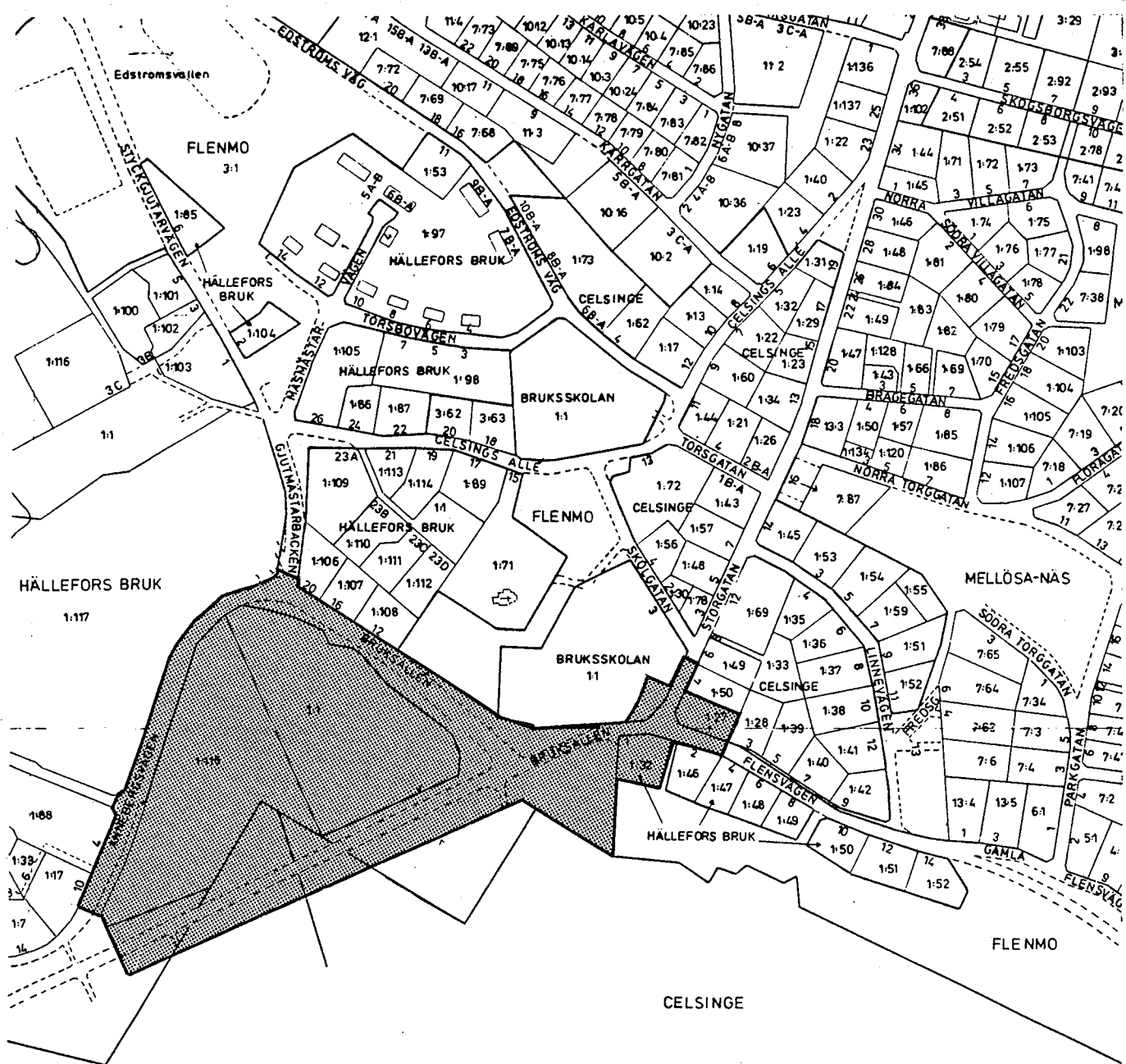


HÄLLEFORS BRUK 1:1, 1:118 M FL
INOM HÄLLEFORSNÄS, FLENS KOMMUN



MELLÖSA-VIK



DETALJPLANEOMRÅDET

Detaljplan för
HÄLLEFORS BRUK 1:1, 1:118 m fl
inom Hälleforsnäs, Flens kommun.

