



Upphävande av del av stadsplan 68 Jutboda, Rallsta

Tyck till mellan 4 november och 2 december 2024

Ett förslag till upphävande av del av stadsplan 68 Jutboda, Rallsta har upprättats. Upphävandet innebär att en mindre del planlagd som allmän platsmark - park, utgår från stadsplanen och får därmed ett planlöst läge. Syftet med upphävandet är att möjliggöra för fastighetsbildning genom avstyckning av fastigheten Rallsta 17:1 samt att skapa bättre förutsättningar för fastighetsägaren att förvalta fastigheten.

Under samrådtiden **den 4 november - 2 december 2024** är du välkommen att **lämna synpunkter på planförslaget**. Synpunkterna ska ha inkommit senast den **2 december 2024** till: kommunstyrelsen@hallstahammar.se eller till Kommunstyrelsen, 734 80 Hallstahammar.

Om information önskas gällande planen eller om du har några frågor ber vi dig att höra av dig till kommunens kundcenter.

Kommunstyrelsen 2024



HALLSTAHAMMARS
KOMMUN

Kontaktuppgifter

Kundcenter

Telefon: 0220-240 00

E-post: kommunstyrelsen@hallstahammar.se

Internetadress: www.hallstahammar.se

Planprocessen

En detaljplan anger hur ett begränsat område får bebyggas och hur mark- och vattenområden får användas. Detaljplanen tas fram i en planprocess som är till för att säkerställa att såväl allmänna som enskilda intressen tas till vara. De som är berörda av detaljplanen, till exempel boende i angränsande fastigheter, företag eller organisationer erbjuds möjlighet till delaktighet och inflytande under planprocessens gång.

Det här planförslaget är ute på samråd och genomförs med förenklat förfarande, vilket innebär att **detta är det enda tillfället att lämna synpunkter**. Mer information om detaljplaneprocessen finns på kommunens hemsida (sök på detaljplanearbetet). Figuren nedan illustrerar planprocessen och i vilket skede planarbetet är just nu.



Ta del av förslaget

Planförslaget för **Detaljplan 239 Upphävande av del av stadsplan 68 Jutboda, Rallsta** finns tillgängligt på kommunens hemsida www.hallstahammar.se/detaljplaner samt utställt i Hallstahammars kommunhus.

