

KS 2013/54 - 21

## **Detaljplan för fastigheten Kyrkheden 5:1 med närmiljö, i Ekshärad, Hagfors kommun**

Avsikten med planuppdraget är att upprätta en ny detaljplan för ett område som omfattar gamla kommunalhuset och dess närmiljö, och i samband med detta **se över** vilka verksamheter **som** idag är ändamålsenliga och lämpliga att ge byggnaden för att den **ska** kunna nyttjas, bevaras och underhållas. Exakt avgränsning kommer att bestämmas då planarbetet påbörjas, Planområdets gräns bör förutom fastigheten Kyrkheden 5:1 även omfatta närmast **intilliggande** berörda mark/gatumark fram till genomfartsvägarna.

**Bakgrund** Gällande detaljplan medger inte **att** annan verksamhet än för allmänna ändamål, som t ex offentlig verksamhet, tillåts i den befintliga byggnaden. För att möjliggöra uthyrning av byggnadens lokaler för annan verksamhet än för allmänna ändamål behöver en planändring ske och en ny detaljplan upprättas. Därmed kommer verksamheter för t ex privata ändamål som kontor, handel m.m. att kunna medges vid bygglovsansökan. **Genom att ersätta den befintliga byggnadsplanen för det aktuella planområdet med en ny detaljplan, (av den typ som kallas frimärksplan), kommer annan verksamhet att kunna tillåtas på fastigheten.** Eftersom planen idag medger verksamheter för allmänna ändamål bör planarbetet utföras med normalt planförfarande, och prövas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser. Dessutom besitter byggnaden vissa kulturhistoriska kvaliteter som skall ses över för att kunna beaktas i skäligen utsträckning i enlighet med tidigare Beslut 2007-12-12 från Länsstyrelsen.

**Beskrivning och förutsättningar:** Fastigheten rymmer idag en byggnad som i folkmun kallas gamla kommunalhuset. Byggnaden har tidigare, innan sammanslagningen med Hagfors kommun, använts för offentlig kommunal verksamhet däribland bibliotek, turistinformation och föreningsverksamhet. Den kommunala och offentliga verksamheten i **byggnaden** har upphört. Det är inte förenligt med gällande detaljplan att på sikt tillåta att verksamheter, med andra ändamål än för allmänna/offentliga, bedrivs

på marken eller i byggnaden. Hittills har det varit möjligt att hyra ut kontorslokaler tack vare att tillfälligt bygglov har kunnat lämnas. Dock har snart tiden för tillfälliga bygglov förverkats. För att kunna använda byggnaden för andra verksamheter och användningsområden krävs permanent bygglov och, att bygglov inte strider mot gällande detaljplan.

#### **Gällande detaljplan:**

Fastigheten omfattas av gällande detaljplan FRM-akt: Byggnadsplan 17 H 105 benämnd Förslag till Byggnadsplan för tätorten KYRKHEDEN i Ekshärads socken och kommun av Värmlands län. Planen vann laga kraft 18 oktober 1973. Gällande detaljplan anger beteckning A II, Byggnadsmark för område för allmänt ändamål. Byggnader får uppföras i två våningar. Prickmark anger att del av marken inte får bebyggas. I planbestämmelserna finns inte några varsamhets- eller skyddsbestämmelser inskrivna.

#### **Justerarens sign**

Utdragsbestyrkande  
10 (17)

HAGFORS KOMMUN SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET Protokoll  
2013-01-31

#### **Övriga planer och beslut samt uppgifter:**

- Det aktuella området gränsar även till Detaljplan för väg genom Ekshärads samhälle.
- Laga kraftvunnen 1997-10-21. Genomförandetiden gick ut 2002-10-21. FRM-akt: 1783 P97/8. Bågskytten omfattas av Länsstyrelsens Beslut 2007-12-12 angående Fråga väckt om byggnadsminne, EKSHÄRADS KOMMUNALHUS. FRM-akt: 1783-P07/13. Enligt beslutet har Länsstyrelsen inte bifallit Fråga väckt om byggnadsminnesförklaring av f.d. kommunalhuset i Ekshärad. Länsstyrelsens bedömning har varit att det juridiska skydd kulturvärdena i byggnaden motiverar kan tillgodoseas genom kommunal planläggning och tillståndsprövning enligt Plan- och bygglagen. Enligt gällande Översiktsplan påtalas att flera byggnader vid genomfarten, bl.a. Bågskytten har ett högt kulturhistoriskt värde vilket bör lyftas fram.
- Uppgifter om samfälligheter och gemensamhetsanläggningar samt rättigheter är inte utredda och kan vara ofullständiga/saknas.
- Lagfaren ägare till berörd fastighet är Hagfors kommun.

- Fastighetens areal uppgår till: 4921 kvadratmeter.

**Beslutsunderlag** Samhällsbyggnadschefens skrivelse 2013-01-24. Bilaga 1-2

**Beslut** Samhällsbyggnadsutskottet ger samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheten Kyrkheden 5:1, Ekshärad, Hagfors kommun.

**Beslutet expedieras till** Annika Ekblom

**Justerarens sign**  
Utdragsbestyrkande