

ANTAGANDEHANDLING

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
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande

beslutsdatum	sign.
UPPRÄTTAD 2020-05-26	
ANTAGEN 2020-11-30	
LAGA KRAFT 2020-12-23	

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
- 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, vilket åstadkoms genom att ändra markanvändningen från allmänt ändamål till centrumändamål (C₁). Centrumändamålet preciseras till "centrum – ej handel" då befintlig byggnad, som har stora kulturmiljövärden, inte bedöms ha förutsättningar för handel.

Planläggningen syftar också till att långsiktigt bevara de höga kulturmiljövärden som finns i den befintliga byggnaden. Detta åstadkoms genom att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser som reglerar hur byggnaden får underhållas och ändras.

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

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger centralt inom Ekshärads tätort, strax norr om Ekshärads 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.

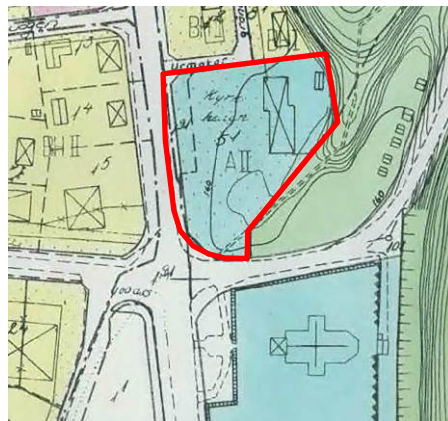
Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

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. Detta påverkar planens utformning.

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 fiskevatten 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 detaljplanlagt och bebyggt. Befintligt före detta kommunhus som bedöms ha höga kulturmiljövärden skyddas med skydds- och varsamhetsbestämmelser. 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 utpekad som område av riksintresse både för friluftslivet och för naturvärden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och dels ligger det inom ett område som är utpekad av Försvarmakten 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	<p>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.</p>
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>Vattnen 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. Dag-</p>

vatten infiltreras till viss del inom planområdet medan resten leds till en mindre bäck öster om området. Ett plangenomförande bedöms inte påverka framtida möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna, varken för Klarälven eller för grundvattenförekomsten.

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 tagit fram ett geotekniskt PM, daterat 2019-06-25. Kunskaperna från PM:et har inarbetats i planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Planområdet 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 det före detta kommunhuset och riksväg 62 finns en mindre park-/trädgårdsanläggning 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.



Södra delen av park-/trädgårdsanläggningen får ändrad användning till parkmark för att underlätta en utveckling av parkmiljön.

