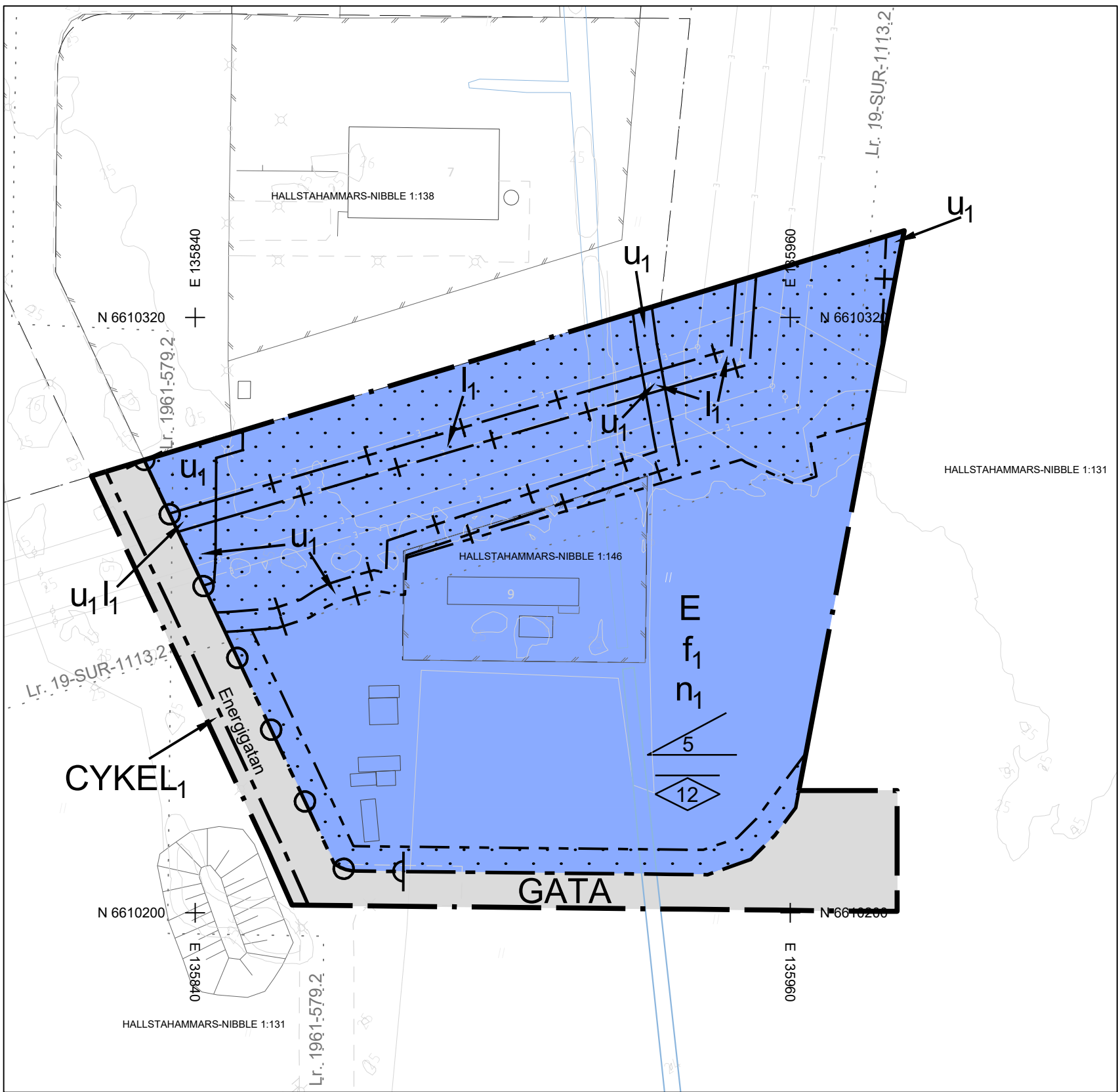


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Staket, häck
- Stenmur, stödmur
- Slänt, dike
- Järnväg, höjdkurva
- Väggkant
- Skärmtak resp. allmän byggnad
- Fastighetsbeteckning
- Lövskog, barrskog, öppen mark
- Elledning
- Ledningsrätt
- Lyktstolpe, brunn, träd
- Koordinatkräns

Mätclass II
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000
Grundkartans riktighet bestyrkes
2018-01-22
Jonas Lundgren
Mättningsingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

- GATA Gata
- CYKEL1 Gång- och cykelväg

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Högsta nockhöjd är 12 meter, 4 kap 11 § 1
- Minsta takvinkel är 5 grader, 4 kap 11 § 1

