

Detaljplan för
DEL AV FAGERSTA 3:3 & 3:78
Fagersta kommun
Västmanlands län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2009-01-30.

Peter Granqvist
Planingenjör

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Följande preliminära tidplan gäller vid ett normalt planförfarande och under föreutsättning att riskerna med fluorvätehanteringen vid Fagersta Stainless AB åtgärdas inom tidsperioden.

2009-01-30	Beslut om samråd (delegationsbeslut).
2009-03-03	Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnd beslutar om utställning.
2009-05-19 *	Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnd antar detaljplanen.
juni 2009 *	Detaljplanen vinner laga kraft.

* Detaljplanen kommer inte att antas förrän riskerna med fluorvätehanteringen vid Fagersta Stainless AB åtgärdats. Vid ett antagande senare än enligt tidplanen ovan vinner detaljplanen laga kraft först ca en månad efter det datum planen då antas.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Den aktuella detaljplanen innehåller inte någon allmän plats.

Detaljplanen omfattar kvartersmark för idrott, inkl. handels- och restaurangverksamhet kopplat till detta, samt lager. För byggnation och andra åtgärder på kvartersmark svarar aktuell fastighetsägare.

Avtal

En överenskommelse har träffats mellan Fagersta kommun och Västanfors IF beträffande upprättandet av detaljplan för projektet. Överenskommelsen anger att kommunen bekostar det kommunala arbetet med framtagandet av en detaljplan som medger uppförandet av en bandyhall.

Nybyggnadskarta

Vid ansökan om bygglov för uppförande av ny huvudbyggnad inom planområdet ska nybyggnadskarta användas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

En fastighetsbildning ska ske för det område som detaljplanen omfattar. Detta ska ske genom att ett markområde om ca. 4,8 ha från fastigheten Fagersta 3:3 läggs ihop med den del av fastigheten Fagersta 3:78 som ligger inom planområdet till en ny fastighet. Ansökan till lantmäteriet om detta görs av berörda fastighetsägare när detaljplanen vunnit laga kraft.

Servitut och anläggningsförrättningar

Befintliga ledningar inom planområdet bör vara säkerställda med antingen ledningsrätt eller genom servitutsavtal mellan fastighetsägaren och aktuell ledningsinnehavare. Kommunen har inte för avsikt att i detaljplanen skapa s.k. u-områden till skydd för befintliga ledningar. Huvudmotivet till detta är att flytt av ledningar i många fall utgör en marginell kostnadsdel vid större exploateringar vilket kan få till följd att även om ledningar flyttas finns u-områdena kvar enligt detaljplanen och utgör då ett hinder för bygglov. Undantaget detta ställningstagande är kommunens mycket stora dagvattenledning i östra delen av planområdet som kommer att förses med ett s.k. u-område.

De vatten- och avloppsledningar som befintlig byggnad är ansluten till ägs idag, tillsammans med stora delar av det övriga VA-ledningsnätet inom industriområdet, av Fagersta Stainless AB (FSAB). Det interna ledningsnätet är i sin tur kopplat till kommunens VA-ledningsnät.

För att säkerställa planområdets tillgång till detta vatten- och avloppsnät finns flera vägar att gå. Ett sätt, vilket är det sätt Fagersta kommun förordar, är att en gemensamhetsanläggning bildas för ledningsnätet där ägande och skötsel sker enligt tilldelade andelstal och vattenförbrukning t.ex. mäts per fastighet. Ett annat sätt är att framtida ägare till den fastighet som bildas enligt detaljplanen tecknar civilrättsliga avtal med FSAB för tillgång till vatten- och avloppsnätet.

Den ca. 100 meter långa tillfartsvägen som behöver anläggas för planområdet ska säkerställas genom servitut mellan den nya fastigheten enligt planen och Fagersta Stainless AB som ägare till fastigheten Fagersta 3:3.

Då befintlig tillfartsväg till industrin, tillsammans med det övriga vägnätet inom industriområdet, idag ägs och sköts av Fagersta Stainless AB förordar kommunen att en gemensamhetsanläggning bildas för vägnätet. Detta bl.a. för att säkerställa att verksamheter inom detaljplanen har tillgång till in- och utfart, men även för att eventuella andra verksamheter inom industriområdet ska vara med i ägande och skötsel av vägnätet i omfattning enligt tilldelade andelstal. En sådan anläggningsförrättning enligt bör ske samtidigt som övriga förrättningar.

Alternativet för att säkerställa att verksamheter inom detaljplanen har tillgång till in- och utfart är att ett servitut upprättas även för detta.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Fagersta kommun bekostar framtagandet av en detaljplan för området. I detta ingår även att bekosta sådana undersökningar som behöver utföras för att en detaljplan ska kunna antas, t.ex. geotekniska undersökningar och undersökningar av före-
nad mark.

Kommunen erhåller ersättning för framtagandet av detaljplanen i efterhand via den planavgift som tas ut i samband med bygganmälan.

Detaljplanen föranleder i övrigt inga kommunala investeringar.

För en exploatör tillkommer vid framtida byggnation inom planområdet sedvanliga avgifter kopplade till byggnation, t.ex. avgifter för bygglov, bygganmälan och nybyggnadskarta.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**

Utredningar i form av geoteknisk undersökning och undersökning med avseende på markföroreningar ska utföras under tiden för detaljplanens samråd. Undersökningarna ska koncentreras till det område där byggerätt ges enligt detaljplanen.

Båda dessa undersökningar ska vara färdiga till detaljplanens utställningsskede så de kan ligga till grund för planens utformning i det skedet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Vid upprättandet av denna genomförandebeskrivning har även Harold Nilsson, förbundschef vid Norra Västmanlands Kommunalteknikförbund (NVK), medverkat.