

Detaljplan i Berg för del av Kanaljorden 2:1 (Besökscentrum)

Samrådsredogörelse

Datum: 2023-10-04

Diarienummer: SBN 2018-364



Vad är en Samrådsredogörelse?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter.

[Läs mer om detaljplaner på Boverkets webbplats www.boverket.se.](http://www.boverket.se)

Samrådsskedet

Samrådsskedet är det första tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådet följs sedan av ett granskningsskede, vilket är ytterligare ett tillfälle för berörda att lämna synpunkter. De som yttrar sig under samrådet, och de som berörs av förslaget, kommer meddelas när planförslaget finns tillgängligt för granskning.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen, se rubrik Överklaga nedan.

Synpunkter som inkommit under samrådet sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter samråd** redovisas alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet. Synpunkter på detaljplanens tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, redovisas under rubriken Miljökonsekvensbeskrivning.

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från sakägare, föreningar och intresseorganisationer eller på grund av formaliafel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om: 1.

Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen. 2. Organisationen inte är vinstdrivande. 3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år. 4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga inom tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar den vidare till mark- och miljödomstolen.

Innehållsförteckning

Vad är en Samrådsredogörelse?	2
Inledning	5
Sammanfattning av samrådet	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Inkomna yttranden avseende Miljökonsekvensbeskrivningen	10
Ändringar av planförslaget efter samråd	12
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet	13
Bedömning	15
Bilagor	16

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet ligger i Berg, Linköpings kommun.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en byggnad som avser bli ett besökscentrum i anslutning till Göta kanal.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A2 i skala 1:1000
- Planbeskrivning och Undersökning (om detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan)
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Sammanfattning av samrådet

Samråd genomfördes under tiden 30 november 2022 – 16 januari 2023.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 22 november 2022.

Allmänt samrådsmöte ordnades 7 december 2022 i Församlingshemmet i Berg. Minnesanteckningar från mötet bifogas denna samrådsredogörelse (bilaga).

Information om samrådet samt mötet annonserades i Östgöta Correspondenten och Linköpings Tidning, den 30 november 2022. Information om mötet delgavs berörda och sakägare via brev.

Närvarande var projektledare för detaljplan och mark- och exploateringsingenjör samt fyra andra tjänstepersoner från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Linköpings kommun. Totalt kom drygt tjugo personer på mötet. De frågor som främst diskuterades var byggnadens volym och storlek, angöring, tillfart, parkering och tillgänglighet till byggnaden samt nuvarande trafiksituation i Berg och vilken påverkan den nya byggnaden kan ha på denna.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har 11 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Yttranden på detaljplanens tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) beskrivs separat under efterföljande rubrik.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2023-01-25	Ja
Lantmäterimyndigheten	2023-01-16	Ja

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Tekniska Verken i Linköping AB	2023-01-16	Ja

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
Skanova; Telia Company	2022-12-12	Ja
Botrygg	2022-12-13	Ja

Privatpersoner	Inkommande datum	Synpunkter
Yttrande 1	2022-12-12	Ja
Yttrande 2	2022-12-24	Ja
Yttrande 3	2023-01-10	Ja
Yttrande 4	2023-01-13	Ja
Yttrande 5 (2 personer)	2023-01-16	Ja
Yttrande 6	2023-01-16	Ja

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under samrådet.

Nedan redovisas Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttranden i sin helhet, sammanfattning av de andra yttrandena samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Samråd om detaljplan i Berg för del av Kanaljorden 2:1 (besökscentrum) i Linköpings kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt PBL 5:11. Inkomna handlingar utgörs av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, underrättelse, samt tillhörande utredningar.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett besökscentrum.

Den nya byggnaden ska förhålla sig till platsen, det storskaliga landskapet och kanalen samt den mer småskaliga och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och platsens övriga värden avseende kultur- och naturmiljö samt friluftsliv. Det arkitektoniska uttrycket ska ansluta till kanalens byggnadstradition och landskapet. Byggnaden ska ha hög kvalitet och bidrar till platsens framtida kulturvärden. För att värna och skydda de allmänna intressena på platsen är detaljplanens regleringar detaljerade vad gäller placering och utformning av huvudbyggnaden (besökscentrumet), komplementbyggnaderna och närmiljön.

Befintlig kulturhistorisk bebyggelse inom planområdet ges skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Naturliga markföreningar förekommer och marken ska därför antingen hårdgöras eller vara vegetationsbeklädd, vilket regleras i planen.

