

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

**Lilla Älberg – Tomta 1:17 m fl**

Hallsbergs kommun, Örebro län

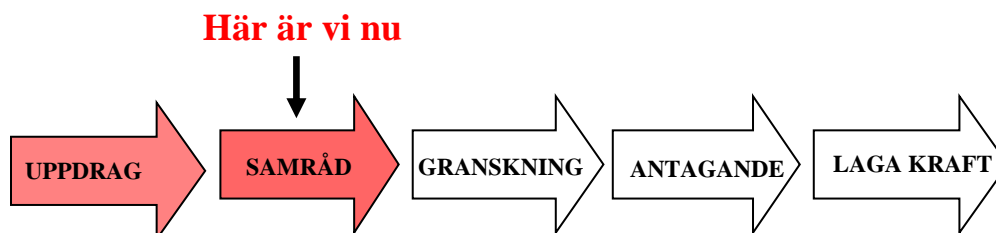
**Samråd 16 april – 7 maj 2015**  
(utkast - rev efter KSAUxxx)

## VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan reglerar markens användning och bebyggelsens utformning.

Detaljplaner innehåller juridiskt bindande planbestämmelser för vad byggnader och markområden får användas till (bostäder, industri, skola etc.), var man får bygga, byggnadshöjder, byggnaders utformning med mera. Detaljplaner reglerar också vilka ytor som ska vara tillgänglig för allmänheten och vilka som ägas och användas privat.

Mer information om hur en detaljplan upprättas finns på Hallsbergs kommuns hemsida, [www.hallsberg.se](http://www.hallsberg.se) under Bygga, bo & miljö, Kommunens planarbete, Planprocessen



### **Planarbetets gång**

Arbetet med denna detaljplan handläggs enligt de bestämmelser som finns i plan- och bygglagen (PBL 2015 - SFS 2014:900).

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande eftersom det som behandlas i planen bedöms vara av allmänt intresse. Detta innebär att kommunen upprättar ett förslag till detaljplan, en samrådshandling, bestående av en plankarta med bestämmelser, en planbeskrivning (detta dokument) och en illustration. Kommunen kungör innan samrådet att ett planarbete påbörjats för det aktuella området. Förslaget sänds ut på samråd till fastighetsägare inom och närmast utanför planområdet och andra som bedöms berörda av planarbetet. Dessa kallas för sakägare. Samrådsförslaget sänds även till särskilda remissinstanser inom kommunen och i länet samt att det finns tillgängligt för allmänheten på kommunkontoret och på kommunens hemsida. Såväl sakägare, allmänheten som remissinstanser har rätt att inkomma med synpunkter på planförslaget under den utsatta samrådstiden. Samrådstiden ska vid utökat planförfarande pågå minst 3 veckor.

Efter genomfört samråd upprättas en samrådsredogörelse där eventuella yttranden från sakägare, remissinstanser, m fl redovisas och kommenteras. I samrådsredogörelsen anges förslag till förändringar i planförslaget. Berörd kommunal nämnd beslutar därefter om planförslaget ska skickas ut för granskning. Granskningsperioden ska vara minst tre veckor, vilket kungörs i lokalpressen och genom brev till sakägare. Sakägare och andra instanser ska om man har synpunkter på planförslaget skriftligen meddela kommunen detta under utsatt granskningstid. Detta ger möjlighet att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Efter granskningstiden upprättas ett granskningsutlåtande där eventuella yttranden från sakägare, remissinstanser, m fl redovisas och kommenteras. I granskningsutlåtande anges förslag till förändringar i planförslaget. Endast små ändringar bör göras i detta skede, mest av redaktionell art.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Från det kommunfullmäktigebeslutet anslagits följer 3 veckor under vilka beslutet kan överklagas av de som skriftligen haft erinringar på detaljplanen och inte fått dessa tillgodosedda. Om, detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft 3 veckor efter anslagsdatum.

UTÖKAT PLANFÖRFARANDE – PBL 2015 – **Samråd** – **utkast REV efter KSAUxxx (4)**

Detaljplan för  
**Lilla Ålberg – Tomta 1:17 m fl**  
Hallsbergs kommun  
Örebro län

Upprättad 2015-02-28  
av K-Konsult Karlskoga  
på uppdrag av Hallsbergs kommun

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning med genomförandedel  
(Samrådsredogörelse)  
(Granskningsutlåtande)  
Fastighetsförteckning  
Illustration

### SYFTE

Planens huvudsyfte är att utvidga verksamhetsområdet där postsorteringsterminalen är belägen mot väster.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet är beläget i västra delen av Hallsbergs tätort, omedelbart söder om järnvägen och väster om befintlig brevsorteringsterminal, längs med länsväg 529.

#### Omfattning

Större delen av planområdet är beläget inom del av fastigheten Tomta 1:17. Därutöver berörs del av fastigheterna Älgevad 1:1 (naturmark), Älgevad 1:5 (Svenska Kraftnät) och Lilla Ålberg 1:8 (postsorteringsterminalen) samt de två bostadsfastigheterna Lilla Ålberg 1:6 och 1:21. Planområdet tangerar i väster gränsen mot Kumla kommun.

#### Areal

Planområdet är strax under 200 000 m<sup>2</sup> (20 ha).

#### Markägarförhållanden

Tomta 1:17 ägs av Hallsbergs kommun, Älgevad 1:1 ägs av Hardemos häradsallmänning, Älgevad 1:5 ägs av Svenska Kraftnät, Lilla Ålberg 1:8 ägs av PostNord AB. De två bostadsfastigheterna Lilla Ålberg 1:6 och Tomta 1:21 är privatägda.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplan

Större delen av området är inte planlagt tidigare. Endast den del av planområdet som berör Lilla Älberg 1:8 är planlagd, huvudsakligen för industri som inte är störande för omgivningen (J1) men även ytor reglerade som allmän platsmark (Natur och Lokalgata). De delar som berörs av det nu aktuella planområdet saknar byggrätt men bullervall får anläggas på vissa ytor.

### Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen 16 maj 2011, är större delen av det nu aktuella planområdet angett som utredningsområde för arbete. Inriktningen för de befintliga bostäderna är att de ska behållas. För ytorna söder om länsväg 529 finns inga ställningstaganden. Det detaljplanen föreslås medge är därför till stor del i enlighet med översiktsplanen eller strider inte mot översiktsplanen.

### Fastighetsindelingsbestämmelser

Planområdet berörs inte av tomtindelningar, fastighetsplaner eller fastighetsindelingsbestämmelser.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Bebyggelse

Inom planområdet finns tre bostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Gården Lilla Älberg köptes in av Hallsbergs kommun i samband med etableringen av postsorteringsterminalen 2010-2011. Gården har därefter hyrts ut som bostad men byggnaderna är inte längre är uthyrda. Avsikten är att riva husen under 2015. Längs norra sidan av länsväg 529 ligger tre villor varav de två västra, som är belägna inom planområdet, är mindre och av äldre datum. Utanför planområdet finns i väster ett enbostadshus (beläget i Kumla kommun), söder om länsvägen finns dels en lokal tillhörande bågskytteanläggning, dels en lokal för bilförsäljning och längre österut finns ytterligare bostadshus. Norr om länsvägen och bostadshuset ligger den ca 20 000 m<sup>2</sup> stora byggnaden som innehåller postsorteringsterminalen.

### Verksamheter

Den västra tillfarten till postsorteringsterminalen och vissa transporttytor är belägna inom planområdet. Själva postsorteringsterminalen, som försörjs båda via väg- och järnvägstransporter är belägen omedelbart öster om planområdet. Ytorna runt gården Lilla Älberg har tidigare varit odlade men ligger nu i träda. Här har tidigare även funnits en mindre handelsträdgård. Söder om länsväg 529, utanför planområdet bedrivs bilförsäljning och verkstad, Nils Johanssons Bil AB. Söder om länsväg 529 ligger även en bågskytteanläggning med lokal och tillhörande banor. En del av skogen runt själv anläggningen används också för bågskytteverksamheten.

### Mark och vegetation

Marken sluttar generellt svagt från norr mot söder men söder om länsvägen finns mer kuperade partier.

De nordöstra delarna av planområdet är huvudsakligen öppna, tidigare odlingslandskap, medan ytorna längst i väster och söder om länsvägen är skogbevuxna. Den västra delen har dock avverkats härom året och är därför för närvarande öppen.

Runt villorna finns trädgårdar som ramas in av i huvudsak lövträd.

## Trafik

Planområdet genomkorsas av länsväg 529 som utgör en två större tillfarter från väster till Hallsbergs tätort. Länsvägen ansluter till riksväg 50 men fortsätter även västerut mot Östansjö.

