

# SAMRÅDSHANDLING

**Upphävande** av stadsplan PLAN af  
Platsen Hallsberg från år 1886

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
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE .....	4
<i>Översiktsplanen .....</i>	4
<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>	6
<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>7</b>
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	7
<i>Tidplan för planarbetet .....</i>	7
<i>Genomförandetid .....</i>	7
<i>Ansvarsfördelning .....</i>	7
FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR .....	7
<i>Fastighetsbildning .....</i>	7
<i>Ledningsrätt och servitut .....</i>	7
EKONOMISKA FRÅGOR .....	7
<i>Plankostnader .....</i>	7
FASTIGHETSKONSEKVENSER .....	7
<b>BEHOVSBEDÖMNING MILJÖPÅVERKAN .....</b>	<b>9</b>

# Inledning

## **Detaljplanens syfte och huvuddrag**

Syftet är att **upphäva** den gällande stadsplanen från år 1886. 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 som också innefattar väg 529 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 kommer därmed att upphävas i sin helhet (varav denna detaljplan är en av dessa) 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 och sedan antas.



## Plandata

### **Lägesbeskrivning och areal**

Av detaljplanen från år 1886 återstår det fyra mindre områden där planen fortfarande gäller. Dessa omfattar det västra lokstallet, ett område mellan Samzeliiviadukten och pontonbron samt ett område öster om bron och fram till ett område i höjd med Nils Erikssons gata. Planområdet har en areal av ca 89 500 m<sup>2</sup>.

Fastigheterna som omfattas av upphävandet av stadsplanen är; Hallsberg 5:1 som ägs av Trafikverket, Hallsberg 5:7 och 5:8 som ägs av Jernhusen Verkstäder AB och Hallsberg 5:5 som ägs av Jernhusen Fastigheter AB samt Mimer 1 som ägs av Hallsbergs kommun.

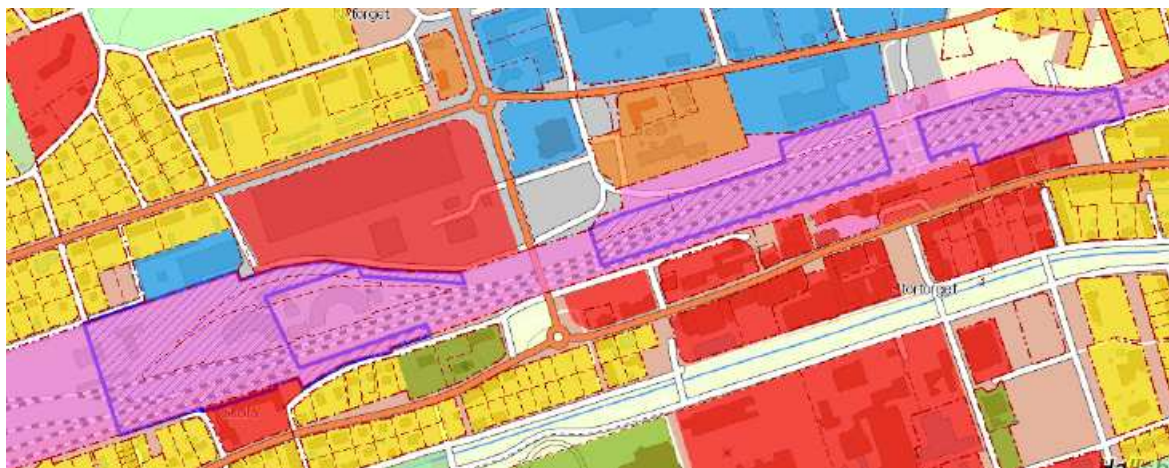
### **Markägoförhållanden**

Som framgår ovan så ägs berörda fastigheter av Trafikverket, Jernhusen verkstäder AB och Jernhusen fastigheter AB.

