

DETALJPLAN FÖR BÅGSKYTTE

Kyrkheden 5:1 samt del av Grinnemo 1:91
Hagfors kommun, Värmlands län



Detaljplanen är upprättad med standardförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900)

HANDLINGAR:

Plankarta med planbestämmelser
Grundkarta
Planbeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan samt utredningar
Fastighetsförteckning

beslutsdatum	sign.
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	

VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen av detaljplanen finns även denna planbeskrivning. Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

Berörda kan påverka detaljplanen

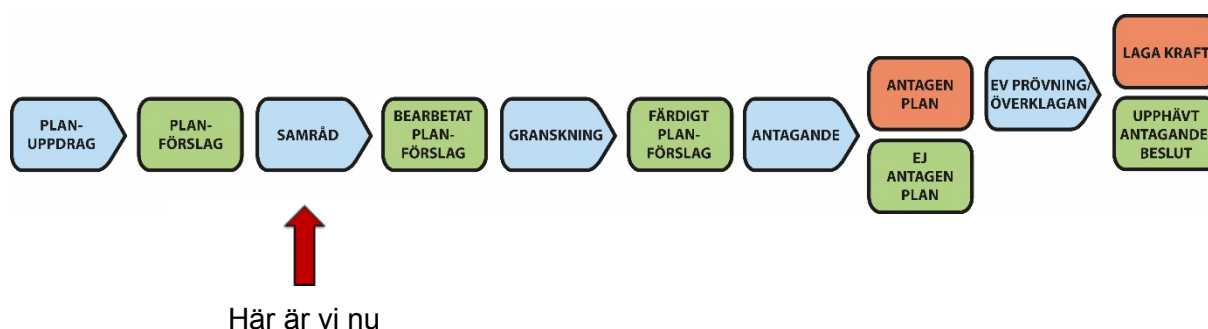
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget med hänsyn till inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- **Planbeskrivning**
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)
- Samrådsredogörelse (tillkommer efter samråd)
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning samt utredningar
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)

INLEDNING

Bakgrunden till planläggningen är att fastigheten där det före detta kommunhuset i Ekshärad (Bågskytten) ligger är planlagd för allmänt ändamål. Detta innebär att marken endast får användas för verksamheter som har ett offentligt organ som huvudman, dvs. stat, landsting eller kommun.

Sedan ett par år tillbaka används delar av byggnaden som kontorshotell där olika företag och organisationer kan hyra kontorslokaler. Denna verksamhet bedrivs på ett tillfälligt bygglov. För att långsiktigt kunna utnyttja byggnaden som kontorshotell eller till annan liknande verksamhet som inte bedrivs med ett offentligt organ som huvudman, behöver en ny detaljplan med för ändmålet lämplig markanvändning tas fram.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra en mer flexibel användning av fastigheten genom att ändra användningen till centrumändamål (C) och bostadsändamål (B). Centrumändamålet preciseras till "centrum – ej handel" då befintlig byggnad, som har stora kulturmiljövärden, bedöms olämplig för handelsändamål.

Planläggningen syftar också till att långsiktigt bevara de hög kulturmiljövärden som finns i befintlig byggnad.

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger centralt inom Ekshäradets tätort, strax norr om Ekshäradets kyrka. Området avgränsas i väster av riksväg 62 och i söder av väg 932 mot Byn. I öster och norr avgränsas området av angränsande fastigheter.
Areal	Planområdets areal är ca 0,5 hektar.

Ingående fastigheter

Kyrkheden 5:1 samt del av Grinnemo 1:91

Markägoförhållanden

Marken inom det berörda området ägs av Hagfors kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Hagfors kommun, *Översiktsplan 2000*, antogs av kommunfullmäktige 2002-02-26.

I översiktsplanen utgör planområdet en del av Ekshärads tätort utan närmare precisering. Den aktuella planeringen anses därför ha stöd i gällande översiktsplan.

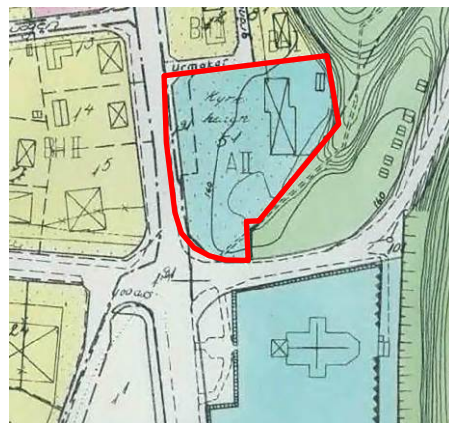
Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av detaljplanen *Förslag till byggnadsplan för tätorten Kyrkheden*, 15-H-105, antagen 1972-12-21.

Planen anger allmänt ändamål och väg för den berörda delen och genomförandetiden har gått ut.

Planområdets gräns har i söder och väster anpassats till den angränsande detaljplanen *Detaljplan för väg genom Ekshärads samhälle, fastigheterna Kyrkheden 1:17, Grinnemo 1:296 m.fl.*, se karta nedan.



Planområdet i förhållande till byggnadsplanen för tätorten Kyrkheden



Planområdet i förhållande till detaljplanen för väg genom Ekshärads samhälle

kulturmiljöprogram för Värmland

Länsstyrelsen har i sitt *Kulturmiljöprogram för Värmland* från 1989 uppmärksammat miljön kring Ekshärads kyrka som en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Sydöstra delen av planområdet utgör en del av denna miljö.

Program för planområdet

Bedömningen har gjorts att något detaljplaneprogram inte behöver upprättas.

Planområdet är redan bebyggt och ligger inom en sedan länge etablerad bebyggelsestruktur.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt godushållning.

Det aktuella området ligger strategiskt till för den tänkta användningen och med närhet till fungerande infrastruktur.

Etableringen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

Värdefulla områden

Enligt 3 kap. 2-5 §§ miljöbalken ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskvatten skyddas mot påtaglig skada.

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Planläggningen tar inte något sådant område som avses ovan i anspråk. Området är redan i dag detaljplanelagt och bebyggt. Tillgången till grönområden är god inom närområdet.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-9 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Planområdet berör tre riksintresseområden, dels är Klarälven med omgivande strandområden utpekade som område av riksintresse både för friluftslivet och för naturvården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och dels ligger det inom ett område som är utpekade av Försvarsmakten som "område med särskilt behov av hinderfrihet" enligt 3 kap. 9 § miljöbalken.

Då planområdet redan är ianspråktaget och ligger inom Ekshärads tätorts etablerade bebyggelsestruktur bedöms inte riksintressenas värden påverkas av ett plangenomförande. Byggnadshöjden inom planområdet kommer att begränsas.

Bedömningen görs därför att den föreslagna etableringen inte kommer att påverka riksintressena negativt.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

utomhusluft	<p>I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.</p> <p>Planändringen bedöms inte medföra några förändringar som innebär ökade utsläpp till luften. Vidare är gaturummet kring riksväg 62 genom Ekshärads tätort öppet och luftigt vilket innebär att utsläpp från trafiken snabbt späds ut till låga nivåer.</p>
fisk- och musselvatten	<p>Planområdet ligger inom Klarälvens avrinningsområde. Klarälven mynnar ut i Vänern. Såväl Klarälven som Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas.</p> <p>De klassas som laxfiskvatten och då avser miljö kvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.</p> <p>Ett plangenomförande kommer inte att påverka möjligheterna att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.</p> <p>Befintlig bebyggelse är ansluten till de kommunala ledningsnäten.</p>
omgivningsbuller	<p>Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.</p> <p>Planläggning kommer dock under alla omständigheter inte att försämra bullersituationen i området.</p>
vattenförvaltning	<p>Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen görs regelbundna klassningar av vattnens kemiska och ekologiska status varefter miljö kvalitetsnormer tas fram och beslutas.</p> <p>För Klarälven i höjd med planområdet gäller i dag (registerutdrag från VISS 2019-04-17) beslutade miljö kvalitetsnormer <i>god ekologisk status</i> samt <i>god kemisk ytvattenstatus</i> med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. God kemisk ytvattenstatus med undantag uppnås redan i dagsläget. För att uppnå god ekologisk status finns förlängd tidsfrist till 2027. Anledningen till att god ekologisk status enligt normen inte uppnås beror främst på att älven är reglerad på grund av vattenkraftsutbyggnaden.</p> <p>Planområdet ligger även över grundvattenförekomsten Ransäter-Fastnäs. För denna gäller idag (registerutdrag från VISS 2019-04-17) miljö kvalitetsnormerna <i>god kvantitativ status</i> och <i>god kemisk grundvattenstatus</i>. Båda dessa uppnås redan i dagsläget.</p> <p>Planområdet är anslutet till det kommunala avloppsledningsnätet och spillvattnet renas på ett betryggande sätt innan det når Klarälven. Dagvatten infiltreras till viss del inom planområdet medan resten leds till en mindre bäck öster om området. Ett plangenomförande bedöms inte påverka de framtida möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna, varken för Klarälven eller för grundvattenförekomsten.</p>

Skydd av områden

Enligt 7 kap. miljöbalken kan ett antal utpekade typer av mark- och vattenområden skyddas. Syftet för skyddet varierar inom de olika områdestyperna. Exempel på sådana skydd är bland annat strandskyddsområden, naturreservat och vattenskyddsområden.

Inget sådant område berörs av aktuell planläggning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Slutsatsen av undersökningen är att ett plangenomförande inte bedöms vara av sådant slag att det kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen och att det därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

I undersökningen konstaterades dock att en översiktlig geoteknisk undersökning/utredning behövdes för att klargöra de geotekniska förutsättningarna inom området. Av denna anledning har Sweco har tagit fram ett geotekniskt PM, daterat 2019-06-25. Kunskaperna från PM:et har inarbetats i planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Planområdets är relativt plant med marknivåer varierande mellan cirka + 160,5 meter i öster till cirka + 161,6 meter (RH 2000) längs riksväg 62 i väster.

vegetation

Mellan före detta kommunhuset och riksväg 62 finns en mindre parkanläggning med gångar, klippta gräsytor och större lövträd.



I öster gränsar planområdet till en ravin där vegetationen i huvudsak består av större tallar. Merparten av dessa växer dock utanför planområdet.



stads- och landskapsbild

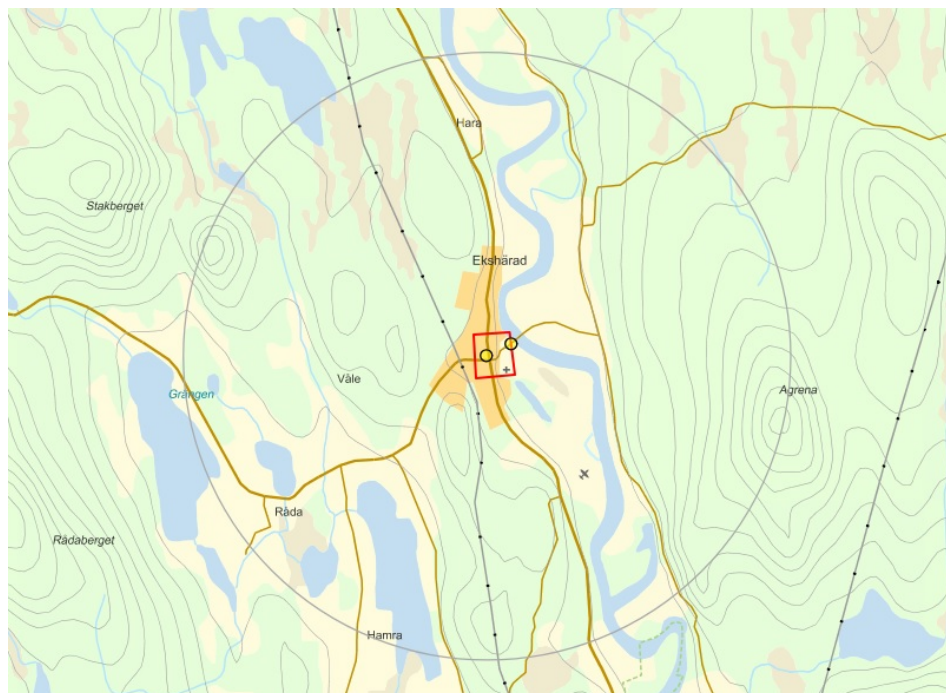
Större delen av Ekshärads tätort ligger på en plåta ett 30-tal meter över Klarälven i öster. I väster finns skogsklädda höjder. Tätorten är långsmal till sin utbredning och bebyggelsen breder ut sig längs båda sidor av riksväg 62. I centrala delar av tätorten dominerar mindre affärshus uppförda i två våningar, ofta med bostäder på den andra våningen. Här finns också kyrkan med omgivande kyrkogård.

Ett plangenomförande bedöms inte påverka den övergripande stads- och landskapsbilden.

biotop- och artskydd

Den trädrad som finns öster om parkeringen räknas som en enkelsidig allé och omfattas därför av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11§ miljöbalken. Det krävs därför dispens från Länsstyrelsen för att beskära eller vidta andra åtgärder som till exempel att ta ned sjuka eller skadade träd.

En sökning har gjorts i artportalen för att undersöka om det registrerats några fynd av rödlistade arter inom planområdet eller inom dess närområde under perioden från år 2000 fram till 2019-04-23. Fynden presenteras i nedanstående tabell.



Karta: undersökt område (innanför röd linje) för rödlistade arter med observationsplatser markerade (källa: artportalen). Den större svarta cirkeln anger noggrannheten för den ospecificerade fyndplatsen Ekshärad, Vrm. Se tabellen nedan

Art	Antal	Ålder/stadium	Aktivitet	Fyndplats	Datum
<input type="checkbox"/> Storspov NT	1 ex.		födосökande	Ekshärad, Vrm	2018-08-06
<input type="checkbox"/> Duvhök NT	1 ex.		födосökande	Ekshärad, Vrm	2018-08-06
<input type="checkbox"/> Lappuggla NT	5 ex.		lockläte, övriga läten	Ekshärad, Vrm	2018-07-22
<input type="checkbox"/> Smålom NT	2 ex.		förflygande	Ekshärad, Vrm	2018-07-22
<input type="checkbox"/> Tornseglare VU	noterad			Ekshärad, Vrm	2018-07-15
<input type="checkbox"/> Smålom NT	1 ex.		födосökande	Ekshärad, Vrm	2018-05-18
<input type="checkbox"/> Smålom NT	1 ex.		födосökande	Ekshärad, Vrm	2017-08-18
<input type="checkbox"/> Tornseglare VU	6 ex.		födосökande	Ekshärad, Vrm	2017-06-18
<input type="checkbox"/> Spillkråka NT	1 ex.		förflygande	Ekshärad, Vrm	2017-02-19
<input type="checkbox"/> Lappuggla NT	1 ex.		lockläte, övriga läten	Ekshärad, Vrm	2017-02-18
<input type="checkbox"/> Smålom NT	1 ex.		förflygande	Ekshärad, Vrm	2016-08-11
<input type="checkbox"/> Tornseglare VU	3 ex.		förflygande	Ekshärad, Vrm	2016-05-18
<input type="checkbox"/> Storspov NT	1 ex.		spel/sång	Ekshärad, Vrm	2015-06-29
<input checked="" type="checkbox"/> Tretåig hackspett NT	1 ex.		obs i häcktid, lämplig biotop	Ekshärad, Vrm	2015-06-29
<input type="checkbox"/> Smålom NT	1 ex.		födосökande	Ekshärad, Vrm	2015-06-23
<input type="checkbox"/> Storspov NT	1 ex.		spel/sång	Ekshärad, Vrm	2015-06-23
<input type="checkbox"/> Smålom NT	1 ex.		födосökande	Ekshärad, Vrm	2015-05-27
<input type="checkbox"/> Kungsörn NT	1 ex.		förflygande	Ekshärad, Vrm	2015-03-22
<input type="checkbox"/> Fjällvråk NT	1 ex.		stationär	Ekshärad, Vrm	2014-10-24
<input type="checkbox"/> Spillkråka NT	1 ex.			Ekshärad, Vrm	2014-10-08
<input type="checkbox"/> Tornseglare VU	2 ex.		spel/sång	Ekshärad, Vrm	2012-07-03
<input type="checkbox"/> Stare VU	2 ex.		förflygande	Ekshärad, Vrm	2012-07-03
<input type="checkbox"/> Kungsörn NT	1 ex.			Ekshärad, Vrm	2012-03-22
<input type="checkbox"/> Storfibblebi NT	1 ex.	imago/adult	vilande	Ekshärad, västra brofästet, Ekshärad, Vrm	2011-07-01
<input type="checkbox"/> Buskqvätta NT	1 ex.		födосökande	Ekshärad, Vrm	2007-05-10
<input type="checkbox"/> Hussvala VU	2 ex.		födосökande	Ekshärad, Vrm	2007-05-10
<input type="checkbox"/> Rosenfink VU	1 ex.		spel/sång	Ekshärad, Vrm	2006-05-20
<input type="checkbox"/> Nötkråka NT	1 ex.		förflygande	Ekshärad, Vrm	2005-08-30
<input type="checkbox"/> Blå kärrhök NT	1 ex.		sträckande NO	Ekshärad, Vrm	2004-04-20

Tabell: inrapporterade observationer av rödlistade arter under perioden 2000-01-01 till 2019-04-23 (källa artportalen)

Som framgår av tabellen ovan har ett flertal missgynnade (NT) och sårbara (VU) arter observerats med Ekshärad, Vrm som angiven fyndplats. Noggrannheten på denna angivelse gör dock att observationen kan ha gjorts inom en radie av fem kilometer från centrala delarna av tätorten.

Då planområdet redan är ianspråktaget och ligger centralt i tätorten görs bedömningen att ett plangenomförande inte kommer att påverka förutsättningarna för ett bevarande av de observerade rödlistade arterna.

geotekniska
förhållanden
och stabilitet

Sweco har tagit fram ett geotekniskt PM, daterat 2019-06-25, som översiktligt beskriver de geotekniska förutsättningarna inom området.

Här konstateras att jorden består av medelfast till fastlagrad sand och silt över grövre jord av sand och grus.

Vad gäller ravinen i öster så är slänthöjderna och släntlutningarna små i den del av ravinen som ligger i anslutning till planområdet. Här finns inte heller några tecken på jordrörelser eller jordflytning. Det finns inte heller några tecken på grundvattenutströmning i ravinen.



Totalstabiliteten bedöms som tillfredsställande och slutsatsen av PM:et är att det inte bedöms finnas några geotekniska hinder eller restriktioner som påverkar ett genomförande enligt aktuellt planförslag. Kunskaperna bedöms tillräckliga för planskedet.

markradon

Någon markradonundersökning har inte utförts inom planområdet.

Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta de skyddsåtgärder som erfordras åligger den som ska bygga, dvs. om inte markradonundersökning utförs ska byggnation ske i radonsäkert utförande. Detta kommer att bevakas i samband med bygglovsprövning.

förorenade
områden

På fastigheten Kyrkheden 8:1 omedelbart norr om planområdet har det enligt länsstyrelsens inventering av förorenade områden funnits en gummiverkstad från 1940-talet fram till omkring år 1980. Objektet har placerats i riskklass 3, måttlig risk för människors hälsa och miljö. Ytterligare norr om planområde har två drivmedelsanläggningar identifierats, varav den ena fortfarande är i drift. De två drivmedelsanläggningarna är inte riskklassade.

För användningen bostäder gäller att marken ska uppfylla riktvärdena för känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktlinjer medan för kontor räcker att riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKN) uppnås. Eventuella föroreningar vid de två drivmedelsanläggningarna bedöms inte påverka marken inom planområdet då båda dessa ligger cirka 50 meter från planområdet.

Vad gäller den före detta gummiverkstaden omedelbart norr om planområdet så utgår, enligt länsstyrelsens inventeringsblankett, riskklassningen från branschriskklassningen för gummiproduktion. Då gummiverkstäder med vulkning har förhållandevis småskalig kemikaliehantering, jämfört med gummifabriker som branschriskklassningen utgår från, har enligt blanketten ingen objektsspecifik bedömning ansetts vara motiverad. Av blanketten framgår också att riskerna förknippade med gummiverkstäder bedöms generellt som små till måttliga. Baserat på detta samt lutningsförhållanden och uppskattande grundvattenflöden inom området görs bedömningen att den tidigare verksamheten på Kyrkheden 8:1 inte påverkar möjligheten att uppnå riktvärdena för KM inom planområdet.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

skyfall och höga vattenstånd

Planområdet ligger drygt 300 meter från Klarälven med en höjdskillnad på cirka 30 meter varför höga flöden i älven inte kommer att påverka planområdet. Vid skyfall bedöms merparten av vattnet söka sig till den ravin som gränsar till östra delen av området och följa ravinen ner mot Klarälven varför planområdet bedöms klara sig bra även vid kraftiga skyfall.

fornlämningar

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Verksamheter

inom planområdet

Inom planområdet finns i dag Ekshärads före detta kommunhus. Byggnaden fungerar som ett kontorshotell. I övrigt består fastigheten av en parkeringsyta och ett parkområde/gräsyta mellan parkeringen och byggnaden. För kontorshotellet finns ett tillfälligt bygglov då marken är planlagd för allmänt ändamål.

Planområdet är avsett för centrum- och bostadsändamål (C₁B). Centrumändamålet har preciserats till *centrum – ej handel* då befintlig byggnad är dåligt anpassad för handel och parkeringsmöjligheterna är begränsade.

Med användningen centrum avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. Med handel undantaget ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel restauranger, kontor, gym, biograf, etc.

bibliotek, teatrar, museum, banker, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård.

Med bostadsändamål menas att boendet ska vara verksamhetens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär. Dit hör även bostadskomplement av olika slag såsom tvättstugor, garage/parkering, förråd och liknande. I begreppet ingår även kategoribostäder av olika slag såsom gruppboendestäder, träningsboendestäder och liknande, även om boendet kräver ständig tillsyn av personal.

Upplåtelseform och boendeform har ingen betydelse i sammanhanget.

Vid annan verksamhet i en bostadslägenhet gäller att huvudsyftet alltid ska vara boendet. Enstaka arbetsrum i en stor bostad ska kunna accepteras.

Verksamheterna ska så långt möjligt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

utom planområdet

Då området ligger centralt i Ekshärads tätort består kringliggande verksamheter mestadels av bostäder och handel. Precis söder om planområdet ligger Ekshärads kyrka med tillhörande kyrkogård. Strax nordväst om planområdet finns en bensinstation.

Ett plangenomförande bedöms inte påverkas av eller påverka möjligheten att bedriva befintliga verksamheter i närområdet.

Bebyggelse

inom planområdet

Bebyggelsen inom planområdet inskränker sig till det före detta kommunhuset. Byggnaden är uppförd under mitten av 1950-talet och bedöms ha höga kulturmiljövärden. I ett yttrande från Värmlands museum år 2005 beskrivs byggnaden som:

”Byggnadens formspråk karaktäriseras av en stram och återhållen arkitektur där de symmetriskt placerade fönstren av olika storlekar, med vitmålade bågar och karmar artikulerar fasaden.

Entreportalen är utförd i slåthuggen granit och ovanför den finns ett större fönsterparti med en fransk balkong med ett räcke av vackert järnsmide. Kommunhuset har en tegelröd slåtputsad fasad och vilar på en betonggrund med en sockelbeklädnad av granit. Byggnaden kröns av ett sadeltak, klätt med skiffer från Glava. Byggnadens funktionalistiska drag och den mycket välbevarade interiören bidrar till dess höga kulturhistoriska värde.”



Före detta kommunhusets framsida.



Entréparti med smidesräcke och nyare dörr av aluminium samt välbevarad originaldörr på kommunhusets baksida.

I yttrandet beskrivs interiören som:

"Exklusiva material som marmor och järnsmide tillsammans med ursprungliga inventarier som konst, möbler och armaturer förstärker byggnaden som en viktig byggnad och bärare av sin tids samhällliga ideal."



Talarstol, presidiebord och muralmålning i sessionssalen.



Bänkar och mönstermålad vägg i sessionssalen.



Muralmålning i kommunstyrelsens mötesrum.



Smidesräcke och blyinfattat fönster i trapphuset, originallampett i sessionssalen samt originaldörrar i nedre hallen.



Marmorgolv, originaldörrar och tidstypisk färgsättning i övre hallen.

På senare år har dock vissa förändringar i exteriören skett, bland annat är de ursprungliga ytterdörrarna på byggnadens framsida bytta mot entrépartier i aluminium och skiffertaket bytt mot annan, skifferliknande, plattbeläggning.

Ambitionen i planen är att exteriört bevara byggnadens karaktär samt de utpekade interiöra värdena i entré, trapphus, övre och nedre hall, sessionssal samt mötesrum.

För att bevara de interiöra värdena införs skyddsbestämmelser om att marmorgolvet i entré, trapphus samt övre och nedre hall samt smidesracket kring trappan mellan övre och nedre hall ska bevaras. I den övre hallen ska taklampa och väggarmaturer samt dörrar till sessionssal och mötesrum bevaras. I sessionssalen ska parkettgolven, väggmålningen, den mönstermålade väggen, väggarmaturerna samt lös ursprunglig inredning, dvs. talarstolen, presidiebordet med tillhörande stolar, ledamöternas bord och stolar samt åhörarbänkarna bevaras. I mötesrummet ska väggmålningen, parkettgolvet och taklampan bevaras.

För att bevara exteriörens karaktär införs varsamhetsbestämmelse om att fasaden ska vara putsad i ursprunglig kulör, fönstren ska vara lika ursprungliga i utförande vad gäller poster, spröjs och färgsättning samt att taktäckningen ska vara utförd i skiffer eller skifferliknande material.

I övrigt gäller att bebyggelsen får uppföras till en byggnadshöjd av 8,0 meter vilket i stort sett motsvarar befintlig byggnad.

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

För komplementbyggnader, så som garage, carportar, sophus, förråd och liknande, gäller en högsta tillåten byggnadshöjd på 3,0 meter.

Den byggbara ytan styrs till stora delar av närheten till riksväg 62 som är rekommenderad transportväg för farligt gods. Närmast riksväg 62 finns en zon på sex meter där byggnader inte får uppföras för att säkra sikt-förhållandena vid in- och utfart. Denna zon syftar även till att visuellt ge en rymd åt gaturummet längs riksväg 62 genom Ekshärads centrala delar. Mellan denna zon och befintlig byggnad får komplementbyggnader enligt ovan placeras.

Även mot norr och öster finns zoner som inte får bebyggas. Dessa tryggar angöringsvägen i norr samt ett avstånd på 4,5 meter mot intilliggande fastighet.

utom planområ-
det

Söder om planområdet finns kulturmiljön kring Ekshärads kyrka med den spånklädda kyrkan från sent 1600-tal. Till denna miljö hör även kyrkstallarna.

I övrigt består bebyggelse av småskalig tätortsbebyggelse, främst från mitten av 1900-talet.





tillgänglighet

Den övergripande tillgängligheten till planområdet är god. Marken är förhållandevis plan och ansluter väl till omkringliggande infrastruktur. Befintlig byggnad är uppförd under mitten av 1950-talet varför det finns vissa brister i tillgängligheten. Byggnaden är dock kompletterad med trapphiss i huvudentrén och hiss mellan de två våningsplanen ovan mark.

Bostäder och tillhörande tomter ska i princip utformas så att det medger tillgänglighet för personer med funktionshinder. Om det är befogat med hänsyn till terrängen behöver inte kravet på tillgänglighet till byggnaden uppfyllas när det gäller en- och tvåbostadshus.

Arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde samt tillhörande tomter skall vara utformade på sådant sätt att de kan användas av personer med funktionsnedsättning. Bestämmelserna gäller inte de arbetslokaler där det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken lokalerna är avsedda.

Service

Planområdet ligger i centrala Ekshärad varför tillgången till såväl samhälls- som kommersiell service är god. Skola F-9 och vårdcentral finns i Ekshärad, gymnasium i Hagfors samt sjukhus i Torsby.

Friytor

rekreation

Tillgången till rekreationsområden är god inom närområdet. Avståndet till friluftsområdet kring Höökborgens idrottsplats i väster är cirka 700 meter.

lek

Närmaste lekplats finns vid Skolvägen knappt 400 meter nordväst om planområdet.

torg

Inom planområdet finns ett mindre parkområde/torgbildning med sittplatser och konstnärliga utsmyckningar.