I planområdets östra del finns en trevägskorsning där länsväg 627 ansluter från sydväst. Länsväg 627 (tidigare riksväg 50) ansluter i sin tur till riksväg 50 norr om Åsbro.

Postsorteringsterminalen har två tillfarter mot länsväg 529, en på vardera sidan om de tre bostadshusen, varav endast den västra får användas för godstransporter.

De tre bostadshusen har tillfart mot länsvägen via en gemensam äldre väg.

Bilförsäljning och verkstad har tillfart direkt mot länsväg 529.

Bågskytteanläggningen har tillfart mot länsväg 627, ca 250 väster om trevägskorsningen.

Separata gång-/cykelvägar saknas inom och i närheten av planområdet men planer finns på en gång-/cykelväg mellan Hallsberg och Östansjö, längs länsväg 529.

Planområdet gränsar mot järnvägsområdet genom Hallsberg. Hallsberg är landet viktigaste järnvägsknut, där spår sammanstrålar från öst-västgående trafik mellan Stockholm-Göteborg och Stockholm-Oslo, likväl som norr-södergående trafik (Godsstråket genom Bergslagen) från hela norra Sverige och destinationer söder om Vättern och Vänern.

En yta som ingår i postterminalfastigheten Lilla Älberg 1:8, belägen utanför planområdet, är reglerad för järnvägstrafik/industrispår (T1).

## Allmän platsmark

Planområdet inkluderar två mindre områden med allmän platsmark. Dels ett område avsett som en form av skyddsområde mellan de tre bostadshusen och postterminalen, dels ett område för lokaltrafik i anslutning till korsningen mellan länsvägen och den västra tillfarten till postterminalen.

## Teknisk försörjning

Den östra delen av planområdet, postsorteringsterminalen är anslutet till det allmänna ledningsnätet för vatten och avlopp. Övrig bebyggelse inom och utanför planområdet är inte anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Tre kraftledningar tillhörande Vattenfalls och Svensk Energis linjenät passerar planområdet i nord-sydlig riktning, dock endast över vägytor.

En markförlagd elkabel i det lokala elnätet passerar genom planområdet i öst-västlig riktning, längs länsväg 529. Strax väster om tillfarten till gården Lilla Älberg finns även en transformatorstation.

Bredbandskablar finns längs norra sidan av länsväg 627.

## FÖRÄNDRINGAR

### Användning

Befintligt verksamhetsområde utvidgas mot väster och regleras att användas för lager, industri och handel (UJH), utifrån en huvudsaklig användning för verksamheter som har ett omfattande logistiskt behov där transporter på såväl väg som järnväg är möjliga.

Verksamhet i befintlig postsorteringsterminal kan fortgå oförändrat men kan även utvecklas med hjälp av det planen medger.

För att skapa nämnda utrymme måste länsväg 529 ges en ny sträckning och anslutningen mot länsväg 627 flyttas till ett västligare läge.

De två bostadsfastigheterna Lilla Älberg 1:6 och Tomta 1:21 löses in och rivs, på så sätt bedöms komma att ligga för nära det utvidgade verksamhetsområdet för att erhålla en acceptabel boendemiljö. Den östligaste bostadsfastigheten, Tomta 1:62, kan däremot

skärmas såväl bullermässigt som visuellt för att även fortsättningsvis erhålla en bra bostadsmiljö.

Den redan inlösta gården Lilla Älberg kommer rivas oavsett plangenomförandet.

De förändringar som planen medger påverkar inte järnvägstrafiken på stambanan.

### Bebyggelse

En stor öppen byggrätt för lager, industri och handel skapas vilken sträcker sig från befintlig byggrätt för postsorteringsterminalen i öster, fram till kraftledningarna i väster. Byggrätten sträcker sig från reglerat spårområde i norr, över nuvarande länsväg 529 fram till länsväg 627 i söder.

Byggrätten medger en högsta totalhöjd på 30 meter och upp till 50 % av fastighetsarean får bebyggas med byggnader. Enstaka byggnadsdelar, exempelvis master och pyloner, får vara högre än 30 meter. Dessa högre byggnadsdelar får dock inte placeras så nära järnväg eller genomfart att de kan nå dessa ytor om byggnadsdelen skulle falla. Hela fastighetsarean får bebyggas med vägar, parkering och andra kommunikationsytor, undantaget skärningsytan (m1) längst i öster. Se under rubrikerna störningar och risker samt teknisk försörjning.

