



Detaljplan för Laxåskogen 18:1, Hemgården Laxå kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Global Care i Laxå AB äger fastigheten Laxåskogen 18:1. Företaget önskar möjlighet för fler typer av användningar av området än de som möjliggörs inom nu gällande detaljplaner. Global Care i Laxå AB har därför hemställt om en ny detaljplan för området.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en bred användning av befintliga byggnader inom fastigheten Laxåskogen 18:1. Planen syftar samtidigt till att säkerställa bevarandet av herrgårdsmiljön och dess kulturhistoriska värden.

Granskningen

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 18 § har planförslaget varit tillgängligt för granskning. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har underrättats. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda, en underrättelse har publicerats på kommunens anslagstavla. Alla planhandlingar i sin helhet har funnits tillgängliga på byggförvaltningens hemsida. Efter granskningen har 11 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Sydnärkes Byggförvaltning.

Yttranden har lämnats av:

Namn
1. Länsstyrelsen Örebro län
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. Sydnärkes kommunalförbund
5. Nerikes Brandkår
6. Vattenfall Eldistribution AB
7. Laxå Vatten
8. Ramundeboda-Laxå HBF
9. Privatperson 1
10. Privatperson 2
11. Privatperson 3

1. Länsstyrelsen Örebro län

Sammanfattning:**Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL*Förorenade områden*

Länsstyrelsen tycker att det är bra att planhandlingarna har kompletterats med en grundvattenundersökning som utreder risken för att grundvatten kan ha förorenats av Laxåtvätten. I samrådsskedet lyfte Länsstyrelsen att det öster om planområdet har funnits en plantskola, Laxå trädgård. Länsstyrelsen vidhåller att kommunen behöver göra en bedömning av om plantskolan har påverkat planområdet samt behovet av markundersökning. Vid kontakt med planhandläggaren har överenskommit att planhandlingarna ska kompletteras med en sådan bedömning.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I planbeskrivningen anges att gällande miljö kvalitetsnormer inte bedöms överskridas. Länsstyrelsen anser att särskilt redovisningen kring miljö kvalitetsnormer för vatten behöver tydliggöras. Planförslaget behöver innehålla en bedömning av dess eventuella påverkan på närliggande vattenförekomster samt en beskrivning av vattenförekomsternas status och miljö kvalitetsnormer.

Planbestämmelser

På plankartan behöver tydliggöras var användningen W1 avses gälla. Enligt Boverkets rekommendationer bör lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas i anslutning till planbestämmelserna.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras gällande bedömning av plantskolans påverkan på planområdet.

Planhandlingarna kompletteras gällande miljö kvalitetsnormer för vatten.

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:*Delar av planen som bör kunna förbättras*

Det finns ingen pil som visar att W1-bestämmelsen hör till det smala blågröna området.

Enligt Boverkets rekommendationer bör lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas i anslutning till planbestämmelserna.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med pil för W1-bestämmelsen.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

4. Sydnärkes Kommunalförbund

Sammanfattning:

Av granskningshandlingen framgår att kommunalförbundets tidigare lämnade synpunkter har beaktats. Förbundet har inget i övrigt att tillägga.

5. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Nerikes Brandkår har inget att erinra.

6. Vattenfall Eldistribution AB

Sammanfattning:

Vattenfall har inga anläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

7. Laxå Vatten

Sammanfattning:

Befintliga ledningar måste skyddas med u-område.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med u-område.

8. Ramundeboda-Laxå HBF

Sammanfattning:

Ramundeboda-Laxå Hembygdsförening har genom tredje hand fått vetskap om att det finns ett förslag till ändring av detaljplan för Laxå Herrgård och herrgårdsparken. Laxå Bruksmuseum och arkiv som inryms i Region Örebro's (fd Landstinget) lokaler, berörs av planen. Hembygdsföreningen bedriver genom avtal mellan kommunen och Region Örebro sin verksamhet här och vi anser att vi också borde ha yttranderätt och även delgivits handlingar i ärendet.

Planområdet berör tillgängligheten till både arkivet och museet och de ytor som används för bland annat hembygdsdagsfirandet. Vägen har dessutom använts som ambulansutfart även om skylten om uttryckningsfordon tagits bort, så fortgår utryckning efter den vägen (tillfartsvägen till museum och herrgård).

Det pågår en diskussion om att förbättra tillgängligheten till lokalerna, där kommunen (gnm Mats Fransson) och Region Örebro som lokalägare deltar i diskussionen. Idag kan inte rörelsehindrade besöka verksamheten. För att öka tillgängligheten behövs både inre och yttre förändringar göras. Dels med förbättrade parkeringsmöjligheter och dels med en ramp för personer med gångstöd eller rullstol. Även invändigt krävs insatser men de berörs inte av detaljplanen. Det är viktigt att detaljplanen ger möjlighet till att utveckla området på sådant sätt att museets verksamhet kan utvecklas, att de båda byggnaderna kan samverka och vara tillgängliga för alla samt att viss tillbyggnad av förråd och toaletter möjliggörs i planen. Även om det är ett avgränsat markägande måste byggnader och park upplevas som en enhet. Vad som än sker med Herrgården så bör miljön uppfattas som enhetlig.

Ramundeboda-Laxå Hembygdsförening anser att

- förslaget bör utökas att omfatta även de båda flygelbyggnaderna (Museet och Arkivet).
- Beakta en sammanhållen miljö
- Innehålla ytor för tillgänglighet till båda flygelbyggnaderna och kommunikation mellan dem
- Yta för byggnation av förråd och toaletter

Kommentar:

Detaljplanen bedöms inte försvåra användningen och tillgängligheten gällande flygelbyggnaderna. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en bredare användning av herrgården.