Bågskytten av Allan Sjöberg



Totempåle av Lasse Kuparinen

Trafik

biltrafik

Planområdet angränsar till riksväg 62 i väster och länsväg 932 i söder. Trafiken på riksväg 62 i anslutning till planområdet uppgår enligt den nationella vägdatan (NVDB) till 1130 fordon per dygn (ÅDT) varav 139 fordon är tung trafik (registerutdrag 2019-04-23).

På länsväg 932 uppgår den totala trafiken till 1615 fordon ÅDT varav 131 fordon är tung trafik. Skyltad hastighet är 50 km/h på båda vägarna.



Riksväg 62 mot norr med busshållplats och infart till området.

parkering

I västra delen av planområdet, inom fastigheten Kyrkheden 5:1, finns en parkeringsplats med 12 platser vilka är avsedda för de som arbetet eller besöker verksamheterna i före detta kommunhuset. Mot riksväg 62, på fastigheten Grinnemo 1:91 finns ytterligare cirka fem platser vilka är tillgängliga för alla som besöker Ekshärads centrum. Allt parkeringsbehov som genereras inom Kyrkheden 5:1 ska lösas inom fastigheten.

Den parkering som ligger omedelbart söder om planområdet tillhör kyrkan och är avsedd för besökare till kyrkan och kyrkstallarna.

kollektivtrafik

Busshållplatsen Kyrkheden ligger i anslutning till planområdet. Denna trafikeras av Värmlandstrafiks linjer 303 Hagfors – Torsby och 600 Karlstad – Värnäs (Långflon) med cirka sju respektive fem turer per dag.

gång- och cykeltrafik

Planområdet är väl integrerat med Ekshärads lokala gång- och cykelnät.

Störningar

buller

I *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*, finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från spår- och vägtrafik vid bostadsbyggnader.

Enligt 3 § förordningen bör buller från spår- och vägtrafik inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

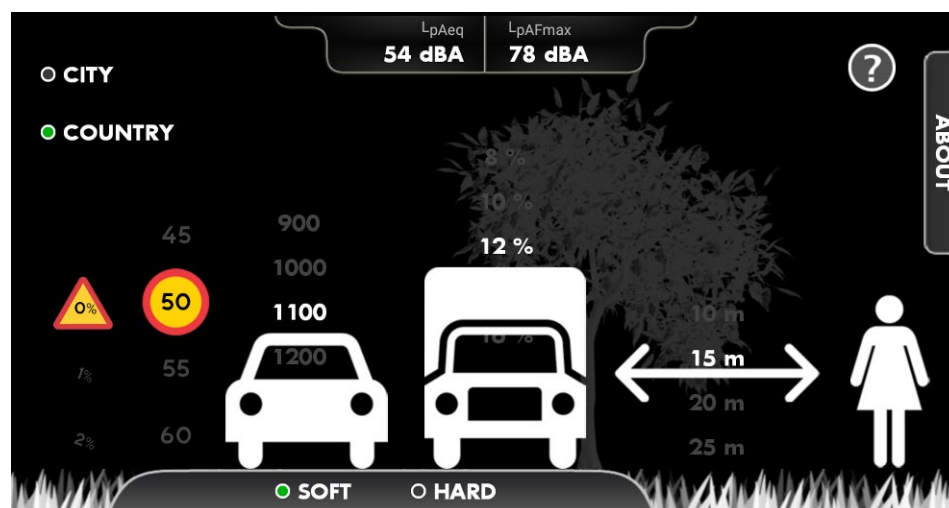
För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 p. ovan att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 p. ändå överskrids bör:

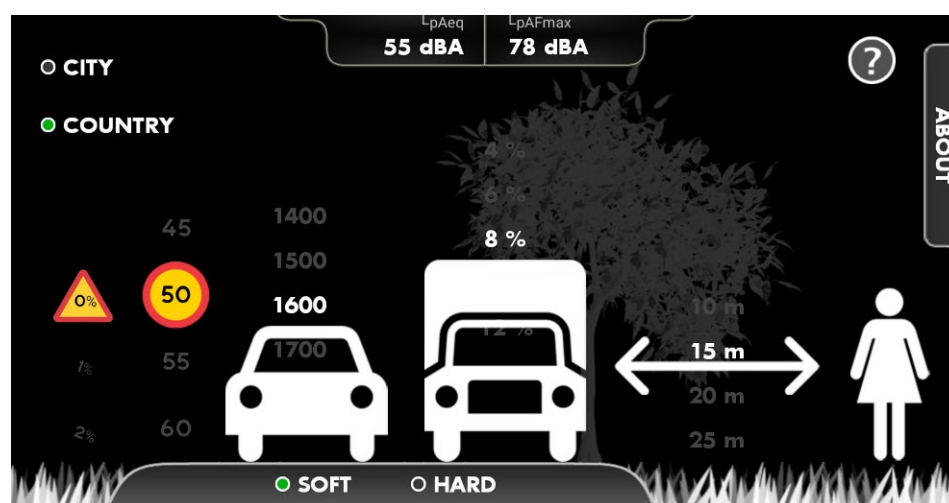
1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 p. ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

För att få en uppfattning av bullernivåerna i anslutning till planområdet har Tyréns bullerberäkningsprogram Nordic road noise använts. Enligt programmet uppnås godkända riktvärden för såväl ekvivalenta som maximala bullernivåer för bostäder på ett avstånd av 15 meter från vägmitt för de aktuella vägarna.



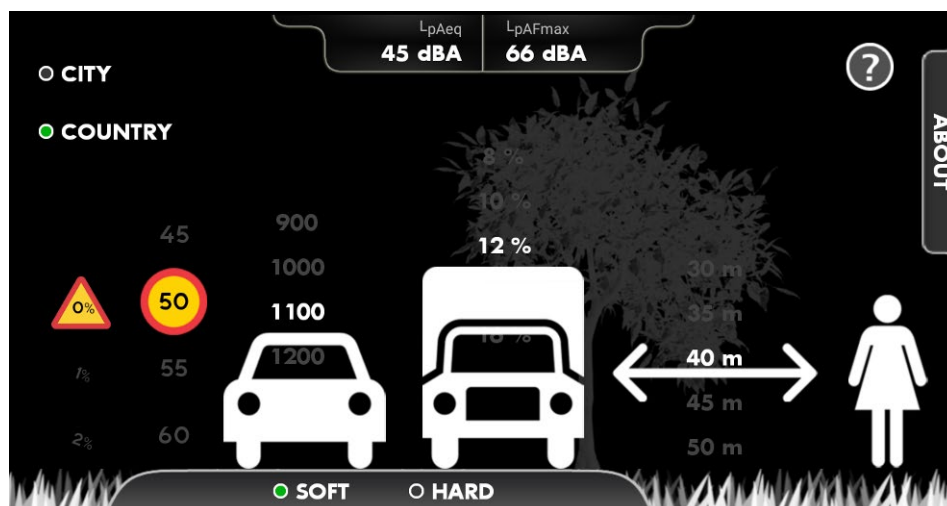
Buller från riksväg 62 enligt bullerberäkningsprogrammet Nordic road noise



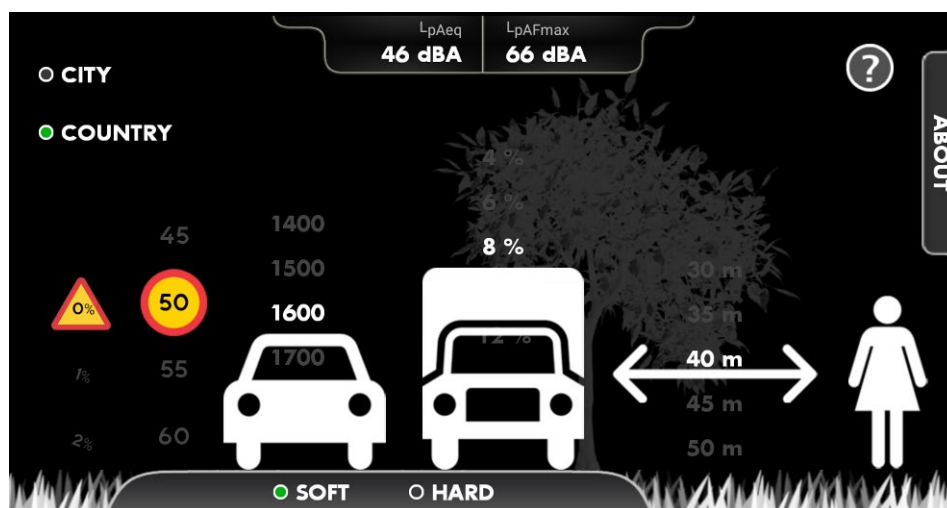
Buller från väg 932 enligt bullerberäkningsprogrammet Nordic road noise

Då riksväg 62 är rekommenderad transportväg för farligt gods, se avsnittet *farligt gods* nedan, kommer skyddsavståndet med avseende på dessa transporter att vara dimensionerande för på vilket avstånd från riksvägen bostäder kan placeras. Planområdets form i kombination med ovan nämnda skyddsområde mot riksväg 62 gör att det inte heller behövs någon särskild bostadsfri zon med avseende på buller från väg 932.

Vad gäller trafikbuller vid bostadsbyggnads fasad ligger dessa nivåer på 45 till 46 dBA och 66 dBA på 40 meters avstånd från respektive väg vilket motsvarar avståndet till byggrätten för bostäder.