### Verksamheter

Utöver de verksamhetsfrågor som beskrivs ovan, under rubriken användning, påverkas bågskytteanläggningen av de förändringar planen medger. Själva anläggningen med klubbhuset, som är beläget utanför planområdet, kan finnas kvar intakt, däremot inskränks möjligheterna att använda den omgivande terrängen.

Bilförsäljningsverksamheten bedöms inte påverkas alls av förändringarna.

### Trafik och parkering

Länsväg 529 ges en ny sträckning. En dryg kilometer av nuvarande länsväg 529 ersätts med en ny sträckning som viker av längre söderut, som längst ca 300 meter. Ca 400 meter av den nya sträckningen sammanfaller med länsväg 627. En ny trevägskorsning mellan väg 529 och 627 anläggs drygt 500 meter sydväst om nuvarande korsning. Den nya vägsträckningen blir ca 200 meter längre än befintlig sträckning.

Förändringen av länsvägarna förutsätter en vägplan, vilken delvis handläggs parallellt med denna detaljplan.

Den del av länsvägen som ersätts kommer att ingå i verksamhetsområdet och den västra delen kommer användas som huvudtillfart till verksamhetsområdet. Huvudtillfart för transporter till det utvidgade förutsätts bli mot väster varifrån Rv 50 och E20 nås enkelt. Den nuvarande västra tillfarten till postsorteringsterminalen måste ges en ny anslutning mot länsvägen och bör istället fungera som sekundär tillfart.

Östra tillfarten till postsorteringsanläggningen och östra bostadshuset (Tomta 1:62) kan behållas oförändrade. Tillfart till bostadshuset i väster (Hult 1:11 i Kumla kommun) kommer ske via den nya västra tillfarten till verksamhetsområdet vilket garanteras genom servitut eller gemensamhetsanläggning (g).

De förändrade vägsträckningarna ska kompletteras eller minst förberedas för en separat gång-/cykelväg.

Befintlig järnvägstrafik påverkas inte alls av det planen medger.

### Mark och vegetation

Ingen geoteknisk undersökning har genomförts men markförhållandena på platsen är väl kända från omgivande byggnads- och anläggningsprojekt samt att den södra delen utgörs av en rullstensås, varför marken generellt bedöms lätt att bebygga utan förstärkningsåtgärder. Undantag kan möjligen föreligga längst i nordväst.

Rullstensåsen ("Hallsbergsåsen 3" i Länsstyrelsens inventering) har ett visst naturvärde men inte av den dignitet att det lägger hinder för planerad exploatering.



Mellan länsvägen och gården Lilla Älberg finns en biotopskyddad allé. Då denna inte kan behållas ska den ersättas på lämplig närliggande plats.

Angående eventuella föroreningar i mark, se rubriken störningar och risker nedan.

#### Allmän platsmark

Den nya sträckningen för länsväg 529 regleras som genomfart med kommunen som huvudman och väghållare.

De ytor som utgör allmän platsmark i gällande detaljplan (för postsorteringsterminalen) ingår nu istället i verksamhetsområdet för att i de delar det fortfarande är relevant fungera som buffert mellan bostad och verksamhet, se rubriken störningar och risker nedan.

#### Teknisk försörjning

Det utvidgade verksamhetsområdet ansluts till det allmänna ledningsnätet för vatten och avlopp, likväl som el- och bredband.

Tre kraftledningar tillhörande Vattenfalls och Svenska Kraftnäts linjenät kan behållas oförändrat läge, möjligen kan någon enstaka stolpe behöva flyttas p g a länsvägens nya sträckning.

En markförlagd elkabel (E-on) i det lokala elnätet dras om och torde följa den nya sträckningen för länsväg 529 istället. Transformatorstation vid Lilla Älberg behöver ersättas.

#### Störningar och risker

Utifrån kända markförhållanden finns ingen risk för ras eller skred. Det finns heller ingen risk för översvämningar förutsatt att normala hänsyn till vattenavrinning tas.