Förteckning över samrådskretsen

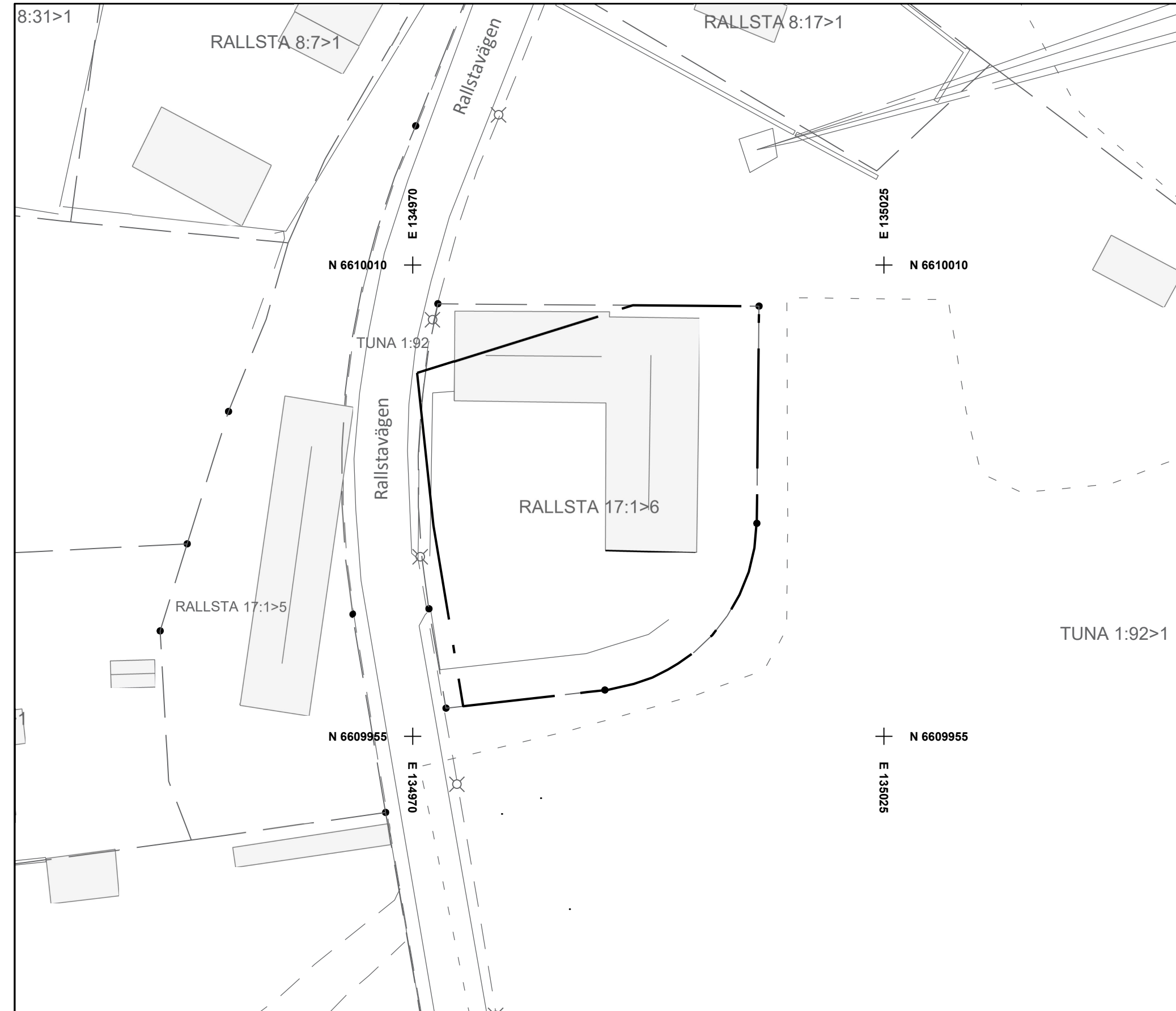
Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen Västmanlands län
Mälarenergi AB
Region Västmanland
Räddningstjänsten Mälardalen
Skanova
VafabMiljö Kommunalförbund

Fastighetsägare och rättighetsägare m.fl.
enligt fastighetsförteckningen.

Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon	Org.nr
Kommunstyrelsen	Kommunhuset	kommunstyrelsen@hallstahammar.se	0220-240 00 vx	212000-
734 80 Hallstahammar	Prästgårdsgatan 1	Internetadress	Telefax	2064
		www.hallstahammar.se	0220-105 00	

Brev adresseras till Hallstahammars kommun och/eller förvaltning, inte enskild tjänsteperson.

PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Bostadshus resp. uthus karterat efter husliv
	Staket, häck		Bostadshus resp. uthus karterat efter takkontur
	Stenmur, stödmur		Fastighetsbeteckning
	Slänt, dike		Elledning
	Järnväg, höjdkurva		Ledningsrätt, servitut
	Väggkant		Lyktstolpe, brunn, träd
	Skärmtak resp. allmän byggnad		Markhöjd, Koordinatkruss

Mätklass II
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Bestämmelserna har lagstöd med hänvisning till Plan- och bygglagen (2010:900).

