

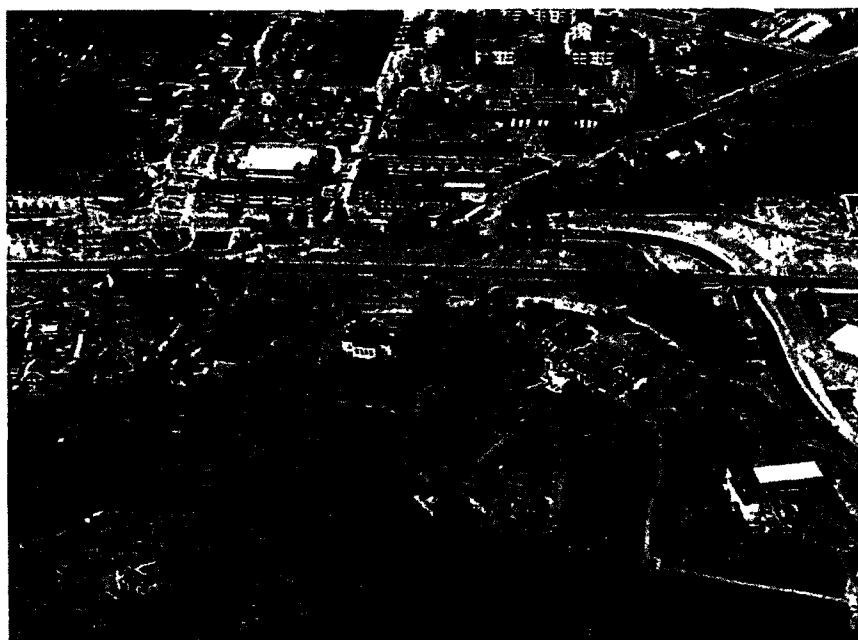


ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR Del av Kolbäck, HERREVAD 4:10 m fl (f d Tingshuset)

HALLSTAHAMMARS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



Västerås 2009-03-05, reviderad 2009-11-26
SWECO Architects AB

Staffan Stenvall
Karin Manner

1 Läsanvisning & planens handlingar

Denna **planbeskrivning** beskriver i löpande text samt förtydligar med illustrationer vad som föreslås genomföras, motiven för planens utformning, vad detaljplanekartan och dess bestämmelser anger för rättigheter och skyldigheter och vad den får för konsekvenser. Till detaljplanen hör utöver denna planbeskrivning även en **plankarta med bestämmelser** som formellt anger hur all mark inom planområdet regleras. **Genomförandebeskrivningen**, beskriver översiktligt hur planen skall omsättas i praktiken, vilken tidplan som gäller, ansvarsförhållanden avseende fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska frågor, samt även frågor kring kontroll och uppföljning.

I planprocessens inledning görs också en **behovsbedömning** för att identifiera eventuell betydande miljöpåverkan.

2 Planprocessen – en översikt

Avsikten var att detaljplanen skulle tas fram med enkelt planförfarande vilket innebär att planförslaget skickas på **samråd** för yttrande till länsstyrelsen samt för information till och synpunkter från kända sakägare. Den **utställning** som sker vid normalt planförfarande ersätts vid enkelt förfarande av en **underrättelse** direkt till samrådsgruppen.

Samrådet pekade på ett antal frågor som motiverar delvis nytt innehåll och kompletteringar i planen. Därför har kommunen beslutat att planen nu skall ställas ut och alltså handläggas med **normalt förfarande**.

Efter utställningen kommer eventuella synpunkter och hur dessa har tillgodosetts att redovisas i ett **utlåtande** som bifogas planhandlingarna. Planen går sedan vidare till kommunstyrelsen och fullmäktige för att **antas**.

Efter planens antagande finns möjlighet att överklaga antagandebeslutet under en tre veckor lång besvärperiod. Inkommer ingen överklagan under denna tid vinner planen **laga kraft** och kan genomföras.

3 Planhandlingar

Plankarta med planbestämmelser och illustration
Planbeskrivning (denna handling)
Genomförandebeskrivning
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

4 Bakgrund och syfte

Gällande detaljplan för området avsätter marken för allmänt ändamål. Idag används det f d Tingshuset som bostad. Över tomten finns ett område reserverat för en framtida gång- och cykelväg som är tänkt att fortsätta över Kolbäcksån. Gc-vägen bör dock få en annan sträckning som är bättre anpassad till gång- och cykelvägen under bangårdsområdet.

Detaljplanens syfte är att ändra delar av gällande plan, för att legalisera den pågående användningen samt ändra läge för den framtida gc-vägen och justera fastighetsgränsen. För tingshuset medges även kontor som användning.

5 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Planen bedöms inte innebära att några miljökvalitetsnormer överskrids eller vara i konflikt med några riksintressen. Planen bedöms därför vara förenlig med innehållet i ovan nämnda lagrum.

6 Plandata

Omfattning

Planområdet är beläget i Kolbäck. Området, som ändringen avser, omfattar fastigheterna Herrevad 2:13 och 4:10 samt viss mark närmast Kolbäcksån. Planområdet angränsar i söder och öster till ån, i väster till fastigheten Strandkullen 1:1 och i norr till Tingshusgatan. 50 meter norr om planområdet går Mälarbanan och i nordväst finns Kolbäcks station. Planområdet omfattar ca 8 800 kvadratmeter mark.



Planområde inom mörk markering

Ägoförhållanden

Fastigheterna Herrevad 2:13 och 4:10 ägs av privatpersoner. Övrig mark ägs av kommunen. Planen berör även samfälld mark Herrevad s:1 som ligger närmast ån.

7 Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan från 1991 är området utpekad som kulturmiljö som inte får skadas. Det konstateras att en framtida bro över Kolbäckssån är viktig för att bättre knyta samman Herrevadsområdet och Kyrkbyn/Tunboområdet.

Detaljplaner

Gällande plan, detaljplan för "Herrevad – Tingshusområdet" antagen 1979-12-17 omfattar ett stort område mellan järnvägen och ån men även mark på andra sidan ån. Planen redovisar att det nu aktuella området skall användas för allmänt ändamål. För att skydda bebyggelsen kulturhistoriska värden har en skyddsbestämmelse införts. Delar av tomtmarken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Beslut om planläggning

Beslut om ändring av detaljplan togs av Hallstahammars byggnadsnämnd 2008-06-26.

Behovsbedömning

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL)¹ skall en miljöbedömning göras, enligt 6 kap. 11-18 och 22 § MB, om en ändring av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Varje ställningstagande till om en miljöbedömning skall upprättas skall föregås av en behovsbedömning.

Platsens förutsättningar inom planområdet samt den påverkan detaljplanen, i ett maximalt utbyggt fall, bedöms innebära på miljön, hälsan och hushållningen redovisas i planbeskrivningen och i övriga till planen hörande handlingar.

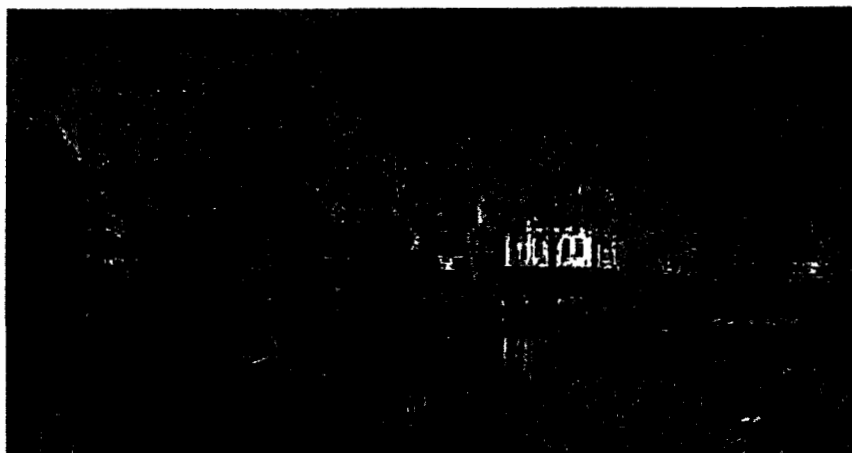
¹ Plan- och bygglag (1987:10) 5 kap. 18 § ändrad fr.o.m. 2005-05-01

Hallstahammars kommun bedömer att planens genomförande inte kan antas innebära risk för betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap. 11 § MB.

