



# SAMRÅDSHANDLING

## Upphävande av del av stadsplan för Hallsberg (Vingenområdet)

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

# Inledning

## **Detaljplanens syfte och huvuddrag**

Syftet är att **upphäva delar av den gällande stadsplanen** för del av Hallsberg (Vingenområdet) antagen av Kommunfullmäktige 1973-04-02. 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 och en av detaljplanerna (detta dokument) 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.



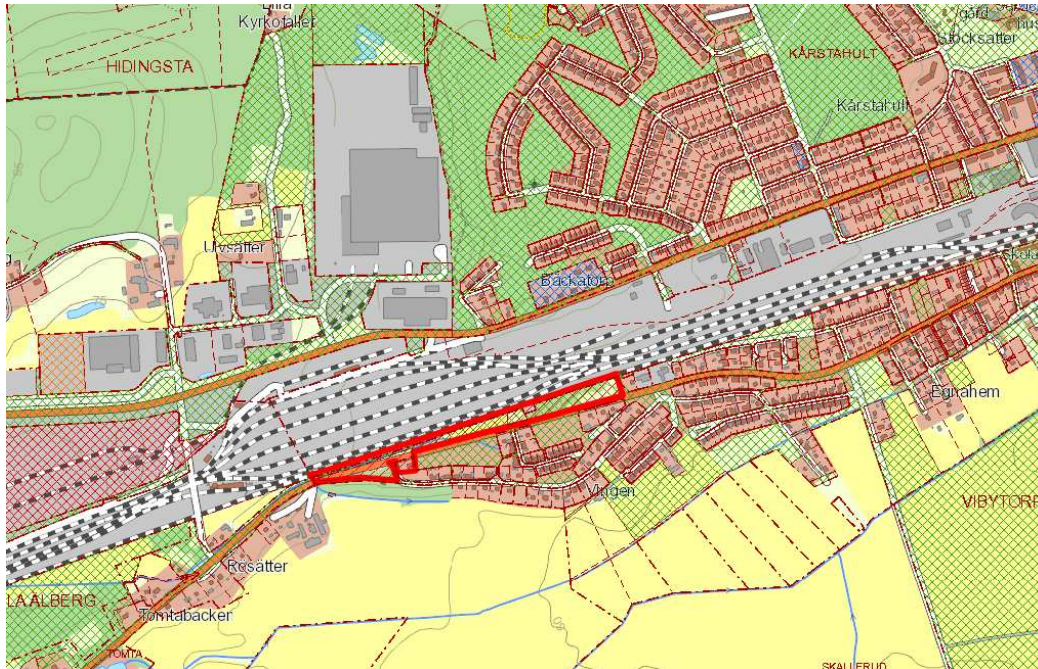
## Plandata

### Lägesbeskrivning och areal

Planområdet ligger söder om rangerbangården, riktninggruppen i Hallsberg och norr om väg 529. I öster gränsar området till fastigheten Syrsan 1.

De fastigheter som omfattas av upphävandet av detaljplanen är; Vingen 1:1 och Vingen 1:3 som ägs av Hallsbergs kommun, Hallsberg 5:1, som ägs av Trafikverket, Sämskskäraren 1 och Vingen 1:2 som Trafikverket har förvärvat.

Planområdets areal (området som ska upphävas) är ca 4 ha.