9. Privatperson 1

Sammanfattning:

Som granne (Laxåskogen 1:29) till berörd fastighet har vi synpunkter på föreslagen detaljplan.

I den nu gällande detaljplanen som fastställdes 1992 för aktuellt område, tryckte man hårt på att även herrgårdsmiljön med den mycket medvetet utformade parkanläggningen skulle bevaras i dåvarande skick. Vi anser att det är viktigt för bevarandet av herrgårdsmiljön att även den nya detaljplanen har med denna text. Med hänvisning till nu gällande detaljplan, där parkmiljön erhöll beteckningen n₂, innebärande att för träd som måste bytas ut skall ersättningsplanteringar göras i god tid innan de gamla träden tas ned, framför vi därför synpunkterna på att parkanläggningen söder om herrgårdsbyggnaden borde vara särskilt skyddsvärd även i den nya detaljplanen.

I befintlig detaljplan ska även broar, räcken och staket i parkanläggningen hanteras med stor omsorg och vid behov ersättas med delar i samma material, form och färg som tidigare. Detta är viktigt för bevarandet av den totala herrgårdsmiljön i detta område och borde ingå även i den nya detaljplanen.

Vi undrar därför, hur det kommer sig att man för det markerade södra användningsområdet (se bilaga) nu har förslag på godkännande av kvartersmark för samtliga användningssätt (B, C, D, H, K, O) och är oroliga över att herrgårdsmiljön inte längre kommer att bevaras.

Med den utformning förslaget till ny detaljplan har så skulle ägaren, även om inget bygglov för ny byggnad skulle beviljas, på prickmarken, kunna ta ner träd, asfaltera parken och göra parkeringsplatser eller använda den för torghandel och på så sätt förstöra den idag genuina herrgårdsmiljön.

Det är även viktigt att tänka på att de två annex som i väster gränsar till planerat användningsområde idag används av Ramundeboda-Laxå Hembygdsförening som Laxå Bruksmuseum och Arkiv. Muséet är den byggnad som först uppfördes vid herrgården 1798. En förändring av parkanläggningen skulle kunna medföra att dessa byggnader, inte längre skulle kunna användas för detta ändamål eftersom de endast ligger ca 3 meter från tomtgräns. Det är därför viktigt att även dessa byggnader, även om de ligger på en annan fastighet, omfattas av den nya detaljplanen så man får en helhetsbedömning av hela området som är av kulturhistoriskt intresse.

Vi kräver att på bilagan inringat användningsområde söder om Bergskanalen även fortsättningsvis förblir prickmark och att samtliga beteckningar för kvartersmark tas bort från detta område. Däremot har vi ingen invändning mot en bred användning av herrgårdsbyggnaden samt området norr om herrgårdsbyggnaden. Det är tvärtom önskvärt att fastighetsägaren ges möjligheter till att använda herrgårdsbyggnaden, så att den inte står oanvänd utan blir en levande del i herrgårdsmiljön.

Kommentar:

Den nu föreslagna detaljplanen har användningsbestämmelser för kvartersmark inom det södra planområdet, i likhet med gällande detaljplan. Gällande detaljplan anger D – vård som användning, vilket nu har utökats för området i helhet, för att möjliggöra en bredare användning av herrgårdsfastigheten. De södra delarna av planområdet har dock, i likhet med gällande plan, prickmark över all mark söder om herrgårdsbyggnaden för att hindra bebyggelse.

De södra delarna av planområdet är inte allmän plats-mark idag och föreslås inte heller bli det i förslag till ny detaljplan.

10. Privatperson 2

Sammanfattning:

Som grannar (Laxåskogen 12:179) till berörd fastighet har vi följande synpunkter på föreslagen plan.

Att man begränsar utbredningen av den nya planen till att gälla endast till den del av fastigheten som är norr om Herrgårdsbyggnaden, samt lämnar den gamla detaljplanen från 1992 oförändrad ner till gamla Tivägen.

Kommentar:

Planområdet bedöms ha en lämplig avgränsning. Se kommentar till Privatperson 1.

11. Privatperson 3

Sammanfattning:

I want to start by saying I strongly disagree with part of the plans, in particular the part of the Herrgårds garden. I came to Laxå and I am investing a very large sum of money to renovate the Herrgårdshotellet and if they are able to take down trees or build a parking lot will completely ruin the view for the potential customers not only from Laxå, but that I can bring to Laxå, affecting directly my business situation and also changing a big part in a historic building, it should not be done.

There are other aspects, like taking down trees that are hundreds of years old, they should be protected. It is the garden of the Herrgård, not just any garden and nobody should be able to change it.

Kommentar:

Planområdet bedöms ha en lämplig avgränsning. Se kommentar till Privatperson 1.

Förslag till revidering av detaljplan för Laxåskogen 18:1, Hemgården, Laxå kommun, Örebro län.

Sydnärkes Byggförvaltning har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med följande justeringar:

- *Planhandlingarna kompletteras gällande bedömning av plantskolans påverkan på planområdet.*
- *Planhandlingarna kompletteras gällande miljökvalitetsnormer för vatten.*
- *Planhandlingarna kompletteras med pil för W1-bestämmelsen.*
- *Plankartan kompletteras med u-område.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Sydnärkes Byggförvaltning

Ulrika Åberg

Lars Johansson

Planarkitekt

Förvaltningschef