stads- och landskapsbild

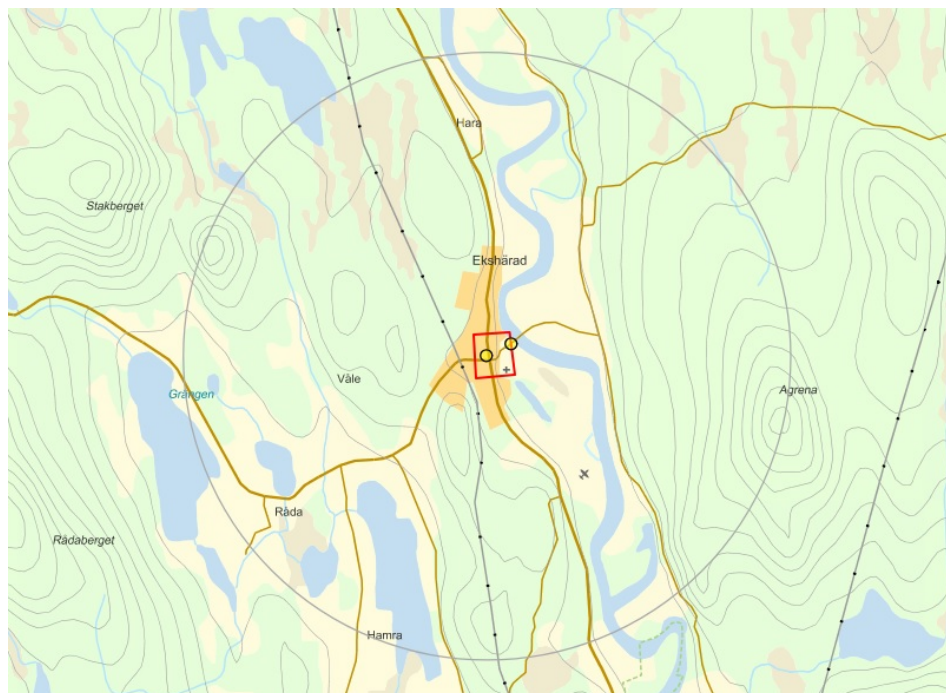
Större delen av Ekshärads tätort ligger på en platå ett 30-tal meter över Klarälven i öster. I väster finns skogsklädda höjder. Tätorten är långsmal till sin utbredning och bebyggelsen breder ut sig längs båda sidor av riksväg 62. I centrala delar av tätorten dominerar mindre affärshus uppförda i två våningar, ofta med bostäder på övervåningen. 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.		födosökande	Ekshärad, Vrm	2018-08-06
<input type="checkbox"/> Duvhök NT	1 ex.		födosökande	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.		födosökande	Ekshärad, Vrm	2018-05-18
<input type="checkbox"/> Smålom NT	1 ex.		födosökande	Ekshärad, Vrm	2017-08-18
<input type="checkbox"/> Tornseglare VU	6 ex.		födosökande	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.		födosökande	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.		födosökande	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.		födosökande	Ekshärad, Vrm	2007-05-10
<input type="checkbox"/> Hussvala VU	2 ex.		födosökande	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 slänthlutningarna 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.

För att inte påverka belastningen av marken i anslutning till ravinen införs förbud mot att uppföra byggnader öster om befintlig byggnad.

markradon

Någon markradonundersökning har inte utförts inom planområdet.

Ansvaret 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 PARK gäller att marken ska uppfylla riktvärdena för känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktlinjer medan för centrumändamål 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 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 en enklare park-/trädgårdsanläggning mellan parkeringen och byggnaden. För kontorshotellet finns ett tillfälligt bygglov då marken är planlagd för allmänt ändamål.

Planområdet är avsett för centrumändamål (C₁). Centrumändamålet har preciserats till *centrum – ej handel* då befintlig byggnad inte bedöms ha förutsättningar för handel och möjligheterna till parkering 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.

Sydvästra delen av planområdet där bland annat skulpturen Bågskytten är placerad ges användningen PARK. Användningen PARK innefattar alla typer av parker och grönområden som helt eller delvis är anlagda. En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte.

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 och mot öster återfinns hembygdsgården med omgivande parkområde.

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 granitportal, 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. De moderna bokhyllorna utgör ett främmande inslag i den annars så tidstypiska miljön.

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, taktäckning. Byggnaden och den tillhörande parkanläggningen beskrivs utförligare i dokumentet *PM kulturmiljö* som tagits fram av Hagfors kommun.

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, trappa, trapphus samt övre och nedre hall samt smidesräcket kring trappan mellan övre och nedre hall ska bevaras. I den övre hallen ska fast taklampa och fasta väggarmaturer samt dörrar till sessionssal och mötesrum bevaras. I sessionssalen ska parkettgolven, väggmålningen, den mönstermålade väggen och de fasta väggar-

maturerna bevaras. I mötesrummet ska väggmålning, parkettgolv och fast taklampa 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. Varsamhetsbestämmelse införs även för portalomfattningar i granit vid entré och övriga ingångar, det smidda räcket vid den franska balkongen samt för den granitklädda sockeln. Mer noggranna beskrivningar av hur underhåll och förändringar bör hanteras finns i det tidigare nämnda *PM kulturmiljö*.

