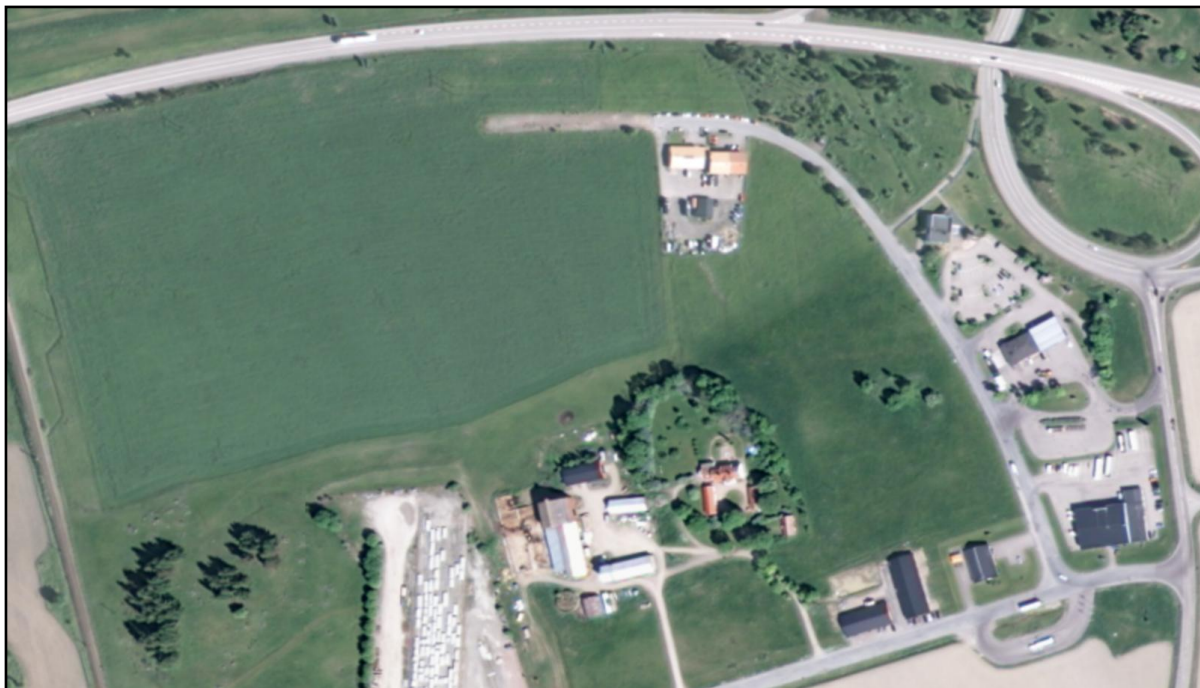




Plannummer 200

Dnr 178/11



DETALJPLAN FÖR DEL AV HALLSTAHAMMAR, **ERIKSBERG V**, HALLSTAHAMMARS KOMMUN

LAGA KRAFT HANDLING

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING FASTIGHETSFÖRTECKNING

2012-02-20

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Bakgrund

Eriksbergs industriområde omfattas idag av fyra detaljplaner och det aktuella planområdet berör samtliga. Den äldsta detaljplanen som även berörs mest, upprättad 1979-07-13 medger idag mark för handel och industri.

Eriksberg har trots bra läge till infrastruktur och befolkning inte fått någon riktig prägel av att vara ett industriområde. Tillgängligheten inom planområdet kan vara en orsak till detta. För att få tillgång till större områden av Eriksberg och underlätta framkomligheten till nya fastigheter behövs därför en ny industrigata.

Planförslaget ger utrymme för byggande av industrigata samt tillhörande gång- och cykelväg.

Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra anläggande av industrigata samt tillhörande gång- och cykelväg för att öka attraktiviteten och tillgängligheten för etableringar i Eriksberg.