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

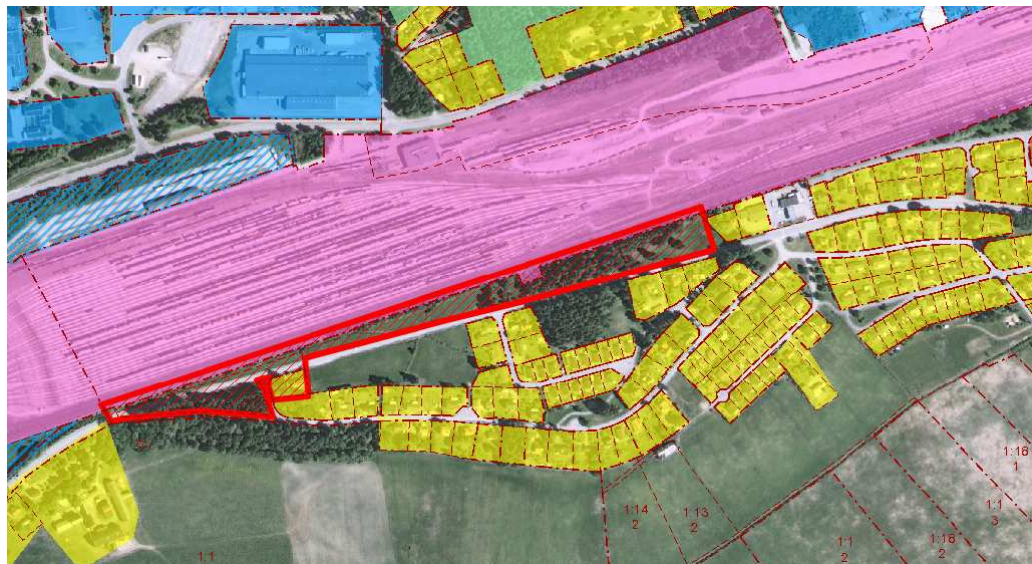
### Markägförhållanden

Som framgår ovan så ägs berörda fastigheter av Hallsbergs kommun och 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 kommunikationsanläggningar samt bostadsändamål.



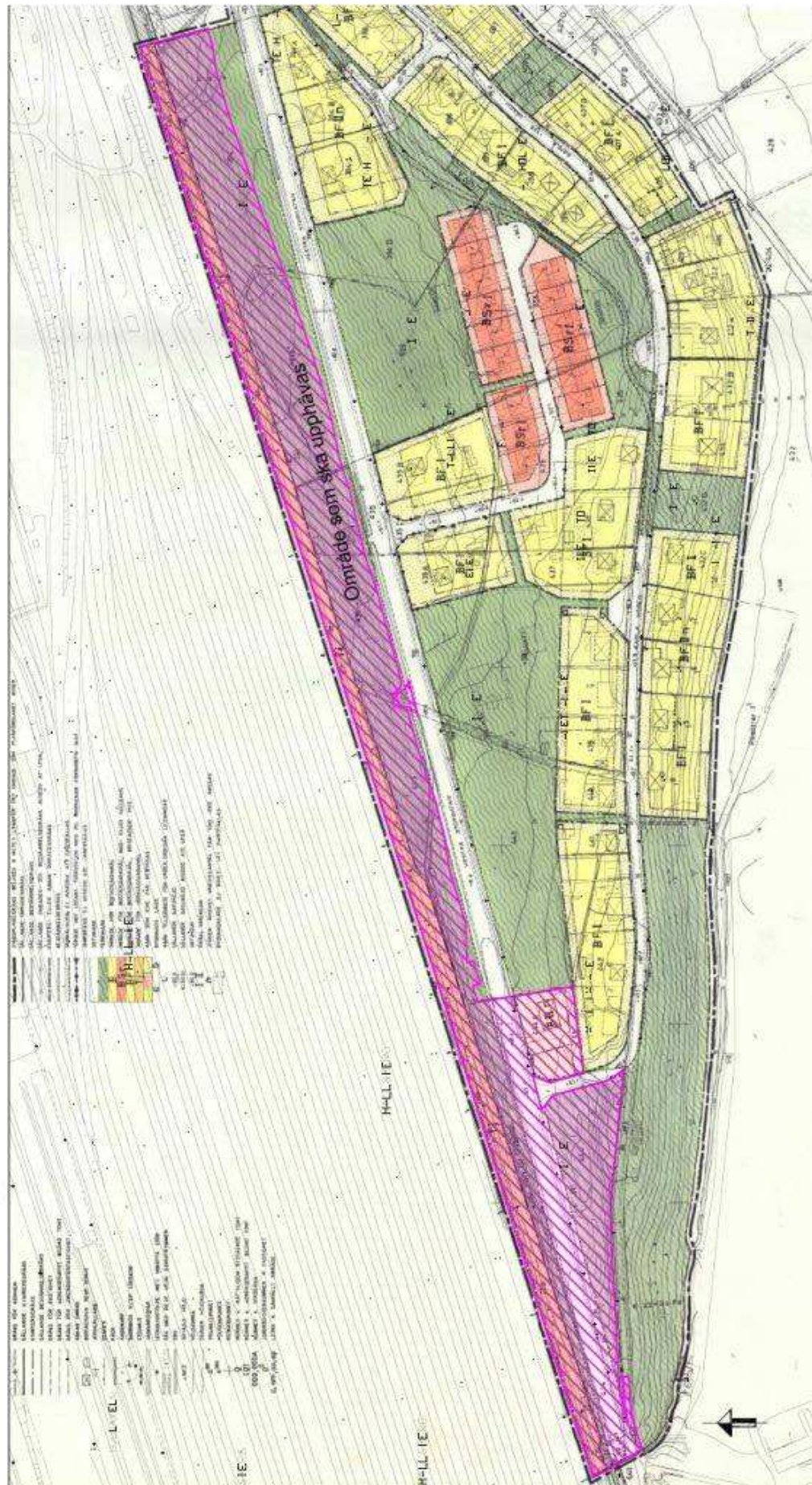
*Figur 2 Bilden är ett utdrag ur den fördjupade översiktsplanen för Hallsbergs tätort. Rött område är det område som ska upphävas, lila område, kommunikationsanläggning, gult område, bostäder.*

