

KAPITEL 13

TÄTORTERNAS UTVECKLING

I detta kapitel redovisas ett antal fördjupade riktlinjer för de sex största tätorterna i Hallsbergs kommun: Hallsberg, Pålsboda, Sköllersta, Vretstorp, Östansjö och Hjortkvarn.

Det som redovisas här är komplement till ställningstaganden i den övriga översiktsplanen och avser främst lägen som bedöms mest lämpade för utvecklad eller tillkommande bostadsbebyggelse, verksamheter och prioriterade kommunikationer.

De lägen som redovisas för olika ändamål anger ungefär var i respektive tätort tillkommande bebyggelse, verksamheter och anläggningar kan förväntas om intresse för byggande blir aktuellt. Dessa områden är alltså inte exakt avgränsade vilket tydliggörs av att de markeras med cirklar, ovaler och liknande figurer.

Generellt gäller att i områden med befintlig bebyggelse kan och bör förtätning tillkomma vilket prövas i det enskilda fallet, i samband med planläggning eller bygglov-handläggning.



13.1 Hallsberg

Hallsberg är kommunens huvudort med drygt 7 500 invånare och den klart största tätorten i kommunen. Hallsberg uppstod ursprungligen som ett järnvägssamhälle som utvecklades runt stationsområdet och längs med bansträckning och rangerbangård. Eftersom Hallsberg blev och fortfarande är en nationell järnvägsknut har tätorten fått en långsträckt form där järnvägsnätet i stor utsträckning varit styrande för utbredning och utveckling. Centrumkärnan är belägen på södra sidan järnvägen och i östra delen av tätorten, runt stationsbyggnaden, och här finns ett mindre område av mer ”stadsmässig” karaktär. Områden med flerfamiljshus finns förutom i de centrala delarna i Stocksättersområdet norr om järnvägen. Här har en del hus rivits under den senaste 15-årsperioden. Äldre villaområden sträcker sig längs med järnvägen medan nyare villaområden lokaliserats längre från spårområdena, särskilt Långängen och Falla söder om järnvägen.

13.1.1 Bostadsutveckling

Nya flerfamiljshus föreslås främst tillkomma genom förtätning i de centrala delarna söder om järnvägen, ytor med närhet till järnvägsstationen prioriteras men hänsyn måste tas till bullerstörningar och vibrationer.

Områden för ny villabebyggelse, även radhus/marklägenheter, möjliggörs inom Norra Samsala och Västra Vibytorp som ligger söder om järnvägen och förhållandevis nära centrum och järnvägsstation, samt inom Vikatorpsområdet norr om järnvägen där det är nära till Rv 52 och E20.

Den absoluta merparten av bostadsbyggandet i Hallsbergs kommun den närmast 20-årsperioden förväntas ske i Hallsberg. Planberedskap bör finnas för ett 40-tal tillkommande lägenheter (i flerfamiljshus/radhus/villor) per år.

13.1.2 Verksamhetsområdesutveckling

Befintliga verksamhetsområden längs med järnvägen måste kunna fortsätta att utvecklas och där det finns möjlighet förtätas och expandera. Synergieffekter mellan väg och järnväg bör eftersträvas för optimal användning.

Det befintliga verksamhetsområdet Rala norr om järnvägen bör kunna utvidgas. För Stråbergsområdet gäller att befintlig bostadsbebyggelse beaktas men förtätning och utveckling av befintliga verksamheter bör vara möjlig. Längst i norr bör Järsjöområdet utredas för blandad verksamhet.

Kommungränsen mot Kumla begränsar samtliga dessa områdens utbredning och möjligheter att lösa denna problematik bör utredas och diskuteras mellan de båda berörda kommunerna.

13.1.3 Centrum och handel

Hallsbergs centrum sträcker sig längs med stationsområdets södra sida, i huvudsak väster om järnvägsstationen. Handel bör i första hand koncentreras till centrum och för mer utrymmeskrävande handel längs Samzeliigatan.

Offentliga verksamheter och servicefunktioner bör fortsätta utvecklas i centrala lägen.

Det finns beslut om att i formen av ett program utreda och föra dialog kring den övergripande utvecklingen för Hallsbergs centrum, i syfte att peka ut riklinjer och ramar för den framtida utvecklingen.

13.1.4 Infrastruktur

Hallsbergs är landets viktigaste järnvägsknut för såväl person- som godstransporter varför stations- och rangelområdet är helt dominerande och styrande för ortens utformning och utveckling.

Det är helt avgörande för Hallsbergs utveckling att järnvägen med rangerbangård, kombiterminal, torrhamn och all kringverksamhet i övrigt ges utrymme att utvecklas och expandera. Det här innebär att en del andra intressen måste anpassas och lokaliseras så att inte direkta konflikter uppkommer, både på kort och lång sikt.

Inom område 21 ska i väster finnas utrymme för såväl ny sträckning för Godsstråken genom Bergslagen som ett tredje spår mellan Hallsberg och Laxå. I nordost tas höjd för ett tredje spår mot Kumla och Örebro.

Ambitionen är att på sikt skapa en nya planskild passage i östra delen av Hallsberg. Dels för att minska sårbarheten vid Samzeliibron, dels för att kunna leda bort tung trafik från centrum som istället kan ta en gen väg - Brunnskulleleden - över Ralaområdet norrut, och ansluta till Samzeliigatan och vidare mot E20 och Rv 52.

Hallsberg har tillgång till omfattande kollektivtrafik på järnväg och väg (se kap 10).

13.1.5 Viktiga grön- och rekreationsområden

Hallsberg är en tätort med en spridd och utglesad form, med en stor andel naturnära bostäder. Kring tätorten finns flera grönområden med hög kvalitet. I tätortens norra del utgör stråket från Nytorget och vidare ut i Stocksätterskogen en stor rekreativ resurs. Mellan bostadsområdena nära Nytorget finns välskötta parkområden och tätortens stora aktivitetspark. Området övergår i ett tillgängliggjort skogsområde med elljusspår, som i sin tur leder vidare ut i större strövmarker.

Centralt i tätorten finns Rösättersbäcken och Ekoparken, där den senare utgör ett vackert motions- och rekreationsområde med stor utvecklingspotential.

Söder om tätorten reser sig förkastningsbranten. Även om godsstråket och Spår 101 begränsar tillgängligheten till området, så finns omfattande system av spår och leder – främst med utgångspunkt i Falla/Samsala – som leder söderut, ända fram till Tisaren.

Nuvarande spår 101 föreslås tas bort när nya dybbelspåret mot Mjölby tas i bruk, vilket öppnar nya möjligheter för leder och rekreationsområden.

