



Tjänsteskrivelse

Diarienummer: 06KS/0583

Samhällsplaneringsnämnden

Datum: 2012-04-27

Handläggare: Elenor Lennartsson

Kontor/ Enhet: Samhällbyggnadskontoret/ planenheten

E-post: elenor.lennartsson@varmdo.se

Utställning för detaljplan för del av Siggesta 1:6 – Siggesta hotell

Förslag till beslut

1. Att samrådsredogörelsen godkänns.
2. Att detaljplanen skickas ut på utställning.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

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 utpekad 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



Tjänsteskrivelse

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.

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 godkänts 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”.

Frågan om hotellets påverkan på våtmarksområdet och på riksintresset för kulturmiljö har varit föremål för diskussion med Länsstyrelsen. Efter samrådet har kontoret varit på plats i Siggesta med Länsstyrelsen och fått klartecken att gå vidare efter vissa justeringar i planen. Justeringen handlar om att dra in de två yttersta husen från våtmarksområdet så att påverkan på våtmarksområdet minskas. I övrigt önskar Länsstyrelsen att ett naturavtal tas fram som styr skötseln av våtmarken.

Kontorets synpunkter

Placeringen av hotellet gör att den nya bebyggelsen får en egen zon som gör att möjligheterna till att tolka landskapets historiska strukturer bibehålls. Marken där hotellet placeras har heller inte varit brukad tidigare och påverkar inte odlingslandskapets dokumentvärden. Dock kan den planerade hotellparkeringen komma att skapa en helt ny landskapsstruktur utan koppling till odlingslandskapet och på det sättet försvåra förståelsen av landskapet.

Hotellet kan även på grund av sin storlek påverka upplevelsen av det småskaliga skärgårdslandskapet och riskerar att ta över herrgårdens roll som gårdens upplevda centrum. Positivt är att träsklandskapet görs tillgängligt med hjälp av gångstigar och spänger samt att trafiksituationen görs säkrare.

Husens placering är ännu inte uppdaterade på illustrationerna efter justering.



Tjänsteskrivelse

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Elenor Lennartsson med hjälp av medarbetare på samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/ bilägges ej
	Plankarta	Bilägges
	Plan- och genomförandebeskrivning	Bilägges
	Samrådsredogörelse	Bilägges
	Gestaltningstilaga	Bilägges
	Kompletterad MKB	Bilägges
	Övriga utredningar	Bilägges ej

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef