



# SAMRÅDSHANDLING

## **Upphävande** av detaljplan för fastigheten Syrsan 1

i Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län



HALLSBERGS KOMMUN  
Teknik- och planförvaltningen

Upprättat 2013-04-05  
Antagen:  
Laga kraft:

# Innehåll

<b>INLEDNING .....</b>	<b>3</b>
<i>Detaljplanens syfte och huvuddrag .....</i>	3
<i>Handlingar .....</i>	3
<i>Bakgrund .....</i>	3
<i>Planarbetets gång .....</i>	3
PLANDATA .....	4
<i>Lägesbeskrivning och areal .....</i>	4
<i>Markägoförhållanden .....</i>	4
<i>Rättigheter .....</i>	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE .....	5
<i>Översiktsplanen .....</i>	5
<i>Detaljplan .....</i>	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER .....	6
<i>Markanvändning .....</i>	6
<i>Bebyggelse .....</i>	6
<i>Kommunikationer .....</i>	6
<i>Konsekvenser av upphävandet .....</i>	7
<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>8</b>
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	8
<i>Tidplan för planarbetet .....</i>	8
<i>Genomförandetid .....</i>	8
<i>Ansvarsfördelning .....</i>	8
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	8
<i>Fastighetsbildning .....</i>	8
<i>Ledningsrätt och servitut .....</i>	8
EKONOMISKA FRÅGOR .....	8
<i>Plankostnader .....</i>	8
FASTIGHETSKONSEKVENSER .....	8
<b>BEHOVSBEDÖMNING MILJÖPÅVERKAN .....</b>	<b>10</b>

# Inledning

## **Detaljplanens syfte och huvuddrag**

Syftet är att **upphäva** den gällande detaljplanen för fastigheten Syrsan 1, antagen av Kommunfullmäktige 2012-06-12. Detta för att möjliggöra att järnvägsplanen kan komma till stånd för detta område.

## **Handlingar**

Följande handlingar har upprättats i anslutning till detta planarbete:

- Plankarta (upphävandekarta)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning med karta

## **Bakgrund**

Trafikverket håller på och upprättar en ny järnvägsplan för Hallsberg – Degerön projektet dubbelspårsfunktion för Godsstråket genom Bergslagen, Hallsbergs kommun.

Järnvägsplanen innehåller ett flertal åtgärder som tillsammans ska åstadkomma en dubbelspårsfunktion inom Hallsbergs rangerbangård. Dessa åtgärder kommer att utföras både på befintlig järnvägsmark och utanför.

Järnvägsplanen innebär att ett nytt spår anläggs för Godsstråket mellan befintligt godsspår 105 och Västra Stambanan, på en sträcka av 4 km. Detta medför att en ca 1,5 km lång sträcka av Västra Stambanans dubbelspår behöver flyttas söderut, utanför befintlig järnvägsmark.

Att järnvägsspåren flyttas söderut medför även att en kortare sträcka av väg 529 kommer att rätas ut.

Inom järnvägsplaneområdet berörs tio detaljplaner. Sex av dessa detaljplaner berör områden med planbestämmelsen Tj, *område för järnvägsändamål*. Fyra detaljplaner omfattar andra områden än Tj och strider därmed mot järnvägsplanen. Tre av dessa detaljplaner (varav denna är en) kommer därmed att upphävas i sin helhet och en av detaljplanerna kommer att upphävas i en del.

Ny markanvändning, flytt av järnvägen, etablering av bullervallar och bullerplank samt uträtning av väg 529 på en kortare sträcka regleras i järnvägsplanen. Trafikverket håller järnvägsplanen utställd för granskning under tiden 15 april – 10 maj 2013 (eventuell förändring av denna tid framgår i dagstidningen).