Det är också ett syfte att tillgängliggöra planområdet för allmänheten på ett bättre sätt än idag, att ge allmänheten tillträde till området och en målpunkt. På lång sikt är det en vision för AB Göta kanalbolag att området utanför planområdet, vid/på drumlinen och ner mot Roxen, blir tillgängligt för allmänheten genom att skapa gångstråk med attraktiva utblickar samt på olika sätt berätta områdets historia.

I översiktsplan för Ljungsbro och Berg antagen 2015, en fördjupning av översiktsplanen anger bland annat att kanalrummet ska utvecklas med målpunkter för närrekreation och besöksnäring. I översiktsplanen presenteras planerna för området kring Bergs slussar. Utvecklingen bygger på att skapa en tydligare centrumpunkt och att utveckla området kring kanalen. Kommunen bedömer att planförslaget överensstämmer mot översiktsplanens intentioner.

Planen handläggs med utökat förfarande.

En miljöbedömning i enlighet med 6 kapitlet miljöbalken har genomförts för aktuell detaljplan i Berg, Linköpings kommun, då bedömning gjorts att detaljplanen skulle kunna medföra en betydande miljöpåverkan. Avgränsningen har beslutats i samråd med Länsstyrelsen Östergötland.

Länsstyrelsens sammanfattade bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens planläggning för att utveckla besöksmålet Göta kanal och Bergs slussar med ett besökscentrum som ska medverka till att utveckla turismen området. Projektet är betydelsefullt för hela regionen och för besöksmålet Göta kanal och Bergs slussar. Planområdet ligger inom ett område som är mycket känsligt för förändring på grund av de kulturmiljövärden som är kopplade till landskapsbilden, vilket i sin tur kräver mycket omsorg och noggrannhet i planeringen av platsen och genomförandet av planen.

Av planhandlingarna framgår att planförslaget i sin helhet baseras på noga genomförda avvägningar under hela processen fram till det aktuella samrådsförslaget som är väl anpassat till riksintressena på platsen. Alltifrån att undersöka olika lokaliseringalternativ till att hitta rätt uttryck för byggnaders utformning, riktning, hänsyn och samverkan med platsen och landskapet.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har hanterat många av de frågor som behöver beaktas och utredas planarbetet. Till granskningen av detaljplanen anser Länsstyrelsen att planhandlingarna behöver bearbetas för att förtydliga styrningen av den byggda miljön och hitta rätt anpassning till kulturmiljöns värden. Vissa kompletterande utredningar behöver också göras gällande bland annat dagvatten, Natura 2000 och arkeologi.

Bedömning enligt kap 11 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planförslaget ligger inom flera olika riksintressen.

Länsstyrelsen gör samma bedömning som kommunen att ingen påverkan sker på riksintresseanspråket eller riksintresset för totalförsvaret och att riksintresset för luftfarten inte berörs av planen.

Länsstyrelsen bedömer att planen är förenligt med riksintresset för friluftslivet, (FE 04 Göta kanals vattensystem) och att riksintresset stärks. Byggnaden är väl anpassad till terrängen och drumlinen och är förenligt med riksintresse för naturvård, (NRO 050 51, VRETA KLOSTER).

Kulturmiljövård

Planområdet berör två av kulturmiljövårdens riksintressen; Göta kanal [E9] och Vreta kloster – Knivinge [E36-37] (Vreta Klosters sn). Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna byggnadens utformning är mycket väl avvägt mellan att anpassa, samspela och framträda i landskapet. Kommunen visar tydligt hur byggnadens påverkan på platsen blir utifrån olika siktlinjer/utblickpunkter i planbeskrivningen. Det är bra att ladugården får vara kvar i området men flyttas för att möjliggöra en bättre anpassning av byggnaden till platsen.

Planområdet är beläget i ett område som planens MKB och kulturmiljöutredning, beskriver som ”mycket känslig för förändring” respektive ”känslig för förändring”. Det innebär att alla typer av förändringar på platsen blir kan väldigt påtagliga i landskapet om det inte genomförs på rätt sätt. Det innebär i sin tur att alla detaljer är väsentliga och att flera även mindre detaljer, gemensamt kan medföra stor påverkan. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna till granskningen av

detaljplanen behöver bearbetas för att säkerställa att utformning av byggnaden såväl som anslutande utemiljöer och anslutningsvägen. Detta för att hitta rätt anpassning till kulturmiljöns och landskapets värden och därmed undvika risk för påtaglig skada på riksintresset.