GRÄNSBETECKNINGAR

Plangräns inom vilken gällande stadsplan 68 Jutboda, Rallsta upphör att gälla

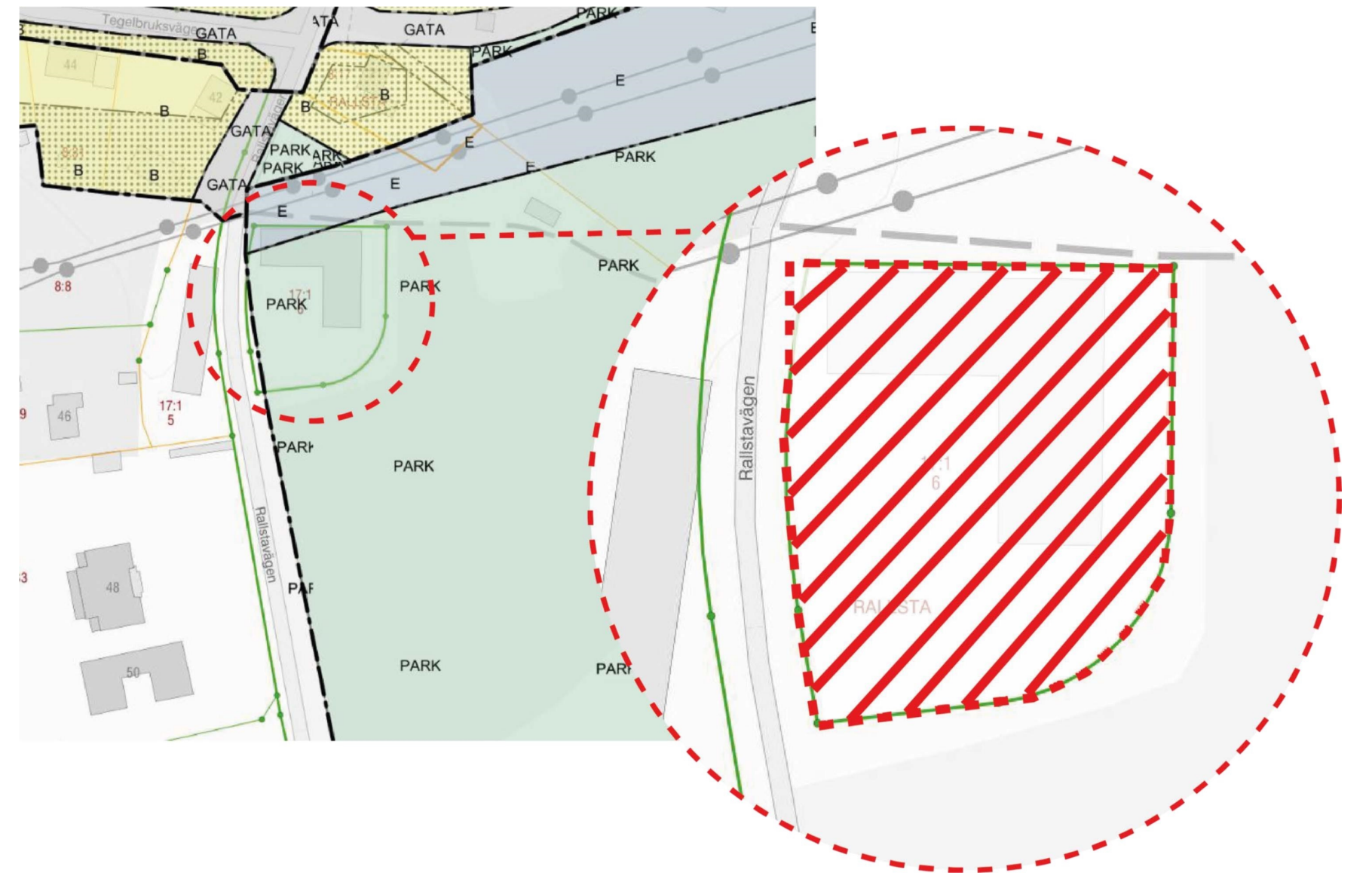


Illustration som visar gällande stadsplan 68 Jutboda, Rallsta med rödskratterat område som visar vilken del som upphävs.

