



**Tekniska nämnden
Detaljplanenheten**

Frida Nilsson

Tfn: 0581-83001

samhallsbyggnad@lindesberg.se

GRANSKNINGSHANDLING



PLANBESKRIVNING

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

Granskningstid: 20 januari – 10 februari 2025

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
- Samrådsredogörelse
- Miljöundersökning
- Fastighetsförteckning

Utredningar och underlag som är bilagor till planen:

- Gestaltningsprogram Hällefors centrum Norconsult (2022-07-06)
- Gestaltningskiss XXX

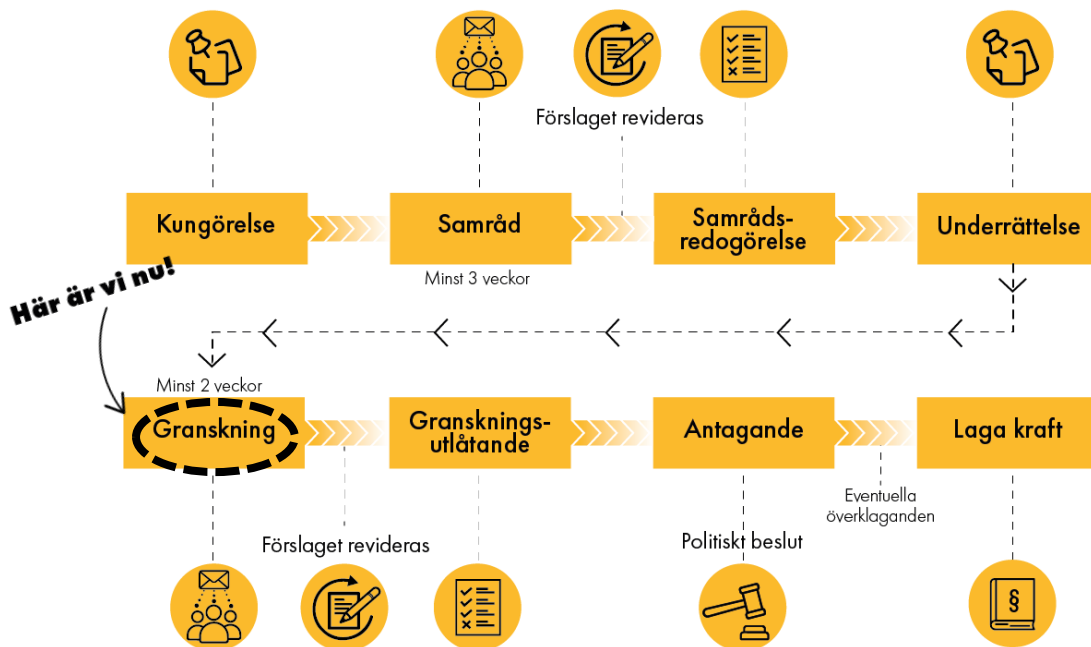
PLANFÖRFARANDE

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

Detaljplanen har förändrats efter att samråd genomfördes juni – augusti 2023. Nuvarande planförslag omfattar endast tre fastigheter, Klockarhagen 2:3 2:4 och del av 2:1 som är belägna precis söder om Klockarhagsskolan. Planförslaget som nu är aktuellt omfattar i huvudsak kvarteretsmark som ska omvandlas till park. Justeringarna som gjorts gällande planområdets omfattning har arbetats fram i samarbete med kommunens politiska ledning och tjänstepersoner.

Inom det föreslagna planområdet finns en gällande detaljplan, Förslag till ändring av stadsplan för del av kv. Kajan m.fl. Hällefors, Hällefors Kommun, Örebro län, antagen 1975. Denna medger inte parkändamål och behöver därför ändras.

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. Parken som nu planläggs är framträdande i utvecklingsförslaget. Många av de övriga förändringarna som beskrivs i gestaltningsprogrammet för gator, torg- och parkeringsytor kräver inte planändring och inkluderas därför inte i förslaget.