## **Planarbetets gång**

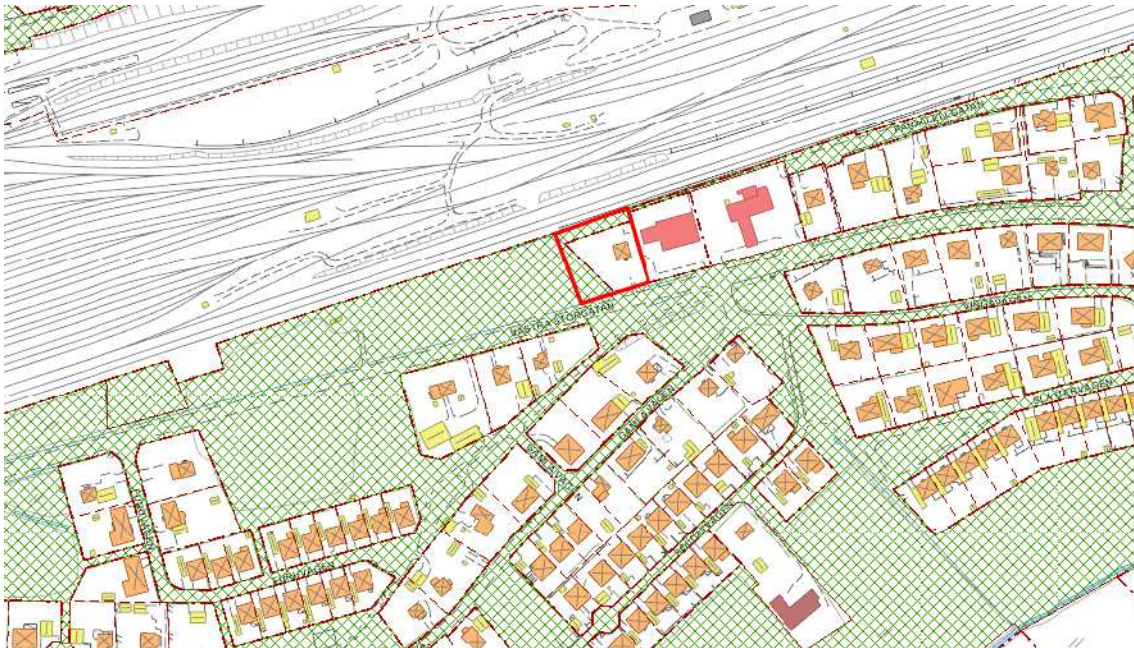
Arbetet med denna detaljplan handläggs enligt de bestämmelser som finns i plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen kommer att handläggas med enkelt planförfarande enligt 5 kap 7 §. Detta innebär att detaljplanen kommer att skickas ut på samråd till berörda fastighetsägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet under två veckor innan den kan antas.

## Plandata

### **Lägesbeskrivning och areal**

Planområdet är beläget på vingen, mellan Järnvägen och Västra Storgatan, till väster om före detta OKQ8 Vingen. Planområdet har en areal av 1970 m<sup>2</sup>.

Fastigheten som omfattas av upphävandet av detaljplanen är; Syrsan 1 som Trafikverket har förvärvat samt del av fastigheten Vingen 1:1 som ägs av Hallsbergs kommun.



*Figur 1 Av bilden framgår det område som ska upphävas, röd linje. Grönt rastrerat område är kommunägd mark.*

### **Markägoförhållanden**

Som framgår ovan så ägs berörda fastigheter av Hallsbergs kommun och Trafikverket.