Upprättad på stadsarkitektkontoret i Flen 1988-04-11.
Reviderad 1988-06-02.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra dels en sammanläggning av Hällefors Bruk 1:118 med området närmast öster om fastigheten och dels ombyggnad av korsningen Flensvägen/Storgatan. I korthet innebär förslaget att Hällefors Bruk 1:118 bibehåller byggnadsrätt för industri och området öster om fastigheten redovisas som skyddszon. Dessutom medför ombyggnaden av vägkorsningen ett mindre intrång på privatägd tomtmark.

PLANDATA

Planområdet är beläget sydöst om Hällefors Bruk AB och söder om Bruksskolan i samhällets sydvästra del. Området begränsas i stort av Annebergsvägen, Bruksallén och länsväg 686. Den totala arealen uppgår till 9,5 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Hällefors Bruk 1:1 ägs av AB Överums Bruk och Hällefors Bruk 1:118 ägs av AB Hällefors Bruk. Vidare äger Flens kommun fastigheterna Flenmo 3:1 (väg- och parkmark) samt Bruksskolan 1:1 (skoltomten). Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Hälleforsnäs samhälle har studerats översiktligt i förslag till områdesplan upprättat av konsult i oktober 1980. I förslaget redovisas fastigheten Hällefors Bruk 1:118 som område för industri.

Detaljplaner

Planområdet är huvudsakligen detaljplanlagt sedan tidigare och berör eller ansluter till detaljplaner fastställda av länsstyrelsen 1943-07-02, 1952-02-02, 1956-02-07 och 1978-12-05.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav 1986-05-22 stadsarkitektkontoret i uppdrag att utföra en planändring som gör det möjligt att lägga samman Hällefors Bruk 1:118 med området öster om fastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Väster om Bruksallén finns ett markerat höjddparti, där också planområdets högsta punkt (76 meter över havet) är belägen. Höjddpartiets södra och västligaste utlöpare medförde bergsskärningar på upp till åtta meters djup då väg 686 byggdes. I övrigt sluttar planområdet åt sydväst.

Inom höjddartiet utgörs vegetationen av lövträdsdominerad blandskog med inslag av lärkträd. Den västligaste delen av Hällefors Bruk 1:118 är i huvudsak bevuxen med lövsly och vegetationen inom parkområdet sydöst om Bruksalléns korsning med väg 686 består av uppvuxen blandskog.

Bebyggelse

Bostäder och handel

Inom Hällefors Bruk 1:32 finns en tvåvåningsbyggnad med samhällets ICA-butik och en pizzeria i bottenvåningen samt 4 lägenheter i övervåningen. Heda pensionat inom fastigheten Celsinge 1:27 innehåller idag matservering, uthyrningsrum samt 2 lägenheter.

Planförslaget redovisar de båda fastigheterna som områden för bostäder och handel. Vägverkets ombyggnad av korsningen Storgatan/Flensvägen medför att cirka 90 kvadratmeter av Celsinge 1:27 samt en mindre del av Celsinge 1:50 måste läggas till vågmark. Dessutom medför ombyggnaden att befintliga parkeringsplatser framför ICA-butiken måste flyttas. Följaktligen redovisar förslaget en utvidgning av Hällefors Bruk 1:32 åt väster för att ge utrymme för nya parkeringsplatser. Marken inom utvidgningen lutar relativt starkt åt sydväst. Därför är det nödvändigt att fylla ut slänten och detta kan ske med överskottsmassor från vägarbetet.

Industri

Fastigheten Hällefors Bruk innehåller fyra äldre lagerbyggnader samt en transformatorstation. Inom höjdpartiet öster om fastigheten finns en f d kioskbyggnad, ett f d skyddsrum och ett uthus som tillhört den bostadsbebyggelse som tidigare fanns inom området.

Gällande detaljplan redovisar Hällefors Bruk 1:118 som område för industriändamål utan några andra byggnadsreglerande bestämmelser än en smal zon utmed väg 686 som inte får bebyggas. Området mellan Hällefors Bruk 1:118 och Bruksallén redovisas som område för fristående bostadshus i två våningar.

Hällefors Bruk 1:118 bildades 1986 genom avstyckning från Hällefors Bruk 1:1. Förrättningen grundade sig på ett överlåtelseavtal där avsikten är att hela området mellan Annebergsvägen, Bruksallén och väg 686 skulle utgöra en industrifastighet. Dock kunde inte byggnadsnämnden medge att det område, som utlagts för bostadsändamål i gällande plan, läggs till industrifastigheten utan föregående planändring.

