

Detaljplan för
SÖRGÅRDEN
(Hällefors Kyrkby 7:1, m fl)

Hällefors kommun
Örebro län

upprättad 1993-02-03 av K-Konsult Karlskoga

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

SYFTE

Planens syfte är främst att möjliggöra avstyckning av de bostäder som finns inom Sörgårdsområdet.

PLANDATA

Läge

Området är beläget omedelbart öster om Svartälven och Ovakos industriområde i västra delen av Hällefors.

Areal

Planområdet omfattar knappt 2 ha.

Ägoförhållanden

Hällefors Kyrkby 7:2 samt den del av 9:1 som berörs ägs av kommunen. Övrig mark inom planområdet är i privat ägo.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Tidigare ställningstaganden

Området är inte tidigare planlagt. I översiktsplanen, KF 1990-10-15, betonas vikten av att Kyrkbyn, där Sörgårdsområdet ingår, snarast inventeras och planläggs så att den värdefulla miljön kan bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Länsmuséet har under 1991-92 utfört en kulturhistorisk byggnadsinventering som bl.a. omfattar Sörgårdsområdet.

I översiktsplanen nämns även att en väg för gång/cykeltrafik utmed Svartälvens östra strand mot Krokbarnsparken bör eftersträvas.

Bebyggelse

Bebyggelsen består till större delen av tjänstemannabostäder till järnbruket uppförda från 1915 fram till slutet av 50-talet. En del av villorna byggdes nya från grunden, medan andra byggdes upp av järnvägsstationer och andra byggnader som flyttats från andra bruk i bolagets ägo. Husen, de flesta i 1½-plan med putsfasad, ligger glest med väl tilltagna grön- och naturområden, där naturliga tomter inte alltid är klart definierbara.

I områdets östligaste del finns arbetarbostäder i form av två flerfamiljshus om vardera två våningar. Husen, som går under namnet "Stationsvillorna" har träfasad och är byggda mellan åren 1914-15 enligt en prefabriceringsmetod som torde ha varit ganska unik vid den tidpunkten. Då husen stått obebodda under lång tid har de förfallit och är nu i mycket dåligt skick.

I områdets västra del finns bruksherrgården Sörgården, som gett namn till hela området. Herrgården, som ursprungligen var den södra av Saxå bruks två herrgårdar, flyttades och byggdes upp på denna plats åren 1917-18. I huvudbyggnaden bedrivs restauranthverksamhet. I de två närmaste flyglarna finns hotell- och konferensdel medan de två övriga innehåller bostäder. Två separata bostadshus bildar "grindstugor". Dessa går även under namnet "bläckhornen". Sammantaget ger anläggningen ett mycket förnämligt intryck. I planområdets nordvästra hörn ligger, i direkt anslutning till Svartälven en f.d. kraftstation.

Mark och vegetation

Nivåskillnaderna inom området känns inte påtagliga, men högsta punkten i öster ligger 6-7 meter högre än tomterna närmast älven, där stranden är brant och stupar ytterligare 4-5 meter ner till vattenytan.

Området består mestadels av gles tallskog med inslag av andra träslag. Förhållandevis lite buskvegetation ger ett öppet intryck.

I den östra delen av området finns något tätare skog vilken bildar en viss avskärmning mellan de båda arbetarhusen och den övriga bebyggelsen.

Sörgårdsområdets avgränsningar mot omgivningen är mycket tydliga, med kyrkogård och skola i norr, älven i väster, åkermark i söder samt järnvägen i öster.

Trafik

Genom Sörgårdsområdet löper en allmän väg, Fjällbovägen. Västerut från denna, i områdets södra gräns, sträcker sig Villavägen, en lokalgata som försörjer flera av husen med tillfart. Villavägen är belägen på mark som tillhör jordbruket söder om Sörgårdsområdet.

En mindre väg, delar av gamla Grönvallsvägen, utgör tillfart för de gamla arbetarbostäderna. Från Grönvallsvägen finns även en väg för varutransporter till Furåsskolan som är belägen omedelbart norr om planområdet. Denna används dock inte längre för ändamålet.

Tillfart till restaurant- och hotellrörelsen sker från Fjällbovägen, mellan de båda "grindstugorna". Samma tillfart nyttjas av flera bostadshus.

I norr finns ytterligare en del av Grönvallsvägen som når fram till f d kraftstationen vid älven, men som även är tillfart för några av bostadshusen.

Ledningar

Området är till vissa delar anslutet till det kommunala ledningsnätet, kompletterat med ledningsdragning utförd i brukets regi. Ledningarna har p g a att formella tomter saknats, dragits "kors och tvärs" genom området.

Nära älven i sydväst finns en pumpstation. Bygglov för en transformatorstation har givits i anslutning till denna. Högspänningskabel löper i anslutning till Fjällbovägen och Villavägen. Äldre högspänningskabel i Grönvallsvägens f d sträckning är tagen ur bruk.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Någon avgörande förändring av bebyggelsen och dess nyttjande kommer inte att ske. Området anses ha en värdefull miljö. Ändringar av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. En viss komplettering av bostäder, ca 5 tomter, är möjlig öster om Fjällbovägen. Nya hus bör i sin utformning inte avvika från den befintliga bebyggelsen. Bortsett från den östligaste delen som ligger något avskilt, ska området behålla sin särpräglade karaktär med gles bebyggelse. Marken inom området bör i sin helhet delas upp mellan de befintliga husen vilket skapar stora, delvis naturtomter på mellan 2000-6000 m².

Hotell och restaurantrörelsen ges vida möjligheter att expandera i befintlig bebyggelse, främst österut mot Fjällbovägen.

I området östligaste del, närmast järnvägen, kan annan typ av bebyggelse tillåtas. "Stationsvillorna" ska dock bevaras.

Den f d kraftstationen kommer att ges beteckningen "kultur", vilket ger möjlighet till en framtida användning som exempelvis museum, mm.

Trafik

Den centralt belägna Fjällbovägen betecknas huvudgata. Lokalgatorna Villavägen i söder och Grönvallsvägen mot öster övertas av kommunen. Båda gatorna förses med vändplaner.

Villavägen kommer dock även framledes att ligga på mark tillhörande jordbruket söder om planområdet. Utformningen ska ske i enlighet med befintligt servitutsavtal. Dessutom justeras Villavägen så att en fortsättning mot Krokbornsparken underlättas och inte kommer i konflikt med jordbrukets verksamhet.

Tillfart till fd kraftstationen i norr sker via servitut på tomtmark.

För att klara tillfart för restaurant- och hotellverksamheten samt berörda bostadshus skapas en gemensamhetsanläggning. Detsamma gäller nya tomter på kommunal mark norr om Grönvallsvägen.

Allmän platsmark

Området mellan älvens strandlinje och tomtgränserna, ca 5-15 meter, kommer inte att ingå i planområdet då det tillhör älvfastigheten och fungerar som regleringsområde. Ett smalt område i öster närmast järnvägen som får beteckningen naturmark, ansluter Sörgårdsområdet till befintlig detaljplan.

Ledningar

Ett flertal ledningsrätter finns redan genom området. Ytterligare några ledningar måste överföras till det kommunala ledningsnätet för att hela området ska få en komplett försörjning.

Ska bostadsbebyggelsen öster om Fjällbovägen byggas ut i enlighet med planen, bör ett nytt ledningsnät anläggas i nya Grönvallsvägen. Viss förstärkning av det övriga ledningsnätet kan vara nödvändigt.

Dagvatten ska omhändertas lokalt. Eventuellt befintliga dagvattenledningar ska fränkopplas det allmänna avloppsledningsnätet.

Pumpstationen vid Villagatans västra ände samt en intill denna planerad transformatorstation ingår inte i planområdet.

Störningar

Då brukets verksamhet genom åren flyttat allt längre västerut, bort från älven och Sörgårdsområdet, bedöms störningarna från industriområdet idag vara relativt små.

Industristickspåret strax öster om planområdet används inte för närvarande. Även vid brukande gör den begränsade hastigheten och intensiteten att störningar för eventuellt tillkommande bebyggelse inte når uppsatta värden för spårbunden trafik.

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs för de delar av planområdet närmast Svartälven som berörs av detta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av K-Konsult Mellersta AB genom planingenjörerna Bosse Björk och Karl-Jonas Jonsson, på uppdrag av Ovako Steel AB, kontaktman fastighetschef Karl-L. Åhnberg.

Hällefors kommun har företräts av stadsarkitekt Inger Sundström. Den formella hanteringen har skötts av Gun Lundgren och Birgitta Berggren på miljö- och byggkontoret.

K-KONSULT KARLSKOGA



Bosse Björk