

Enkelt planförfarande

Detaljplan för del av kv. Harven (Träffen)

Fastigheterna Harven 2 och 3 i Hallberg,
Hallsbergs kommun, Örebro län



HALLSBERGS KOMMUN
Teknik- och planförvaltningen

Upprättad 2011-04-26
Antagen av KS 2011-09-06
Laga kraft 2011-09-28

Innehåll

PLANBESKRIVNING	3
Inledning	3
Handlingar	3
Detaljplanens syfte	3
Plandata	3
Läge	3
Areal	4
Markägoförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan	4
Ny översiktsplan	5
Detaljplaner	5
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	6
Befintlig bebyggelse	6
Arbetsplatser	6
Offentlig och kommersiell service	6
Gator och trafik	6
Teknisk försörjning	7
Miljökonsekvenser	8
Administrativa frågor	8
Genomförandetid	8
Medverkande tjänstemän	8
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	9
Organisatoriska frågor	9
Tidplan för planarbetet	9
Genomförandetid	9
Ansvarsfördelning	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Fastighetsbildning	9
Ekonomiska frågor	9
Planekonomi	9

Planbeskrivning

Inledning

Handlingar

Detaljplanen är upprättad på digital primärkarta, framställd i samarbete mellan teknik- och planförvaltningen och Metria i Hallsberg. Kartan är ajourförd och kompletterad år 2011. 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:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning med karta

Detaljplanens syfte

Teknik- och planförvaltningen har fått i uppdrag att ändra stadsplanen för del av Hallsberg, Nytorget, Stocksäter (Kv Harven, Slagan m.fl.) i Hallsberg i syfte att möjliggöra ändamålsenlig fastighetsindelning för på fastigheterna belägna dagcentralen Träffen.

I förlängningen möjliggör detta en försäljning av den mark som hör till fastigheten.

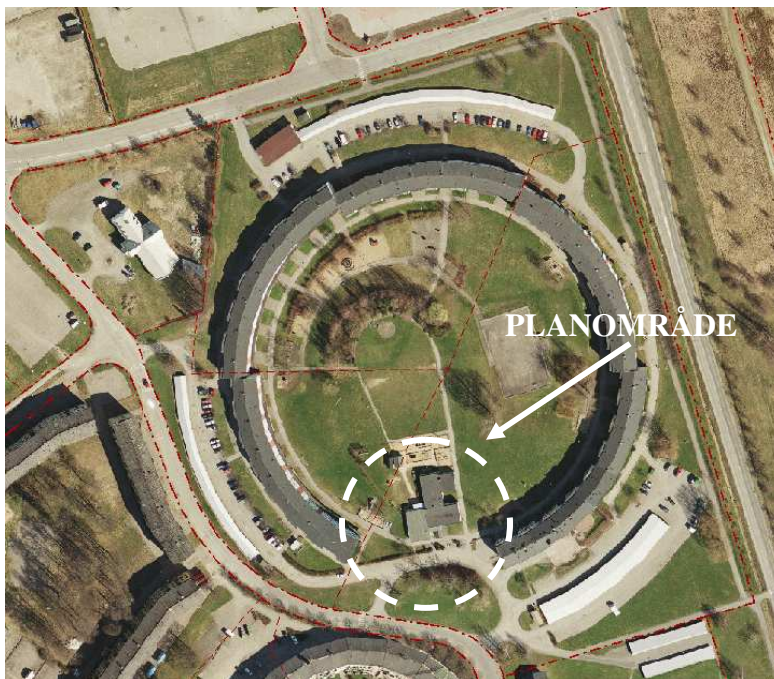
Planarbetets gång

Eftersom förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande kommer detaljplanarbetet att bedrivas med enkelt planförfarande, enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i norra Hallsberg, inom bostadsområdet Regnbågen, på fastigheterna Harven 2 och 3, väster om Samzeliigatan.



Figur 1. Planområdet är beläget i norra Hallsberg i bostadsområdet Regnbågen, inom kvarteret Harven.

Areal

Planområdet omfattar en areal av ca 4800 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Hallbo, Hallsbergs bostadsstiftelse, är markägare till all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet omfattas av den kommuntäckande Översiktsplanen för Hallsbergs kommun, samt den fördjupade översiktsplanen för Hallsbergs tätort, antagna av kommunfullmäktige 1993-12-13, senast aktualitetsförklarad år 1997. I översiktsplanen är området utmärkt som område för skolverksamhet.



Figur 2. Bilden är ett utdrag ur den aktuella detaljplanen från 1993, planområdet är markerat med en röd cirkel.