Den största byggrätten är anpassad efter det före detta kommunhusets dimensioner vilket innebär en byggnadshöjd av 8,0 meter. 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, mindre kiosker och liknande införs tre byggrätter. För samtliga gäller en högsta byggnadshöjd på 2,5 meter. För de två norra byggrätterna införs utformningsbestämmelse om att byggnadernas utformning, material och färgsättning ska harmoniera med före detta kommunhuset, kyrkan och kyrkstallarna. För den södra byggrätten införs inga utformningsbestämmelser utan bara en begränsning av byggrätten till 70 m², vilket motsvarar knappt 50 procent egenskapsområdets yta.

Begränsningen av den byggbara ytan beror till stora delar på närheten till riksväg 62, som är rekommenderad transportväg för farligt gods, samt av ambitionen att bevara parkanläggningens karaktär. Närmast riksväg 62 finns även ett 12 meter brett område där byggnader och andra anläggningar eller åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten inte får uppföras eller utföras. Detta område är försett med prickmark på plankartan och motsvarar i stort sett den tillståndspliktiga zon på 12 meter som Trafikverket eftersträvar att upprätthålla längs vägen. Huruvida en anläggning eller annan åtgärd inverkar menligt på trafiksäkerheten avgörs i samråd med Trafikverket.

Även mot norr och öster finns zoner som inte får bebyggas. Dessa tryggar angöringsvägen i norr samt avstånd mot intilliggande fastighet.

utom planområdet

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 i huvudsak av småskalig tätortsbebyggelse, främst från mitten av 1900-talet.



Kyrkstallarna sydost om planområdet.



Gamla skolan med Ekesberget i bakgrunden



Klarälvsvägen sedd från planområdet



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.

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 samhäll- som kommersiell service är god. Skola F-9 och vårdcentral finns i Ekshärad, gymnasium i Hagfors samt sjukhus i Torsby.

Friytor

park

Inom planområdet finns en mindre park-/trädgårdsanläggning med sittplatser och konstnärliga utsmyckningar.