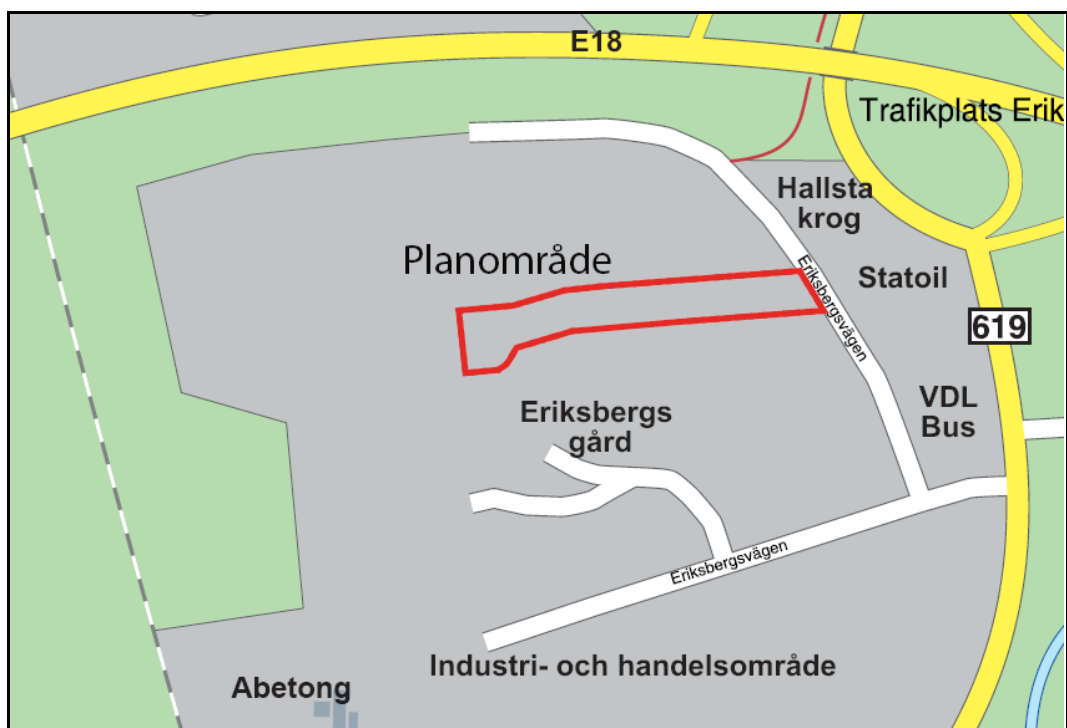
Avvägning enligt miljöbalken

Planförslaget innebär mindre förändringar jämfört med gällande plan. Marken bedöms få en mer ändamålsenlig användning. Planförslaget bedöms vara förenlig med 3-5 kap. miljöbalken.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet omfattar del av Eriksbergs industriområde. Området avgränsas av Eriksbergs gård i söder och den befintliga Eriksbergsvägen i öster. Planområdets totala areal uppgår till cirka 13 500 m².



Figur 1. Planområdet inringat i rött med omgivande verksamheter redovisade.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Eriksberg 2:1, del av fastigheten Eriksberg 2:2, del av fastigheten Eriksberg 2:5 och del av fastigheten Eriksberg 2:6. Hallstahammars kommun äger fastigheterna Eriksberg 2:1 och 2:6. Eriksberg 2:5 ägs av Abetong Precon AB. Hallstahammars kommun är lagfaren ägare till Eriksberg 2:2 och tomträtten till fastigheten innehas av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I Översiktsplanen för Hallstahammars kommun 2011, antagen av KF 2011-10-31, § 185, betecknas området som industriområde. Därmed strider inte den nya detaljplanen mot översiktsplanen.

Riksintresse

Inget riksintresse finns i, eller i direkt anslutning till planområdet.

Detaljplan

För området gäller stadsplan Eriksberg faställd av länsstyrelsen 1979-07-13, detaljplan Eriksberg II laga kraft 1989-03-03, detaljplan Eriksberg III laga kraft 1990-01-10 samt detaljplan Eriksberg IV laga kraft 2006-03-02. I samtliga planer som påverkas är markanvändningen angiven till handel eller industri, förutom Eriksberg IV där ett mindre område för kontor och hantverk kommer att ändras till handel och industri.

