

Plannr 201

Dnr 11/12



DETALJPLAN FÖR DEL AV HALLSTAHAMMAR, SÖDRA NIBBLE 1

ANTAGANDEHANDLING

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING

2012-11-01

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Detaljplanen består av

- Plankarta med bestämmelser inkl. illustrationskarta
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att modernisera gällande detaljplan för Södra Nibble genom utökad yta för handel och småindustri. Planförslaget möjliggör även en förlängning av befintlig lokalgata så att den kan ansluta till Asfaltvägen. Vid uppförande av en genomgående lokalgata får området bättre förutsättningar för nyetablering av handel- och småindustri vilket kan bidra till en god näringslivsutveckling. Reglering av nuvarande bestämmelser för planområdet har setts över för att få en mer ändamålsenlig funktion. Bland annat minskas Allmän platsgatumark för att få en mer funktionell gatusituation. Slutligen ger den nya detaljplanen möjligheter till gestaltningsmässiga förändringar längs med Brånstaleden för att försköna och förnya infarten till Hallstahammar.

Avvägning enligt miljöbalken

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

PLANDATA

Läge och omfattning

Det aktuella planområdet är placerat i södra delen av Hallstahammars tätort. Södra Nibble avgränsas av Brånstaleden i väster och Västeråsvägen i norr. Planområdet omfattar ca 14 hektar. Inom planområdet finns fastigheterna Hallstahammars-Nibble 1:136, 1:138, 1:146, 1:154, 1:162, 1:169, del av 1:131 samt del av Tuna 1:92.

Markägförhållanden

Hallstahammars-Nibble 1:131, 1:136, 1:162 och Tuna 1:92 ägs av Hallstahammars kommun. Bertil Björkmans bil AB har tomträtt för Hallstahammars-Nibble 1:136. Mälardalens brand och räddningsförbund har tomträtt för Hallstahammars-Nibble 1:162. Hallstahammars-Nibble 1:138 ägs av FWC Flight-Wood Consulting AB. Hallstahammars-Nibble 1:146 ägs av Mälarenergi Elnät AB. Hallstahammars-Nibble 1:154 ägs av Skogmans måleri AB. Hallstahammars-Nibble 1:169 ägs av privatpersoner.

Angränsande områden

Tuna gårde angränsar till planområdet från väster. Stadsdelen domineras av småhus där den närmsta bebyggelsen ligger drygt 50 meter från planområdets gräns. På andra sidan Västeråsvägen, norr om planområdet finns verksamheter för handel och småindustri. Öster om området finns enbart åkermark i dagsläget. TPC Components fabrik ca 200 meter sydväst om planområdet hanterar bland annat brandfarligt och explosivt material som bör beaktas. Söderut ligger flertalet industribyggnader.



Figur 1. Ortofoto över planområdet(röd markering) med omgivning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

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 inom eller i anslutning till planområdet.

Strandskydd

Inom planområdet finns två öppna diken för hantering av dagvatten. Dikena omfattas inte idag av strandskyddet då området redan är planlagt. I samband med ny planläggning återinträder strandskyddet för det södra diket enligt ny lagstiftning. En kulvertering av diket i nord-sydlig riktning kan vara aktuell för fastighetsägare inom kvartersmark. Separat undersökning ska göras för att utreda avrinningen av dagvatten innan kulvertering kan ske.



Figur 2. Diket i planområdets södra del.

Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplan 54, antagen av kommunfullmäktige 1970-11-25, § 124 och senare fastställd av länsstyrelsen 1971-05-25. Stadsplanen medger det aktuella planområdet som mark för handels- och småindustriändamål, allmän plats gata, park och område för högspänningsledning. Planområdet påverkas också i liten utsträckning av stadsplan 85, antagen av kommunfullmäktige 1977-06-27 och stadsplan 135, antagen av kommunfullmäktige 1984-04-07. De berörda delarna medger idag mark för parkändamål.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte upprättats då föreslagen markanvändning överensstämmer med gällande översiktsplan.