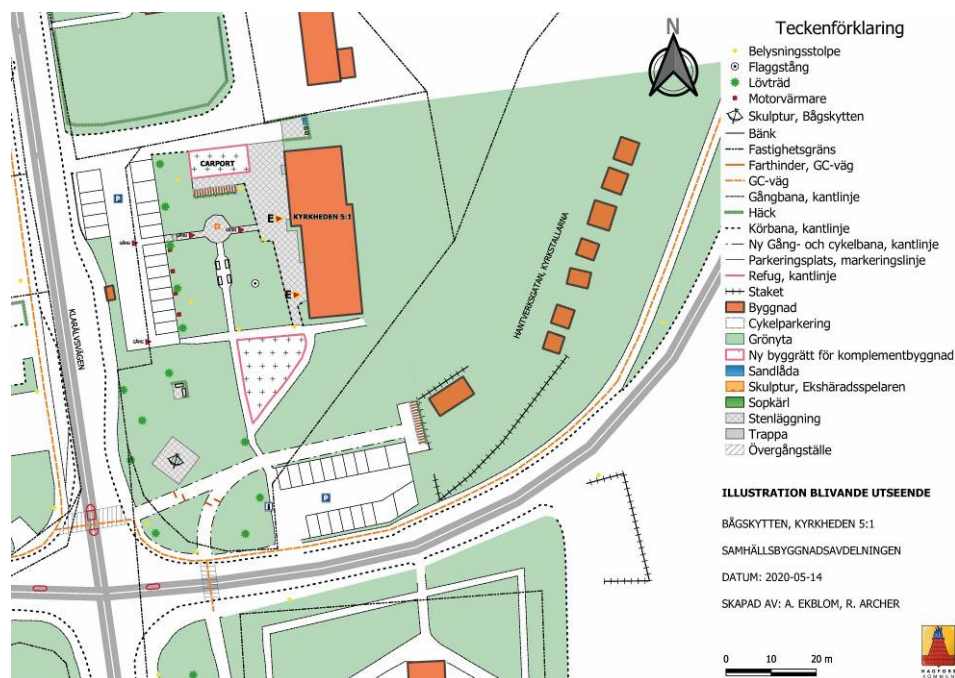


Bågskytten av Allan Sjöberg



Totempåle av Lasse Kuparinen

Delar av detta område har getts användningen park och här möjliggörs bland annat gång- och cykelvägar. Nedan visas en skiss på hur kommunen tänker sig den framtida utformningen av parkmarken och övriga ytor kring före detta kommunhuset. I *PM-kulturmiljö* finns ytterligare beskrivningar av hur denna miljö är tänkt att utformas.



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 vägdatabasen (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.

En mindre del av vägområdet kring riksväg 62 ingår i planen. Det är området kring busshållplatsen som i gällande plan är planlagd för allmänt ändamål. I aktuellt planförslag planläggs busshållplatsen som VÄG. För att förhindra att nya utfarter anläggs införs utfartsförbud mot den del av

vägområdet som ingår i planområdet. I övrigt gäller väglagens § 39 om att det krävs tillstånd från väghållaren, i detta fall Trafikverket, för att ansluta ny utfart till allmän väg.

parkering

I västra delen av planområdet, inom fastigheten Kyrkheden 5:1, finns en parkeringsplats med plats för 13-15 bilar vilka är avsedda för de som arbetar eller besöker verksamheterna i det 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 allmänna parkeringen mot riksväg 62 ges användningen P-PLATS medan den del av parkeringen som är avsedd för de som arbetar i eller besöker det före detta kommunhuset ges användningen parkering (P).

Den parkering som ligger omedelbart söder om planområdet tillhör Ekshärads församling och är avsedd för besökare till kyrkan och verksamheterna vid 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. Ur ett övergripande perspektiv fattas dock ca 70 meter gång- och cykelväg, längs länsväg 932 omedelbart söder om planområdet, för att knyta ihop befintlig gång- och cykelväg nerifrån bron över Klarälven med befintlig cykelpassage över Klarälvsvägen/riksväg 62.

Störningar

buller

Trafiken på riksväg 62 utgör den huvudsakliga bullerkällan i anslutning till planområdet. De verksamheter som ryms inom centrumändamålet bedöms inte vara känsliga för det buller som genereras från trafiken på riksväg 62. Verksamheterna bedöms inte heller komma att generera bullernivåer som kan uppfattas störande av omgivningen.

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.

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 ADT 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 utom inom två mindre områden där enbart komplementbyggnader, dvs. garage, carportar, sophus, förråd, mindre kiosker och liknande får uppföras. 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.

Skyddsavståndet med hänsyn till de risker som uppstår vid hantering av brandfarliga vätskor är, enligt Myndigheten för samhällskydd och beredskaps (MSB) handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer*, maximalt 25 meter. På längre avstånd finns risk för bland annat luktstörningar samt störningar relaterade till 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
- cisternavluftningens 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 fjärrvärmenätet.