8 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur och mark

Planområdet utgörs av mark, gräsmatta, som sluttar ned mot Kolbäcksån. Runt det f d tingshusets tomt finns ett tiotal stora lövträd. Vid den f d vaktmästarbostaden utgörs växtligheten av mindre träd och buskar. Naturen utmed Kolbäcksån är vacker med flertalet välväxta lövträd. Dessa har i planen betecknats med n_1 som innebär att de ej får fällas.



Planområdet sett från Kolbäcksån.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning gjordes 1978 av Viak AB. Av denna framgår att marken utgörs av 3,5- 7 m lera vilande på friktionsmaterial på berg.

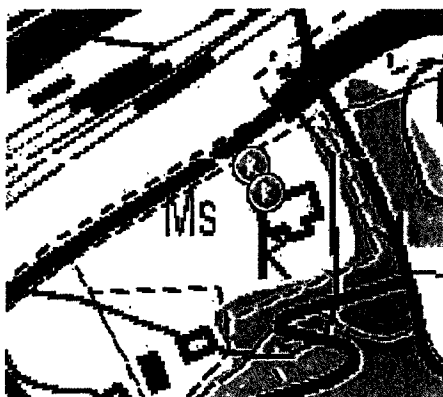
Planen innebär en förändring av byggrätten för den f d vaktmästarbostaden, en möjlighet att bygga garage vid tingshuset samt att en gc-väg kan anläggas. Vid byggnation inom planområdet bör en geoteknisk undersökning göras.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Fornlämningar

Det finns en fast fornlämning samt en övrig kulturhistorisk lämning inom planområdet. Den fasta fornlämningen (Kolbäck 272:1) utgörs av ett vägmärke. Den kulturhistoriska lämningen (Kolbäck 272:2) utgörs av en milstolpe.



Bilden visar de två lämningarnas läge (hämtad från RAÄ 2008-10-29)

Enligt 2 kap KML är fasta fornlämningar tillsammans med ett område runt fornlämningen skyddade. Skyddet innebär att det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt skada lämningen.

Lämningarna ligger inom prickmark och inga åtgärder föreslås som kan skada den fasta fornlämningen.

Eftersom området kring Kolbäcksan bedöms vara rikt på förhistoriska och medeltida lämningar är det befogat att göra antikvariska kontroller i samband med begränsade ingrepp såsom uppförande av garage och anläggande av gång/cykelväg. Planeras mer omfattande schaktningsarbeten förordas en särskilt arkeologisk utredning.

Bebyggelseområden

Områdets bebyggelse utgörs av det f d Tingshuset och den f d vaktmästarebostaden. Markanvändningen föreslås ändrad från allmänt ändamål till bostadsändamål. För Tingshuset medges även kontor som användning. Gång- och cykelvägen över området blir *allmän plats-mark*.

Planen ger vidare byggrätt för ett garage/uthus sydväst om huvudbyggnaden. I planen är intaget en bestämmelse om garagets utformning för att det skall harmoniera med Tingshuset.

En viss utökning av byggrätten för den f d vaktmästarbostaden föreslås. Fastighetens gräns mot norr flyttas fram till Tingshusgatan.



Bilden visar det f d tingshuset

Kulturmiljö

Det f d Tingshuset, som har ett utpekat kulturhistoriskt värde, uppfördes under åren 1891-94 och ritades av Theodor Dahl. Byggnadens fasader är gulputsade med dekor i vit puts. Stilmässigt uppvisar byggnaden en för tiden typisk blandform, med inslag av romansk byggstil, renässans och klassicism. Byggnaden har bedömts vara av byggnadsminnesklass av både länsstyrelsen² och Hallstahammars kommun³, dock äger inte bygganden detta skydd idag. I gällande plan är byggnaderna inom planområdet skyddade med en q-bestämmelse formulerad som "särskild miljöhänsyn". En varsamhetsbestämmelse införs i planen för det f d Tingshuset. Syftet är att skydda byggnaden mot förvanskning i samband med ändringar och renovering. Byggnaden får inte heller rivas.