I planförslaget redovisas Hällefors Bruk 1:1 som område för industri med en högsta tillåten byggnadshöjd av 10,0 meter. Höjden till 5,0 meter inom fastighetens sydvästra del. Förutom byggnadsfria zoner utmed omgivande vägar håller förslaget ett område i fastighetens västligaste del fritt från bebyggelse. Avsikten är att den lägre höjden tillsammans med det byggnadsfria området skall minimera risken för störningar gentemot bostadsbebyggelsen väster om planområdet.

Området öster om Hällefors Bruk 1:118 är mycket kuperat och således olämpligt att bebygga. Samtidigt har vegetationen stor betydelse för miljön i stort och som avskärmning av industriområdet. Följaktligen redovisas området som skyddszon inom industriområdet utan byggnadsrätt. Dessutom skall vegetationen bibehållas och varken upplag eller parkering får anläggas.

Skola

Planförslaget berör en mindre del av Bruksskolans område enbart med avsikt att släcka ut en äldre detaljplan.

Vägar och trafik

Det befintliga vägnätet är utbyggt helt i överensstämmelse med anvisningarna i gällande planer. Såväl Bruksallén som Annebergsvägen används av lokal trafik, väg 686 och Flensvägen fungerar som infarter/genomfart och Storgatan ingår i Hälleforsnäs nät av huvudvägar.

Idag innehåller korsningen Flensvägen/Storgatan överstora asfaltytor samtidigt som egentliga gång- och cykelbanor saknas. Dessutom är övergången från Flensvägen till Storgatan (färdriktning för huvuddelen av trafikflödet) snäv och delvis skyddad.

Statens Vägverk har projekterat en ombyggnad av korsningen med avsikt att lösa problemen. Planförslaget redovisar de planmässiga förutsättningar som krävs för att ombyggnaden skall kunna genomföras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunens VA-ledningar finns i Annebergsvägen och Bruksallén samt inom parkmarken sydväst och söder om Hällefors Bruk 1:32 (ICA-fastigheten).

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

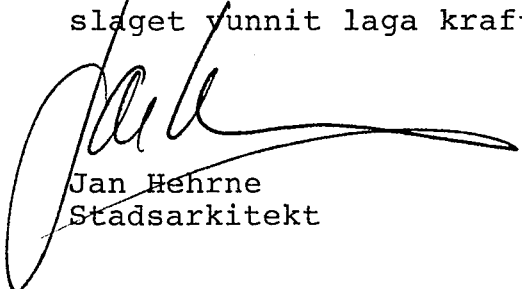
El

Inom Hällefors Bruk 1:118 finns en transformatorstation som ägs av AB Hälleforsnäs Bruk och som försörjer brukets hela område. Stationen matas via en 40 kV luftledning som ägs av Vattenfall Östsverige.

Stadsarkitektkontoret bedömer transformatorstationen som en sådan försörjningsanläggning som ryms inom område för industriändamål. Däremot måste luftledningens sträckning säkras genom särskilda bestämmelser (l-område). Avgränsningen av l-området har gjorts i samråd med Vattenfall Östsverige.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås bli 15 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



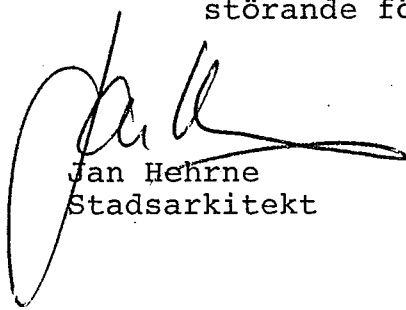
Hans-Erik Eriksson
Planingenjör

OBS! Se även tillägg till planbeskrivningen.

TILLÄGG TILL BESKRIVNING MED ANLEDNING AV REVIDERING 1988-06-02.

Anmärkningar och dylikt under och i samband med utställningstiden har givit anledning till följande revideringar:

- * Efter påpekande från Statens Vägverk har vägområdet i korsningen Storgatan/Flensvägen utvidgats något på mark som hör till Celsinge 1:27 (f d Heda pensionat).
- * Önskemål från markägarna har lett till att fastigheten Celsinge 1:50 (servicebutiken) tagits in i planförslaget. Fastigheten redovisas som område för bostäder och handel.
- * Planområdet har utökats till att även omfatta befintligt bostadshus inom skolområdets västra del. Avsikten är att möjliggöra försäljning och förslaget redovisar därför en tomt om cirka 2.900 m² med tillfartsmöjlighet från Bruksallén.
- * En bestämmelse ang störningsskydd har lagts in i industriområdets västra del. Bestämmelsen innebär att verksamheten inom denna del av området inte får vara störande för omgivningen.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör