



Barbro Sollén Wilcox
Tel 021-39 17 58

Detaljplan för Irsta-Lista 5:6, Irsta, Västerås

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATIONSFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen har handlagts enligt plan- och bygglagen 1987:10 och med normalt planförfarande. Planförslaget var utställt för granskning mellan 11 januari och 10 februari 2016. Förslaget antogs av byggnadsnämnden den 17 mars 2016 och vann laga kraft den 12 april 2016.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

Villkor

Det är ett villkor för startbesked inom planområdet, att en gång- och cykelväg med anslutning till kommunal gång- och cykelväg längs med Asarnas väg har kommit till stånd.

Det är ett villkor för startbesked, att en godkänd anslutning för fordonstrafik har kommit till stånd från planområdet till väg 694 samt att ett fungerande, höjdsatt vägnät internt inom planområdet kan redovisas.

Det är ett villkor för startbesked att en godkänd lösning för dagvattenfördröjning inom planområdet kan redovisas. Detta ska godkännas av Mälarenergi.

Avtal

Innan ansökan om lantmäteriförrättning för inrättande av gemensamhetsanläggning för gång- och cykelvägen görs, ska en överenskommelse träffas mellan Västerås stad och fastighetsägaren. I överenskommelse medges att Västerås stads fastighet Ullvi 3:640 belastas med en ga-anläggning under förutsättning att ga-anläggning får utökas med tillkommande fastigheter vid en eventuell utbyggnad av området väster om gång- och cykelvägen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger bildande av flera bostadsfastigheter genom avstyckning. För genomförande av detaljplanen bör den del av fastigheten Ullvi 3:640 som i detaljplanen är utlagd som infart/utfart till området regleras till Irsta-Lista 5:6.

Servitut och ledningsrätter

I samband med att gemensamhetsanläggning inrättas ska befintligt servitut för väg (19-IRS-288.1) ändras alternativt upphävas om det inte längre behövs.

Inom detaljplanen finns så kallade u-områden markerat där allmänna underjordiska ledningar är förlagda (Vattenfalls elledning). Detaljplanen ger stöd för att säkerställa dessa ledningar genom att upplåta ledningsrätt inom markerat område.

Ansökan om ledningsrätt görs av berörd ledningshavare till Lantmäterimyndigheten i Västerås kommun.

Gemensamhetsanläggning

Om marken indelas i flera fastigheter kan gemensamhetsanläggning/ar behöva inrättas för fastigheternas gemensamma behov såsom bl a vägar, grönytor och källsorteringsstation. Även vatten- och avloppsledningar kan ingå i en framtida gemensamhetsanläggning.

Ett område har lagts ut som kvartersmark för gång- och cykelväg från Irsta-Lista 5:6 till Asarnas väg. För detta område bör separat gemensamhetsanläggning inrättas för att underlätta framtida utökning av tillkommande fastigheter vid eventuell utbyggnad av området väster om gång- och cykelvägen.

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

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

Ansökan om fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning görs hos Lantmäterimyndigheten i Västerås kommun av fastighetsägaren.

Namnfrågor

Den interna kvartersgatan i planområdet föreslås få namnet "Disas väg".

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavgiften betalas av byggherren. Avtal som reglerar planavgiften har upprättats mellan staden och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Byggherren ska bekosta anläggande av gång- och cykelväg på kvartersmark. Västerås stad bekostar anläggning av gång- och cykelväg på allmän platsmark (utanför planområdet).

Byggherren ska bekosta anläggning av brandpostnät på kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

VA- och dagvattenanläggningar

Projektering av VA- och dagvattenanläggningar ska ske i samråd mellan byggherren, Tekniska kontoret och Mälarenergi AB och godkännas i samband med bygglovgivning.

El

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras av byggherren. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Vattenfalls befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Brandpostnät

Ett brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter måste anläggas i området i samråd med Mälarenergi och Mälardalens Brand- och Räddningsförbund.

Bergvärme

Inför ansökan om tillståndsgivning för bergvärme underlättar det för tillståndsgivning om byggherren beställer ett kartunderlag som redovisar var på tomterna borrning kan ske. Ansökan om tillstånd görs hos miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Miljö och hälsoskyddsförvaltningen kan informera om gällande krav för avstånd mellan borrhåll etc.

Gång- och cykelväg

Byggherren ansvarar för projektering och anläggning av gång- och cykelvägen på kvartersmark. Det är ett villkor för bygglov att gång- och cykelvägen inom planområdet kommit till stånd. Tekniska kontoret ansvarar för projektering och anläggning av gång- och cykelvägen på allmän platsmark (utanför planområdet). Byggherren ska samråda med tekniska kontoret om tidplan för genomförande av gång- och cykelvägens sammanlagda sträckning.

In- och utfarter till området

Fordonstrafik ska angöra området i väster från väg 694 via en in/utfart i planområdets nordvästra hörn medan gång- och cykeltrafik angör området i det sydöstra hörnet med anslutning till Asarnas väg. Bredden på anslutningen får max vara 5 meter. Anslutningen måste även vara asfalterad minst 5 meter in från den allmänna vägen. Utformningen av anslutningen ska följa VGU, Vägars och gators utformning, och

utföras i samarbete med Trafikverket och godkännas av dem. När en anslutning till väg 694 blir aktuell ska Trafikverket kontaktas så att ett bevakningsuppdrag för anslutningen till allmän väg kan upprättas. Samtliga kostnader som uppkommer till följd av den nya anslutningen ska bäras av exploitören.

Utfartens läge regleras i detaljplanen genom bestämmelse om utfartsförbud. Om fastighetsägaren norr om planområdet exploaterar sin fastighet ska utfarten samordnas med utfarten från Irsta-Lista 5:6.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadsförvaltningen genom Barbro Sollén Wilcox. Medverkande tjänstemän har varit Mona Fors, Fastighetskontoret, Maria Lundin, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Annika Kieri och Jimmy Heimersson, Tekniska kontoret, Kris Jasinski, Tekniska kontoret/Stadsbyggnadsförvaltningen, Tim Parksjö och Maud Eskilsson, Stadsbyggnadsförvaltningen samt Lena Höglund och Kenneth Hammarström, Mälarenergi.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hans Larsson
Planchef

Barbro Sollén Wilcox
Planarkitekt