Den f d vaktmästarbostaden har fått sin exteriör förvanskad genom sina eternitklädda fasader, den trapetskorrugerade takplåten och tillbyggnaden av ett delvis inglasat uterum utmed den södra fasaden. Samtidigt finns bevarade delar såsom fönster och stengrund som skulle kunna göra det möjligt att återställa byggnaden i originalskick. Under eternitplattorna kan finnas spår av den ursprungliga fasaden.

² Byggnadsinventeringen från 1978

³ Hallstahammars Kulturmiljövård program antaget 1985

Byggnaden har ett högt samhällshistoriskt och socialhistoriskt värde genom sin koppling till tingshuset⁴.

Det utläsbara sambandet mellan Tingshuset och vaktmästARBostaden är numera inte tydligt genom att byggnaderna ligger på varsina fastigheter åtskilda av en hägnad. Den i planen föreslagna gång- och cykelvägen kommer att ytterligare försvaga sambandet.

Eftersom vaktmästARBostaden nu är så pass förändrad bedöms det inte vara rimligt att med planbestämmelser tvinga fram ett återställande av de ursprungliga kvaliteterna eller förbjuda rivning. Planen stadgar emellertid att hänsyn tas till omgivningens karaktär vid ändring och ombyggnad. Även i samband med nybyggnad skall hänsyn tas till omgivningens karaktär.

Tillgänglighet

Planområdet nås via en tillfart från Tingshusvägen. Tvärs över området kommer mark att reserveras för en gc-väg. Närmast ån får marken beteckningen *natur (allmän plats-mark)*. I övrigt kommer marken att utgöra privatmark.

Det förutsätts att tillgängligheten inom och till bebyggelsen ordnas på ett tillfredsställande sätt.

Störningar

Ca 50 m norr om planområdet löper Mälarbanan. Stationen ligger nordväst om planområdet. Mälarbanan är av riksintresse från kommunikationssynpunkt. Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 anger följande rekommenderade riktvärden för tågbuller avseende bostäder vilka inte bör överskridas:

- 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus
- 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad

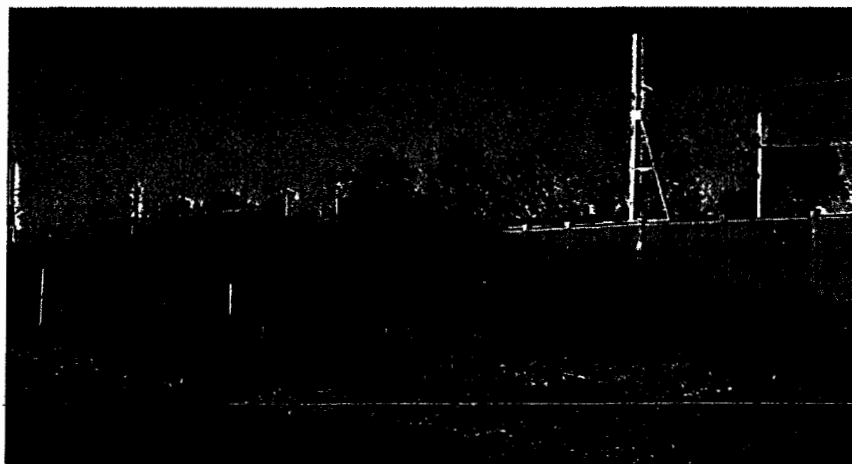
Inför ombyggnaden av bangården för några år sedan utreddes⁵ vilka åtgärder som skulle göras för att reducera bullerstörningarna från tågtrafiken. Man beslöt att bygga en kombination av bullerplank och vall utmed banan.