Fasadbuller från riksväg 62 enligt bullerberäkningsprogrammet Nordic road noise



Fasadbuller från väg 932 enligt bullerberäkningsprogrammet Nordic road noise

vibrationer

Så länge beläggningen på riksväg 62 och länsväg 932 hålls i gott skick eller olika typer av farthinder inte byggs bedöms inte vibrationer utgöra något problem.

farligt gods

Riksväg 62 utgör, enligt Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB), primär transportväg för transporter av farligt gods. Planområdet ligger i direkt anslutning till vägen och sträcker sig som mest cirka 80 meter åt öster från vägen räknat. Skyltad hastighet vid planområdet är 50 km/h. Dock är hastigheterna i realiteten lägre eftersom närheten till cirkulationsplatsen i korsningen mellan riksväg 62 och länsväg 932/239 har en dämpande effekt på hastigheten.

I rapporten *Farligt gods - riskhantering i fysisk planering*, framtagen av Länsstyrelsen i Dalarnas län, föreslås en zonindelning som underlag för riskbedömning inom ett avstånd av 150 meter från transportleden. Zonerna har inga fasta gränser utan riskbilden för det aktuella området är avgörande för bedömning av lämpligt avstånd. Persontäthet och exploateringsgrad är exempel på faktorer som påverkar risknivån. En lämplig lokalisering innebär också att hänsyn tas till platsens unika förhållanden såsom topografi, meteorologi, bebyggelsens placering inom området samt dess yttre och inre utformning.

I rapporten anges riktvärden för olika typer av markanvändning som skyddsavstånd till transportleder för farligt gods, inom ett område av 150 meter från transportleden. Bland annat anges mer än 150 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bostäder i mer än två våningar, vård och skolor, 0-30 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bland annat trafikytor och ytparkering medan 30-70 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till mindre handel, tekniska anläggningar och lager.

Vid avståndet 70-150 meter kan de flesta typer av markanvändning så som bostäder i högst två våningar, mindre samlingslokaler, handel och mindre kontor förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget sådan markanvändning som innefattar många eller utsatta personer.

Statistiska centralbyrån (SCB) kartlade på uppdrag av dåvarande Räddningsverket, nuvarande MSB, transporterade volymer farligt gods på olika svenska vägar under september månad år 2006. Resultatet presenteras i rapporten *Kartläggning av farligtgodstransporter, September 2006*. Enligt denna kartläggning transporterades på riksväg 62 i anslutning till planområdet farligt gods i ADR-klasserna, 3 (brandfarliga vätskor), 6.1 (giftiga ämnen), 6.2 (smittförande ämnen) och 9 (övriga farliga ämnen och föremål). Under september 2006 utgjordes nästan 70 procent av transportererna av farligt gods i Sverige av brännbara vätskor, nio procent av övriga farliga ämnen och föremål samt 0,1 procent av giftiga respektive smittförande ämnen. I rapporten framgår det dock att undersökningen endast ger en bild av hur transportererna av farligt gods såg ut i september 2006 och att uppgifterna inte kan räknas om till årsbasis.

I dagsläget är det oklart hur många lastbilar som transporterar farligt gods på riksvägen. Andelen farligt gods av det totala godstransportarbetet har minskat stadigt sedan början av 2000-talet och låg år 2013 på drygt tre procent. Översatt till riksväg 62 som trafikeras av cirka 139 tunga fordon ÅDT skulle detta motsvara cirka fyra transporter av farligt gods per dygn. Av dessa skulle enligt ovan i stort sett samtliga utgöras av brandfarliga vätskor. Alltså bör planen anpassas så att konsekvensen av en olycka där en transport av brandfarliga vätskor är inblandad blir så liten som möjligt.

Vid en pölbrand i en brandfarlig vätska är konsekvensområdet vanligtvis inte över 40 meter. Det gäller därför att begränsa pölens möjliga utbredning in mot planområdet. Detta görs lämpligen med ett avskärande dike eller annat hinder som förhindrar att läckande vätska rinner in i planområdet. Vidare åtgärder för att mildra konsekvenserna av en eventuell olycka är att utrymning ska vara möjlig bort från vägen, dvs. mot öster och att friskluftsintag ska vara placerade på taket eller på en fasad som vetter bort från vägen.

Bestämmelser införs därför på plankartan att marken mellan befintlig byggnad och riksväg 62 inte får bebyggas med annat än komplementbyggnader, dvs. garage, carportar, sophus, förråd och liknande. Det införs även en bestämmelse om att det ska finnas hinder mellan riksvägen och bebyggelsen som gör att brandfarlig vätska inte kan rinna in mot bebyggelsen. Hindret kan till exempel bestå av ett svackdike, skålad asfaltyta, en låg vall/mur eller en kombination av dessa. Slutligen införs bestämmelser om att utrymningsväg ska finnas mot öster och att friskluftsintag ska vara placerade på byggnadens tak eller på fasad mot öster.

Med tanke på de låga hastigheterna vid planområdet och de få transporterna med farligt gods görs bedömningen att ovanstående åtgärder är tillräckliga för att hantera de risker transporterna innebär.

bensinstation

Cirka 50 meter nordväst om planområdet, på andra sidan riksväg 62, ligger en bensinstation.

När det gäller skyddsavstånd mellan bensinstationer och bostadsbebyggelse brukar Boverkets skrift *Bättre plats för arbete* (1995) tillämpas. Skriften anger ett riktvärde på 100 meter som skyddsavstånd mellan bensinstation och bostadsbebyggelse.

Skyddsavståndet med hänsyn till de risker som uppstår vid hantering av brandfarliga vätskor är dock maximalt 25 meter, enligt Myndigheten för samhällskydd och beredskaps (MSB) handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer*. Resten av skyddsavståndet kan härledas till bland annat luktstörningar samt trafiken till och från bensinstationen.

I handboken anges riktvärden för skyddsavstånd till fyra riskkällor på en bensinstation. För platser där människor vanligen vistas, t.ex. bostäder, kontor och liknande anges följande rekommenderade skyddsavstånd till respektive riskkälla:

- påfyllningsanslutning till cistern (lossningsplats) 25 meter,
- mätarskåp (bensinpump) 18 meter,
- pejlförskruvning 6 meter, samt
- cisternavlutningens mynning 12 meter.

Då avståndet mellan planområdet och bensinstationen är cirka 50 meter bedöms inte stationen utgöra någon risk för verksamheterna inom planområdet. Den eventuella störning som orsakas av trafiken till och från bensinstationen bedöms vara mycket liten jämfört med vad övrig trafik på riksväg 62 orsakar.

Teknisk försörjning

Planeringsunderlag har beställts genom webbtjänsten Ledningskollen (2019-04-10) och från Hagfors kommun. Följande ledningsägare har uppgett att de har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Ellevio
- Hagfors energi
- Hagfors kommun
- Skanova
- Trafikverket

Trafikverket har gatubelysning i anslutning till planområdet. Baserat på stolparnas placering görs bedömningen att även matningen till gatubelysningen ligger utanför planområdet.

Följande ledningsägare har uppgett att de inte har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Ekshärads kabel-tv-förening

dricks- och spillvatten

Befintlig byggnad är ansluten till de kommunala näten.

dagvatten

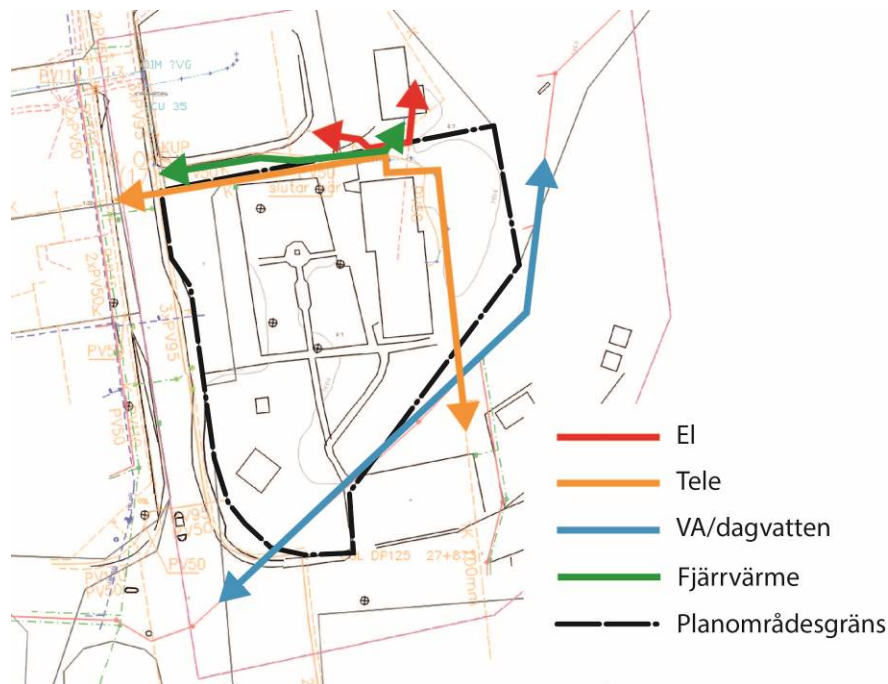
Fastigheten är ansluten till det kommunala dagvattennätet.

värme Befintlig byggnad är ansluten till det kommunala fjärrvärmenet.

el Befintlig byggnad är ansluten till Ellevios distributionsnät.

tele, data Befintlig byggnad är ansluten till Skanovas nät.

markreservat för underjordiska ledningar Nedan visas en schematisk bild över genomgående allmännyttiga underjordiska ledningar som berör planområdet



Karta: genomgående allmännyttiga ledningar (ej skalenlig)

I plankartan har markreservat för dessa underjordiska ledningar, u-områden, lagts ut. Lägena för u-områdena är i några fall ungefärliga då vissa av ledningsägarnas ritningsunderlag inte visar ledningarnas faktiska lägen utan snarare är en schematisk illustration av ledningsstrukturen. Ledningsanvisning är därför nödvändigt för att bestämma ledningarnas faktiska lägen i samband med projektering och bygglov.