el

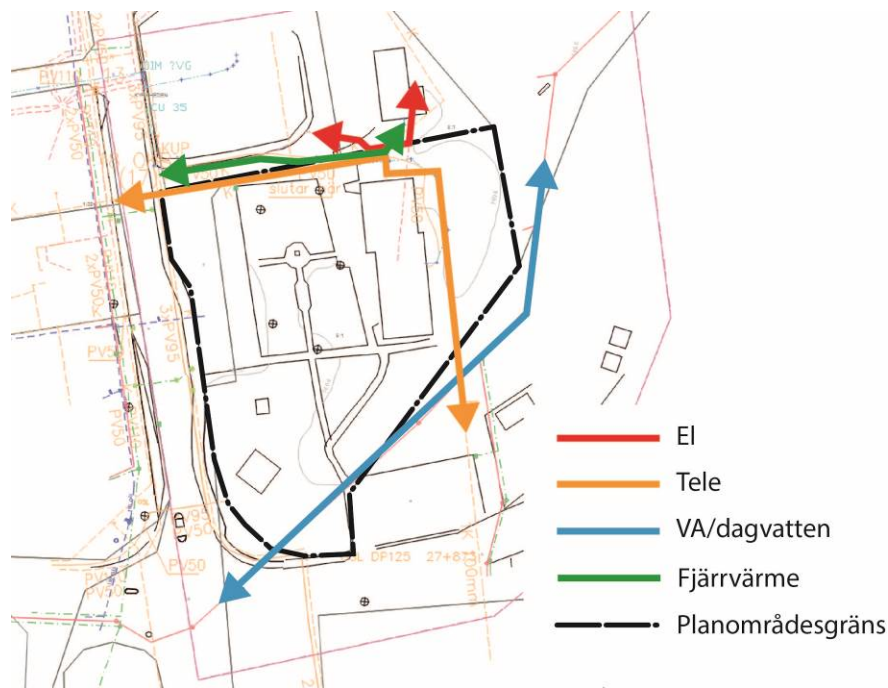
Befintlig byggnad är ansluten till Ellevios distributionsnät.

tele, data

Befintlig byggnad är ansluten till Skanovas nät.

markreservat för
underjordiska
ledning

Nedan visas en schematisk bild över de 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, något som inte är möjligt i dagsläget.

Då planen tillåter centrumändamål kommer i det korta perspektivet möjligheten att bedriva nuvarande kontorshotell att säkerställas. I ett längre perspektiv kommer det även vara möjligt att ha andra centrumrelaterade verksamheter inom fastigheten, dock inte handel vilket är undantaget då fastigheten inte bedöms anpassad för handel. Däremot tillåter centrumändamålet att verksamheter som till exempel restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, hantverk och annan ser-

vice 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 entré, övre och undre hall, 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	juni -20
	Granskning	juni/juli -20
	Godkännande för antagande	KLU nov -20
	Antagande	KF nov -20
	Laga kraft	tidigast dec -20
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 utpekad u-område, se avsnittet <i>Fastighetsrättsliga frågor</i> nedan.	
Genomförandetid	Genomförandetiden är satt till fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.	
Ansvarsfördelning	Kommunen i form av tillståndsmyndighet ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:	
	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmänt

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras.

Rätten till underjordiska ledningar ska tryggas genom ledningsrätt.

Kommunen initierar och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Kyrkheden 5:1

- huvuddelen av fastigheten planläggs som centrum, ej handel, C₁,
- ett område på dryg 1000 m² i sydvästra delen av planområdet ges användningen PARK och kan avstås till Grinnemo 1:91,
- befintlig parkeringsyta, ca 300 m², i västra delen av fastigheten ges användningen parkering, P och kan därmed styckas av till en egen fastighet eller avstås till Grinnemo 1:91,
- på stor del av fastigheten införs förbud mot att uppföra byggnader. Detta på grund av närheten till riksväg 62 i väster samt till ravinen i öster,
- u-områden med förbud att uppföra byggnader införs över befintliga genomgående markförlagda ledningar, se avsnitt *markreservat för underjordiska ledningar ovan*,
- skyddsbestämmelser införs för befintlig byggnad. 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. Begäran om ersättning måste göras inom två år från den dag då beslutet om att anta detaljplanen vann laga kraft. I detta fall är dock kommunen såväl fastighetsägare som planintressent.

Grinnemo 1:91

- befintlig allmän parkering och del av vägområdet planläggs som P-PLATS respektive VÄG,
- ett område på drygt 1000 m² med användningen PARK i sydvästra delen av Kyrkheden 5:1 kan komma att erhållas från Kyrkheden 5:1, och
- befintlig parkeringsyta, ca 300 m², med användningen parkering, P i nordvästra delen av Kyrkheden 5:1 kan komma att erhållas från Kyrkheden 5:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

För att kunna ändra markanvändningen till centrumändamål 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 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.

2020-05-26

Johan Stenson
planeringsarkitekt