

Protokoll

2018-10-30

Samhällsbyggnadsutskottet

Dnr KS 2013/125-21

§ 87 Samråd av Förslag till DETALJPLAN FÖR GAMLA BADHUSTOMTEN i Ekshärad, Hagfors kommun

(Planområdet omfattar fastigheterna Grinnemo 1:323 samt del av Grinnemo 1:189).

Sammanfattning

Beställaren av detaljplanen har genom konsulten SBK Värmland, låtit upprätta samrådshandlingar till Förslag till DETALJPLAN FÖR GAMLA BADHUSTOMTEN i Ekshärad, Hagfors kommun. Planområdet omfattar fastigheterna Grinnemo 1:323 (privatägd fastighet med ett f.d. badhus) samt del av Grinnemo 1:189 (naturområde med sumpskog som ägs av Hagfors kommun).

Samrådshandlingar 2018-10-23 föreslås godkännas för samråd. Samråd ska ske enligt 5 kap 6, 11, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

En miljöbedömning "Undersökning 2018-06-14", har upprättats med hänsyn till ett avstämningsmöte som hållits med Länsstyrelsen och har resulterat i ett motiverat ställningstagande att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet eftersom planens konsekvenser inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Enligt gällande lagstiftning, 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap 11-18 §§ och 22 § miljöbalken (1998:808) samt 4 § Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905), görs bedömningen att markanvändning och genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav att upprätta en strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning.

Enligt plan- och bygglagens kap 2, §§ 2,3, gör Hagfors kommun bedömningen att planförslaget med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov betraktas lämpligt för den nya användningen av marken och bebyggelse-miljön, som får ändamål för kontor, icke störande verksamheter samt natur.

Planen upprättas med standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900).

Bakgrund

Fastigheten Grinnemo 1:323 är i gällande plan planlagd för användningen idrottsändamål (Ri). Från början låg utomhusbad på tomten, en utomhusbassäng (25x12,5 meter), en pool (12,5x8 meter) och en plaskdamm (8x8 meter). År 1974

Protokoll

2018-10-30

Samhällsbyggnadsutskottet



skedde en sammanslagning av Ekshärads och Hagfors kommuner. Efter sammanslagningen uppfördes den befintliga badhusbyggnaden runt poolen. Badhuset kom då att innehålla en mindre inomhusbassäng. Eftersom Hagfors var huvudort prioriterades resurserna till Hagfors simhall. Med tiden minskade besöksfrekvensen och därmed lönsamheten för det gamla badhuset i Ekshärad. Två privata föreningar hade försökt bedriva verksamheten innan den till slut stängdes ned. Fastigheten stod tom länge. Beställaren av detaljplanen, Emanuelssons Åkeri AB i Ekshärad, såg badhustomten som en potentiell och möjlig resurs för näringsverksamhet i Ekshärad, och förvärvade Grinnemo 1:323.

Beskrivning

Syftet med den nya detaljplanen är att planlägga för ny aktuell användning med kontor (K) och icke störande verksamheter (Z) i form av t ex garage, lager och enklare verkstad. För att möjliggöra denna användning ersätts ett område som i gällande plan är planlagt för idrottsändamål (Ri). Därmed kan den naturmark (sumpskog) som ligger utanför fastigheten Grinnemo 1:323 planläggas som natur.

Planens innebörd och konsekvenser

Planförslaget bedöms lämpligt med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov och bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön.

Planförslaget innebär att den befintliga bebyggelsemiljön kan tas tillvara och vidareutvecklas samt att ett stycke naturmark med sumpskog utanför den gamla badhustomten får bibehålla sin karaktär. Den föreslagna användningen för kontor (K) och icke störande verksamheter (Z) motsvarar ett aktuellt behov som en näringsverksamhet har. Lokalerna har bedömts som ändamålsenliga för näringsverksamheten. Inom en grannfastighet finns idag ett byggföretag. Sett ur det perspektivet bedöms verksamheten lämplig inte bara för planområdet utan också i stadsdelen. I detaljplanen införs bygggrätt för huvudbyggnad inom den södra delen av fastigheten och inom den norra får komplementbyggnader uppföras. Inom tomtens finns idag stora hårdgjorda ytor med brunnar, lämplig för uppställningsplatser för tunga fordon. Det finns goda möjligheter att anpassa framtida utveckling med hänsyn till de förutsättningar som föreligger inom fastigheten och i omgivningen.

Planen bedöms inte medföra risk för skred och ras, översvämning eller risk för människors hälsa och säkerhet.

Varken trafikbuller eller omgivningsbuller avses öka i mätbar omfattning.

Användningen (Z) ”icke störande verksamheter” har primärt inte bedömts orsaka föroreningar och störningar för omgivande bebyggelseområde.

Protokoll

2018-10-30

HAGFORS
KOMMUN

Samhällsbyggnadsutskottet

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder i omgivningen utanför planområdet har bedömts vara möjliga att lösa. Efter samråd fastställs planområdesgräns, behov av åtgärder i lokala trafikföreskrifter samt trafiksäkerhetshöjande åtgärder för oskyddade trafikanter.

Lokalt omhändertagande av dagvatten från icke förorenade ytor (tak) kan vid behov anordnas inom planområdet. En lösning kan vara att införa en planbestämmelse (n) och ange inom vilka ytor som markinfiltration ska tillåtas. Tex kan tomtens area hårdgjord yta minskas ned till förmån för mark och vegetation inom vilken markinfiltration sker inom fastigheten.

Användningen (Z) icke störande verksamheter får ej orsaka störningar för omgivande bebyggelsemiljö. Risk för buller kan inte uteslutas och kan föranleda att planbestämmelse till skydd mot störningar (m) bör införas med gränsvärde för högsta tillåtna ljudnivå från verksamhet under dygnet.

Planen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten. Det torde vara ett större angeläget intresse att fylla den tomma fastigheten med aktuell verksamhet samt att planlägga sumpskogen som naturmark.

Ett genomförande av planen överensstämmer med gällande översiktsplan och uppfyller målsättningar i Hagforsstrategin samt bidrar till de nationella miljömålen Myllrande våtmarker, Levande skogar och God bebyggd miljö.

Tidigare beslut

Protokoll samhällsbyggnadsutskottet 2018-03-27 § 22, Beslut om begäran om planbesked.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsutskottet 2017-09-19

PM Kompletterande kommentarer till Förslag till beslut

Planbeskrivning

Plankarta

Grundkarta

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

Samrådskrets

Övriga handlingar

Beslut kommunstyrelsen § 28 2000-03-14 Trafiknätsanalys.

Hagfors kommuns Översiktsplan 2000 aktualitetsförklarad kommunfullmäktige § 50,2014-05-26.

Protokoll

2018-10-30

Samhällsbyggnadsutskottet

HAGFORS
KOMMUN

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att godkänna Samrådshandlingar 2018-10-23 och att gå ut på samråd med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) kap 5, §§ 6, 11, 13 och 17, samt att planen inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten och inte heller medföra betydande påverkan. Därmed behöver ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Beslutet skickas till

Eric Emanuelsson
SBK Sara Svensson och Karin Manner
Miljö- och byggnämnden
Samhällsbyggnadschef Louise Sjöholm
GIS-samordnare Erling Johansson
Planeringsarkitekt Annika Ekblom