



Plannr 236

Dnr 234/21 KS



Planbeskrivning

Detaljplan för Folkets Park

Fastighetsförteckning Västtuna 1:319 och 1:377, Hallstahammars
kommun

Samrådshandling

Samrådstid 2023-04-17 – 2023-05-17

Hallstahammars kommun

Telefon: 0220-240 00
Hemsida: www.hallstahammar.se
Postadress: Hallstahammars kommun, 734 80 Hallstahammar

Handläggare

Emilia Shmueli
Planarkitekt
Telefon: 0220-240 67
Epost: emilia.shmueli@outlook.com

Innehåll

Bilagor.....	3
Inledning.....	4
Planens syfte	4
Vad är en detaljplan?	4
Detaljplaneprocessen.....	4
Bakgrund till planärendet.....	5
Sammanfattning av förslaget	5
Planhandlingar.....	5
Markägoförhållanden.....	5
Läge och omfattning.....	6
Tidigare ställningstaganden.....	7
Översiktliga planer.....	7
Detaljplaner	7
Planprogram	7
Förutsättningar.....	8
Stads- och landskapsbild	9
Historisk översikt	9
Beskrivning av bebyggelsen	10
Kulturmiljö.....	14
Fornlämningar	15
Natur och markförhållanden.....	16
Riksintressen.....	20
Infrastruktur	21
Teknisk försörjning	22
Miljöförhållanden.....	22
Risk och säkerhet.....	23
Planförslag	25
Bebyggelseförslaget i korthet.....	25
Övergripande gestaltningsidé	26
Användningsområden	28
Bebyggelse.....	30
Mark	37

Infrastruktur	41
Teknisk försörjning	43
Konsekvenser av planens genomförande	45
Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning.....	45
Miljökonsekvenser	45
Sociala konsekvenser.....	45
Genomförande	47
Organisatoriska frågor	47
Fastighetsrättsliga frågor.....	47
Ekonomiska frågor.....	48
Tekniska frågor	48
Medverkande tjänstepersoner.....	48

Bilagor

Rubrik

Inledning

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för utveckling av centrumnära bostäder samt till viss centrumverksamhet i Folkets Park, samtidigt som platsens kulturhistoriska- och naturvärden skyddas och bevaras. Syftet är även att ta vara på platsens unika drag genom utformning och arkitektonisk gestaltning av tillkommande bebyggelse. Vidare är syftet att utveckla Folkets park till att bli mer inbjudande att besöka och säkerställa allmänhetens tillgång till planområdet.

Vad är en detaljplan?

Detaljplanering används för att pröva och reglera kommunens mark- och vattenanvändning, till exempel när ny bebyggelse ska uppföras. En detaljplan ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Allmänna platser är till exempel gator, cykelvägar och parkområden. Kvartersmark är platser som ska ha en specifik användning som inte är allmän, till exempel bostadsbebyggelse eller industrimark. En detaljplan medför en rätt att bygga enligt planens bestämmelser under en angiven tid som ska vara mellan 5 och 15 år.

Detaljplanen består av flera planhandlingar. *Plankartan* är ett juridiskt bindande dokument och är det som främst utgör grunden för kommande prövningar om bygg- eller marklov.

Planbeskrivningen beskriver planens syfte, tidigare ställningstaganden, platsens förutsättningar och de förändringar som planen möjliggör. Den är ett stöd i tolkningen av plankartan.

Detaljplaneprocessen

I en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden och exempelvis hur ny bebyggelse får utformas. Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och formar en process som ämnar pröva om den markanvändning som detaljplanen föreslår är lämplig. I processen av att ta fram en detaljplan ställs olika värden och intressen mot varandra där planen behöver behandla avvägandet mellan allmänna och enskilda intressen. Processen är indelad i olika moment och det finns olika förfaranden som kommunen kan använda sig av för framtagandet av en detaljplan. Denna detaljplan handläggs med utökat förfarande eftersom den antas vara av betydande intresse för allmänheten. Under skedena samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att lämna synpunkter på planens lämplighet. För mer information om respektive steg i planprocessen och de olika förfarandena besök www.Hallstahammar.se/underwebb/samhallsplanering/kommunens-detaljplaner/hur-en-detaljplan-tas-fram.



Här är vi nu!

Bakgrund till planärendet

Det råder bostadsbrist i kommunen och kommunen saknar centralt belägna småhus. Den positiva befolkningsutvecklingen tillsammans med ett lågt nybyggande är en starkt bidragande faktor till kommunens bostadsbrist. Kommunstyrelsen beslutade därför 2021-05-17 att ge Kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Folkets park 1:319.

Sammanfattning av förslaget

Denna handling är ett förslag till ny detaljplan för Folkets park 1:319. Planförslaget omfattar fastigheterna Västtuna 1:319 och 1:377. Idag är marken i huvudsak planlagd för folkpark och park. Planen handläggs med utökat förfarande.

Planförslaget innebär att:

- Bekräfta befintlig infrastruktur i form av Parkgatan, Långgatan och Vallaregatan.
- Mark som idag är planlagd som Folkpark planläggs istället för bostadsändamål med tillhörande nödvändiga funktioner samt viss centrumverksamhet i bottenplan.
- Säkerställa att områdets kulturvärden bevaras samt utvecklas med hänsyn och varsamhet.
- Säkerställa att områden med höga naturvärden bevaras samt utvecklas med hänsyn och varsamhet.
- Säkerställa allmänhetens tillgång till gator och grönområden inom området.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning (Metria, 2023-03-02)

Utredningar och utlåtanden

Följande utredningar och utlåtanden har använts eller tagits fram i samband med planarbetet.

-Hallstahammars Folkets hus och park – kulturhistorisk utredning och dokumentation, Västmanlands läns museum, maj 2011

-Kulturmiljöutredning Hallstahammar Folkets hus och park, Västmanland, Tyréns, 2022-09-16

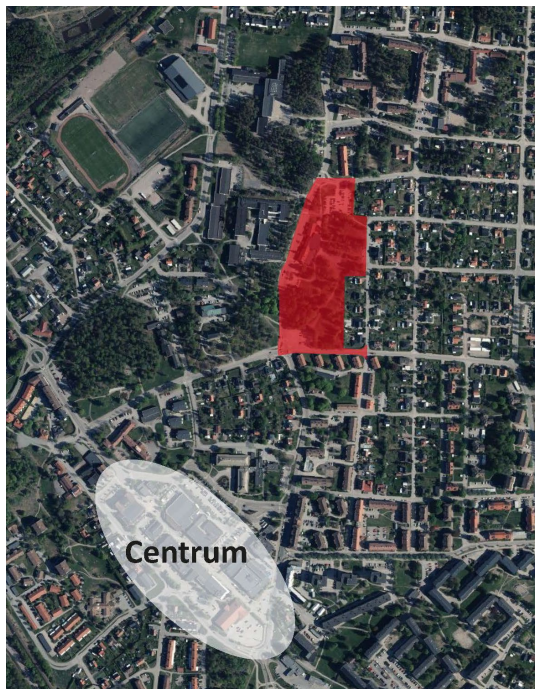
-Naturvärdesinventering av Västtuna 1:319, folkets park, Hallstahammars kommun, Naturföretaget, 2021-09-30

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar den kommunalt ägda fastigheterna Västtuna 1:319 och 1:377.

Läge och omfattning

Planområdet ligger i centrala Hallstahammar, cirka 500 meter från Hallstahammars centrum, och omfattar cirka 40 000 kvadratmeter. I planområdets omgivning återfinns en blandning av bostadsbebyggelse och verksamheter. Söder om planområdet finns fem flerbostadshus utformade som korta lamellhus i två våningar. Öster om planområdet är ett villaområde lokaliserat där det finns en variation av skalor, höjder och arkitektoniska uttryck. Väster om området ligger Parkskolan, en högstadieskola med cirka 350 elever, samt förskolan Trollbacken där det går ungefär 100 barn. Sydväst om Parkskolan och förskolan Trollbacken finns S:t Lars Kyrka som uppfördes under 1950-talet. Kyrkan ligger på en kulle i en miljö med mycket grönska och vegetation. Norr om planområdet återfinns bostäder i blandade former, likväl i flerbostadshus som i villor. I övrigt ligger planområdet cirka 500 meter från Hallstahammars centrum där butiker och service finns.



Figur 1: Lokaliseringskarta med planområdet i rött.
Hallstahammars centrum i vitt.



Figur 2: Planområdet inom röd markering.

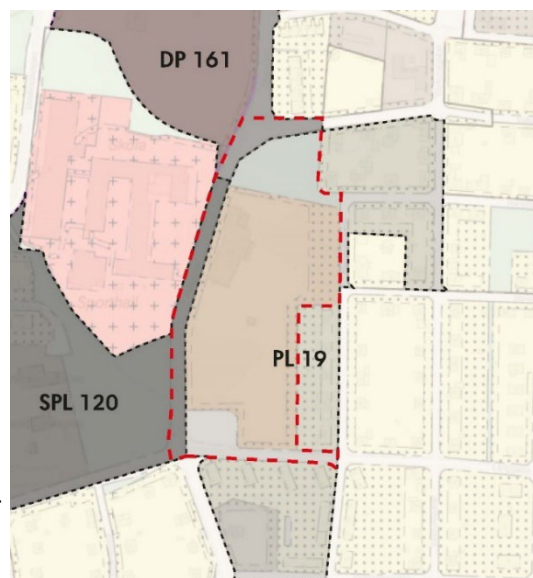
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Kommunens översiktsplan från 2011 pekar ut Folkets Park som en möjlig plats för centralt belägen bostadsbebyggelse. Parken benämns också som ett område med kulturvärden, och att det vid planläggning behöver göras en avvägning mellan intresset av att tillgodose centrala bostäder och platsens kulturvärden. I översiktsplanen konstateras att vid utbyggnad av bostäder i Folkets Park behövs även områdets värde som grönområde för tätorten beaktas. I samband med ett framtagande av en kommunal grönstrukturplan behöver även ställning tas till Folkets Parks värden i ett större perspektiv. Planförslaget bedöms inte strida mot översiktsplanens inriktning.

Detaljplaner

Planområdet berörs av tre gällande detaljplaner. Idag är området planlagt för allmänt ändamål som park, gator, torg och trafikområde för lokaltrafik. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör dessa planer att gälla inom planområdet, men dem fortsätter gälla som tidigare utanför planområdet. Tabellen nedan visar information om gällande detaljplaner som omfattas av planområdet.



Figur3: Gällande detaljplaner med planområdesgränsen för denna detaljplan i rött.

Dnr	Detaljplanens namn	Laga kraft	Berörd markanvändning
PL 19	Stadsplan för del av Västtuna och ändring av stadsplan för Kv. Turkosen m.fl. i Hallstahammar köping	1958	Marken för Västtuna 1:319 regleras som Folkpark med en tillåten byggnadshöjd om tio meter. Marken norr om Folkets hus är planlagd som allmän platsmark för PARK. Långgatan och den befintliga parkeringsytan sydväst om Folkets park är planlagda som allmän platsmark för GATA eller TORG.
SPL 120	Ändring av stadsplan för del av Hallstahammar Parkskolan	1981	Parkgatan regleras som allmän plats för GATA eller TORG.
DP 161	Detaljplan 161 för del av Hallstahammar Lindboskolan mm.	1995	Parkgatan och Vallargatan regleras som allmän plats för lokaltrafikgata vilket regleras i plankartan med L-TRAFIK.

Planprogram

Ett planprogram har inte bedömts nödvändigt och har därmed inte upprättats.

Förutsättningar

Markanvändning och områdesbeskrivning



Figur 4: Tre delområden planområdet delats in i. Figur 5: Befintliga byggnader inom planområdet.

Planområdets har det delats in i tre delområden som visas i figur 4 ovan, för att underlätta förståelsen av områdets beskrivning. Delområde 1 domineras av en stor parkeringsyta som huvudsakligen används av skolpersonal till Parkskolan. Delområde 2 består av tre gator som omger delområde 1 och 3, och består av Vallaregatan i norr, Parkgatan i väst och Långgatan i söder. Delområde 3 består av Folkets park som delvis är inhägnat. Inom Folkets park är marken kuperad och byggnaderna placerade med hänsyn till terrängen. Idag finns tre byggnader bevarade inom Folkets park och dessa är: Folkets hus (från 1959), entrébyggnaden (från 1951) och Soldattorpet (från 1800-talets andra hälft). Vid den södra entrén till parken står entrébyggnaden. Vid den entrén finns en trädallé som formar en inramning i en vinkel vilka omsluter en större öppen gräsyta som sträcker sig uppåt i parken tills den når en asfalterad vändplats/parkering i anslutning till Folkets hus. Längs med gräsytan finns en grusad gångbana som kopplar samman de södra och norra delarna av parken. Från den grusade gångbanan leder en trappa upp till Soldattorpet som omringas av en liten botanisk trädgård. Soldattorpet ligger centralt i parken, sydost om Folkets hus, i en högre terräng än övriga byggnader. Soldattorpet utgörs av en liten röd stuga och tros vara från 1800-talets andra hälft. I områdets nordvästra hörn ligger Folkets hus, en byggnad i två våningar uppförd i rött fasadtegel mot Parkgatan i väst och med inslag av vitt tegel och röd plåt mot Folkets park i öst. Byggnaden har sedan tillkomsttiden genomgått interiöra och exteriöra förändringar. I Folkets hus finns i nuläget olika verksamheter i byggnaden. Bland annat finns Hallstaparken, som erbjuder restaurang, catering, konferenslokaler och musikevent, i den södra delen av byggnaden.



Bild 1: Folkets hus fasad mot nordväst



Bild 2: Folkets hus mot sydöst



Bild 3: Soldattorpet som ligger på en högre terräng.



Bild 4: Entrébyggnad i de södra delarna av parken.

Stads- och landskapsbild

Folkets park och dess byggnader anlades i vad som då var utkanten av samhället men under det att Hallstahammar expanderat har parkområdet blivit en del av en sammanhängande bebyggelsemiljö, väl synlig och miljöskapande i stadsbilden. Folkets park har således ett viktigt identitetsskapande värde för Hallstahammars tätort och är även betydelsefull ur ett social- och samhällshistoriskt perspektiv. Folkets Hus bidrar till att forma ett gaturum längs med Parkgatan och från både Parkgatan, Långgatan och Skolgatan utgör entrébyggnaden till parken ett viktigt landmärke.

Historisk översikt

Folkets park och dess byggnader skapades och byggdes upp genom frivilligarbetare under 1950- och 60-talet vilket speglar en del av det demokratiska samhällets framväxt. Folkets park med dess historiska koppling till arbetarrörelsen kan betraktas som en kulturmiljö av allmänt intresse. Kulturmiljöer av allmänt intresse regleras av hushållningsreglerna i 3 kap. Miljöbalken samt av 2 kap. i Plan- och bygglagen. Hallstahammars kommun genomförde en kulturhistorisk utredning och dokumentation av Folkets hus och park genom Västmanlands länsmuseum som färdigställdes maj 2011 vilket resulterade i en dokumentation av områdets historia och värden. Utredningen omfattar fotodokumentation och översiktlig byggnadsinventering samt identifiering av kulturhistoriska värden. Alla byggnader från 2011 står inte kvar inom

planområdet idag, men de byggnader som gör det bedöms vara i samma utförande som för tiden vid utredningen. En kompletterande kulturmiljöutredning har tagits fram genom Tyréns den 2022-09-16 vilken utgörs av en redogörelse för bebyggelsen inom planområdet och dess historia.

Beskrivning av bebyggelsen

Hallstahammars Folkets park invigdes första söndagen i maj 1907 med den första organiserade demonstrationen i Hallstahammar efter ett inköp av Soldattorpet och parken 1906. Åren efter invigningen av parken planerades och byggdes parkanläggningen upp med ideella krafter. Dansbana, teaterscen, garage, matkällare och tombola är några av de funktioner som byggts och flyttats runt i parken under åren. Under 1949 hägnades området in och 1951 byggdes den karaktäristiska entrén till parken samt trapporna upp till teatern. År 1959 invigdes även Folkets hus med tillhörande parkhall vilken inrymde lokaler för teater, föredrag, sammanträden, dans och servering samt lokaler för den intilliggande skolan. Många av de byggnader som fanns i parken har idag rivits, och nu återstår enbart tre byggnader i parken, Soldattorpet, Folkets hus och parkens entré.

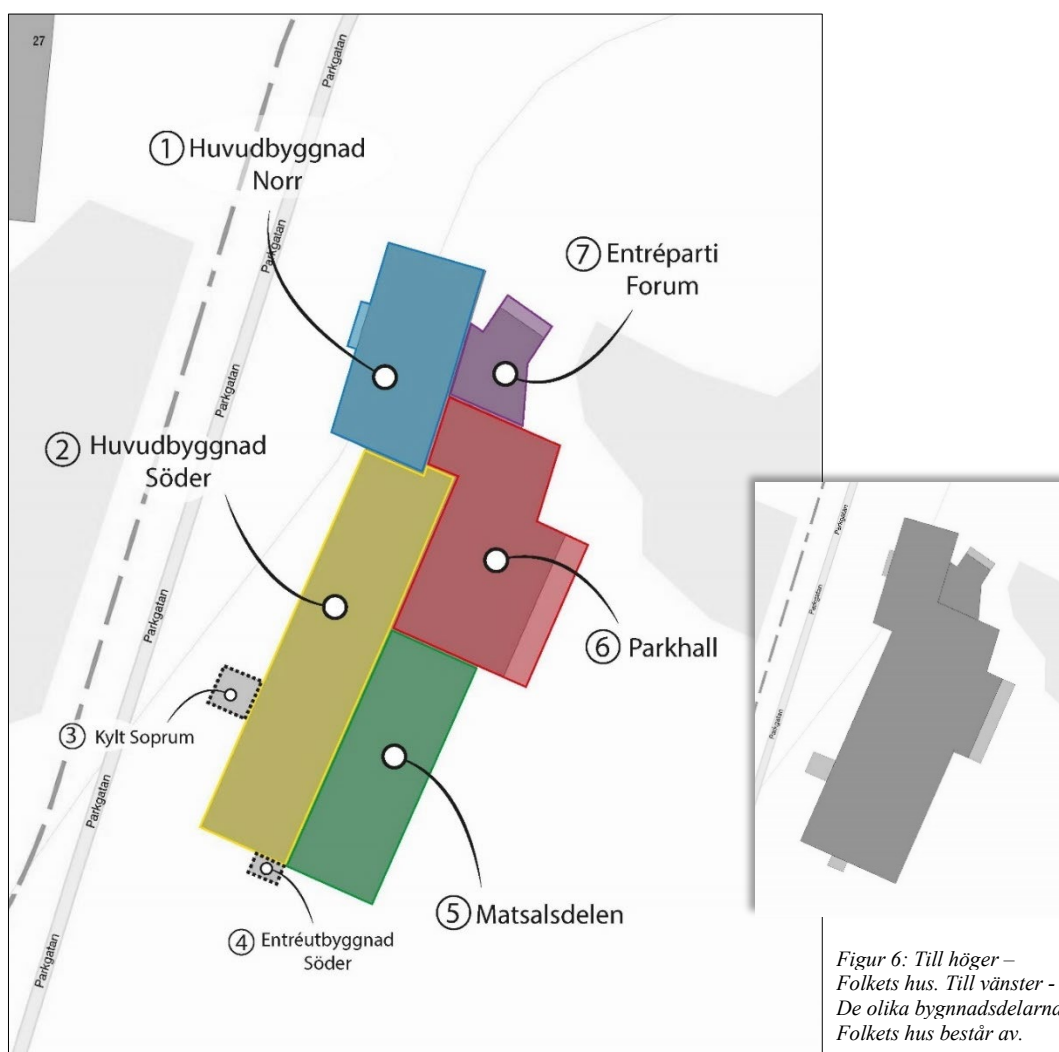
Entrén till parken, uppfördes 1951, står i de södra delarna av planområdet och angränsar idag till en parkeringsplats. Byggnaden är uppförd i betong, träpanel och klinker i kulörerna röd, blå och vit och utgör ett exempel på en byggnad som enbart förekommer i folkparker. Taket till entrén är pulpettak och entrén är utformad med järngrindar i dekorativt smide där utsmyckningen är av fåglar, moln och ballonger i plåt, målade i gult, blått och vitt. Entrébyggnaden till Hallstahammars Folkets Park bedöms ha höga byggnadshistoriska och arkitektoniska värden genom sitt tidsenliga formspråk, tidstypiska material samt dess noggrant utformade detaljer och utsmyckningar.

Soldattorpet som tros vara från 1800-talets andra hälft står i de västra delarna av parken strax söder om Folkets hus. Byggnaden är en våning med vind och uppförd i en röd locklistpanel och vita knutlådor där entrén till byggnaden sker genom en utbyggd farstu. Byggnaden har ett sadeltak med en putsad skorsten samt ljusblå fönsterluckor och dörr. Soldattorpet har historiskt använts som soldattorp, parkvaktmästarbostad, föreningslokal, hembygdsmuseum, konstateljé, klubbstuga. Soldattorpet bedöms vara värdefullt ur ett socialhistoriskt- och lokalhistoriskt perspektiv som exempel på en ålderdomlig byggnadsfunktion vilken inte längre finns i det moderna samhället. Byggnaden spelar en central roll i bildandet av Hallstahammars Folkets park och utgör en viktig miljömässig del av folkparksmiljön.

Folkets Hus bedöms ha höga- byggnadshistoriska och arkitektoniska värden genom sitt tidsenliga formspråk, tidstypiska material samt för sina noggrant utformade detaljer och utsmyckningar. Byggnaden var ett påkostat bygge när den uppfördes och har flera byggnadsdetaljer som är karaktärsskapande i arkitekturen, såsom exempelvis balkongfronten och den modernistiska entrén mot Parkgatan. I övrigt har hela anläggningen Folkets park, både parken och dess byggnader, ett viktigt identitetsskapande värde och är av stor social- och samhällshistorisk betydelse i bruks- och industriorten genom sitt starka band till arbetar och fackföreningsrörelsen. Byggnadernas volymer och utformningen har en för uppförandetiden tidstypisk utformning där arkitekturen i hög grad anpassats efter byggnadernas olika funktioner. Vid byggandet togs dessutom stor hänsyn till grönytor och husen anpassades efter befintlig

terräng och vegetation. Utredningen påpekar även att vid planering och utveckling av Folkets park bör befintliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden tas tillvara på då stora samhällshistoriska värden riskerar att försvinna om inte dessa miljöer värnas.

Folkets Hus är uppdelat i flera olika volymer med olika funktioner och har byggts- om och ut under olika perioder. I illustrationen nedan visas de olika byggnadsdelarna som utgör Folkets Hus. De olika byggnadsdelarna är uppdelade enligt den kulturhistoriska utredningen som togs fram av Västmanlands länsmuseum år 2011. För att underlätta förståelsen av de olika Del innebär att vissa av namnen inte är officiella. Numren refereras till inom parentes i den löpande texten. Byggnadsdelarnas namn och nummer visas i illustrationen nedan.



- **Huvudbyggnad Norr (1):** Denna del av byggnaden byggdes år 1959 och är uppförd i rött fasadtegel med mörka fogar och fönster med vitmålade snickerier och fönsterbleck. Byggnaden är ett tvåvåningshus med källare. Entrén som ligger mot Parkgatan består av ett uppglasat entréparti med brunmålad aluminium (se bild 6). Byggnaden har ett sadeltak med

ett skärmtak över entrén. Vid den tillbyggda entrén från 1985 har lokalerna använts bland annat som vaccinationsmottagning.



Bild 5: Folkets hus fasad mot nordväst. Här syns även entrén mot Parkgatan.
Bild 6: Entrén mot Parkgatan

- **Huvudbyggnad Söder (2):** Även den södra huskroppen av Folkets hus tillhör det som uppfördes 1959. Mellan 1959 och 1977 förlängdes huskroppen söderut och 2003 utfördes fasadändringar på den västra sidan i samband med att en lastkaj tillkom. Byggnaden är likt den norra delen dels ett tvåvåningshus med källare dels uppförd i rött fasadtegel med mörka fogar och fönster med vita detaljer. Denna huskropp har även vit- och rödmålad panel på delar av fasaden såsom under en del fönster och på utbyggnaden på den södra gaveln. **Entréutbyggnaden (4)** på den södra gaveln har tre ingångar, en från väster, en från öster och en från söder som leder ner till källaren. Samtliga entrédörrar är uppglasade enkeldörrar i blå aluminium. Denna del av byggnaden har även balkong mot väster av smäckert svart smidesjärn. Underbyggnaden under balkongen är ett **Kylt Soprum (3)** vilket tillkom 1991.



Bild 7: Södra delen av Folkets hus. Tillkom mellan 1959 och 1977.



Bild 8: Folkets hus södra fasad och gavel med entré. Till höger om gaveln finns den tillbyggda matsalsdelen.

- **Matsalsdelen (5):** Intill den södra huskroppen i tegel finns en tillbyggnad i ett plan som uppfördes 1968. Byggnaden är i röd fjällpanel som är indelade i fält av vitmålade stående

lister och med vitmålade knutar. Byggnaden har använts som matsal men huseras idag av Vinylbaren med en cafédel.



Bild 9: Matsalen i en våning längs med den östra fasaden var tidigare gråmålad enligt äldre foton.

- **Parkhallen (6):** Intill matsalen höjer sig Parkhallen med sina två entréer mot parken med uppglasade dubbeldörrar av brunmålad aluminium med mönsterpressat glas. Parkhallen byggdes 1959 men byggdes om 1983 då fasadmateriel vid entrépartiet till viss del byttes ut och dörrpartier sattes in. Den utskjutande delen där entréerna finns har en röd fasadkulör med vita partier i olika fasadmateriel såsom stående falsad träpanel, korrugerad plåt och fjällpanel. Det norra hörnet av parkhallen, där det finns en lastkaj, är uppförd i beige ädelputs med strukna fogar. Byggnadskroppen har en bredare bas som smalnar av uppåt med ett asymmetriskt tak samt ett skärmtak över entrén till parkhallen och till lastbryggan.
- **Entréparti Forum (7):** Norr om lastkajen finns en tillbyggnad från 1985 i vit lockpanel och Entrésågat virke samt med ett stort glasat entréparti. Denna huskropp är byggd att fungera som entré efter att det skedde en olycka vid entrén mot Parkgatan.

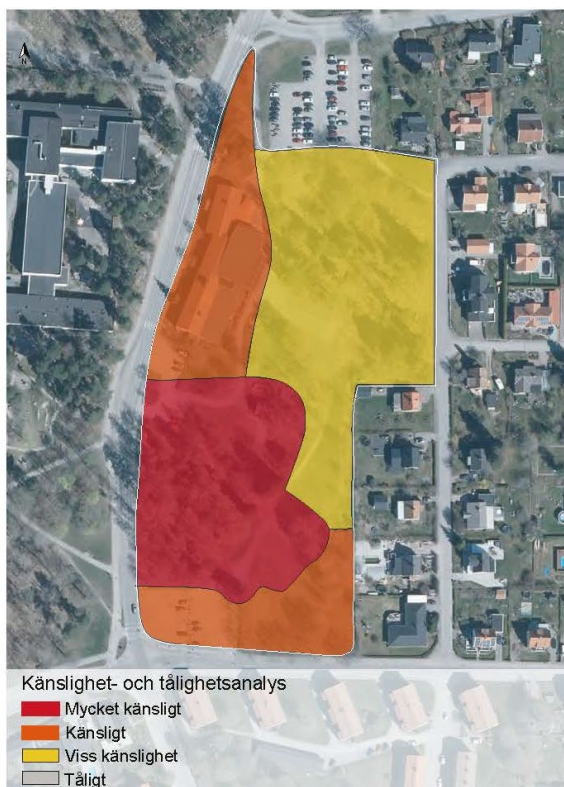


Bild 10: Parkhallen. Del av den östra fasaden med byggnadsvolymer för den intilliggande stora salen, parkhallen, och scenen.



Bild 11: Den nya entrén med skylten "FORUM". Entrén tillkom 1986, på byggnadens nordöstra hörn.

