



# SAMRÅDSHANDLING

## **Upphävande** av stadsplan över Hallsberg från år 1923

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
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
FASTIGHETSÄTTSLIGA 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 över Hallsberg från år 1923. 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**

Planområdet är beläget inom spårområdet, väster om Samzeliiviadukten. Planområdet har en areal av ca 21 800 m<sup>2</sup>.

Fastigheterna som omfattas av upphävandet stadsplanen är Hallsberg 5:1 som ägs av Trafikverket samt fastigheterna Hallsberg 5:8 och Hallsberg 5:7 som ägs av Jernhusen verkstäder AB.

Markägförhållanden

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

## Tidigare ställningstagande

### **Översiktsplanen**

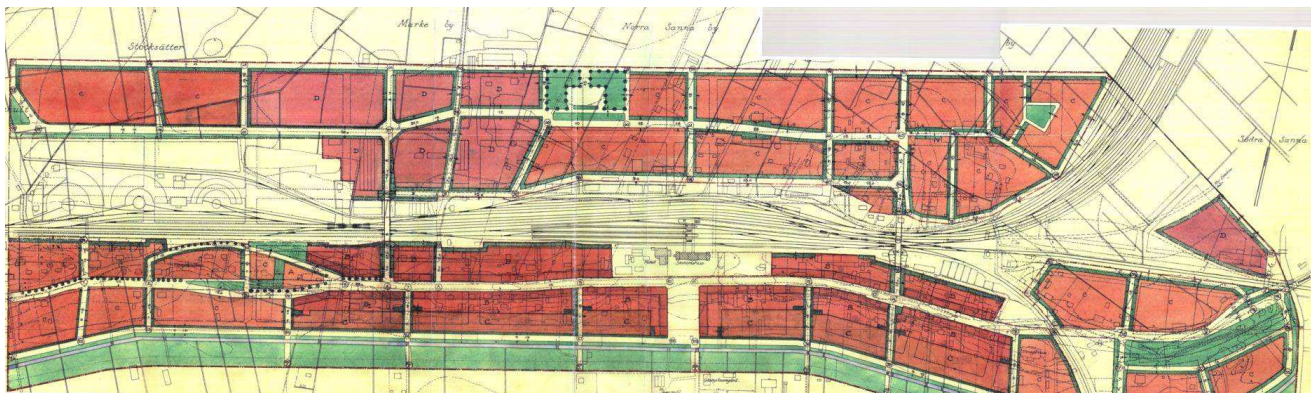
Hallsbergs kommuns översiktsplan med fördjupningar av kommunens samtliga tätorter antogs av Kommunfullmäktige i Hallsbergs kommun den 16 maj 2011. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Hallsbergs tätort är området utpekad som område för kommunikationsändamål



Figur 2 Bilden är ett utdrag ur den fördjupade översiktsplanen för Hallsbergs tätort. Lila område, kommunikationsanläggning. Det gröna rasterade område är det område som återstår av 1923 års stadsplan som kommer att upphävas.

### **Detaljplan**

Området omfattas av kvarstående gällande delar av stadsplan över Hallsberg från år 1923.



*Figur 3 Bilden visar den gällande stadsplanen, Stadsplan över Hallsberg från år 1923.*



*Figur 4 De gröna rasttrade ytorna är de delar som återstår av den gällande stadsplanen från år 1923.*

## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### **Markanvändning**

Markanvändningen är idag järnvägsändamål samt industribebyggelse.

### **Bebyggelse**

Inom planområdet ligger det östra lokstallet samt del av det västra lokstallet. Marken i anslutning till dessa är starkt förorenat och måste på sikt saneras.

### **Kommunikationer**

#### *Vägar*

Ingen väg omfattas av detaljplanen.

#### *Järnväg*

Järnvägen, Hallsberg-Östansjö och Hallsberg-Skymossen är av riksintresse för järnväg. Även Hallsbergs rangerbangård är av riksintresse för järnvägen. Järnvägen ingår i planområdet.

### **Konsekvenser av upphävandet**

Ett upphävande av detaljplanen bedöms inte påverka kringliggande bebyggelse i närområdet. De befintliga lokstallarna omfattas enligt den gällande stadsplanen inte av någon byggrätt. 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 påverkas inte av att detaljplanen upphävs.

### *Ledningsrätt och servitut*

Det finns två servitut på fastigheten Hallsberg 5:7 och två servitut på fastigheten Hallsberg 5:1.

## 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 5:7 <i>Jernhusen Verkstäder AB</i>	Påverkas inte av att detaljplanen upphävs
Hallsberg 5:8 <i>Jernhusen Verkstäder AB</i>	Påverkas inte av att detaljplanen upphävs

**Rättigheter inom planområdet**

Servituten påverkas inte av upphävandet av stadsplanen.

**Fastigheter utanför planområdet**

Fastigheter utanför planområdet påverkas inte 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 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.