Det har under en period, fram till för 35-40 år sedan, funnits en mindre handelsträdgård med växthus vid gården Lilla Älberg. Föroreningar kan inte uteslutas men bedöms i så fall vara begränsade till ett litet område och med tanke på den tid som gått endast finnas kvar i det ytliga matjordsskiktet. Eftersom marken ska användas för mindre känslig markanvändning (MKM) och till stor del sannolikt kommer hårdgöras, bedöms det vara tillräckligt att i en planbestämmelse reglera att eventuella förekomster beaktas vid schaktning och att de massor som kommer från det aktuella området (b1) används inom verksamhetsområdet. Dokumentation görs av var dessa massor läggs, något som bör ske i samråd med tillsynsmyndigheten som också ska kontaktas vid eventuella avvikelser. De verksamheter som får bedrivas inom det område som nu planläggs kan vara både omfattande och störande för den närmaste omgivningen. Av det skälet förutsätts två bostadsfastigheter, Lilla Älberg 1:5 och Tomta 1:21, lösas in. Dessa ytor kan helt eller delvis används som buffert mellan bostadsfastigheten Tomta 1:62 och verksamheten, som genom anpassade skärningsåtgärder (m1 och m2), vall och/eller plank samt visuell skärmning (t ex vegetation) även fortsättningsvis kan erhålla en fullgod boendemiljö. Inom område markerat m2 får skärningsåtgärder kombineras med att ytorna används för kommunikation, d v s trafik i form av tillfarter och transporter, parkering och liknande. Annan verksamhet kopplad till användningsområdet får inte bedrivas inom dessa ytor. Säkerhetsavstånd mellan byggnader/anläggningar och järnväg ska beaktas vid bygglovgivning.

Planområdet är delvis beläget inom det sekundära skyddsområdet för Hallsbergs vattentäkt. Detta kan innebära att vissa åtgärder kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken men det innebär inget hinder för reglerad användning.

#### Miljökonsekvenser

En behovsbedömning om betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (2014:900) har genomförts.

Trots att utvidgning av verksamhetsområdet är tämligen omfattande och genererar flyttning en länsväg är den samlade bedömningen att det planen medger inte leder till

betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

De lokala miljökonsekvenserna är givetvis omfattande men flyttning av länsväg och genererar efter att de genomförts inte mer påverkan än om vägen behållits i befintligt läge. Antalet transporter kommer öka på platsen men lokalisering av verksamheter, särskilt logistikverksamheter med dess behov, där det finns nära tillgång till befintligt riksvägnät, rv 50 och E20, samt med direkt anslutning till järnvägsnätets knutpunkt i landet bedöms i sammanhanget som närmast optimalt.

#### Riksintresse

Planområdet ligger i direkt anslutning till järnvägen, som är ett riksintresse för kommunikation. Det planen medger bedöms inte påverka riksintresset negativt. Istället kan riksintresset utnyttjas och dess funktion därmed förstärkas.

#### Fornlämningar

Det finns registrerade fornlämningar i närområdet och det nu aktuella området förutsätts bli föremål för en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen (1988:950), KML. Syftet med utredningen är att klargöra om några tidigare okända fornlämningar finns i området. Länsstyrelsen beslutar om utredningens omfattning. Den arkeologiska utredningen genomförs parallellt med planläggningen.

#### Administrativa frågor

Planen bekostas av kommunen. Planavgift ska därför utgå vid framtida bygglovgivning såvida inte plankostnaden inkluderas i markpriset vid försäljning.

Ingen detaljplan utgår helt i samband med att planen vinner laga kraft.

Kommunen kommer vara huvudman för allmän platsmark.

En vägplan kommer upprättas för flyttning av länsväg 529 och ändrat väghållarområde. Vägplanens handläggning samordnas med detaljplanen men påbörjas först efter samrådsskedet.

#### Mellankommunala frågor

Planområdet tangerar i två punkter gränsen till Kumla kommun. Kumla kommun har informerats om det pågående planarbetet och har beretts möjlighet att lämna synpunkter i samband med upprättande av planhandlingarna.

Det planen medger påverkar tillfarten fastigheten Hult 1:11 i Kumla kommun som efter plangenomförandet föreslås ske via den nya västra tillfarten till verksamhetsområdet.

Tillfarten säkras bör säkras genom servitut eller gemensamhetsanläggning (g-område i planen) vilket gör att det i praktiken inte ska innebära någon försämring för berörd fastighet.

#### Samråd

Samråd pågår.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Handläggning och tidplan

Planen handläggs med utökat planförfarande enligt Plan och Bygglagen (SFS 2014/900) Planuppdrag gavs 2015-02-06.

Handläggning sker under 2015, med samråd under april-maj och förväntad laga kraftdatum under hösten 2015.

Handläggning av vägplan, där Trafikverket är ansvarig, kommer ske samordnat med detaljplanen men efter samrådsskedet.



Arkeologisk utredning sker parallellt med planläggningen.  
Bygglov och fastighetsregleringar kan beredas parallellt med planläggningen men genomförs först efter att planen vunnit laga kraft.

#### Antagande

Då planen handläggs med utökat förfarande och är av principiell art bör den antas av kommunfullmäktige.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från och med det datum planen vunnit laga kraft.

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Hallsbergs kommun är ansvarig för det övergripande genomförandet av planen.  
Om PostNord väljer att genomföra en nybyggnad med en paketsorteringsterminal i direkt anslutning till befintlig postsorteringsterminal, ansvarar PostNord för denna del av plangenomförandet.

Fastighetsägare, eller av denne anlitad byggherre/entreprenör, är ansvarig för erforderliga tekniska utredningar inför byggande eller andra åtgärder på respektive fastighet.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Trafikverket är idag väghållare för länsväg 529 och 627 men avsikten är att flytta väghållargränsen till plangränsen väster om den nya västra tillfarten till verksamhetsområdet.

Genomförandet av en gång-/cykelväg kan vara ett delat ansvar mellan kommunen och Trafikverket.

#### Avtal

Mellan PostNord AB och Hallsbergs kommun har ett avtal upprättats som reglerar vissa initiala utredningskostnader kopplat till planläggningen.

Marköverlåtelseavtal kommer träffas med den eller de personer/företag som vill förvärva mark inom planområdet.

Avtal om fastighetsförvärv avses träffas mellan Hallsbergs kommun och ägarna till fastigheterna Lilla Älberg 1:5 och Tomta 1:21.

Avtal om markförvärv avses träffas mellan Hallsbergs kommun och ägarna till fastigheten Älgevad 1:1 respektive Älgevad 1:5.

Ett avtal om bevakningsuppdrag avses träffas mellan Hallsbergs kommun och Trafikverket, där villkoren regleras för att Hallsbergs kommun påtar sig ansvaret för projektledning, vägplan, projektering, etc som rör ny sträckning av länsväg 529, inkl de förändringar som rör länsväg 627.

Avseende bågskytteanläggningen äger Hallsbergs kommun denna och de förändringar planen medför bedöms inte påverka bågskytteklubbens hyresvillkor.

Ett avtal avses träffas mellan Hallsbergs kommun och E-on avseende en markförlagd elkabel som måste flyttas och en transformatorstation vid Lilla Älberg som måste ersättas.

#### Fastighetsbildning och fastighetsrättsliga konsekvenser

##### Tomta 1:17

Fastigheten Tomta 1:17 fränförs vid valfri tidpunkt mark, som avstyckning av en eller flera enskilda fastigheter eller genom att marken helt eller delvis regleras till fastigheten Lilla Älberg 1:8.

Tomta 1:17 kan tillföras mark (vägsträckningar) från Älgevad 1:1 och 1:5 samt mark omfattande nuvarande fastigheterna Lilla Älberg 1:5 och Tomta 1:21.

Lilla Älberg 1:8

Fastigheten Lilla Älberg 1:8 kan tillföras mark från Tomta 1:17 i enlighet med marköverlåtelseavtal (ej upprättat ännu).

Älgevad 1:1

Fastigheten Älgevad 1:1 kan frånföras mark till Tomta 1:17 i enlighet med avtal (ej upprättat ännu).

Älgevad 1:5

Fastigheten Älgevad 1:5 kan frånföras mark till Tomta 1:17 i enlighet med avtal (ej upprättat ännu).

Lilla Älberg 1:5

Fastigheten Lilla Älberg 1:5 kan regleras över till Tomta 1:17, varpå den kan regleras över till Lilla Älberg 1:8 i enlighet med markanvisningsavtal (ej upprättat ännu), eller utgöra del i en annan framtida fastighet.

Tomta 1:21

Fastigheten Tomta 1:21 kan regleras över till Tomta 1:17, varpå den kan regleras över till Lilla Älberg 1:8 i enlighet med markanvisningsavtal (ej upprättat ännu), eller utgöra del i en annan framtida fastighet.

Servitut, gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening

Det finns inga gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter inom planområdet. Det finns ett flertal ledningsservitut som berör området. Dessa utreds parallellt med handläggningen av detaljplanen.

En gemensamhetsanläggning skapas alternativt bildas ett servitut för att säkra tillfart till bostadsfastigheten Hult 1:11, belägen utanför planområdet och i Kumla kommun, via den nya tillfarten från väster till verksamhetsområdet (i praktiken befintlig sträckning för länsväg 529).

Ledningsrätter eller motsvarande

Det finns ett flertal ledningsservitut som berör området. Dessa utreds parallellt med handläggningen av detaljplanen.

Ledningsrätt bör finnas för en markförlagd elkabel och en transformatorstation tillhörande E-on vid Lilla Älberg som torde behöva utgå i avsikt att flyttas/ersättas i nytt läge.

Gällande nätkoncession är tillämplig även om ledningsläget flyttas.

Linjekoncession för befintliga högspänningsledningar utgår påverkas inte av det planen medger. Passage över tillfartsväg (nuvarande väg 529) säkras i planen genom I-områden.

Planekonomi

Hallsbergs kommun bekostar initialt planläggning och de utredningar som krävs för att planen ska kunna antas, samt de markförvärv som krävs för plangenomförandet.

Dessa kostnader inkluderas sedan i markpris och/eller regleras i markanvisningsavtal.

Om PostNord väljer att genomföra en nybyggnad av en paketsorteringsterminal i direkt anslutning till befintlig postsorteringsterminal, bekostar PostNord fullt ut denna del av plangenomförandet, vilket i så fall kommer regleras i ett markanvisningsavtal.

De kostnader som är aktuella är främst följande; flyttning av länsvägen (vilket sannolikt endast kommer ske om Post Nord genomför en nybyggnad av en paketsorteringsterminal utifrån på plankartan illustrerad byggnadskropp), inlösen av två bostadsfastigheter som bedöms bli alltför bullerstörda om verksamheten i området ökar samt rivning av dessa, inlösen av mark för väg (endast om länsvägen ska ges ny sträckning), arkeologisk utredning, eventuella miljötekniska åtgärder (om föroreningar p g a tidigare

handelsträdgård påträffas och kräver åtgärder), rivning av gården Lilla Ålberg, ersättning av allé.

Enligt KML (Kulturminneslagen) är det Länsstyrelsen som beslutar om utredningen och väljer vilken arkeologisk konsult som ska utföra uppdraget. Det är dock den som önskar exploatera marken som ska betala kostnaden för utredningen.

En exploateringskalkyl kommer att tas fram under planarbetets gång.

#### Utredningar

En bullerutredning avseende industribuller från en framtida verksamhet har genomförts av WSP, Jönköping.

En geoteknisk bedömning (ej provtagning) har gjorts av WSP, Örebro.

En arkeologisk utredning kommer på uppdrag av Länsstyrelsen i Örebro län genomföras av (inget företag är utsett i skrivande stund).

Miljöteknisk bedömning, Sweco Göteborg.

#### **MEDVERKANDE HANDLÄGGARE, M FL**

Detaljplanen är upprättad av Bosse Björk, planarkitekt, K-Konsult Karlskoga på uppdrag av Hallsbergs kommun.

Handläggare på Hallsbergs kommun är Markus Rikse, planarkitekt.

Övriga tjänstemän, konsulter, m fl som medverkat vid planläggningen är:

Torbjörn Dybeck, Hallsbergs kommun, kommundirektör

Marianne Christiansen, Hallsbergs kommun, tekniska frågor

Anders Jernström, Hallsbergs kommun, kartunderlag

Leif Nygren, NAI Svefa, fastighets- och avtalsfrågor

Annika Kensén, NAI Svefa, fastighets- och avtalsfrågor

Robert Nilsson, WSP Göteborg, buller

Jan-Eric Carlring, WSP Örebro, geoteknik

Göran Ejdeling, Sweco Göteborg, miljöteknik

Anders Kritz, Länsstyrelsen Örebro, arkeologisk utredning

Andreas Asp, VAP Örebro, vägutformning

Christian Mineur, Trafikverket, väg och järnväg

Erica Löfqvist, Trafikverket, detaljplanefrågor

Johan Wachtmeister, Vattenfall, kraftledningar

Olle Sandholm, Eon, lokalt elnät

För Hallsbergs kommun

Bosse Björk

Planarkitekt

K-Konsult Karlskoga