

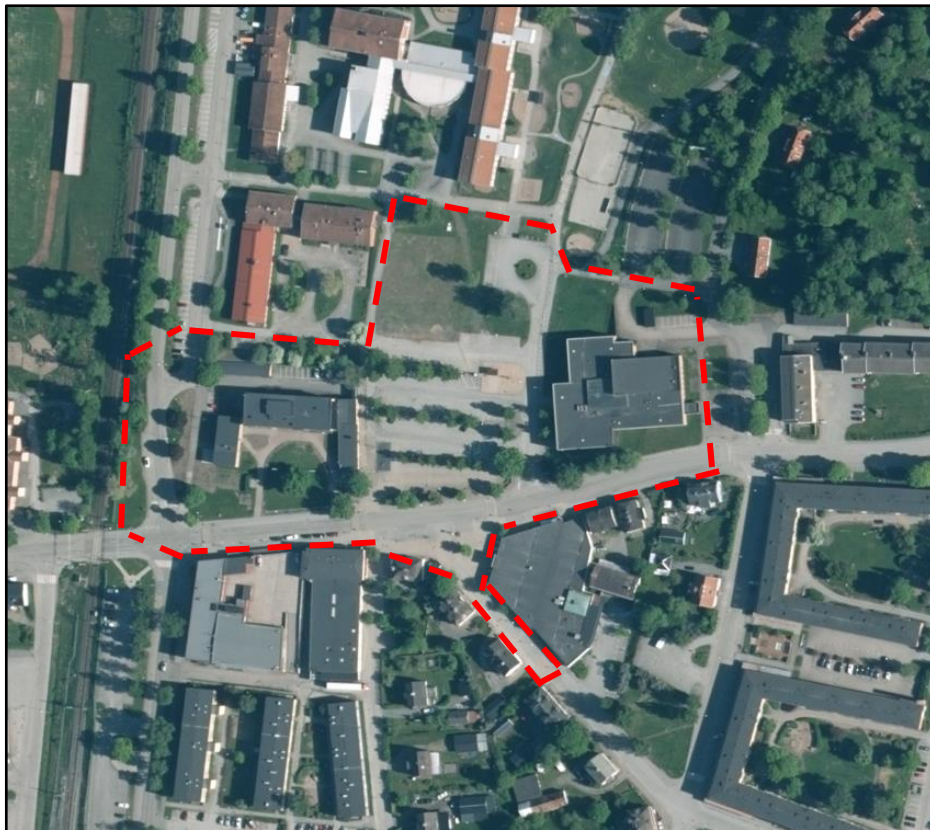
SAMRÅDSHANDLING

**Bygg- och miljönämnden
Stadsbyggnadskontoret**

Kjell Jansson

Tfn. Tel: 0581-83057

info@sb-bergslagen.se



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Klockarhagen 2:1 m.fl. HÄLLEFORS CENTRUM, HÄLLEFORS KOMMUN

Samrådstitid: 22 Juni 2023 – 31 Augusti 2023

Utökat planförfarande

Postadress	Besöksadress	Telefon	E-post	Organisationsnr
Samhällsbyggnad Bergslagen 711 80 Lindesberg	Prästgatan 6 Lindesberg	0581-810 00 vxl	info@sb-bergslagen.se	212000-2015

PLANBESKRIVNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas. Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser samt tillhörande planbeskrivning. Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda. Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta
- Miljöundersökning
- Fastighetsförteckning

Utredningar och underlag som är bilagor till planen:

- Antikvarisk förundersökning WSP (2019-06-11)
- Gestaltningssprogram Hällefors centrum Norconsult (2022-07-06)
- MTU Ensucon AB (2023-04-11)

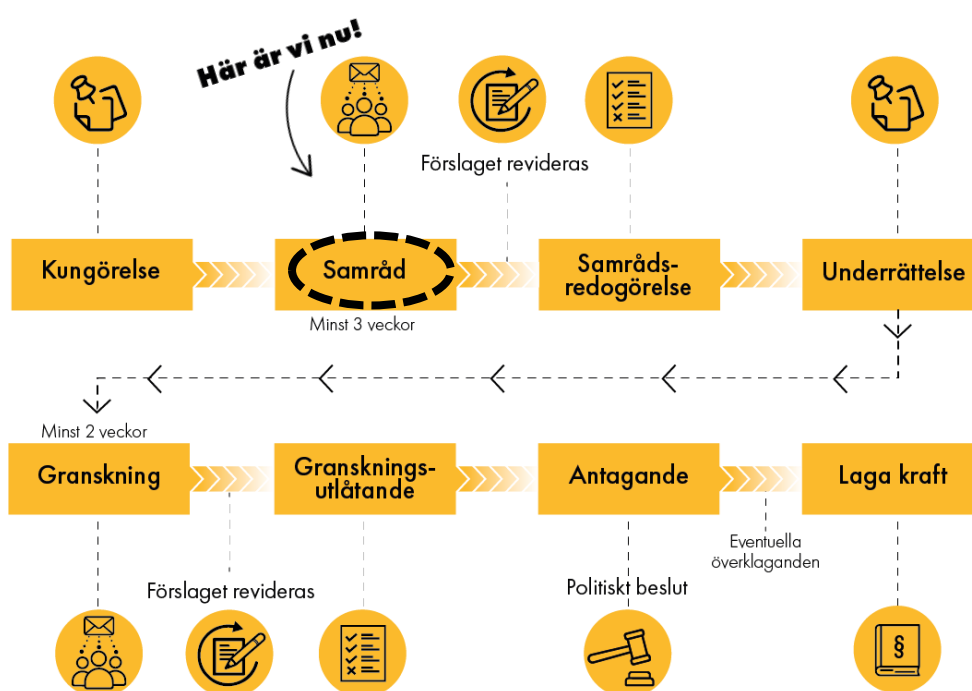
PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Utökat planförfarande används när det finns ett större allmänt intresse eller när planen kan komma att medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen har bedömts ha ett större intresse för en bredare allmänhet.

Detaljplanearbetet har påbörjats före 1 januari 2022.



BAKGRUND

Inom det föreslagna planområdet finns idag 4 gällande detaljplaner som är framtagna mellan 1958–1993. I samband med utvecklingsplaner för Hällefors centrum har även behovet av en uppdaterad detaljplan blivit aktuell. En ny detaljplan med tillhörande underlag leder till att markanvändningen bättre stämmer överens med nuvarande verksamheter och samtidigt kunna utgöra ett stöd för kommande förändringar i och vid Hällefors centrum.

VISION HÄLLEFORS CENTRUM

En vision för Hällefors centrum antogs i september 2020 av kommunfullmäktige:

"Hällefors centrum är Bergslagens mittpunkt, som bland skogar och sjöar är en given plats där vi vill samlas och vistas. Naturen och grönskan återspeglas också i vårt centrum. I vårt centrum är framtiden såväl som vår historia närvarande. Det är en plats som bjuder in alla, invånare och gäster, till möten och upplevelser i en trygg miljö. Platsen uppmuntrar tydligt till aktivitet i det stora och lilla, i stillhet och rörelse. Platsen är kreativ och flexibel, här finns utrymme för större arrangemang såväl som de små spontana mötena under dygnets alla timmar. Det offentliga rummet skapar goda förutsättningar för den lokala handeln som en framträdande del i ett levande centrum. Centrumkärnan utformas för människor mer än för bilar. Från centrumkärnan är det lätt att hitta till övriga delar av centrum. Vårt centrum månar om människa och miljö med Agenda 2030 och FN:s barnkonvention som utgångspunkt."

MEDBORGARDIALOG OCH GESTALTNINGSPROGRAM

Ett gestaltningsprogram över centrum har arbetats fram i bred dialog med invånarna om hur deras framtida centrum ska kunna gestaltas. Invånare och företagare i Hällefors kommun bjöds in att delta i en enkätundersökning mellan 19 april och 7 maj 2021 om hur man ville att Hällefors centrum ska vara.

Under hösten 2021 fick skolungdomar bidra med synpunkter för hur centrum ska användas. Under sommaren 2022 fanns en sammanställning av medborgardialogen utställd på Hällefors bibliotek där även synpunkter kunde lämnas. Sammanställningen av medborgardialogen var även vägledande för gestaltningsprogrammet.

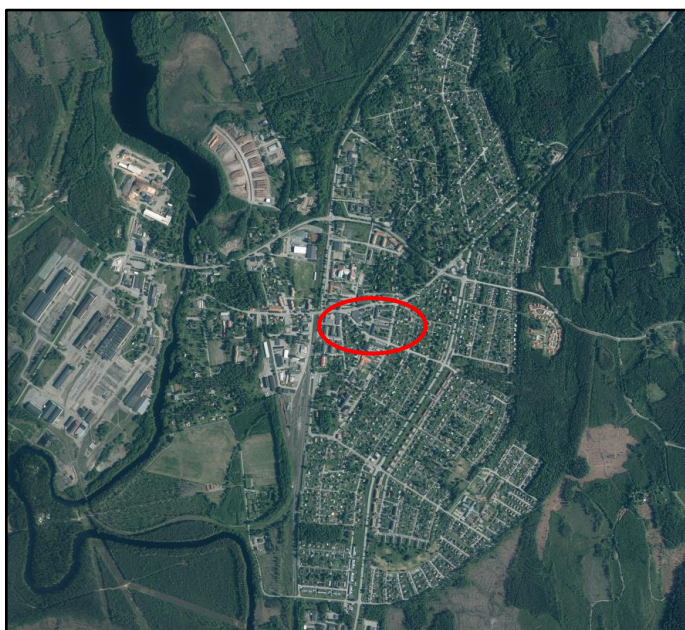
DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är aktualisera markanvändningarna så att de stämmer med nuvarande verksamheter och att ge möjlighet att utveckla Hällefors centrum samt tillvarata befintliga byggnaders och platsers kulturhistoriska värden där även förhållandet mellan allmän platsmark och kvartersmark förtydligas.

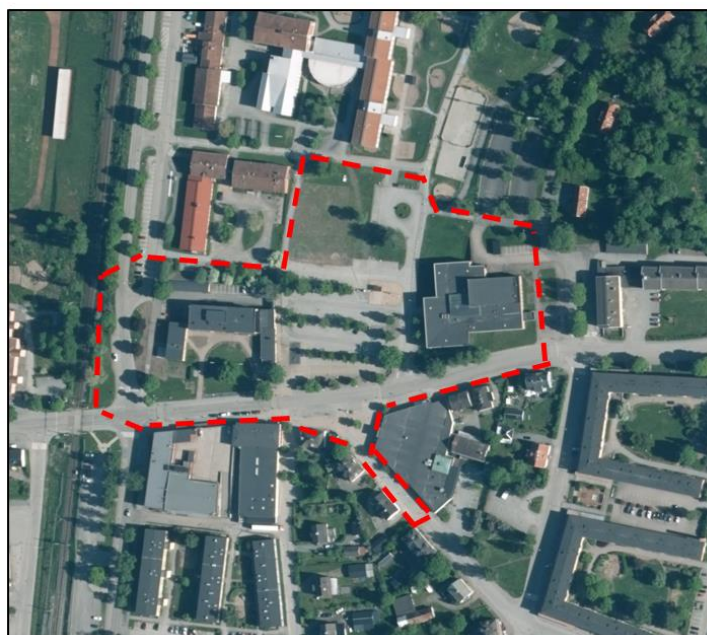
LÄGE

Planområdet är beläget i centrala delarna av Hällefors tätort. Området innefattar åt söder delar av Sikfors- och Schillingvägen i centrum. I öster avgränsas området av Hedlingsvägen, i väster Bergslagsbanan och åt norr skolområdet och parkeringen för Folkets hus.

Planområdets area är ca 28 000 m².



Planområdets ungefärliga läge i röd markering, översiktskarta Hällefors tätort



Planområdets läge i röd figur, Hällefors centrum

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN

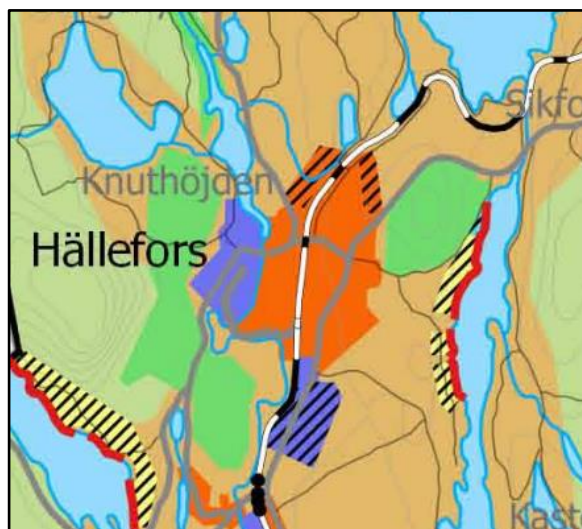
Enligt 3 kap. 5–8 § och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringar eller andra ingrepp som påtagligt kan skada riksintressen.

Enligt 3 kap. 8 § miljöbalken kan områden som är särskilt lämpliga för kommunikationsanläggningar vara av riksintresse.

Planområdet omfattas inte av något riksintresse. Väster om planområdet återfinns Bergslagsbanan mellan Kil och Gävle som är ett riksintresse för kommunikationer. Kommunen bedömer att detaljplanen inte kommer påverka riksintresset för kommunikationer.

ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen för Hällefors kommun som fick laga kraft 29 maj 2018, utgör planområdet stadsbygd.



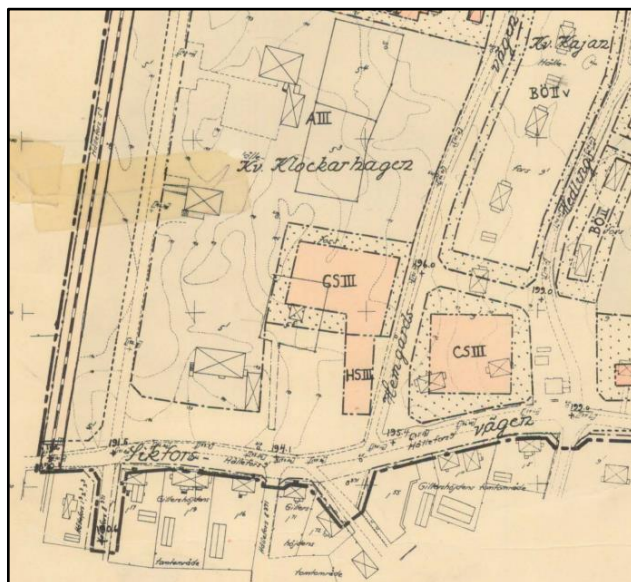
Mark och vattenanvändningskarta ur Hällefors kommun översiktsplan. Orange område utgörs av stadsbygd

I översiktsplanen anges bland annat att: *stadsbygd* menas bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär där bostäder ingår eller kan ingå. Området utgörs av stadsbebyggelse och stadsliknande bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet utan omgivningspåverkan som är förenlig med bostäder. Inom Hällefors är det viktigt att befintliga mötesplatser bibehålls och att nya skapas. Angående kulturmiljö står det vidare i översiktsplanen att *kulturarhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader ska vårdas, bevaras samt göras mer tillgängliga*.

Detaljplaneförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanen.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet omfattas av 4 gällande detaljplaner: HA_50 från 1958, HA_73 från 1964, HA_53 från 1975 och HA_102 från 1993.



Urklipp från detaljplan HA_50, aktuellt område ungefärligt markerat.

Detaljplan HA_50 täcker in stora delar av planområdet för det nya planförslaget. Det gamla kommunalhuset har markanvändningen allmänt ändamål A med byggnader på upp till tre våningar. I och med PBL 1987 togs så kallade A områden bort för framtida planläggning.



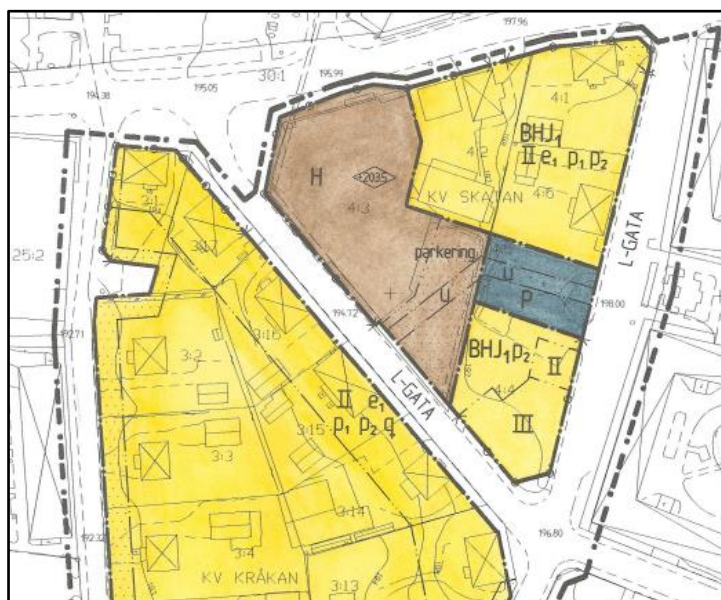
Urklipp från detaljplan HA_73.

Detaljplan HA_73 täcker in Sikforsvägen vid torget och gamla kommunalhuset och de nordligaste delarna av Schillingvägen. Dessa områden har markanvändningen allmänplatsmark GATA. Notera att gatuområdet i detaljplanen sträcker sig långt upp mot gamla kommunhuset.



Detaljplan HA_53.

Detaljplan HA_53 omfattar bland annat in den nu rivna godtemplargården norr om torget med ett område med användningen samlingslokaler CS III i upp till tre våningar med tillhörande prickmark som icke får bebyggas. Öster om Hemgårdsvägen, som har användningen gata, återfinns dagens Folkets hus med användningen samlingslokaler C med prickmark runt. Söder och öster om folketshus återfinns användningen GATA. Norr om folketshus finns en yta med användningen fordonsparkering Tp.



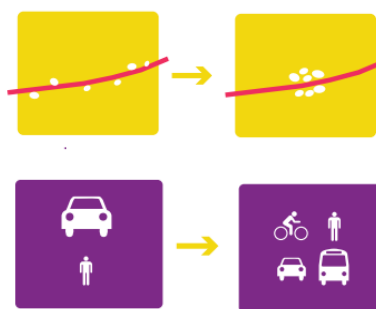
Urklipp från detaljplan HA_102.

Detaljplan HA_102 täcker för Schillingvägen och Källvägen som benämns som L-GATA (lokalgata) i detaljplanen. I övrigt har detaljplanen ett antal skydds och varsamhetsbestämmelser för bebyggelsen.

GESTALTNINGSPROGRAM

Gestaltningssprogram Hällefors centrum framtaget 2022 bidrar med att skapa en långsiktig strategi för framtidens Hällefors centrum med en målbild hur centrum kan utvecklas. Här beskrivs förslag på hur gator och torg kan gestaltas. Bland annat beskrivs att Sikforsvägen kan utvecklas till en huvudgata där utrymmet för biltrafiken minskas till förmån för gång- och cykeltrafik. Schillingvägen utvecklas till gångfartsgata och blir en förlängning av torget. Stortorget och ytan där Godtemplargården låg utvecklas till en centumpark invid en scen. På torgytorna ges parkering en mer undanskymd roll. Gestaltningssprogrammet sammanfattas med följande analys. Hällefors centrum har vuxit fram under århundraden och det syns både i bebyggelse och stadsrummets utformning. Den successiva framväxten har lett till att centrum har blivit osammanhängande, saknar tydlig identitet och funktion som mötesplats. Tätorten innehåller parker, byggnader och grönområden av hög kvalitet men sammanhang, helhetstänk och tydliga samband saknas. Den gamla självklara mötesplatsen, torget, har gjorts om till parkering. För att motverka den problembild som anges så föreslår gestaltningssprogrammet ett antal gestaltningssprinciper.

- Samla ihop centrum
- Främja ett levande centrum
- Stärk karaktären
- Utveckla stadsgrönskan
- Skapa förutsättningar för alla trafikanter



Som ett ytterligare underlag finns Gång- och cykelplan för Hällefors kommun från 2019. I den uttrycks att målen är ökad cykling i kommunen och säkra skolvägar för cyklisterna. I underlaget finns prioriteringar där cykelvägar till skolor och förskolor samt centrum och resecentrum bedöms som viktigast. Flera av de prioriterade sträckorna leder in till eller igenom centrum och berör planområdet, exempelvis längs Schillingvägen och Sikforsvägen.

Även Grönplan för Hällefors och Grythyttan 2018–2030 beskriver trygga gång- och cykelvägar som leder in till centrum med grönska längs vägen. Schillingvägens gaturum ska vara utformat med träd och blomsterrabatter och lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas. Vidare beskriver grönplanen att överdimensionerade vägbanor ska få mindre plats till förmån för gång- och cykeltrafik samt handeln kan gynnas genom att torget blir en plats för att träffas, äta och handla.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Markägare är Hällefors kommun med undantag för fastigheten Klockarhagen 9:1 som ägs av Föreningen Folkets Hus i Hällefors.

NATUR

NATURMILJÖ

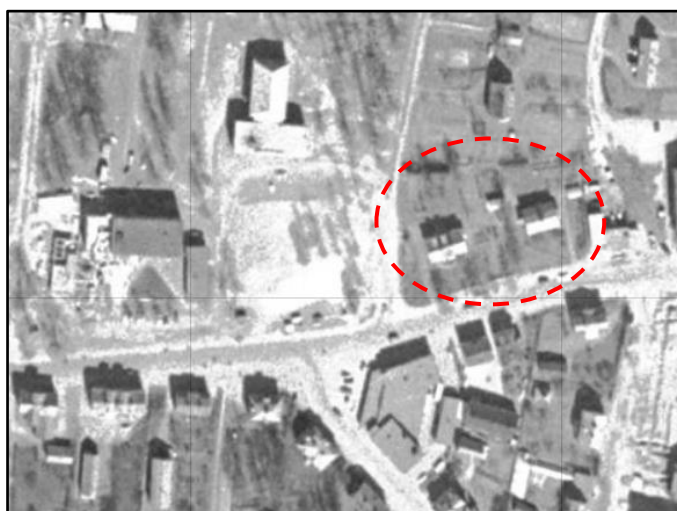
Området är karakteriserat av en utpräglad stadsmiljö med ett antal planterade stadsträd i olika storlek och ålder. Utöver det finns planteringar och gräsmattor framför gamla kommunhuset, Folkets hus och ytan där Godtemplargården låg tidigare.

TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

Planområdet sluttar svagt åt väster med en höjdskillnad på omkring 8 meter på 270 meters längd. Sedan rivningen av Godtemplargården har området mellan gamla kommunhuset och Folkets hus blivit en stor öppen yta vilken blivit svårdefinierad i en central stadsmiljö

NATURVÄRDEN

Somliga träd som finns planterade vid torgytorna inom planområdet uppvisar skador från bilparkeringen, en del av träden har dålig kronuppbyggnad. Generellt är lindar mindre lämpliga vid bilparkering då lindar släpper ifrån sig klibbig honungsdagg. Vid en omgestaltning av torgytorna bör därför dessa ersättas med andra träd lämpliga i torgmiljöer. Vid nyplantering av träd ska de placeras så att fri sikt till och från scen mot torget kan skapas. Utmed Sikforsvägen finns 5 st björkar i rad. Träden kan eventuellt uppfattas som allé då det rör sig om 5 st träd i rad efter en väg.



Ortofoto 1955-1967 äldre bebyggelse med tomter innan Folkets hus byggdes (röd fig) källa Eniro

Vid en studie av äldre foton före 1975 kan det dock påvisas att björkarna är rester av tidigare trädgårdar innan Folkets hus byggdes och inte nödvändigtvis var planterade som en allé. En enkelsidig allé omfattas annars av det generella biotopskyddet.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

SGU:s jordartskarta visar området som morän.



Utdrag ur översiktliga jordartskartan (www.sgu.se) ljusblå yta innebär morän.

RAS OCH SKREDRISK

Inom planområdet finns inte några utpekade ras- och skredrisker.

RADON

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning för markradon så ligger planområdet inom ett normalriskområde för radon.

FÖRORENAD MARK

En översiktlig miljöteknisk markundersökning Klockarhagen 9:1 och 2:1 har utförts av Ensucon AB där en rapport av undersökningen togs fram 2023 (se bilaga). Rapporten anger bland annat att drivmedelshantering har bedrivits på två platser inom planområdet. Enligt uppgifter i MIFO var verksamheten på Klockarhagen 9:1 (Folkets hus) i drift mellan 1954–1960. Verksamheten ska ha innefattat bensinstation, tvätthall/spolplatta samt verkstad. Framför bensinstationen ska en betongplatta ha funnits. Försäljningen av drivmedel tros varit relativt stor då det funnits en lastbilscentral i närheten. Informationen om bensinstationen vid Klockarhagen 2:1 är relativt begränsad. Stationen ska troligen ha legat där omkring 1930 – 1940-talet. Nuvarande byggnad som idag står på platsen är inte samma byggnad som den tidigare bensinstationen.

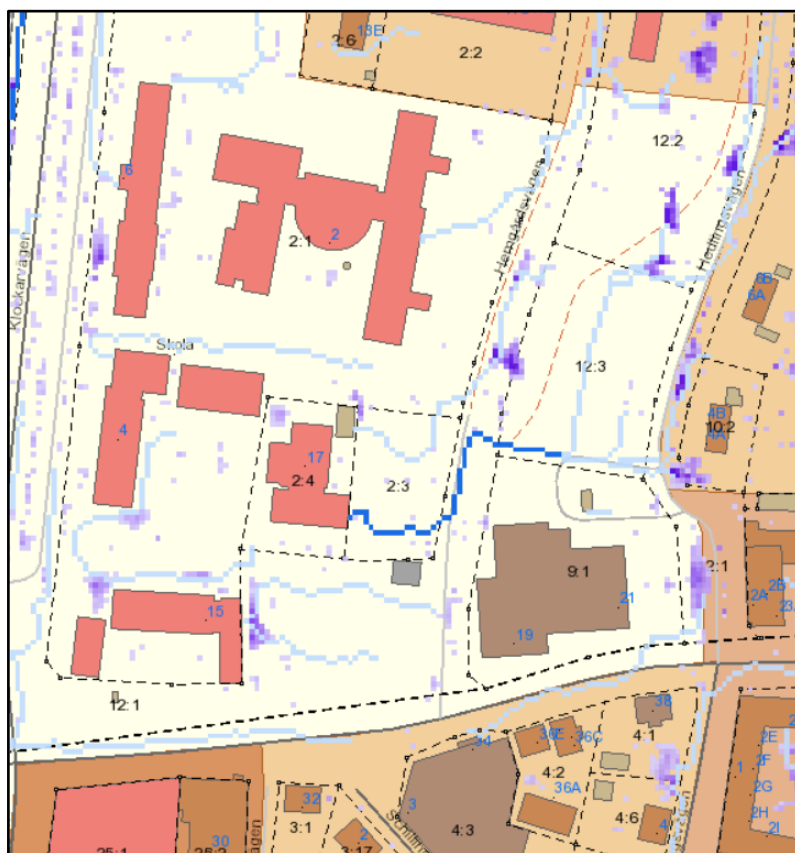
I källarplan till gamla kommunhuset har tidigare ett tryckeri (Hällefors Accidenstryckeri) varit verksamt under 1900-talet. Omkring 1980 flyttades

verksamheten till Centrumhuset på andra sidan Sikforsvägen. Inom grafisk verksamhet kan bland annat lösningsmedel använts. Under 2020 - 2021 genomfördes omfattande renovering vid biblioteket då bland annat brunnar och VA-ledningar byttes ut samt ny ventilation installerades. Vid renoveringsarbetet påträffades inga föroreningar i mark.

VATTEN

LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Skyfallskartan visar att det finns några få lågpunkter och mindre flödesvägar genom planområdet. En stor del av ytan inom planområdet är i dagsläget hårdgjord, utmed gatunäten finns även ett antal dagvattenbrunnar.



BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

HISTORIK

Hällefors centrum avspeglar hur en köping samt ett kommuncentrum vuxit fram vid sidan av ett äldre brukssamhälle för att inte ta brukets mark i anspråk. Bakgrunden till Hällefors historia ligger i huvudsak i bergs- och gruvnäring. På 1630-talet påträffades silverfyndigheter i norra delen av nuvarande Hällefors kommun. 1639 startades brytning i området i regi av Kronan genom Hällefors silververk, kallat Silvergruvan. Brytningen av silver pågick i mer än hundra år innan dess att silverbrytningen avvecklades till förmån för järnhanteringen som blev alltmer omfattande under 1700-talet. Bruket började gå med vinst efter att bruket 1749 fick rättighet att anlägga hyttor och hamrar. Den första hammaren vid Hällefors uppfördes således 1784.



Flygbild över bruksområdet från 1930-talet, sett mot nordväst. Källa: Samlingsportalen

Under 1800-talet började ett modernt järnverk började växa fram i Hällefors. Verksamheten blev aktiebolag under namnet Hällefors Bruks AB år 1864. Vid den tidpunkten hade något samhälle ännu inte börjat växa fram på den östra sidan av järnvägen. Den fortsatta expansionen av Bruket och Järnverket under 1930-1970-talet medförde att det uppfördes nya bostadsområden under dessa årtionden. Dessa ligger öster om järnvägen, i regel är de områdena yngre ju längre österut de ligger. En tydlig uppdelning uppstod; bruksområdet med industribyggnaderna samt bruksherrgårdens lantliga miljö i väster, och den mer påtagliga tätortsbebyggelsen i östra delen av Hällefors.

Utvecklingen av olika byggnadsideal kan ses i centrum. Under 1900-talet fick köpingshusen ge plats åt flerbostadshus i samband med modernismens intåg. Kommunens roll för orten ökade under 1930-talet vilket bland annat tog sig uttryck i uppförandet av kommunhuset i Hällefors vilket följdes av Godtemplargården vilken byggdes under 1950-talet. Ytterligare ett led i samhällsutvecklingen i Hällefors tätort var uppförandet skolbyggnaderna strax norr om centrum. Under 1970-talet byggdes centrumhuset med flera butiker och andra verksamheter enligt modernistiska ideal. Därefter byggdes även Folkets hus. Mellan kommunalhuset, Folkets hus och Godtemplargården bildades således ett torg som kom att bli den centrala platsen i Hällefors tätort.



Flygbild över centrala delarna av Hällefors daterat omkring 1955–1967. Kommunhuset och dess östra flygel är byggd samt Godtemplargården. Källa: Eniro.se

BYGGNADER, BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Inom planområdet finns gamla kommunalhuset och Folkets hus. I *Antikvarisk förundersökning - Hällefors centrum Kommunhuset, Folkets hus och Godtemplargården i Hällefors* beskrivs bland annat att:

"Kommunalhuset invigdes 1938 och har en sparsmakad, nedtonad funktionalistisk utformning som speglar ett klasslöst samhällsideal. Genom sin plats i tätortens centrum och sin nedtonade utformning signalerar byggnaden en alldaglighet, att den är till för alla i samhället. Uppförd i slutet av 1930-talet har byggnaden en tydlig funktionalistisk utformning med ett ljusgult fasadtegel, nedtonade/integrerade detaljer samt det platta, "osynliga" taket. Utöver det präglas huset av en enkelhet med den rektangulära planformen och den repetitiva fönstersättningen. Fasadmaterialet är ljusgult Rödbofasadtegel med socklar av gult frostbeständigt Höganäs-klinkertegel. Nedtonade men påkostade detaljer med lokal koppling.



Historiskt foto; Hällefors kommunhus, i flygelbyggnaden inrymdes en banklokal

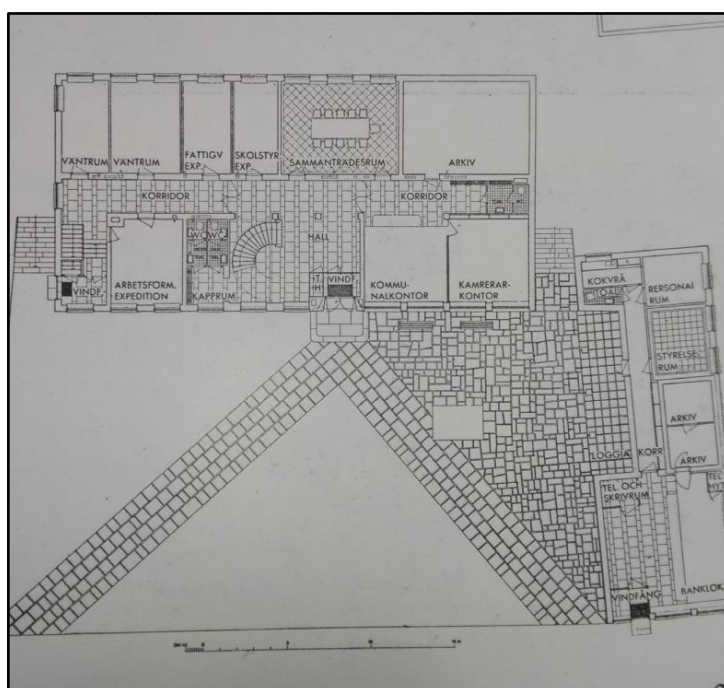
Kännetecknande är de välintegrerade och nedtonade men samtidigt påkostade detaljerna. Den sidoplacerade entréporten förhåver sig inte på bekostnad av den funktionalistiska, demokratiska helheten. Snarare är det gårdsplanens markbeläggning av Grythytteskiffer och låga stödmurar samt plenisalens större öppna fönster och balkong med sirliga, smala smidesjärnsräcken som lyfts fram. De lokalt producerade materialen järn och skiffer tillåts spela huvudrollen. Balkongens undersida är klädd med i gjutformen inlagt fasadtegel. Kopparportarna är solida och massivt slutna samt ansluter till plåtavtäckningar av tak och andra horisontella tegelpartier.



Detaljer Hällefors kommunhus; undersida av balkong med fasadtegel, smidesjärnsräcken, tillbyggnad mellan huvudbyggnad och flygel.

Den ursprungliga avsikten hos arkitekt Dag Ribbing var att kommunalhuset skulle kunna byggas ut med en högdel. Ribbing fick i stället beställningen att göra ytterligare en flygelbyggnad i en våning, underordnad helheten med samma fasadmateriell och fönstersättning som den ursprungliga byggnaden. Tillbyggnaden, "Polisflygeln", stod färdig 1962. 1975 gjordes en mindre om- och tillbyggnad i hörnet mellan plenisalen och f.d. bankdelen. Anslutningen utfördes i plåt i en mörkare ton som ansluter till kopparportarna." (Adam Augustsson, WSP 2019)

Det faktum att det var paret Dag och Brita Ribbing f.d Snellman som ritade Hällefors kommunhus gör byggnaden till en del av svensk arkitekturhistoria då Brita var en av den första kvinnliga arkitektstudenten vid Kungliga tekniska högskolan (KTH) i Stockholm som examinerades redan 1924. Emellertid kan det vara svårt att utläsa hur stor del Brita hade i själva ritandet av Hällefors kommunhus.



Situationsplan hämtad från arkitekt Dag Ribbings artikel i *Byggmästaren* volym 22, s. 26 (år 1943)

Kommunhuset som är uppfört i slutet på 1930-talet och har en nedtonad funktionalistisk utformning och domineras av ljusgult Rödbofasadtegel. Kommunhuset med sina flygelbyggnader samt Folkets hus gör anspråk på att vara myndighetsbyggnader i fråga om placering och storlek, byggnaderna med sina miljöer har även starka demokratiska anslag sett till materialval och utformning. De ursprungliga tre tegelbyggnaderna dit även Godtemplargården inräknades bidrog tillsammans till platsbildningen norr om Sikforsvägen där de utgjorde den absoluta kärnan av Hällefors centrum där även det historiska vägnätet vid Klockarhagen utgjort grunden för den platsbildningen.

Folkets hus uppfördes under 1970-talet och präglas av modernism, tegelfasaden dominerar men också det stora glas- och stålpartiet som sträcker sig sydväst ut mot torget. Folkets hus har tydliga modernistiska drag där funktionella och konstruktiva delar skapar en arkitektonisk helhet. I den *antikvariska förundersökningen* anges att

delarna och dess material har överbetonats vilket ger ett drag av brutalism som också blir en tydlig maktdemonstration. De tre huvudsakliga delarna är:

"1. Bas av massivt tegel - de tunga tegelfasaderna på stomme av betong med några enstaka små fönster som markerar kontorsrummen. Dessa delar blir en symbol för den fackliga verksamheten och organisationen.

2. Skulptural överbyggnad av svart plåt - det förhöjda och indragna scentakets vars otaliga plåtar med överbetonade falsar skapar en påtaglig vertikallitet. Dessa delar blir en symbol för Folkets hus som plats för nöje.

3. Svävande glas- och ståldelar mot väster - en lätthet och genomskinlighet som avspeglar användningen för utställningslokaler och gemensamma samlingsytor. Dessa delar blir en symbol för Folkets hus som plats för bildning och framtidsvisioner" (Adam Augustsson, WSP 2019)



Folkets hus vävande glas- och ståldelar mot väster - en lätthet och genomskinlighet vilande på cementpelare vilka även ger ett uttryck för brutalistisk arkitektur

Godtemplargården vilken nyligen revs kännetecknades av geometriskt indelade fönsterpartier med marmorinläggningar vilka avtecknade sig mot den röda tegelfasaden. Blandningen av detaljutformningar och material visade på en lekfullhet med då tidstypiska spetsiga småfönster och ett skärmtak ovan en marmorinklädd entré. Byggnaden hade ursprungligen en T-formad planform.

En senare tillkommen tillbyggnad uppfördes i vinkeln mot väster då huset delvis inrymde lokaler för polisen. Godtemplargården kom att utgöra ett blickfång gentemot centrumplatsen bland annat med sitt markerade entréparti.



Den numera rivna Gottemplargården utgjorde en fond i den norra delen av Hällefors centrum med sin röda tegelfasad

BEBYGGELSESTRUKTURER

Bebyggelsen i och omkring Hällefors centrum speglar ett antal olika stilar från olika epoker med sina ideal samt funktioner. Söder om Sikforsvägen finns bebyggelse med fristående köpingshus i nära anslutning till gator, dessa köpingshus representerar tillsammans med närliggande friliggande egnahemshus en epok med dåtida stil. Den modernare centrumhandeln och centrumhuset vilken inrymmer butiker och restauranger representerar en annan epok, arkitektur och ideal. Likt en inomhusgalleria med entréer till butiker och service inomhus utgör dessa ett annat uttryck för en modernitet där även bilen ges en central plats nämligen på centrumhusets takparkering. Här återfinns de kommersiella målpunkterna inifrån själva centrumhuset. Norr om Sikforsvägen finns de stora offentliga byggnaderna, det gamla kommunalhuset och Folkets hus, med en stor torg- och parkeringsyta mellan. När Godtemplargården revs de fragmentiserades torgets- och parkeringsytornas inramning vilket fick till följd att torgytan kom att bli mer svårdefinierad.

TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE

SKOLA

Grundskola finns i direkt anslutning norr om planområdet. Förskola finns omkring 300 meter söder ut från planområdet.

VÅRD

Vårdcentral finns omkring 400 meter söder ut från planområdet. Närmaste sjukhus finns i Karlskoga.

LEKPLATSER

Lekplats finns omkring 500 meter öster om planområdet.

KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Den mesta kommunala och kommersiella servicen finns i närområdet. Vårdcentral finns inom ett avstånd på 500 meter.

KULTURMILJÖ

Kulturmiljölagen (SFS1988.950) anger att en särskilt värdefull byggnad, bebyggelsemiljö, kyrkomiljö, park, trädgård eller liknande kan skyddas som ett byggnadsminne. Byggnader kan även skyddas enligt plan- och bygglagen, vilket är en uppgift för kommunerna.

Länsstyrelsen utreder och beslutar om ett objekt ska bli byggnadsminne, gör tillsyn av byggnadsminnen, kyrkor och begravningsplatser samt ger tillstånd att ändra byggnadsminnen, kyrkor och begravningsplatser.

VÄRDEFULLA BYGGNADER, BEBYGGELSEMILJÖER OCH KULTURMILJÖER

En utredning *Antikvarisk förundersökning - Hällefors centrum Kommunhuset, Folkets hus och Godtemplargården i Hällefors (Adam Augustsson, WSP 2019)* beskriver kulturmiljövärdena som finns inom planområdet. Utredningen anger bland annat att gamla kommunhuset med tillhörande flyglar och Folkets hus bedöms vara särskilt värdefulla i ur ett kulturhistoriskt perspektiv och omfattas därför av PBL 8:13. Vidare pekar utredningen ut bebyggelsemiljön framför och runt kommunhuset, torget och dess koppling mot Schillingvägen samt området närmast kring Folkets hus som särskilt värdefulla ur ett kulturhistoriskt perspektiv motsvarande PBL 8:13.

ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Det finns en fornlämning inom planområdet i form av en milstolpe/vägmärke och postament längs med Sikforsvägen L1981:5440 vägmärke.

GATOR OCH TRAFIK

TRAFIKNÄT

Sikforsvägen leder genom hela centrum i öst-västlig riktning i form av en huvudgata där biltrafiken i dagsläget är prioriterad. Genomfart för bilar är förbjuden till eller

från Sikforsvägen via Schillingvägen och Källvägen. Väster om planområdet går Klockarvägen och Stationsvägen i nord-sydlig riktning längs med järnvägen. Genomgående är hastigheten reglerad till 50 km/h. Vägnetet är generellt grovmaskigt.

GÅNG OCH CYKELNÄT

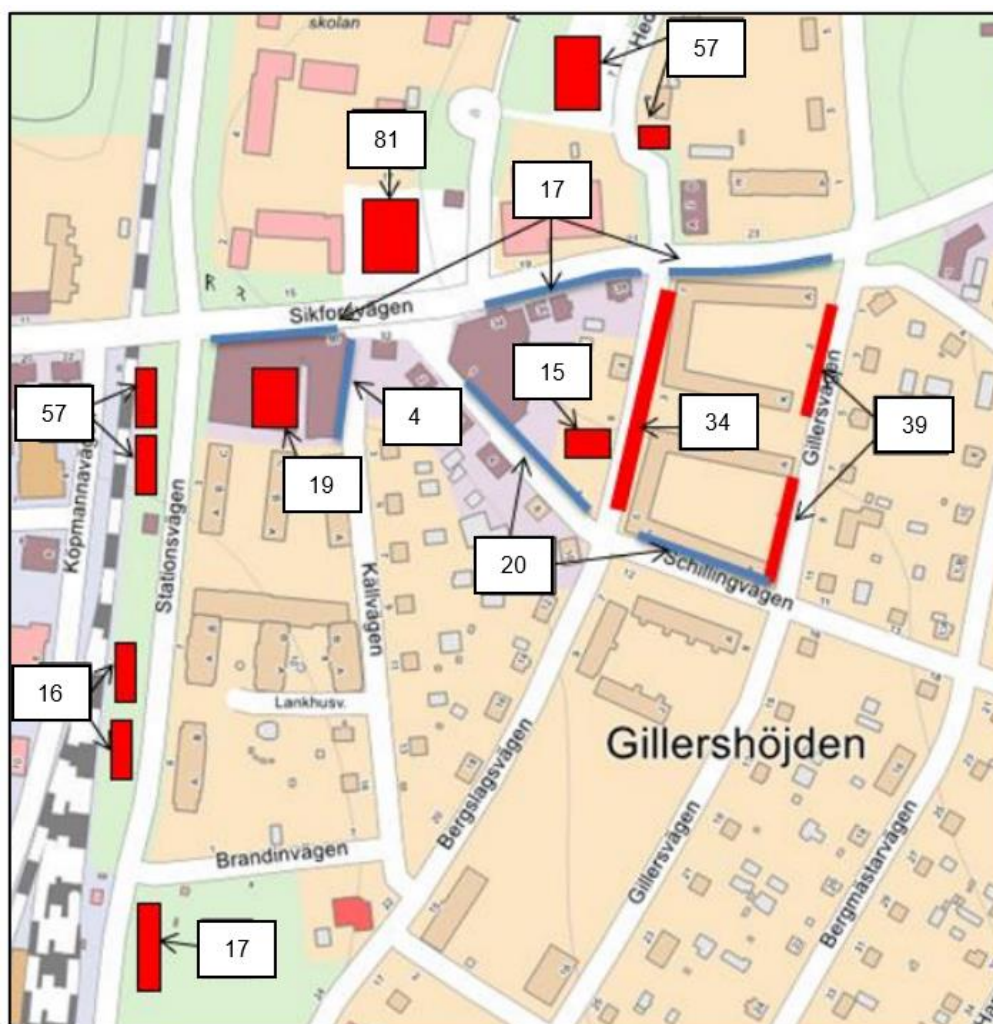
GC-nätet i Hällefors tätort är endast delvis utbyggt där helheten av gc-nätet endast delvist är sammankopplat. En övergripande målbild för Hällefors blir därför att utveckla gc-nätet där den inre och yttre stadsmiljön kopplas samman på ett tydligare sätt än vad som finns i nuläget. Mellan tätorterna Hällefors – Grythyttan pågår arbetet med en gång-och cykelväg som kommer möjliggör att ta sig mellan orterna med cykel. Bilism är annars i dagsläget det dominerande trafikslaget i hela Hällefors. Vid många sträckor och målpunkter har därför inte gång och cykel har företräde gentemot motorfordon.