För tingshuset ligger enligt utredningen ekvivalentnivån vid fasad i intervallet 55-60 dB(A). Maximalnivån vid fasad finns i intervallet 80-85 dB(A). För vaktmästARBostaden ligger värdena lägre.

⁴ Kolbäcks tingshus och dess vaktmästARBostad. Dokumentation och värdering. Kulturmiljövård Mälardalen 2009

⁵ Buller- och vibrationsutredning för Kolbäcks bangård, WSP 2004-11-11

I anslutning till detaljplanearbetet har kommunen i november 2009 låtit utreda⁶ bullersituationen för tingshuset baserat på mätningar vid ett antal tågpassager. Utredningen visar att den genomsnittliga maximala bullernivån inomhus ligger på 45 dB(A). Vid uteplatsen som är skärmd av en mur är värdet som mest 65 dB(A). Sålunda kan konstateras att de rekommenderade riktvärdena för tågbuller ej överskrids.



Bullerplank och bullervall vid järnvägen

Gator och trafik

Gatunät och parkering

Planområdet nås via Tingshusvägen i norr och parkering sker inom respektive fastighet. Planens genomförande innebär inga förändringar i gatunät eller parkeringsmöjligheter.

Gång- och cykelväg

I den nu gällande planen finns ett x-område för en framtida gc-väg genom planområdet söderut. Gc-vägen syftar till att länka samman de södra delarna av samhället med centrum via en bro över Kolbäckån. Delar av gångvägen som går utmed tomtgränsen i norr ligger inom kvartersmark.

När bangård och perronger byggdes om för några år sedan ändrades även gc-trafikens järnvägsundergång och anslutningen mot Tingshusgatan. Planen föreslår därför en annan sträckning av gc-vägen mot (och över) ån.

Kvartersmarkens gräns justeras något i nordöst och gångvägen förläggs som gcm-väg.

⁶ Sven Odén, Miljömonitor: Mätning av buller från tåg vid Tingshuset i Kolbäck, 2009-11-25

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det kommunala VA-nätet. Inom planområdet finns VA-ledningar.

U-områden skapas för de allmänna VA-ledningarna som finns inom planområdet.

9 Administrativa frågor

Genomförandetid

Planändringens genomförandetid är 15 år från det datum ändringen vinner laga kraft.

10 Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande innebär att den pågående markanvändningen legaliseras. Gc-vägen läggs som *allmän plats-mark*. Ändringarna är små och så även konsekvenserna. En ändring av markanvändningen kan ställa nya krav på järnvägen, dock har åtgärder redan vidtagits. Planen innebär att tingshuset inte får rivas och att bestämmelserna i PBL 3kap. 12 och 13 §§ skall iakttas vid ändringar och underhåll. Den f d vaktmästarbostaden får inget bevarandeskydd i planen men vid ändring eller nybyggnad måste hänsyn tas till omgivningens karaktär.

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Se till planhandlingarna bifogat dokument: behovsbedömning, för underlag till denna samlade bedömning.

11 Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen har upprättats av Staffan Stenvall och Karin Manner, SWECO.

Västerås 2009-03-05, reviderad 2009-11-26

Staffan Stenvall



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR Del av Kolbäck, HERREVAD 4:10 m fl (f d Tingshuset)

HALLSTAHAMMARS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Västerås 2009-03-05, reviderad 2009-11-26
SWECO Architects AB

Staffan Stenvall
Karin Manner

Uppdragsnummer 3370552

ANTAGANDEHANDLING
2009-03-05, reviderad 2009-11-26
DETALJPLAN FÖR DEL AV
HERREVAD
(F D TINGSHUSET)



1 Organisatoriska frågor

Plangenomförande

Planen kommer att genomföras av respektive fastighetsägare.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Planen kommer att följa nedanstående preliminära tidplan.

Beslut om samråd	april 2009
Samråd	maj 2009
Beslut om utställning	augusti 2009
Utställning	september 2009
Antagande	december 2009
Laga kraft	januari 2010

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från det datum som planen vinner laga kraft. När genomförandetiden löpt ut har fastighetsägaren inte längre rätt till ersättning om t.ex. en byggrätt tas bort eller minskas genom ändring av detaljplanen.