Ny översiktsplan

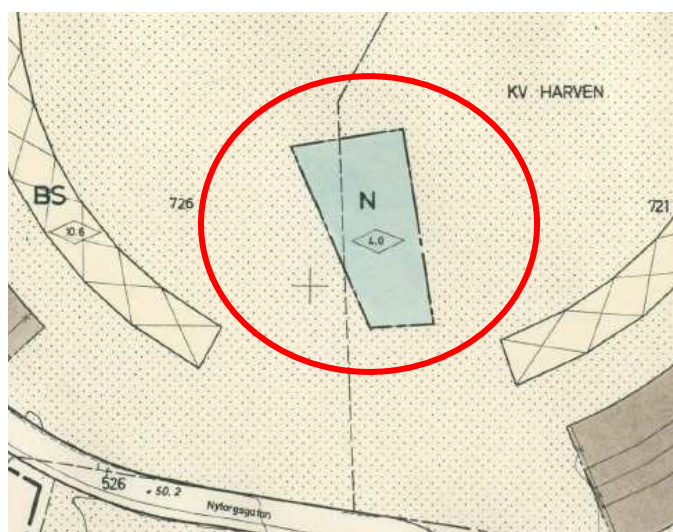
Hallsbergs kommun håller på att upprätta en ny översiktsplan. Översiktsplanen har varit ute för granskning under tiden 2010-12-09 - 2011-03-03. Inkomna synpunkter har efter utställningstiden sammanställts i ett utlåtande som 2011-03-28 antogs av Kommunstyrelsens arbetsutskott, för att sedan föras fram till kommunfullmäktige för antagande. Bilden nedan är hämtad från den nya översiktsplanen. Av kartan framgår att området är utmärkt som område för bostadsändamål.



Figur 3. Bilden är ett utdrag ur den nya översiktsplanen som varit utställd för granskning och nu ska antas av kommunfullmäktige. Planområdet är markerat med en röd cirkel.

Detaljplaner

Det finns en gällande stadsplan för planområdet; Nytorget, Stocksätter (Kv. Harven, Slagan m.fl) antagen av kommunfullmäktige 1970-08-31 och laga kraftvunnen 1970-10-27. I den gällande stadsplanen är det aktuella området betecknat med N, vilket innebär område för daghem och lekskola.



Figur 4. Bilden är ett utdrag ur den gällande detaljplanen för planområdet.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Fastigheten ligger i ett grönt och lummigt område med mycket träd och buskar. Verksamheten som bedrivs i Träffen kan ha glädje och stor användning av den skyddande naturmiljön. Ca 200 meter från planområdet ligger en spontanlekplats med bland annat plaskdamm, gungor, sandlåda och basketplan som även den kan vara till stor användning för verksamheten.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning utfördes för området i december 1963 av HSB Riksförbunds geotekniska avdelning (utlåtande över grundförhållandena inom stadsägan 527 m. fl i Hallsberg, Prod. nr. 4238.). Enligt den undersökningen bör nya planerade byggnader grundläggas med stödpålar av betong.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är beläget i bostadsområdet Regnbågen, i norra delen av Hallsberg, väster om Samzeliigatan. Inom planområdet, på fastigheten Harven 3, ligger dagverksamheten Träffen som är ett enplanshus som är 3,5 meter högt. År 1975 gavs det bygglov att uppföra byggnaden.

Idag bedriver socialförvaltningen allaktivitetsverksamhet för funktionshindrade i lokalerna som kallas Träffen. Verksamheten bedrivs enligt LSS-lagen, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Angränsande till planområdet ligger fastigheterna Harven 2-4, som är bebyggda med flerfamiljshus som är suterränghus, med fyra våningar in mot gården och tre ut mot gatan. Husen fick bygglov år 1965.

Arbetsplatser

En stor arbetsplats i närheten av planområdet är Volvo på östra sidan av Samzeliigatan. I nära anslutning till planområdet ligger även Hässlebergs industriområde med bland annat dagligvarubutiken Lidl, bilprovning mm med ett flertal arbetsplatser.

Offentlig och kommersiell service

Stocksätterskolan, som består av F-6 skola, en förskola med två avdelningar, tre fritidshemsavdelningar samt kulturskola, ligger på nära gångavstånd, ca 300 meter, från planområdet. Werners Backe äldreboende ligger också på gångavstånd från planområdet, ca 250 meter. Dagcentralen Knuten ligger även den på gångavstånd från planområdet. Ca 250 meter norr om planområdet ligger Hässlebergs industriområde, där bland annat Lidl och Elkedjan har sin verksamhet. På den östra sidan av Samzeliigatan ligger både en OKQ8-mack och en Statoil-mack.

Gator och trafik

Planområdet gränsar till Nytorrgsgatan. Mellan gatan och dagcentralen finns en entrégata byggd på kvartersmark. För att möjliggöra att verksamheten får tillgång till allmän gata innefattar planförslaget en bestämmelse som innebär att

marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter, området betecknas med bokstaven y.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Runt hela planområdet finns ett väl utbyggt gång- och cykelnät. En gång- och cykelväg är utbyggd på den västra sidan om Samzeliigatan, cykelvägen ansluter in mot planområdet. Cykelväg finns även utbyggd (delvis nybyggd) utmed hela Nytorgsgatan, söder om planområdet. Cykelväg är utbyggd längs med Norrgårdsgatan fram till Stocksättersskolan. Även längs med Hardemovägen, norr om planområdet, är cykelbanan utbyggd.

Kollektivtrafik

Buslinje nr 10 passerar planområdet på Nytorgsgatan med närmaste stopp vid Pingstkyrkan och vid Nytorgsgatan 2.

Parkering

Verksamhetens parkeringsbehov är löst med civilrättsliga avtal utanför planområdet. Det finns parkeringsplatser för boende och besökande i nära anslutning till planområdet. För boende i området finns det även garageplatser.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Verksamheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

Värme

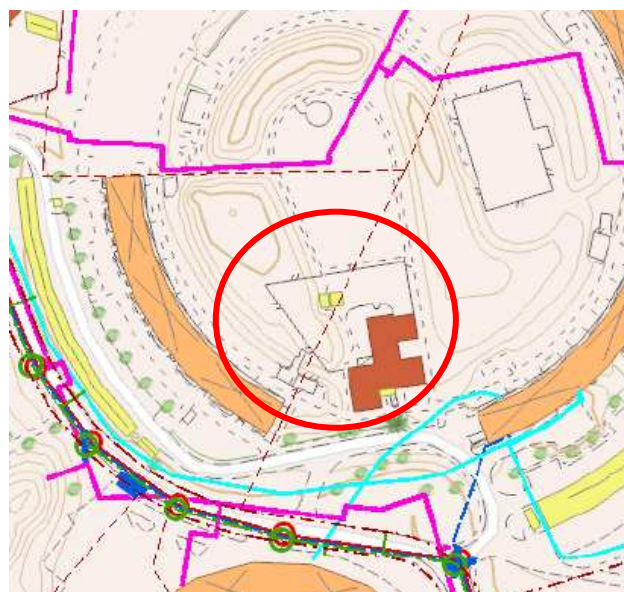
Verksamheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

El

Verksamheten är ansluten till elnätet.

Datakablar

Det finns datakablar i nära anslutning till planområdet.



Figur 5. Bilden visar VA-ledningar, (röda, blå, gröna) datakabel (ljusblå) och fjärrvärme (lila) i området.

Avfall

Det är kommunal avfallshantering i området.

Miljökonsekvenser

Förändringen som föreslås i detaljplanen innebär inte någon negativ miljöpåverkan, jämfört med gällande detaljplan.

Administrativa frågor

Genomförandetid

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

Medverkande tjänstemän

Mona Braathen, fysisk planerare
Roger Forsberg, mätningsingenjör

TEKNIK- OCH PLANFÖRVALTNINGEN

Hans Lindberg
Stadsarkitekt

Beatrice Arvidson
Planeringsarkitekt

Genomförandebeskrivning

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 28 § plan- och bygglagen.

Enligt tidplanen för detaljplanearbetet avses frågan om antagande kunna prövas av kommunfullmäktige under andra kvartalet år 2011.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Hallsbergs kommun svarar för upprättande av detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

I enlighet med detaljplanens syfte kommer en ny fastighet att bildas för verksamheten. Därutöver ges lantmäteriet i uppgift att i enlighet med detaljplanen tillskapa servitut eller gemensamhetsanläggning så fastigheten ges tillträde till allmän gata.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

I detaljplanen föreslås att planavgift enligt 11 kap 5 § Plan- och bygglagen skall erläggas enligt den av kommunfullmäktige beslutade taxan i samband med beslut om lov eller förhandsbesked.

TEKNIK- OCH PLANFÖRVALTNINGEN

Hans Lindberg
Stadsarkitekt

Beatrice Arvidson
Planeringsarkitekt