



Plannr 238
Dnr 180/24 KS

Planbeskrivning

Upphävande av del av Stadsplan 81 Eriksberg

Fastighetsförteckning Eriksberg 2:1, Hallstahammars kommun

Samrådshandling

Samrådstid 2024-05-27 – 2024-08-19

Innehållsförteckning

Inledning.....	2
Tidigare ställningstaganden.....	5
Konsekvenser av upphävandet.....	5
Genomförande.....	5
Medverkande tjänstepersoner.....	7

Hallstahammars kommun

Telefon: 0220-240 00
Hemsida: www.hallstahammar.se
Postadress: Hallstahammars kommun, 734 80 Hallstahammar

Handläggare

Sandra Ekstedt
Planarkitekt
Telefon: 0220-242 43
Epost: sandra.ekstedt@hallstahammar.se

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.

Om upphävande

En detaljplan är ett juridiskt bindande instrument som styr mark- och vattenanvändningen inom ett geografiskt område. En detaljplan reglerar vad en fastighet ska användas till, så som exempelvis industri eller bostäder. Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen upphäva hela detaljplanen eller del av detaljplanen. När en detaljplan upphävs omfattas utpekat område inte av någon detaljplan längre. Detta område blir då planlöst och lämnas utan användning.

Detaljplaneprocessen

Processen för framtagande av detaljplaner styrs av kapitel 5 i Plan- och bygglagen (PBL). Samråd sker med myndigheter, allmänhet och andra berörda. Vid upphävande av detaljplaner gäller generellt samma krav som vid framtagande av en ny detaljplan.

Kommunen har för avsikt att använda ett så kallat förenklat förfarande för att upphäva del av den aktuella stadsplanen. Det innebär att processen förkortas genom att granskningskedet tas bort. I PBL nämns tre kriterier som måste uppfyllas för att ett förenklat standardförfarande ska kunna tillämpas måste följande kriterier uppfyllas:

- att upphävandet av detaljplanen är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna
- att upphävandet av detaljplanen inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- att upphävandet av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Vidare måste detaljplanens genomförandetid ha gått ut. Kommunen gör bedömningen att aktuellt upphävande av del av stadsplan 81 Eriksberg uppfyller ovanstående kriterier. För detta planförfarande är samrådet det enda tillfälle som ges för att göra yttranden och lämna synpunkter rörande förslaget.



Digital funktionalitet

I plan- och byggförordningen (2011:338) anges att detaljplaner och planbeskrivningar ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt. Detta gäller alla detaljplaner och planbeskrivningar som har påbörjats efter 31 december 2021.

I Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning 3 kap. 5§ anges att ändring av detaljplan som avser upphävande av planbestämmelser eller upphävande av del av detaljplan är undantagna från kraven på digital funktionalitet.

Aktuell detaljplan avser att upphäva del av stadsplan 81 Eriksberg och är därmed undantagen från kravet om digital funktionalitet.

Bakgrund till planärendet

Samhällsbyggnadsenheten fick den 2024-03-27 i uppdrag att upphäva del av stadsplan 81 Eriksberg. I den nu gällande stadsplanen från 1979 finns ett markreservat för gata i form av en mindre yta planlagd som allmän platsmark – park. Syftet med den ytan i gällande plan var att möjliggöra för framtida anslutningsväg till befintligt industriområde söder om planområdet. Byggnation av räddningstjänstens anläggning innebär att en gata till industriområdet i söder i framtiden inte kommer vara aktuellt och att ytan planlagd som parkmark skapar hinder för fastighets- och genomförandefrågor. Kommunens bedömning är att det utifrån områdets förutsättningar och pågående exploatering inte finns behov av reservat för gata enligt Stadsplan 81 Eriksberg. Stadsplanens reglering medför i stället svårigheter för en ändamålsenlig användning som industri- och verksamhetsområde.

Planens syfte

Syftet är att skapa bättre förutsättningar för utveckling och användande av området genom att upphäva den del av planen som är planlagd som allmän platsmark – park. För den ytan uppstår då ett planlöst läge.

Planhandlingar

Planförslaget utgörs av:

- Plankarta som visar vilka delar av planen som upphävs
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning (Sweco, 2024-04-18)

Plandata

Läge och omfattning

Den del av stadsplanen som föreslås upphävas ligger inom fastighet Eriksberg 2:1 som ägs av kommunen och utgör en kil mellan två skiften i en privatägd fastighet som delar fastigheten. På fastigheten pågår exploatering. Området som föreslås upphävas är cirka 1200 kvadratmeter stort.



