



Enkelt planförfarande

Detaljplan för fastigheten Syrsan 1 i Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län



HALLSBERGS KOMMUN
Teknik- och planförvaltningen

Upprättad: 2012-03-16
Antagen: 2012-06-12
Laga kraft: 2012-07-19

Innehåll

INNEHÅLL	2
PLANBESKRIVNING.....	3
Handlingar	3
Detaljplanens syfte och huvuddrag	3
Planarbetets gång	3
PLANDATA	4
Lägesbeskrivning och areal	4
Markägoförhållanden.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Översiktsplan	4
Detaljplaner	5
Förändringar	5
Angränsande detaljplaner	6
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	8
Markanvändning.....	8
Natur.....	8
Förändringar	8
Geotekniska förhållanden	8
Befintlig bebyggelse	8
Förändringar	8
Service.....	8
Gator och trafik.....	9
Kollektivtrafik	9
Parkering och utfarter	9
Förändringar	9
Störningar	9
Teknisk försörjning.....	9
Energi, värme och datafiber.....	9
Vatten- avlopp, el, tele	9
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	10
Genomförandetid.....	10
Planavtal	10
Medverkande tjänstemän.....	10
PLANENS GENOMFÖRANDE.....	11
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	11
Tidplan för planarbetet	11
Genomförandetid.....	11
Ansvarsfördelning.....	11
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	11
Fastighetsbildning.....	11
Servitut	11
EKONOMISKA FRÅGOR	11
Planekonomi	11

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen är upprättad på digital primärkarta, framställd i samarbete mellan teknik- och planförvaltningen och Metria i Hallsberg. Kartan är ajourförd och kompletterad år 2012. Detaljplanen är åskådliggjord på karta i skala 1:1000 och tillhörande illustrationskarta i samma skala. Planbestämmelserna är redovisade på plankartan.

Följande handlingar har upprättats i anslutning till detta planarbete:

- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Karta med planbestämmelser
- Fastighetsförteckning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Teknik- och planförvaltningen har fått i uppdrag att ändra detaljplan för fastigheten Syrsan 1 i Hallsberg.

Detaljplanen syftar till att göra det lättare för fastighetsägaren på Syrsan 1 att ta sig till sin fastighet genom att tillskapa en ny infart direkt från Västra Storgatan. Syftet är även att justera gränserna för det område som får bebyggas. Samtidigt kan fastighetsägaren för Syrsan 2 tillgodogöra sig nyttan av ett servitut till förmån för Syrsan 1 inte längre erfordras.

Planarbetets gång

Arbetet med denna detaljplan påbörjades efter den 2 maj 2011 och handläggs enligt de bestämmelser som finns i plan- och bygglagen (2010:900).

Eftersom detaljplanen inte är av stor vikt, saknar intresse för allmänheten och den inte antas medföra en betydande påverkan på miljön kommer detaljplanen att handläggas med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900). Detta innebär att det är tillräckligt att kommunen underrättar länsstyrelsen, kända sakägare, kända organisationer av hyresgäster och de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget och ger dessa tillfälle till samråd. Innan den kan antas av Kommunstyrelsen i Hallsbergs kommun.

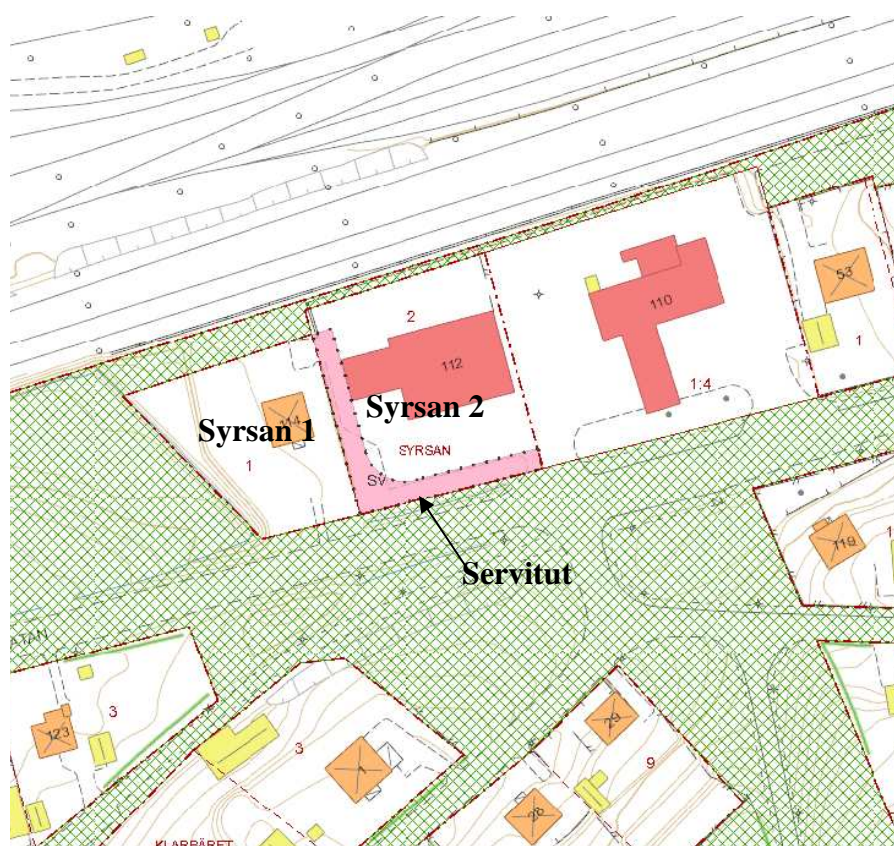
Plandata

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 m².

Markägoförhållanden

Halil Begani är fastighetsägare till fastigheten Syrsan 1, som omfattas av planändringen. Grannfastigheten Syrsan 2, ägs av Håkan Blom. På Syrsan 2 finns det ett servitut som fastighetsägaren till Syrsan 1 har rätt att utnyttja för att komma till sin fastighet.