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 2012-01-23 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

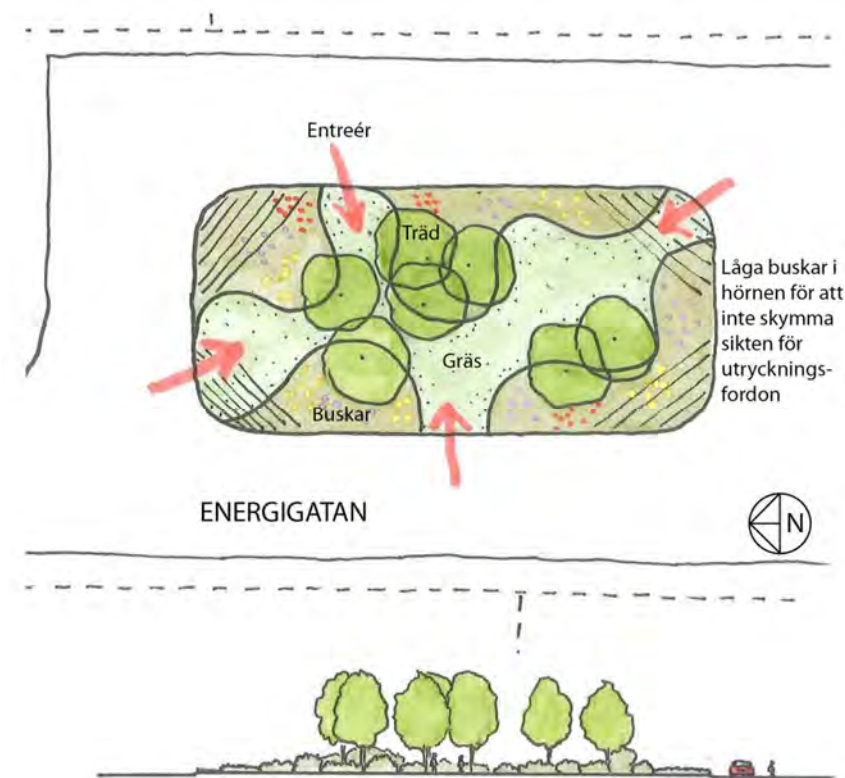
Mark och vegetation

Planområdet består i huvudsak av åkermark. Två diken går genom området vilka är inneslutna av bladvass. Avrinningsområdet till det södra diket är ca 55 ha. I planområdets nordvästra del finns 16 befintliga träd längst med Brånstaleden och Västeråsvägen. Terrängen är flack med en höjd av drygt 25 meter över havet i områdets norra del och en höjd av 23 meter över havet i områdets södra del.

En ensidig trädallé bör uppföras längst med Brånstaleden fram till korsningen vid Asfaltvägen för att få ett mer grönskande intryck av omgivningen. Antingen genom att fortsätta enligt den befintliga trädallén eller genom ny plantering. Likadant kan med fördel göras på andra sidan Brånstaleden för att få ett enhetligt intryck av allén.

Ett naturområde är placerat mellan Energigatan och utfartsvägen från brandstationen. Området uppförs för att förhindra att platsen används som uppställningsplats. Samtidigt blir platsen ett grönområde mitt bland industriområdet.

Ett område för parkmark är planerat. Parkområdet är beläget i områdets sydvästra hörn. Detta parkområde bildas för att vara ett välkomnande inslag för bilister som kör på Brånstaleden och även för att spara grönområden intill industrimarken



Figur 3. Illustration på hur det mindre naturområdet kan se ut.

Planbestämmelse: PARK = parkmark.

Biotopskyddsområden

Natur- och kulturvärden är en nationell tillgång som skall skyddas och vårdas. Den biologiska mångfalden och variationen i landskapet skall bevaras. För att långsiktigt bevara dessa värden råder förbud mot att bedriva verksamhet eller utföra åtgärder som kan komma att skada vissa biotoper. Mindre mark- och vattenområden (biotoper) som utgör livsmiljö för hotade djur- och växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda får av regeringen, länsstyrelsen eller skogsvårdsstyrelsen förklaras som biotopskyddsområden. Inom planområdet gäller generellt biotopskydd för åkerholmar och åkerdiken enligt 5§ förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken (FOM).

Det biotopskyddade åkerdike som rinner i nord-sydlig riktning sträcker sig till stora delar över kvartersmark för handel och icke miljöstörande småindustri. Dispens från biotopskyddet kan medges om det finns särskilda skäl, vilket söks från Länsstyrelsen.

Dispens från biotopskyddet har sökts och beviljats av Länsstyrelsen 2012-08-30.

Geotekniska förhållanden

Markgrunden utgörs i huvudsak av morän, vilande lerlager av varierande mäktighet, uppgående i planområdets sydvästra del till 12,8 m, samt med 1,0 – 1,5 m fast ytlager. Industribyggnader med höga laster på bärande konstruktion bör enligt grundundersökningen grundläggas på stödpålar inom hela planområdet.

Särskild geoteknisk utredning ska genomföras i samband med detaljprojektering av byggnader inom området.

Strandskydd

Enligt beslut av länsstyrelsen 1999-06-23 gäller ett generellt strandskydd om 25 meter från ett stort antal små vattendrag i länet. Det södra diket påverkas av detta och vid ny planläggning återinträder strandskyddet. Planförslaget föreslår att upphäva strandskyddet för diket inom kvartersmark. Strandskyddet bibehålls inom mark betecknad som NATUR och PARK.

Som särskilda skäl till upphävande av strandskyddet anges 7 kap. 18§ c miljöbalken med hänvisning till punkt 4:

- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet.

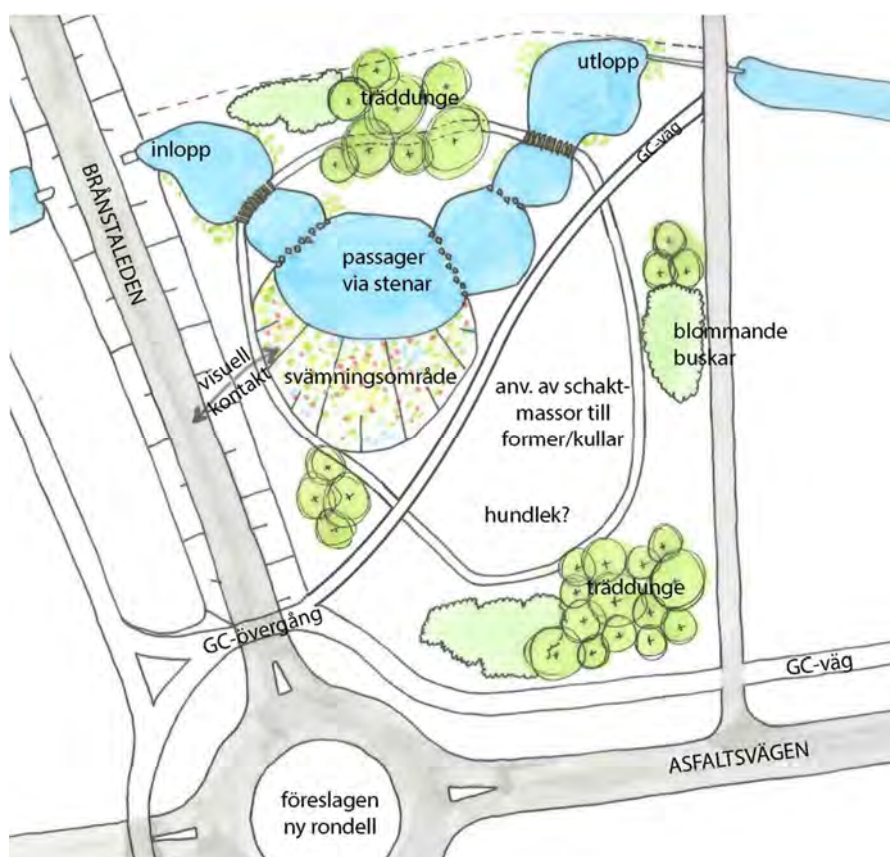
Området där strandskyddet föreslås upphävt, har sedan lång tid varit planlagt för industriändamål. I dagsläget är diket placerat på en åker och är därmed av litet intresse för friluftslivet och allmänheten. Diket omfattas av ensartad vegetation i form av ett brett vassbälte. Under senare år har diket genomgått en rensning och bedöms inte hysa arter som är hotade eller föremål för särskilt skydd. Förutsättningarna för växt- och djurlivet bedöms inte påverkas negativt jämfört med dagens situation.