Befintliga samt önskade förbättringsområden med tillhörande klassificering av passagepunkter. Blå är befintlig GC, Orange är framtida önskat GC, ur Gång och cykelplan för Hällefors

PARKERING

I samband med framtagandet av underlag för parkeringsnormer för bland annat Hällefors kommun gjordes en fältstudie i Hällefors centrum den 22: nov 2019. I den fältstudien framkom det att det inte råder någon egentlig brist på parkering i centrala Hällefors samt att beläggningen av parkeringarna är spridda men förhållandevis låga. Endast utmed Sikforsvägen var parkeringsplatserna fullbelagda både lunch och vid eftermiddag samt vid Bergslagsvägen. Emellertid noterades det fanns närliggande lediga parkeringsplatser att det vid den tidpunkten. Vid fältstudien utnyttjades endast 44% av 376st parkeringsplatserna. Utöver parkeringarna i kartbilden finns det flera närliggande parkeringar, exempelvis norr utmed Klockarvägen.



Antal allmänna parkeringsplatser i centrala Hällefors: ur underlag Parkeringsriktlinje vid fysisk planering 2020-03-23

MILJÖKVALITETSNORMER OCH LUFTFÖRORENINGAR

Varje kommun, med tätbebyggda områden, är skyldiga att kontrollera att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft följs inom kommunen. Kontrollen ska ske genom mätning, modellberäkning eller s.k. objektiv skattning och kommunerna kan genomföra kontrollen antingen på egen hand eller i samverkan med andra kommuner, t.ex. inom ramen för luftvårdsförbund.

Kommunernas skyldighet regleras bl.a. enligt kraven i 5 kap miljöbalken där tätbebyggt område definieras under 4 §

1. en befolkningskoncentration med mer än 250 000 invånare, eller
2. en sådan befolkningstäthet per kvadratkilometer att det är motiverat att utvärdera och kontrollera luftkvaliteten, om befolkningskoncentrationen är högst 250 000 invånare. Dessa krav innefattar inte Hällefors på någon av punkterna, och därför finns inga mätningar på luftkvalitet att tillgå.

Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter om kontroll av luftkvalitet (NFS 2013:11) 15 § får;

”Kommuner med färre än 10 000 invånare får tillämpa objektiv skattning istället för mätning vid halter mellan den nedre utvärderingströskeln och miljö kvalitetsnormen.”

Kommunen bedömer att planförslaget inte riskerar att påverka miljö kvalitetsnormer för utomhusluft negativt.

STÖRNINGAR

TRAFIKBULLER

De nuvarande trafikrörelserna i centrum genererar vissa bullerstörningar. Då planen inte medger någon ny byggrätt eller möjliggör för användningen skola eller bostäder så har ingen bullerberäkning tagits fram.

BEFINTLIG VERKSAMHET

Inom planområdet finns inte någon störande verksamhet, markanvändningarna syftar till service för centrala Hällefors med inslag av handel och kontor samt samlingslokaler för allmänna ändamål som exempelvis kulturskola.

FARLIGT GODS

Bergslagsbanan har blivit alltmer trafikerad under senare år av framför allt godstrafik, dock så är banan enkelspårig med långt avstånd mellan mötesstationerna vilket innebär att antalet tåg som kan passera området är begränsat. Enligt Trafikverkets prognos för år 2040 så skulle ÅDT på banan från Ställdalen-Hällefors vara 12,9. Antalet godståg per dygn prognostiseras till 7,6 vilket innebär att det i genomsnitt är nästan 4 timmar mellan varje godståg som passerar. Endast ett fåtal av dessa godståg bedöms transportera farligt gods.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Dagvattnet leds till dagvattennät samt tas till viss del upp av genom markinfiltration.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom Hällefors kommuns verksamhetsområde för allmänna vattentjänster.

AVFALLSHANTERING

Avfallshantering ska hanteras inom egna fastigheten.

För utformning av avfallsutrymmen, transportvägar för renhållningsfordon m.m. bör råd och anvisningar följas enligt *Avfallsplan 2016–2020 för Hällefors, Lindesberg, Ljusnarsberg och Nora*. Avfallsplanen innehåller mål och strategier för avfallshanteringen.

VÄRME, EL, TELE OCH DATA

Infrastruktur för el, värme, tele och datakommunikation är utbyggd.

PLANFÖRSLAG

NATUR

Planförslaget möjliggör en ökad andel parkmark i norra delarna av planområdet där tidigare Godtemplargården låg. Park angetts som användning söder om gamla kommunalhuset och kring Folkets hus. Vidare föreslås att grönstrukturen längs med Sikforsvägen och Schillingvägen förstärks med fler gatuträd.

RAS OCH SKREDRISK

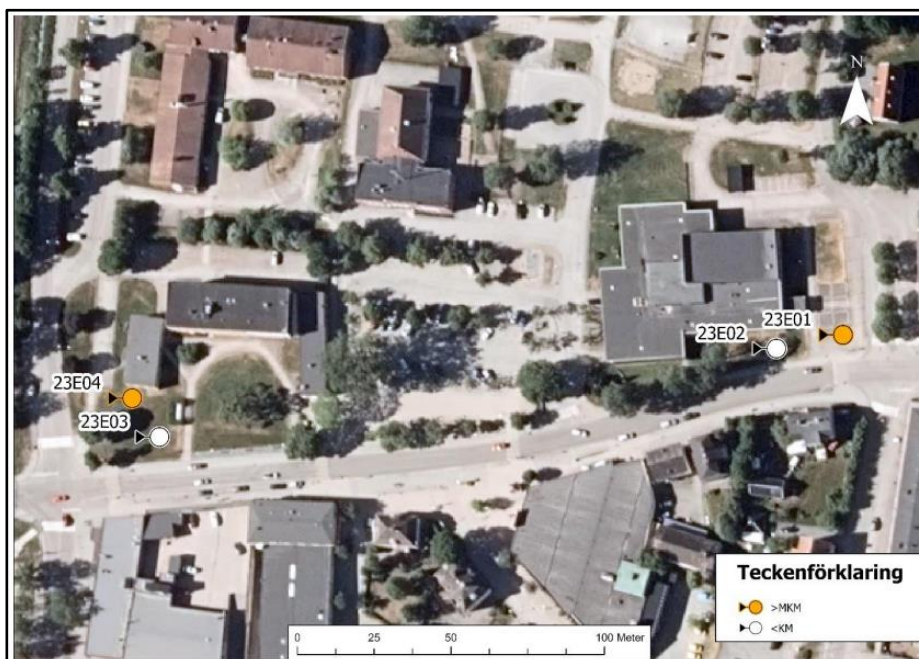
Inom planområdet finns inte några utpekade ras- och skredrisker. Ingen ny byggnation tillkommer som kan föranleda risker för ras- och skred.

RADON

Området ligger inom normalriskområde för markradon, ingen radonmätning förväntas vara nödvändig.

FÖRORENAD MARK

Enligt MTU rapport framtagen av Ensucan framgår att halter av krom och nickel respektive krom och bly uppmättes över riktvärdet för MKM i provpunkt 23E_01 respektive 04, medan i 23E_02 och 03 påträffades inga halter över KM.



Situationsplan över provpunkterna i jord (MTU Ensucan)

Föroreningssituationen i jord förefaller därför vara relativt spridd inom områdena, föroreningarna antas dock finnas relativt ytligt. De högsta halterna av krom, vid Folkets hus, uppmättes i fyllnadsmaterialet direkt under asfalt, därav minskar exponeringsrisken för människor och djur. Vid 23E_04 (Flygel gamla kommunhuset) uppmättes inte lika höga halter som vid 23E_01 (dock över MKM) men då platsen utgörs av gräsyta är exponeringsrisken är större. Uppmätta föroreningar bedöms ej utgöra ett problem utifrån dagens markanvändning. Även

om detaljplanens markanvändningar moderniseras med uppdaterade markanvändningar kommer inte den pågående användningen att ändras rent praktiskt.

Vid provpunkterna har därför en planbestämmelse om att markföreningar först måste avhjälpas innan marklov kan ges. Utgångspunkten är dock att ingen förändring av marken kommer behöva utföras för ett genomförande av detaljplanen.

Enligt 10 kap. 11 § Miljöbalken (2007:660) har den som äger eller brukar en fastighet skyldighet att kontakta tillsynsmyndigheten om en förening upptäcks som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö, oavsett tidigare kännedom om föreningar i området.

VATTEN

LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Lågpunkter och flödesvägar för dagvatten bedöms vid ett genomförande likna den situation som finns idag.

ÖPPNA DAGVATTENLÖSNINGAR

Andelen öppna dagvattenlösningar förväntas öka i och med parken som föreslås anläggas norr om torget på ytan för den tidigare Godtemplargården.

ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Det finns en identifierad fornlämning L1981:5440 inom planområdet, i form av en milstolpe och postament mellan Sikforsvägen och gamla kommunhusets västra flygel. Fornlämningen kommer inte behöva ändras vid ett genomförande av planen då området får markanvändningen PARK.

Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av Kulturmiljölagen 1988:50. Om exploatören skulle påträffa fornlämningar i samband med genomförandet av detaljplanen råder skyldighet att avstanna arbetet och kontakta länsstyrelsen. Mer information finns under delen *Genomförande av detaljplanen*, rubrik *Arkeologi och fornlämningar*.

