

Protokoll

2019-09-03

Kommunledningsutskottet

Dnr KS 2013/54-21

§ 79 Samråd för Förslag till Detaljplan för Bågskytten (Kyrkheden 5:1 samt del av Grinnemo 1:91), Ekshärad, Hagfors kommun

Hagfors kommuns samhällsbyggnadsutskott (samhällsbyggnadsutskottet) har i tidigare beslut § 6 2013-01-31 beslutat att ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Kyrkheden 5:1 i Ekshärad (det tidigare kommunhuset i Ekshärad).

Anledningen till planuppdraget, är att verksamheten i det tidigare numera nedlagda kommunhuset idag används som kontorshotell vilket möjliggörs tack vare ett tillfälligt bygglov med tidsbegränsning. Den gällande detaljplanen för den aktuella fastigheten anger en numera föråldrad planbestämmelse som endast medger användning för allmänna ändamål (A) med offentligt huvudmannskap. Den inaktuella planbestämmelsen måste därför ersättas och en ny detaljplan behöver upprättas.

Planarbetet inleddes 2013 med en översyn av de aktuella planeringsförutsättningarna och planeringsunderlagen, avgränsning av lämpligt planområde och inventering av tidigare ärendedokumentation och historik där samtal fördes med Värmlands museum. Under 2019 återupptogs planarbetet. En behovsbedömning har tagits fram och en geoteknisk undersökning/utredning utförts enligt krav från länsstyrelsen. Samråds-kretsen har identifierats och pekats ut på kartbilaga och en fastighetsförteckning har upprättats. En dokumentation av byggnadens kulturmiljövärden ligger till grund för utformningen av planens skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Det föreslagna planområdet är ca 0,5 hektar och beläget inom Ekshärad's tätort strax norr om Ekshärad's kyrka och begränsas i väster av Klarälvsvägen/väg 62 och i norr av väg 932 som bl.a. leder vidare mot bron över Klarälven.

I den nya detaljplanen föreslås kvarteretsmarken med kommunhuset få användning C1 B för verksamheter med centrumändamål dock ej handel (C1) samt bostäder (B).

Användning C1 gör det möjligt att bedriva verksamhet som bl.a. kontor, gym, restaurang, biograf, bibliotek, teater, museum, bank, hantverk eller religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem, lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- och hudvård och annan service.

Protokoll

2019-09-03

Kommunledningsutskottet



För användning B bostäder gäller bl.a. att i en bostadslägenhet ska huvudsyftet alltid vara boende med varaktig karaktär, som även kan vara gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande om boendet kräver ständig tillsyn av personal. Enstaka arbetsrum i en stor bostad kan tillåtas.

För Ekshäradsborna är det gamla kommunhuset, som även tidvis varit bibliotek och turistbyrå, av stort angeläget allmänt intresse att bevara både exteriört och interiört, eftersom det bl.a. utgör en del av Ekshäradsbornas gemensamma historia och identitet. Värmlands museum har i tidigare skrivelser beskrivit de värden byggnaden och interiören besitter. Invändigt finns stora muralmålningar på några väggar som vittnar om hur folk i bygden gått samman och med gemensamma ansträngningar byggt sitt kommunhus då Ekshärad var en egen kommun.

I detaljplanen har därför skydds- och varsamhetsbestämmelser införts i syfte att skydda och bevara de kulturmiljövärden som specificeras i planbeskrivningen med text och fotografier och planbestämmelserna på plankartan återkopplas till lagrum enligt plan- och bygglagen. Reparationer och underhåll förutsätts ske med respekt för att byggnadens helhetsintryck och så att specificerade värden skyddas och bevaras.

Konsekvenser av planens genomförande

Behovsbedömningen har lett fram till slutsatsen att ett plangenomförande för den avsedda användningen C1, B inte bedöms medföra sådan betydande miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

Vid ett genomförande av planen kommer förutsättningarna för att bevara de rödlistade arter som observerats och inrapporterats till databasen artportalen inte att påverkas. Däremot omfattas trädraden mellan Klarälvsvägen och det gamla kommunhuset av biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken, vilket innebär att ansökan ska ske till Länsstyrelsen för att få eventuell dispens för åtgärder med träden, som t ex beskärning och att ta ned sjuka eller skadade träd.

Vidare uppmärksammades under planarbetet, att man inte helt kan utesluta problem med förorenad mark, dels efter en tidigare gummiverkstad på Kyrkheden 8:1 och dels på grund av två drivmedelsanläggningar som finns i närområdet men eftersom de är belägna mer än 50 meter norr om planområdet bedöms eventuella föroreningar från marken inte påverka planområdet. Dock gäller att om man påträffar eller misstänker markföroreningar inom planområdet ska kontakt tas med miljö- och byggnadsnämnden för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

Protokoll

2019-09-03

Kommunledningsutskottet



Om man i samband exploatering påträffar okända eller kända föremål som kan vara fornlämningar ska kontakt tas med länsstyrelsen, eftersom fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen.

Kommunens bedömning är att ett genomförande av planen överensstämmer med översiktsplanen och Hagfors strategin samt bidrar till att uppfylla det nationella miljömålet God bebyggd miljö.

Handlingar i ärendet

- Beslut om planuppdrag § 6, 2013-01-31.
- Tjänsteskrivelse för Beslut om samråd 2019-08-22
- Planbeskrivning 2019-08-22.
- Plankarta 2019-08-22.
- Undersökning om betydande miljöpåverkan upprättad 2019-08-05.
- Grundkarta upprättad 2019-06-26.
- PM geoteknisk undersökning/utredning upprättad 2019-06-25 (inlagd i planbeskrivningen).
- Fastighetsförteckning (omfattas av GDPR) samt karta över utpekad samrådsrets upprättad 2019-06-20.

Övriga dokument

- Beslut Ks § 28 2000-03-14
- Trafiknätsanalys.
- Hagfors kommuns Översiktsplan 2000 aktualitetsförklarad kommunfullmäktige § 50, 2014-05-26

Beslut

Kommunledningsutskottet beslutar att godkänna Undersökning om betydande miljöpåverkan upprättad 2019-08-05 i enlighet med plan- och bygglagen kap 5, §§ 6, 7, samt att godkänna samrådshandlingar daterade 2019-08-22 tillhörande FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR BÅGSKYTTE (Kyrkheden 5:1 och del av Grinnemo 1:91) i Ekshärad Hagfors kommun och att Samhällsbyggnadsavdelningen får i uppdrag att genomföra samråd i enlighet med plan- och bygglagen kap 5, §§ 11-17 (2010:900 /2014:900).

Beslutet skickas till

johans@klara.se
miljö.bygg@hagfors.se
louise.sjöholm@hagfors.se

Protokoll

2019-09-03

Kommunledningsutskottet



erling.johansson@hagfors.se

annika.ekblom@hagfors.se