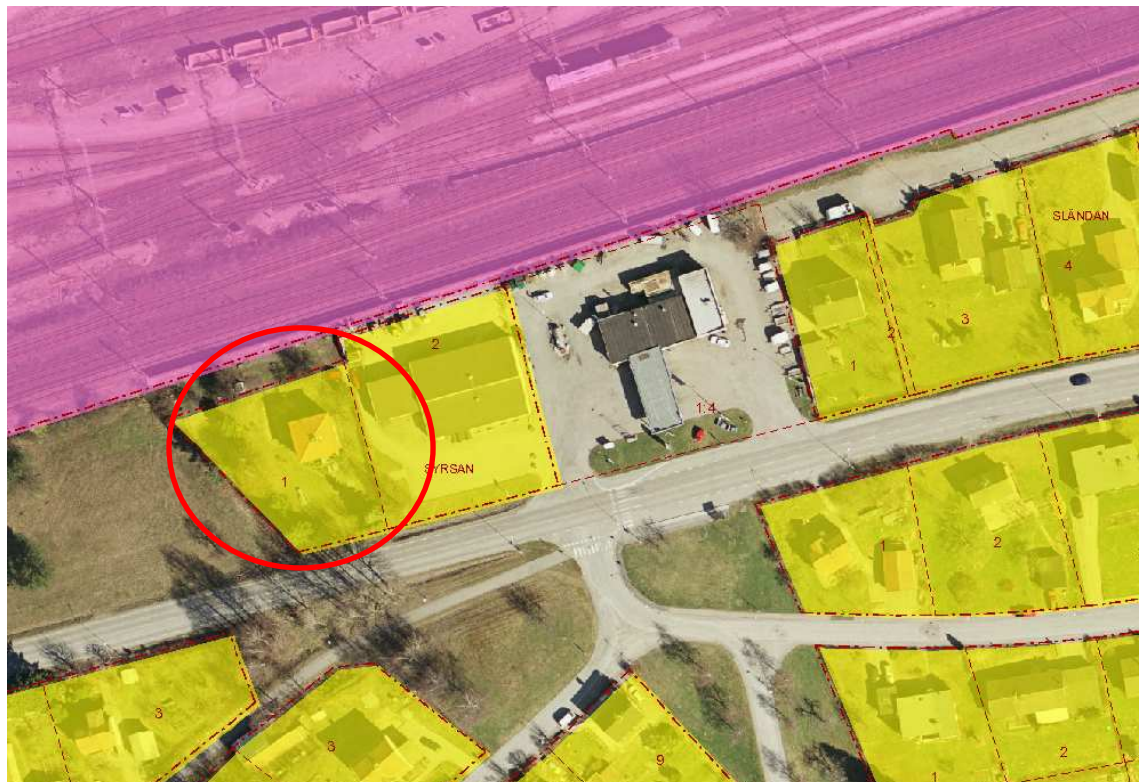
### **Rättigheter**

I anslutning till de förändringar som ska ske föreslås också att servitut för infart, vilket belastar fastigheten Syrsan 2 tas bort efter ansökan av Trafikverket.

## Tidigare ställningstagande

### Översiktsplanen

Hallsbergs kommuns översiktsplan med fördjupningar av kommunens samtliga tätorter antogs av Kommunfullmäktige i Hallsbergs kommun den 16 maj 2011. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Hallsbergs tätort är området utpekat som område för bostadsändamål.



*Figur 2 Bilden är ett utdrag ur den fördjupade översiktsplanen för Hallsbergs tätort. Lila område är kommunikationsområde, gult område är bostäder.*

### Detaljplan

Området omfattas av detaljplan för fastigheten Syrsan 1 antagen av kommunfullmäktige 2012-06-12.

De områden som berörs i den gällande planen är områden planlagda för bostadsändamål (B II fril v1, bostäder, två våningar, friliggande, vind får inte inredas), NATUR och NATUR vall. Utfart till väg 529 får anläggas.



Figur 3 Bilden visar den gällande detaljplanen för fastigheten Syrsan 1.

## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### Markanvändning

Markanvändningen är idag naturmark, naturmark med vall samt bostäder.

### Bebyggelse

Inom det område som ska upphävas finns det idag en bostad. Den befintliga bostadsfastigheten har köpts in av Trafikverket och huset kommer att rivas. En ny byggnad med anslutning till järnvägen ska anläggas väster om planområdet.

### Kommunikationer

#### Vägar

Väg 529 angränsar till planområdet i söder. Den rättighet att anlägga en infart från väg 529 som den gällande detaljplanen möjliggjorde kommer till användning då Trafikverket måste ha en körväg till den nya byggnaden väster om planområdet.

