

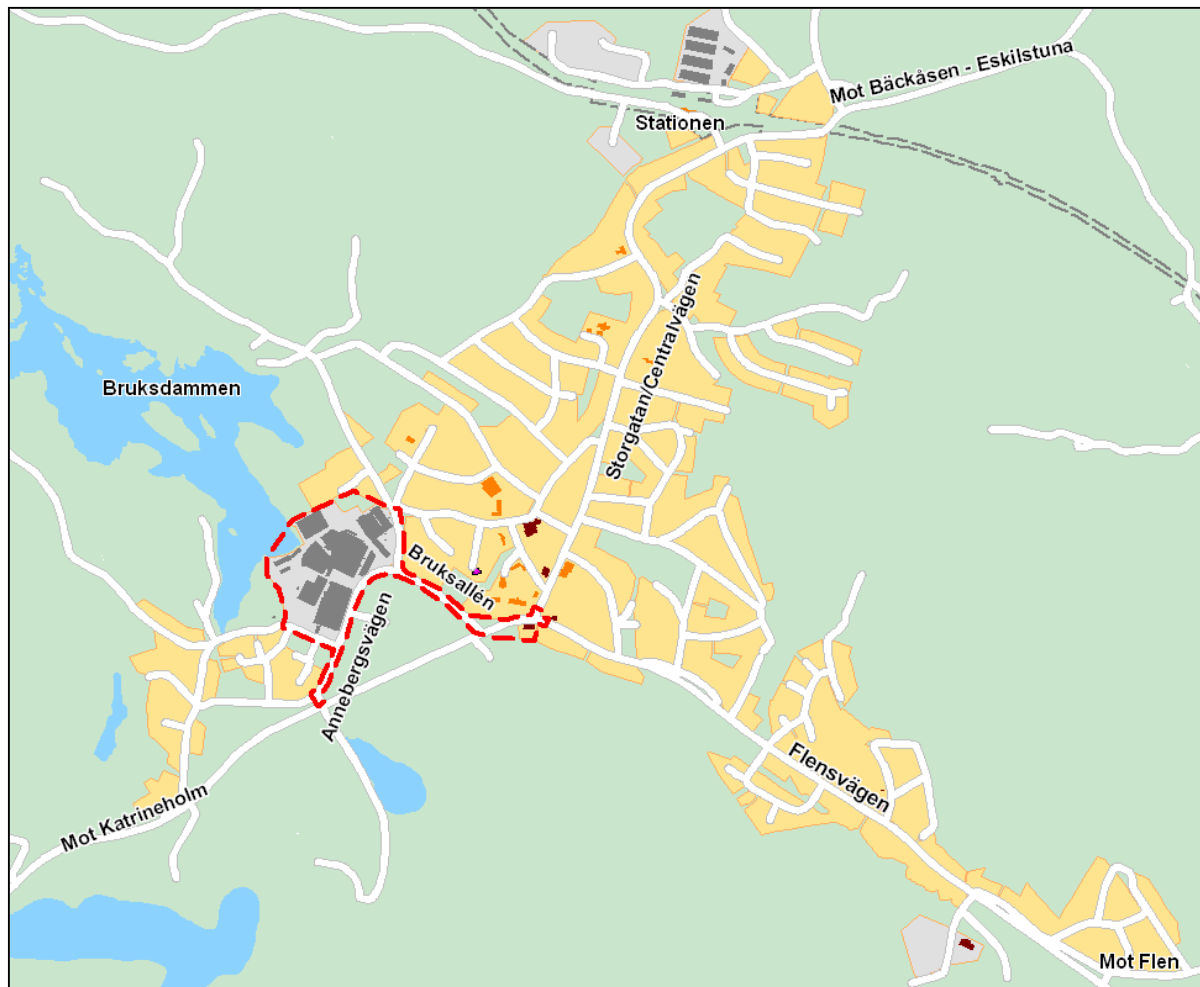


Detaljplan för

Hällefors Bruk 1:117 m.m. (Bruksområdet)

inom Hälleforsnäs, Flens kommun, Södermanlands län

PLANBESKRIVNING



Planområdets läge i Hälleforsnäs

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning

BAKGRUND

Bruksområdet i Hälleforsnäs ägs sedan 1997 av Stiftelsen Hälleforsnäs Bruksfastigheter. Många byggnader på Bruksområdet står och förfaller och skulle kunna användas i andra syften. Trots det är Bruksområdet ett levande område, med både industri och kulturella verksamheter. Den gamla gjuteritraditionen hålls vid liv, men i mindre omfattning än tidigare. Det gamla kolhuset används för teater sommartid och andra evenemang som exempelvis luciafirande. På området finns även hantverkare och konstnärer samt gjuterimuseet som visar brukets historia.

Stiftelsen Hälleforsnäs Bruksfastigheter har kommit in med begäran om att få detaljplan upprättad för fastigheten Hälleforsnäs 1:117 (Bruksområdet) inom Hälleforsnäs. Stiftelsen som äger fastigheten vill kunna erbjuda lokaler/byggnader för handelsändamål och närliggande verksamheter såsom småindustri, kontor, servering m.m. Det som har aktualiserat planarbetet är en större handelsetablering till Bruksområdet i Hälleforsnäs. Större delen av området saknar idag detaljplan.

Bygg-, miljö- och räddningsnämnden beslutade 2008-02-05 att uppdra till plan- och byggkontoret att påbörja arbetet med detaljplan enligt normalt planförfarande för Hällefors Bruk 1:117 m.m. (Bruksområdet) inom Hälleforsnäs, Flens kommun.

SYFTE

Detaljplanens syftar till att möjliggöra att Bruksområdet utvecklas till ett område med huvudinriktning mot handel och kultur. Samtidigt skall områdets karaktär och kulturhistoriska värde som industrimiljö med byggnader från olika tidsepoker bevaras. Planen syftar även till att reglera markanvändningen för nuvarande verksamheter samt anger krav och riktlinjer för att undvika miljöstörningar och för att skapa en trafiksäker miljö.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget intill Bruksdammen i sydvästra delarna av Hälleforsnäs. Planområdet omfattar Bruksområdet samt Bruksallén och Annebergsvägen som fungerar som till- och utfart från området. Området omfattar även del av genomfartsvägen 686 samt korsningen Flensvägen/Storgatan och intilliggande område.

Planområdets areal är ca 10 ha, varav vattenarealen är ca 0,4 ha.



Bruksområdet (del av planen)

Markägoförhållanden

Huvudfastigheten inom detaljplanen, Hällefors Bruk 1:117, ägs av Stiftelsen Hälleforsnäs Bruksfastigheter. Del av fastigheten Hällefors Bruk 1:1 ingår i planen och ägs av en privat fastighetsägare. Vägområdet ligger i huvudsak på kommunens fastighet Flenmo 3:1. Planen berör även två privatägda fastigheter: Hällefors Bruk 1:32 samt Celsinge 1:27.