Då detaljplanens u-områden även utgör underlag för Lantmäteriet vid bildandet av ledningsrätter kan ledningsägaren vara tvungen att på egen bekostnad flytta ledning som redovisats i felaktigt läge i underlagen, till läge för beslutad ledningsrätt.

avfall Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Ekshärads återvinningscentral finns vid Hästfallsvägen cirka 500 meter söder om planområdet.

Närmaste återvinningsstation ligger vid ICA ca 100 meter sydväst om planområdet.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett plangenomförande innebär att fastigheten kan användas för andra verksamheter än sådana som har ett offentligt organ som huvudman, dvs. stat, landsting eller kommun.

Då planen tillåter centrum- och bostadsändamål ändamål kommer i det korta perspektivet möjligheten att bedriva nuvarande kontorshotell att säkerställs. I ett längre perspektiv kommer det även vara möjligt att ha bostäder och andra verksamheter inom fastigheten, dock inte handel vilket är undantaget från centrumändamålet i detta fall eftersom fastigheten inte bedöms lämplig för handel. Dock tillåter centrumändamålet att verksamheter som till exempel restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, hantverk och annan service kan etablera sig inom fastigheten. Centrumändamålet gör det även möjligt att använda fastigheten för föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Detta möjliggör en stor flexibilitet i användningen av fastigheten.

Vidare skyddas befintlig byggnads kulturmiljövärden genom att skydds- och varsamhetsbestämmelser införs både för exteriöra värden som fasad, tak och fönster men även för interiöra värden i framför allt trapphus, sessionssal och mötesrum.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med ett standardförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).	
Tidsplan		
planprocessen	Beslut om samråd	KLU sept -19
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	sept/okt -19
	Beslut om granskning	nov/dec -19
	Granskning	dec -19
	Godkännande för antagande	KLU dec -19
	Antagande	KF jan -19
	Laga kraft	jan/feb -19
infrastruktur	Eventuell komplettering av befintlig infrastruktur kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställs till förfogande och behov föreligger.	
bebyggelse	Bebyggelse kan uppföras/byggas när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt.	
fastighetsbildning	Fastighetsbildningsåtgärderna inskränker sig till att ledningsrätt ska bildas för utpekade u-område, se avsnittet <i>Fastighetsrättsliga frågor</i> nedan.	
Genomförandetid	Genomförandetiden är satt till fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.	

**Ansvarsför-
delning**

Kommunen i form av tillståndsmyndighet ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- planprövning,
- förbindelsepunkter för VSD-ledningar,
- eventuell iordningställande av infrastruktur, och
- bygglovsprövning.

Kommunen i form av fastighetsägare ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- nybyggnadskarta,
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät,
- utsättning, och
- uppförande/ombyggnad av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmarken.

Avtal

Då kommunen är både fastighetsägare och planintressent är något exploateringsavtal inte aktuellt. Det bedöms inte heller finnas behov av något annat avtal kopplat till planens genomförande.

**Tillstånd och
dispenser**

Dispens från biotopskyddet krävs för ingrepp i trädraden öster om parkeringen. Detta söks hos Länsstyrelsen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmänt

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras.

Rätten till underjordiska ledningar ska tryggas genom ledningsrätt. De u-områden som lagts ut i planen är dock ungefärliga då vissa av ledningsägarnas ritningsunderlag inte visar ledningarnas faktiska lägen utan snarare är en schematisk illustration av ledningsstrukturen.

Kommunen initierar och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

**Konsekvenser
för enskilda
fastighetsä-
gare**

Skyddsbestämmelser har införts i planen. Enligt PBL 14 kap. 10 § har en fastighetsägare rätt till ersättning av kommunen för den skada bestämmelsen medför. Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten. I detta fall är dock kommunen såväl fastighetsägare som planintressent.

EKONOMISKA FRÅGOR

För att kunna ändra markanvändningen till centrum och bostadsändamål kommer skyddsåtgärder att behöva vidtas i västra delen av planområdet för att förhindra att brandfarlig vätska sprider sig in mot planområdet vid eventuell olycka på riksväg 62. Denna kostnad kommer att belasta kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande geoteknisk undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning. Detta kan beställas hos kommunen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Villkor för lov

Bygglov för ändrad markanvändning till centrum och bostadsändamål får inte ges förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att nödvändiga skyddsåtgärder kopplade till transporter av brandfarliga vätskor vidtagits längs riksväg 62, se avsnittet *farligt gods* ovan.

Kompletterande geoteknisk undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planeringsarkitekt Annika Ekblom och samhällsbyggnadschef Louise Sjöholm på Hagfors kommun medverkat.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Kristina Grape medverkat.

20XX-XX-XX

Johan Stenson
planeringsarkitekt

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)
- Samrådsredogörelse (tillkommer efter samråd)
- Fastighetsförteckning
- **Undersökning om betydande miljöpåverkan samt utredningar**
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Grundkarta (separat kartblad)

ALLMÄNT

Syftet med undersökningen är att ta ställning till om ett genomförande av planförslaget kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en strategisk miljöbedömning göras som en del av planprocessen. Dokumentationen görs i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Skyldigheten att genomföra en undersökning om betydande miljöpåverkan regleras i 6 kap. 5-6 §§ miljöbalken. I 5 § miljöbedömningsförordningen redogörs för hur omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras.

Som stöd för undersökningen används en checklista där de vanligast förekommande typerna av miljöpåverkan bedöms.

Efter undersökningen ska kommunen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Då bedömningen sker i ett tidigt skede kan ny kunskap tillkomma under planprocessen, vilken kan innebära att bedömningarna i checklistan måste omvärderas och beslutet omprövas.

PLANDATA

Berörda fastigheter

Kyrkheden 5:1 samt del av Grinnemo 1:91

Markägare

Hagfors kommun

Planens syfte

Gällande detaljplan anger användningen allmänt ändamål vilket innebär att marken endast får användas för verksamheter som har ett offentligt organ som huvudman, dvs. stat, landsting eller kommun.

Planens huvudsakliga syfte är därför att möjliggöra en mer flexibel användning av fastigheten genom att ändra användningen till centrum (C) och bostäder (B). Centrumanvändningen preciseras till "centrum – ej

handel” då befintlig byggnad, som har stora kulturmiljövärden, bedöms olämplig för handelsändamål.

Planläggningen syftar också till att långsiktigt bevara befintlig byggnads stora kulturmiljövärden.

**Planområ-
dets läge**

Planområdet ligger centralt inom Ekshärads tätort, strax norr om Ekshärads kyrka och omfattar cirka 0,5 hektar.

**Gällande
planer**

Det aktuella området omfattas i dag av detaljplanen *Förslag till byggnadsplan för tätorten Kyrkheden*, 15-H-105, antagen 1972-12-21.

Planområdet angränsar i söder och väster detaljplanen *Detaljplan för väg genom Ekshärads samhälle, fastigheterna Kyrkheden 1:17, Grinnemo 1:296 m.fl.*

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

**Platsens
förutsätt-
ningar och
känslighet**

Planområdet ligger i korsningen mellan Klarälvsvägen (riksväg 62) och vägen från Byn mot Torsby (väg 239/932) och påverkas därför av trafiken på dessa vägar. Riksväg 62 är dessutom rekommenderad transportväg för farligt gods.

Bebyggelsen inom planområdet består av Ekshärads före detta kommunhus vilket bedöms ha höga kulturmiljövärden både exteriört och interiört.

**Nuvarande
miljöbelast-
ning inom
planområdet**

Ingen identifierad.

**Nuvarande
miljöbelast-
ning från
omgivningen**

Förutom ovan nämnda trafik så ligger det en bensinstation cirka 70 meter norr om planområdet.

CHECKLISTA

VERKSAMHETER ELLER ÅTGÄRDER SOM SKA ANTAS MEDFÖRA BETY- DANDE MILJÖPÅVERKAN

Medför planförslaget verksamheter eller åtgärder så att det ska antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 2 § miljöbedömningsförordningen:

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Planläggningen möjliggör centrumändamål och bostäder på en ianspråktagen fastighet inom Ekshärads tätort.

REGLERINGAR OCH ERKÄNDA SKYDDSVÄRDEN

Får planförslaget negativ påverkan på följande regleringar eller erkända skyddsvärden:

**3-4 kap. MB
grundläggande hus-
hållningsbe-
stämmelser
och riksintressen**

JA, BETYDANDE ()

JA ()

OSÄKERT ()

NEJ (X)

kommentar

Planområdet berör tre riksintresseområden, dels ligger det inom ett område som är utpekad av Försvarsmakten som "område med särskilt behov av hinderfrihet" enligt 3 kap. 9 § miljöbalken och dels är Klarälven med omgivande strandområden utpekad som område av riksintresse både för friluftslivet och för naturvärden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Då planområdet redan är ianspråktaget och ligger inom Ekshärads tätorts etablerade bebyggelsestruktur bedöms inte riksintressenas värden påverkas av ett plangenomförande. Byggnadshöjden inom planområdet kommer att begränsas.

**5 kap. MB
miljökvalitetsnormer
och miljö-
kvalitetsför-
valtning**

JA, BETYDANDE ()

JA ()

OSÄKERT ()

NEJ (X)

kommentar

Planområdet är redan ianspråktaget och har en mycket begränsad utbredning. Dessutom är befintlig bebyggelse ansluten till det kommunala spillvattennätet varför spillvatten redan i dag tas omhand på ett betrygg-

ande sätt. Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheten att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer.

**7 kap. MB
skydd av
områden**

JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)

kommentar

Inget sådant område berörs.

**2-4 kap. KML
fornminnen,
byggnads-
minnen och
kyrkliga kul-
turminnen**

JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)

kommentar

I söder gränsar planområdet till miljön kring Ekshärads kyrka som är kyrkligt kulturminne enligt KML. Miljön är även uppmärksammas i Värmlands kulturmiljöprogram Ditt Värmland. I denna miljö ingår, förutom kyrkan och den omgivande kyrkogården, även kyrkstallarna norr om väg 932. Byggrätten inom planområdet kommer att begränsas både till höjd och utbredning varför planen inte bedöms påverka den utpekade kulturmiljön.

**Nationella
miljö kvali-
tetsmål samt
regionala
och lokala
miljömål**

JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)

kommentar

Ett plangenomförande bedöms inte komma att påverka förutsättningarna för att uppnå nationella miljö kvalitetsmål eller regionala och lokala miljö mål.

**Internation-
ella konvent-
ioner**

JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)

kommentar

Inget sådant område berörs.

BEFOLKNING OCH MÄNNISKORS HÄLSA

Får planförslaget negativa effekter på befolkning eller människors hälsa på grund av/med avseende på:

**Buller eller
vibrationer**

JA, BETYDANDE () JA (X) OSÄKERT () NEJ ()

kommentar

Buller, framför allt från trafiken på Riksväg 62, påverkar planområdet. Hänsyn till detta tas i planläggningen.

Så länge beläggningen på riksväg 62 hålls i gott skick eller olika typer av farthinder inte byggs bedöms inte vibrationer från vägen utgöra något problem.

Översvämning**JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)**

kommentar

Området ligger högt i förhållande till Klarälven och planområdet sluttar åt öster så stora mängder regn eller smältvatten rinner naturligt bort från bebyggelsen och ner mot älven.

Geotekniska förhållanden**JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT (X) NEJ ()**

kommentar

Enligt SGU:s kartvisare utgörs marken av glacial grovsand och silt. Området bedöms inte som fastmark och är även utpekad som aktsamhetsområde med förutsättningar för skred. Planområdet ingår dock inte i den del av Ekshärads tätort som undersökts i MSB:s översiktliga stabilitetskartering från 2014. En utredning/bedömning av de geotekniska förhållandena bedöms därför vara nödvändig.

Utsläpp av miljö- eller hälsofarliga ämnen**JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)**

kommentar

Ett plangenomförande bedöms inte innebära att utsläppen av miljö- eller hälsofarliga ämnen ökar i någon nämnvärd omfattning.

Föroreningar**JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT (X) NEJ ()**

kommentar

På fastigheten Kyrkheden 8:1 omedelbart norr om planområdet har det enligt länsstyrelsen inventering av förorenade områden funnits en gum-miverkstad. Objektet har placerats i riskklass 3, måttlig risk för människors hälsa och miljö. Ytterligare norr om planområde har två drivmedelsanläggningar identifierats, varav den ena fortfarande är i drift. De två drivmedelsanläggningarna är inte riskklassade.

Föroreningen på Kyrkheden 8:1 och dess eventuella påverkan på bostadsändamålet ska utredas vidare i planarbetet.

Ljus, skarpt sken eller skugga**JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)**

kommentar

- - - -

Elektriska eller magnetiska fält**JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)**

kommentar

Det finns inga större kraftledningar eller andra kända källor som avger elektriska eller magnetiska fält inom eller i närheten av planområdet.

Radon**JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT (X) NEJ ()**

kommentar

Någon markradonundersökning har inte utförts inom planområdet.

Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta de skyddsåtgärder som erfordras åligger den som ska bygga, dvs. om inte markradonundersökning utförs ska byggnation ske i radonsäkert utförande. Detta kommer att bevakas i samband med bygglovsprövning.

**Transporter
eller hante-
ring av far-
ligt gods**

kommentar

JA, BETYDANDE () JA (X) OSÄKERT () NEJ ()

Riksväg 62 längs planområdets västra kant är rekommenderad primär transportväg för farligt gods. Avstånd från vägmitt till befintlig byggnad är cirka 50 meter. Risker förknippade med transporter av farligt gods ska utredas i planarbetet.

Eventuellt behov av hänsyn till befintlig drivmedelsstation norr om planområdet ska också utredas.

**Trafik eller
trafiksäker-
het**

kommentar

JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)

Planläggningen bedöms inte nämnvärt påverka trafiken i området. Trafiksäkerheten längs riksväg 62 bedöms vara relativt god med bl.a. separat gång- och cykelbana samt hastighetsreducerande åtgärder i form av en cirkulationsplats i anslutning till planområdet.

**Övriga risk-
och säker-
hetsaspekter**

kommentar

JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)

Inga övriga risk- och säkerhetsaspekter har identifierats.

**Övriga
hälso-
aspekter
samt social
hållbarhet**

kommentar

JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)

Ett plangenomförande möjliggör ett fortsatt användande av före detta kommunhuset som kontorshotell. Centralt belägna arbetsplatser i tätorten bidrar till den lokala service och kan minska behovet av pendling.

**Övrig miljö-
påverkan
från omgiv-
ningen**

kommentar

JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)

Ingen övrig påverkan av betydelse har identifierats.

Rekreation

kommentar

JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)

Ett plangenomförande bedöms inte medföra några förändringar vad gäller möjlighet till rekreation inom Ekshärads tätort. Möjligheten till tätortsnära rekreation kring Ekshärad är god.

SKYDDADE DJUR- OCH VÄXTARTER SAMT BIOLOGISK MÅNGFALD

Får planförslaget negativa effekter på djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap. miljöbalken eller biologisk mångfald i övrigt med avseende på:

Skyddade djur- eller växtarter

JA, BETYDANDE () **JA ()** **OSÄKERT ()** **NEJ (X)**

kommentar

Området är redan ianspråktaget och friytorna består till största delen av klippta gräsmattor. Dock finns det inom planområdet ett antal större lövträd. Genom att de växer i rader skyddas de av det generella biotopskyddet.

Enligt Artportalen har dock ett antal missgynnade och sårbara arter observerats i anslutning till Ekshärads tätort. Baserat på områdets utformning görs bedömningen att någon särskild hänsyn, förutom det generella biotopskyddet för alléer, behöver tas till detta i planarbetet.

Biologisk mångfald eller övriga höga natur- värden

JA, BETYDANDE () **JA ()** **OSÄKERT ()** **NEJ (X)**

kommentar

Inom planområdet växer ett antal större lövträd.

HUSHÅLLNING MED DEN FYSISKA MILJÖN

Får planförslaget negativa effekter på mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse, kulturmiljö eller den fysiska miljön i övrigt på grund av/med avseende på:

Förändrad mark- eller vattenan- vändning

JA, BETYDANDE () **JA ()** **OSÄKERT ()** **NEJ (X)**

kommentar

Förändringen i markanvändning innebär till stora delar en anpassning till befintliga förhållanden. Med tanke på närheten till riksväg 62 kommer möjligheten att en utvidgning av bebyggelsen att vara begränsad. Bedömningen görs därför att förändringen i markanvändning inte kommer att ge upphov till negativa effekter.

Stads- eller landskaps- bild

JA, BETYDANDE () **JA ()** **OSÄKERT ()** **NEJ (X)**

kommentar

Byggrätten kommer att begränsas och skydds- och varsamhetsbestäm-
melser planeras för befintlig byggnad.

Bebyggelse JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)
kommentar Se ovan.

Kulturmiljö JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)
kommentar Planområdet angränsar till miljön kring Ekshärads kyrka. Då den övriga bebyggelse i omgivningen är splittrad i sin struktur och sitt uttryck bedöms en begränsning av byggrätten vara tillräcklig för att inte hota den utpekade kulturmiljöns värden.

Luft eller klimat JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)
kommentar Mot bakgrund av det geografiska läget, låga bakgrundsnivåer och omständigheterna i övrigt bedöms inte luftkvaliteten komma att påverkas i nämnvärd grad.
Ett plangenomförande bedöms inte heller innebära några andra förändringar som varaktigt kan påverka luftkvaliteten eller klimatet.

Grund- eller ytvatten JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)
kommentar Området är anslutet till de kommunala ledningsnäten. Dagvattnet infiltreras delvis men leds även via ledningar och diken ner mot Klarälven. Bedömningen görs att risken för negativ påverkan på grund- och ytvatten är mycket liten.

HUSHÅLLNING MED MATERIAL, RÅVAROR OCH ENERGI

Får planförslaget negativa effekter på hushållningen med material, råvaror eller energi på grund av/med avseende på:

Material eller råvaror JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)
kommentar Berörs ej.

Energi JA, BETYDANDE () JA () OSÄKERT () NEJ (X)
kommentar Berörs ej.

ANDRA DELAR AV MILJÖN

Det bedöms inte att planförslaget får andra negativa effekter på miljön än som redovisats ovan.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Finns behov av att utveckla eller bevara områdets möjlighet att leverera följande typer av ekosystemtjänster:

**Produce-
rande** JA () OSÄKERT () NEJ (X)
kommentar Berörs ej.

Reglerande	JA (X)	OSÄKERT ()	NEJ ()
kommentar	I dagsläget finns möjlighet för infiltration av dagvatten på stora delar av fastigheten. Det är önskvärt att möjligheten till infiltration bevaras.		
Kulturella	JA (X)	OSÄKERT ()	NEJ ()
kommentar	Det före detta kommunhuset bedöms ha höga kulturmiljövärden och dessa bör bevaras så långt som möjligt.		
Stödjande	JA ()	OSÄKERT ()	NEJ (X)
kommentar	Området hyser, förutom ett antal större lövträd, inga biotoper som kan betraktas som värdefulla. Träden växer i rader varför de är skyddade genom det generella biotopskyddet. I övrigt finns det gott om naturmiljöer av olika slag i anslutning till tätorten.		