Mellan diket och kvartersmarken ska en fri passage för allmänheten säkerställas. Marken inom denna del av planområdet betecknas som NATUR.

Planbestämmelse *a1 = strandskyddet är upphävt.*

Dagvattendamm

Dagvattendammar kan anläggas i planområdets södra del i anslutning till diket. Utnyttjande för detta ändamål skulle underlätta filtreringen av dagvatten från bland annat Bränstaleden. Dagvattendammar är positiva i den bemärkningen att de både utjämnar flödet och renar vattnet. Utformningen av en dagvattendamm kan också förväntas ha ett estetiskt tilltalande intryck för området. Separat undersökning behöver genomföras för att fastställa möjligheterna till detta.



Figur 4. Illustration hur parkområdet kan se ut.

Markradon

Planområdet ligger inom låg och normalrisk för markradon. Enligt försiktighetsprincipen bör alla lokaler där människor vistas en längre tid utföras radonskyddat. Undantag bör göras endast efter radonmätning som visar på halter under fastställda gränsvärden. För arbetsplatser är det Socialstyrelsens gränsvärde på 200 Bq/m³ som gäller. Vid nybyggnad är det Boverkets gränsvärde på 200 Bq/m³ som gäller och vid arbete är det Arbetsmiljöverkets hygieniska gränsvärde som motsvarar 200 Bq/m³ vid en årsarbetstid på 1800 timmar.

Planbestämmelse: b2 = byggnader ska uppföras i radonskyddat utförande.

Markföroreningar

Inom fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:136 finns ett föroreningsskadat område. Området är registrerat i Länsstyrelsens databas över föroreningsskadade områden.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämningar påträffas vid exploatering ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

I dagsläget finns det fem byggnader inom planområdet. Mälardalens Brand- och Räddningsförbunds (MBRF) brandstation, Björkmans Bil, Skogmans Måleri AB och FWC Flight-Wood Consulting har sina byggnader placerade norr om kraftledningarna. Direkt söder om kraftledningen finns en transformatorstation som ägs av Mälarenergi Elnät AB. Detta gör att planområdets södra del mestadels är opåverkat av exploateringar.

Planbestämmelse: E = teknisk anläggning.

Handel och industri

Utmed Energigatan kommer mark att vara tillgänglig för handel och icke miljöstörande småindustri. Högsta byggnadshöjd föreslås som i den äldre detaljplanen till 10 meter. Den totala arealen för handel och icke miljöstörande småindustri uppgår till ca 8,2 hektar. Ändamålet för småindustri avser att tillståndspliktig industri inte kommer att kunna etableras inom planområdet. Till småindustri bedöms t.ex. produktion, lagring och hantering av varor, försäljning och åkeri tillhöra.

Planbestämmelse: HJ1 = Handel och icke miljöstörande småindustri.

Utformning

Landskapsrummet består till största delen av jordbruksland med enstaka industri- och handelsbyggnader. Området är också bland det första som syns av Hallstahammars tätort för trafikanter på Brånstaleden. Vid nybyggnad av handel eller industri kan byggnaderna dominera landskapet och fasaderna på byggnaderna bör vara i en ljus färgskala för att tona ner inslaget i naturmiljön. Vid skyltning intill Brånstaleden bör också en ljus färgskala gälla där blinkande ljusanordningar inte får förekomma. Skyltar placerade på fasad ska alltid anpassas efter byggnadens arkitektur och inte överstiga nockhöjden. Området ska också ge ett prydligt och ordnat intryck där upplag och liknande inte ska tillåtas mot exponerade delar mot Brånstaleden.

Planbestämmelse: ej upplag = marken får inte användas för upplag.

Planbestämmelse: f1 = Reklamskyltar och fasadbelysning inom planområdet får inte placeras över taklifthöjd, får endast avse inom kvarteret förekommande verksamhet, ska begränsas i storlek och ljusstyrka och får inte vara föränderliga eller blinkande.



Figur 3. Mälardalens Brand- och Räddningsförbunds brandstation i planområdets norra del.

Gator och trafik

Energigatan sträcker sig ca 350 meter in på planområdet med in- och utfart vid Västeråsvägen. En gång- och cykelväg går genom hela planområdet längst med Energigatan. Energigatan ska förlängas till Asfaltvägen för att få en naturlig genomströmning av trafik utan några stora vändplatser. Denna åtgärd öppnar även upp för upprättandet av nya fastigheter. Vägområdet för gatan bedöms till 8 meter. I direkt anslutning till lokalgatan placeras en gång- och cykelbana på 2,5 meters bredd. Detta betyder att den nuvarande gång- och cykelvägen kommer att ändras för

en genare sträckning. I planförslaget kommer båda vägsträckningarna att ändras för att få en genare väg genom området. Sammanlagt är vägområdet 11 meter brett för att kunna skilja på gång- och cykelbanan gentemot lokalgatan med ett dike eller liknande.

En gång- och cykelväg planeras i anslutning till Asfaltvägen i söder. GC-vägen

Planbestämmelse: LOKALGATA = lokal gata inklusive gång- och cykelväg.

Planbestämmelse: GCVÄG = gång- och cykelväg.

Parkering

Den centrala delen av planområdet används idag som uppställningsplats för diverse fordon. Denna mark görs om till kvartersmark för handel och småindustri. Parkering anordnas inom kvartersmark.

Hastighetsbegränsning

Idag gäller 50 km/h på Energigatan.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Kraftledning

Vattenfall Eldistribution AB har två kraftledningar som passerar genom området.

Kraftledningarna har en spänning på 30 kV respektive 130kV.

För 30kV kraftledning gäller följande säkerhetsföreskrifter:

- Byggnader ska placeras på ett avstånd som regleras i ledningsrätten men med ett minsta avstånd på 10m från ledningens närmaste fas (källa: Telestörningsnämnden TSN, arbetsområde, EMF, säkerhetsrisk och ledningsrätts medgivande).
- Ledningen har ett säkerhetsområde 4m horisontellt och vertikalt från ledningens fas. Inom det området får inga maskiner, människor, redskap m.m. komma in.
- Parallellgående väg med dess vägområde, gc-väg och parkeringsområde ska placeras minst 10m från ledningens närmaste fas under förutsättning att ledningen är i brottsäkert utförande.
- Korsande väg med dess vägområde och gc-väg ska placeras minst 10m från lednings stolpar och stag. Avstånd i höjd mellan vägbana och ledningens fas ska vara minst 7m vid alla belastningsfall. Ledningen ska vara i brottsäkert utförande.
- Belysningsstolpar ska placeras på ett horisontellt avstånd av belysningsstolpens totala höjd + 2m till närmaste fas och med som minst 4m horisontellt avstånd mellan belysningsstolpens delar och närmaste fas.
- Avstånd till platser där många människor samlas ska vara på betryggade avstånd, minst 20m.
- Avstånd till upplag med brandfarlig vara med hänsyn till risken för elektrostatisk uppladdning ska vara minst 15m. Avstånd till anläggning/förråd med explosiv vara ska vara minst 50m.

För 130kV kraftledning gäller följande säkerhetsföreskrifter:

- Byggnader ska placeras minst 20m från ledningens närmaste fas (källa: Telestörningsnämnden, TSN meddelande nr.21 del 2: Avstånd mellan friledningar för högspänning och annan markförlagd anläggning med hänsyn till markpotential).
- Ledningen har ett säkerhetsområde 6m horisontellt och 4m vertikalt från ledningens fas. Inom det området får inga maskiner, människor, redskap m.m. komma in.

- Parallellgående väg med dess vägområde, gc-väg och parkeringsområde ska placeras minst 10m från ledningens närmaste fas under förutsättning att ledningen är i brottsäkert utförande.
- Korsande väg med dess vägområde och gc-väg ska placeras minst 10m från lednings stolpar och stag. Avstånd i höjd mellan vägbana och ledningens faser ska vara minst 7,5m vid alla belastningsfall. Ledningen ska vara i brottsäkert utförande.
- Belysningsstolpar ska placeras på ett horisontellt avstånd av belysningsstolpens totala höjd + 3m till närmaste fas och med som minst 6m horisontellt avstånd mellan belysningsstolpens delar och närmaste fas.
- Avstånd till platser där många människor samlas ska vara på betryggade avstånd, minst 20m.
- Avstånd till upplag med brandfarlig vara med hänsyn till risken för elektrostatisk uppladdning ska vara minst 30m. Avstånd till anläggning/förråd med explosiv vara ska vara minst 100m.

Magnetfält

Det finns inte några gränsvärden för magnetfält men sedan 2002 finns ett allmänt råd från Strålsäkerhetsmyndigheten (tidigare Statens Strålskyddsinstitut), som anger referensvärden för allmänhetens exponering för magnetfält. Referensvärdena är rekommenderade maxvärden och bygger på riktlinjer från EU. Syftet med referensvärdena är att skydda allmänheten mot kända hälsoeffekter vid exponering för magnetfält. De är satta till en femtionedel av de värden där man konstaterat negativa hälsoeffekter. För långsiktiga effekter räcker inte dagens kunskap för att fastställa några gränsvärden. Referensvärdena skiljer mellan olika frekvenser. För magnetfält med frekvensen 50 Hz är referensvärdet 100 μ T. Under de största kraftledningarna (400Kv) ligger fälten på 10-20 μ T.

I samband med en förlängd koncession för kraftledningar i Hallstahammars kommun för Vattenfall, mättes den elektromagnetiska strålningen från kraftledningarna (130 kV och 30 kV) inom planområdet. Resultatet visade att 20 meter från kraftledningen på 130 kV ligger strålningen under 0,2 μ T.

Strålskyddsmyndigheten bedömer att ungefär 95 % av bostäderna i Sverige har magnetfältsnivåer under 0,2 μ T. Bedömningen är därmed att byggnader kan uppföras 20 meter från kraftledningen och att ovan redovisat skyddsavstånd är tillräckligt.

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 miljökvalitetsnormer inte överskrids.

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

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider:

Planen föreslår industriverksamhet och handel, dvs. grupp C-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 15 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning:

Planområdet ska enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter.

Närmaste befintliga brandposter finns på Energigatan inom planområdet vilka bedöms leverera tillräcklig flödeskapacitet.

Riskutredning

En separat riskutredning har bedömts överflödigt då eventuella riskkällor från TPC Components ligger så pass långt bort från eventuell bebyggelse i planområdet. Samråd har skett med Mälardalens Brand- och Räddningsförbund.

Buller

Vid nyetablering av industriverksamheter ska externt industribuller till intilliggande bostäder beaktas. Verksamheter inom området får inte vara störande för omgivningen och bullernivån vid närmaste bostadshus får inte överstiga 45 dB ekvivalent ljudnivå.

Planbestämmelse: m = Verksamhet får inte vara störande för omgivningen. Bullernivån vid närmaste bostadshus får inte överstiga 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp går genom planområdet under Energigatan samt öster om kraftledningen. Nya fastigheter kan ansluta till ledningsnätet. U-område placeras på kvartersmark där vatten- och avloppsledningar finns.

Planbestämmelse: u = marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Värme

Fjärrvärmeledning går genom planområdet under Energigatan. Nya fastigheter kan ansluta till fjärrvärmenätet.

EI

Elförsörjningen till planområdet distribueras av Mälarenergi elnät. Området har ett väl utbyggt distributionsnät samt ett antal transformatorstationer. Vid etablering av industri som kräver en hög elförbrukning kan samråd ske med mälarenergi för vidare utredning om en utbyggnad av elnätet är nödvändigt. Ett u-område läggs ut från Mälarenergis transformatorstation centralt i området.

Planbestämmelse: E = teknisk anläggning

Dagvatten

För att i ett tidigt skede ta hand om dagvatten får inte mer än 80 % av marken inom varje fastighet hårdgöras. Dagvattenledningar går genom planområdet på flertalet platser och ansluter till det södra diket. Ledningsrättsområde placeras på kvartersmark där dagvatten-ledningar finns.