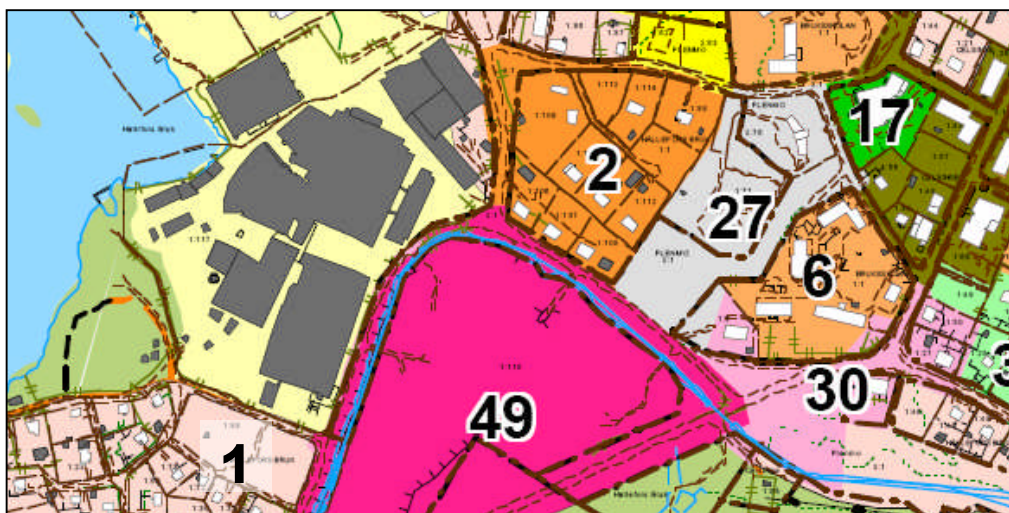
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av *Översiktsplan 2007 för Flens kommun* antagen av kommunfullmäktigt den 14 juni 2007. Översiktsplanen rekommenderar att Bruksområdet detaljpaneläggas och att de kulturhistoriska värdefulla byggnaderna inom och närmast området skyddas med bevarandebestämmelser. I vision 2025 står Bruksområdet beskrivet som ett område med blomstrande kulturliv som samsas med flera småföretag. Flens kommun har som mål att bli mer attraktivt för boende, företag och besökare. I översiktsplanen beskrivs även kommunens näringslivsstrategi som framhåller att näringslivs- och sysselsättningsfrågor intar en central roll i kommunens utveckling.

Detaljplaner

För större delen av planområdet finns ingen gällande detaljplan. För en liten del i öster av området gäller detaljplan från 1943. Området gränsar i söder och nordöst till samma detaljplan från 1943. (se nr 1 på karta) Annebergsvägen och Bruksallén omfattas av detaljplan för Tjärtippen som antogs 2007. (49) Genomfartsvägen samt korsningen Flensvägen/Storgatan omfattas av detaljplan som vann laga kraft 1988. (30) Gjutmästarebacken omfattas av detaljplan från 1951. (2)



Utdrag ur planöversikt

Förordnanden

Delar av planområdet ligger inom Bruksdammens strandskyddsområde. Strandskyddet avses upphävas för kvartersmark och området för bryggor (W_1).

Program för planområdet /Ortsanalys för Hälleforsnäs

Den 11 september 2007 godkände Bygg-, miljö- och räddningsnämnden *Program för detaljplanering inom Hälleforsnäs/Ortsanalys för Hälleforsnäs* som underlag för fortsatt detaljplanering på orten. Ortsanalysen redovisar Hälleforsnäs utveckling genom tiden, där bruksamhället och stationen har varit mest betydande. Vidare redovisas hur orten ser ut idag vad gäller bebyggelse, service, kommunikationer m.m. samt hur kommunen vill se att orten utvecklas i framtiden. Ett antal utvecklingsområden har pekats ut för bevarande och för nyexploatering av bostäder och verksamheter. Förslag på åtgärder i trafiksystemet har tagits fram och förbättrad

tillgänglighet framförallt för gång- och cykeltrafikanter har setts över. Programmet föreslår att Bruksområdets kulturhistoriska värde skall skyddas i detaljplan samt att verksamheterna på området regleras. Bruksområdet pekas även ut som utvecklingsområdet för nya verksamheter i Hälleforsnäs.

”Rena Bruket”

”Rena bruket” heter det saneringsprojekt som genomförts på Bruksområdet och avslutades 2006. Projektet har finansierats av Naturvårdsverket via Länsstyrelsen och av Flens kommun. Ett flertal byggnader på Bruksområdet har rivits och marken har sanerats. På Tjärtippen har man samlat de rester av föroreningar som funnits på Bruksområdet och sedan gjort en täckning över området och inneslutit föroreningar så de inte skall kunna sprida sig till omgivningen.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har tagits fram och kommunen gjorde bedömningen att planens genomförande inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning och menar i sitt samrådsyttrande över bedömningen att påverkan kan bli betydande och att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Länsstyrelsens ställningstagande grundar sig på att: ”Etableringen i Bruksområdet antas locka 400 000 besökare per år och omfattas enligt länsstyrelsens bedömning av exempelvis projektyperna köpcentrum och parkeringsanläggning.”

Med anledning av länsstyrelsens yttrande har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram som utreder planens konsekvenser vad gäller: Industribuller, trafikbuller, trafiksäkerhet, kulturmiljö och markföroreningar. Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har pågått parallellt med detaljplanearbetet. MKB:n går ut på samråd samtidigt som de övriga planhandlingarna.

Förenlighet med Översiktsplanen och miljöbalken

Planförslaget överensstämmer väl med intentionerna i översiktsplan 2007 för Flens kommun. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser förushållning med mark- och vattenområden. Miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

HISTORISK BESKRIVNING - BRUKET

Vid mitten av 1600-talet upptäcktes ett malmstråk i närheten av nuvarande Hälleforsnäs. I samband med det gavs tillstånd att bygga en masugn i trakten. Denna kom att drivas med vattenkraft från Hälleforsen. Det strömmande vattnet var den viktigaste förutsättningen för brukets verksamhet. Hälleforsån dämades upp och Bruksdammen bildades. Tillverkningen vid bruket bestod i första hand av järnkanoner. Under 1800-talet utvecklades bruket till en modern industri och verksamheten blev mer och mer omfattande.

I slutet av 1800-talet drogs järnvägen förbi Hälleforsnäs och stationen togs i bruk 1879. Många svenska bruk lades ner när industrialiseringen i Europa var ett faktum i slutet av 1800-talet. Järnvägen var en bidragande faktor till brukets överlevnad. Under tidigare delen av 1900-talet låg driften nere och flera ägarbyten skedde. På 1920-talet ökade produktionen igen och bruket hade sin storhetstid under 60-talet med ca 1000 anställda. Under 70- och 80-talen minskade antalet anställda vid bruket kraftigt. Bruket i den sammanhållna driftsformen gick i konkurs 1997. Gjuteri och järnbearbetning lever vidare i liten skala vid sidan av andra småföretag på bruket. De industribyggnader som finns på bruket idag kom till under 30-talet efter den omfattande branden 1934. Två byggnader klarade branden, en lagerbyggnad och det idag

berömda kolhuset. Industribyggnaderna har idag ett symboliskt värde då de legat på samma plats i över 300 år.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

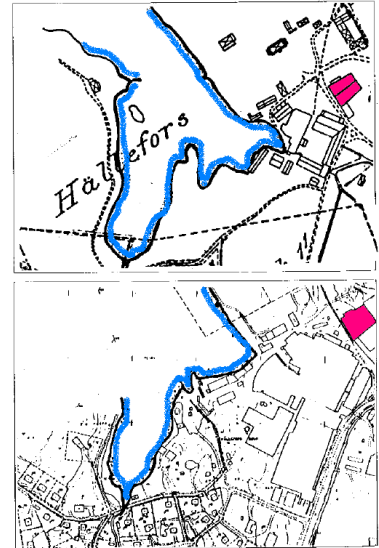
Mark och vegetation

Området är relativt plant och består till mesta del av ett industri-landskap. Längs med Bruksdammen finns en del vegetation som kan rensas upp och platsen kan bli en tillgång för allmänheten. Vattenområdet har en visuell påverkan på området.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan består marken av morän och urberg. Det kan även förekomma sankmark på mindre partier. Till största del är byggnaderna på området förankrade i berg. En del av byggnaderna ligger dock på utfylld mark där det tidigare gick in en vik från Bruksdammen.