BEBYGGELSE

Inga nya byggrätter föreslås i detaljplanen. Parkområdet och Torgyta evenmang vid före detta Godtemplargården möjliggör för en större scen med komplement, även torgytorna medger komplement för sina ändamål. Bebyggelsen inom planområdet föreslås inte att förändras i samband med detaljplanens genomförande utan dess syfte är att aktualisera markanvändningarna så att de stämmer med nuvarande verksamheter och att tillvarata befintliga byggnaders och platsers värden.

BEBYGGELSESTRUKTURER

Byggnadsstrukturen inom planområdet domineras fortsättningsvis av de storskaliga offentliga byggnader uppförda i tegel som finns på platsen. En scen kan dock till viss del fungera som en avgränsning av torget i avsaknad av Godtemplargården.

GATOR, TORG OCH PARK

STADSBILD, GATURUM OCH GESTALTNING

Stadsbilden i Hällefors centrum ges möjlighet till en förändring genom att planförslaget innefattar en nya parkområden samt olika torgytor. Idag finns en öppen yta efter rivningen av Godtemplargården. För att till viss del återskapa en inramning i stadsrummet tillsammans med kommunhuset och Folkets hus, där Godtemplargården tidigare låg möjliggörs en scen i norra delarna av torgytan alternativt i parkområdet. Vidare föreslår planförslaget att en del av torget får olika markanvändningar för Torg. En större torgyta kan användas för möten, aktiviteter och evenemang vid scenen, en annan torgyta möjliggör för angöring för kollektivtrafik och en tredje torgyta innebär yta för parkeringsplatser samt vistelseytor mm. I planförslaget möjliggörs för en scen antingen i det södra området för Park där Godtemplargården låg alternativt längre mot söder på torget i enlighet med gestaltungsprogrammets förslag (se illustration).



Illustration över förslag över torgytor samt park, ur Gestaltungsprogram Hällefors centrum Norconsult

En bärande del i planförslaget är att de områden som definieras som torgytor för evenemang ges multifunktioner där ytorna kan reserveras för evenemang under vissa perioder med vistelseytor för upplevelse mm. De torgytorna kan periodvis även helt eller delvis fungera som uppställningsplatser för fordon, viktigt är dock att evenemangstorgytan på sikt skall utformas med markbeläggning som markerar en torgyta mer än för parkeringsytor avsedda för fordon. Detta görs främst genom val av markbeläggning samt med trädplanteringar. Torgytan för evenemang skall i

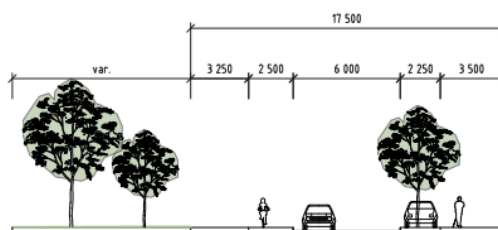
huvudsak utgöras av gatsten, mindre plattor eller dylikt där asfalt endast i undantag får förekomma. Markbeläggningen på torget för evenemang skall dock ha en bärighet som klarar fordonsuppställningar.

Avgränsning mellan olika Torgtytor med olika huvudändamål samt Gata görs med variation av markbeläggning, trädplanteringar, pollare och markering/skyltning.

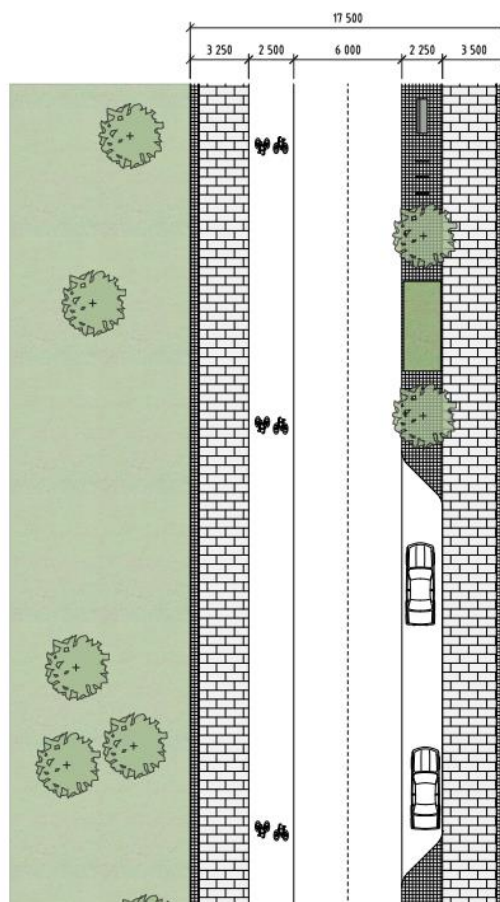


Exempel från Torsby kommun; olika markbeläggningar avgränsar olika funktioner, övergång från asfalt (gata) till ett gatutorg (passage) med mindre markplattor, kullersten samt svarta pollare.

I planförslaget möjliggörs att Sikforsvägen utvecklas till en huvudgata. Sikforsvägens bredd varierar över sträckan inom planområdet. För att få plats med samtliga trafiksorter, parkering samt en planterings och möbleringszon blir sektionen asymmetrisk för vissa sträckor. Det gäller bland annat vid Folkets hus och centrumhuset. Träd planteras på båda sidorna av vägen så att rumsligheten stärks av en allé längs med Sikforsvägen. I Förslaget för gestaltningsprogrammet är gatubredden för Sikforsvägen 17,5 meter, vid ett genomförande kan den totala gatubredden dock behöva minskas till ca 15 meter utmed ett antal sträckor. Andelen yta för möbleringszoner kan även hållas ned till förmån till antalet parkeringsplatser.



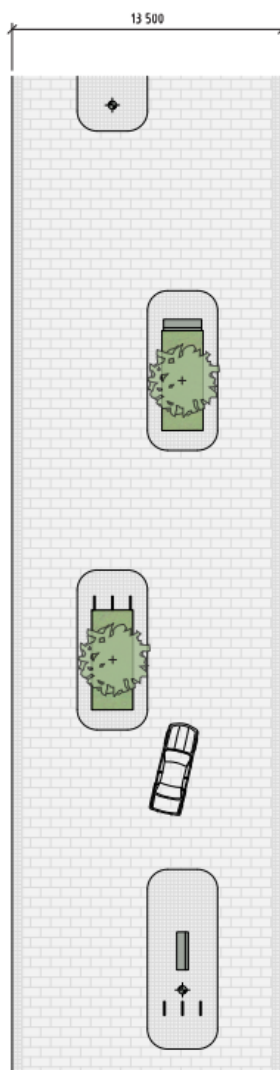
Illustration, princip gatusektion Sikforsvägen, ur Gestaltningsprogram Hällefors centrum Norconsult



Illustration, princip situationsplan Sikforsvägen, ur Gestaltningsprogram Hällefors centrum Norconsult

Delar av Schillingvägen föreslås få ändrade utformningar med fler träd, möbleringszoner och utvecklas som gångfartsgata. Gatan är en fortsättning på torgbildningen. Den centrala delen av Schillingvägen kan utvecklas för att stärka attraktiviteten för människor att vistas här samt främja handeln i butikerna. Karaktären av småstad och köping kan förstärkas genom en mer omsorgsfull gestaltning med markmaterial, trädplantering och möblering. En trygg och trivsamt belysning är viktig för miljön kvällstid. Schillingvägen kan utformas med principen av ett förlängt torg som utgörs av en möblerad gångfartsgata alternativt en enkelriktad gångfartsgata med sidoparkeringar. Liknande principer för gatuutformning kan även tillämpas i begränsad omfattning för Källvägen.

För samtliga gator och torgområden skall användning av taktill markbeläggning användas på gångbanor, övergångar mm i syfte att underlätta läsbarheten av gångstråk så att centrum tillgängliggörs även för personer med synnedsättning.



Illustration, princip gångfartsområde med möblerat gaturum Schillingvägen, ur Gestaltungsprogram Hällefors centrum Norconsult



Exempel från Torsby kommun; enkelriktad gata med korttidsparkering samt stadsträd, notera kombinationen av olika markbeläggningar.

Sikforsvägen kommer fortsatt vara huvudgata genom området, planförslaget förordar dock en smalare körbara för motorfordon där andra färdssätt som gång och cykel ges en större och tydligare roll i gaturummet. Biltrafik leds in från Sikforsvägen till Schillingvägen som är enkelriktad i riktning mot syd genom gångfartsområdet i ett avsmalnat stråk där gångtrafik har företräde. Enkelriktad biltrafik tillåts från Källvägen till Sikforsvägen.



Illustration för enkelriktade gator Schillingvägen och Källvägen till och från Sikforsvägen.

Områden för bil, gång och cykeltrafik samt viss parkering ges bestämmelsen GATA. Område för bil, gång och cykeltrafik samt viss parkering men där gång och cykeltrafik är prioriterad i stadsrummet ges bestämmelsen TORG. Markområdet för kollektivtrafiktorg medger bussangöring med tillhörande byggnader, gatuområde för motorfordon där oskyddade trafikanter har företräde, gång och cykel samt områden för plantering av stadstäd och sitttytor. Torg Evenemang ges multifunktionsytor där parkering kan vara tillåten under vissa perioder samt på vissa platser av området.



Illustration, principutformning av markbeläggning för olika torg och parkytor. I illustrationen står scenen delvis på parkområdet. Gult område bör utformas med gatsten, marksten och plattor, gråblått område tillåts till viss del att utformas med asfalterade körytor vilket även gäller för orange område.

En permanent scen kan placeras på markanvändningen Torg Evenemang i höjd med det gamla kommunhuset, i det läget kan en mindre volym fungera som inramning åt torget. I Parkområdet norr om torget finns ett annat alternativ för en scen. I det läget krävs en större volym för att scenen ska kunna fungera som en fond och avgränsning av torget. I det läget för Park är förutom scen med komplementbyggnader tillåten även byggnader för lekplats och eller parkmiljöer. En scen kan anordnas så att den kan riktas både mot evenemangstorget i sydligriktning eller en mindre scen mot

parkområdet i norr. Tillfällig uppställning av exempelvis Food-truck kan vara möjlig inom del av Parkytan samt ytan för Torg Evenemang.

Eftersom det inte råder någon faktisk brist på centrala parkeringsplatser förordar planen att vid ett genomförande prioritera permanenta åtgärder som skapar mervärden för Hällefors centrum som inte i första hand innebär parkeringsplatser utan stärker attraktiviteten för Hällefors centrum i enlighet med den politiska visionen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Markanvändningen kollektivtrafiktorg medger angöring av bussar centralt på torget utmed Sikforsvägen i syfte för att möjliggöra kollektivt resande till och från centrum.

GÅNG OCH CYKELNÄT

Gång och cykelnätet ges möjlighet att förstärkas utmed Sikforsvägen. Viktigt är att ge oskyddade trafikanter prioritet, dels genom gaturummens utformning men framför allt genom att sänka hastigheten till max 30km/h och till gångfartsområden där hastigheten max är ca 7 km/h.