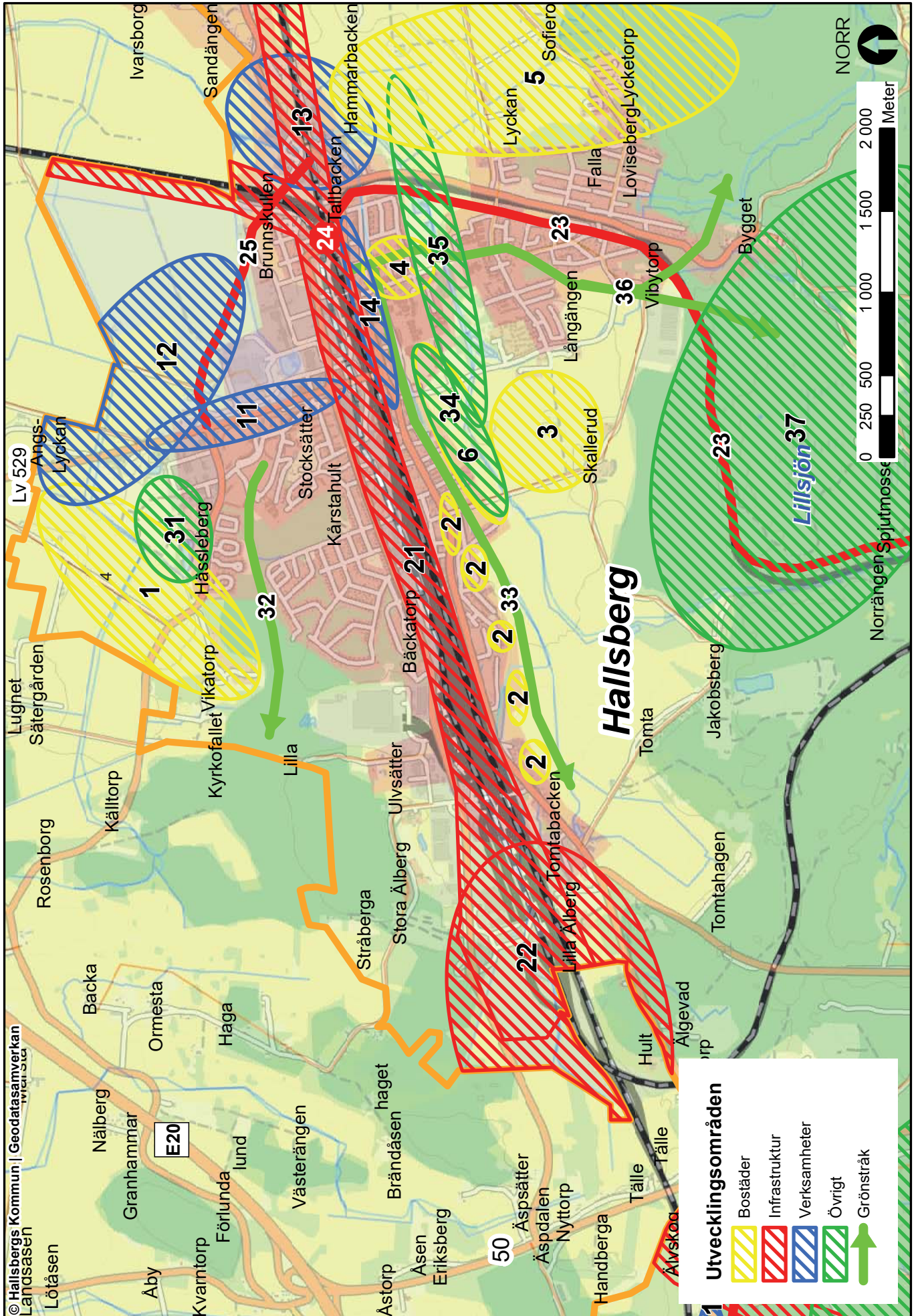
Hallsberg bör värna och utveckla de starka gröna värden som finns nära tätorten. I planeringsarbetet kan detta göras utan att möjligheten att expandera tätorten påverkas nämnvärt.

13.1.6 Offentlig service och annat ortsspecifikt som bör beaktas

I Hallsberg tätort finns 7 förskolor, och ytterligare en är under planering i norra delen av tätorten. Det finns två F-6-skolor medan Transtensskolan utgör tätortens enda 7-9-skola, och ligger i anslutning till Alléskolan. Alléskolan är södra länsdelens största gymnasieskola och har ett brett utbildningsprogram. Gymnasieskolan drivs genom Sydnärkes utbildningsförbund och tar emot elever även från Askersunds och Laxå kommuner.

Centralt i Hallsberg finns en familjecentral, med barn- och mödravård, öppen förskola och en kommersiell upplevelseanläggning riktad till barn.

I Hallsberg finns en av kommunens två vårdcentraler. I anslutning till Alléskolans område ligger Alléhallen med idrottsanläggningar, badhus för motion och äventyrsbad samt gym.



Kommunens ställningstagande/ kommentar

GENERELLT

Förtätning ska i princip alltid behandlas positivt i mening-
en att det prövas och bedöms i det enskilda fallet.

Låglänta delar som enligt genomförda studier kan riskera
bli utsatta för översvämning ska inte exploateras såvida
inte erforderliga åtgärder för att eliminera risken kan
vidtas.