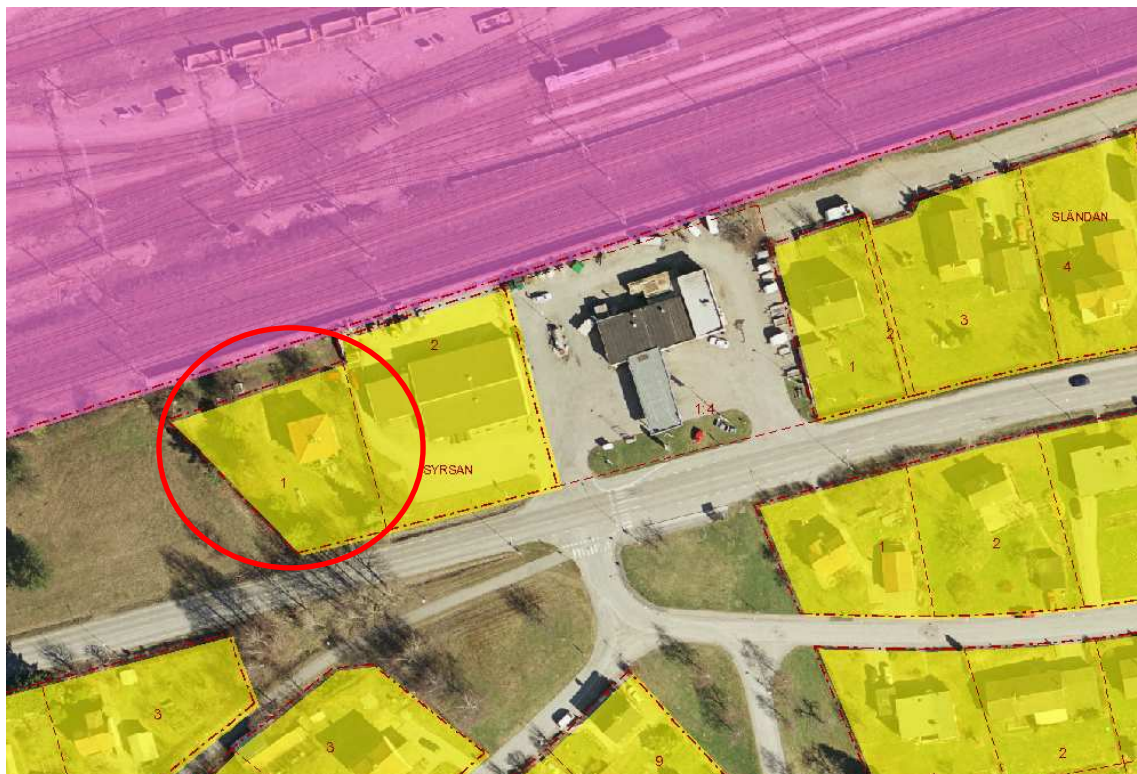


Figur 1. Bilden visar fastigheterna Syrsan 1 och 2. Servitutet har ritats ut i rosa, kommunägd mark är grönt skrafferad mark.

Tidigare Ställningstaganden

Översiktsplan

Hallsbergs kommun har upprättat en ny översiktsplan. Översiktsplanen med fördjupningar av kommunens samtliga tätorter antogs av Kommunfullmäktige i Hallsbergs kommun den 16 maj 2011. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Hallsbergs tätort är fastigheten Syrsan 1 utpekad för bostadsändamål.



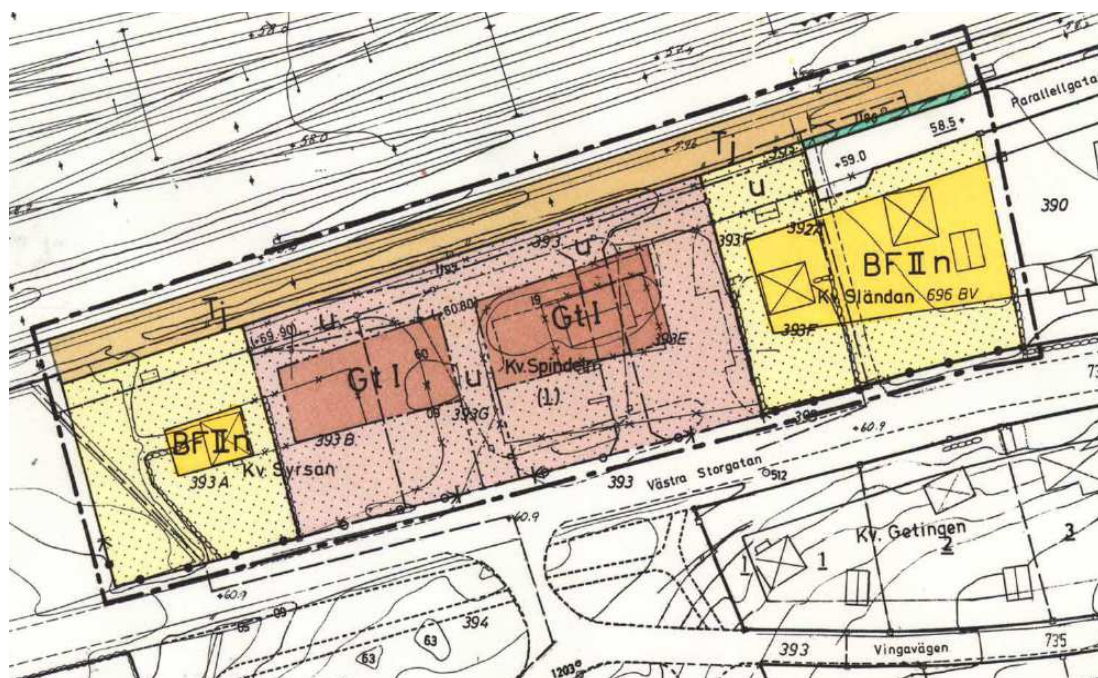
Figur 2. Bilden är ett utdrag ur den fördjupade översiktsplanen för Hallsbergs tätort. De gula områdena är utpekade för bostadsändamål. Den röda cirkeln visar den berörda fastigheten Syrsan 1.