Utformning

f1

Reklamskyltar och fasadbelysning inom planområdet får inte placeras över taklsthöjd, får endast avse inom kvarteret förekommande verksamhet, ska begränsas i storlek och ljusstyrka och får inte vara föränderliga eller blinkande, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

n1

Endast 80 % av markytan får hårdgröas, 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

p

o

.

o

d

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft, 4 kap 21 §

Markreservat

u1

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

l1

Markreservat för allmännyttig luftledning, 4 kap 6 §

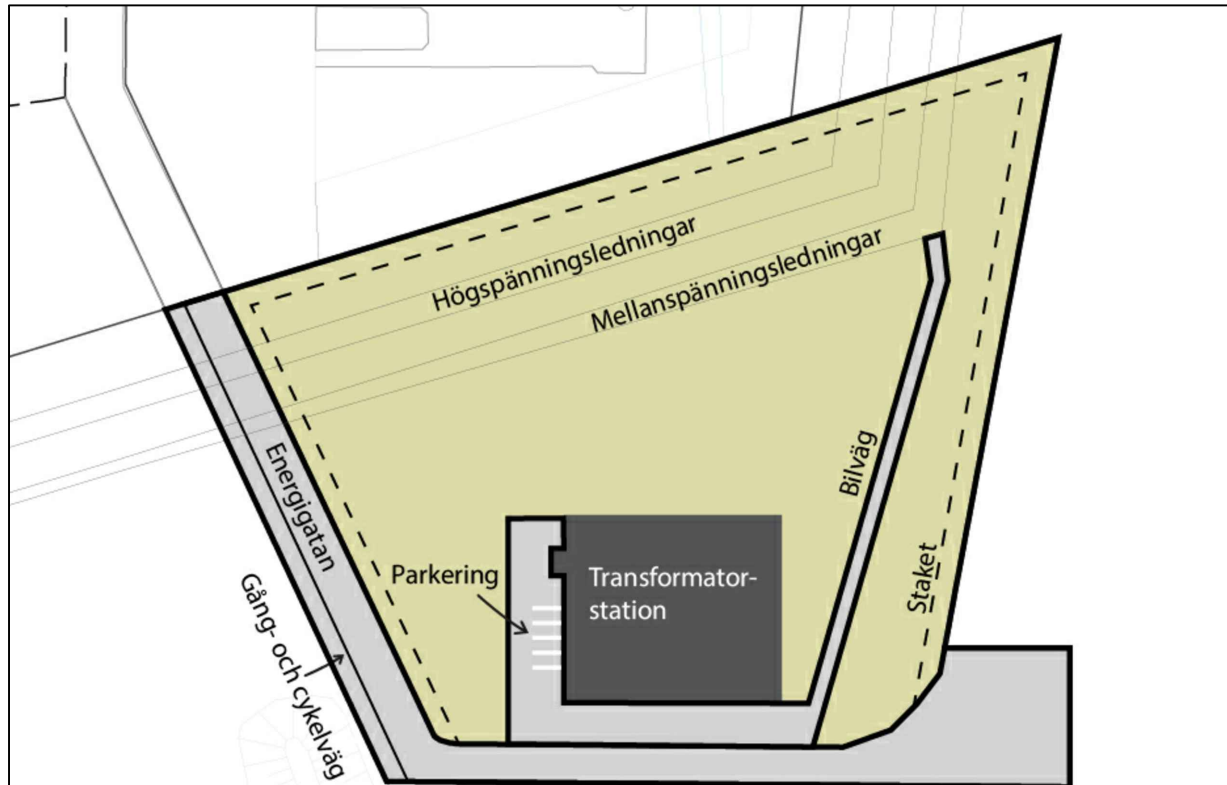
PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med illustration och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Upprättad 2018-08-06
Antagen av KS 2018-08-27
Laga kraft 2018-09-20

ILLUSTRATION (visar föreslagen utformning av området)



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

SÖDRA NIBBLE 8

HALLSTAHAMMAR

Tekniska förvaltningen
Hallstahammars kommun

Emil Lindström
Planarkitekt

Jacob Lithammer
Planchef



Dp. 222



**Plannr 222
Dnr 254/17**



Planbeskrivning

Detaljplan för

Södra Nibble 8

Hallstahammars-Nibble 1:131 och 1:146

Hallstahammars kommun

Antagandehandling

Hallstahammars kommun

Telefon: 0220-240 00

Hemsida: www.hallstahammar.se

Postadress: Hallstahammars kommun, 734 80 Hallstahammar

Handläggare

Emil Lindström

Planarkitekt

Telefon: 0220-240 56

Epost: emil.lindstrom@hallstahammar.se

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Tidigare ställningstaganden.....	5
Förutsättningar.....	5
Planförslag.....	8
Konsekvenser av planens genomförande	11
Genomförande.....	13
Medverkande tjänstepersoner.....	14