BOSTÄDER

1. I nordvästra kanten av Hallsbergs tätort, väster om
länsväg 529, bedöms det lämpligt att utreda och planläg-
ga för bostäder med varierade hustyper och upplåtelse-
former.
2. Vingenstråkets sydslutning, invid utbyggd infrastru-
ktur, ger bitvis förutsättning för goda bostadslägen i form
av mindre grupper eller ensaka förtätningar (kartan anger
inte specifika lägen, endast en övergripande inriktning).
3. Väster om det framväxande villaområdet Vibytorp be-
döms det lämpligt att planlägga för ytterligare bostadsbe-
byggelse med varierade hustyper och upplåtelseformer.
I lämpliga lägen bör även icke-störande verksamheter
kunna prövas. Den lantliga karaktären och de stiliga ut-
blickarna mot förkastningsbranten och odlingslandskapet
bör värnas i den fortsatta utvecklingen.
4. Hallsbergs centrum. När efterfrågan på centrala
lägenheter ökar i Hallsbergs centrum är det lämpligt att
förtäta längs Storgatan men på grund av bullerpåverkan från
järnvägen även utmed stråket söderut från centralstatio-
nen. Området kan utvecklas med avseende på bostäder
i flerbostadshus samt servicefunktioner.
Övergripande riktlinjer för Hallsbergs centrum ska tas
fram i ett särskilt utvecklingsprogram.
5. Norra Samsåla. Område är lämpligt att utreda och
planlägga för bostäder och i vissa lägen kontor eller
icke-störande verksamheter. Området ligger i nära
anslutning till Hallsbergs centrum och resecentrum.
Befintlig Ekopark kan förlängas genom området och
nyttjas för områdets dagvattenhantering. Spår 101 bildar
viss barriär mot övriga tätorten, men i samband med att
spåret avvecklas (se rubriken infrastruktur) kan integre-
ringen stärkas.
6. Möjligt integrerat område för bostäder och rekreation
(se även 34).

VERKSAMHETER

För verksamheter som är direkt knutna till järnvägen, se
under rubriken infrastruktur.

11. Järsjö – Rala. Området öster om Samzeliigatan bör
fortsätta utvecklas som verkstadscentrum med huvud-

inriktning mot tillverkningsindustri. Men verksamhet
med koppling mot järnväg och logistik ska också kunna
prövas.

12. Längs Samzeliigatans infart till tätorten finns befint-
liga verksamheter bl a en hel del handel. Samzeliigatan
bör utvecklas till en stilig tätortscentrum med kommersiell
service i vägens närområde. Ytor längre från vägen bör
användas för andra verksamheter. Den del av området
som ligger väster om länsvägen kan delvis integreras
med bostadsbebyggelsen.

13. Befintligt verksamhetsområde för bl a kommunaltekniska
anläggningar norr om järnvägen. I områdets norra
kant, nära järnvägen och Lv 641 ges utrymme till expansion
och verksamhetsutveckling.

14. Hallsbergs centrum. Området ska utvecklas med
avseende på handel och andra centrumfunktioner, i kombi-
nation med bostäder.

Övergripande riktlinjer för Hallsbergs centrum ska tas
fram i ett särskilt utvecklingsprogram.

INFRASTRUKTUR

21. Järnvägsstråket. Järnvägen och dess närmaste om-
givning genom Hallsberg utgör ryggrad i tätorten, med
användning för järnvägs- och trafikändamål, t ex range-
ring och godshantering.

I markerat område föreslås fortsatt utveckling av trafik-
anläggningar och järnvägsanknuten verksamhet i enlighet
med intentionerna i riksintresset för järnväg.

Denna verksamhet ska förutsättas vara störande för
omgivningen.

Västerut från Hallsbergs tätort ansluter det markerade
järnvägsområdet till godsstråkets nya sträckning söderut.
Område 21 ska ge utrymme för både ett tredje spår väst-
erut mot Laxå och ett tredje spår norrut mot Örebro.

22. Kopplat till järnvägen ska finnas möjlighet att utveck-
la verksamheter som är beroende av eller har nytta av
denna infrastruktur. Det kan röra godshantering, logistik,
fordonsservice, mm. Vissa av verksamheterna kan vara
störande för omgivningen.

23. Långgängsspåret (spår 101) genererar en viss barriär
mot övriga tätorten men i samband med att spåret av-
vecklas bör integreringen i området stärkas.

24. Högtorpsgatans plankorsning stängs och ersätts med
planskild förbindelse över eller under järnvägen. Nytt
läge är under utredning men inte bestämt.

