtgärder på allmän plats som orsakas av denna detaljplan ska bekostas av de framtida exploatörerna. Detaljplanen bekostas med planavgift enligt byggnadsnämndens taxa. Planavtal har träffats med AB Borätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden

Enligt jordartskartan består den tidigare åkermarken av lera. Risken för bergradon bedöms som liten på gammal åkermark. Vid exploatering ska närmare mätningar göras. En geoteknisk undersökning ska göras.

Vatten och avlopp

Projektering av VA-system, inklusive lösningar för dagvatten, ska ske i samråd mellan exploatören, Mälarenergi AB och Landstinget.

Dagvatten

Det befintliga ledningssystemet för dagvatten i området har begränsad kapacitet. För att minska belastningen på systemet krävs att dagvattnet från planområdet fördröjs och utjämnas. Hårdgjorda ytor och tak får inte avledas direkt via ledningar till ledningssystemet. Följande åtgärder ska vidtas.

- Stuprör förses med utkastare till grönytor.
- Avrinning från gatuytor fördröjs och utjämnas.
- Vatten från husdräneringar avleds till dagvattensystemet.
- Höjder på färdigt golv måste läggas så att tillräckligt fall uppnås från husen till omgivande mark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom planarkitekt Sebastian Gårdendahl. Från fastighetskontoret har projektledare Mona Fors medverkat och från lantmäteriförvaltningen lantmätare Karina Liljeroos.

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäteriförvaltningen

Sebastian Gårdendahl

Karina Liljeroos

Fastighetskontoret

Mona Fors