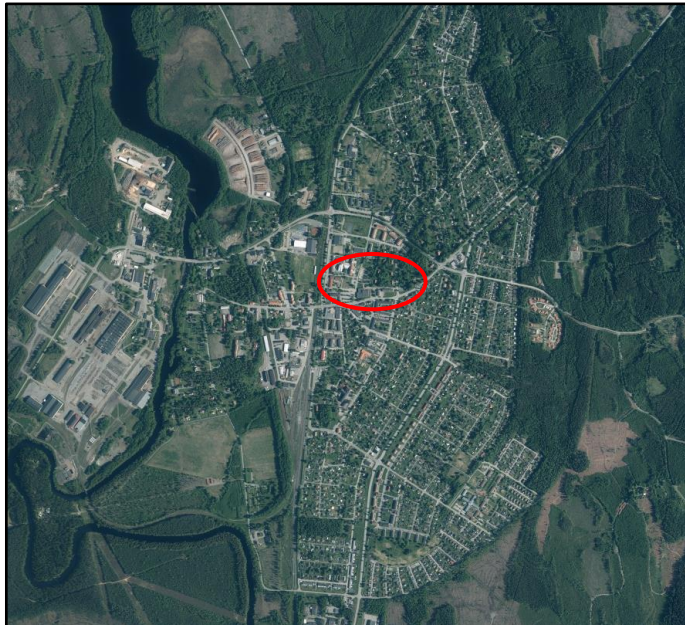
DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillskapandet av en park för att aktualisera markanvändningen, ge möjlighet att utveckla Hällefors centrum samt att förhållandet mellan allmän platsmark och kvartersmark förtydligas.

LÄGE

Planområdet är beläget i centrala delarna av Hällefors tätort. Området avgränsas av Klockarhagskolan i norr, Philskolan i väster samt parkeringen intill Sikforsvägen i söder och Hemgårdsvägen i öster.

Planområdets area är ca 5300 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

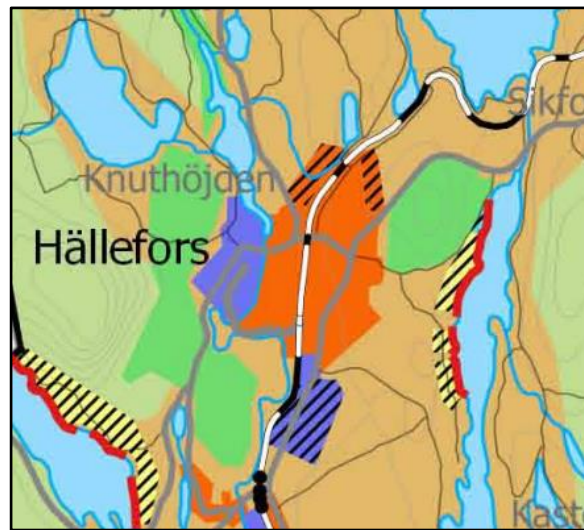
Enligt 3 kap. 5–8 § och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringar eller andra ingrepp som påtagligt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

Detaljplaneförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanen.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet omfattas av två gällande detaljplaner: HA_53 från 1975.



Detaljplan HA_53.

Detaljplan HA_53 omfattar bland annat 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.

DP för skolan *Förslag till stadsplanför kronhagsområdet m.m. i Hällefors köping*, laga kraft april 1958. Området som ingår i planförslaget har i dag användningen A - allmänt ändamål med en tillåten byggnadshöjd upp till tre våningar.