Detaljplaner

Området omfattas av stadsplan för del av Hallsberg, Vingenområdet (Kv. Sländan mm) antagen av 1978-10-25 och laga kraftvunnen 1978-11-21. Enligt den gällande detaljplanen är det utfartsförbud från Syrsan 1 ut på Västra Storgatan. Det är begränsad byggrättighet på fastigheten, då största delen utgörs av prickmark, mark som inte får bebyggas.

Förändringar

I förslaget till detaljplanen legaliseras den gällande fastighetsindelningen. Den mark som är kommunägd (grönt skrafferat område i figur 1) föreslås få användningsområdet natur samt natur och vall för den del som ligger närmast järnvägen. Detta är en följd av att den befintliga fastigheten gränsar i väster mot en ravin. Ändringen av detaljplanen innebär även att utfartsförbudet för fastigheten Syrsan 1 tas bort. Det blir även ökad byggrätt på fastigheten Syrsan 1 då prickmarken (mark som inte får bebyggas) justeras.



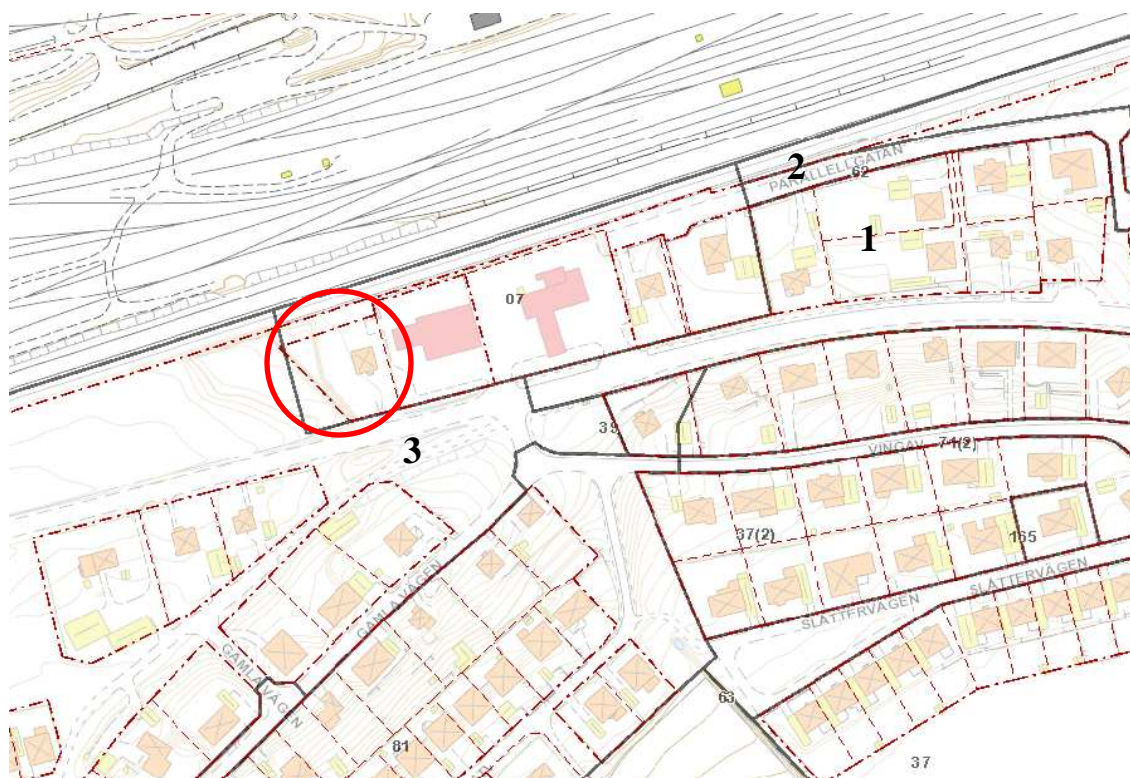
Figur 3. Kartbilden är ett utdrag ur den gällande detaljplanen.