Planuppdrag

Tekniska nämndens ordförande beslutade 2011-10-17 att ge tekniska kontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

Planprogram

Planens syfte överrensstämmer med översiktsplanen och ett särskilt planprogram har därför inte upprättats.

Miljökonsekvensbeskrivning

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.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt begränsad, genom att projektets storlek och fysiska omfattning endast innefattar industrigata med tillhörande gång- och cykelväg. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och 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 miljökvalitets-norm (MKN) överskrids.

Angränsade områden

Vid infarten till området finns en tankstation för drivmedel. Plangränsen mot öster avgränsas av en del av Eriksbergsvägen och bortom denna ligger VDL Bus Sweden AB, Statoil samt Hallsta krog. Eriksbergs gård ligger i anslutning till planområdets södra del och är enligt gällande detaljplan klassat som kontor och hantverk. Abetong har en anläggning i anslutning till planområdets sydvästra del där de kan använda den nya vägsträckningen för att ta sig till och från anläggningen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Mark och vegetation

Planområdet är flackt och används idag som åkermark. Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av morän och lera.

Geotekniska förhållanden

Äldre undersökningar visar att jorden består av max 15 meter lera som är lös till halvfast under en 1,2–2,0 meter tjock torrskorpa.

Översvämning

Ingen översvämningsrisk finns inom planområdet.

Markradon

Radonriskkartan i Översiktsplan för Hallstahammar 2011 redovisar planområdet inom normalrisk för markradon.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns i planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Utmed den nya vägsträckningen kommer en 10 meter bred zon med mark för handels- och industriändamål att upprättas för att passa ihop med övriga detaljplaner vid Eriksberg. Marken kommer att kompletteras med prickmark för att undvika att bebyggelse uppförs närmast vägen.

Gator och trafik

Ny industrigata ska anläggas inom planområdet med en vägbredd av 10 meter. I anslutning till denna ska en gång- och cykelväg anläggas med en vägbredd av 3 meter. Mellan industrigatan och gång- och cykelvägen ska ett 3 meter brett dike anläggas. Gatan kommer att ansluta till den befintliga Eriksbergsvägen mellan Statoil och Hallsta vägkrog.



Figur 2. Planområdet sett från öster.

STÖRNINGAR

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10, PM2,5) och ozon enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitets-normer inte överskrids.

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft bedöms kunna klaras. Kommunen har dock inte genomfört några lokala mätningar som stödjer detta antagande. Det finns dock inget i dagsläget som indikerar att överskridanden skulle ske annat än till-fälligt.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät finns för vatten och avlopp.

Ei

130 kV elledning passerar knappt 200 meter ifrån planområdet.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledning sträcker sig längst med den befintliga Eriksbergsvägen.

Tele

Teleledningar finns tillgängliga inom planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget underlättar ny exploatering av Eriksberg vilket kan medföra ny handels- och industrietablering vilket kan öka fordonsmängden inom Eriksberg. Mark som idag är tillgänglig för handels- och industriändamål överförs till allmän platsmark och minskar därmed ytan för handels- och industriändamål, men tillgängligheten ökar för etableringar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Beslut om samråd 21 november 2011.

Beslut om antagande februari 2012.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Hallstahammars kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att ca 1 600 m² av fastigheten Eriksberg 2:6 skall överföras till Eriksberg 2:1 genom fastighetsreglering. Kommunen är idag ägare till båda fastigheterna.

Ledningar

Mälarenergi AB har en mellanspänningsledning inom planområdet som måste byggas om eller flyttas innan någon byggnation av industrigatan kan påbörjas.

Lantmäteriförrättning

Hallstahammars kommun ska ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för genomförande av ovan nämnd fastighetsbildningsåtgärd.

EKONOMISKA FRÅGOR

Hallstahammars kommun står för plankostnaderna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats av Jacob Lithammer vid Hallstahammars kommun.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN Planavdelningen

Gun Törnblad
Planchef

Jacob Lithammer
Planarkitekt