



**Hallstahammars  
kommun**

Antagen av TN 2014-06-16  
Vunnit laga kraft 2014-07-15

**Plannr 207  
Dnr 260/13**

**DETALJPLAN FÖR DEL AV HALLSTAHAMMAR,  
ERIKSBERG 6 (P1 207)**



**ANTAGANDEHANDLING**

**PLANBESKRIVNING  
FASTIGHETSFÖRTECKNING**

2014-06-16

# PLANBESKRIVNING

---

## **INLEDNING**

Detaljplanering används för att pröva och reglera kommunens mark och vattenanvändning. En detaljplan ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Allmänna platser är till exempel gator och parkområden. Kvartersmark avser platser som ska ha en specifik användning som inte är allmän. T.ex. kan kvartersmark vara bostadsbebyggelse eller industri. En detaljplan medför en rätt att bygga enligt planens bestämmelser under en angiven tid som ska vara mellan 5 och 15 år. En detaljplan är juridiskt bindande och ligger till grund för prövning om bygglov.

## **PLANHANDLINGAR**

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning.
- Fastighetsförteckning.

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att ändra delar av markens ändamål från industrimark till naturmark för att möjliggöra en fastighetsreglering. Detaljplanen ska även skydda de utpekade fornlämningarna i området.

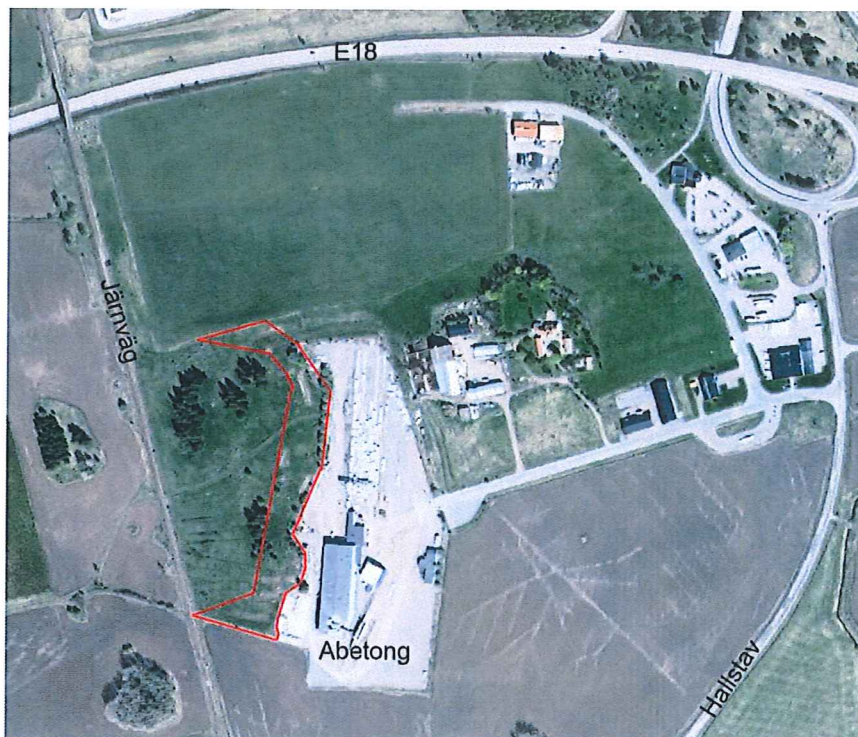
## **FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 kap. MB**

Planen bedöms vara förenlig med 3,4 och 5 Kap. Miljöbalken, om bestämmelser för hushållning med mark och vatten samt miljökvalitetsnormer.

## **PLANDATA**

### **Läge och angränsande områden**

Planområdet är en del av Eriksberg industriområde, vilket ligger utanför Hallstahammars tätort i söder. Planområdets är 13616 m<sup>2</sup>. Eriksberg industriområde avgränsas av E18 i norr, väg 619 i sydöst och järnvägen i väst. Strax väster om järnvägen ligger Kolbäcksån som sträcker sig i nordsydlig riktning. I anslutning till planområdet finns industrimark, åkermark och betesmark. På industrimarken öster om planområdet ligger företaget Abetong som arbetar inom betongindustrin. Marken som ska tas i anspråk är gammal hagmark som tidigare använts som betesmark åt nötkreatur. Marken är idag planlagd som industrimark. Däremot kan marken inte användas för sitt ändamål då det finns ett flertal fornlämningar utpekade. Stora delar av planområdet är prickmark som inte får bebyggas. Prickmarken är utformad för att kunna ansluta en framtida industrijärnväg till området som idag inte är aktuell.