Kulturmiljö



Figur 7: Skala av känslighet- och tålighetsanalys för exploatering, för olika delar av planområdet baserat på deras kulturhistoriska värde.

I kulturmiljöutredningen från 2022 har delar av området identifierats med hög känslighet respektive tålighet för exploatering. Områdets känslighet och tålighet utgår från och grundas i dess kulturhistoriska värde, men vid en jämförelse mellan kulturhistoriskt värde och känslighet/tålighet kan utfallet skilja sig åt. Detta beror på att analysen tar hänsyn till den sammantagna kulturmiljön än till exempel en enskild byggnad eller enskilda objekt. Utifrån analysen har tre olika nivåer inom en fyrgradig skala identifierats, se legenden i kartbilden intill.

Mycket känsligt för ändringar innebär att återhållsamhet ska iakttas. Tillägg och eller förändringar utan att kulturhistoriska värden påverkas negativt är svårt. Områden med mycket känslighet kan dock utvecklas, förutsatt att utvecklingen görs på respektive områdes villkor utan att värdebärande karaktärer och strukturer påverkas negativt. Genom utveckling kan dessa tvärtom förstärkas och i vissa fall kan värden återskapas och levandegöras.

Delar som har bedömts vara **Känsligt** för ändringar innebär att mer eller mindre omfattande förändringar kan göras men utifrån vissa givna förutsättningar, d.v.s. utföras med varsamhet. Inom de känsliga partierna finns kulturhistoriska kvaliteter att beakta för att vid utveckling kunna uppnå en god helhetsverkan. De givna förutsättningarna varierar, vilket avspeglas i beskrivningen av de olika delarna.

I de delar inom projektområdet som bedömts ha **Viss känslighet** kan ändringar och tillägg prövas, med respekt för områdets övergripande karaktär och förutsatt att kulturhistoriska värden i omringliggande miljöer, inom och utom projektområdet, inte påverkas negativt.

Nedan presenteras områden i Folkets park som är känsliga för exploatering samt vilken känslighetsgrad (Viss känslighet, Känsligt, Mycket känsligt) de passar in i.

Viss känslighet

- De delar av parken som angränsar mot parkeringen i norr och villabebyggelsen i öster och som gulmarkerats i kartbilden bedöms ha varit betydelsefulla delar av parken tidigare. Eftersom parken inte är vad den en gång var ligger känsligheten främst i visst miljöskapande växtlighet som bevarats.

Känsligt

- Parktorget utgör en känslig vypunkt. Det är viktigt att beakta vyn mot 1950-talets Folkets park-entré dels som ett betydelsefullt inslag i stadsbilden och dels genom det tidsmässiga samband som finns med omgivande bebyggelse.
- Den mark med alléträd som leder gångtrafikanter ner mot Folkets hus och park från norr har miljömässiga värden. Likaså ytan i sydöstra delen av parken där enkelradiga alléträd ramar in området och en f.d. aktivitetsyta.
- Det fysiska avtrycket av Folkets hus-byggnadens arkitektur är förhållandevis litet. Byggnaden är relativt blygsamt placerad utmed en vägsträckning, och inte en monumental anläggning i blickfånget för många människor. Det är en funktionalistisk god representant för folkhemsarkitektur. De huvudsakliga värdena ligger i dess betydelsefulla historiska funktion i samhället samt i enskilda byggnadsdelar, vissa material samt i vissa detaljutföranden.

Mycket känsligt

- Soldattorpet med sitt närmsta område och växtlighet med höga naturvärden samt höjden byggnaden är belägen på.
- Det kuperade parkområdet sydväst om torpet samt trappan i riktning mot södra entrén. Här finns naturliga element som större stenblock, storvuxna träd och annan växtlighet. Denna del av parken utgör en viktig del i det gröna stråket från Centrumparken via kyrkan mot Folkparken. Skogspartiet ligger exponerat, väl synligt i stadsbilden. Inom detta område finns planterade häckar och ett slingrande stigsystem. Dessa historiska spår är karaktärsskapande inslag i folkparksmiljön och visar på en aktivitetsyta inom parken avsedd för rekreation, promenader och möten.
- Gamla entréområdet in i parken från väster som länkade tidiga 1900-talets bruksortscentrum med Folkets park och som fortfarande utgör målet, eller nordöstligt slut, för ett gångstråk från järnvägsområdet via Centrumparken.
- Södra entrén med entrébyggnaden i fritt läge.
- Upphöjd yta med träd och en flaggstång tillsammans med kringliggande öppna rum. Här finns också den för så många folkparker obligatoriska bysten av Hjalmar Branting.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med exploatering ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen.

Natur och markförhållanden

Vegetation

Planområdet utgörs av Folkets park, vilken upptar drygt två och en halv hektar. Parken är kuperad och växtligheten delar in parken i olika rum. Det sydvästra hörnet utgörs av skog med stigar igenom. Där växer bland annat tall, lärk, björk, gran och asp. I de sydöstra delarna av parken finns ett gräsområde med små öar av träd. En av öarna utgörs av naverlönn som omger en byst av Hjalmar Branting. Folkets park avgränsas i sydöst mot Långgatan av en vinklad lindallé om 11 träd.

Längs med den sydöstra gräsytan finns en grusad gångbana som kopplar samman de södra och norra delarna av parken. Från den grusade gångbanan leder en trappa upp till Soldattorpet, vilken är lokaliserad centralt i parken. Torpet ligger på en liten höjd som har en stenlagd trädgård på sin östra sida. Trädgården består av några växtbäddar med stenkant och en igenvuxen springbrunn eller upphöjd, rund bädd. Trädgården är idag både över- och igenvuxen och där växer bland annat hasselört, forsythia och munkrenfana.

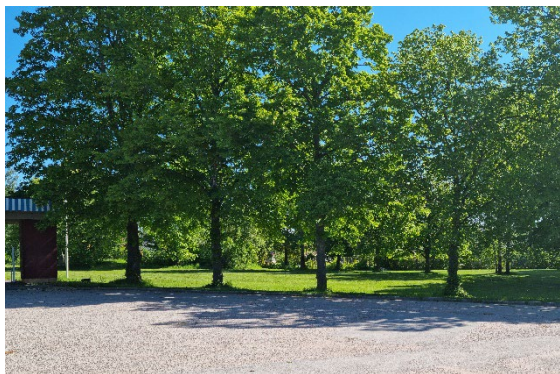


Bild 12: Vinklad lindallé i södra delen av parken intill entrén.



Bild 13: Gräsmatta och vinklad lindallé i södra delen av parken.

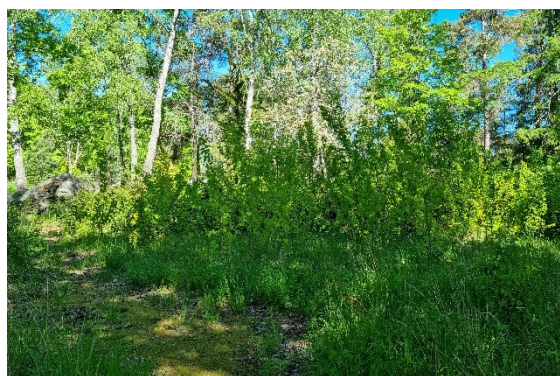


Bild 14: Växtlighet i dungen i den södra delen av fastigheten.



Bild 15: Växtlighet och stig mellan Folkets hus och Barnängsgatan.

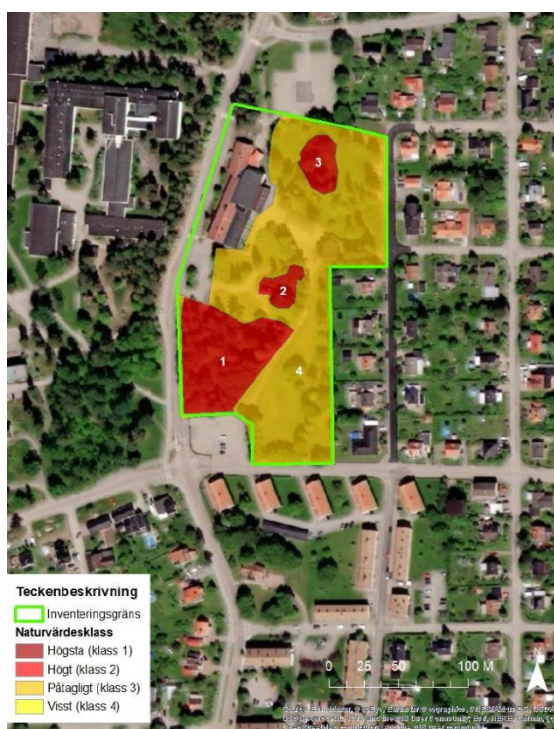
I den nordöstra delen av parken finns ett till skogligt område med stigar. Denna del av parken är kraftigt igenvuxen. I de norra delarna av parken låg tidigare vaktmästarens bostad med jordkällare och garage. Idag finns jordkällaren kvar vilken omges av ett par öppna gräsytor och gott om växter. Där står bland annat ett stort körsbärsträd och ett gammalt äppelträd.

Naturvärdesinventering

Med hänsyn till att området utgörs av en kulturhistoriskt värdefull park har en naturvärdesinventering gjorts genom fältinventering den 8 september 2021 av Naturföretaget. Inventeringen innefattar en sammanställning av områdets naturvärden i enlighet med SIS standard (SS 199000:2014). Under inventeringen eftersöktes särskilt kärlväxter, vedsvampar, mossor och lavar. Inom inventeringsområdet har objekt med högt naturvärde (klass 2) och påtagligt naturvärde (klass 3) identifierats (se figur 8). Objekt med högsta naturvärde finns inte inom området.

I rapporten framkommer att det i dagsläget finns gott om förvildade kulturväxter och träd som är på väg att bli naturvårdsträd i den igenvuxna parken. Parkens viktigaste tillgång bedöms vara dess blomrikedom, torpmiljön med tillhörande strukturer och element samt de gröna rummen. Parkens utbud på likväl soliga som skuggiga partier och tillgång på pollen- och nektarväxter ända in i september bedöms erbjuda en gynnsam miljö för pollinerare. Även igelkottar, fåglar och insekter bedöms kunna gynnas av parkens utbud på slingrande gångar, buskar och träd i olika nivåer som skapar en mångfald av gömställen och skrymslen. Fyra naturvärdesobjekt avgränsades genom inventeringen; Sydvästra skogspartiet (1), Torp med botanisk trädgård (2), Vaktmästarbostället (3) och övriga Folkets park (4).

Utöver naturvärdesobjekten identifierades en ensidig, lång lindallé bestående av 11 vuxna träd i sydöstra delen av området. Allén är skyddad genom det generella biotopskyddet som gäller nationellt i enlighet med 7 kap. 11 § miljöbalken.



Figur 8: Kartbild över inventeringsområdet med avgränsade naturvärdesobjekt färglagda efter bedömt naturvärde. Färgen motsvarar naturvärdesklassen och siffran identifierar avgränsade naturvärdesobjekt.



Figur 9: Kartbild över avgränsade naturvärdesobjekt samt fynd av generella biotopskydd och värdeelement som gjordes under inventeringen.

Sydvästra skogen (naturvärdesobjekt 1) bedöms tillhöra naturvärdesklass 2 med högt naturvärde. Objektet består av blockig blandskog med björk, gran, lärk, lönn, naverlönn och tall. En grov tall med marknära hål, veckad bas, platt krona och pansarbark bedöms vara mellan 125–150 år gammal och särskilt intressant. Objektet innehåller många grova träd och är alla sannolikt från när parken anlades. I de norra delarna av objektet växer kaprifol och ett buskage av ädelsyren. Objektets naturvärdesklassning baseras på ett påtagligt biotopvärde främst med avseende på variationen av öppna och slutna partier, buskar och träd i olika skikt liksom ålder, kontinuitet, förekomst av strukturer och element som tillgång på död ved samt viss blockighet. Det finns även en stor blomrikedom. Artvärdet klassas som påtagligt artvärde med avseende på rik förekomst av naturvårdsarter och kulturarvsarter såsom gökärt, kaprifol, sotlav och ädelsyren.

Torpet med dess botaniska trädgård (naturvärdesobjekt 2) bedöms tillhöra naturvärdesklass 2 med högt naturvärde enligt genomförd inventering och ligger i parkens centrala delar. Objektet består av soldattorpet som ligger på en höjd med en bred trappa som leder upp till torpet och dess botaniska trädgård vilken omgärdas av träd. Där står bland annat en ovanligt stor flerstammig rönn. Trädgården ligger öster om torpet och består av stenläggning med några växtbäddar med stenkant, vilka tros ha innehållit både buskar och låga örter, samt en igenvuxen springbrunn. I växtbäddarna växer bland annat forsythia, hasselört och munkrenfana. Trädgården är både över- och igenvuxen och en del av de odlade växterna har smitit ut i stenläggningen. Objektets naturvärdesklassning baseras på ett påtagligt biotopvärde eftersom ett gammalt torp med trädgård erbjuder gott om små skrymslen och vrår, rabatter och stenläggningen erbjuder varierande underlag och ljus. Det finns även en blomrikedom som är en viktig biotopkvalitet och torpet och stenväggarna är i sig själva värdefulla element. Artvärdet bedöms som påtagligt artvärde med avseende på att flera mycket gamla trädgårds- och kulturarvsväxter såsom bolltistel, hasselört, humle, smultron, träjon och äkta kaprifol finns där.

Vaktmästarbostället (naturvärdesobjekt 3) är lokaliserad i de norra delarna av folkets park och bedöms tillhöra naturvärdesklass med högt naturvärde. Objektet består av en jordkällare, ett förvildat skogsparti samt ett par öppna gräsytor. Generellt finns det gott om växter i objektet. Det finns ett mycket gammalt äppelträd inom objektet vilken omges av ett stort bestånd av krolliljor. Krolliljorna är stora och många vilket tyder på ett gammalt bestånd. Bedömningen har främst gjorts med avseende på de stora variationerna i ljusställning och exponering samt tillgång till död ved och riklig förekomst av kulturarvsväxter såsom bergklint, kaprifol, krollilja och klasespirea.