## 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 utpekade som område för kommunikationsändamål.

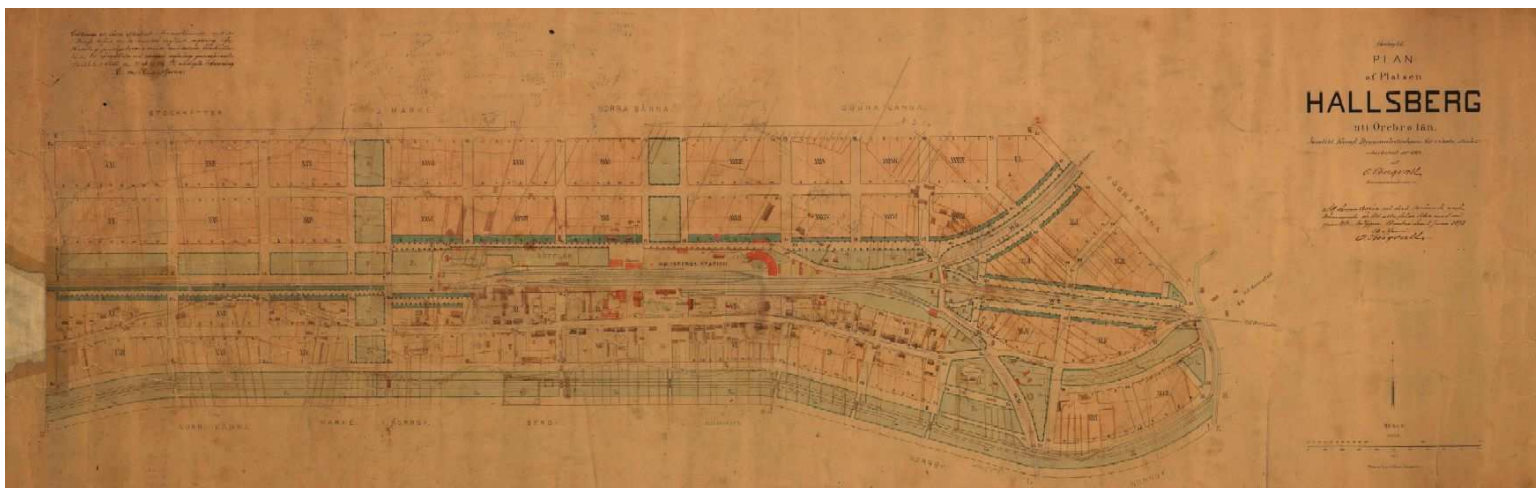


*Figur 1 Bilden är ett utdrag ur den fördjupade översiktsplanen för Hallsbergs tätort. Lila område-kommunikationsanläggning. De blå rasttrade områdena är det som kvarstår av 1886 års stadsplan och som ska upphävas.*