SAMRÅDSHANDLING

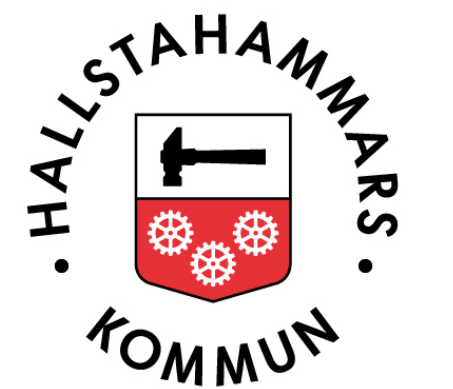
UPPHÄVANDE AV DEL AV STADSPLAN

68 JUTBODA, RALLSTA
 HALLSTAHAMMAR

Kommunstyrelseförvaltningen
 Hallstahammars kommun

Sandra Ekstedt
 Planarkitekt

Oscar Bogren
 Samhällsbyggnadschef



Dp. 239

PLANHANDLINGAR

- Till detaljplanen hör:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Fastighetsförteckning

Upprättad 2024-10-14
 Antagen i KS 20xx-xx-xx
 Laga kraft 20xx-xx-xx



Plannr 239
Dnr 356/24 KS

Planbeskrivning

Upphävande av del av Stadsplan 68 Jutboda, Rallsta

Fastighetsförteckning Rallsta 17:1, Tuna 1:92 Hallstahammars
kommun

Samrådshandling

Samrådstid 2024-11-04 – 2024-12-02

Innehållsförteckning

Inledning.....	2
Tidigare ställningstaganden.....	6
Konsekvenser av upphävandet.....	6
Genomförande.....	7
Medverkande tjänstepersoner.....	8

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 68 Jutboda, Rallsta 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 68 Jutboda, Rallsta och är därmed undantagen från kravet om digital funktionalitet.

Bakgrund till planärendet

Samhällsbyggnadsenheten fick den 2024-08-29 i uppdrag att upphäva del av stadsplan 68 Jutboda, Rallsta. I nu gällande stadsplan Jutboda, Rallsta från 1971 som till stor del reglerar mark för industriändamål, finns en yta planlagd som allmän platsmark – park med kommunalt huvudmannaskap. Då fastighet Rallsta 17:1 är privatägd utgör denna reglering hinder för den fastighetsbildning som är nödvändig för att en försäljning kan genomföras, samt begränsar möjligheterna för fortsatt förvaltning av fastigheten. Ett upphävande av berörd del av stadsplanen skapar bättre förutsättningar för såväl fastighetsrättsliga frågor som förvaltning av fastighet.

Planens syfte

Syftet med att upphäva del av stadsplan 68 Jutboda, Rallsta är främst att möjliggöra för fastighetsbildning. Syftet är även att skapa bättre förutsättningar för fastighetsägaren att förvalta fastigheten. För området som upphävs uppstår ett planlöst läge.

Planhandlingar

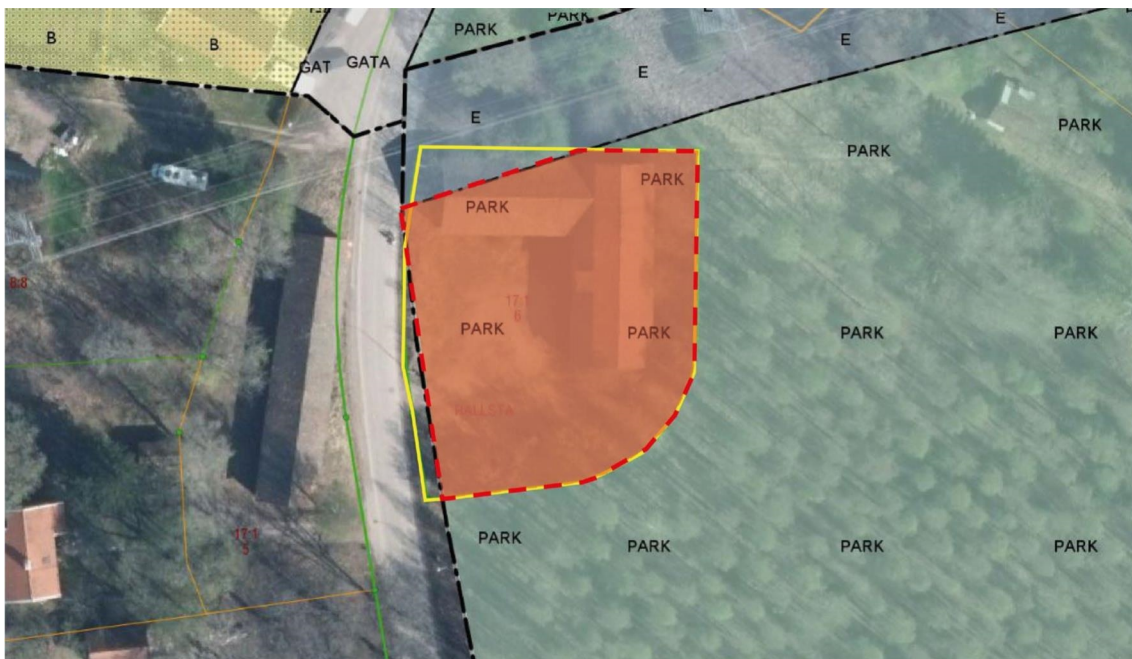
Planförslaget utgörs av:

- Plankarta som visar vilka delar av planen som upphävs
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning (Sweco, 2024-10-14)

Plandata

Läge och omfattning

Den del av stadsplanen som föreslås upphävas ligger inom fastighet Rallsta 17:1 som är privatägd. Området som föreslås upphävas är cirka 1500 kvadratmeter stort.



Figur 1. Föreslaget planområde att upphävas inom rödmarkerat område. Fastighetsgräns för berörd fastighet inom gulmarkerad linje.

Markägoförhållanden

Området som föreslås upphävas ligger inom privatägda fastigheten Rallsta 17:1 samt inom en mindre del av den kommunägda fastigheten Tuna 1:92 i nordöstra hörnet.

Angränsande områden

Området ligger till väster om Rallstavägen med mestadels natur i form av grönområden intill. Angränsande område i norr utgörs av bostäder och österut samt längre västerut finns industriverksamheter. Fastigheterna i närområdet som berörs av upphävandet är Rallsta 8:7, Rallsta 8:8, Rallsta 8:9, Rallsta 8:17 och Rallsta 8:33 som är privatägda.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

Inom området för upphävande finns en byggnad från 1800-tal som är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i den byggnadsinventering som gjorts i kommunen i samband med framtagande av nytt Kulturmiljöunderlag för Hallstahammars kommun.

Lagstiftning för kulturhistoriskt värdefulla byggnader:

Det finns bestämmelser i plan- och bygglagen anger hur kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska hanteras:

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 13§: ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.”

Förvanskingsförbudet gäller vid alla ändringar, såväl exteriört som interiört, och oberoende av om en åtgärd är bygglovs- eller anmälningspliktig eller inte. Förvanskingsförbudet kan även hävdas utan stöd i plan eller andra dokument (ref. MÖD 2012:13). Förvanskingsförbudet är inget förändringsförbud. Det är de egenskaper som gör byggnaden särskilt värdefull som är skyddade. Klarlägger och respekterar man värdena kan man ändå ofta utföra olika åtgärder. För att klarlägga värdena kan ofta sakkunnig hjälp behövas.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 17§: ”Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.”

I övrigt stipulerar även Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 14 § att ”Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.”



Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens gällande översiktsplan från 2011 är området i Rallsta inte utpekade för vare sig utveckling eller hänsyn till några värden.

Detaljplaner

Gällande stadsplan 68 Jutboda, Rallsta är från 1971. 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 68 Jutboda, Rallsta 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. Vid eventuella ingrepp på byggnaden inom området behöver det undersökas om det finns fladdermöss i den. Fladdermöss är fridlysta och omfattas av artskyddsförordningen 4 §.

Konsekvenser för kulturhistoriska värden

Inga kulturhistoriska värden pekade ut eller skyddas för aktuellt område för upphävande i stadsplan 68 Jutboda, Rallsta. Den byggnad som idag står på fastigheten som berörs av upphävandet är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i den byggnadsinventering som gjorts i kommunen i samband med framtagande av nytt kulturmiljöunderlag för Hallstahammars kommun. Gällande stadsplan reglerar marken till allmän platsmark - PARK. Detta hindrar ej att underhåll av byggnaden får ske idag. Däremot kan inte fastighetsbildning genom avstyckning ske då det strider mot detaljplanen. Byggnadens skick är idag eftersatt och genom avstyckning skapas möjlighet att byggnaden används i större utsträckning vilket är positivt för byggnadens underhåll. Ett upphävande av del av stadsplan 68 Jutboda, Rallsta bedöms inte innebära några förändringar för bevarandet av kulturhistoriska värden. Alla byggnader med kulturhistoriska värden är skyddade mot förvanskning såväl exteriört som interiört genom plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 13 §. Detta krav gäller oavsett om åtgärden är bygglov- eller anmälningspliktig och kan hävdas utan stöd i plan eller andra dokument. Detta innebär att byggnaden har samma skydd oavsett om marken är planlagt till PARK eller ej detaljplanlagd.

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 för att möjliggöra för avstyckning av fastighet. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte



upprättats enligt kraven i Plan- och bygglagens 4 kapitel 34 paragraf. Samråd har skett med länsstyrelsen 2024-09-27, 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	nov-dec 2024
Antagande	jan 2024

Genomförandetid

Upphävande av del av stadsplan 68 Jutboda, Rallsta 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 övrigt planområde i stadsplan 68 Jutboda, Rallsta som ej omfattas av upphävande.

Fastighetsrättsliga frågor

För upphävandet berörs del av fastigheten Rallsta 17:1 som är privatägd samt en mindre del av Tuna 1:92 som ägs av kommunen.

Fastighetsbildning

Upphävandet möjliggör för fastighetsbildning genom avstyckning av fastighet Rallsta 17:1.

Ekonomiska frågor

Upphävandet av del av stadsplan 68 Jutboda, Rallsta innebär för kommunen inga kostnader mer än själva framtagandet av denna upphävandehandling.



Medverkande tjänstepersoner

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

Hallstahammar 2024-10-14

Sandra Ekstedt

Oscar Bogren

Planarkitekt

Samhällsbyggnadschef





AU § 215

**Samråd för upphävande av del av stadsplan 68, Dp. 239, Jutboda, Rallsta
Dnr 2024/356**

Samhällsbyggnadsenheten har efter uppdrag från kommunstyrelsen tagit fram planförslag för upphävande av del av stadsplan 68 Jutboda, Rallsta, Dp. 239. I nu gällande stadsplan Jutboda, Rallsta från 1971 som till stor del reglerar mark för industriändamål, finns en större yta planlagd som allmän platsmark – park där kommunalt huvudmannaskap föreligger. I samband med att del av Rallsta 17:1 var ute till försäljning uppmärksammade kommunen att denna del av fastigheten är belägen på mark som regleras som allmän plats. Detta utgör hinder för den fastighetsbildning som är nödvändig för att en försäljning ska kunna genomföras, samt begränsar möjligheterna för fortsatt förvaltning av fastigheten. Ett upphävande av berörd del av stadsplanen skapar bättre förutsättningar för såväl fastighetsrättsliga frågor som förvaltning av fastighet.

Ett förslag till detaljplan har tagits fram. Planförslaget innebär att:
Yta planlagd som allmän platsmark - PARK upphävs och får ett planlöst läge.
Den föreslagna samrådstiden är 4 november – 2 december 2024.

Planen handläggs med förenklat förfarande då upphävandet är av administrativ art och inte av större betydelse för allmänheten eller bedöms påverka miljön negativt. Planen bedöms vara redo att skickas ut på samråd.

Arbetsutskottet beslutar

att med stöd av kommunstyrelsens delegation punkt 11.2.3 skicka ut förslaget till upphävande av del av stadsplan 68, Dp. 239, Jutboda, Rallsta på samråd, samt

att med stöd av kommunstyrelsens delegation punkt 11.2.2 fastställa att planen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken enligt skäl som redovisas i planbeskrivningen.