Övriga delar av parken tillhör objektet Folkets park (naturvärdesobjekt 4) vilken bedöms tillhöra naturvärdesklass 3 med påtagligt naturvärde. Parken består av en rumsindelning skapad av träd och buskar. De äldsta träden inom objektet är runt 125–150 år gamla och i söder finns en lång lindallé. I parken finns murar, en stor artrikedom med många gamla kulturväxter och en hel del nyare planteringar som ändå har ett värde p.g.a. årsringar och blomrikedom. Den stora blomrikedomen, förekomst av strukturer som de gröna rummen vilka ger variation av öppna och slutna parker ligger till grund för bedömningen om att objektet har ett visst biotopvärde. Parken är inte väldigt gammal vilket drar ner bedömningen någon eftersom väldigt gamla träd saknas. De äldsta träden i parken är på gränsen till att bli naturvärdesträd. Objektets förhållande till omgivande landskap är av särskild betydelse eftersom möjligheten till spridning ökar med närheten till annan park vilket är gynnsamt för den biologiska mångfalden. Inom objektet finns

rik förekomst av naturvårds- och kulturarvsarter såsom bergenia, klasespires, penningblad, praktlysing och ölandstok vilket resulterat i att artvärdet klassas som påtagligt.

En mindre grönyta finns även i planområdets nordvästra del, mellan Parkgatan och parkeringsplatsen. Detta område inventerades inte för naturvärde men utgörs av tallar och granar som ramar in Folkets park från norr och som skymmer parkeringsytan från Parkgatan.

Naturföretaget gör bedömningen att en full exploatering av planområdet skulle medföra en negativ påverkan på platsens naturvärden då variationen i öppenhet, busk- och trädsikt liksom tillgången på olika strukturer och element skulle försvinna. Dessa negativa effekter bedöms i rapporten dock kunna mildras genom vissa hänsynsåtgärder och det finns även ytor inom planområdet som inte är be vuxna med kulturarvs- eller naturvårdsarter vilka bedöms möjliga att ta i anspråk för bebyggelse.

Rekreation

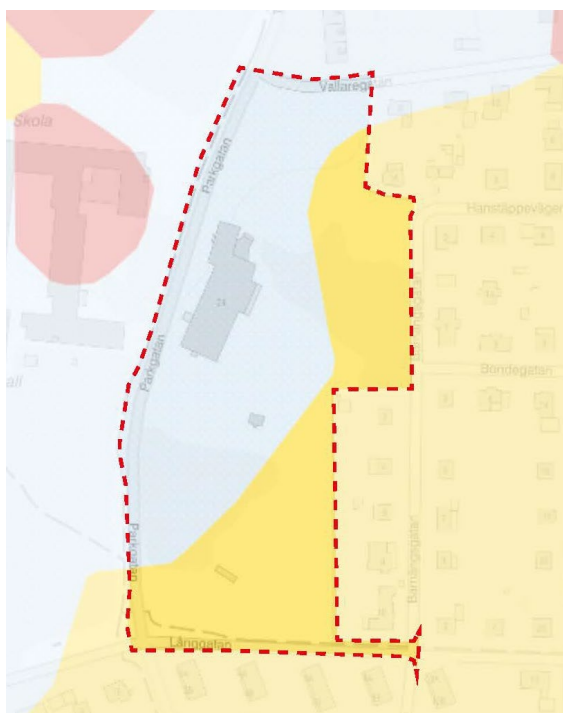
Folkets park är en centralt belägen park i Hallstahammars tätort. Under våren 2021 genomförde kommunen en dialog kopplat till ett pågående arbete med en kommunal grönstrukturplan. I dialogen beskrevs Folkets park som en plats med begränsad tillgänglighet på grund av dess växtlighet. Det inkom även synpunkter om att parken kan upplevas som otrygg under kvällstid. Dialogen genererade även olika förslag på hur platsen skulle kunna utvecklas med exempelvis planteringar och lekplatser. Dialogen tyder på att Folkets park i stor utsträckning inte utgör ett viktigt rekreativt grönområde för de boende i Hallstahammars tätort och att en utveckling av parken inte behöver få negativ inverkan på rekreation. Kommunen anser dock att en utveckling av parken bör innebära att väl utvalda platser inom parken hålls tillgängliga för allmänheten och att dessa även med fördel kan utvecklas.

Geotekniska förhållanden

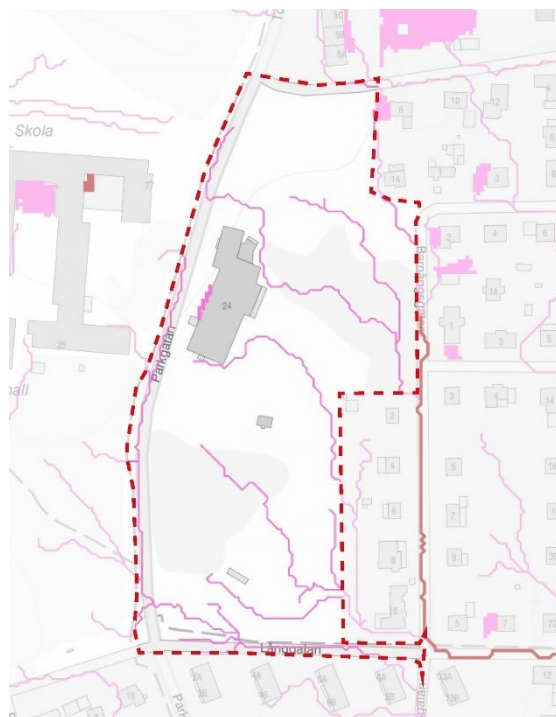
Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet i huvudsak av två jordarter. Största delen av planområdet består av sandig morän (ljusblått) med medelhög genomsläpplighet och en mindre del av planområdet består av glacial lera (mörkgult) med låg genomsläpplighet. Det bedöms inte finnas någon risk för ras och skred inom planområdet.

Hydrologiska förhållanden

Enligt skyfallskarteringen från SMHI finns ett mindre område (se figur 11), väster om Folkets hus, markerad som lågpunkt och potentiellt riskområde för översvämning vid kraftigt regn. De vattenansamlingar som kan uppkomma bedöms kunna uppnå ett vattendjup mellan 0,2 och 1,0 meter. I övrigt finns inga andra indikationer varken från SMHI eller från MSB om att planområdet skulle ligga inom riskområde för översvämningar. Området bedöms inte vara känsligt för översvämning, men det är viktigt att vid exploatering inte stänga in områden så att avrinningsvägarna blockeras för att undvika att ytvattnet samlas inom planområdet.



Figur 10: SGU:s jordartskarta med aktuellt planområde i rött.



Figur 11: SMHI:s skyfallskartering med aktuellt planområde i rött.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen

Infrastruktur

Gator och trafik

Planområdet omfattar Parkgatan i väst, Långgatan i söder och Vallaregatan i norr. Parkgatan förbinder Hallstahammars centrum med några av tätortens norra bostadsområden. Alla nämnda gator omfattar en gång- och cykelväg på ena sidan av bilvägen samt en smalare trottoar på den andra sidan. Norr om Folkets hus finns två korta sträckor av gång- och cykelvägar, varav den ena går i nordsydlig riktning och den andra i östvästlig riktning. Cykelvägen i östvästlig riktning binder samman Parkskolan, som nås genom ett övergångsställe över Parkgatan, med den norra parkeringsytan och en gångstig som ansluter till parkeringsytan från sydöst. Cykelvägen som går i nordsydlig riktning binder samman Folkets park med gång- och cykelvägar som ligger norr om planområdet. Inne i Folkets park sker idag majoriteten av trafiken genom gång- och cykel. Från entrébyggnaden går det en grusväg som leder in mot parken.

Parkering och angöring

Det finns en stor parkeringsyta norr om Folkets Hus dit angöring sker via Vallaregatan. Från den norra parkeringsplatsen går det även att ansluta till en lastkaj som finns på Folkets hus östra sida där det finns en asfalterad yta som också kan användas som vändplats. Längs med Parkgatan och i direkt anslutning till Folkets hus finns även en mindre parkering och lastkaj. Söder om Folkets park och i anslutning till entrébyggnaden ligger ytterligare en parkeringsplats, vilken angörs till från Långgatan.



Figur 12: Infrastruktur inom planområdet i rött.

Kollektivtrafik

Utanför planområdet i närheten av korsningen mellan Parkgatan, Skolgatan och Långgatan finns Skolgatans hållplats vilken trafikeras av linje 120. Cirka 350 meter från planområdet finns även busshållplatsen Hallstahammars centrum vilken utöver linje 120 även trafikeras av linje 511 till Västerås. På en knapp kilometers avstånd från planområdet är Hallstahammars station lokaliserad varifrån det går tåg mot Västerås, Ludvika och Fagersta.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Det finns anslutningsmöjligheter till kommunala dricks- och spillvattenledningar i närheten. Det finns även dagvattenledningar i anslutning till planområdet.

El och tele

Ledningsnät för el och tele finns utbyggt inom och i anslutning till planområdet.

Fjärrvärme

Det finns inget utbyggt fjärrvärmenät inom eller i närheten av planområdet.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid/ kväveoxider, kolmonoxid, bensen, arsenik, kadmium, nickel, bens(a)pyren, partiklar (PM10, PM2,5) och marknära ozon enligt Miljöbalken 5 kapitlet 1 paragrafen. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljö kvalitetsnormer inte överskrids.

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft bedöms kunna klaras. Kommunen har emellertid inte genomfört några lokala mätningar som stödjer detta antagande. Det finns inget i dagsläget som indikerar att överskridanden skulle ske annat än tillfälligt.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnormer finns för yt- och grundvatten. Målet är att alla vattenförekomster ska uppnå god status eller mer. Planområdet tillhör ett avrinningsområde som har Kolbäcksån/ Sörkvarnsforsen som närmaste recipient, det vill säga att närmaste vattenförekomst är Kolbäcksån mellan ”Sörstafors” och Östersjön. Vattenförekomsten har vid den senaste bedömningen enligt VISS (Vatteninformation Sverige) bedömts ha tillfredställande ekologisk status samt ej god kemisk status. Urban markanvändning är inte en betydande påverkanskälla på förekomsten, däremot bedöms förorenade områden och deponier ha betydande påverkan. Det innebär att åtgärder behöver genomföras för att höja vattendragets ekologiska status till åtgärds målet *god ekologisk potential* till år 2033. De åtgärder som bedöms få betydande ekologiska värden är fiskvägar för upp- och nedströms passage samt att tillföra högvatten för svämplanet. Närmaste grundvattenförekomst som finns i Strömsholmsåsen uppnår dock *god kvantitativ status* och *god kemisk status*. Kommande exploatering får inte påverka recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Exploatering av planområdet medför att

vegetationsytor bebyggs och andelen hårdgjorda ytor ökar. Kommande exploatering får inte påverka recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Om markföroreningar påträffas vid exploatering ska arbetet avbrytas och anmälas till kommunens bygg- och miljönämnd.

Radon

Aktuell radonkarta för Hallstahammars kommun visar att planområdet ligger inom normalriskområde för radon. Enligt försiktighetsprincipen ska alla nya bostäder och lokaler i vilka människor vistas en längre tid i, utföras radonskyddat.

Buller

Planområdet ligger relativt skyddat från buller. Visst buller kan komma från vägtrafik inom och i utkanten av området. Genom kommunens trafikmätningar har konstaterats att trafikmängderna är ringa och hastigheterna låga. Ingen bullerberäkning har utförts, men kommunen gör bedömningen att de acceptabla ljudnivåerna vid nybyggnation av bostäder enligt förordning om trafikbuller (SFS 2015:216) inte överskrids.

En ny förordning om trafikbuller som reglerar acceptabla ljudnivåer vid nybyggnad av bostäder trädde i kraft 2015-06-01 (SFS 2015:216). En uppdatering av riktvärdena trädde i kraft 2017-07-01. Enligt förordningen bör buller från trafik inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om värdet vid fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en ljuddämpad sida där bullret vid fasad uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt högst 70 dBA maximal ljudnivå mellan klockan 06.00 och 22.00. Ljudnivåer inomhus regleras av Boverkets byggregler, BBR, och prövas i bygglovet. Vid anordnande av uteplats bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 50 dBA och maximala ljudnivån inte överskrida 70 dBA. Om den maximala ljudnivån 70 dBA vid uteplats överskrids bör ljudnivån inte överskridas med mer än 10 dBA och högst fem gånger per timme mellan klockan 06.00 och 22.00.

Risk och säkerhet

Olycksrisker

Räddningstjänsten Mälardalen (RTMD) har i sitt sakkunnigutlåtande uttalat att det inte planeras några verksamheter som bedöms kunna medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider:

Planen föreslår bostadsbebyggelse i form av småhus och flerbostadshus. Räddningsstyrkans framkörningstid får, enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst, inte överskrida 20 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min enligt rekommenderade avstånd nedan.

Rekommenderat maximalt avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inneborders avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR1 inte överstiga 50 meter.

Planförslag

Bebyggelseförslaget i korthet

Planförslaget omfattar bostadsändamål och möjlighet till viss centrumverksamhet i bottenplan. Genom planläggning kan cirka 110 nya bostäder tillkomma inom området vilket också innebär att befintliga naturmiljöer till viss del tas i anspråk för bebyggelse men att flera områden med påtagliga- och höga naturvärden bevaras. Planförslaget innebär också att entrébyggnaden och Soldattorpet bevaras medan det möjliggörs för utveckling av bostäder där Folkets hus ligger idag.



Figur 13: Skiss över föreslagna utveckling av planområdet framtagna av ÅWL Arkitekter på uppdrag av Aroseken. Röda byggnader är befintliga byggnader som föreslås bevaras. Bruna och beige byggnader är nya byggnader.

Övergripande gestaltningsidé

Bebyggelsen ska i enlighet med planens syfte utformas med anpassning till Folkets parks kulturhistoriska folkparks-karaktär. En kulturmiljöutredning har tagits fram genom Tyréns där föreslagna anvisningar och bevarandemotiv redovisats. Riktlinjer på utformning av tillkommande byggnader möjliggör en utveckling av området med hänsyn till områdets kulturvärden och platsens unika karaktär. Dessa har legat som grund till framtagandet av gestaltningsförslaget.