Ansvarsfördelning

Anläggning

(kartbeteckning)	Genomförandeansvarig	Driftsansvarig
Detaljplanläggning Hal	Istahammars kommun	-
Handläggning av bygglov	Hallstahammars kommun	-
Fastighetsreglering (B), (BK) bostäder, kontor (åtgärder på kvartersmark)	Lantmäteriet	-
(GC- o GCMvåg) allmän platsmark	Fastighetsägare till resp tomt Hallstahammars kommun	Fastighetsägare till resp tomt Hallstahammars kommun

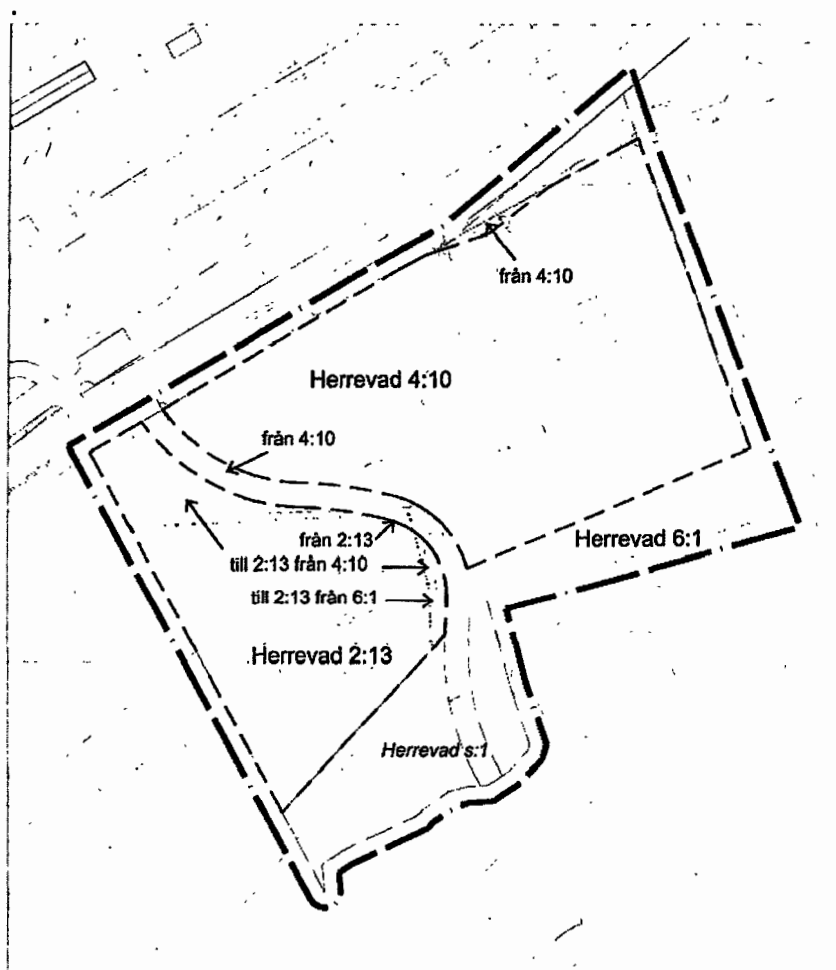
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

2 Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsrättsliga frågor

Planen medför flera justeringar av fastighetsgränserna, se följande illustration.



Rättigheter

Båda fastigheterna belastas av ett officiälservitut för gc-vägen. Detta kan nu upphävas med detaljplanen. Även servitutet som belastar Herrevad 4:10 till förmån för Herrevad 2:13 för utfart kan upphävas.

Båda fastigheterna belastas av ledningsrätter för de allmänna ledningar som finns inom planområdet.

3 Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Samtliga kostnader för upplåtelse av planens genomförande på allmän plats-mark bekostas av kommunen.

4 Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av SWECO i Västerås genom Karin Månner och Staffan Stenvall i samarbete med Kjell Jacobsson, Hallstahammars kommun.

Västerås 2009-02-20 och reviderad 2009-11-26

Staffan Stenvall