I planbeskrivningens avsnitt "*Detaljplanens regleringar*" förklaras flera av planbestämmelserna genom "*motiv*"-beskrivning. Flera av dessa innehåller detaljer om bebyggelsens och områdets intentioner gällande gestaltning och utförande och som Länsstyrelsen hellre ser att de arbetas in direkt i planbestämmelserna, alternativt i ett gestaltungsprogram som en del av planen. Länsstyrelsen anser att det är angeläget att byggnadens ³⁶⁰°-orientering betonas, så att exempelvis den sida som vetter mot kanalen inte uppfattas som en baksida utan även den ges en välkomnande och omsorgsfull gestaltning. Det som Länsstyrelsen ser är viktigt för gestaltningen är den svängda formen och att det ska vara tre urskiljbara byggnadsvolymer med förskjutning samt att takfoten är nära marknivån, så att formspråket på byggnaden realiserar. Det är också viktigt att reglera höjd och läge för tekniska anläggningar på tak för att undvika framtida avvikelser. Byggnadsvolymens uttryck ska vara homogent, där spelar fasad- och takmaterial en viktig roll. Planförslaget behöver beakta omfattningen och placering av fönster i tak och fasad.

Kommunen redogör för att angöringsvägens sträckning ska var anpassad efter landskapet och dess höjder. Beläggningen på vägen föreslås bli grus eller stensmjöl (ej asfalt) för att smälta in i omgivningen. Bedömningen är att vägen på så sätt inte kommer att skada visuella värden på platsen. Länsstyrelsen instämmer i den slutsatsen förutsatt att en noggrann styrning av utformningen sker. Plankartan bör reglera plushöjder för vägen, liksom vägbredd och omfattning av slänt/stödmur.

Länsstyrelsen vill vidare framhålla betydelsen av att även områdets ljussättning planeras på ett medvetet sätt. Vägbelysning såväl som områdesbelysning och fasadbelysning inom planen bör uppmärksammas tydligare i gestaltungsprogram och eventuellt planbestämmelser. Även en liten sak som höjden på belysningsstolparna är viktig för upplevelsen av landskapet.

Natura 2000

Planförslaget berör Natura-2000 område, SE0230391 Göta Kanal (Vättern-Roxen). Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av detaljplanen medför ett mindre ingrepp i Natura-2000-området när den nya angöringsvägen ansluts till dragvägen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en ny väg är viktig för att inte öka trafikbelastningen på dragvägen och därmed få en större påverkan på träden på grund av att besökscentrumet etableras. Länsstyrelsen bedömer att en alltför stor ökning av trafiken på dragvägen skulle fordra tillståndsprövning.

Länsstyrelsen bedömer att Natura 2000-avsnittet i planbeskrivningen behöver förtydligas, eftersom texten nu ger delvis motstridiga uppgifter om hur hänsyn ska tas till det skyddsvärda trädet närmast anslutningen för den nya vägen. Det är viktigt att planhandlingarna tydligt visar vilket skyddsavstånd till trädet som ska tillämpas och även förklara vilka skyddsåtgärder som vidtas i samband med kommande anläggningsarbeten, för att undslippa tillståndsprövning. Det skyddsavstånd som Länsstyrelsen anser ska eftersträvas är ett avstånd på 15 gånger stammens diameter för att undvika skador på trädet och dess rötter. För att kunna förbereda tillräckliga skyddsåtgärder bör kommunen överväga en förprojektering av vägen inom ramen för planarbetet.

Miljökvalitetsnormer

Kommunen bedömer att planens genomförande inte medför att miljökvalitetsnormerna för luft och vatten överskrids. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning. Frågan behöver dock förtydligas i en dagvattenutredning.

Strandskydd

Kommunen föreslår att strandskyddet upphävs för planområdets östra del samt för den nya angöringsvägen och entréplatsen. Som särskilda skäl anges att området är ianspråktaget, avser en utvidgning av en befintlig verksamhet samt syftar till att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Länsstyrelsen instämmer i att dessa särskilda skäl kan motiveras. Dock ställer sig Länsstyrelsen frågande till varför strandskyddet ska upphävas för de områden norr och öster om huvudbyggnaden som inte ska ha någon bebyggelse, anläggningar eller uteservering. Här behöver upphävandet tydligare motiveras, alternativt att strandskyddet får ligga kvar.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har utrett och riskbedömt förekomsten av de naturligt förekommande föroreningarna som finns i området på ett bra sätt. Precis som konstateras i planhandlingarna är det viktigt att människor inte kommer i kontakt med jord eller jordmassor, både under och efter byggskedet. De föreslagna skyddsbestämmelserna för att begränsa risken för påverkan är lämpliga.