Förslaget innebär att värdefulla siktlinjer mot- och inom parken bevaras och beaktas vid placering av ny bebyggelse. Det handlar om siktlinjen mot Soldattorpet från väst, siktlinjen mot entrébyggnaden och in mot parken från söder samt siktlinjen mot naturområdet i planområdets sydvästra del. Det är viktigt att det sydvästra naturområdet hålls fortsatt synligt i stadsbilden eftersom det utgör en viktig koppling till det gröna stråket som går mellan Knektbacken, Kommunhuset, kyrkan och Folkets park (se figur 15 på nästa sida). Andra värdefulla grönområden inom Folkets park har som beaktats i gestaltningsförslaget omfattar exempelvis trädgården runt Soldattorpet, naturområdet i anslutning till den stora parkeringsytan i norr samt det öppna parkrummet med bysten. Viktiga stråk inom parken beaktas och bevaras då ny bebyggelse möjliggörs längs den befintliga gatustrukturen.



Figur 14:
Värdeelement som legat till grund för gestaltningsförslaget. Värdefulla grönområden markeras med grön cirkel, värdefulla gröna kopplingar markeras med gröna pilar, viktiga siktlinjer markeras med en blå triangel och viktiga stråk markeras med orangea pilar.



Figur 15: Grönstråket som går mellan Knektbacken, Kommunhuset, kyrkan och Folkets

Gestaltningförslaget syftar till att skapa en trivsamt och harmonisk boendemiljö i mänsklig skala. För att uppnå detta föreslås området karakteriseras av smala, slingrande gaturum- och småskalig bebyggelse som placeras längs med gatan. Planområdet föreslås omfatta varierande bostadsvolymer i olika höjder och med olika takvinklar samt med synliga gavlar. Fasaderna föreslås utföras i olika kulörer vilket tillsammans med höjdskillnaderna på bebyggelsen är tänkt att bidra till en intressant och dynamisk miljö. Bebyggelsen föreslås huvudsakligen bestå av radhus men även några flerbostadshus med möjlighet till centrumverksamheter i bottenplan föreslås tillkomma. Trots att det tillförs bostäder i området ska Folkets park vara fortsatt tillgängligt för allmänheten och utvecklas till att bli mer inbjudande att besöka. Utöver centrumverksamheter föreslås andra besöksanläggningar som naturområden, parker och ett torg, uppmuntra till social samvaro mellan boende och allmänheten.

Användningsområden

Kvartersmark

Bostäder

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i ett centrumnära område som utformningsmässigt är anpassade till Folkets park kulturhistoriska karaktär. Områdets placering i centrala Hallstahammar erbjuder närhet till ett stort utbud av service och verksamheter samt goda kommunikationsmöjligheter med kollektivtrafik samt gång- och cykel. Områden med bostadsbebyggelse är markerade med **B** - *bostäder* eller **BC** – *Bostäder med centrum i bottenplan*, och med gul färg i plankartan. Inom bestämmelsen **B** och **BC** inryms olika former av bostäder av varaktig karaktär. Planförslaget möjliggör för flerbostadshus i 2–4 våningar och radhus i 1–2 våningar. Totalt skapar planförslaget möjlighet för omkring 120 nya bostäder inom planområdet. Enligt bifogad illustration från Aroseken föreslås cirka 108 nya bostäder. Sammantaget erbjuder området möjligheter till utveckling av bostäder i ett attraktivt läge sett till likväl närhet till centrum, kommunikationer, rekreativsmöjligheter och kulturhistoria.

Kommersiell service

Syftet med planen är även att möjliggöra för centrumfunktioner som är anpassade till Folkets park kulturhistoriska folkparkskaraktär. Folkets park historiska funktion som är en viktig mötesplats i Hallstahammar, bedöms viktigt att bevara och utveckla. Därav är det viktigt att planområdet utöver bostäder även möjliggör för centrumverksamheter som kan locka besökare och bidra till att Folkets park åter känns som en plats dit allmänheten är välkommen att vistas på. Områden som möjliggör för centrumverksamheter markeras i detaljplanen med gul färg och **BC** – *Bostäder med centrum i bottenplan* för att kunna inhysa mindre butik, café eller dylik verksamhet. Sammantaget möjliggör bestämmelsen för att Folkets park kan utvecklas och inrymma centrumverksamheter som kan skapa möjligheter för ett livfullt område som är mer inbjudande att besöka.

Folkpark

Områden som regleras som Folkpark markeras med **R₁** – *Folkpark* och med orange färg i plankartan. I plankartan regleras entrébyggnaden, Soldattorpet med sitt närmsta område samt Entréparken regleras med **R₁**. Syftet med detaljplanen är säkerställa allmänhetens tillgång till Folkets park och utveckla området till att bli mer inbjudande att besöka. Genom att reglera samtliga områden som *Folkpark* klassificeras de som besöksanläggningar vilket möjliggör att de förblir tillgängliga för besökare.

Transformatorstation

I samband med byggnationen av det nya bostadskvarteret är det nödvändigt att säkerställa ett område avsett för elförsörjning. I plankartan markeras området med **E₁** – *Transformatorstation* och blå färg.

Allmänna platser

Naturområden

Planens syfte är att bevara värdefulla naturmiljöer och att Folkets park ska utvecklas till att bli mer inbjudande att besöka, samtidigt som parkens kulturhistoriska karaktär bevaras. Reglering

av naturområden som **NATUR** och med grön färg i plankartan, innebär att naturområden skyddas och bevaras samt att allmänhetens tillgång till dem säkerställs. Det är viktigt att nya bostadsområden planeras i förhållande till möjligheter för rekreation och vistelse i natur eftersom det bedöms ha goda hälsoeffekter för människor. På så sätt bidrar bevarandet av naturområden till en god boendemiljö vilket är i linje med planens syfte.

Gator

En gata är avsedd för både fordonstrafik och gång-och cykeltrafik och regleras med **GATA** och ljusgrå färg i plankartan. För att reglera utfartsförbud från bostadsområdet måste de gator dit utfartsförbudet ska gälla inkluderas i detaljplanen. Det är viktigt att reglera utfartsförbud från Folkets park för att hantera trafikflöden och begränsa antalet utfarter från området. Det kan bidra till att minska risken för trafikolyckor och minska trafikbelastningen i bostadsområdet.

Bebyggelse

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse planeras ta avstamp i områdets historia samtidigt som inslag av samtida arkitektur inkorporeras. Planförslaget innebär att Folkets park ska vara fortsatt tillgängligt för allmänheten och utvecklas till att bli mer inbjudande att besöka, trots att det tillförs bostäder i området.

Placering

Ny bebyggelse föreslås placeras längs med gatan för att undvika privata förgårdar. Placering av bebyggelsen längs med gatan kan även skapa en starkare koppling mellan gata och bebyggelse, vilket kan förstärka gatans karaktär och dess betydelse som ett offentligt rum. Dessa åtgärder kan bidra till att skapa en mer öppen och välkomnande miljö för allmänheten att röra sig i. Samtidigt bidrar placeringen av bebyggelsen längs med gatan till att bevara och förstärka den befintliga gatustrukturen, vilket stämmer överens med gestaltningsidén. För att säkerställa att bebyggelsen placeras längs med gatan och för att utesluta möjligheten till bildning av förgårdsmark regleras bebyggelseområden med **p₁ – p₈**.



Bild 16: Exempel på bebyggelse som är placerad i direkt anslutning till gatan.

Markavtryck

Alla byggnader regleras även med bestämmelsen e₁ – e₁₄ som anger maximal byggnadsarea i kvm inom angiven byggrätt. Den bestämmelsen är avsedd att möjliggöra att de boende får tillgång till en privat-eller gemensam gård, vilket bidrar till en god boendemiljö och möjliggör för barn att leka på egna tomten eller på gemensamma gården.



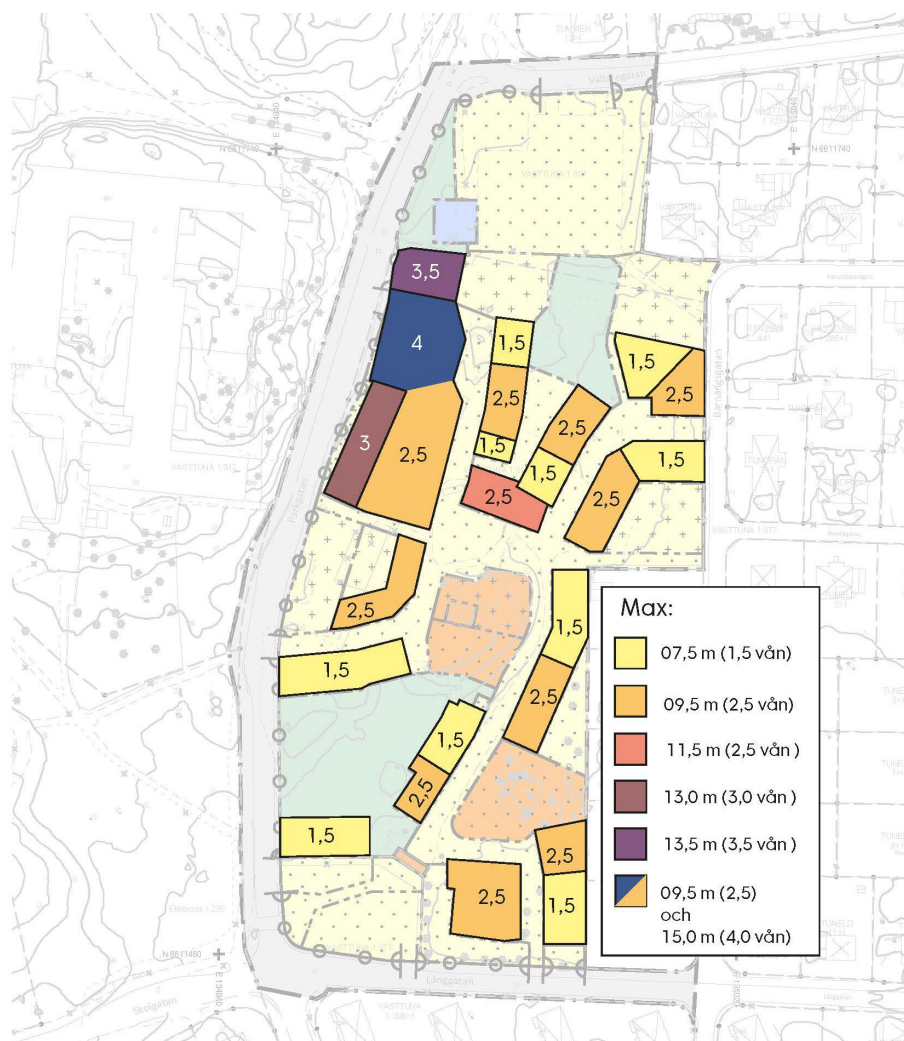
Figur 16: Ungefärlig högsta tillåtna bebyggelseavtryck för ny bebyggelse i mörkorange, i respektive bebyggelseområde (område med byggrätt) i mörk- och ljusorange.

Höjd och takvinkel

Begränsning av högsta nockhöjd regleras med h_1 - h_7 som begränsar högsta tillåtna nockhöjd, där indexet är kopplat till en specifik nockhöjd och varierar mellan de olika bebyggelseområdena. För vissa områden används även bestämmelsen n_4 för att säkerställa att markens höjd inte förändras, vilket är särskilt viktigt i områden där bebyggelsen inte får överstiga en viss höjd över markplan. Den bestämmelsen tillämpas på områden i anslutning till befintlig villabebyggelse, för området som möjliggör för flerbostadshuset där Folkets hus ligger idag, samt områden norr och söder om naturområdet i den sydvästra delen av planområdet.

Bestämmelserna 0_1 – 0_4 säkerställer en minsta takvinkel på ny bebyggelse som varierar mellan 20 – 40 grader.

Genom begränsning av byggnadshöjden och reglering av en lämplig takvinkeln säkerställer planen att ny bebyggelse anpassas till volymen och utformningen på befintlig bostadsbebyggelse som angränsar till planområdet. Småskaliga byggnader med en påtaglig takvinkel kan även bidra till en trivsamt och harmonisk miljö.



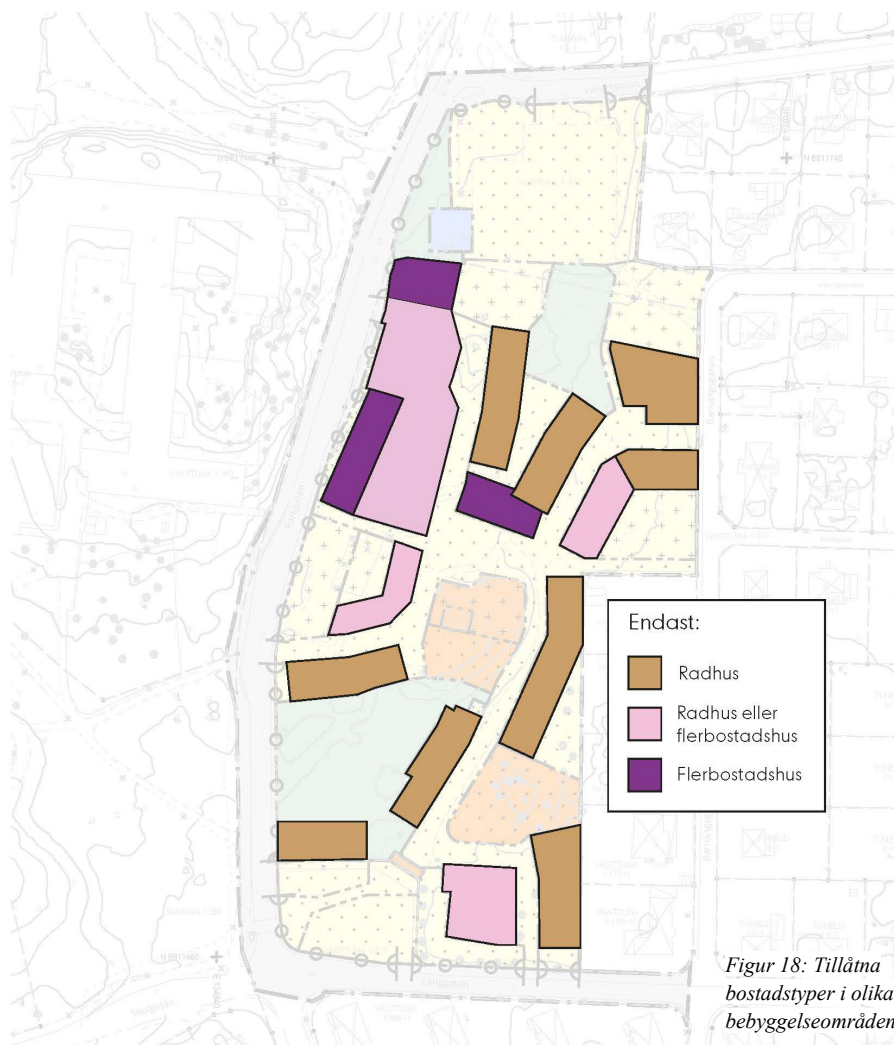
Figur 17: Högsta nockhöjd i meter som tillåts i de olika bebyggelseområdena samt maximalt antal våningar som kan rymmas inom respektive nockhöjd.