#### Järnväg

Järnvägen, Hallsberg-Östansjö och Hallsberg-Skymossen är av riksintresse för järnväg. Järnvägen angränsar till planområdet i norr.

***Konsekvenser av upphävandet***

Ett upphävande av detaljplanen bedöms inte påverka kringliggande bebyggelse i närområdet. Den befintliga byggrätten på fastigheten kommer i och med att detaljplanen upphävs att försvinna.

Upphävandet av detaljplanen har ingen påverkan på geotekniska förhållanden, naturmiljö eller kulturmiljö.

# Genomförande av detaljplanen

## Organisatoriska frågor

### *Tidplan för planarbetet*

Förslaget till detaljplan (upphävandet) är av begränsad betydelse, därför kommer detaljplanearbetet att bedrivas med enkelt planförfarande, enligt 5 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900).

Samråd: 2:a kvartalet 2013.

Antagande: 2:a kvartalet 2013.

### *Genomförandetid*

Upphävandet träder i kraft den dag planen vinner laga kraft.

### *Ansvarsfördelning*

Hallsbergs kommun svarar för upphävandet av detaljplanen.

## Fastighetsrättsliga frågor

### *Fastighetsbildning*

Fastighetsbildningen påverkas inte av upphävandet av detaljplanen. Utan detaljplan kan ändamålsenliga nya fastighetsindelningar åstadkommas med stöd av kommande fastighetsförvärv och eller byten.

### *Ledningsrätt och servitut*

Det finns ett befintligt servitut på fastigheten Syrsan 2 som fastigheten Syrsan 1 får nyttja för att ta sig till sin fastighet. Trafikverket ansvarar för att detta servitut upphävas i samband med arbetet med järnvägsplanen.

## Ekonomiska frågor

### *Plankostnader*

Trafikverket bekostar upphävandet av detaljplanen.

Kostnaden beräknas uppgå till 74 000 kr (exklusive annonskostnad). Innan upphävandet av detaljplanen genomförs ska ett planavtal vara upprättat mellan Hallsbergs kommun och Trafikverket.

## Fastighetskonsekvenser

Enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) kap 4 §33 ska konsekvenser för berörda fastighetsägare redovisas i detaljplanen. Nedan beskrivs fastighetsrättsliga konsekvenser för fastigheterna som ligger inom planområdet eller angränsar till planområdet.

### **Fastigheter inom planområdet**



Syrsan 1 <i>Nyförvärvat av Trafikverket</i>	Byggrätten upphör
Hallsberg 5:1 <i>Trafikverket</i>	Påverkas inte av upphävandet

**Rättigheter inom planområdet**

Servitut på fastigheten Syrsan 2	Trafikverket tillser så att detta upphävs.
----------------------------------	--

**Fastigheter utanför planområdet**

Inga fastigheter utanför planområdet påverkas av upphävandet.

TEKNIK- OCH PLANFÖRVALTNINGEN

Hans Lindberg  
Stadsarkitekt

Beatrice Arvidson  
Paneringsarkitekt

# Behovsbedömning miljöpåverkan

## Behovsbedömning om detaljplanen antas innebära betydande miljöpåverkan

Enligt 5 kap 18 § PBL ska planer miljöbedömas om det planer medger antas komma att innebära betydande miljöpåverkan.

Upphävandet av detaljplanen anses inte innebära någon omfattande förändring för angränsande fastigheter i förhållande till dagens situation. Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade inom planområdet. Området omfattas inte av skydd enligt miljöbalken och är inte beläget inom område som bedöms som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Länsstyrelsen i Örebro län beslutade i mars 2012 att projektet, nytt godsstråk genom Bergslagen, inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Till järnvägsplanen har en miljöbeskrivning tagits fram. Denna miljöbeskrivning täcker även denna detaljplan. Eftersom denna detaljplan handläggs med enkelt planförfarande och att det redan ingår en miljöbedömning i järnvägsplanen kommer en miljökonsekvensbeskrivning så som beskrivs i 6 kap 12 § miljöbalken inte att upprättas.