*T.h. Bruksdammens strandkontur 1934 resp. 1990.
Kolhuset är markerat.*



Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Frågan om att byggnadsminnesförklara Kolhuset är väckt hos Länsstyrelsen och kommer att behandlas under 2008.

Bebyggelseområden

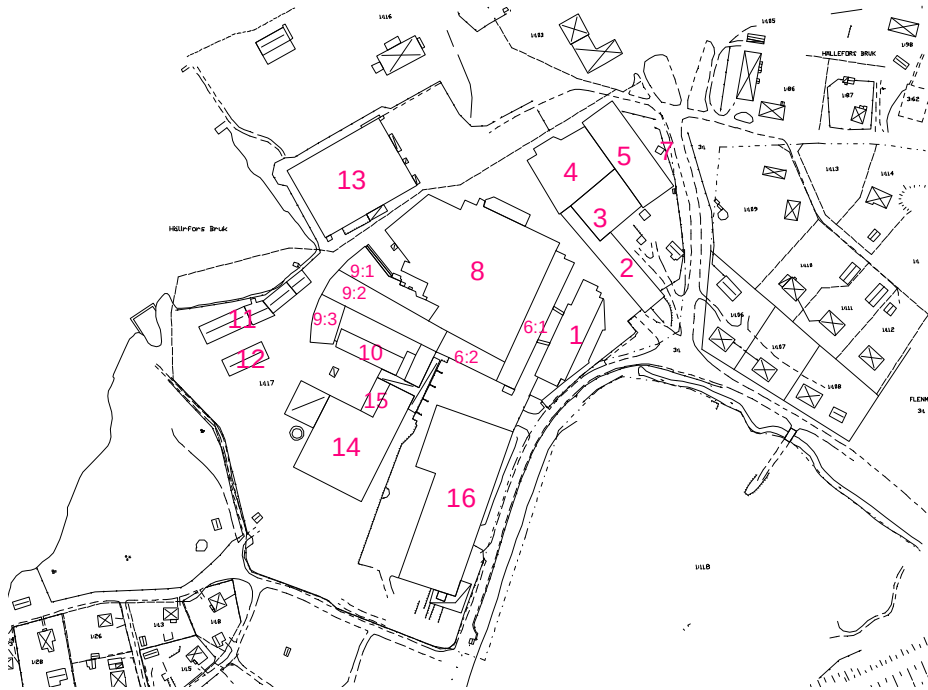
Karaktärer hos bebyggelsen på Bruksområdet samt bevarandevärden

Bruksområdet präglas av industribebyggelse från olika tidsepoker från 1800-talet och framåt. Större delen av bebyggelsen som finns idag tillkom efter branden 1934 och präglas av sin enhetliga 1900-tals arkitektur. Många av byggnaderna kännetecknas av ljusa putsade fasader, dess fönster och fönstersättningar samt dess utdragna takfot. Byggnaderna som tillkom efter branden 1934 anpassades i sin form efter industrispåren som gick inne på området. Byggnaderna är genomgående mellan en och tre våningar höga och har olika volymer. Enstaka landmärken höjer sig dock över den andra bebyggelsen. (Skorstenarna, filteranläggningen och sandberedningsverkets torn). Det är viktigt ur kulturhistorisk synvinkel att bevara den karaktär som området har och en del byggnaders exteriör.

Planförslag

k_1 k_2 Detaljplanen anger bestämmelser för bevarande av karaktärer hos vissa byggnader (k_1 och k_2)
 q_1 q_2 q_3 samt skydd för exteriör och interiörer (q_2 , q_3) och rivningsförbud (q_1). Planen anger även restriktioner för tillkommande bebyggelse vilket innebär att ny bebyggelse skall anpassas till
 f_1 karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen (f_1). För byggnaderna på Bruksområdet reglerar planen tacknockshöjden till 13 meter och takvinkeln till 20 grader. Vissa högre byggnadsdelar får dock förekomma.

Här nedan följer en beskrivning av varje byggnads historiska bakgrund, dess användning idag samt vilket bevarandevärde byggnaden har.



Byggnaderna inne på Bruksområdet markerade med siffror, varje byggnad beskrivs nedan.

1. Rördelslager

Byggnaden uppfördes på 1920-talet i tre våningar som rördelslager. Byggnaden byggdes ut på längden åt båda håll 1937. Fasaden är slätputsad och avfärgad i en blågrå kulör. Formspråket är det typiska för området. Byggnadens planform är anpassad efter spårområdet, båda hörnen är avtrappade. Byggnaden representerar den sista länken i produktionskedjan för den tidiga produktionen på bruket.

Idag ligger Hälleforsnäs Gjuterimuseum i byggnadens bottenplan. Det finns även planer på att inrymma en turistbyrå i byggnaden. På andra våningen finns ett par inredda lägenheter som används av konstnärer och till deras ateljéer.



Bevarandevärde: Byggnadens yttre utformning och färgsättning skall bevaras då den är karaktäristisk för arkitekturen på bruket. Takfrisen samt fönstersättning (Bågarnas dimensioner och läge i fasadliv samt spröjsindelningens material, profilering och färgsättning) skall bevaras och fasaden skall hållas putsad. Brant tak får inte uppföras. (k_1)

2. Personalbyggnad med portvaktshus.

Personalbyggnaden är uppförd 1948 i två våningar medan portvaktbyggnaden är byggd i ett plan. Byggnaden innehåller omklädningsrum/tvätttrum och festvåning/personalmatsal på våning två.

Byggnaden används idag som t.ex. matsal och omklädningsrum till skådespelare vid Kolhusteatern.



Bevarandevärde: Byggnaden har ett kulturhistoriskt värde genom att illustrera sin tidigare och fortfarande delvis bevarade funktion. Vaktkuren, omklädningsrummen och det västra trapphuset har välbevarade tidiga (möjligen ursprungliga interiörer). Byggnadens yttre utformning och färgsättning skall bevaras då den är karaktäristisk för arkitekturen på bruket. Takfrisen samt fönstersättning (Bågarnas dimensioner och läge i fasadliv samt spröjsindelningens material, profilering och färgsättning) skall bevaras och fasaden skall hållas putsad. (k_1)

3. Kupolugnssmältverk

Ugnshus uppfört i två våningar samt takpåbyggnad i ett plan från 1951. Byggnaden fyller ut utrymmet mellan personalbyggnaden och kolhuset. I byggnaden fanns ett smältverk som smälte metallen inför gjutning. Den smälta metallen transporterades sedan med truck till gjuteriet. Ugnarna finns fortfarande kvar samt en skorsten till en flamugn.

Byggnaden används inte idag.

Bevarandevärde: Kupolsmältverket har ett industrihistoriskt värde genom att maskinpark och tekniska installationer i och på byggnaden till stor del är bevarade. Skorstenen, rördragningar och övriga installationer på taket utgör landmärken för området och förstärker dess karaktär och bör bevaras. (k_1)



4. Kolhus

Byggnaden är uppförd före 1830-talet. Till skillnad från de flesta andra byggnader klarade denna branden på bruket på 1930-talet. Dess funktion var att lagra träkol och senare stenkol som behövdes för att smälta järnmalm. Ursprungligen hade byggnaden helt fribärande takstolar men är idag försedd med hjälpstöttor.

Idag används byggnaden som teaterlokal sommartid utav föreningen Kolhusteatern.

Bevarandevärde: Kolhuset har högt kulturhistoriskt värde såsom enskild byggnad av speciell typ. Den har också ett miljövärde samt utgör en av de byggnader som visar på kontinuitet bakåt för bruksanläggningen. Byggnaden skall bevaras både till sitt yttre och inre. Den får ej förändras, byggas på eller rivas. (q_1 och q_2)



5. Järngård

Enkel byggnad med trapetskorrugerad gullackerad plåtfasad. Byggnaden används idag för tillverkning av timmerhus.

Bevarandevärde: Byggnaden anses inte ha något bevarandevärde, den kan rivas och ersättas. Ny byggnad skall anpassas till omgivningen. (f_1)

6. Kontor

Kontorsbyggnaden är uppförd i två våningar med två delar vinkelställda mot varann.

Delar av kontorskomplexet (6.1) har anor från tiden före branden 1934 då längans båda plan användes för verkstadsändamål. Nuvarande utformning hörhär från tiden efter branden. Fasaden är putsad och målad i en gråblå kulör. Även denna byggnad har avtrappat hörn för spåren på bruket. Två gångar leder från kontorsbyggnaden till rördelslagerbyggnaden.



Delar av kontorsbyggnaden (6.2) användes för industriproduktion på nedre plan och som kontorsfunktion på det övre planet. Byggnaden är sammanbyggd med gjuteriet. Även denna byggnad är delvis bevarad efter branden 1934. Byggnaden hyser ett brandskyddat valv där bruksområdets omfattande ritningsarkiv fortfarande förvaras.

Kontorsrummen idag används som inkvarteringsrum för kursdeltagare, konstnärer och andra tillfälligt verksamma på området. I bottenvåningen på del två finns möjligheter att inrymma handelsverksamhet.

Bevarandevärde: Byggnadens yttre utformning och färgsättning skall bevaras då den är karaktäristisk för arkitekturen på bruket. Takfrisen samt fönstersättning (Bågarnas dimensioner och läge i fasadliv samt spröjsindelningens material, profilering och färgsättning) skall bevaras och fasaden skall hållas putsad. (k_1)

7. Vattentornet

Vattentornet byggdes 1917 i fyra våningar. Byggnaden är en träkonstruktion byggd i stolpresningsteknik med grönmålad panel. Vattentornet försörjde alla närliggande bostadshus som kopplades in på företagets vattenledning.

Bevarandevärde: Vattentornet har ett kulturhistoriskt värde då den symboliserar hur bruksmiljön fungerade. Arkitektoniskt har den ett yttre värde och skall bevaras till karaktär och färg. Byggnaden får inte rivas. (q_1 , q_3)



8. Gjuteri, elsmältverk, modellverkstad

Byggnaden har delvis anor från tiden innan branden och har även byggts ut under 1930-40 talen. Även denna byggnad är avtrappad för spårtrafikens framkomlighet. Anläggningen har en bevarad maskinpark, ställverk m.m. från 1940-50-talet.

Gjuteriproduktionen lever kvar i liten skala. I byggnaden förekommer idag också en del konstnärsverksamhet.

Bevarandevärde: Byggnaden har både ett kulturhistoriskt värde och är av industrihistoriskt intresse. Med anledning av den bevarande maskinparken och att anläggningen fortfarande brukas på ursprungligt sätt. Samma typ av produkter framställs fast i mindre skala. Sandberedningsverkets torn skjuter upp som ett landmärke från taket och är viktig för miljöns läsbarhet. Byggnaden skall bevaras till volym och till sin interiör (k_3). Dock har byggnaden ingen skyddsvärd fasad.



9. Kärnmakeri m.m.

Hela byggnadskomplexet ligger på utfylld mark, tidigare gick en vik in från Bruksdammen. Vattnet går nu i kulvertar under bruket. Fasaden åt väster är välvd efter spårkurvan till ett av internspåren som tidigare fanns på området. I byggnaden producerades gjutmodeller.

Kärnmakeriet (9.1) är bevarat och är fortfarande i drift men i en betydligt mindre skala än tidigare. Kärnmakeriet skulle kunna flytta till andra delar av gjuteribyggnaden och byggnaden skulle kunna användas för andra ändamål i framtiden.

Inom byggnadskomplexet ryms det gamla sliperiet (9.2) samt den delen där sanden blandades (9.3) till kärnmakeriet. Båda dessa delar hyrs idag ut till två mindre företag.

Bevarandevärde: Den välvda fasaden är karaktärskapande för området och viktig för bibehållandet av industriområdets arkitektoniska kvaliteter. Byggnadens takfönster och möjlighet till ljusinsläpps skall bevaras. Byggnadens yttre utformning och färgsättning skall bevaras då den är karaktäristisk för arkitekturen på bruket. Takfri-sen, det flacka taket samt fönstersättning (Bågarnas dimensioner och läge i fasadliv samt spröjsindelningens material, profilering och färgsättning) skall bevaras och fasaden skall hållas putsad. (k_1)



10. Ritkontor

Ritkontoret uppfördes 1963 i två våningar. Idag används byggnaden av konstnärer som är verksamma på bruksområdet.

Bevarandevärde: Byggnaden har ett visst arkitektonisktvärde och ett miljövärde. (k_1)

11. Förrådsbyggnader

På den här platsen låg tidigare brukets vattenverk som uppfördes 1945 på utfylld mark. Vattenverket revs i samband med "Rena bruket" och idag ligger här en långa förrådsbyggnader till snickeriet.

Bevarandevärde: Byggnaderna intill Bruksdammen anses inte ha något bevarandevärde och bör rivas för att öka kontakten med vattnet.



12. Snickeri

Byggnaden har ett 20-talsklassiskt formspråk men uppfördes troligen under 1940-50 talet. Idag hyrs byggnaden av en byggnadsfirma och kan brukas på liknande sätt i framtiden.

Bevarandevärde: Byggnadens yttre utformning och färgsättning skall bevaras då den är karaktäristisk för arkitekturen på bruket. (k₃)



13. Fabriksbyggnad

Byggnaden uppfördes av Electrolux 1980 på en plats där mer småskaliga personalbyggnader låg innan. Fabriken användes för montering av spisplattor.

Byggnaden står idag tom och förfaller. Den är nedgången och fasaden är skadad.

Bevarandevärde: Byggnaden bedöms inte ha något kulturhistoriskt värde. Däremot anses den rumslighet som bildas med bruksherrgården och kolhuset vara viktig. Byggnaden är inte bevarandevärd i sig och får rivas och ersättas. Ny byggnad skall anpassas till omgivningen. (f₁)



14. Lager, avsyning och utlastningskaj

Byggnaden fungerade som lager och expedition för kundgods sammanbyggd med en lastkaj. Kajen var anpassad till interna spårtrafiken på området.

Utlastningskajen används fortfarande. Lokalen används idag av Tuna Stålrör.

Bevarandevärde: Lastkajens form tillsammans med de andra byggnaderna på bruket, som är anpassade till spårtrafiken, bidrar till att betraktaren kan uppfatta hur spåren en gång varit dragna. Byggnaden som sådan bedöms inte vara skyddsvärd varken invändigt eller utvändigt.



15. Aduceringsugnarna/värmebehandling

I denna byggnad värmebehandlades gjutgodset och ugnarna är fortfarande i bruk.

Bevarandevärde: Det kulturhistoriska värdet är främst industrihistoriskt och ligger i dess bevarade maskinpark. Utvändigt är inte byggnaden bevarandevärd.

16. Verkstäder

Byggnadskomplexet är uppfört i ett plan och är i vissa delar underbyggt med källare. Byggnaden har byggts ut i olika etapper under 1930- 60- talet. Delar av byggnaden revs under "rena bruket". Delar av byggnaden finns kvar och utmärker sig med sitt sågtandstak.

Byggnaden har under en tid använts för plastindustri. För tillfället omvandlas byggnaden för handelsverksamhet.



Bevarandevärde: Verkstadskomplexet utgör en betydande del av den totala byggnadsvolymen på området. Sågtandstaken bidrar till områdets karaktär. Sågtandstaken är utmärkande för 1900-talets industriarkitektur och börjar bli ovanliga. Taket har därför även ett unicitetsvärde och ska bevaras. (q₄) Byggnadens yttre utformning och färgsättning skall bevaras då den är karaktäristisk för arkitekturen på bruket. Takfrisen, samt fönstersättning skall bevaras och fasaden skall hållas putsad. (k₁)

Verksamheter och bostäder

Utöver bebyggelse och verksamheter på Bruksområdet finns en pizzeria samt en secondhandaffär vid korsningen Flensvägen/Storgatan inom planområdet. Övervåningen på byggnaden fungerar som bostad. Byggnaden har en mycket stark tidstypisk karaktär från 1950-talet med butiker i bottenvåningen. Byggnaden har försatts med bestämmelsen "k₁" för att bevara dess karaktär.



T.h huset på fastigheten Hällefors Bruk 1:32

Planförslag

Detaljplanen ger förutsättning för att kunna utöka fastigheten Hällefors Bruk 1:32 i framtiden och användningen kontor läggs till den tidigare användningen bostäder och handel (BH).

BHK
II
e₂ 25 (BHK) Detaljplanen medger bebyggelse i högst två våningar (II) och att max 25 % av ytan får bebyggas (e₂ 25), samma planbestämmelser gäller för fastigheten Celsing 1:27.

HJ₁K
HK
f₁
e₂ 40 Detaljplanen gör det möjligt att etablera olika typer av verksamheter som handel, småindustri, kontor, servering, kulturell verksamhet m.m. inom Bruksområdet. (HJ₁K och HKR₁) En del av de byggnader som finns på området idag skall bevaras men kan användas för andra funktioner. Några av byggnaderna har mindre värde och får byggas om. Planen ger även möjlighet till att uppföra nya byggnader men då anpassade efter den befintliga bebyggelsen (f₁). På platsen där den gamla fabriksbyggnaden (13) ligger kan nya byggnader uppföras för att återskapa platsbildningen mellan herrgården och hästskon. Detaljplanen medger en byggnadshöjd på 13 meter anpassad efter höjden på herrgården. Planen medger att max 40 % av ytan får bebyggas. (e₂ 40)

Q
q₁ q₂ Kolhuset har det högsta bevarandevärdet på området och planen anger användningen "Q" vilket innebär att användningen ska anpassas till det kulturhistoriska värdet. Byggnaden skyddas även med bestämmelserna "q₁" som innebär att byggnaden inte får rivas och "q₂" som innebär att byggnadens befintliga exteriör och interiör skall bevaras.

Under planarbetet har bostäder inne på Bruksområdet diskuterats. Kommunen har gjort bedömningen att bostäder inte lämpar sig inom området ur hälso- och säkerhetssynpunkt. Industrin som finns på området idag alstrar buller och området trafikeras av tung trafik. Området kommer även att trafikeras av kundtrafik till de butiker som öppnas. I området finns inte heller tillgång till bostadsgård i markplan.

Service

Inom ca 500 meter från planområdet finns funktioner som låg-, mellan- och högstadieskola, bibliotek, livsmedelsbutik, Folkets hus, vårdcentral, post, bensinförsäljning och pizzeria. Längs med huvudgatan Storgatan/Centralvägen finns viss handelsverksamhet. Inom Hälleforsnäs finns även äldreboende, korttidsboende och lokal för hemtjänstverksamhet i Gjutaren.

Planförslag

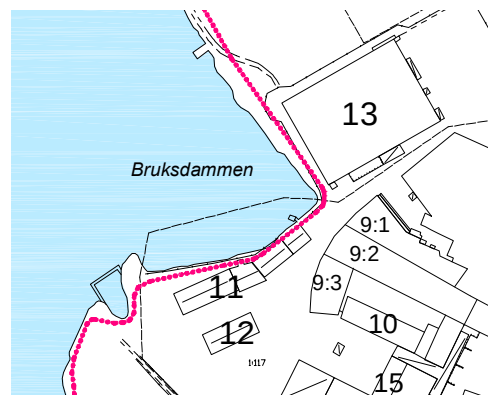
Detaljplanen skapar förutsättningar för etablering av olika verksamheter på Bruksområdet vilket leder till att servicen inom Hälleforsnäs skulle kunna förbättras.

Tillgänglighet

Allmänhetens tillgång till Bruksdammen är idag bristfällig. Bruksområdet är inhägnat och sträcker sig ner till strandkanten.

Planförslag

Planen kan innebära en förbättrad tillgänglighet om gång- och cykelbanor byggs ut inom orten. Området intill dammen kan göras mer tillgängligt för allmänheten med en strandpromenad. Gångstråk inom och till planområdet bör utformas så att de blir tillgängliga även för människor med funktionsnedsättningar t.ex. synskadade och rörelsehindrade.



T.h Förslag till strandpromenad längs Bruksdammen

Friytor

Naturmiljö, rekreation och vattenområden

I anslutning till Bruksområdet ligger Bruksdammen, ett våtmarksområde med ett mångformigt myrkomplex med höga botaniska och ornitologiska värden. Bruksdammen tillkom genom uppdamning under brukstiden och användes då som vattenmagasin för driften på bruket. Dammens omgivningar är viktiga för friluftslivet och Sörmlandsleden korsar kärrområdet. Bruksområdet angränsar i söder till gamla folkets park som idag är ett naturområde. I anslutning till parken finns även möjlighet att bada från klipporna. Norr om bruksområdet ligger ett relativt öppet naturområde på udden där det även finns möjlighet att promenera.

Planförslag

Detaljplanen gör det möjligt att knyta ihop naturområdena i norr och söder med en strandpromenad längs med Bruksdammen. Detta stråk kan även kopplas ihop med redan befintliga vandringsmöjligheter runt Bruksdammen. Remsan längsmed vattnet ges användningen park och blir därmed tillgänglig för allmänheten. (PARK) Området intill fastigheten Hällefors Bruk 1:32 markeras som naturmark (NATUR) i enlighet med gällande detaljplan.

PARK
NATUR

W_1

Planen gör det även möjligt att anlägga bryggor i vattenområdet (W_1) närmast stranden för att kunna skapa en attraktiv strandpromenad.

Platsen som bildas mellan gamla fabriksbyggnaden, herrgården och hästskon är historisk. Här anlades brukspatronens trädgård i anslutning till herrgården. Idag är ytan asfalterad och ett stängsel skymmer bruksherrgården. Att återskapa parken vore av stort värde för Bruksområdet. Området säkras i planen genom bestämmelsen att endast i undantagsfall får marken bebyggas (kryss-prick) och illustrerats som grönyta.

Gator och trafik

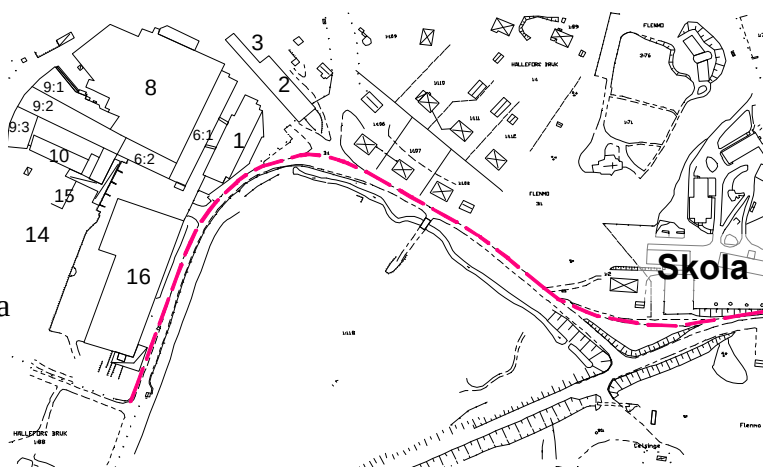
Gatunät, gång och cykeltrafik

Hälleforsnäs försörjs av tre infarts/genomfartsvägar. I söder nås orten via länsväg 686 från Katrineholm, i öster av Flensvägen från Flen samt i norr av länsväg 692 från Bäckåsen som ansluter till riksväg 53 mot Eskilstuna. Trafikmatningen till Bruksområdet sker via Bruksallén och till viss del via Annebergsvägen.

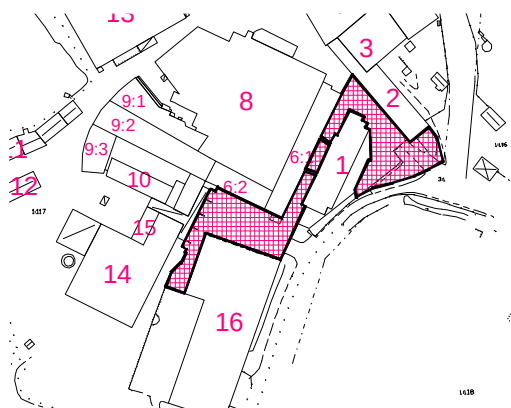
Korsningen Flensvägen/Storgatan är en viktig knutpunkt och entré till de centrala delarna av Hälleforsnäs. Sikten i korsningen är dålig ur trafiksäkerhetssynpunkt och korsningen har i *Trafikplan för tätorterna i Flens kommun* pekats ut som en plats i gatunätet där förändringar genom ombyggnad krävs.

Planförslag

Den ökade trafiken till och igenom orten påverkar säkerheten för de oskyddade trafikanterna. Separata gång- och cykelbanor bör eftersträvas i orten. Detaljutformningar utreds för olika korsningar och för de oskyddade trafikanternas möjlighet att korsa vägarna. Längs med Annebergsvägen planeras en gång- och cykelbana för att säkra de oskyddade trafikanternas väg förbi området. Sträckan anses vara mest angelägen att bygga ut och arbetet beräknas påbörjas våren 2008.



T.h. Planerad stäckning för gång- och cykelbana

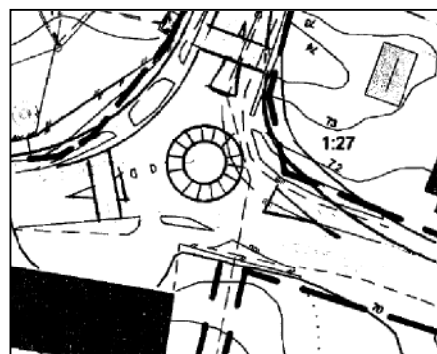


Planen föreslår att det skapas en gemensam torgyta mellan byggnaderna vid entrén till Bruksområdet. Marken prickas i plan vilket innebär att marken ej får bebyggas. Området mellan byggnaderna 1, 6 och 16 föreslås vara bilfritt. Infarten till området skall vara överkörbar med tyngre fordon. Markbeläggningen bör vara en annan än asfalt men skall hållas hårdgjord.

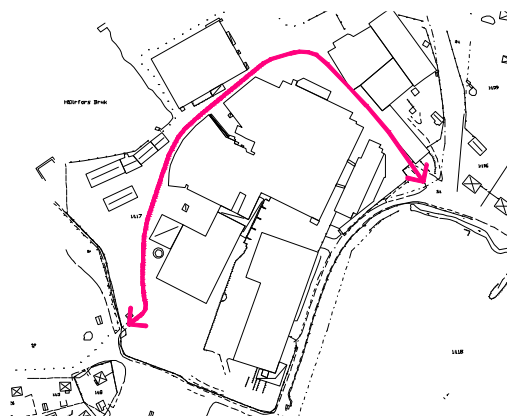
T.v. skiss på entrén till området tänkt som torgliknande yta

Detaljplanen medger till att en ny cirkulationsplats kan anläggas i korsningen Flensvägen/Storgatan. En bättre lösning i korsningen skulle öka trafiksäkerheten samt skapa en tydligare entré till Hälleforsnäs centrala delar. En cirkulationsplats skulle kunna utsmyckas med någon typ av konst kopplad till brukshistorien. En cirkulationsplats ryms inte inom den gatumark som finns idag och tomtmark från fastigheten Celsinge 1:27 behöver tas i anspråk.

T.h. En tidig skiss på hur en cirkulationsplats kan utformas.



Detaljplanen illustrerar ett område för väg med en bredd på 5 meter där en gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter kan bildas. Vägområdet ses som ett viktigt kommunikationstråk inne på Bruksområdet. Transporter till och från verksamheterna på området måste ha möjlighet att komma till sina på- och avlastningsplatser.



T.h Vägens ungefärliga sträckning inne på området

Parkering

Den handelsetablering som är tänkt att inrymmas i den gamla verkstadsbyggnaden (16) har en bruttoarea (BTA) på ca 5000 kvm. Parkeringsnorm för planerad handelsverksamhet har beräknats till ca 40 bilplatser/1000 kvm BTA och etableringen kräver ca 200 parkeringsplatser.

Planförslag

Parkeringsplatserna är tänkt att placeras i så nära anslutning till byggnaden (16) som möjligt. I första hand skall besökaren finna parkering längs med Annebergsvägen i anslutning till entrén. Parkeringarna skall vara längsgående kantparkeringar i vardera körriktningen och ytan rymmer ca 30 platser. Ytterligare parkering ska finnas i anslutning till byggnadens södra och västra fasad där det ryms ca 100 platser. Längre upp längs Malmgatan finns utrymme för ca 70 parkeringsplatser utanför byggnad 14 där det även ryms 3-4 bussupställningsplatser. Marken avsedd för parkering har markerats med kryss-prick i planen vilket innebär att området endast i undantagsfall får bebyggas.



Illustrerade lägen för parkeringsplatser

Utformningen av parkering intill entrén vid byggnad 1 och 2 studeras mer i detalj och kommer att ingå i torgytan.

Parkeringsförbud bör gälla längs Bruksallén för att undvika uppställning av lastbilar och bilar intill bostäder. Träden och grönskan bildar en vacker entré till området och vägen ska hållas fri från parkerade bilar.

Handikapplatser skall placeras i nära anslutning till butiksentréer.

Kollektivtrafik

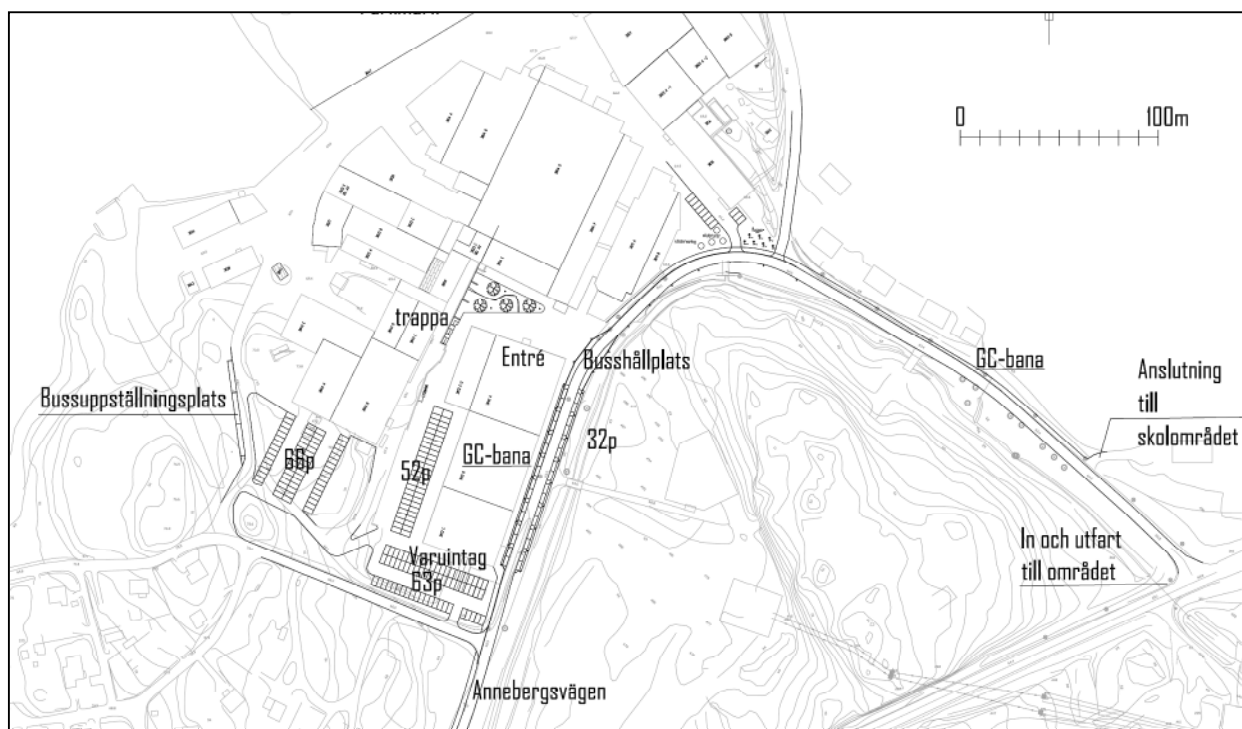
Hälleforsnäs är försörjt med både tågtrafik och busstrafik. Tågen avgår 11 gånger per dag i vardera riktningen Uppsala - Norrköping. Det tar ca 20 minuter att pendla till Eskilstuna och ca 15 minuter till Flen. Med buss nås Eskilstuna, Katrineholm, Flen och Malmköping inom rimliga pendlartider. Länsbuss 215, Hälleforsnäs –Eskilstuna, tar ca 50 min och länsbuss 415, Hälleforsnäs – Flen, tar ca 25 min. Skolbuss 679 går mellan Katrineholm och Malmkö-

ping med stopp i Hälleforsnäs. Sträckan Hälleforsnäs – Malmköping tar ca 20 min och sträckan Hälleforsnäs – Katrineholm tar ca 50 min.

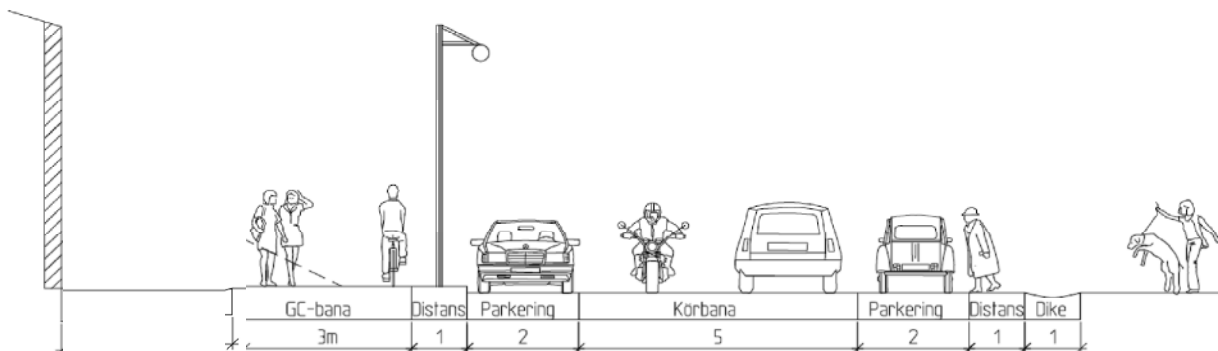
Idag är avståndet från planområdet till närmsta busshållplats ca 450 meter och till tågstation ca 2 km.

Planförslag

Nya linjedragningar för lokalbussen diskuteras med länstrafiken för att komma så nära bruket som möjligt. En omlokalisering av busslinjen skulle öka tillgängligheten och skapa bra förutsättningar för att använda tåg och buss. I korsningen Gjutmästarebacken/Celsingsallé har en del av kvartersmarken på kommunens fastighet Flenmo 3:1 förts över till gatumark. Detta med anledning av ett eventuellt framtida behov av utbyggnad i korsningen för bussens möjlighet att svänga runt.