Fördröjning av ytvatten kan ske genom uppförande av dagvattendamm intill Brånstaleden i planområdets södra del. Behov av rening av dagvatten från varje fastighet avgörs från fall till fall, eventuell reningsanläggning placeras på tomtmark.

Planbestämmelse: $n1$ = Maximalt 80 % av fastighetens markyta får hårdgöras.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget underlättar ny exploatering av Södra Nibble vilket kan medföra ny handels- och småindustrietablering vilket i sin tur kan öka fordonsmängden på Energigatan. Mark som idag är tillgänglig för parkmark överförs till mark för handel och småindustri eller till naturmark. Detta medför att fler företag kan etablera sig inom planområdet. Den nya dragningen av energigatan innebär att bl.a. räddningstjänsten kan ta sig söderut mot E18 snabbare.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Upphävande av detaljplan

Den del av detaljplan 54 som inte täcks av planförslaget upphävs genom ett separat planförfarande. Denna del av planen medger mark för bostadsändamål, vilket gör att den måste upphävas om den föreslagna handels- och industrimarkens omfattning kan godtas.

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Preliminär tidplan:

Beslut för samråd april 2012.

Beslut för granskning september 2012.

Antagen av KF december 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Del av fastigheten Hallstahammars-Nibble 1:131 ska överföras genom fastighetsreglering till Hallstahammars-Nibble 1:138 och 1:169. Detta för att tillföra ny kvartersmark till redan befintliga fastigheter.

Del av Tuna 1:92 ska överföras till Hallstahammars-Nibble 1:131 för att få en enhetlig fastighet som slutar vid Brånstaleden.

Hallstahammars-Nibble 1:136, 1:154 och 1:162 bör tillföras ny mark genom fastighetsreglering från Hallstahammars-Nibble 1:131. Marken som bör överföras ligger i direkt anslutning till fastigheterna och kan är svåränvänd av en annan fastighet.

Avstyckning av tomter för nya verksamheter kan i övrigt ske vartefter behov uppstår.

Gemensamhetsanläggning

Sydöstra delen av planområdet kan komma att indelas i flera fastigheter varför det kan vara aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggning för gemensamma nyttigheter. Inrättande av gemensamhetsanläggning sker enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggning kan exempelvis utgöras av gemensam kvartersväg, gemensam parkering, vatten- och avloppsledning, fjärrvärmeledning m.m. På plankartan har föreslaget område för gemensamhetsanläggning, g, angetts.

Då antalet fastigheter inte kan specificeras vid detta tillfälle, läggs g, gemensamhetsanläggning in över hela den sydöstra kvartersmarken för handel- och småindustri. På detta sätt kan

gemensamhetsanläggningen uppföras på rätt ställe då behovet uppstår. Möjligheten att bevilja bygglov kan däremot inskränkas tills det klarlagts var eventuella gemensamhetsanläggningar kommer att lokaliseras inom kvarteret.

Planbestämmelse: g = Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfartsväg, parkering, vatten- och avloppsledning eller dylikt.

Samfällighet

För att förvalta en eventuell gemensamhetsanläggning som inrättas, kan samfällighetsförening bildas i direkt anslutning till anläggningsförrättning.

Ledningsrätt

Befintliga och nya allmänna ledningar, markerade som u-områden, inom området skall säkerställas med ledningsrätt.

Lantmäteriförrättning

Hallstahammars kommun ska ansöka om lantmäteriförrättning för att säkerställa genomförandet av de ovan nämnda fastighetsbildningsåtgärderna när detaljplanen vunnit laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Hallstahammars kommun står för plankostnaderna. Fastighetsreglering bekostas av respektive fastighetsägare.

Hallstahammars kommun ska bekosta avstyckningar och anläggnings- och ledningsrättsåtgärder.

Eventuell föreningsbildning bekostas av medlemmar inom föreningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Jacob Lithammer, planarkitekt

Ulrika Rönngren, ingenjör

Håkan Jansson, fastighetsingenjör

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Gun Törnblad
Planchef

Jacob Lithammer
Planarkitekt