*Bild 1, Orienteringskarta med markerat planområde.*

### **Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av fastigheterna Eriksberg 2:5 som ägs av Abetong Precon AB och del av fastigheten Eriksberg 2:1 som ägs av Hallstahammar kommun.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### **Översiktliga planer**

I Hallstahammars översiktsplan från 2011, antagen av KF 2011-10-31, § 185, betecknas området som industrimark. Översiktsplanen tar även upp att Ängs- och betesmarksinventeringar har skett av Jordbruksverket 2004- 06-11. Inventeringen lyfter fram att området består av fin artrik betesmark mellan järnväg, motorväg och industri. Översiktsplanen pekar även ut att det finns flera fornlämningar inom området som skyddas av Lagen om kulturminnen (KML). Det anses därför lämpligt att ändra markens användning från industrimark till naturmark för att skydda den artrika betesmarken och fornlämningarna.

#### **Riksintressen**

Inga riksintressen finns inom planområdet.

#### **Detaljplaner**

Gällande detaljplan är Pl.153 Eriksberg III laga kraft 1990- 01-10. Även Pl.81 Eriksberg laga av kraft 1979- 07-13 berörs till liten del.

#### **Planuppdrag**

Tekniska nämnden beslutade 2013-11-18 att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

#### **Planprogram**

Planens utförande har låg betydelse för allmänheten och endast ett fåtal fastighetsägare berörs av planförslaget. Ett särskilt program har därför inte upprättats.

### **Miljökonsekvensbeskrivning och behovsbedömning**

Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 4 kap. 34 §. Samråd har skett med länsstyrelsen 2013-12-02 som delar kommunens uppfattning.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt begränsad. Detta genom att planändringen från nuvarande detaljplan är begränsad i projektets storlek och fysiska omfattning. Planförslaget bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande bedöms inte innebära att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljökvalitetsnorm (MKN) överskrids.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

Planområdet består idag av en outnyttjad yta mellan industriområdet och beteshagar. Marken består av morän och träd. På den östra sidan om planområdet ligger Abetong's gårdsplan som består av en grusbelagd yta och på den västra sidan finns en inhägnad hage för nötkreatur. Den aktuella tomtytan har tidigare även brukats som betesmark för nötkreatur, men idag är tomtytan oanvänd. Markytan är något kuperad med gräs, partier av sten och träd. Även en brunn för dagvatten finns inom området.



*Bild 2, vy över planområdet.*

## Geotekniska förhållanden

Markytan är något kuperad och lutar i huvudsak mot söder och öster. Underökningar från 1989 visar på att jorden består av max 5 meter lera som är halvfast under 2– 3 meter tjock torrskorpa. Inom områdets höjdparter består jorden av morän, som innehåller block på ca 1 meters djup under mark.

## Fornlämningar

Inom området finns flera utpekade fornlämningar som skyddas av kulturmiljölagens enligt 2 kapitel Lagen om kulturminnen m.m. (1988:950). SAU gjorde 2012 en arkeologisk utredning, där inventering och sökschaktning visade att det fanns ett gravfält med gravar i form av stensättningar samt lämningar av boplatsskikt från företrädesvis perioden bronsålder/äldre järnålder. Gravarna och andra anläggningar finns redovisade i rapporten ”Förhistoriska aktiviteter vid Eriksberg” av SAU 2012 (SAU rapport 2012:16). Utredningen pekar på ett större gravfält på 185x20-45 m (N-S) bestående av 17 gravar. Rapporten pekar på att ett okänt antal stensättningar kan ha förstörts i samband med att Abetongs gårdsplan anlades.

Området har tidigare varit utpekad med ett flertal fornlämningar, men intrång har gjorts på markytan som kan ha skadat fornlämningarna. Genom att tydligt visa på att det finns ett större fornlämningsområde finns förhoppningar på att vidare intrång på området inte kommer att göras i framtiden.

Planbestämmelsen ”forn” har använts som en begränsning av markens bebyggelse.



*Bild 3, Fornlämningar i området. Blå markering visar utbredningen av en större fornlämning.*

### **Förorenad mark**

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

### **Bebyggelseområden**

Då områdets användning ändras till stora delar från industrimark till allmän platsmark i form av naturmark kommer inga byggnader kunna uppföras inom området. Delar av planområdet kvarstår som industrimark då Abetong äger marken. Industrimarklen förses med prickmark så att ingen ny bebyggelse kan uppföras.

### **Gator och trafik**

Inom planområdet finns en gammal grusväg som sträcker sig i sydvästlig-nordostlig riktning. Den är utritad i storskifteskartan från 1770 – talet. Vägen är idag övervuxen och används inte av gående, då den går genom en inhägnad hage med elstängsel och över järnvägen utan säkra passager.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **El**

En kraftledning passerar genom planområdet i söder och sträcker sig längst järnvägen i nord-sydlig riktning.

## **GENOMFÖRANDE**

### **Organisatoriska frågor**

I samband med antagandet upphävs delar av plan Eriksberg III Pl.153 och Eriksberg Pl. 81 för att ändra markens användning till naturmark.

### **Tidplan**

Preliminär tidplan:

Samråd: 2014-04-07 till 2014-05-02

Granskning: 2014-05-13 till 2014-05-27

Antagande: 2014-06-16

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem (5) år från det att planen vunnit laga kraft.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, det vill säga naturmarken.

Kvartersmarken i form av industrimarken kommer Abetong fortsätta vara markägare över.

### **Planens ekonomi**

Upprättandet av denna detaljplan bekostas av kommunen.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Norra spetsen av naturområdet ingår redan i fastigheten Eriksberg 2:1. Resterande delar av naturområdet kommer överföras från Eriksberg 2:5 till fastigheten Eriksberg 2:1.

Fastighetsregleringen av naturmarken kommer omfatta cirka 11 900 m<sup>2</sup>. Det innebär att all naturmark ingår i fastigheten Eriksberg 2:1. Resterande mark som är industrimark kommer att kvarstå i fastigheten Eriksberg 2:5.

### **Lantmäteriförrättning**

Hallstahammar kommun och Abetong AB har gemensamt ansökt om en lantmäteriförrättning som ska bekostas av Abetong AB för genomförandet av de ovan nämnda fastighetsbildningsåtgärderna. Lantmäteriförrättningen ska genomföras efter att planen vinner laga kraft.

## **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

Planförslaget får till följd att de rättigheter att anlägga industriverksamhet på marken som uppkommit genom de tidigare detaljplanerna försvinner. Den nya detaljplanen resulterar i att fornlämningarna och den värdefulla artrika betesmarken skyddas och bevaras.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av Sara Duvelid vid Hallstahammars kommun.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN  
Planavdelningen



Gun Törnblad  
Planchef

Sara Duvelid  
Planarkitekt

# PLANKARTA



SKALA 1:1500



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

|          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| —○—      | Fastighetsgräns                       |
| —        | Traktgräns                            |
| —E—      | Elledning                             |
| —Lc—     | Ledningsrätt, Servitut                |
| ---      | Bestämmelsegräns                      |
| —/—      | Staket, Häck                          |
| —        | Stenmur, Stödmur                      |
| —        | Järnväg                               |
| ---      | Grus Kant                             |
| ---      | Kantsten                              |
| —/—      | Slänt, Dike                           |
| —        | Ägoslagsgräns                         |
| 00 ** // | Lövskog, Barrskog, Öppen mark         |
| ~ +00.0  | Brunn, Markhöjd                       |
| ⊗ x      | Träd, Lyktstolpe                      |
| Ⓡ        | Fornlämning                           |
| □ □      | Industri, Uthus karterat efter husliv |

Mätklass II

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30

Höjdsystem: RH 2000

Grundkartans riktighet bestyrkes

2013-03-14

*Jonas*  
Jonas Lundgren

Mätningssingenjör

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

|     |                  |
|-----|------------------|
| --- | Planområdesgräns |
| --- | Användningsgräns |

### ANVÄNDNING AV MARKOMRÅDEN

Allmänna platser

**NATUR** Naturområde

Kvartersmark

**J** Industri

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

**Marken får inte bebyggas**

forn Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen, markgrepp får inte ske utan tillstånd från Länsstyrelsen.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem (5) år räknat från den dag planändringen vinner laga kraft.

Till planen hör:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning

## ANTAGANDEHANDLING DETALJPLAN FÖR

# ERIKSBERG 6

HALLSTAHAMMARS KOMMUN

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

2014-06-16

*Gundomblad*  
GUN TÖRNBLAD

PLANCHEF

*Sara Duvelid*  
SARA DUVELID

PLANARKITEKT



**PI. 207**

### DETALJPLANEN

antagen av TN 2014-06-16  
laga kraft 2014-07-15

