



Gunilla Åkerman

Tel 021-391649

## Detaljplan för del av Herrgårdsängen, Gäddeholm, Västerås

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

#### ORGANISATIONSFRÅGOR

##### Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Planförslaget har varit utskickat på samrådsremiss under februari-mars. Planförslaget har därefter reviderats och kommer att ställas ut för granskning efter beslut i byggnadsnämnden. Utställning kommer att ske under maj månad. Efter utställningsskedet sammanfattas inkomna synpunkter i en tjänsteskrivelse. Detaljplanen beräknas att antas av byggnadsnämnden i juni 2006.

##### Genomförandetid

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

##### Ansvarsfördelning

Västerås stad tillsammans med utsedda byggherrar ansvarar för planens genomförande. Exploateringsavtal som reglerar genomförandet ska tecknas mellan parterna, se nedan avtal. Västerås Stad avses förvärva marken inom planområdet från Geddeholms AB i form av en exploateringsfastighet.

Allmän plats överförs till en kommunal fastighet där staden ansvarar för anläggande samt framtida drift och underhåll. Detta gäller vägar utanför kvarteren samt ett gång- och cykelstråk inklusive mindre parkområden genom området.

En gemensamhetsanläggning ansvarar för drift och skötsel av gator, grönområden och lekplatser, sopsortering etc inom kvartersmarken. Deläggande fastigheter i gemensamhetsanläggningen, dvs nybildade fastigheter inklusive förskoletomt, ansvarar för drift och skötsel.

##### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark vilket omfattar anslutande gator samt ett gång- och cykelstråk inklusive mindre parkområden genom området.

##### Avtal

Västerås kommun avses förvärva marken inom planområdet, i form av en exploateringsfastighet, från Geddeholms AB. Köpeavtal som reglerar detta ska tecknas mellan parterna.

Område avsett för gruppbyggda hus och stadsvillor ska överlåtas genom köpeavtal till utsedda byggherrar. I detta avtal ska, förutom generella köpevillkor, också upplåtelseformer och principen för fördelning av bostäderna till kunder regleras.

Ett exploateringsavtal som reglerar genomförandefrågor avseende bl a ekonomi, tidplan, ansvar och anläggande av gemensamhetsanläggningar samt framtagande av kvalitetsprogram ska träffas mellan Västerås kommun och respektive byggherre

innan detaljplanen antas.

## **FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Detaljplanen medger att ca 150 fastigheter för bostadsändamål och en för förskola kan avstyckas från Gäddeholm 2:1.

En exploateringsfastighet ska bildas, omfattande planområdet, för överlåtande från Geddeholm AB till Västerås kommun.

Från exploateringsfastigheten ska avstyckas fastigheter för bostäder, ev. förskola och gemensamhetsanläggning.

### **Gemensamhetsanläggning**

För gemensamma anläggningar, som betjänar de fastigheter som ska bildas inom planområdet, ska gemensamhetsanläggning inrättas. Gemensamhetsanläggningen ska omfatta vägar, vägbelysning, gångvägar, grön- och lektytor, miljöbod mm.

Vid anläggningsförrättningen bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och underhåll.

De befintliga gemensamhetsanläggningarna för vägar, Gäddeholm ga:2 (Fröholmen-Gäddeholms vägsamfällighet) och Harkie ga:10 (Gäddeholm vägsamfällighet), ska omprövas.

### **Samfällighet**

För att förvalta de gemensamhetsanläggningar som inrättas ska samfällighetsförening/ar bildas i direkt anslutning till anläggningsförrättningen.

### **Ledningsrätter**

Vatten- och avloppsanläggning, högspänningsledningar för el samt eventuella ledningar för fjärrvärme ska inom berörda delar av planområdet säkerställas genom ledningsrätt. För högspänningskablar reserveras u-område i planen.

### **Namnfrågor**

Beslut om gatu- och kvartersnamn tas i samband med beslut om utställning.

Föreslagna gatunamn är Ängsvägen, Storängsvägen, Lillängsvägen, Odlingsvägen, Ängskavlevägen, Rödvensvägen, Stenmursvägen, Timotejvägen, Darrgräsvägen och Rös vägen. Befintlig väg söder om planområdet föreslås heta Onsholmsvägen.

Föreslagna kvartersnamn är kvarteret Gräset, kvarteret Ängen och kvarteret Röset.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Exploateringsprojektet belastas av kostnader för mark, detaljplan, fastighetsbildning, lokalgator, gc-vägar, grönytor, täckningsbidrag för exploateringsverksamhet mm liksom av kostnader för allmänna anläggningar.

Projektet ska liksom övriga planområden inom Gäddeholm även belastas av kostnader för allmänna anläggningar, såsom allmänna vägar/gc-vägar, grönområden, bad- och båtplatser. Avgifter för vatten- och avloppsanläggningar tas ut genom taxa och belastar inte projektet.

Staden kostnader beräknas att täckas genom försäljningsintäkter och gatukostnadsersättningar.

Projektering och utbyggnad av vägar och grönområden inom kvartersmark ska ske gemensamt mellan staden och byggherrarna. För va-ledningar inom kvartersmark

ska utbyggnad ske gemensamt för staden, byggherrarna och Mälarenergi AB. Va-anläggningen ska överlåtas till och förvaltas av Mälarenergi.

Köpeskillingar liksom kostnader för fastighetsbildningsåtgärder regleras i respektive köpeavtal.

Kostnader för geotekniska- och andra utredningar som krävs för byggnation bekostas av byggherrarna.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

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

Projektering och utbyggnad av va-anläggningar ska ske i samråd mellan byggherrarna, Västerås stad och Mälarenergi AB. Dessa anläggningar ska ägas och förvaltas av Mälarenergi.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom Gunilla Åkerman. Medverkande från lantmäteriförvaltningen har varit Karina Liljeroos och från fastighetskontoret Gun Jansson.

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäteriförvaltningen

Gunilla Åkerman

Karina Liljeroos

Fastighetskontoret

Gun Jansson