



Diarienummer: 06KS/0583

Kommunfullmäktige

Datum: 2013-01-17
Handläggare: Mats Hellberg
Planenheten/samhällsbyggnadskontoret
mats.hellberg@varmdo.se

Detaljplan för del av Siggesta 1:6, antagande.

Förslag till beslut

Detaljplan för del av Siggesta 1:6 antas.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

Planen syftar till att skapa en långsiktigt hållbar utveckling av området kring Siggesta gård. Genom att omfatta såväl gårdsmiljön som kringliggande kultur- och naturlandskap syftar den även till att styra markanvändningen som helhet. I och med planläggningen stärks skyddet för riksintresset kulturmiljön, höga naturvärden bevaras och tillgängligheten för allmänheten förbättras.

I planförslaget föreslås ett nytt hotell med ny infart och parkering. För bevarande av befintliga kulturmiljöer föreslås skydds- och utökade varsamhetsbestämmelser samtidigt som en mindre kompletteringsbebyggelse prövas. Den befintliga angöringen till Siggesta gård ges en ny och mer trafiksäker utformning än idag. Planförslaget innebär en mindre påverkan på våtmarksskogen vid hotellet, men ger i övrigt skydd åt de naturområden som är angivna som naturvärden i naturvärdesbedömningen och som annars skulle ha varit oskyddade.

Bakgrund

Siggesta gård ligger i ett kulturlandskap som är utpekat som riksintresse. Strukturen är till stora delar oförändrad sedan början av 1900-talet. Området kring gården har utvecklats från en renodlad jordbruksfastighet till en verksamhet med tyngdpunkt på besöksnäring. Området klyvs i nord-sydlig riktning av väg 274. På den östra sidan av vägen ligger Siggesta gård. Här finns matservering, butiker och en konsertlokal. Bredvid gården finns ett café, ett ridhus och ett stall med ridskoleverksamhet. Här finns även friluftaktiviteter som bangolf, fotbollsgolf och naturstigar. I skogsbrynet mot norr ligger arbetarbostäder av varierad ålder längs en liten bygata.

En mindre herrgårdsbyggnad med två flyglar är belägna på en höjd väster om vägen. De har nyligen byggts om för konferens- och kontorsverksamhet. En intilliggande trädgårdsanläggning som delvis är en rekonstruktion av de rester man hittat av en 1700-talsträdgård håller på att anläggas.

Nordväst om herrgården ligger den östra av de två sjöar som utgör Siggesta träsk omgiven av våtmarksområden och sumpskogar.



Tjänsteskrivelse

Ett planprogram med syftet att möjliggöra etablering av ett nytt hotell med konferenslokaler i anslutning till herrgården färdigställdes under våren 2007. Anläggningen skulle kunna enligt programmet byggas ut i etapper med en första etapp om ca 150 hotellrum och en senare på ytterligare 100 rum. Den skulle även inrymma konferenslokaler, frukostmatsal och en mindre spa-anläggning.

Programsamråd hölls under sommaren 2007. Efter det att programsamrådsredogörelsen godkänkts gjordes en paus i planarbetet då fastighetsägaren utlyste en arkitekttävling. Den vanns av tegnestuen Vandkunsten med ett förslag där hotellet placerats på en höjd som ligger öster om Siggesta träsk, ett område som kommunens antikvarie och ekolog gemensamt rekommenderat.

Efter tävlingen bearbetades förslaget och den andra etappen ströks ur planerna. Förslaget bygger på en huvudbyggnadskropp med gemensamma utrymmen som restaurant och reception i souterräng mot Siggesta träsk med sex stycken ovanpåliggande fristående byggnadsvolymer som innehåller 150 hotellrum – ”Siggesta Träskhotell”.

Efter utställning har avtal skrivits med Trafikverket om åtgärder på väg 274. Vidare ska ett exploaterings – samt ett naturvårdsavtal med skötselavtal upprättas i samband med antagandet. När planen är antagen ska SBK ta fram en skrivelse/PM som redovisar hur miljöaspekterna integrerats i planen, hur MKBn har beaktats och åtgärder som ska vidtas för uppföljning av den betydande påverkan som planen medför.

Ekonomiska konsekvenser

Planen har tagits fram med planavtal där exploatören bekostar framtagande av detaljplan.

Konsekvenser för miljön

Planen syftar till att skapa en långsiktig hållbar utveckling av området kring Siggesta gård. I och med planläggning skyddas natur- och kulturlandskapet samt värdefull bebyggelse och tillgängligheten till våtmarken stärks.

Detaljplanen innebär planläggning på strandskyddat område, strandskyddet är upphävt för hotellverksamheten men ligger kvar på naturmarken.

Konsekvenser för medborgarna

Verksamheten på gården har möjlighet att fortsätta och utvecklas men med hänsyn till det värdefulla kultur- och naturlandskapet. Våtmarksområdet blir tillgängligt för allmänhet i och med uppförande av spänger.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av:

Elenor Lennartsson – projektledare och planarkitekt

Madeleine Lundström – exploateringsinjengör

Ann Hagström - kommunekolog



Tjänsteskrivelse

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/bilägges ej
----	----------	----------------------

	Plan- och genomförandebeskrivning	bilägges
--	-----------------------------------	----------

	Gestaltningstilaga	bilägges
--	--------------------	----------

	Plankarta	bilägges
--	-----------	----------

	Illustrationsplan	bilägges
--	-------------------	----------

Övriga utredningar bilägges ej.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef