

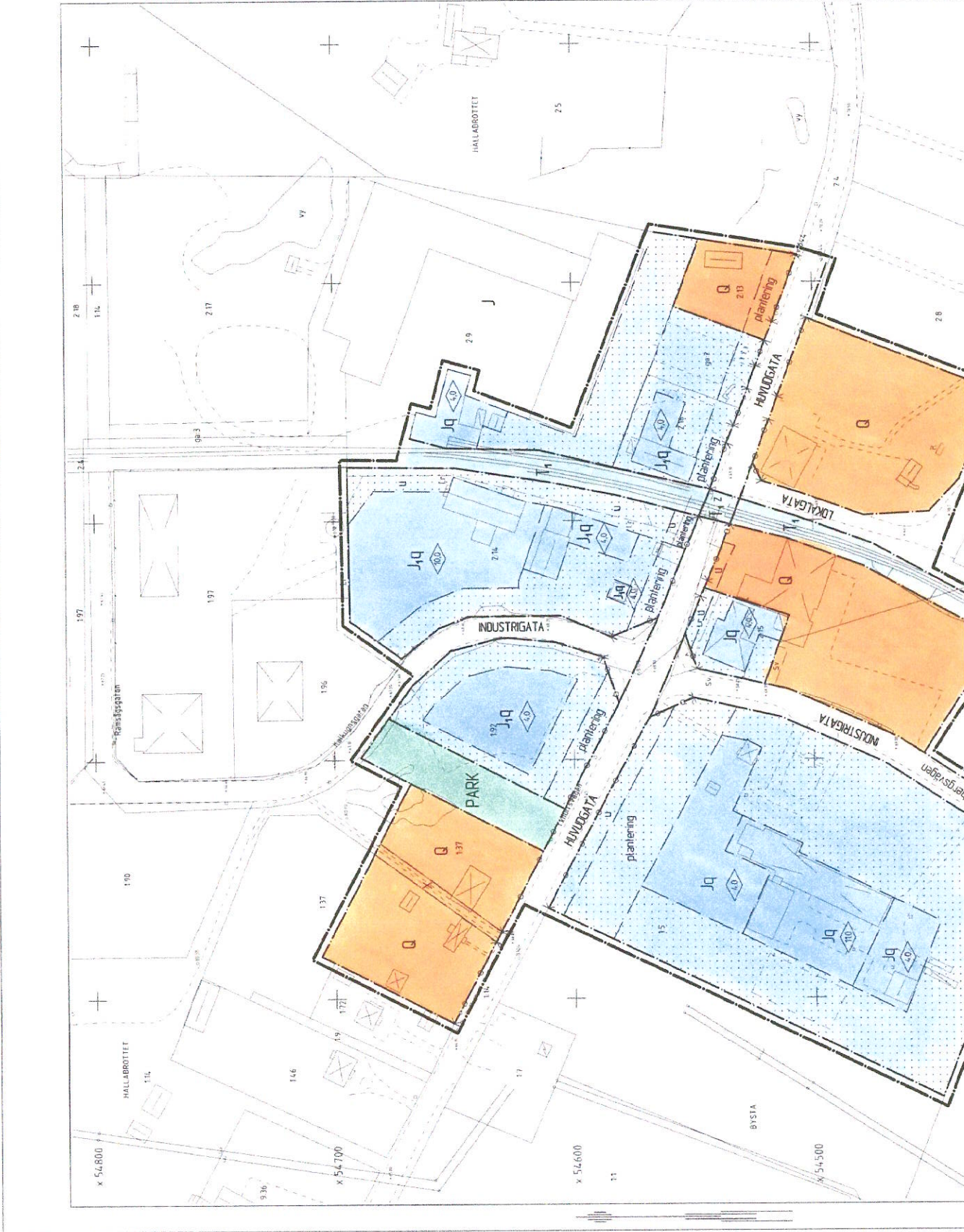
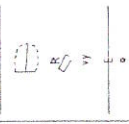
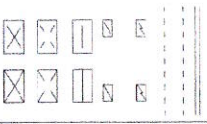
GRUNDKAR  
 Norra Yxhu  
 Hällabrottet  
 Kommun: Linn  
 Karta: Kumla  
 Registreringsår: 1997-05  
 Upprättad: 1997-05  
 Lennart Lundgren  
 Mättningschef

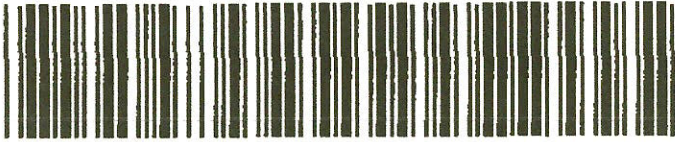
BETECKNINGAR GRUND

HÄLLABROTTE  
 2:14  
 9B:2  
 Lr  
 5\*

Källögsgatan

+ 5:58  
 0:811  
 0:47





**Akt nr:**  
**1881 - P8**

\*AU\$1881-P8\*

Till akten hör

.....<sup>1</sup>..... band

.....<sup>17</sup>..... numrerade sidor

.....<sup>-</sup>..... inläggande karta

.....<sup>1</sup>..... annan karta

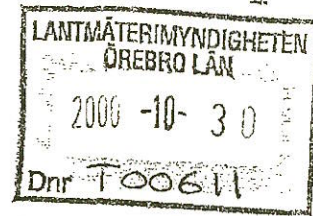
PS

1881 - P 8





**KUMLA KOMMUN**  
MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET



03

**LAGAKRAFTBEVIS**

2000-10-26

Länsstyrelsen i Örebro län  
Lantmäterimyndigheten i Örebro län

Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun antog den 3 februari 1998  
DETALJPLAN FÖR NORRA YXHULT (DEL AV), HÄLLABROTTET,  
KUMLA KOMMUN, ÖREBRO LÄN.

Beslutet att anta planen har överklagats hos länsstyrelsen som avslog  
överklagandet genom beslut 1998-04-20.  
Länsstyrelsens beslut överklagades hos regeringen. Miljödepartementet  
beslutade 2000-09-28 att avslå överklagandet.

**BESLUTET HAR DEN 28 SEPTEMBER 2000 VUNNIT LAGA KRAFT.**

Kjerstin Clame  
karttekniker

**REGISTRERING**

Datum

2001-08-02

Införing i fastighetsregistret har  
verkställt.

För Lantmäterimyndigheten Örebro län

# ANTAGANDEHANDLING

## DETALJPLAN FÖR

NORRA YXHULT, (del av)

HÄLLABROTTET, Kumla kommun

Örebro län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, byggnadsinventering och samrådsredogörelse. Miljökonsekvenser redovisas i planbeskrivningen.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att införa regleringar så att den kulturhistoriskt intressanta miljön i östra Hällabrottet bättre kan bevaras.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Området begränsas i norr av Norra Yxhults industriområde, i öster av ett par större bostadsfastigheter, i söder av Yxhult AB:s huvudkontor m m och i väster av bostadsbebyggelse och friområde.

#### Areal

Områdets areal är ca 6,0 ha.

#### Markägoförhållanden

Markägandet utgörs av Yxhult AB, kommunen samt olika enskilda industriföretag m m.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

I översiktsplanen för Kumla antagen 1990 anges ingen förändring i nuvarande markanvändning (industriändamål med vissa bevarandevärden).

#### Detaljplaner

Inom och angränsande till området gäller detaljplan P87/5 fastställd av Länsstyrelsen den 29 oktober 1987.

#### Fastighetsplaner

Fastighetsplaner saknas inom området.

#### Bevarandeprogram

Delar av norra Yxhults industriområde redovisas som kulturhistoriskt intressant (kommunalt intresse) i bevarandeprogrammet som antogs samtidigt med översiktsplan 1990.



Plan- och byggprogram Detaljplaneändringen finns med i det av kommunstyrelsen den 5 mars 1997 antagna Plan- och byggprogrammet 1997-99.

Övriga kommunala beslut I samband med en bygglovansökan om upplag för bilskrot på fastigheten Hällabrottet 2:14 beslöt miljö- och byggnadsnämnden den 23 april 1996 "att med hänsyn till verksamhetens eventuella påverkan av den kulturhistoriskt intressanta miljön och övriga omgivningen med boende m m, besluta enligt PBL 8:23 om anstånd med avgörande om lov i avvaktan på planöversyn, samt att påbörja en planöversyn med programsamråd med berörda."

Efter samrådsmöte med berörda fastighetsägare den 28 maj 1996 beslöt nämnden den 11 juni 1996 "att fortsatt planöversyn med förslag till planändring och samråd skulle ske."

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Arbetsområde

Norra Yxhult-området som använts för industriändamål, naturstenstillverkning och brytning m m sedan flera hundra år detaljplanerades och förnyades med nya gator och ledningar i samband med att Yxhult sålde ifrån industrifastigheter norr om Yxhultsvägen under slutet av 1980-talet. Kommunen förvärvade också stora delar som skulle utgöra parkmark (skyddsområde) och nya industritomter.

Efter detaljplanläggningen 1987 har ett par nya industribyggnader (Hällabrottet 1:96, 1:97) uppförts samt ett par byggts om och till (Hällabrottet 2:10, 2:11, 2:12 och 2:14). I övrigt finns äldre industrifastigheter kvar.

Detaljplaneförslaget redovisar ingen direkt ändring av den huvudsakliga markanvändningen inom nuvarande arbetsområde för pågående verksamhet. Dock införs en bestämmelse att arbetsområdet närmast Yxhultsvägen endast ska tillåtas för småindustri, hantverk eller dylikt av sådan beskaffenhet att närboende m fl ej vållas olägenhet samt vissa hänsynsregler med anledning av det kulturhistoriska intresset.

### Kulturhistoriskt intresse

Redan inför planläggningen 1986-87 fanns ett bevarandeprogram (godkänt av fullmäktige 1977) som redovisade de mest kulturhistoriskt intressanta byggnaderna och miljöerna i området.

Bevarandeprogrammet, som sedan justerades och antogs av fullmäktige 1990 i samband med översiktsplanen, redovisar tre kulturhistoriskt intressanta delområden, Gjutstugan det äldsta Ytonghuset i norra delen samt området med Trilobiten, gamla verkstads- och förrådsbyggnaden och stenhuggeriet. I detaljplanen från 1987 infördes bestämmelser om kulturresevat (Q) för Gjutstugan med intilliggande f d bostadshus och Trilobiten samt miljöhänsyn (q) för äldsta Ytonghuset och museet Långholmen. Kulturkommittén ansåg dock i sitt samrådsyttrande att fler byggnader och miljöer, såsom byggnaden för södra ramsågen, transformatorstationen, hyvlarverkstaden och brottet vid Gjutstugan, borde få ett skydd i detaljplanen. På detta sätt skulle man kunna bevara en sammanhängande miljö från "stentiden".



Kulturmiljöfrågorna har på senare år blivit allt mer uppmärksammade bland annat genom ändringen i plan- och bygglagen från och med 1996 där bättre möjlighet till skyddsbestämmelser och preciseringar i detaljplan införts.

Även inom kommunen försöker man idag ta upp kultur- och miljöfrågorna på ett mer påtagligt sätt. Bland annat satsas på en vandringsled som passerar intressanta kultur- och naturmiljöer i Kvarntorp och som ansluts till den berörda stenindustrimiljön i planområdet och övriga Yxhult/Hällabrottet. Kommunen har också övertagit den före detta Hyvlarverkstaden, som planeras för "stenhuggerimuseum".

I samband med ansökan om en bildemonteringsanläggning på fastigheten Hällabrottet 2:14 uppstod frågan om det finns tillräckligt skydd för den gamla "stenmiljön" och om bevarandeområdet därmed borde utökas.

Som underlag för en ny prövning av bevarandefrågorna har en kompletterande byggnadsinventering gjorts under september 1996. Den visar att byggnaderna finns kvar från tidigare inventering dock att speciellt "hyvlarverkstaden" "förfaller". Andra byggnader som tidigare inte var med bör också få mer uppmärksamhet.

En utökning av skyddet så att ett bättre bevarande av miljön från "stentiden" erhålles innebär att skyddsbestämmelser införs på byggnader och miljöer utöver de som finns i gällande detaljplan. Bestämmelserna innebär att underhåll, ändringar och ny- och tillbyggnader skall anpassas till byggnadens och bebyggelseområdets värde och karaktär från kulturhistorisk synpunkt. Även andra anläggningar, skyltar, ljusanordningar och tomter ska anpassas till den värdefulla miljön och hållas i vårdat skick eller får inte förvanskas. Detaljplanens verksamhets- och skyddsbestämmelser ger stöd för bättre hänsynstaganden vid lovprövningar enligt PBL 3:1, 10, 12, 13, 14, 15, 16 och 17.

Vad gäller utseende för ny- och tillbyggnader samt ändringar är det i första hand utvändiga material och kulörer som är väsentliga för områdets karaktär. Puts, stenmaterial och bland annat den gula fasadfärgen är karaktäristisk.

Avseende andra anläggningar enligt PBL 8:2 är det främst upplag, materialgårdar, cisterner m m, master, torn, murar, plank och parkeringar som kan komma ifråga och där särskild hänsyn till miljön måste tas. Detta gäller främst större skrymmande upplag eller andra dominerande och avvikande anläggningar som inte kan tillåtas. Som exempel kan en större bilskrotanläggning som behöver insynsskydd eller dylikt ej tillåtas i området. Upplag, parkeringar m m måste kunna anpassas till områdets, bebyggelsens och tomternas skala, storlek och färger. Inom prickat markområde tillåts endast mindre upplag, parkeringsplatser eller dylikt.



Följande gäller specifikt för respektive byggnad och miljö:

1. "Stenhyvlarverkstaden", Hällabrottet 2:4. Byggnaden nyttjas ej och är dåligt underhållen. Kommunen har förvärvat byggnaden av Yxhult AB och avser att rusta byggnaden så att den kan bevaras och användas till stenhuggerimuseum eller dylikt. Ett bevarande är väsentligt om kulturmiljövårdsaspekterna och en planändring ska kunna motiveras på ett bra sätt.

Ett bevarande, helt eller delvis, och särskild miljöhänsyn föreslås för fastigheten. Anpassad tillbyggnad åt söder kan tillåtas. Även att museibygnaden "Långholmen" flyttas tillbaka söder om före detta hyvlarverkstaden. Användningen bör anpassas till byggnadens och miljöns kulturvärde (Q-beteckning).

2. "Konsumlokalen", Hällabrottet 2:15. Byggnaden används som bilplåtslageri och föreslås ingå i området med särskild miljöhänsyn så att den ursprungliga utformningen kan återställas och bevaras. På sikt skulle byggnaden också kunna användas för museiverksamhet eller dylikt.
3. "Ramsågen och transformatorn", Hällabrottet 2:14. Byggnaderna har använts för diverse industriverksamhet där den norra byggnaden idag är bilverkstad m m och den södra lager m m. Byggnaderna tillsammans med transformatorn och mellanliggande område föreslås att skyddas. Förutom norrut medges anpassad ny- eller tillbyggnad åt söder där det tidigare varit bebyggt.
4. "Lokstallet och nya ramsågen", Hällabrottet 2:9. Lokalerna är delvis tomma förutom viss industri och lagerverksamhet. Byggnadernas karaktär bör bevaras.
5. "Huvudkontoret", Bysta 1:5. Byggnaden har sedan den uppfördes 1955 använts som huvudkontor till Yxhult AB. Kontoret tillsammans med det lilla bostadshuset bör bevaras i ursprunglig och nuvarande stil.
6. "Gamla brottet", Hällabrottet 1:37 och 1:92. Ett av de äldsta kalkstensbrotten som delvis redan är utfyllt föreslås ingå i parkzonen vid kulturresevatet Gjutstugan. Området bör helt eller delvis återställas.
7. "Landsvägen". Den närmaste miljön runt Yxhultsvägen föreslås skyddas med en 10-25 meter bred planteringszon där parkering eller dylikt endast i undantagsfall ska tillåtas.
8. Skyltningen i området bör ses över och bli mer enhetlig och diskret. Även belysningens utformning har betydelse för upplevelsen av miljön.