Inledning

Detaljplanering används för att pröva och reglera kommunens mark- och vattenanvändning, till exempel när ny bebyggelse ska uppföras. En detaljplan ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Allmänna platser är till exempel gator, cykelvägar och parkområden. Kvartersmark är platser som ska ha en specifik användning som inte är allmän, till exempel bostadsbebyggelse eller industrimark. En detaljplan medför en rätt att bygga enligt planens bestämmelser under en angiven tid som ska vara mellan 5 och 15 år.

Detaljplanen består av flera planhandlingar. *Plankartan* är ett juridiskt bindande dokument och är det som främst utgör grunden för kommande prövningar om bygg- eller marklov. *Planbeskrivningen* beskriver planens syfte, tidigare ställningstaganden, platsens förutsättningar och de förändringar som planen möjliggör. Den är ett stöd i tolkningen av plankartan.

Planens syfte och huvuduppgifter

Mälarenergi AB vill bygga en ny transformatorstation i Södra Nibble. De bedömer att en ny transformatorstation är nödvändig för att eltillgängligheten i Hallstahammar ska kunna öka. Gällande detaljplan för området ger inte utrymme för den byggnation Mälarenergi önskar, varför en ny detaljplan är nödvändig. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en ny transformatorstation samt att en ny lokalgata kan anläggas för anslutning till närliggande fastigheter.

Förutsättningarna för eltillförsel är viktig i kommunen. Därför beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott 2017-09-04 att ge Tekniska förvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:146 samt del av fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:131. Detaljplanens namn är Dp. 222 Södra Nibble 8.

Sammanfattning av förslaget

Denna samrådshandling är ett förslag till ny detaljplan i Södra Nibble för fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:146 samt del av Hallstahammars-Nibble 1:131.

Idag är marken i huvudsak planlagd med bestämmelsen *handel och icke miljöstörande småindustri*. Mindre delar av planområdet är planlagda som *naturområde* och *teknisk anläggning*. Marken runt om den befintliga transformatorstationen är idag outnyttjad. Det ger möjligheten att bygga en ny transformatorstation intill den befintliga. När den nya stationen är färdigställd rivs den äldre.

Användningsbestämmelserna inom planområdet för Dp. 222 blir liknande de i Dp. 201. Det som skiljer är den borttagna naturmarken och lättande på vissa begränsningar i utformningen. Planen handläggs med standardförfarande.

Planförslaget innebär att:

- Det blir möjligt att bygga en ny transformatorstation i området
- Ny gatusträckning till intilliggande fastigheter möjliggörs

Planhandlingar

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning (Hallstahammars kommun, 2018-08-06)

Utredningar och utlåtanden

Följande utredningar och utlåtanden har använts eller tagits fram i samband med planarbetet. De finns tillgängliga vid Tekniska förvaltningen, Hallstahammars kommun:

- *Yttrande gällande detaljplan 222 för fastigheten Södra Nibble 8, Mälardalens Brand- och Räddningsförbund, 2018.*
- *Yttrande över översiktlig grundundersökning för Tuna-Nibbleområdet inom Hallstahammars köping, VIAK, 1967.*

Plandata

Läge och omfattning

Planområdet ligger i stadsdelen Södra Nibble och omfattar cirka 15 000 kvm. Området för detaljplanen ansluter till Energigatan, en väg som kantas av flera verksamheter från dess anslutning vid Norra Västeråsvägen till Asfaltvägen. Med kommunens största infart, Brånstaleden, i planområdets närhet, passerar många fordon Södra Nibble varje dag.



Figur 1 Planområdets placering i Hallstahammar.



Figur 2 Planområdet inom röd markering.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:131 samt Hallstahammars-Nibble 1:146 i sin helhet. 1:131 är kommunalt ägd medan 1:146 ägs av Mälarenergi där den nuvarande transformatorstationen är placerad.

Angränsande områden

Dp. 201 möjliggjorde ny bebyggelse i området, bebyggelse som idag kantar Energigatan med verksamheter av olika slag. På andra sidan Brånstaleden finns bostadsområdet Tuna med många småhustomter.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Hallstahammars kommuns gällande översiktsplan från 2011 är området utpekade som ett industriområde. Den nya detaljplanen följer inriktningen och med syftet att öka eltillgängligheten med en ny transformatorstation bedöms rekommendationen om ett säkert och tillförlitligt elnät följas. I översiktsplanen lyfts Södra Nibble som ett område med goda vägförbindelser. Sedan dess har Energigatan förlängts för bil-, cykel- och lastbilstrafik vilket förbättrat förutsättningarna ytterligare.