PARKERING, ANGÖRING SAMT IN- OCH UTFARTER

Planförslaget möjliggör för ett område till förmån för Torg Evenemang, något som ligger i linje med visionen för Hällefors centrum. Eftersom området för Torg Evenemang även temporärt kan användas som parkeringsytor påverkas antalet parkeringsplatser inte mer än då kommunen väljer att begränsa parkering där. Utöver det tillskapas fler parkeringar i östra delen av torget och längs Schillingvägen samt möjlighet till en ny parkering, öster om Klockarvägen i söder.

BYGGNADER MARKANVÄNDNING

Ingen ny bebyggelse kommer tillkomma genom planförslaget mer än en scen och byggnader för komplement till lekplats och skatepark. Befintliga byggnader får uppdaterade markanvändningsbestämmelser gamla kommunhuset får användningen Centrum (C) vilket innebär att användningen tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt är lätta att nå.

Folkets hus får användningen Besöksverksamhet (R) vilket innebär områden med byggnader för verksamheter som riktar sig till besökare.

Vid nuvarande ICAs entré planläggs ett mindre område för C för att stämma överens med pågående användning handel. Det mindre området låg tidigare på allmänplatsmark.

KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Kommunal och kommersiell service möjliggörs i högre grad i och med att gamla kommunhuset får markanvändningen service något som öppnar upp för privata aktörer att bedriva verksamheter.

FRIYTOR

Planförslaget medger goda förutsättningar för utevistelse. En park för lek och rekreation tillsammans med ett torg där möten och sociala aktiviteter tar större plats än idag. Dessa kan skapa förutsättningar till ett centrum som inbjuder till umgänge och integration och kompletterar de andra typerna av gröna områden som finns i och kring Hällefors idag.

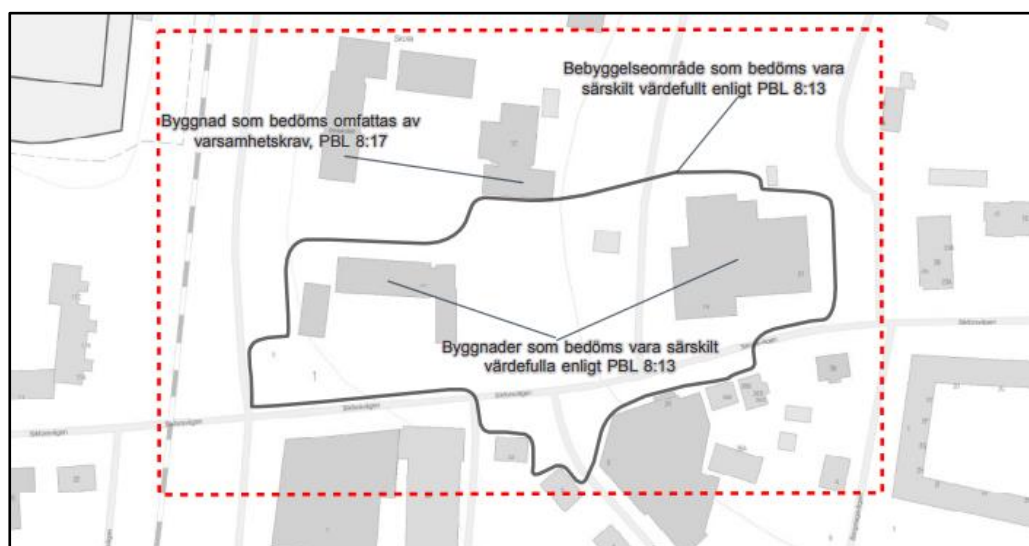
LEKPLATSER

Planförslaget innehåller yta för lekplatser i den nya parken norr om torget där Godtemplargården tidigare låg.

KULTURMILJÖ

BEBYGGELSEMILJÖER, KULTURMILJÖER OCH VÄRDEFULLA BYGGNADER

För att tillvarata befintliga byggnaders värden har en antikvarisk förundersökning tagits fram av WSP under 2019. Dess syfte var att ta fram en kulturhistorisk beskrivning och bedömning av de byggnader och bebyggelsemiljöer som finns inom planområdet, före detta kommunalhuset, Folkets hus och Godtemplargården. Godtemplargården bedömdes i förundersökningen inte vara en särskilt värdefull byggnad enligt PBL 8:13, samtidigt hade Hällefors kommun för avsikt att avveckla byggnader i centrum som stod oanvända, vilket föranledde rivning av Godtemplargården under 2021.



Antikvarisk bedömning PBL Kap 8 § 13 och 8 § 17, Antikvarisk förundersökning WSP (2019-06-11)

Den antikvariska förundersökningen anger att bebyggelseområdets övergripande strukturer – anslutande öppna stadsrum, integrerad grönska och de öppna sambanden mot äldre vägstråk – bedöms motsvara plan- och bygglagens begrepp särskilt värdefull (PBL 8:13) och får därför inte förvanskas.



Gamla kommunhuset med grönytor, markbeläggningsen av Grythytteskiffer

Byggnadernas uttryck bidrar till stadsrummet i sådan grad att omfattande förändringar av dess fasader och volymer kan förvanska stadsrummet. I förvaltning och förändring av kvarteret bör de kulturhistoriska värdena utgöra en grundförutsättning. Markbeläggningsen i Grythytteskiffer som inramar tomten framför gamla kommunalhuset bedöms vara en viktig del i det bebyggelseområde som anses vara särskilt värdefullt



Gamla kommunhusets östra flygelbyggnad bidrar till inramningen av stadsrummet

Gamla kommunalhuset och Folkets hus bedöms i förundersökningen vara särskilt värdefulla byggnader enligt PBL 8:13 och har utifrån det här byggnaderna i detaljplanen försetts med rivningsförbud och skyddsbestämmelser. Gemensamt för de båda byggnaderna är rivningsförbudet vilket säkerställs genom planbestämmelser 4 kap. 16 § fjärde stycket. För att gamla kommunhuset inte ska förvanskas så ska originalmaterial, utförande och karaktärsdrag bevaras och detta sker genom skyddsbestämmelser.

Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är bland annat, byggnadens fasader med sockel av Höganäs-klinkertegel, gult tegelmurverk, portar av koppar, tvåluftsfönster i ek och plåtavtäckningar ska underhållas med ursprungliga material och utföranden. Fönstersättning med betonad plenisal och olika fönstertyper (tvåluftsfönster, större fönster till plenisalen, samt fönster med galler) ska bevaras med samma material och utföranden som befintligt.



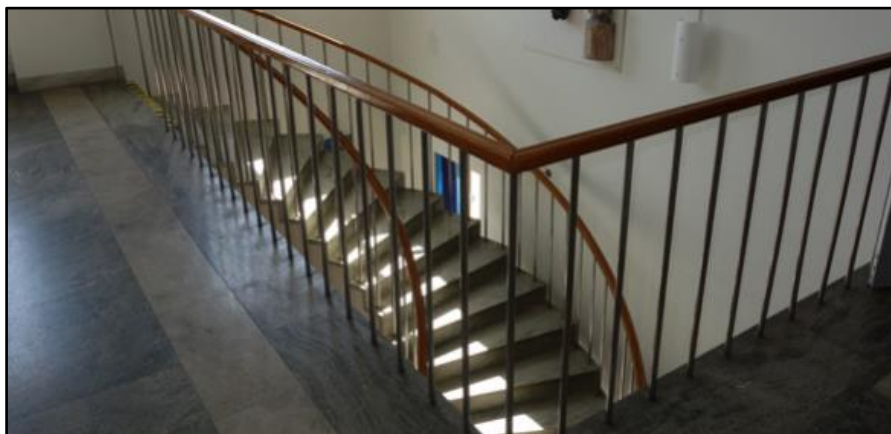
Gamla kommunhusets entréport i koppar

Balkongen av järn med smidesräcken vid plenisalen samt franska balkonger med motsvarande smidesräcken bevaras. Byggnadens väggliv i förhållande till torg och parker.



Gamla kommunhuset östra flygel

Gamla kommunhusets interiörer ges varsamhetsbestämmelser i detaljplanen i syfte att motverka förvanskningar av byggnadsdetaljer som bedömts vara särskilt värdefulla. Till skillnad mot skyddsbestämmelser så får förändringar göras varsamt. För gamla kommunhuset gäller att vid ändringar och tillägg ska plenisalens karaktär bevaras avseende dess golvmaterial, väggar, dörr, fönster och böljande innertak. Vid ändringar och tillägg ska entréhallens karaktär bevaras avseende dess golvmaterial, trappa med stänger och handledare, väggar, dörrar och fönster.



Entréhall med trappa som förbinder två plan. Golv av marmor och trappans detaljer skapar en värdefull karaktär. (bild WSP)

För att Folkets hus inte ska förvanskas så ska originalmaterial, utförande och karaktärsdrag bevaras och detta sker genom skyddsbestämmelser.

Den tredelade fasaden med gult fasadtegel, upphöjt scentak och stål- och glasparti uppbyggt av räfflade betongpelare ska underhållas med ursprungliga material och utföranden. Byggnadens väggliv i förhållande till torget och annan allmänplats får inte ändras. Varsam inglasning av bottenvåning som är överbyggd är dock tillåten.



Folkets hus med upphöjt tak och räfflade betongpelare

Den antikvariska förundersökningen uttrycker även hänsynskrav för områden mellan de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. För området gäller att placering av nya byggnadsverk inom särskilt värdefullt bebyggelseområde bör inte förändra byggnadernas inbördes sammanhang som avgränsande arkitektoniska solitärer kring den öppna platsen. Detta gäller framför allt gamla kommunhuset och Folkets hus. En ny scen vid torget eller parken där tidigare Godtemplargården låg kan alltså bidra till förståelsen av platsen och på så vis bidra till den tidigare kulturhistorien för platsen. I övrigt bör inte nya byggnadsverk heller förändra stråkens möte kring öppna ytor. Här är den triangulära platsen vid Schillingvägen viktig.

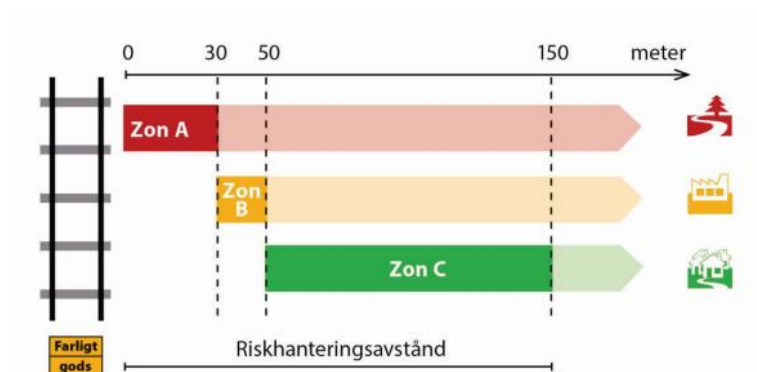


Torgyta vid Schillingvägen, centrala Hällefors

STÖRNINGAR

FARLIGT GODS

Väster om planområdet passerar Bergslagsbanan där farligt gods kan transporteras. Enligt länsstyrelsen i Stockholms "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods", publicerad 2016, så bör exempelvis bostäder och centrumverksamhet placeras minst 50 meter från järnvägens spårmitt.