Inom angränsande områden, öster och söder om planområdet finns ytterligare byggnader och miljöer av kulturhistoriskt intresse. Det gäller framför allt byggnaderna 11, 13, 14, 16 och 17 i byggnadsinventeringen. Vid en revidering av bevarandeprogram och översiktsplan bör kulturmiljöområdet utökas så att det omfattar det nu berörda planområdet och de närmaste fastigheterna i sydöstra delen. Dessutom bör det ingå andra kultur- (och natur-) historiskt intressanta områden i söder vid "Hällkistan".



## Gator och trafik

Den enskilda vägen från Yxhultsvägen mot Hynneberg/Hjortsbergakilen har vid Trilobiten och garagen/förråden söder därom dåliga sikt-förhållanden och smala passager. Planmässigt vore det möjligt med en omläggning så att vägen istället ansluter mot Hynnebergsvägen (också enskild väg) med bättre standard, 100-150 meter söder om

Yxhultsvägen. Med hänsyn till ekonomiska-, kulturmiljö- och landskapsmiljöskäl finns det för närvarande ej tillräckliga motiv för en omläggning.

Gång- och cykelväg planeras utmed Yxhultsvägen från Hällabrottets centrum i väster till badbrottet i öster.

Någon ändring av trafikområdet för järnväg (nu nedlagd) föreslås ej. Dock bör där så anses lämpligt annan tillfällig användning kunna tillåtas.

## Miljökonsekvenser

Detaljplanen upprättas för att bättre kunna skydda den värdefulla kulturmiljön i området. Detta tillsammans med bestämmelser om planteringszoner, minskad byggrätt och småindustri borde också ge bättre möjlighet att hindra andra eventuella miljöstörningar i form av buller, lukt, utsläpp eller dylikt.

ADMINISTRATIVA  
FRÅGOR

Det kulturhistoriska intresset anses kunna tillgodoses utan att någon utökad bygglovplikt införs.

Kumla 1997-11-06

  
Kurt Larsson  
Stadsarkitekt

Detaljplanen antogs av miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun 1998-02-03.

Vann laga kraft 2000-09-28.

  
Kjerstin Clame  
Karttekniker

# ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

NORRA YXHULT, (del av)

HÄLLABROTET, Kumla kommun

Örebro län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd för planen har skett under oktober 1996.

Utställning beräknas ske under november 1997. Beroende på synpunkter under utställningstiden är antagande möjligt tidigast under december. Om inga överklaganden eller dylikt sker kan därmed planen vinna laga kraft tidigast i början av 1998.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för framtagandet av detaljplan.

Det mesta av planområdet är redan exploaterat. Återstående möjliga kompletteringar eller andra förändringar är beroende av när respektive fastighetsägare tar initiativ.

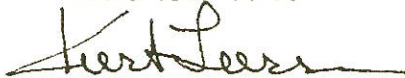
Genomförande av kompletterande planeringar m m utmed Yxhultsvägen får ske i samråd mellan berörda fastighetsägare och kommunen.

Bevarandet av "Hyvleriverkstaden" prövas av kommunen genom fortsatta diskussioner och samverkan mellan länsstyrelsen (länsantikvarien), "Byggnadshyttan" m fl.

### EKONOMISKA FRÅGOR


I och med att genomförandetiden gått ut för gällande detaljplan och att skyddsbestämmelserna inte anses medföra skador så att den pågående markanvändningen avsevärt försvåras bör fastighetsägarna inte ha rätt till ersättning eller annan kompensation.

Kumla 1997-11-06

  
Kurt Larsson  
Stadsarkitekt

Detaljplanen antogs av miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun 1998-02-03.

Vann laga kraft 2000-09-28.

  
Kjerstin Clame  
Karttekniker