Detaljplaner

För området finns det idag en gällande detaljplan, Dp. 201 antagen 2012. Syftet med planen var att modernisera den föregående detaljplanen för att möjliggöra utökade ytor för handel och småindustri. Planförslaget innebar även att en förlängning av Energigatan kunde anläggas för att ansluta till Asfaltvägen. För trafik som anländer till området från E18 och Brånstaleden blev förlängningen av Energigatan ett lyft.

Den nya detaljplanen, Dp. 222, ersätter en del av Dp. 201. I samband med att planen vann laga kraft upphörde Dp. 201 att gälla inom planområdesgränsen för Dp. 222. Dp. 201 fortsätter dock att gälla utanför planområdesgränsen.

Planprogram

Det finns inget planprogram för området sedan tidigare och det har inte bedömts nödvändigt att upprätta ett i samband med framtagandet av Dp. 222.

Förutsättningar

Natur och kultur

Mark och vegetation

Planområdets östra del består av åkermark. Övrig yta inom planområdet är gräsmark. Terrängen är flack och bortsett från den befintliga transformatorstationen med en tillhörande parkeringsyta används inte planområdet med något särskilt syfte idag.

Park och naturmiljö

I planområdets närhet finns det i den gällande planen ett parkområde i hörnet där Brånstaleden och Asfaltvägen möts. Områdets syfte i Dp. 201 var bland annat att möjliggöra en dagvattendamm vilket skulle bidra till den tilltänkta parken. Idén har inte förverkligats, även om en kulle med planteringar har placerats intill Brånstaleden. Utöver den ytan saknas park- och naturmiljöer i planområdets närhet som påverkar planens utformning.

Fornlämningar

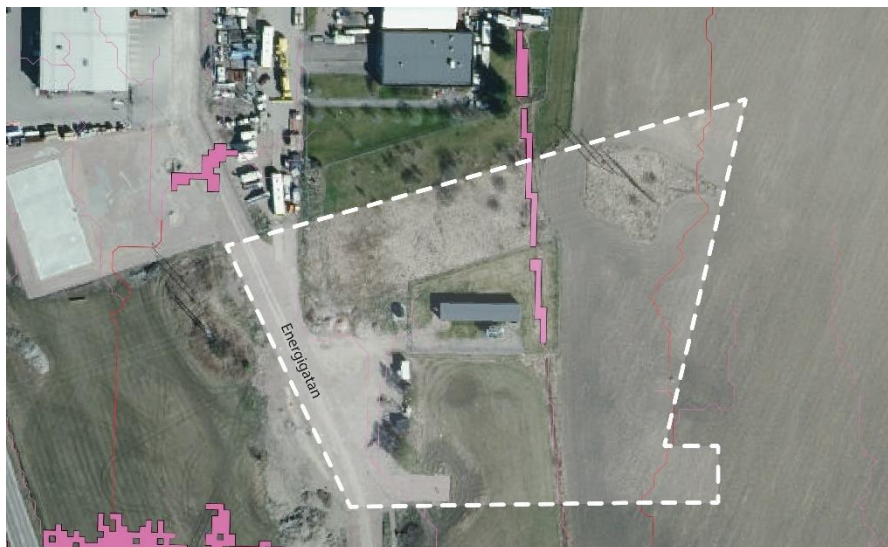
Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med exploatering ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen.

Geotekniska förhållanden

Enligt den geotekniska undersökning som gjordes 1967 består markgrunden av lera med varierande mäktighet. Det fasta ytlagret har en spridning på 1-1,5 meter. Undersökningen påvisar att byggnader som väger tungt med bärande konstruktion bör grundläggas med stödpålar. Det är nödvändigt för att minimera risken med sättningar inom planområdet.

Hydrologiska förhållanden

Genom planområdet sträcker sig ett dike, ett dike som enligt Västmanlands länsstyrelse inte ingår i ett markavvattningsföretag. Diket är viktigt i dagvattensynpunkt och visar i skyfallskarteringen SMHI gjort att det är den naturliga platsen för vatten att samlas vid eventuella översvämningar. I övrigt är planområdet förskonat från ytor där större vattenmängder kan ansamlas.



Figur 3 Skyfallskartering, planområdesgräns vitstreckad.