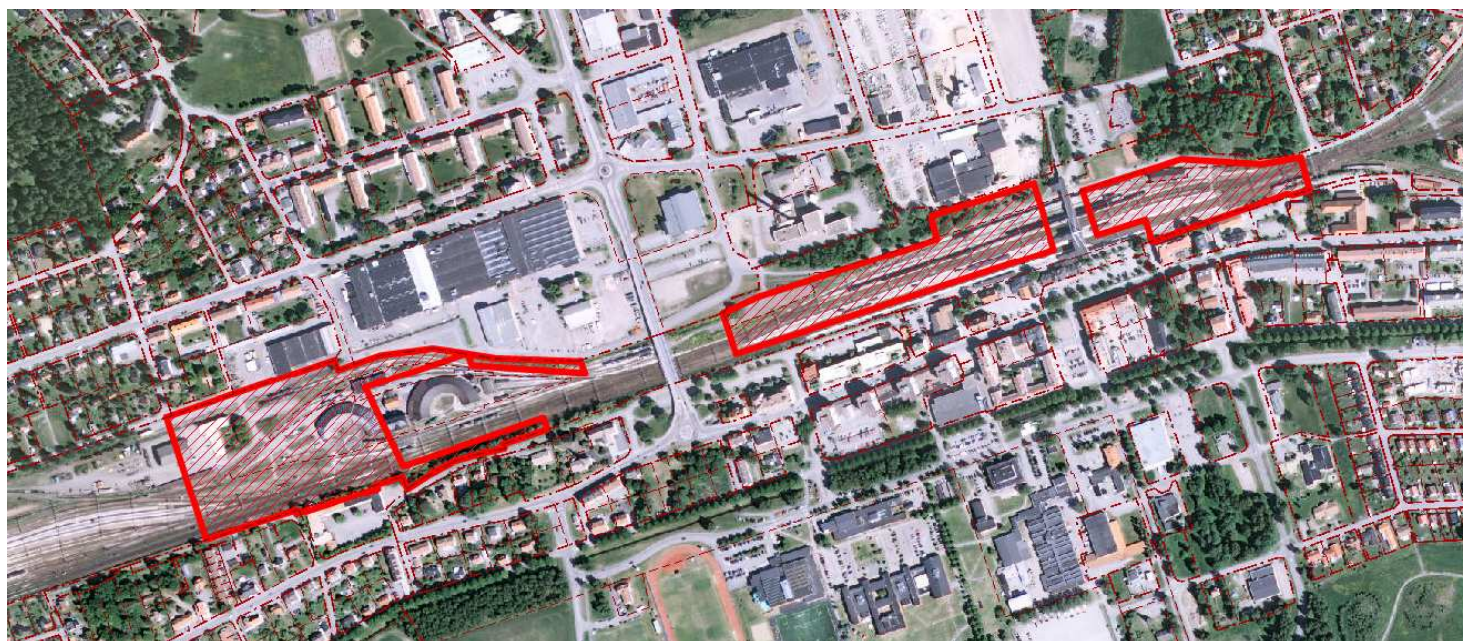
### **Detaljplan**

Området omfattas av stadsplan kvarstående gällande delar av PLAN af platsen HALLSBERG från år 1886.

Eftersom stadsplanen är 127 år gammal är det svårt att exakt utläsa den. Vad som kan utläsas är att det är område planlagt för spårområde, planteringsytor och bostäder som berörs.



Figur 2 Bilden visar den gällande stadsplanen för plan af platsen HALLSBERG från år 1886.



Figur 3 De röda rastrede ytorna omfattas av den gällande stadsplanen.



## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### **Markanvändning**

Markanvändningen är idag järnvägsändamål och delvis industri.

### **Bebyggelse**

Det västra lokstallet, några mindre byggnader runt denna, några av personperrongerna samt industribyggnader öster om pontonbron omfattas.

Marken i anslutning till dessa är starkt förorenat och måste på sikt saneras.

### **Kommunikationer**

#### *Järnväg*

Järnvägen, Hallsberg-Östansjö och Hallsberg-Skymossen är av riksintresse för järnväg. Järnvägen, rangerbangården är även det ett riksintresse för järnvägen.

### **Konsekvenser av upphävandet**

Ett upphävande av detaljplanen bedöms inte påverka kringliggande bebyggelse i närområdet. Det västra lokstallet är inte byggt enligt den detaljplan som upphävs, och innebär därmed ingen skillnad på dagsläget. Skulle fastighetsägaren i framtiden vilja utföra bygglovspliktiga åtgärder kommer denna prövning enligt Plan- och bygglagen att ske utan stöd i detaljplanen. Den fördjupade översiktsplanen anger kommunikationsändamål. Verksamheter inom detta område motverkas av den fördjupade översiktsplanen för Hallsbergs tätorts syfte.

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 berörs inte av att detaljplanen upphävs.

### *Ledningsrätt och servitut*

På fastigheten Hallsberg 5:1 finns det tre servitut.

## 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**

Hallsberg 5:1 <i>Trafikverket</i>	Påverkas inte av att detaljplanen upphävs
Hallsberg 5:5 <i>Jernhusen fastigheter</i>	Påverkas inte av att detaljplanen upphävs
Hallsberg 5:7 <i>Jernhusen Verkstäder</i>	Påverkas inte av att detaljplanen upphävs
Hallsberg 5:8 <i>Jernhusen Verkstäder</i>	Påverkas inte av att detaljplanen upphävs
Mimer 1 <i>Hallsbergs kommun</i>	Påverkas inte av att detaljplanen upphävs

**Rättigheter inom planområdet**

Servituten berörs inte av upphävandet.

**Fastigheter utanför planområdet**

Fastigheter utanför planområdet påverkas inte av att detaljplanen upphävs.

**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 planen 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 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.