### Detaljplan

Området omfattas av stadsplan för del av Hallsberg (Vingenområdet) antagen av kommunfullmäktige 1973-04-02.

Det område som berörs av förslaget till järnvägsplan och som omfattas av den gällande planen är områden planlagda för järnvägsändamål, Tj, parkmarksområde, gatumark samt bostadsändamål, B II n (bostäder, två våningar, vind får inte inredas).





Figur 3 Bilden visar den gällande stadsplanen för Vingenområdet. Område markerat med lila är den del som ska upphävas.

## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### **Markanvändning**

Markanvändningen är idag järnvägsmark, parkmark, gatumark och bostäder. Parkmarksområdet som ligger mellan vägen och järnvägen kommer att upphävas. Av järnvägsplanen framgår att inom detta område kommer en vall att anläggas som skydd från buller och insyn för närboende.

### **Bebyggelse**

Inom det område som ska upphävas finns det idag en bostadsfastighet; Sämsskäraren 1. Den befintliga bostadsfastigheten har köpts in av Trafikverket och bostaden kommer att rivas.

### **Kommunikationer**

#### *Vägar*

Delar av väg 529 ligger inom det område som ska upphävas.

#### *Järnväg*

Järnvägen, Hallsberg-Östansjö och Hallsberg-Skymossen är av riksintresse för järnväg. Delar av järnvägsområdet ligger inom det område som ska upphävas.

### **Konsekvenser av upphävandet**

Ett upphävande av detaljplanen bedöms inte påverka kringliggande bebyggelse i närområdet. Genom att upphäva detaljplanen in denna del upphör den nu gällande byggrättigheten på fastigheten Sämsskäraren 1.

Parkmarksområdet som ligger mellan vägen och järnvägen kommer i järnvägsplanen att bli ett område med skyddsvall. Större delar av detta parkmarksområde kommer att förbli ett grönområde.

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.

### *Ledningsrätt och servitut*

Inga servitut berörs av att delar av detaljplanen upphävs.

## 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**

Vingen 1:1 <i>Hallsbergs kommun</i>	Efter upphävandet kommer grönområdet att vara kvar
Vingen 1:3 <i>Hallsbergs kommun</i>	Efter upphävandet kommer grönområdet att vara kvar
Hallsberg 5:1 <i>Trafikverket</i>	Enligt järnvägsplanen blir detta järnvägsområde
Sämskskäraren 1 <i>Nyförvärvat av Trafikverket</i>	Byggrätten försvinner och huset rivs
Vingen 1:2 <i>Nyförvärvat av Trafikverket</i>	Efter upphävandet kommer grönområdet att vara kvar

**Rättigheter inom planområdet**

Servitutet på fastigheten Vingen 1:1 kommer att upphävas.

**Fastigheter utanför planområdet**

Fastigheter utanför planområdet påverkas inte av att delar av stadsplanen 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.