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Länsstyrelsen gör samma bedömning som kommunen att planförslaget överensstämmer med översiktsplan och att planen ska handläggas utökat förfarande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning vars slutsats är att ett genomförande av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Miljökonsekvensarbetet har varit viktigt för planarbetet så att planen har kunnat anpassas för att inte orsaka skada på bland annat riksintressena.

Naturvård

Kommunen har på ett bra sätt hanterat naturvårdens intressen i planen, genom goda avvägningar av skydd, avverkning, skadelindring och kompensation. Det är också bra att kommunen belyser vikten av att upprätthålla naturvärdena i den hagmark som finns på drumlinen, även utanför planområdet och att det är viktigt att den fortsatt betas av djur.

I MKB:n framgår det att byggskedet är det som utgör störst risk för skada på naturvärden och då särskilt träd (både de som är formellt skyddade och de som inte är det). Det föreslås lämpliga skyddsåtgärder och försiktighetsmått och betonas att det är viktigt att detta förs in i exploateringsavtal. Länsstyrelsen håller med om att detta är viktigt, men tycker inte att det behöver regleras i ett framtida samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Normalförfarandet är att planprocessen i sig ersätter 12:6-samråd. Om kommunen följer de förslag på ytterligare åtgärder som anges på sida 40 i MKB behövs således inget 12:6-samråd.

Vatten

Dagvatten

Av planbeskrivningen framgår att recipient för dagvattnet är Roxen och inget dagvatten ska nå kanalen. Vidare ska mängden utsläpp till Roxen inte öka på grund av den föreslagna åtgärden och dagvattnet ska omhändertas lokalt och i huvudsak ledas till det befintliga dagvattendiket strax väster om planområdet utmed dragvägen. Länsstyrelsen att planbeskrivningen behöver förtydligas med mer bakgrundsinformation och förslag på dagvattenlösningar. Kommunen behöver visa att befintligt dagvattendike har kapacitet för att ta emot mer vatten och om möjligheterna till infiltration är tillräckliga med hänsyn till markens ganska låga genomsläpplighet.

Skyfall – översvämningar

Länsstyrelsen delar kommunens bedömningar, att det inte finns någon risk att besökscentrum skulle påverkas av översvämningar på grund av dess läge i terrängen. Länsstyrelsen vill att kommunen redogör för detta i planbeskrivningen och kompletterar med uppgifter om hur marken närmast byggnaden behöver planeras för att undvika stående vatten.

Grundvatten

I miljöchecklistan tar kommunen upp att det finns en grundvattenförekomst med förekomst ID som berörs av planen. ID-numret är felaktigt angivet och korrekt är Fid: SE648643-147942/ Vatten Id: WA30190595). Det beskrivs också att förekomsten har otillfredsställande status vilket inte stämmer med senaste statusklassningen.

Sociala frågor

Kommunen belyser barnperspektivet och trygghetsaspekter i planbeskrivningen, vilket är bra. Detaljplanen förmedlar restriktioner mot anordnande av anläggningar, som kan vara lekplatser och lekutrustning, vilket kan vara befogat med hänsyn till påverkan på landskapsbilden eller av säkerhetsskäl. Länsstyrelsen uppmanar att fortsatt utredning sker var det är lämpligast att placera planerad lekutrustning för att det inte ska krocka med andra funktioner eller risker.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

Arkeologi

Området kring Berg och Vreta kloster är mycket fornlämningstätt med fornlämningar från många skilda tidsperioder. I planområdet finns närbelägna fornlämningar som utgörs av bland annat en gravhög (L2010:8675) och en boplats (L2008:2221).

Länsstyrelsen uppmärksammar att tillstånd för ingrepp i fornlämning krävs för etablering av besökscentrum då ingrepp planeras ske inom fornlämningsområden tillhörande L2010:8675 och L2008:2221.

För området i övrigt bedömer Länsstyrelsen att en arkeologisk utredning behöver utföras. Områdets storlek och topografi gör det möjligt att utföra både arkeologisk utredning etapp 1 och 2 i samma uppdrag. Det är viktigt att ansökan om tillstånd och utredning görs i god tid så att slutsatserna kan inarbetas i den slutliga planen. Ansökningsblankett finns på Länsstyrelsens hemsida.

Generella biotopskyddet

Planområdet berör tre områden som omfattas av det generella biotopskyddet enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. Dessa områden utgörs av allé, dike och odlingsröse. Länsstyrelsen bedömer att alléerna inte berörs, men hänvisar till synpunkten under Natura-2000.