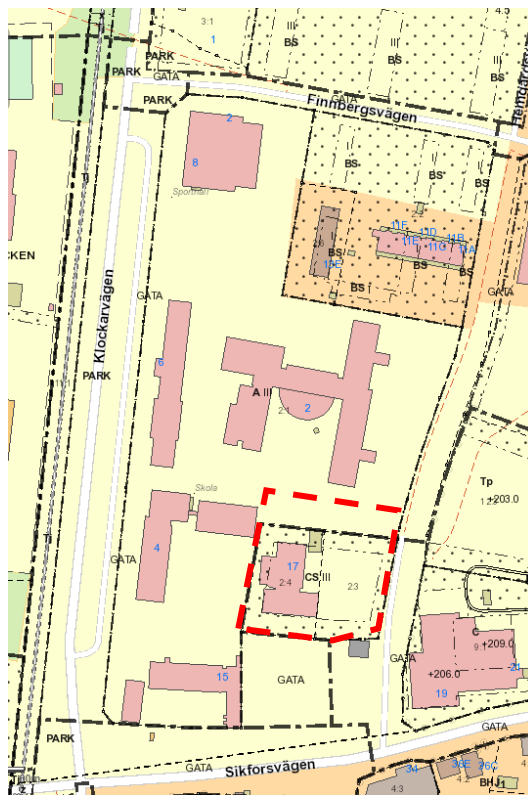
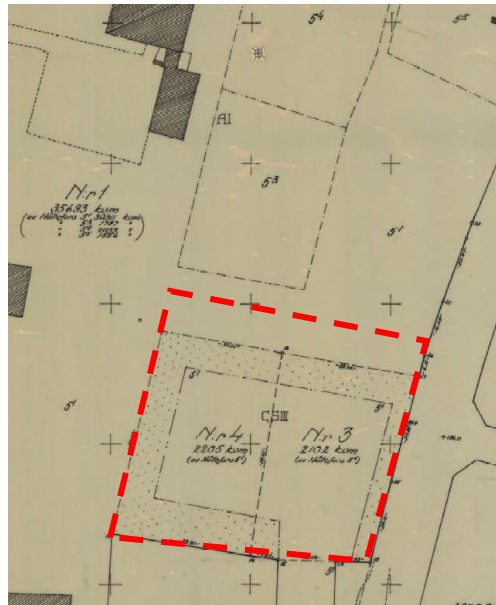


Bild av planmosaik för gällande markanvändning

Efter att ovan nämnd detaljplan från 1958 vunnit laga kraft togs en tomtindelning fram;18-HÅO-14, som reglerar hur fastigheterna får styckas.



Planområdet markerat med röd streckad linje i tomtindelningsskarta

GESTALTNINGSPROGRAM

Gestaltningssprogram Hällefors centrum framtaget 2022 syftade till att skapa en långsiktig strategi för framtidens Hällefors centrum med en målbild hur centrum kunde utvecklas. I dokumentet beskrevs förslag på hur gator och torg kunde gestaltas. Gestaltningssprogrammet föregicks av ett omfattande dialogarbete med medborgare i Hällefors. Området för denna detaljplan är en del i att utveckla centrum i linje med det som framkommit i dialogen samt gestaltningssprogrammet. Gestaltningssprogrammet pekar ut området som park och i dialogen framkom att det fanns stort behov av en park som mötesplats för barn och unga nära befintliga skolor i centrum.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Markägare är Hällefors kommun.

NATUR

NATURMILJÖ

Planområdet domineras av gräsmatta samt några träd. Området i planområdets närmiljö karakteriseras 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 2 meter på 100 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

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

SGU:s jordartskarta visar området som morän.



Utdrag ur översiktliga jordartskartan (www.sgu.se) ljusblå yta innebär morän. Plats för planområdet är markerat med röd streckad cirkel. Byggnaden i cirkeln är idag riven.

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.

VATTEN

LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Länsstyrelsens översiktliga lågpunktskartering påvisar inga översvämningrisker med behov av att utredas ytterligare för detaljplanens syften.

BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

Planområdet har i dagsläget ingen bebyggelse men ligger i nära anslutning till centrum. Bebyggelsen i nära anslutning till planområdet Domineras av offentliga byggnader som uppförts mellan 1930 och slutet på 70-talet. Materialen som dominerar är tegel i gult rött och brunt kompletterat av koppar, mörk plåt och grythytteskiffer

BEBYGGELSESTRUKTURER

Bebyggelsen i och omkring Hällefors centrum speglar ett antal olika stilar från olika epoker med sina ideal samt funktioner. Norr om Sikforsvägen finns de stora offentliga byggnaderna, det gamla kommunalhuset och Folkets hus, med en stor torg- och parkeringsyta mellan.

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

Allmän lekplats finns omkring 500 meter öster om planområdet. Skolorområdet som ligger i direkt anslutning innefattar olika lekmiljöer som är öppna för allmänheten när skolan är stängd.

KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Den mesta kommunala och kommersiella servicen finns i närområdet. Vårdcentral finns inom ett avstånd på ca400 meter.

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 miljökvalitetsnormen.”

MILJÖKVALITETSNORMER OCH VATTEN

Kommunen bedömer att planförslaget inte riskerar att påverka miljökvalitetsnormer för utomhusluft negativt. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra parkyta i Hällefors centrum, som är lokaliserad i avrinningsområdet för recipient Svartälven mellan Hällefors och Torrvarpen (SE662889-142667).

Den ekologiska statusen i Svartälven är måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god status. Målet är att vattenförekomsten Svartälven ska ha uppnått god ekologisk status till 2033 och god kemisk ytvattenstatus till 2027. Vattenförekomsten är påverkad av reglering, vandringshinder, förorenade områden, avloppsreningsverk och industrier.

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

Planområdet är idag inte bebyggt. Inom planområdets närhet finns inte någon störande verksamhet, markanvändningarna syftar till service för centrala Hällefors med inslag av handel och kontor, skola 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. Dagvattennätet i Hällefors centrum är fungerande.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom Hällefors kommuns verksamhetsområde för allmänna vattentjänster.

VÄRME, EL, TELE OCH DATA

Infrastruktur för el tele och datakommunikation är utbyggd.

PLANFÖRSLAG

NATUR

Planförslaget möjliggör en ökad andel parkmark.

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

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

VATTEN

LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Länsstyrelsens översiktliga lågpunktskartering påvisar inga översvänningsrisker med behov av att utredas ytterligare för detaljplanens syften.

DAGVATTEN

Planområdet består till största delen av parkmark, som har låg ytavrinning. På grund av den låga graden av yttlig avrinning från området finns det inte behov av någon anläggning för dagvattenavledning, då dagvatten inom parken kan upptas genom markinfiltration. Utmed gatunäten finns befintliga dagvattenbrunnar som kan fortsätta omhänderta dagvatten från gatumark. Dagvattennätet i Hällefors centrum är fungerande och behöver inte dimensioneras om för att möjliggöra detaljplanen.

BEBYGGELSE

Inga nya byggrätter föreslås i detaljplanen. Parkområdet vid före detta Godtemplargården möjliggör för en mindre scen med komplementbyggnader i mindre omfattning.

GATOR, TORG OCH PARK

STADSBILD, GATURUM OCH GESTALTNING

Stadsbilden i Hällefors centrum ges möjlighet till en förändring genom att planförslaget innefattar ett nytt parkområde. Idag finns en öppen yta efter rivningen av Godtemplargården. Parken kan till viss del, beroende på hur den gestaltas, återskapa en inramning i stadsrummet tillsammans med kommunhuset och Folkets hus.

FRIYTOR

Planförslaget medger goda förutsättningar för utevistelse. En park för lek, rekreation, möten och sociala aktiviteter tar större plats än idag. Detta 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. Även skolområdet som ligger norr om parken får en ökad friyta och med att området mellan rundkörningen för skolskjutsar och skolområdet föreslås få användningen skola. Detta för att säkerställa att skolans behov av en trafiksäker zon för resande elever kan uppfyllas. Området kan därmed också inhägnas och införlivas i skolgården om ett sådant behov finns.

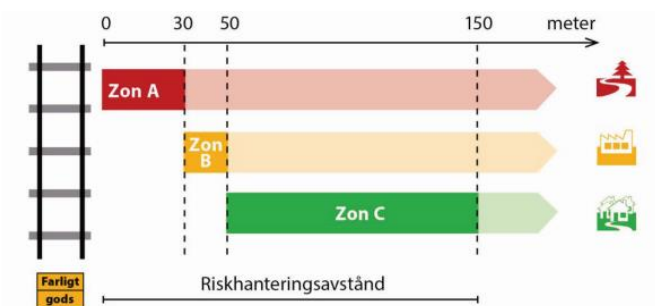
LEKPLATSER

Planförslaget innehåller yta för spontan lek och aktivitet i den nya parken norr om torget där Godtemplargården tidigare låg.

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 spår-mitt.



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

Planområdet ligger längre än 50 meter från järnvägens spår-mitt. Detta leder till att kommunen bedömer att planförslaget är lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Planområdet består till största delen av parkmark, som har låg ytavrinning. På grund av den låga graden av ytlig avrinning från området finns det inte behov av någon anläggning för dagvattenavledning, då dagvatten inom parken kan upptas genom markinfiltration. Utmed gatunäten finns befintliga dagvattenbrunnar som kan fortsätta omhänderta dagvatten från gatumark. Dagvattennätet i Hällefors centrum är fungerande och behöver inte dimensioneras om för att möjliggöra detaljplanen.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom Hällefors Kommuns VA-verksamhetsområde.

VÄRME, EL, TELE OCH DATA

Infrastruktur för el tele och datakommunikation finns i nära anslutning till planområdet. Mindre åtgärder kommer att krävas i form av att dra fram el till belysning och scen. Det kan även bli aktuellt att vidta olika tekniska åtgärder för att skapa tillgång till wifi i parkområdet.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Hällefors kommun ansvarar för genomförandet av allmän platsmark.

TIDPLAN

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen kan antas under 2025.

GENOMFÖRANDETID

Planen får en genomförandetid om 5 år från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Hällefors kommun kommer vara huvudman för allmän platsmark.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Lantmäteriförrättning ska initieras och bekostas av Hällefors kommun om inget annat avtalas.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

FASTIGHETETER OCH RÄTTIGHETER, FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Lantmäteriförrättning för sammanslagning av fastigheterna för Klockarhagen 2:3 och 2:4 samt del av klockarhagen 2:1 ska initieras och bekostas av Hällefors kommun.

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 och dagvatten kan avledas med självfall.

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

MARKLOV

Marklov krävs inom detaljplanelagt område för att schakta eller fylla ut marken på ett sätt som avsevärt ändrar markens höjdläge

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

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

Scen i mindre skala med komplement samt byggnader för lekplats ingår i markanvändningen Park

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 miljö kvalitetsnormerna överskrids.

VATTENKVALITET

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer 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 spår-mitt.

Avståndet mellan järnvägen och parken bedöms vara tillräckligt för ett godtagbart riskavstånd. Vidare bör beaktas de få tågrörelser 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 gestaltungsprogrammet genomfördes en medborgardialog där barn och ungas perspektiv togs tillvara när det gäller framtidens Hällefors centrum. Dessa perspektiv togs med i gestaltungsprogrammet som ligger till grund för arbetet med detaljplanen.

Den stadspark som detaljplanen möjliggör 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 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

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.

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 parkens umgängesytor, scen och aktivitetsytor. 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 satt till 5 år kan en modell vara att finansiera delprojekten framåt i tiden.

För detaljplanen finns inga intäkter.

ÖVRIGA UNDERLAG OCH UTREDNINGAR TILL PLANARBETET

Gestaltningsskiss Hällefors centrum framtaget av Norconsult 2022-07-06

Markexploateringskalkyl

Gestaltningsskiss

MEDVERKANDE

Detaljplanen har tagits fram av Detaljplaneenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen där Kajsa Bilock medverkat i egenskap av biträdande handläggare samt landskapsarkitekt. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har även Stadsträdgårdsmästaren, Miljöenheten, Byggprojekt- och geodataenheten samt representanter från teknisk verksamhet också deltagit.

Susanne Nilzon
T.f. Enhetschef

Frida Nilsson
Planarkitekt