25. Från denna nya planskilda passage eftersträvas en
ny förbindelse - Brunnskulleleden - som knyter samman
östra Hallsberg med Samzeliigatans norra del utan att
behöva passera genom Hallsbergs centrum.

ÖVRIGT

31. Vissbergatippen kan sluttäckas och omvandlas till ett rekreativt område som erbjuder aktiviteter och utvistelse med upplevelser för de norra stadsdelarna.

32. Stråket Nytorget -Stocksätterskogen. En grön kil som börjar med det urbana Nytorget och som sedan förändras längs vägen ut ur tätorten. Delvis finns rekreativa kvaliteter utvecklade, men potential finns att göra mer. Delar av området kan vara intressant att avsätta som reservat. Samordnas med framtida bostadsbebyggelse inom område 1.

33. Grönstråk längs Rösättersbäcken. Viktig miljö som binder samman de östra och västra delarna i centrala Hallsberg.

34. Väster om Alléskolan finns ett stort, flackt område som kan utvecklas för en blandning av rekreation och bostäder (område 6). I anslutning till Alléskolan ligger kommunens större idrottsanläggningar med ishall, badhus, driving range och idrottsplats med konstgräsplan. Det är viktigt att området kan fortsätta att utvecklas med avseende på idrottsanknutna aktiviteter.

35. Ekoparken. Ovan beskrivna stråk hänger samman med Rösättersbäckens stråk genom området och bör utvecklas som grönt stråk genom centrum. Ekoparken har stor utvecklingspotential med avseende på rekreation och upplevelser (se även område 4) och kan även förlängas österut mot Norra Samsala (område 5).

36. Från tätortens centrum och söderut finns gröna länkar viktiga att bevara och utveckla. När dubbelspåret mot Mjölby väster om tätorten är klart, kan Långängsspåret (Spår 101) tas bort och istället nyttjas som en rekreativ väg från tätorten mot Tisaren och de omfattande områdena för friluftsliv som finns där.

37. Förekastningsbranten är till stora delar nyttjad för friluftsliv och rekreation, och stråket hit från tätorten är viktigt att stärka.

Påtagliga och andra noterbara konsekvenser

Riksintresset för järnväg, inkl bangårdar, men även vissa huvudgator påverkar starkt hur framförallt ny bostadsbebyggelse kan lokaliseras. Detta gäller särskilt i de allra centralaste delarna av Hallsberg där efterfrågan och potentialen för byggande i övrigt är som störst. Genom att bygga vertikalt, kanske över 10 våningar, kan de bäst lämpade lägena där påverkan från framförallt järnvägen är acceptabel utnyttjas optimalt. Detta gäller främst bostadsutvecklingsområdena 4 och 6.

Ersättning av plankorsningen över järnvägen vis Högtorpsgatan med en planskild korsning och med vidare anslutning till norra delen av Samzeliigatan - Brunn-

skulleleden - ökar trafiksäkerheten, minskar barriäreffekt inom orten och minskar känsligheten från idag med bara en fullgod passage vid Samzeliibron.

När Långängsspåret (spår 101) tas bort minskar barriäreffekten i södra delen av Hallsberg och grönstråket från centrum och söderut kan stärkas.

Gränsen mot Kumla kommun är belägen direkt invid Hallsbergs tätort och påverkar hur bostads- och verksamhetsområden kan utvecklas. I väster har inte Hallsbergs kommun rådighet över erforderliga ytor som berörs av ny sträckning för godsstråker i Bergslagen samt ett tredje spår mellan Hallsberg och Laxå.

Nya verksamhetsområden med stora ytor som hårdgörs bidrar till snabbare flöden av dagvatten, med ökad översvämningsrisk som följd. Åtgärder kan krävas lokalt för att säkerställa att inte materiella skador uppstår vid ett skyfall.

Bostadsutvecklingsområdena 2, 4 och 6 inkluderar ytor som kan riskera att översvämmas. Vid planläggning ska erforderliga studier genomföras för att garantera lämpligheten i framtida exploatering.

I anslutning till bostadsutvecklingsområde 1 finns en tidigare deponi. I samband med planläggning klarläggs lämplig avgränsning för exploateringsområde likväl ifall ev efterbehandling är aktuell.