Odlingsröset ska bevaras på platsen men biotopskyddet för odlingsröset upphör när den planläggs som kvartersmark i detaljplanen. Länsstyrelsen föreslår att odlingsröset förses med en skyddsbestämmelse, så det inte tas bort i framtiden.

Dagvattenutredningen samt förprojektering av den nya vägen får visa om dispens från biotopskyddet och anmälan om vattenverksamhet behövs.

Natura 2000

Förutsatt att ovanstående synpunkter om hänsynstagande och försiktighet vid byggande i närheten av den befintliga trädallén beaktas bedömer Länsstyrelsen att tillstånd enligt 7 kap 28a inte behövs för planens genomförande. Vid behov kan särskilt samråd genomföras under den fortsatta planprocessen.

Artskyddsförordningen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte strider emot artskyddsförordningen.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Emma Wester som föredragande. I den slutgiltiga bedömningen har antikvarie Erika Panzar, arkeolog Caroline Eriksson, naturvårdshandläggare Ulrika Larsson, vattenhandläggare Weronica Klasson, miljöskyddshandläggare Maria Lindqvist samt klimatanpassningssamordnare Caroline Rydholm.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Kulturmiljövård

Planhandlingarna har förtydligats, såväl planbeskrivning som planbestämmelser har utvecklats avseende gestaltning av byggnad, väg och stödmur. Fler planbestämmelser har införts för att ytterligare reglera byggnadens fasadhöjd, tak- och fasadmaterial och takutformning. För att säkerställa byggnadens bärande idé finns planbestämmelser avseende; volymernas antal och form samt fasadhöjd och nockhöjd, även byggrättens reglering på plankartan styr byggnadens form och läge. Planbestämmelser om vägen har också tillförts plankartan. Planbeskrivningen har förtydligats och fördjupats avseende byggnadens gestaltning, både i text och bild, fler volymstudier av byggnaden från olika riktningar redovisas, fler exempel på utformning och principer för gestaltningen redovisas. Även vägen redovisas mer ingående i planhandlingarna, så som anslutning till befintlig dragväg, bredd, beläggning och sektioner samt ljussättning. Kommunen har i detta arbetet gjort en avvägning av hur långt regleringen genom planbestämmelser kan gå för att uppnå syftet med planen och säkerställa att kulturvärdena beaktas och lagstiftningens intention att bestämmelser inte ska vara alltför detaljerade och styrande.

Natura 2000

Planhandlingarna har förtydligats avseende de avsnitt som berör planområdet och Natura 2000. Planområdet har även förskjutits söderut för att undvika påverkan på det närmst belägna trädet i allén inom Natura 2000 området. Den nya vägens anslutning till dragvägen har därmed placerats längre ifrån trädet. Det innebär att

det av länsstyrelsen angivna skyddsavståndet för trädet efterlevs. Hur skada/påverkan under genomförandet ska undvikas framgår också av handlingarna.

Dagvatten och skyfall

En dagvattenutredning har tagits fram och avsnittet kring dagvatten och skyfall har förtydligats i planbeskrivningen.

Strandskydd

Planbeskrivning har utvecklats och förtydligats avseende motiv till upphävande av strandskydd.

Övrigt

Planområdet har utvidgats för att inkludera ett område för lek i anslutning till den föreslagna uteserveringen. Odlingröset som är inom planområdet har fått skyddsbestämmelse i plankartan.

Lantmäterimyndigheten

Detaljplan i Berg för del av Kanaljorden 2:1 (besökscentrum), Linköpings kommun

Ert ärende: Sbn 2018-364

Lantmäterimyndigheten har gått igenom planens samrådshandlingar (daterade 2022-11-30) och har följande fundering.

Planbeskrivning

På sidan 77 under rubriken ledningsåtgärder kan kanske förtydligas med att ledningsrättshavaren bekostar eventuell ledningsrättsförrättning för nya ledningsdragningar som erfordras för projektet.

För Lantmäterimyndigheten
Kristina Karlsson

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen justerar i enlighet med framförd synpunkt.

Kommunala bolag

Tekniska Verken i Linköping AB

Tekniska verken (TVAB) har kommit med synpunkter som rör elnät och avfall. Vad gäller elnät framförs följande:

För att kunna elförsörja besökscentrumet kommer schaktning att behöva göras mellan befintlig parkering och till planområdet. Detta innebär schaktning i närheten av biotopskyddat område, inom strandskydd, i närheten av fornlämning och Natura 2000. I samband med detaljprojektering av arbetet kommer TVAB att samråda med länsstyrelsen.