Angränsande detaljplaner

Området angränsar i öster till stadsplan för del av Hallsber (kv. Nyckelpigan m.fl) antagen av byggnadsnämnden 1968-10-10 och laga kraftvunnen 1968-12-13 (nr.1 på bilden nedan).

I öster angränsar området även till stadsplan för Vingen (del av Parallellgatan) antagen av Kommunfullmäktige 1970-02-02 och laga kraftvunnen 1970-03-31 (nr.2 på bilden nedan).

I sydväst angränsar området till stadsplan för del av Hallsberg (Vingenområdet), antagen av kommunfullmäktige 1973-04-02 och laga kraftvunnen 1973-09-07. (nr. 3 på bilden nedan).



Figur 4. Kartbilden visar detaljplaner som angränsar till planområdet. Den röda cirkeln redovisar planområdet.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Markanvändning

Fastigheten Syrsan 1 är en bostadsfastighet och fastigheten Syrsan 2 är en industrifastighet med butik för försäljning av gräsklippare, motorsågar mm. samt viss bilservice.

Förändringar

Markanvändningen kommer att vara densamma som idag.

Natur

På och runt fastigheten Syrsan 1 finns det buskar och träd. På fastigheten Syrsan 2 finns det en grönremsa på ca 8 m ut mot Västra Storgatan.

Förändringar

Det kommer inte att ske några stora förändringar vad gäller mark och vegetation. För att kunna göra en ny infart till Syrsan 1 måste dock en del buskar och träd tas ner och träden måste beskäras från låga grenar för att säkerställa god och säker sikt.

Geotekniska förhållanden

VIAK AB har på uppdrag av Håkan Blom genomfört en geoteknisk undersökning för fastigheten Syrsan 2, benämnd *Hallsberg STG 393, Lotten A, Kontor och verkstad, geotekniskt utlåtande, 1989-02-20*.

Det finns inte några behov av att genomföra någon ny geoteknisk undersökning.

Befintlig bebyggelse

På Syrsan 1 finns det ett bostadshus.

Förändringar

Fastighetsägaren för Syrsan 1 har fått bygglov för att bygga ett garage väster om det befintliga bostadshuset. Byggrättigheten föreslås öka då gränsen för den mark som inte får bebyggas justeras.

Service

Offentlig service som skola, barnomsorg och bibliotek finns inne i centrala Hallsberg, ca 1 700 meter öster om planområdet. Öster om planområdet, på fastigheten Vingen 1:4 finns det en kiosk. OKQ8 har tidigare haft bensinpumpar på fastigheten.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Busstrafik passerar området med ett busstopp framför detta OKQ8, på den södra sidan av Västra Storgatan.

Parkering och utfarter

För att fastighetsägaren på fastigheten Syrsan 1 ska komma till sin fastighet finns ett servitut på fastigheten Syrsan 2 som de har rätt att utnyttja, se figur 1 sidan 4. Båda fastigheterna samt före detta OKQ8 har idag infart från Västra Storgatan på samma ställe.

Förändringar

Tanken med denna planändring är att tillskapa en ny infart till Syrsan 1 genom att ta bort det infartsförbud som idag finns.

