



Ragnar Voigt

## Detaljplan för Västra delen av Erikslund, Västerås

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATIONSFRÅGOR

##### Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Beslut om att planförslaget ska skickas ut på samrådsremiss beräknas tas av byggnadsnämnden i november 2007. Samråd kommer att ske under december månad. Efter samrådsskedet sammanfattas inkomna skrivelser i en samrådsredogörelse. Eventuellt revideras planförslaget och ställs sedan ut för granskning under vintern 2008. Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden våren 2008.

Markförvärv av fastigheterna beräknas bli genomförda i samband med planens antagande. Anläggande av VA-ledningar, värme- och elförsörjning, gator och naturmark beräknas bli påbörjade så snart sprängningsarbetena så medger.

##### Genomförandetid

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

##### Ansvarsfördelning

Staden svarar för utförande av allmänna vägar och allmän platsmark. Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande på tomtmark efter det att staden låtit planspränga marken.

##### Huvudmannaskap

Vägverket är huvudman för europaväg E 18.

Staden är huvudman för övriga allmänna gator. Mälarenergi AB är huvudman och förvaltar den allmänna VA-anläggningen.

##### Exploateringsavtal

Exploateringsavtal/köpeavtal, som reglerar ekonomi, ansvar, behövlig markreglering, fördröjningsmagasin och övriga frågor i plangenomförandet, ska träffas mellan Västerås stad och byggherrarna. Ett avropsavtal ska träffas med Skanska som reglerar plansprängningsarbetena.

En huvudstruktur med alléplanterade gator eller gator med skyddsridå av grönska anläggs av staden i samband med byggandet av gatunätet. Ägandet, drift och skötsel av fördröjningsdammar, planteringar och annan grönska på kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för.

Ett avropsavtal, som reglerar plansprängningsarbetena, ska träffas med Skanska Sverige AB.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att ett antal handels- och kontorsfastigheter ska avstyckas från Västerås 4:85, Bälby 2:7, 5:1 och 7:1 genom fastighetsreglering. Även viss samfälld mark berörs. För överbyggnaden kan fastighetsbildning ske genom att tredimensionellt utrymme bildas. Viss justering kan bli aktuell i genomförandet av antalet och lägena av infarterna från Krankroksgatan till kv Hävstången i norr och till kv Domkraften i söder, vilket då får ses som mindre avvikelser från detaljplanen.

### Fastighetsplan

Någon fastighetsplan finns inte för området och bedöms inte behöva upprättas för planens genomförande.

### Servitut och ledningsrätter

Servitut eller ledningsrätt ska bildas för dagvatten- och VA-ledningar liksom fjärrvärme- och elledningar inom kvartersmark.

### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning kan komma att behöva inrättas för gemensamma nyttigheter såsom eventuella körytor inom kvartersmark och fördröjningsdammar/slamfällor med oljeavskiljare för dagvattnet inom kvartersmark.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Planavgiften betalas av stadens fastighetskontor.

Ekonomiska frågor vad gäller ersättning vid markförvärv löses i exploateringsavtal/köpeavtal mellan staden och respektive byggherre/framtida köpare. Intäkter från markförsäljningen beräknas täcka stadens kostnader för genomförandet av detaljplanen. Vägnetet byggs ut i den takt som exploateringar kräver det.

### Hänsynsområde för vattensalamandrar

Åtgärder behöver genomföras i hänsynsområdet för att bättre tillgodose artens möjligheter i området. Nedanstående förfarande kan kräva en förberedande hydrologisk analys och inmätning av hur vattennivåerna i området kan återskapas och upprätthållas. Åtgärderna 1-2 bör påbörjas redan under vintern 2007/08 så att vattennivåer kan garanteras innan plansprängningar påbörjas i planområdet söder om salamanderområdet. Åtgärderna 3-5 kan genomföras under 2008.

1. Anläggning av vall i sänka nordväst om befintlig damm
2. Anläggning av reglerbord/munk i befintlig damm. Avledning av frånvatten
3. Anläggning av tre nya våtmarker (1 stor och 2 mindre) i norra delen av hänsynsområdet
4. Igenläggning av utvalda skogsdiken inom hänsynsområdet
5. Selektiv fällning av träd för att få död ved i den fuktiga skogsdelen av hänsynsområdet
6. Restaurering av befintlig damm

Eventuellt andra åtgärder som uppkommer under projektet.

Till kostnaderna för salamanderhänsynsområdet hör också uppföljning av salamanderpopulationens utveckling, vilket innebär årliga beståndsinventeringar från det att åtgärder påbörjas till fem år efter att exploatering av planområdet slutförts. Varje inventering motsvarar ca 1 veckas heltidsarbete för en person och år, enligt metodik i nationellt åtgärdsprogram för arten. Åtgärderna finansieras genom fastighetskontoret.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Projektering av VA-ledningar och dagvattenanläggningar ska ske i samråd mellan exploitörerna, tekniska nämndens stab och Mälarenergi AB.

### Tele

TeliaSonera har telenät som kommer att beröras enligt planen. Dels ett nät för telekommunikation i den södra och östra delen av området som kommer att behöva flyttas, dels ett nät som följer utmed den södra delen av E 18. Nätet är av riksintresse och vidare arbete bör utformas så att ledningar kan behålla sitt läge. TeliaSonera har gjort bedömningen att inget av dessa nät utgör något allvarligare hinder för planen. Exploatören kostnaderna för eventuella flyttningar/omläggningar av befintligt nät. Utfors har delvis samförlagda ledningar med TeliaSonera.

### Värme

Fjärrvärmenätet kan byggas ut i området.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom chefsarkitekt Ragnar Voigt. Landskapsarkitekt Gunilla Åkerman har medverkat. Från lantmäteriförvaltningen har lantmätare Peter Olmårs deltagit och från fastighetskontoret projektledare Magnus Karlsson.

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäteriförvaltningen

Ragnar Voigt

Peter Olmårs

Fastighetskontoret

Magnus Karlsson