TVAB noterar att den tomt som är avsedd för teknisk anläggning (nätstation) samt området för ledningar (u-område) är placerat i närheten av ett område med stora befintliga träd som inte får skadas. TVAB framför att skyddet av träden inte får vara ett hinder för dem att anlägga och underhålla sina anläggningar.

Vidare framför TVAB att de inte kan bekosta, utforma eller underhålla någon form av gestaltning av nätstationerna. TVAB kan stå för standardiserade utformningar. Om något ska utformas standardiserad utformning så åligger det exploitören att utföra, bekosta och underhålla denna. En eventuell utformning bör ske i samråd med TVAB för att säkerställa att TVAB:s krav för service och underhåll kan uppfyllas.

Vad gäller avfall framför TVAB att det ställs allt högre krav på avfallshämtarnas arbetsmiljö och framkomligheten för fordon. Det är också viktigt med säkerheten för andra trafikanter och att avfallshämtningen blir säker och funktionell. TVAB poängterar vikten av att riktlinjerna ska efterlevas.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Elnät

Schaktning från parkering till planområdet. Stadsplaneringsavdelningen tackar för upplysningen, noterar det som framförts om närheten till skyddade områden och har vidarebefordrat informationen till fastighetsägaren.

Nätstation och u-områden. Det är Stadsplaneringsavdelningens bedömning att nätstation och u-områden ska kunna anläggas och skötas utan att påverka de skyddade träden eller dess rötter. Dialog har skett med TVAB efter samråd.

Anpassad nätstation. Stadsplaneringsavdelningen noterar vad TVAB framför avseende en nätstation som är anpassad till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Synpunkten har framförts till fastighetsägaren.

Avfall

Stadsplaneringsavdelningen tackar för informationen.

Företag

Skanova (Telia Company)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, i detta fall en mindre kopparkabel med låg kostnad att skarva om. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen tackar för informationen.

Botrygg

Botrygg äger fastigheten Vreta Klosters Berg 7:1 (Gamla Vretaskolan) och fått ett positivt planbesked för att utveckla fastigheten. Botrygg har, från kommunen, fått uppgifter om att det med stor sannolikhet kommer att innebära att en ny tillfartsväg behöver anläggas och att denna troligen i så fall även kommer att ansluta till besöksparkeringen. Botrygg framför att Besökscentrumet behöver bära sin del av kostnaderna för en eventuell framtida väg i proportion till det trafikflöde det genererar för det fallet att den nya tillfartsvägen ska ansluta mot besöksparkeringen. Botrygg vill veta på vilket sätt kommunen avser reglera detta i samband med exploateringen av det nya besökscentrumet. I övrigt tillstyrks förslaget.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

I detaljplanearbetet har den nuvarande tillfarten bedömts tillräcklig för att klara den trafiken som bedöms tillkomma på grund av det nya besökscentrumet. En eventuell framtida ny tillfartsväg till besöksområdet ingår inte i detaljplanen. Hur kostnaderna fördelas vad avser anordnande av allmän platsmark, så som vägar, regleras i exploateringsavtal som upprättas mellan exploatör/-er och kommunen, inte i detaljplanen. Synpunkten noteras men föranleder ingen åtgärd.

Privatpersoner/Sakägare

Yttrande 1

I yttrandet föreslås att man inte ska byggas så högt och stort samt att det ska finnas en lektyta för barn, bänkar och bord. Vidare framförs att man ska tänka på handikapparkering. Vidare framförs önskemål om att Kanalkrogen ska vara öppen året om.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Gestaltning av byggnaden

Byggrätten som föreslås i detaljplanen har anpassats efter platsen och exploatörens behov. För att inte upplevas som en alltför stor volym har byggnaden brutits ner i tre volymer. Volymerna är enkla till sin form och har sadeltak vilket ska anknyta till traditionell bebyggelse på platsen. Intentionen bedöms efterlevas att den föreslagna byggnaden både ska anpassas till platsen men också väcka intresse och tillföra något nytt till platsen. Planområdet har utökats åt öster för att möjliggöra ett område där lek kan anordnas. Möjlighet för färdtjänst att köra fram till byggnaden kommer att finnas och det kommer också att finnas en handikapparkering i anslutning till byggnadens entré.

Öppettider för besökscentrumet och Kanalkrogen

Exploatören (Kanalbolaget) har framfört till kommunen att de avser att det ska finnas en restaurang/café i besökscentrumet och att verksamheten ska vara öppen hela året. Hur öppet tiderna är/kommer att vara kan inte styras/regleras i detaljplanen utan är en fråga för verksamhetsutövaren. Inte heller Kanalkrogens öppettider är en fråga för detaljplanen/kommunen.