Karta 1. Gällande planområde för Stadsplan 81 Eriksberg inom gulstreckad markering. Föreslaget område att upphävas är rödmarkerat.

Markägoförhållanden

Området som föreslås upphävas ligger inom fastigheten Eriksberg 2:1 som ägs av kommunen.

Angränsande områden

Området ligger i södra delen av det befintliga industriområdet i Eriksberg som omfattas av stadsplanen. Strax nedanför planområdet finns ytterligare ett befintligt, mindre industriområde. Fastigheterna i närområdet som berörs av upphävandet är Eriksberg 2:17 >1, Eriksberg 2:17 >2, Eriksberg 2:5, Amsta 1:36 >1 och Amsta 1:18 som alla är privatägda.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens gällande översiktsplan från 2011 är området Eriksberg utpekad för industri. Framtagande av ny översiktsplan pågår och området Eriksberg är fortsatt utpekad för utveckling av industri och föreslaget upphävande påverkar inte dessa ställningstagande negativt.

Detaljplaner

Gällande stadsplan 81 Eriksberg är från 1979. Planen reglerar ett större industriområde och aktuellt området för upphävande regleras som allmän platsmark – park. Om föreslaget upphävande antas och vinner laga kraft upphör den del av stadsplanen som föreslås upphävas att gälla och för den uppstår därmed ett planlöst läge.

Konsekvenser av upphävandet

Upphävandet av del av stadsplan 81 Eriksberg innebär att allmän platsmark – park inom planområdet upphör att gälla och för den ytan uppstår ett planlöst läge. Ett genomförande av planen innebär inga fysiska ändringar i planområdet utan är endast av administrativ art. De fysiska förhållandena på platsen blir således oförändrade.

Kommunen bedömer att förslag till upphävande av del av stadsplan 81 Eriksberg inte genererar några negativa konsekvenser.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen bedömer att genomförandet av föreslaget upphävande inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitel 3 paragrafen Miljöbalken. Motivet till ställningstagandet är att själva upphävandet inte innebär några förändringar av markanvändningen utan endast är en administrativ ändring samt att det redan pågår exploatering på platsen. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i Plan- och bygglagens 4 kapitel 34 paragraf. Samråd har skett med länsstyrelsen 2024-05-07, vilka delar kommunens bedömning.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Upphävande av detaljplan

Upphävandet innebär att stadsplanen i berörd del upphör att gälla och det uppstår ett planlöst läge. Det innebär att området inte längre omfattas av stadsplanen. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.



Tidplan

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

Preliminär tidplan

Samråd maj-augusti 2024
Antagande september 2024

Genomförandetid

Upphävande av del av stadsplan 81 Eriksberg träder i kraft den dag planen vinner laga kraft och gäller utan angiven genomförandetid.

Ansvarsfördelning

Hallstahammars kommun ansvarar för framtagandet av denna upphävandehandling.

Huvudmannaskap

Hallstahammars kommun är huvudman för allmän plats inom detaljplaneområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

För upphävandet berörs del av fastigheten Eriksberg 2:1 som ägs av kommunen samt Eriksberg 2:17 som är privatägd.

Fastighetsbildning

Upphävandet möjliggör en fastighetsreglering. Den del av fastigheten Eriksberg 2:1 som ägs av kommunen och föreslås upphävas, kan regleras till fastighet Eriksberg 2:17.

Ekonomiska frågor

Upphävandet av del av kommunens fastighet Eriksberg 2:1 innebär inga större ekonomiska kostnader mer än själva framtagandet av denna upphävandehandling. Fastighetsägaren av fastigheten Eriksberg 2:17 står för bekostnad av förrättning som krävs för genomförande av denna plan.



Medverkande tjänstepersoner

Planbeskrivningen har upprättats av Sandra Ekstedt vid Hallstahammars kommun. Vid arbetet med planen har tjänstepersoner från samhällsbyggnadsenheten medverkat.

Hallstahammar 2024-05-07

Sandra Ekstedt

Planarkitekt

Oscar Bogren

Samhällsbyggnadschef