Figur från Länsstyrelsen i Stockholms "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods", publicerad 2016

Inom planområdet är det enbart gamla kommunhusets västra flygel som ligger ca 50 meter från järnvägens spårmitt. Den delen av huskroppen som är vänd mot järnvägen är att betrakta som baksidan och inbjuder inte till någon stadigvarande vistelse. Det finns en utgång från byggnaden mot järnvägen för socialtjänstens personal. I och med att järnvägsområdet även ligger lägre ned från ett nollplan gentemot flygeln sett bedöms inte någon riskutredning vara nödvändig.

Vidare är det generellt ganska få godstågsrörelser enligt svenska mått mätt och endast ett fåtal godståg transporterar farligt gods. Sammanfattningsvis så är avståndet tillräckligt för ett godtagbart avstånd till bebyggelsen, topografin, begränsad stadigvarande vistelse inom området närmast järnvägen och få tågrörelser med farligt gods. Detta leder till att kommunen bedömer att bebyggelsen är lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Dagvattennätet är redan utbyggt.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom Hällefors Kommuns VA-verksamhetsområde.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Hällefors kommun ansvarar genom Tekniska förvaltningen för genomförandet av de delar av detaljplanen som utgör allmän platsmark. Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark med sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd mm.

TIDPLAN

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen kan antas under 2023.

GENOMFÖRANDETID

Planen får en genomförandetid om 15 år från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Hällefors kommun kommer vara huvudman för allmän platsmark.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Lantmäteriförrättning skall initieras och bekostas av Hällefors kommun om inget annat avtalas. Den del av Gillershöjden 30:1 som planläggs som H handel vid butiksentrén skall dock initieras bekostas av exploatör.

Separata marköverlåtelse alternativt upplåtelseavtal tecknas mellan kommunen och exploatör/fastighetsägare.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

FASTIGHETETER OCH RÄTTIGHETER, FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Lantmäteriförrättning skall initieras och bekostas av Hällefors kommun om inget annat avtalas. De fastigheter som berörs av att allmänplatsmark läggs på en mindre del av fastigheten är Gillershöjden 3:17 och 3:16. Vid förrättning tas fastigheterna upp i Gillershöjden 30:1. De delar av fastigheter som planläggs som allmänplatsmark kan alltså komma att lösas in av Hällefors kommun vid ett genomförande, omvänt kan en fastighetsägare som berörs begära att del av fastighet som planläggs för allmänplatsmark begära att kommunen ska lösa in sådan del av fastigheten.

Del av Gillershöjden 30:1 som planläggs som H handel vid butiksentrén skall slås vid eventuell förrättning samman med Gillershöjden 25:2.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA UNDERSÖKNINGAR, GEOTEKNIK,

Nödvändiga geotekniska undersökningar tas fram av byggherre i samband med exploatering av området. Tekniska förvaltningen kan vara vägledande vid projektering och dagvattenfrågor.

Tekniska förvaltningen ska medverka vid höjdsättningen av området för att säkerställa att spillvatten och dagvatten kan avledas med självfall.

I samband med fortsatt markprojektering bör behovet av ledningar för el och VA utredas.

ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Den fornlämning som finns inom planområdet i form av en milstolpe/vägmärke och postament längs med Sikforsvägen L1981:5440 vägmärke kommer inte beröras för genomförandet av detaljplanen. Några övriga fornlämningar är inte kända inom planområdet.

Om fornlämningar skulle påträffas skall arbeten stoppas samt Länsstyrelsen kontaktas.

MARKFÖRORENINGAR

Inom planområdet har det påträffats mark som är förorenad. En markteknisk utredning av Ensucon daterad 2023-04-11 visar att: Halter av krom och nickel respektive krom och bly uppmättes över riktvärdet för MKM i två provpunkter, medan i övriga provpunkter så påträffades inga halter över KM. Föroreningssituationen i jord förefaller därför vara relativt spridd inom områdena, föroreningarna antas dock finnas relativt ytligt. De högsta halterna av krom, vid Folkets hus, uppmättes i fyllnadsmaterialet direkt under asfalt, därav minskar exponeringsrisken för människor och djur. Vid 23E_04 (Biblioteket) uppmättes inte lika höga halter som vid 23E_01 (dock över MKM) men då platsen utgörs av gräsyta är exponeringsrisken är större. Vid Folkets hus ändras markanvändningen från Gata allmänplats till parkeringsyta P kvartersmark.

Uppmätta föroreningar enligt MTU (Ensucon) bedöms ej utgöra ett problem utifrån dagens markanvändning. Även om detaljplanens markanvändningar moderniseras med uppdaterade planbestämmelser kommer inte den pågående användningen att ändras rent praktiskt.

Vid provpunkterna där markföroreningar påträffats har därför en planbestämmelse om att markföroreningar först måste avhjälpas innan marklov kan ges. Utgångspunkten är dock att ingen förändring av marken kommer behöva utföras för ett genomförande av detaljplanen.

En bestämmelse har införts som anger att marklov inte får beviljas innan föroreningar är avhjälpta.

MARKLOV

Marklov krävs inom detaljplanelagt område för att schakta eller fylla ut marken på ett sätt som avsevärt ändrar markens höjdläge. I samverkanskommunerna bedöms denna gräns till +/- 0,5 meter. Detta gäller både för kvartersmark och för allmänna platser. För två platser har lovplikten utökas för marklov vilket innebär att markföreningar först måste avhjälpas innan marklov kan ges. För dessa områden krävs marklov för samtliga förändringar av markens höjdläge.

BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med Räddningstjänsten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt gällande krav. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

I samband med genomförandet av Torg och Park kommer bland annat gatubelysning samt övriga mindre tekniska anläggningar tillåtas.

Scen med komplement samt byggnader för lekplats och skatepark ingår i markanvändningarna Park och Torg evenemang.

MILJÖKONSEKVENSER

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

För att bedöma planens miljöpåverkan har en undersökning gjorts för att svara på frågan om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, där undersökningen är en analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram för planen eller ej. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan skall enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (2010:900) en strategisk miljöbedömning göras och en MKB tas fram.

Undersökningen ska innebära att kommunen identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och samråder i frågan om betydande miljöpåverkan enligt (6 kap. 6 § miljöbalken (MB)).

Kommunen ska efter undersökningen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 4 kap. 34 § i plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa. En undersökning ska göras i ett tidigt skede om detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en MKB ska göras eller ej. Vid bedömning har följande aspekter beaktats:

- risker för negativ påverkan på människors hälsa eller för miljön
- påverkan på kulturvärden
- påverkan på naturvärden
- påverkan på sociala värden
- påverkan på materiella värden
- den totala (kumulativa) effekten av flera mindre negativa effekter

Enligt checklistan för undersökningen medför inte planförslaget en betydande miljöpåverkan.

LUFTKVALITET

Skattningen är att ett plangenomförande inte påverkar luftkvaliteten i den grad att miljökvalitetsnormerna överskrids.

VATTENKVALITET

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljökvalitetsnormer för vatten.

RISKER OCH SÄKERHET

Väster om planområdet passerar Bergslagsbanan där farligt gods kan transporteras. Enligt länsstyrelsen i Stockholms "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods", publicerad 2016, så kan centrumverksamhet placeras minst 50 meter från järnvägens spårmitt.

Avståndet mellan järnvägen och kommunhusets västra flygel på ca 50 meter bedöms vara tillräckligt för ett godtagbart riskavstånd där även, topografin, samt begränsad stadigvarande vistelse vid flygeln. Vidare bör beaktas de få tåg rörelser med farligt gods som sker utmed Bergslagsbanan vid Hällefors. Detta leder sammantaget till att kommunen bedömer planförslaget är lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

SAMHÄLLSKONSEKVENSER

BARNPERSPEKTIV

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet.

I arbetet med gestaltningsprogrammet genomfördes en medborgardialog där barn och ungas perspektiv togs tillvara när det gäller framtidens Hällefors centrum. Dessa perspektiv togs med i gestaltningsprogrammet som ligger till grund för arbetet med detaljplanen.

Den stadspark som detaljplanen möjliggör för blir ett viktigt komplement till grönområde och mötesplats för barn och unga som inte har möjlighet att ta sig till andra typer av tätortsnära grönområden. Centruparken kan också komplettera andra typer av parker och grönområden i centrum då det blir en mer levande plats i de centralaste delarna med utrymme för olika typer av aktiviteter för alla åldrar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

PLANAFTAL

En uppdragsbeskrivning är tecknad mellan Hällefors kommun och Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

UTÖKAD LOVPLIKT

Marklov får inte ges för markarbeten förrän markföreningar är avhjälpna enligt planbestämmelse a1.

MARKLOV

Marklov krävs inom detaljplanelagt område för att schakta eller fylla ut marken på ett sätt som avsevärt ändrar markens höjdläge. I samverkanskommunerna bedöms denna gräns till 0,5 meter. Detta gäller både för tomter och för allmänna platser. För områdena med utökad lovplikt a1 krävs marklov för samtliga förändringar av markens höjdläge.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMISKA KONSEKVENSER

För Hällefors kommun innebär ett genomförande av detaljplanen ett antal kostnadsställen där ambitionsnivån kommer påverka ekonomin. Genomförandet av detaljplanen kan således delas upp i flera delprojekt som mer eller mindre påverkar varandra. Några av delprojekten är Evenemangstorg, Scen, Park (skatepark) Sikforsvägen, Schillingevägen och Kollektivtrafik torget. Hällefors kommun bör därför definiera vilka projekt som bör prioriteras i ett genomförandeperspektiv där avvägningen bör ske mellan ekonomiska kostnader- vision- och hur angeläget i tid det är att få klart ett delprojekt. Eftersom genomförande tiden är att till 15 år kan en modell vara att finansiera delprojekten framåt i tiden. Detaljplanen förordar emellertid prioritering av Scen-Park med tillhörande Evenemangstorg samt hastighetsreducerande åtgärder vid Sikforsvägen med ett tydligare gång och cykelstråk.

För detaljplanen finns inga intäkter emellertid bör eventuella möjligheter för medfinansiering av trafiksäkerhetsåtgärder för icke skyddade trafikanter samt kollektivtrafikåtgärder undersökas.

Eftersom ambitionsnivån sätter mycket utav kostnadsnivån är det i detta skede nästintill omöjligt att ange en kostnadsbild i dagsläget.

För fastighetsägaren/näringsidkare för Gillershöjden 25:2 kan en kostnad för lantmäteriförrättning samt markinnehav behöva ske.

ÖVRIGA UNDERLAG OCH UTREDNINGAR TILL PLANARBETET

Antikvarisk förundersökning utförd av WSP 2019-06-11

Gestaltningssprogram Hällefors centrum framtaget av Norconsult 2022-07-06

Markteknisk miljöundersökning utförd av Ensucon AB 2023-04-11

MEDVERKANDE

Detaljplanen har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret på Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen där Hannes Jonsson medverkat. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har även Miljökontoret, Mättningskontoret och Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen deltagit.

Isabella Lohse
Enhetschef

Kjell Jansson
Planarkitekt