Yttrande 2

I yttrandet framförs att man ska lösa tillfartsvägen först, för att få bort det trafikkaos som kan uppstå.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Trafiksituationen

I detaljplanearbetet har en trafikutredning och en trafiksimulering tagits fram. Resultatet visar att den nuvarande tillfartsvägen, korsningen och parkeringen klarar den ökade trafikmängd som bedöms tillkomma på grund av besökscentrumet. Det har därmed inte varit aktuellt att ta med en ny tillfartsväg till besöksområdet i detaljplanearbetet.

Yttrande 3

I yttrandet framförs att det är ett lovt värt initiativ med ett besökscentrum. Därefter ställs frågor om trafiken, dels hur trafiken ska ske under byggtiden, dels gällande trafiksäkerheten vid korsningen vid infarten från Stjärnorpsvägen. Vidare ges förslag på att en bredare gång- och cykelbana anläggs väster om Stjärnorpsvägen samt att en ny väg dras från Bergsvägen och öster om Vreta skolan för att ansluta till gästparkeringen.

Frågan ställs vad som händer med Kanalkrogen och vems ansvar det är.

Vidare att det ska ställas krav på att besökscentrumet ska vara öppet året runt och tillgängligt för alla och det ska vara ett krav på solceller för att bevilja bygglov.

Vidare påpekas att Gullbergshögen heter Gullbergshögen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

När det gäller trafiken under byggtiden är det något som observerats och tas upp i miljökonsekvensbeskrivningen. Byggaktören kommer att behöva planera noga hur trafiken under byggtiden ska hanteras så att inga allmänna intressen skadas och så att säkerheten blir tillfredsställande.

Angående trafiksituationen vid infarten från Stjärnorpsvägen, se ovan under rubrik Trafiksituationen.

Angående besökscentrums och Kanalkrogens öppettider se ovan under rubrik Öppettider för besökscentrumet och Kanalkrogen.

Att besökscentrumet blir tillgängligt är en fråga som hanteras i detaljplanen och sedan vidare i bygglovskedet, tillgänglighetsfrågan regleras i såväl plan- och bygglagen som Boverkets byggregler.

Det kommer inte att ställas krav i detaljplanen på att byggnaden ska ha solceller.

Planenheten tackar för påpekandet om Gullbergshögen och justerar så att det blir korrekt.

Yttrande 4

I yttrandet framförs att det vore bättre att lägga besökscentrumet i Motala där det redan finns ett museum som kan utvecklas vidare. Trafiksituationen och problemen med parkeringen samt den unika miljön med landskapet och fornlämningar gör platsen olämplig för mer turister. Kanalbolaget borde prioritera

sin kärnverksamhet, skötseln av kanalen och ett mudderverk vore en bättre satsning än ett besökscentrum.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Kanalbolaget har, efter att utrett olika lokaliseringförslag, landat i att de vill satsa på ett besökscentrum i Berg, då en av kanalens huvudattraktioner (slusstrappan) är belägen i Berg. Kommunen har efter bolagets förfrågan, bedömt att frågan kan prövas i en detaljplan.

Angående trafiksituationen, se ovan under rubrik *Trafiksituationen*.

Angående parkeringssituationen har den belysts i trafikutredning som gjorts och bedömningen är att den befintliga parkeringen är tillräcklig och att det inte är befogat att utvidga parkeringen på grund av den beräknade trafikökningen. I planbeskrivningen beskrivs utförligare hur parkeringssituationen hanteras.

På platsen finns många allmänna intressen och stor hänsyn ska tas till de utpekade värdena. Det har varit ett stort fokus på dessa värden då förslaget tagits fram. Se vidare ovan under rubriken *Gestaltning av byggnaden*.

Hur Kanalbolaget prioriterar sin verksamhet är inte en fråga som hanteras i detaljplanearbetet.

Yttrande 5 (2 personer)

I yttrandet anges att de inte har några synpunkter på besökscentrumet som sådant men de framför synpunkter på byggnadens höjd och placering samt på bedömningen av behovet av parkeringsplatser och trafiksituationen i Berg.

Det framförs att den föreslagna byggnadens höjd och placeringen på drumlinen/hög plats i landskapet gör att förslaget inte är förenligt med riksintresset för kulturmiljö eller naturvård. Byggnaden kommer att ta överhanden och förta kanalupplevelsen, framför allt sett från nordost, norr och nordväst. Det skulle innebära negativa konsekvenser för besökare och boende i området. Konsekvenserna av byggnadens höjd och placering redovisas inte tillräckligt. Det saknas vyer från de ur besökssynpunkt viktiga områdena i nordost (t ex i mitten av slusstrappan) och i nordväst (t ex på dragvägen i höjd med bassängens mitt). Dessutom har inga bilder tagits under den tid på året då det inte är någon grönska.