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

SAMMANFATTNING

Planens tänkbara effekter bedöms vara begränsade. De skydds- och varsamhetsbestämmelser som införs för det före detta kommunhuset kommer att bidra till ett bevarande av dess kulturmiljöväden.

I övrigt bedöms inte planläggning nämnvärt ge upphov till några effekter på miljön, varken positiva eller negativa.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänsyn till ovan redovisade omständigheter bedömer kommunen att ett genomförande av planförslaget inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Med anledning av detta kommer inte någon strategisk miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, att göras.

Däremot görs bedömningen att följande undersökningar och utredningar bör tas fram:

- Övergripande geotekniskt PM

Beslut om att ett genomförande av planförslaget inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan har fattats av kommunledningsutskottet i Hagfors kommun 20XX-XX-XX.

Samråd har skett med Länsstyrelsen i Värmlands län 20XX-XX-XX.

Karlstad
2019-08-15

Johan Stenson
planförfattare

PM

UPPDRAG Detaljplaner. Geotekniska synpunkter.	UPPDRAGSLEDARE Tomas Nordlander	DATUM 2019-06-25
UPPDRAGSNUMMER 12706113	UPPRÄTTAD AV Tomas Nordlander	

Ekshärad. Kyrkheden 5:1

Uppdrag

På uppdrag av Klara arkitekter har Sweco studerat de geotekniska förhållandena inom ytan för detaljplaneändring inom rubricerad fastighet. Syftet har varit att ge underlag till att beskriva de geotekniska förutsättningarna.

Befintliga förhållanden

Området utgörs idag runt befintlig byggnad av en plan gräsyta med enstaka större träd. Öster om byggnaden återfinns övre delen av en ravin som sträcker sig ner mot Klarälven. Slänthöjderna och släntlutningarna är små i den del som ligger närmast aktuell fastighet, c:a upp till 3 m med en släntlutning c:a flackare än 1:3. Större träd växer i ravinen och det finns inga tecken på jordrörelser eller jordflytning. I de övre delarna av ravinen finns inga tecken på grundvattenuströmning.

Jorden i området utgörs av medelfast till fastlagrad sand och silt och mot djupet grövre jord av sand och grus.

Nedan bilder från området;

Planritning med fastighetsgräns, reliefkarta som visar terrängskuggning, jordartskarta och jorddjupskarta från SGU samt skärmdump från goggle streetview.

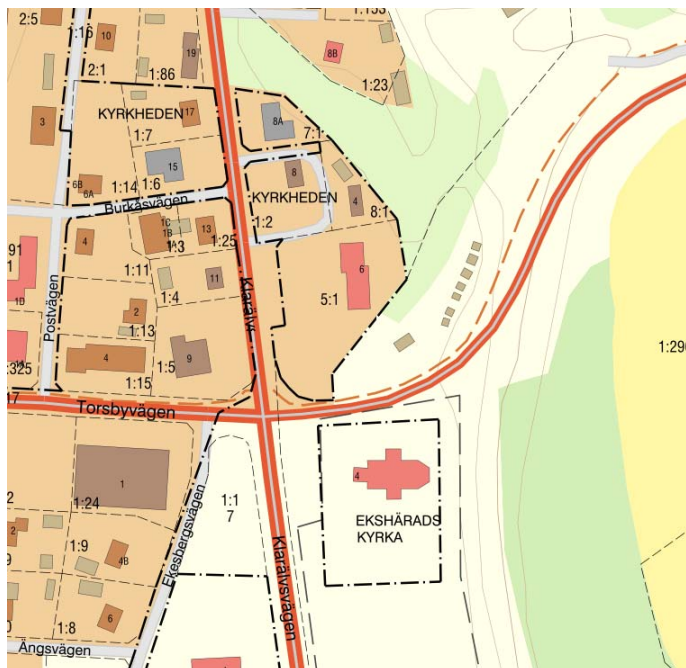


Figure 1 Situationsplan med fastighetsgräns

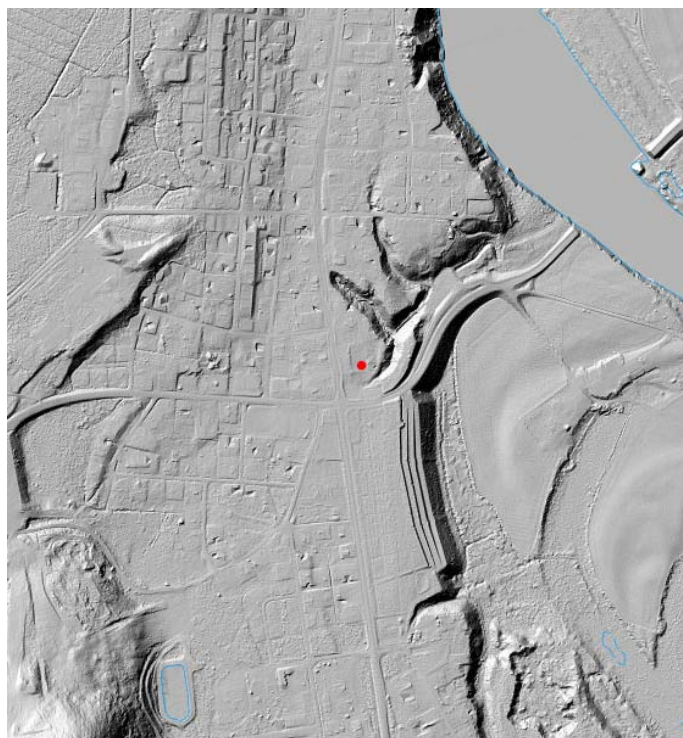


Figure 2 Reliefkarta med terrängkuggning. Aktuell byggnad vid röd punkt

2 (5)

PM
2019-06-25

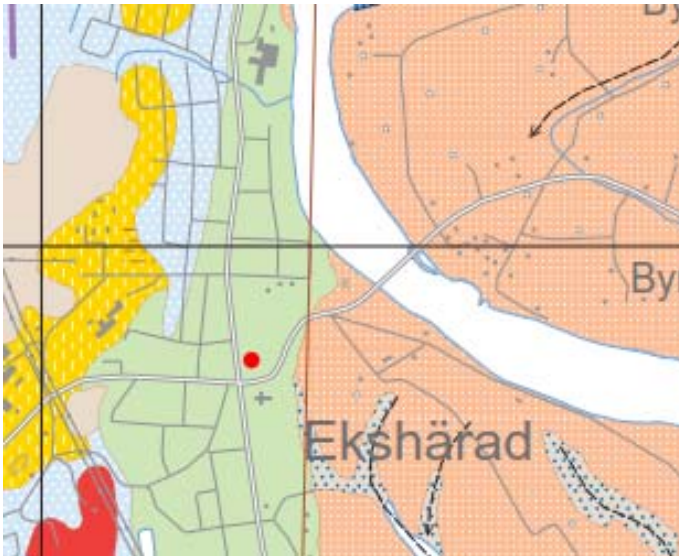


Figure 3 jordartskarta från SGU

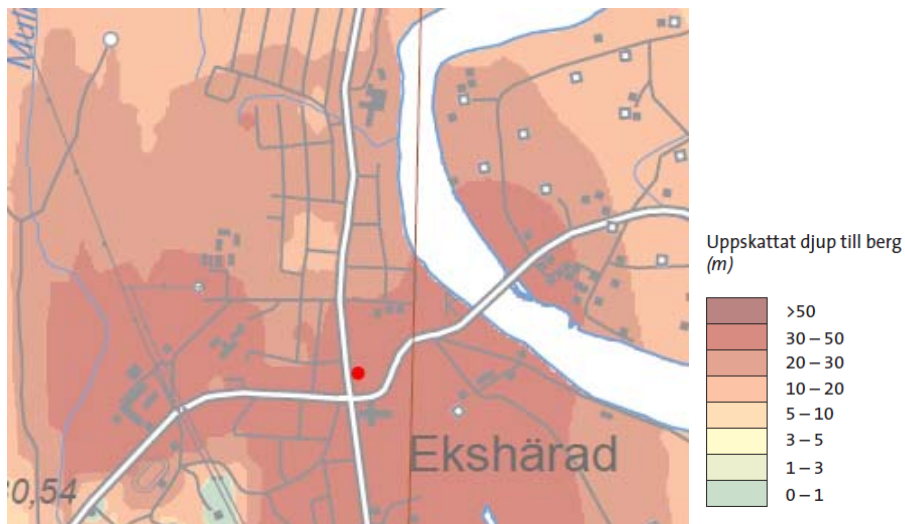


Figure 4 Jorddjupskarta från SGU



#



Figure 5 Skärmdump från Google Street View

4 (5)

PM
2019-06-25

Geotekniska synpunkter

Området utgörs av i huvudsak fast skiktad sand- och siltjord. Slänt mot övre del av ravin är flack och låga slänthöjder. Inga tecken på aktivitet eller grundvattenutströmning finns. Totalstabiliteten för fastigheten bedöms som tillfredställande.

Sammanfattning

Med nuvarande underlag bedöms inga hinder eller restriktioner i avseende på de geotekniska förutsättningarna föreligga för detaljplanens genomförande.

Karlstad 2019-06-25

Karlstadskontoret – Geoteknik


Tomas Nordlander
Civilingenjör