Störningar

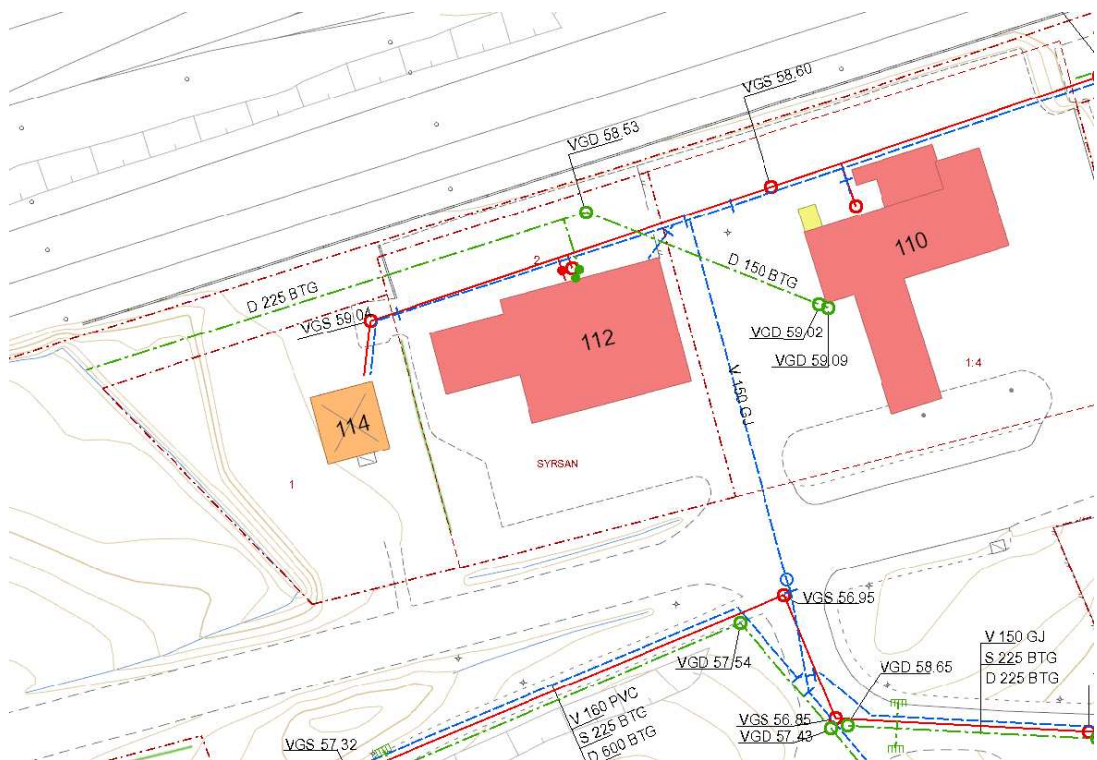
Området är utsatt för störningar då det ligger mellan järnvägen som går norr om området och Västra Storgatan som går söder om området.

Teknisk försörjning

Energi, värme och datafiber

Vatten- avlopp, el, tele

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp, se figur 5.



Figur 5. Bilden visar VA-ledningar inom området. Gröna linjer är dagvatten, blå- vatten och röda-spillvatten.

Avfall och återvinning

Det är kommunal avfallshantering i området. På fastigheten Vingen 1:4, före detta OKQ8 finns en återvinningsstation.

Förändringar

Det kommer inte att ske några förändringar vad gäller avfall och återvinning i området.

Miljökonsekvenser

Om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan ska det enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) upprättas en miljökonsekvensbeskrivning. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan, någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförande är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Planavtal

Ett planavtal har upprättats mellan fastighetsägaren på Syrsan 1 och Hallsbergs kommun samt ett mellan fastighetsägaren på Syrsan 2 och Hallsbergs kommun. Berörda fastighetsägare har inbetalat planavgift till Hallsbergs kommun.

Medverkande tjänstemän

Hans Lindberg, Stadsarkitekt

Planens genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan för planarbetet

Förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, därför kommer detaljplanearbetet att bedrivas med enkelt planförfarande, enligt 5 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt tidplanen för detaljplanearbetet avses frågan om antagande kunna prövas av kommunstyrelsen under andra kvartalet år 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Hallsbergs kommun svarar för upprättande av detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Inga förändringar vad gäller fastighetsgränser kommer att ske.

Servitut

Ett befintligt servitut till förmån för Syrsan 1 kan sedan planen vunnit laga kraft tas bort.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Det kommer inte att tas ut någon planavgift, då ett planavtal mellan Hallsbergs kommun och fastighetsägarna på Syrsan 1 och 2 har tecknats och ersättning enligt detta har inbetalats till Hallsbergs kommun.

TEKNIK- OCH PLANFÖRVALTNINGEN

Beatrice Arvidson
planeringsarkitekt