Samlad illustration över parkeringsplatser samt gång- och cykelbana.



Sektion över hur gaturummet kan komma att se ut på Annebergsvägen utanför byggnad 16 (Lager 157)

Störningar, risker, hälsa och säkerhet

Industribuller

Inom planområdet ligger ett järngjuteri och rekommenderade skyddsavstånd enligt Boverkets bok "bättre plats för arbete" för gjuteri är 200-500 m. Gjuteriet i Hälleforsnäs drivs dock i en relativt liten omfattning och enligt en bullerkartläggning från 1998 överskreds inte riktvärdena för majoriteten av den närliggande bebyggelsen. Endast vid bruksherrgårdens tomtgräns, som ligger närmast gjuteriet, överstegs riktvärdet för dagtid som ligger på 50 dB(A). Någon ny bullerberäkning har inte tagits fram med anledning av att verksamheten idag har en mindre omfattning än för 10 år sedan. Under 10 år har även en del annan störande verksamhet lagts ner på bruket och riktvärdena som detaljplanen anger anses därför kunna klaras.

Planförslag

Verksamheten inom Bruksområdet får inte vara störande för omgivningen med hänsyn till säkerhet (avser brand, explosioner m m), hälsa (buller, lukt, utsläpp av farliga ämnen m m) och trevnad (utseende och utformning).

m_l Planbestämmelserna (m_l) anger vilka riktvärden som skall gälla för buller vid tomtgräns mot bostäder. Riktvärdena har tagits fram i enlighet med Naturvårdsverkets nuvarande riktvärden för industribuller.

Dagtid 07.00 - 18.00.....	50 dB(A)
Kväll 18.00 - 22.00.....	45 dB(A)
Natt 22.00 - 07.00.....	40 dB(A)

Trafikbuller

Den planerade handelsverksamheten till Bruksområdet har jämförts med liknande verksamheter i landet och man har uppskattat besökare per år till 400 000 när handelsverksamheten finns etablerad, detta leder till en ökning av trafiken till och igenom samhället. En uppskattad beräkning av framtida trafikmängder har tagits fram. I genomsnitt ökar den totala trafiken med ca 500 bilar per dag som reser till och från bruket, det vill säga ca 1000 fordonsrörelser per dag. En uppskattning har tagits fram som visar på hur trafiken fördelar sig på de olika tillfartsvägarna i Hälleforsnäs.

En bullerutredning har tagits fram som redovisar dagens trafikbuller vid fasad i sex mätpunkter längs med tillfartsvägarna. Värdena har sedan jämförts med en framtida situation i samma mätpunkter med den uppskattade trafikökningen till Hälleforsnäs som grund. För fem av de sex punkterna blir ökningen i ekvivalent ljudnivå vid fasad 0 till 2 dB(A) vilket upplevs som knappt hörbart. Bostadshuset utmed Bruksallén, får däremot en höjning på 5 dB(A) vilket upplevs hörbart. Den ekvivalenta ljudnivån vid bostadshuset på Bruksallén blir dock högst 55 dB(A) vilket inte överskrider riktvärdet vid fasad utan ligger på samma nivå. Maximal ljudnivå påverkas inte av antalet passager och är oförändrad i samtliga punkter

Planförslag

Hastigheten på Bruksallén och Annebergsvägen kommer att sänkas från 50 km/h till 30 km/h. Utredningen visar att med en hastighetssänkning på Bruksallén blir den ekvivalenta ljudnivån 2 dB(A) lägre, dvs 53 dB(A) istället för 55 dB(A). Ökningen blir då istället 3 dB(A) vilket upplevs som knappt hörbart, värdena längs Bruksallén kan därmed antas förbli godtagbara.

Vad gäller Flensvägen och Storgatan så ligger dagens värden redan över rekommenderade riktvärden och åtgärder kommer att diskuteras med vägverket som är väghållare. Vägarna

inbjuder idag till högre hastigheter än tillåtet och för att hålla nere bullernivåerna kan olika hastighetsdämpande åtgärder diskuteras.

Utsläpp och föroreningar

Omfattande saneringar har genomförts på Bruksområdet i samband med projektet ”Rena bruket”. På området har ett flertal byggnader rivits och marken under byggnaderna har sanerats. Avfall och slaggprodukter (tjära) från bruket har genom tiden dumpats på den så kallade Tjærtippen. En inneslutning av området har genomförts för att säkerställa att inga föroreningar läcker ut. Inom projektet har även en lekplats i Annebergsområdet sanerats.

Det kan fortfarande förekomma förhöjda halter av föroreningar i marken samt i byggnader. Med nuvarande markanvändning utgör inte föroreningarna någon hälsofara för personer som vistas på platsen. Föroreningarna ligger under hårdgjord yta.

Planförslag

- b₁* I varje enskilt fall för nyetableringar, schaktning eller andra markarbeten skall undersökningar på graden av föroreningar göras och vid behov ska marken saneras. (*b₁*) I planbestämmelserna tydliggörs att utsläpp ej får ske av stoft, lösningsmedel eller andra ämnen som kan vålla olägenheter för omgivningen. (*m₂*)

Risker

Bruksprodukter (gjuteriet) använder gasol i sin produktion för att värma upp ugnar i processen. Det är ett tiotal tuber placerade på två ställen i anslutning till byggnaden. Räddningstjänsten bedömer säkerheten kring gjuteriet som godtagbar i förhållande till befintliga bostäder utanför planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Byggnaderna inom planområdet försörjs av kommunens vatten- och avloppsnät.

Idag leds dagvatten från området i kommunens dagvattensystem samt i kulvertar som går under Bruksområdet. Vattnet från kulvertarna leds ut i Bruksås och vid ev. utsläpp finns vattenlås.

Planförslag

Ytvattnet bör i framtiden inte infiltreras i marken då det kan föra med sig föroreningar till grundvattnet. Markytan bör av den anledningen även i framtiden vara hårdgjord. Plantering av grönska inom området skulle kunna minska belastningen på mark och vatten. Det kan vara i form av trädplantering vid gatumark eller gröna tak på vissa byggnader.

El och Värme

Nya byggnader inom området ansluts till befintligt nät. Energisnåla lösningar bör eftersträvas så långt som möjligt.

Fastighetsreglering

Det skall vara möjligt att i framtiden stycka av fastigheter inom Bruksområdet.

Två avstyckningar från Hällefors Bruk 1:117 är aktuella på området. Det är handelsetableringen Lager 157 i gamla verkstadsbyggnaden (16) samt Hälleforsnäs Byggservice som ligger intill Bruksdammen vid gamla snickeriet (12).

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dagen beslutet om att anta detaljplanen vinner laga kraft.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Miljökontoret, Flens kommun
Tekniska kontoret, Flens kommun
Strategiska staben, Flens kommun
Stiftelsen Hälleforsnäs Bruksfastigheter
Trafikkonsult
Lager 157

Bygg-, miljö och räddningsförvaltningen
Flen den 20 augusti 2008

Sara Eresund
Planarkitekt

Fredrik Wallin
Stadsarkitekt

Beslutsdatum

Antagande: KF 2008-12-11 § 149
Laga kraft: 2009-05-12