Fasad

Fasaderna på ny bebyggelse föreslås vara enkla, vilket återspeglar parkens koppling till arbetarrörelsen. Från början var parken en plats för arbetarna att samlas och umgås, och de enkla och funktionella byggnaderna speglade deras strävan efter en mer jämlik tillvaro. Det är därför viktigt att nybyggnationen tar hänsyn till denna historia genom att hålla en enkel och funktionell arkitektur som inte inkorporerar borgerliga inslag såsom påkostade och välutrustade fasader. Samtidigt skapas en miljö som kan upplevas som välkomnande och tillgänglig för alla. Detta säkerställs med bestämmelsen **f₄** som reglerar att fasad ska utformas utan stensockel och detaljrika utsmyckningar.

Bostadstyper

För att undvika att området upplevs som privatiserat begränsas tillåtna boendetyper till radhus och flerbostadshus, och mer privata boendeformer som villor och parhus utesluts. Olika bebyggelseområden regleras vanligtvis med bestämmelser som säkerställer antingen flerbostadshus eller radhus. Dessa bestämmelser, tillsammans med bestämmelser som reglerar höjd och takvinkel möjliggör en variation av byggnadsvolymer och bostadstyper. I områden där det anses lämpligt med både flerbostadshus (**f₂**) och radhus (**f₁**) används den mer flexibla bestämmelsen **f₃** som möjliggör för båda bostadstyperna att byggas. (Se figur 17).

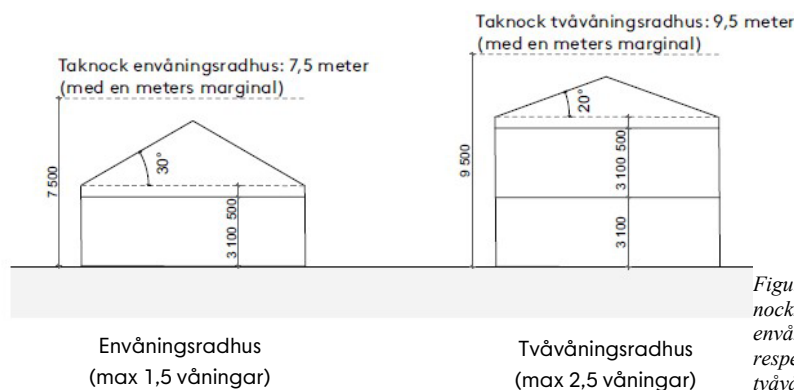


Radhusen

Den vanligaste byggnadstypen enligt planförslaget är envåningsradhus och tvåvåningsradhus (se figur 18). Områden som regleras med f_1 får endast förses med radhus. Bestämmelsen används där det inte är lämpligt med flerbostadshus, till exempel på platser där bebyggelseområdena är för snäva för att rymma trapphus som krävs för flerbostadshus. Dessutom är det inte lämpligt med flerbostadshus i områden som ligger nära befintlig villabebyggelse, eftersom ny bebyggelse bör anpassas till befintliga bostadstyper. I detta avseende är det lämpligare med radhus än flerbostadshus.

Envåningsradhusen begränsas till en nockhöjd på 7,5 meter vilket regleras med h_1 . Tillsammans med bestämmelsen o_2 som säkerställer en takvinkel på minst 30 grader, kan envåningsradhusen högst rymma 1,5 våningar. Tvåvåningsradhusen begränsas till en nockhöjd på 9,5 meter vilket regleras med h_2 och h_6 . Tillsammans med bestämmelsen o_1 och o_4 som säkerställer en takvinkel på minst 20 grader, kan tvåvåningsradhusen högst rymma 2,5 våningar.

Syftet är att möjliggöra för ett dynamiskt område med varierande bostadsvolymer genom att eftersträva för både envånings- och tvåvåningsradhus i de olika radhuslängorna. I vissa längor är det olämpligt med tvåvåningsradhus, såsom söder och norr om den sydvästra skogen, där höjden på byggnaderna begränsas för att endast möjliggöra envåningsradhus. Detta görs för att bevara siktlinjen mot Soldattorpet från väst och för att den sydvästra skogen ska fortsätta vara synligt i stadsbilden från söder, två siktlinjer som är värdefulla att bevara ut ett kulturhistoriskt perspektiv.



Figur 19: Takvinkel och nockhöjd på envåningsradhusen respektive tvåvåningsradhusen.

Flerbostadshusen

I planen föreslås även flerbostadshus med volymer i 2,5 till 4,5 våningar. Områden som regleras med f_3 får endast förses med flerbostadshus. Högsta tillåtna nockhöjd på dessa hustyper varierar mellan 9,5 och 15 meter och regleras med h_2 – h_5 och h_7 . Minsta tillåtna takvinkel regleras med o_1 som säkerställer en minsta takvinkel på 20 grader, och o_3 och o_4 som säkerställer en minsta takvinkel på 40 grader.

Befintlig bebyggelse

Folkets Hus

Folkets hus bedöms i kulturmiljöutredningen som en värdefull del av samhällets historia och kulturarv, men samtidigt som en relativt blygsam byggnad med förhållandevis litet arkitektoniskt fysiskt avtryck. Planförslaget innebär att en renoverad eller ny bostadsbyggnad möjliggörs där Folkets hus ligger idag. Mer om reglering av området där Folkets hus ligger idag står under rubriken *Ny bebyggelse*.

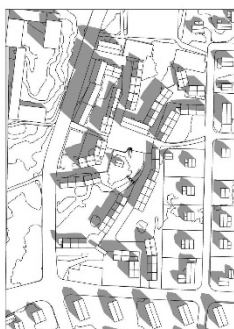
Soldattorpet och entrébyggnaden

Soldattorpet och entrébyggnaden bedöms ha höga kulturhistoriska värden och är mycket känslig för exploatering. Soldattorpet har tillsammans med den kringliggande trädgården dessutom höga naturvärden. Planförslaget innebär att Soldattorpet och entrébyggnaden bevaras och underhålls genom planbestämmelse **r₁** – *Byggnaden får inte rivas* i kombination med planbestämmelsen **q₁** och **q₂** – *entrébyggnadens/ Soldattorpets volym, proportioner och material ska bevaras och underhållas*. Mer om planförslaget gällande trädgården runt Soldattorpet finns under rubriken *Grönområden*.

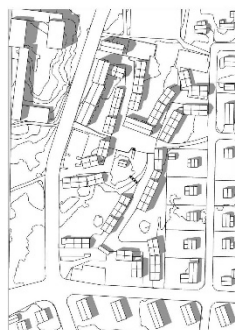
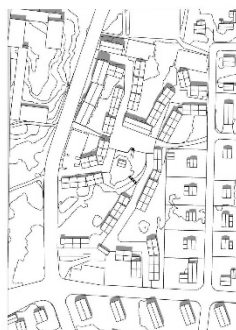
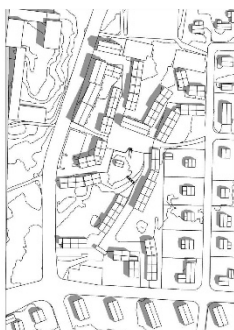
Solstudie

En solstudie har gjorts för området utifrån datumen 20 mars och 20 juni för att undersöka hur en ny föreslagen bebyggelse kan påverka skuggningen av omgivande bebyggelse, samt hur omgivningen kan påverka skuggning av ny föreslagen bebyggelse. Studien visar att den 20 mars kl. 15 och den 20 juni kl. 18 skuggas några fastigheters trädgårdar i mindre utsträckning av ny föreslagen bebyggelse. Den 20 mars kl. 18 skuggas hela planområdet och omgivande bebyggelse. Ingen skuggning har observerats på varken befintlig bebyggelse eller ny föreslagen bebyggelse under resterande datum och tider som studerats.

Vårdagjämning, 20 mars



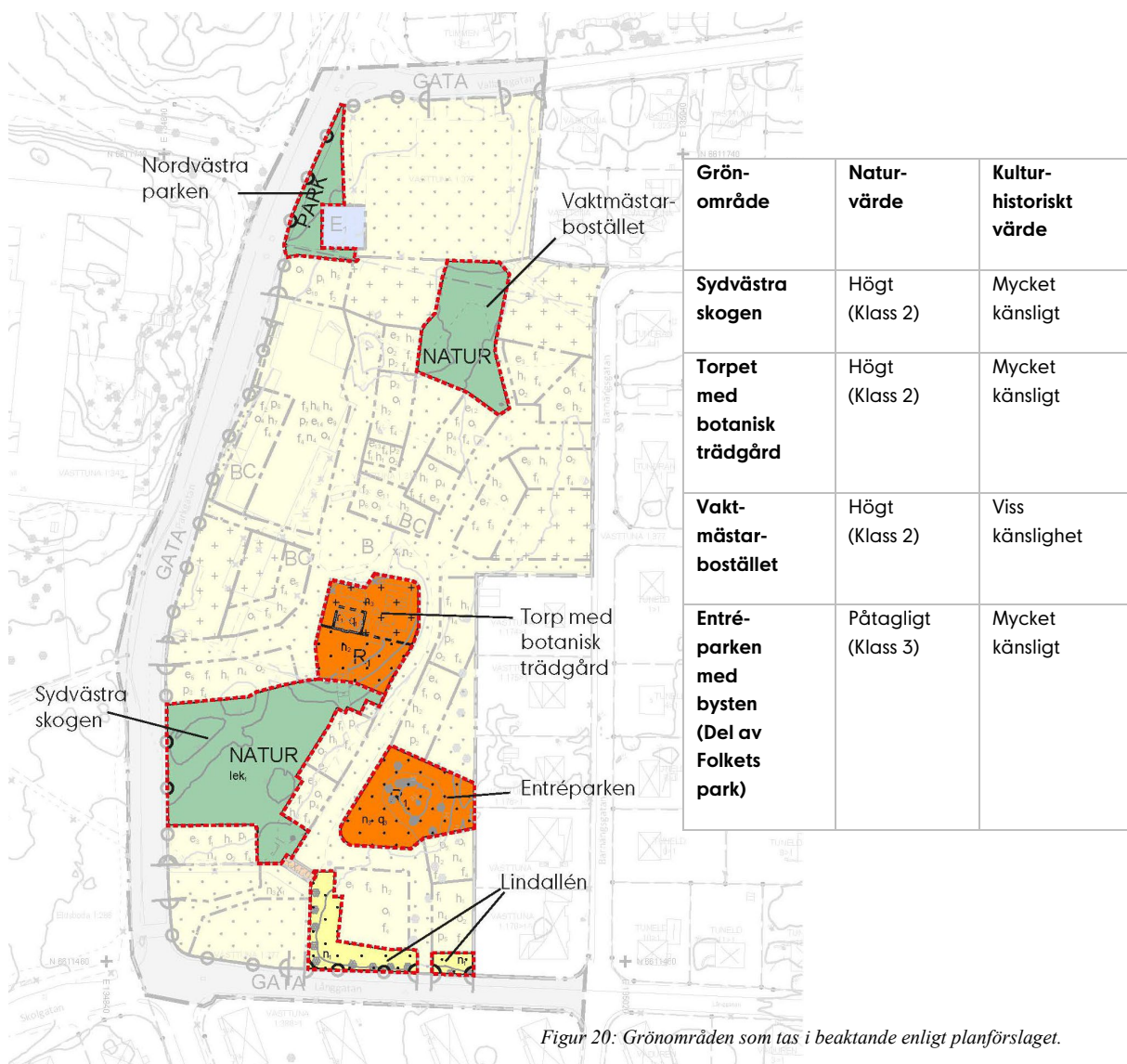
Sommarsolstånd, 20 juni



Mark

Grönområden

I naturvärdesinventeringen identifierades fyra naturvärdesobjekt: sydvästra skogen, torp med botanisk trädgård, Vaktmästarbostället och övriga Folkets park. Dessutom har en ensidig lindallé bestående av 11 vuxna träd identifierats som ett objekt som omfattas av generellt biotopskydd. Av naturvärdesobjekten har den sydvästra skogen, den botaniska trädgården och Entréparken med bysten av Hjalmar Branting (del av Folkets park) även identifierats som särskilt värdefulla ur ett kulturhistoriskt perspektiv. De två förstnämnda är betydelsefulla som en del av det gröna stråket medan bysten med Hjalmar Branting är viktigt för läsbarheten av Folkets park samt kopplingen till arbetarrörelsen. Tabellen visar en sammanfattning av grönområden som har beaktats i detaljplanen och vilken skala de har klassats på för sina natur- och kulturhistoriska värden. Andra grönområden som beaktas i detaljplanen är lindallén och parkområdet i nordvästra planområdet. Nedan följer en beskrivning av ställningstaganden till lindallén, nordvästra parken samt de grönområdena som nämns i tabellen nedan.