Strandskydd och biotopskydd

Det öppna diket som passerar genom kvartersmarken i nord-sydlig riktning omfattas inte av strandskydd. Det är dock försett med biotopskydd men i samband med planläggandet av Dp. 201 beviljade Naturvårdsenheten hos Västmanlands länsstyrelse Hallstahammars kommuns ansökan om dispens från biotopskydd för det öppna diket.

Eftersom Länsstyrelsen delade kommunens uppfattning att Södra Nibble är ett viktigt område för samhället genom "att tillhandahålla attraktiva tomter för företagsetableringar" beviljades kommunens ansökan. Länsstyrelsens bedömde också "att det samhälleliga intresset väger tyngre än betydelsen av förlusten av det aktuella diket". Dispensen gäller för "fortsatt utveckling av området för handel och småindustrier". En ny transformatorstation för en mer driftsäker

eltillförsel i kommunen anses vara ett starkt samhällsintresse och inom ramen för den dispens som beviljats sedan tidigare.

Biotopskydd gäller för den åkerholme som finns i planområdets nordöstra hörn där ledningsstolpar för kraftledningarna står. Enligt Miljöbalkens 7 kap. § 11 får det inte inom ett biotopskyddsområde bedrivas verksamheter eller vidtas åtgärder som kan medföra skada på naturmiljön. Eftersom majoriteten av åkerholmen idag är planlagd som naturmark i Dp. 201 behöver inte dispenskravet för biotopskyddet aktualiseras.

Riksintressen

Planområdet påverkas inte av några riksintressen.

Infrastruktur

Gator och trafik

Energigatan sträcker sig från Norra Västeråsvägen till Asfaltvägen. Däremellan passerar den alldeles intill planområdet där anslutning sker. Utöver Norra Västeråsvägen har Brånstaleden en viktig roll i sammanhanget. Den möjliggör trafik till och från E18 där en stor mängd fordon passerar dagligen.

Verksamheterna i området är av sådant slag där det oftast förekommer trafik med last- och personbilar. Möjligheten att transportera sig med cykel eller till fots inom planområdet och dess närhet finns dock ändå eftersom Energigatan kantas av en gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatserna är de som länsbuss 511 mot Västerås trafikerar. Dessa två hållplatser finns på Brånstaleden (riktning mot Västerås) och Norra Västeråsvägen (riktning mot Hallstahammars centrum). De har ett avstånd på ungefär 400 meter fågelvägen till planområdet.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid/ kväveoxider, kolmonoxid, bensen, arsenik, kadmium, nickel, bens(a)pyren, partiklar (PM10, PM2,5) och marknära ozon enligt 4 kap. 1 § Miljöbalken. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljö kvalitetsnormer inte överskrids.

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft bedöms kunna klaras, det finns inget i dagsläget som indikerar att överskridanden skulle ske annat än tillfälligt. Kommunen har dock inte genomfört några lokala mätningar som stödjer detta antagande.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I Vattenmyndigheterna, Länsstyrelserna och Havs- och Vattenmyndighetens karttjänst för Vatteninformation Sverige redovisas ingen vattenförekomst inom planområdet. Vinbäcken som är planområdets recipient rinner i drygt 7 km innan den når Kolbäcksån nere i Kolbäck. Verksamheten som Mälarenergi vill bedriva i området är inte av särskilt förorenande sort för

vatten. Exploatering av området medför att viss vegetationsyta kommer bebyggas med hårdgjord yta. Utsläpp av dagvatten är en av de saker som kan bidra till miljöproblemen övergödning samt miljögifter. Hur tillkommande dagvatten från planområdet hanteras är därmed viktigt för att miljö kvalitetsnormer för vatten inte ska påverkas negativt.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Om markföroreningar påträffas vid exploatering ska arbetet arbrytas och anmälas till kommunens bygg- och miljönämnd.

Radon

Aktuell radonkarta för Hallstahammars kommun visar att planområdet ligger inom lågriskområde för radon. Eftersom den nya transformatorstationen inte kommer vara en permanent arbetsplats ställs inga särskilda krav på radonskyddat utförande.

Risk och säkerhet

Olycksrisker

Mälardalens Brand- och Räddningsförbund (MBR) bedömer att det inom planområdet inte planeras några verksamheter som kan medföra olycksrisker utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde varför miljön inom planområdet inte utsätts för särskilda risker.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider:

Den tekniska anläggning som planeras i området kategoriseras av MBR som E-bebyggelse. Det innebär att framkörningstid för räddningstjänst inte får överskrida 30 minuter enligt det aktuella kommunala handlingsprogrammet. Den fastställda tidsramen överskrids inte.

Brandvattenförsörjning:

Närmaste befintliga brandposter finns längs med Energigatan. Det befintliga brandpostnätet har kapacitet att tillgodose behovet av brandvattenförsörjning om planområdet skulle kräva det. E-bebyggelse medför dock inget krav på brandvattenförsörjning.

Planförslag

Bebyggelseområden

Arbetsplatser

Den planerade transformatorstationen kommer vara instängd i en byggnad. Inne i byggnaden kommer det förekomma buller och strålning vilket skapar en tveksam arbetsmiljö. Mälarenergi har försäkrat att transformatorstationen inte kommer vara en permanent arbetsplats för någon. Konstruktionen är självgående och kommer endast besökas av anställda någon gång om året för rutinkoll av funktionaliteten.

Byggnadskultur och gestaltning

Bebyggelsen som finns i planområdets omgivning är uteslutande av industriell karaktär. Våningsantalet på byggnaderna är ett till två plan. Med Brånstaleden som barriär mellan Södra Nibble och Tuna-området upplevs planområdet som något avskilt.

Transformatorstationen som Mälarenergi vill bygga bedöms bli 11,5 meter hög. Den för området höga höjden tillåts eftersom den är nödvändig för att byggnaden ska klara av de minimiavstånd som finns i Mälarenergis föreskrifter. För att utformningen inte helt ska bli fastlåst sätts nockhöjden på 12 meter i plankartan.

Med Brånstaleden intill blir Södra Nibble bland de första inslagen av Hallstahammars tätort för den som kommer från E18 eller Hallstavägen. Den nya transformatorstationen kommer dominera intrycket och för att inte ta över för mycket har bestämmelse f_1 om reklamskyltar satts på plankartan. Bestämmelsen reglerar vilken typ av reklamskyltar och fasadbelysning som får användas inom planområdet. Gestaltningen av transformatorstationen är betydande. Det är viktigt att den ges en god arkitektur och att den anpassas utefter dess förväntade tydliga och synliga roll i landskapet.

Gator och trafik

Gatunät

Energigatan passerar i planområdets västra utkant. För att möjliggöra anslutning till fler fastigheter i framtiden anläggs en insticksgata söder om den planerade transformatorstationen. Med en vändplats skapas utrymme för att ansluta vägen till framtida utnyttjande av fastigheter intill planområdet.

Utöver det görs inga förändringar i gatunätet. Planområdet ges redan goda förutsättningar med Energigatan och dess nuvarande sträckning.

Parkering och utfarter

Eventuellt behov av parkeringar ska lösas inom kvartersmark. Illustrationsplanen visar vilken del av planområdet Mälarenergi planerar att använda som parkeringsyta. Mälarenergi har påtalat att parkeringsytan endast kommer användas av deras anställda och gäster som har tillstånd att nyttja parkeringen.

Ett utfartsförbud finns längs med Energigatan samt en liten bit av den nya lokalgatan. Utfartsförbudet bedöms nödvändigt för att skapa en säkrare korsning med Energigatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för vatten och avlopp går inom planområdets kvartersmark på tre ställen. I det nordvästra hörnet av planområdet passerar ledningar som går i Energigatan för att ansluta till intilliggande fastighet norrut. Samma sak gäller för en spillvattenledning i det nordöstra hörnet. Dessa ledningar har markerats som område med underjordiska ledningar i plankartan, så kallat u-område.

Till den befintliga transformatorstationen går det kommunala VA-ledningar idag. Dessa ledningar går under kvartersmarken från Energigatan. Eftersom byggnaden kommer rivas när den nya transformatorstationen har färdigställts har u-område för dessa ledningar inte ritats ut i plankartan. De behöver inte skyddas eftersom de inte ansluter vidare till någon annan fastighet än de som berörs av detaljplanen.

Värme

Det går en fjärrvärmeledning från Mälarenergi i planområdets nordvästra hörn som sträcker sig i nord-sydlig riktning. Den ansluter bland annat till de närliggande fastigheterna Hallstahammars-Nibble 1:138 och 1:170. Kapacitet finns för att ansluta ytterligare bebyggelse till ledningen.

El

Tack vare den befintliga transformatorstationen är elnätet i planområdet och i dess närhet väl utbyggt. Vid byggnation av en ny transformatorstation förbättras förutsättningarna ytterligare. Inga elledningar har markerats med område för underjordiska ledningar eftersom de förväntas flyttas i samband med exploatering.

Tele och data

Fibra har en optoledning i planområdet som går över kvartersmarken. Dess sträckning har markerats med ett u-område i plankartan.