Lindallén

I sydöstra delen av planområdet identifierades en ensidig, lång lindallé bestående av 11 vuxna träd. I plankartan är allén planlagd som kvartersmark för bostadsändamål i kombination med **n₁** som säkerställer att träd inte får fällas om det inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Trädallén skyddas dels eftersom den omfattas av biotopskydd, dels på grund av dess estetiska värde då allén tillför grönska i området och bidrar till en vacker miljö. Området i anslutning till allén planläggs även som **prickmark** som innebär att marken inte får förses med byggnad. Således skapas inga motstridiga intressen mellan möjlighet till bebyggelse och trädallén. Arbete i och kring allén måste ske så att träden inte skadas om inte dispens tilldelats för påverkan enligt reglerna för det generella biotopskyddet.

Nordvästra parken

En liten grönyta ligger i planområdets nordvästra del och ansluter till den stora parkeringsytan i norr. Området utgörs av några tallar samt granar och omfattar en kort sträcka gång- och cykelväg i östvästlig riktning. Området planläggs som **PARK** vilket möjliggör bevarande av gång- och cykelvägen samt träden inom planområdet. Gång- och cykelvägen utgör en viktig koppling mellan den norra parkeringsytan och Parkskolan eftersom många av dem som jobbar på Parkskolan använder parkeringsytan. Träden i området ramar in Folkets park från norr och utgör en grön koppling med grönområden norr om planområdet samtidigt som de skymmer den stora norra parkeringsytan från Parkgatan.

Entréparken

Den upphöjda ytan med träd och en flaggstång, tillsammans med den framförliggande öppna rumsbildningen och statyn av Hjalmar Branting, ligger i planområdets sydöstra del. Grönområdet planläggs med **R₁** som säkerställer att platsen förblir offentlig. I kombination med andra planbestämmelser är syftet att grönområdet ska utvecklas till en välkomnande offentlig park som fungerar som en mötesplats. Förslaget säkerställer att marken inte används för parkering (**n₃**), och att marken inte får bebyggas (**prickmark**). Dessa bestämmelser syftar till att bevara parkens parkliknande karaktär med dess öppna rumsbildning, vilka utgör värdefulla element ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Bysten av Hjalmar Branting har också ett kulturhistoriskt värde och förslaget säkerställer att bysten bevaras genom **q₃**.

Sydvästra skogen

Enligt riktlinjer i naturvärdesinventeringen och kulturmiljöutredningen bör naturområdet i sydvästra delen av planområdet bevaras och vara fortsatt tydligt synligt i stadsbilden. För att den sydvästra skogen ska vara fortsatt synlig i stadsbilden begränsas höjden på det förslagna bebyggelseområdet söder om skogspartiet, till 7,5 meter som tillsammans med takvinkeln på 30 grader inrymmer max 1,5 våning. Planförslaget innebär att delar av sydvästra skogen tas i anspråk som kvartersmark men att mestadels av området bevaras som naturområde genom att det planläggs som **NATUR** i kombination med **lek₁** som möjliggör för lekplats i naturområdet.

Soldattorpet med botanisk trädgård

Planförslaget innebär att Soldattorpet och den botaniska trädgården utvecklas till en mötesplats, till exempel ett café. För att möjliggöra detta föreslås det att uppförandet av eventuella komplementbyggnader i trädgården ska tillåtas, genom **Plusmark** – *Marken får endast förses med komplementbyggnad*. Förslaget säkerställer att marken inte används för parkering genom

n₃. Höjden byggnaden är belägen på är bör enligt riktlinjer från Tyréns bevaras vilket säkerställs i planen genom bestämmelsen n₄.

Trappan som ligger vid Soldattorpet i anslutning till Soldattorpet kommer enligt förslaget flyttas några meter åt nordöst och ändra riktning från nordsydlig till västöstlig. Bostäder planeras tillkomma där södra delen av trappan är belägen idag.

Vaktmästarbostället

I norra ändan av parken låg vaktmästarens bostad med jordkällare och garage. Det enda som finns kvar idag är ett skogsparti, jordkällare, ett par öppna gräsytor och gott om växter. Vaktmästarbostället bedöms ha höga naturvärden (klass 2) vilket baseras på ett Påtagligt biotopvärde främst med avseende på de stora variationerna i ljustillgång och exponering samt tillgång till död ved. Artvärdet bedöms vara påtagligt på grund av riklig förekomst av kulturarvsväxter. Planförslaget innebär att delar av Sydvästra skogen tas i anspråk som kvartersmark men att mestadels av området bevaras som naturområde genom att det planläggs som **NATUR**.

Lek och rekreation

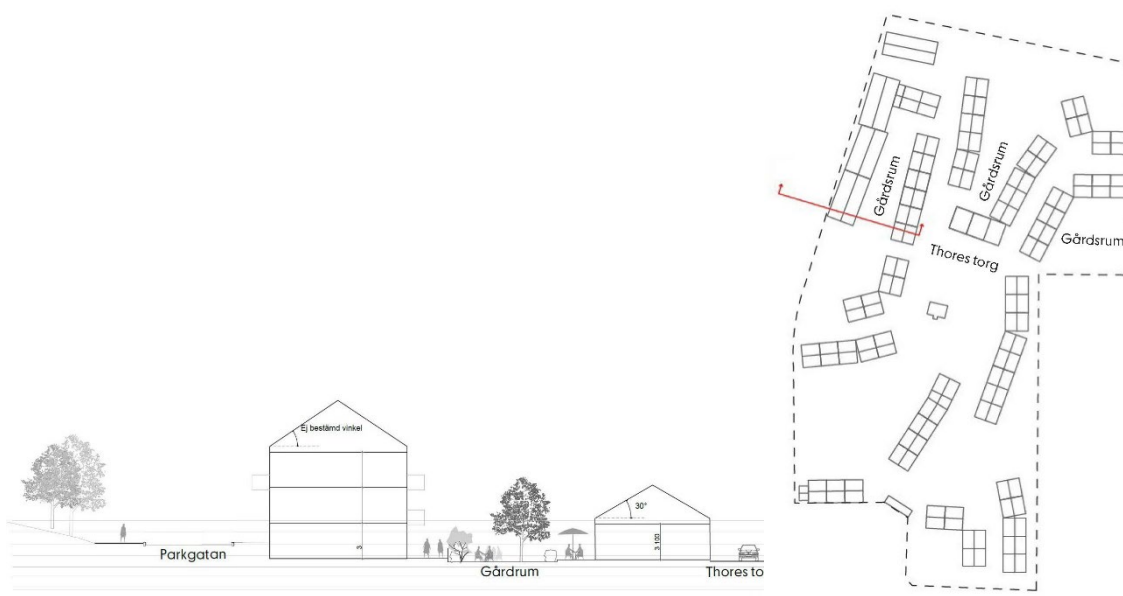
Ett område inom Folkets park reglerat för **NATUR** regleras även med bestämmelsen **lek₁** där det bedöms som särskilt lämpligt att lekplats för bostadsområdet anordnas. Dessutom kan ett befintligt naturområde som ligger i planområdets norra del och regleras som **NATUR** också användas för lek och rekreation. I närheten av Folkets park finns flera kommunala lekplatser som ligger inom 350 meter fågelvägen från ny bostadsbebyggelse inom planområdet, såsom lekpark Fredhem, lekpark Ö Lindboskolan, Hanstäppvägens lekplats och lekplats ICA. Det finns också goda rekreativmöjligheter i naturområden i närheten av planområdet, som utgör en del av grönstråket som går mellan Centruparken och Kommunhuset, via kyrkan till Folkets park. Friytekravet för lek och utevistelse för bostadsbebyggelse bedöms vara tillgodosett enligt PBL 8 kap. 9 § andra stycket.

Thores torg

Ett torg föreslås norr om Soldattorpet. Torget möjliggörs i mitten av området och är tänkt att tillsammans med Soldattorpet med den botaniska trädgården användas som en mötesplats för människor. Torget regleras inte med en särskild bestämmelse utan endast med **prickmark** – *marken får inte förses med byggnader*, och **n₂** – *Parkering tillåts ej. Parkeringsplatser för rörelsehindrade tillåten*. Ny bebyggelse i anslutning till torget begränsas till 1–2 våningar med hänsyn till Soldattorpets småskaliga volym. Det föreslagna bebyggelseområdet norr om torget föreslås omfatta bostäder med centrumverksamheter (**BC**) i bottenplan för att bjuda in människor till mötesplatsen.

Gårdsrum

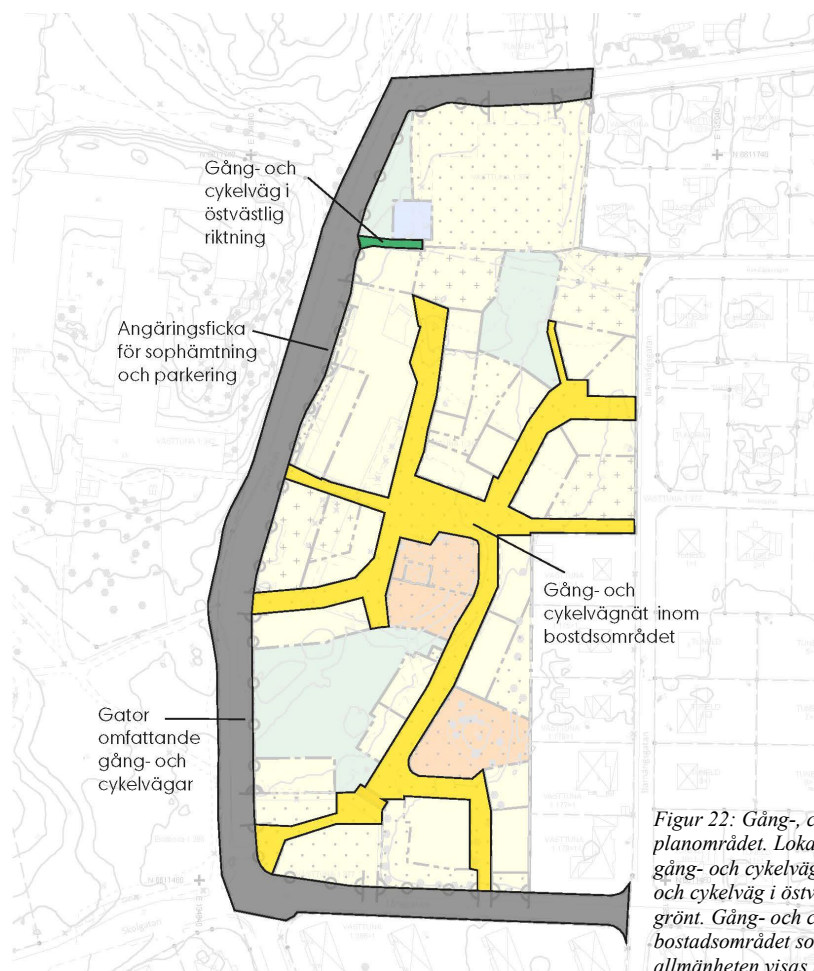
Eftersom Folkets park föreslås utvecklas till ett inbjudande område för allmänheten, är det viktigt att tydliggöra gränsen mellan offentliga och privata utomhusmiljöer. *Gårdsrum* i det här förslaget avser den yta som delvis omges av bebyggelse och skapar utomhusmiljöer som upplevs som privata och som främst är avsedda att användas av de boende. Dessa gårdsrum lokaliseras så att de är avskärmade från gaturummen av bebyggelse vilket bidrar till att det fortsatt finns en tydlig gräns mellan det privata och de offentliga rummen. *Gårdsrummen* är avsedda att bidra till en god boendemiljö och möjliggör för lekmöjligheter för barn. Utöver lekmöjligheter föreslås gårdsrummen även innehålla parkering för rörelsehindrade och cykelparkeringar. En del *gårdsrum* som regleras med **korsmark** som möjliggör för komplementbyggnader på gården. Andra gårdsrum som är snävare regleras med **prickmark** som säkerställer att inga komplementbyggnader får tillkomma.



Figur 21: Figuren visar föreslagen placering av Thores torg och exempel på några av de föreslagna gårdsrummen.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och biltrafik

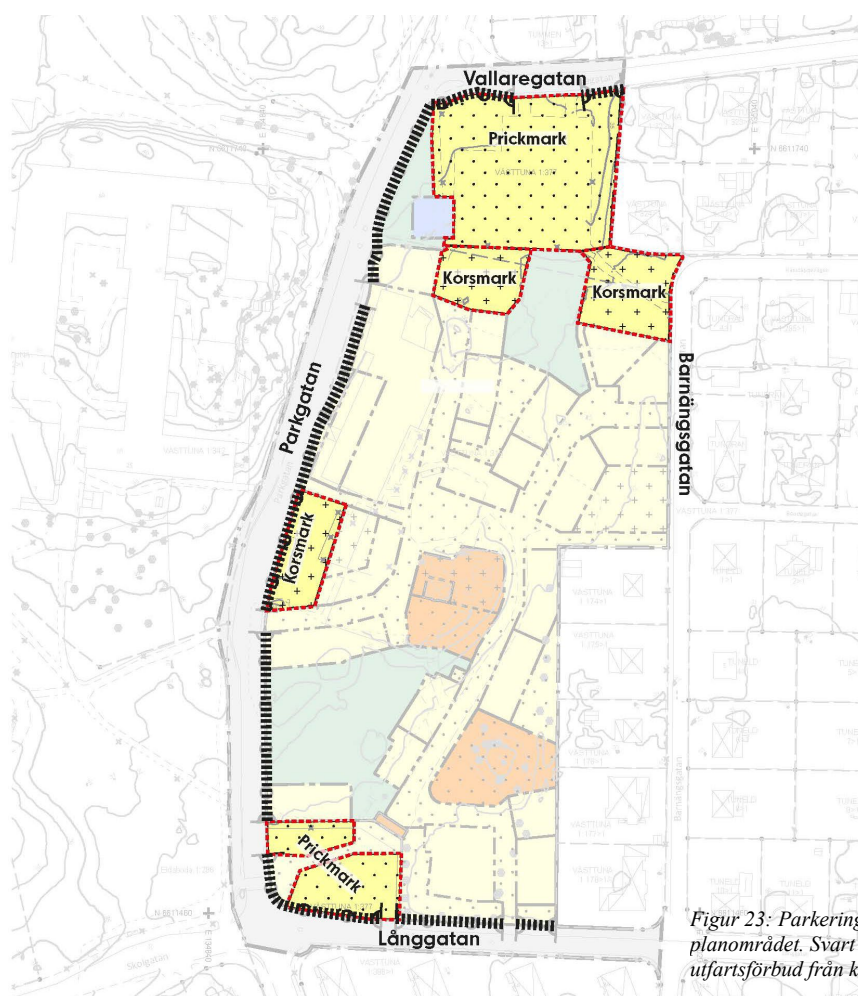


Gator som ligger inom planområdet är Parkgatan, Långgatan och Vallaregatan som planläggs som **GATA** i plankartan. Befintligt gång- och cykelstråk längs de gatorna omfattas inom **GATA** beteckningen och föreslås bevaras. Den befintliga angöringsfickan längs Parkgatan vid Folkets hus används i dagsläget som skolbusshållsplats. Då intilliggande mark kommer får användas för bostadsändamål bedöms det inte tillförlitligt eller lämpligt att behålla angöringsfickan som skolbusshållsplats. Lokalisering av denna behöver utredas vidare inför genomförande av planen.

Norr om Folkets hus finns en gång- och cykelväg i östvästlig riktning som föreslås bevaras då den utgör en viktig förbindelse mellan Parkskolan och den norra parkeringsytan. Genom att reglera gång- och cykelvägen som en del av ett parkområde (**PARK**) möjliggör planen att vägen bevaras. Ytan som i dagsläget används som gång- och cykelväg längs den norra parkeringsytan som går i nordsydlig riktning, föreslås istället användas för transformatorstation och delvis användas som en del av den norra parkeringsytan. Den vägen anses inte utgöra en viktig förbindelse i området och det finns en gång- och cykelväg på andra sidan Parkgatan som kan användas istället. Övriga trafiklösningar inom planområdet föreslås lösas inom kvartersmark.

Planförslaget möjliggör för en bilfri och trafiksäker boendemiljö (förutom angöring till parkering) då parkeringsplatser möjliggörs i utkanten av bostadsområdet och då vägnätet inom planområdet inte utgör några viktiga vägförbindelser med resten av Hallstahammar. Gatunätet inom bostadsområdet är i huvudsak avsett för gång- och cykeltrafik men planen säkerställer en tillräcklig bredd mellan byggnaderna för att möjliggöra för att motordrivna fordon ska kunna köra inom området vid behov. Exempelvis för utryckningsfordon eller för boende vid in- och utflyttning. Gång- och cykelvägnätet inom bostadsområdet föreslås hållas tillgängligt för allmänheten vilket säkerställs genom bestämmelsen x_1 tillsammans med **prickmark** – *marken får inte förses med byggnader* och n_2 - *Parkering tillåts ej. Parkeringsplatser för rörelsehindrade tillåten*, säkerställer att gatunätet inte tas i bruk för andra syften.

Parkering och angöring till kvartersmark



Figur 23: Parkeringsytor inom planområdet. Svart streckad linje visar utfartsförbud från kvartersmark.

Planförslaget möjliggör för ungefär en parkeringsplats per bostad vilket ska möjliggöras på kvartersmark och vilket bedöms som lämpligt med tanke på närhet till kollektivtrafik och gångavstånd till centrum. Tre samlade parkeringsytor i öppna lösningar eller garage föreslås i utkanten av bostadsområdet och regleras med **korsmark** - *Endast komplementbyggnad får placeras*, för att möjliggöra för garagebyggnader. Två av de ligger i anslutning till den befintliga parkeringsytan i norr. En av de är en befintlig parkeringsplats som föreslås bevaras och expanderas, och ligger söder om Folkets hus i direkt anslutning till byggnaden. I resterande förslagna parkeringsytor utesluts möjligheten för garage genom **prickmark** - *marken får inte*

förses med byggnad. Den ena förslagna parkeringsytan ligger i anslutning till entrébyggnaden och är också en befintlig parkeringsyta som föreslås bevaras. Syftet med detta är att bibehålla det öppna rummet framför entrébyggnaden, vilket utgör en viktig siktlinje in mot parken. Den andra är den befintliga parkeringsytan i norr som föreslås utvidgas för att omfatta fler parkeringsplatser. Samling av parkeringsplatserna på en större yta bidrar till att skapa bilfria ytor, vilket möjliggör större och sammanhängande grönområden i de andra delarna av kvartersmarken. Utöver parkeringsytorna som föreslås ovan kan parkeringsplatser även anordnas enligt plankartan där det finns **prickmark** och **korsmark** samt där det ej finns egenskapsbestämmelse **n₂ – ej parkering**. *Parkering för rörelsehindrade tillåten.*

Planförslaget tillgodoser att parkeringsplatser för personer med rörelsenedsättning anordnas inom 25 meters gångavstånd från bostadshuset entréer. Detta möjliggörs genom bestämmelse **n₂** som innebär att parkering för rörelsehindrade är tillåten inom gårdsrummen och på gång- och cykelvägnätet inom bostadsområdet.

Kvartersmark ansluts i norr genom två infarter från Vallaregatan, i söder genom en infart från Långgatan, i väster genom tre infarter från Parkgatan. I öst ansluter kvartersmarken till Barnängsgatan som omfattar relativt lite trafik. Därför finns inget behov för reglering av utfartsförbud mot Barnängsgatan och infarter möjliggörs längs hela den delen av planområdet som ansluter till Barnängsgatan. Då infarterna ligger i direkt anslutning eller i närheten till parkeringsytor förhindras onödig biltrafik inom kvartersmarken.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för vatten och avlopp ligger i anslutning till planområdet längs med omslutande gator. Dessa ledningar går att ansluta till och har kapacitet för befintlig och tillkommande bebyggelse.

Värme

Fjärrvärmeledningar ligger i närheten av planområdet. Ledningarna går att ansluta till och beräknas ha kapacitet för tillkommande bebyggelse.

El och tele

Mälarenergi har befintliga elledningar i anslutning till planområdet. I samband med byggnationen av det nya bostadskvarteret är det nödvändigt att förstärka elförsörjningen. För att förse ny bebyggelse med el bedöms en transformatorstation som nödvändig inom planområdet. Ett område regleras i plankartan med E1 – Transformatorstation för att säkerställa områdets elförsörjning. Ledningsnät för el och tele finns utbyggt inom och i anslutning till planområdet.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt lagstiftning, kommunens renhållningsordning och dess riktlinjer om källsortering. Källsortering omfattar utsortering av exempelvis matavfall, tidningar och förpackningar. Avfallsutrymmen ska utformas i enighet med Avfall Sveriges handbok och kan utgöras av exempelvis avfallsutrymme med kärl, avfallsskåp eller botten tömmande behållare. Hämtningsplatser ska utformas enligt Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och

angöringsplatser. Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

Dagvattenhantering

Detaljplanen medför en ökad andel hårdgjord yta i Folkets Park. Området ligger i ett område med väl etablerad infrastruktur för dagvattenledning och det bedöms finnas kapacitet för att hantera dagvatten från området via ledningsnätet. Flera grönytor behålls och kommer fortsatt vara tillgängliga för infiltration.

Konsekvenser av planens genomförande

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitel 3 paragrafen Miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i Plan- och bygglagens 4 kapitel 34 paragraf. Samråd har skett med länsstyrelsen 2021-11-04, vilka delar kommunens uppfattning.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen innebär att naturmark tas i anspråk. När obebyggd mark tas i anspråk finns risk att värdefulla naturområden och biotoper för olika arter försvinner, vilket innebär en förlust av biologisk mångfald. För naturmiljö bedöms de områden som planeras att exploateras vara områden av högt- och påtagligt naturvärde. Exploatering sker inom samtliga naturvärdesklasser som identifierats inom planområdet men mark med högt naturvärde exploateras med stor varsamhet och skyddas till stora delar helt från exploatering. Planen medför även en del positiva miljökonsekvenser då planförslaget säkerställer bevarandet av grönområden genom att naturområden som idag är planlagda som folkpark planläggs som natur eller skyddas genom andra planbestämmelser. Planen bedöms vara förenlig med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel om bestämmelser för hushållning med mark och vatten samt miljö kvalitetsnormer.

Planområdet ligger i ett område med en stark kulturhistoria för Hallstahammars tätort. Förslaget är framarbetat med hänsyn till viktiga strukturer inom området och Soldattorpet och Entrébyggnaden skyddas i planen med rivningsförbud. Folkets hus skyddas inte genom rivningsförbud i planen vilket kan medföra negativa konsekvenser för området. Däremot säkerställer detaljplanen att ny eller renoverad byggnad bibehåller samma markavtryck och profil mot Parkgatan. En särskild konsekvensbedömning av planförslaget på områdets kulturmiljövärden avses tas fram inför granskning av detaljplanen.

Sociala konsekvenser

Planens genomförande innebär en förtätning av ett område med centrumnära läge vilket kan bidra till att området bli mer sammanhängande och kan upplevas som tryggare av gående och cyklister som passerar längs med Parkgatan, samtidigt som utvecklingen sker i ett område där det redan finns utbyggd infrastruktur och goda kommunikationer. Möjliggörandet för radhus i Folkets park kan bidra till ett mer varierat utbud av boendemiljöer i Hallstahammar och möta efterfrågan på andra bostadstyper än villor och flerfamiljehus. Genom att erbjuda ett varierat utbud av boendemiljöer och boendeformer, ökar valmöjligheterna för invånarna.

Bostadsområdets placering med närhet till goda rekreativsmöjligheter bidrar dessutom till målet om en god bebyggd miljö vilket även är positivt ur en folkhälsosynpunkt. Området placeras i centrumnära läge med närhet till kollektivtrafik, handel och service vilket skapar möjligheter för boende utan bil att enkelt utföra sina vardagssysslor.

Utvecklingen av Folkets park, kan om det utförs med hänsyn, säkerställa att en kulturhistoriskt viktig miljö får vårdas, användas och finnas kvar för framtiden att ta del av. Utvecklingen av nya bostäder i närheten av en kulturrik miljö kan även främja en stimulerande miljö för boende inom och i närheten av området.

Trygghet

I samband med dialogmötet som genomfördes våren 2021 kopplat till det pågående arbetet med den kommunala grönstrukturplanen beskrevs Folkets park som ödsligt och otryggt med bristfällande belysning. Planförslaget medför en exploatering av området vilket kan bidra med att höja den upplevda tryggheten i området genom mänsklig närvaro större delen av dygnet. Det kan även öka den upplevda tryggheten för gång- och cykeltrafikanter som färdas längs med Parkgatan, som utgör en viktig infrastrukturförbindelse i området och i tätorten.

Barnperspektivet

Planförslaget möjliggör för nya bostäder och utveckling av park och-naturområden i närhet till ny bebyggelse. Utöver denna yta kan barns lek även ske på tomterna intill nya radhus samt på gemensamma gårdar intill nya flerbostadshus. I direkt anslutning till planområdet finns skogs- och naturmiljö som också kan nyttjas till rekreation och barns lekande.

Placering av parkeringsytor i utkanten av området bidrar till en trafiksäker boendemiljö.

Jämställdhet

Planförslaget bidrar till ett mer varierat utbud av boendeformer i Hallstahammar eftersom planen möjliggör för radhus, som är en mindre vanlig bostadstyp i kommunen. Genom ett mer varierat utbud av boendeformer skapas möjligheter för olika målgrupper att hitta en boendeform som bäst passar deras behov och önskemål. Planområdets närhet till kollektivtrafik, handel och service skapar goda förutsättningar ur ett jämställdhetsperspektiv. Det kan bland annat underlätta för vardagslivet för föräldrar. Ett välutbyggt gång- och cykelvägnät som länkar samman området med övriga kommunen tillsammans med goda möjligheter för kollektivtrafik erbjuder ett varierat utbud av transporter vilket är gynnsamt ur både ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

Planen bedöms ge en ökade ekonomisk hållbarhet genom att en outnyttjad fastighet kan komma till ny användning. En förtätning innebär samtidigt att befintlig infrastruktur kan nyttjas av flera.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs genom standardförfarande, vilket innebär att planen ska antas av Kommunstyrelsen.

Preliminär tidplan

Samråd	april - maj 2023
Granskning	augusti - september 2023
Antagande	november - december 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för all förändring som sker på kvartersmarken.

Huvudmannaskap

Hallstahammars kommun är huvudman för allmän plats inom detaljplaneområdet.

Avtal

Kommunen och Aroseken har upprättat markanvisningsavtal för den aktuella marken. Avtalet reglerar ansvarsförhållande mellan parterna under planarbetet.

Innan detaljplanen kan antas ska marköverlåtelseavtal upprättas.

Fastighetsrättsliga frågor

Bildande av nya fastigheter/fastighetsbildning

För att anpassa till detaljplanens nya gränser behöver reglering av mark mellan Västtuna 1:377 och Västtuna 1:319 utföras. Kommunen ansöker om erforderlig lantmäteriförrättning för avstyckning av den tillkomna kvartersmarken. Exploatören svarar för samtliga uppkomna förrättningskostnader. Exploatören initierar och bekostar eventuella tillkommande lantmäteriförrättningar såsom avstyckning av fastigheter, bildandet av gemensamhetsanläggningar och samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningar/samfällighet

Bildandet av eventuella nya gemensamhetsanläggningar/samfälligheter görs hos lantmäteriet samt ansöks och bekostas av involverade fastighetsägare.

Ledningsrätt

Ledningsrätt ska upplåtas inom kvartersmark för allmännyttiga ledningar. Ledningsägaren ansöker hos Lantmäteriet om ledningsrätt och står för förrättningskostnaden.

Ekonomiska frågor

Exploatören står för alla kostnader för genomförande av kvartersmark. Kostnader för anslutningar och eventuell ledningsflytt bekostas av exploatör. Kommunen ansvarar för anordnande och underhåll av allmän plats.

Tekniska frågor

Flytt av ledningar

Exploatören utför och bekostar all eventuell flytt av ledningar som behövs för planens genomförande.

Tekniska utredningar

Aroseken har enligt markanvisningsavtal tagit fram de utredningar som är kopplat till kommande bebyggelse.

Medverkande tjänstepersoner

Planförfattare är Emilia Shmueli vid Hallstahammars kommun. Vid arbetet med planen har Malin Jaans medverkat.

Hallstahammar 2023-04-13

Emilia Shmueli

Planarkitekt

Anna Windal

Samhällsbyggnadschef