Dagvattenhantering

Inom planområdet passerar två dagvattenledningar i norr-/södergående riktning som ansluter till diket söder om planområdet. Enligt SMHI:s skyfallskartering är inte området särskilt utsatt för översvämningsrisk. Dagvattenhantering är dock viktigt för kommunen och mängden hårdgjord yta behöver begränsas allt mer till förmån för mer genomsläppliga underlag. Därför tillåts inte att mer än 80 % av markytan hårdgörs. Mälarenergi har påtalat att deras avsikt är att en stor del av fastigheten kommer bestå av grus, vilket är ett genomsläppligt underlag.

Det öppna diket som går i södergående riktning genom planområdet ska kulverteras. Vid utformning av kulverteringen är det viktigt att bortledningsförmågan är samma som ursprungsdiket. Diket ska ansluta till det kommunala dagvattennätet intill planområdets nordöstra hörn och kommer därmed bli mer belastat. Dagvattenledningen som berörs, den öster om planområdet, är väl tilltagen och har kapacitet att hantera den utökade mängden dagvatten.

Grundläggning

Den geotekniska undersökningen visar att bärande konstruktioner inom planområdet bör grundläggas med stödpålar. Med tanke på den stora och tunga byggnad som Mälarenergi önskar bygga är det nödvändigt med stödpålar för att minimera risken med sättningar inom planområdet.

Konsekvenser av planens genomförande

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Området Södra Nibble består i huvudsak av handel och icke miljöstörande industrier. I områdets närhet bedöms inga områden drabbas negativt av uppförandet av en ny transformatorstation. Den befintliga har inte heller medfört några störningar.

För att den nya transformatorstationen ska kunna bli verklighet behöver ett dike flyttas. Ettillgängligheten i Hallstahammars kommun är ett viktigt intresse för samhället. Det bedöms väga tyngre än betydelsen av att det aktuella diket får behålla sin placering. Åtgärden som föreslås i detaljplanen är att diket kulverteras när det ansluter till planområdet norrifrån. I kvartersmarken leds det genom en ny ledning nordöst för att ansluta till den kommunala dagvattenledningen som passerar öster om planområdet. Hallstahammars kommun ska föra diskussioner med Mälarenergi för att hitta den mest lämpliga sträckningen av den nya ledningen. Viktigt i den diskussionen är att sträckningen anpassas efter den biotopskyddade åkerholmen för att inte förvanska dess naturvärde. I plankartan har den även försetts med prickmark för att hindra bebyggelse kring den.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i kap. 6 § 11 Miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i Plan- och bygglagens 4 kap. § 34. Samråd har skett med Västmanlands Länsstyrelse 2018-02-22. Länsstyrelsen anser att det behöver tas fram en dagvattenutredning med fokus på flytten av diket. Kommunen anser att konsekvenserna av kulverteringen av diket hanteras på ett smidigt sätt genom att de vattenmängder som kommer från diket kan ansluta till det befintliga dagvattennätet. Vidare är det nära till recipienten för området. En dagvattenutredning har av kommunen därför bedömts inte vara nödvändig.

I övrigt delar Länsstyrelsen kommunens bedömning vad gäller utredningsbehov för detaljplanen.

Buller

Planområdet blir bullerutsatt av trafiken från Brånstaleden. Eftersom den planerade verksamheten i planområdet inte är känslig för buller i samma utsträckning som områden för bostadsbebyggelse handlar inte frågan om hur planområdet blir utsatt. Istället handlar det mer om hur den nya användningen av marken i området påverkar sin omgivande miljö.

Industriverksamheter likt den transformatorstation som Mälarenergi vill uppföra ger ifrån sig visst buller i sin omgivning. Transformatorerna kommer att byggas in i en byggnad vilket begränsar spridningen av buller i omgivningen. Särskilda krav på bullernivåer finns för bostadshus men med cirka 160 meter till närmaste bostadstomt på Tuna Gärde bedöms en bullerutredning överflödig. Kommunen gör bedömningen att de acceptabla ljudnivåerna för bostäder enligt förordning om trafikbuller (SFS 2015:216) inte överskrids.

Magnetfält

Inom planområdet passerar en kraftledning från Vattenfall och en kraftledning från Mälarenergi. Tillsammans med den befintliga transformatorstationen bildar de ett elektromagnetiskt fält i Södra Nibble som är viktigt att tänka på för allmänhetens hälsa. När den nya transformatorstationen står färdig ska den befintliga rivas vilket innebär att de två stationerna inte kommer vara igång samtidigt. Allmänheten som passerar området gör det på Energigatan, främst med bil eller cykel. Kvartersmarken inom planområdet kommer vara inhägnat med stängsel för att hindra obehöriga att komma för nära transformatorstationerna. Detta medför att allmänheten endast kommer vistas i området tillfälligt och därmed begränsas från exponering av elektromagnetiska fält.

Miljökonsekvenser

Att det öppna diket kulverteras när det når kvartersmarken i planområdet är en förändring i miljön. Med en ny ledning som ansluter till det kommunala dagvattennätet förbättras möjligheterna för dränering i området.

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

Sociala konsekvenser

Eltillgänglighet berör samtliga invånare i kommunen. Planområdet idag tjänar inget syfte mer än att ge plats för den befintliga transformatorstationen. Det finns inget behov för andra än anställda hos Mälarenergi att nå planområdet på ett smidigt sätt.

Om det i framtiden skulle ske exploatering på de intilliggande fastigheterna med verksamheter som vill nå allmänheten är området lättillgängligt med både bil och cykel. Vad gäller barns användning av området förändras inget mot dagens situation. Med industriverksamheter med tillhörande trafik har inte området varit lämpligt för lek eller liknande. Barn och ungdomars användning av området består främst av cyklande till Hallsta Ridklubb som ligger söder om planområdet. Detaljplan 222 varken förbättrar eller försämrar barns förutsättningar i området.

Ekonomiska konsekvenser

Att en ny transformatorstation kan byggas enligt detaljplanen innebär att Mälarenergi kan erbjuda en mer driftsäker eltillförsel. För Hallstahammars kommun är det gynnsamt, främst eftersom den nya transformatorstationen förväntas medföra färre problem med eltillförsel för anslutna fastigheter. I förlängningen innebär det en minskad kostnad för kommunen då kostsamma strömavbrott och liknande minskar.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs genom standardförfarande, vilket innebär att planen ska antas av Kommunstyrelsen.

Tidplan

Samråd	13 mars - 16 april 2018
Granskning	15 maj - 17 juni 2018
Antagande	augusti 2018

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för all förändring som sker på kvartersmarken. Det innefattar även kulverteringen av diket som ska ansluta till det kommunala dagvattennätet. Hur kulverteringens utformning och genomförande ska gå till ska samrådaskommunen.

Hallstahammars kommun ansvarar för att den nya lokalgatan byggs. Kostnaden för den beräknas till 600 kr per kvadratmeter vilket ger en uppskattad totalkostnad på 600 000 kr för kommunen.

Huvudmannaskap

Hallstahammars kommun är huvudman för allmän plats inom detaljplaneområdet.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan fastighetsägare och kommun om upprättande av detaljplan. Avtalet fastställer ansvarsfördelningen mellan Hallstahammars kommun och Mälarenergi AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Bildande av nya fastigheter/fastighetsbildning

Fastigheter som berörs av planarbetet är Hallstahammars-Nibble 1:131 och 1:146. Kvartersmarken i plankartan ska ägas av Mälarenergi. Då Mälarenergi står som ägare av Hallstahammars-Nibble 1:146 förvärvar de en del av 1:131 för att utöka 1:146 så som kvartersmarken är utritad i plankartan. Hallstahammars kommun ansvarar för ansökan hos Lantmäteriet medan Mälarenergi bekostar förrättningen.

Ledningsrätt

Område för underjordiska ledningar, så kallat u-område, redovisas i plankartan för de ledningar som idag försörjer andra fastigheter än de som ingår i planområdet. U-område ger möjlighet att kunna säkerställa rätten till ledningarna genom ledningsrätt. Ledningsägaren ansöker hos Lantmäteriet om ledningsrätt och står för förrättningskostnaden.

Inom planområdet finns två gällande ledningsrätter. Den ena (19-SUR-1113.2) är till förmån för Vattenfalls kraftledning. Ledningsrätten registrerades 1986 och sträcker sig över stora delar av Hallstahammar. I plankartan är den därför utpekad på flera ställen. Den är också reglerad med beteckningen l_1 för luftburen ledning.

Den andra registrerade ledningsrätten är till förmån för Mälarenergi (1961-579.2). Ledningsrätten som registrerades 2008 avser fjärrvärme och optokabel i kommunen.

Tekniska frågor

Flytt av ledningar

Inga kommunala ledningar behöver flyttas för detaljplanens genomförande. Det kan däremot bli aktuellt att plocka bort de ledningar för vatten och avlopp som ansluter till den befintliga transformatorstationen. Om det görs bekostar Hallstahammars kommun åtgärden.

Medverkande tjänstepersoner

Planförfattare är Emil Lindström vid Hallstahammars kommun. I arbetet med planen har Jacob Lithammer medverkat.

Hallstahammar 2018-09-21

Emil Lindström

Planarkitekt

Jacob Lithammer

Planchef