När de gäller trafiksituationen och behovet av parkering framgår det inte av planhandlingarna vilka konsekvenserna blir av att besökarna kommer att stanna längre på platsen. Konsekvensen blir, om det inte beaktats, att besökare måste leta parkering i andra delar av Berg.

Vidare framförs att förslaget utgår från att bommen vid minigolfbanan ska vara stängd. Detta är inte fallet idag och här finns en risk att bilister av olika anledningar kommer att köra in på vägen mot besökscentret.

Vidare ifrågasätts att turistbussarna främst ökar under lågsäsong, det framförs att det är troligt att de ökar även under högsäsong och i så fall kommer även det att påverka behovet av parkeringsplatser.

Den synpunkt som rör miljökonsekvensbeskrivningens innehåll är noterad längre fram i samrådshandlingen; se Inkomna yttranden avseende Miljökonsekvensbeskrivningen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Byggnadens höjd och placering, vyn från nordväst, norr och nordost

I planbeskrivningen har avsnittet som rör gestaltningen av byggnaden utvecklats och fler vyer från olika riktningar och volymstudier redovisas. Det är en stor byggnad som planeras men genom att dela upp byggnaden i volymer hålls skalan ner. Taken kommer (speciellt det norra) att vara högre än den bebyggelsen som finns på platsen men det är också en intention att det nya besökscentrumet ska avisera sig och synas. Genom materialval (träfasad) så kommer byggnaden ändå att smälta in i omgivningarna. Se även ovan, *Gestaltning av byggnaden*.

Parkeringsituationen (personbilar och bussar)

Planhandlingarna baserar sig på den trafikutredning som gjorts. I beräkningen har tagits med hur parkeringssituationen blir vid en viss beräknad ökning av trafiken. Om trafiken ökar enligt scenarie 2 kommer det att bli vissa dagar under högsäsong när parkeringen är fullbelagd. Dock kommer det att finnas parkeringsplatser de flesta andra dagar. Utredningen bedömer därmed att det inte är motiverat att föreslå att parkeringen utökas, det är inte motiverat med tanke på situationen resten av året.

Om problem uppstår vad gäller parkeringen både vad gäller bilar (att de stannar länge på platsen) eller att turistbussarna blir fler än vad som bedömts kommer Kanalbolaget att få ta fram förslag på lösningar då det annars kan leda till en negativ situation på platsen. Det finns idag möjlighet att utöka parkeringsytan inom befintligt område genom att husbilsparkeringen tas bort, vidare kan parkeringar i områdets närhet samnyttjas. Det finns också andra lösningar så som trafikvakt eller system som signalerar när parkeringen är fullbelagd som gör att trafik inte behöver cirkulera runt parkeringen när det inte finns platser.

Angående vägbommen vid minigolfbanan är det Kanalbolagets avsikt att det endast ska vara behörig trafik på dragvägen utmed hamnbassängen. Dragvägarna är attraktiva promenad- och cykelvägar och oskyddade trafikanter ska inte behöva konkurrera med biltrafik. Hur det ska efterlevas kan inte regleras i detaljplanen. Kanalbolaget har uppmärksammats på situationen samt på behovet av att på ett funktionellt och tilltalande sätt endast låta behörig trafik använda dragvägen.

Yttrande 6

I yttrandet framförs att byggnaden inte upplevs som en varsam utbyggnad av en historisk miljö. Byggnadens höjd och dess stora baksida som vänder sig mot kanalen kommer att störa.

Bilderna i detaljplanen ger ingen rättvisande bild, de är tagna med vidvinkel och när det är löv på träden. Byggnaden kommer att dominera omgivningen och upplevas mycket större än vad som framgår av planhandlingen. Det behöver redovisas bättre hur byggnaden kommer att upplevas från norr (mot kanalen) och hur det kommer att se ut på vintern utan löv på träden.

I yttrandet framförs att besökscentrumet inte kommer att locka fler att vistas i området runt Carl-Johans sluss då man kommer att se en baksida på en hög byggnad. Platsen kommer att förlora sitt trivselsvärde då byggnaden inte står i samklang med den historiska miljön. Byggnaden får inte förfula miljön med sin storlek och höjd.

Till yttrandet bifogas även yttrande 5 (se ovan) som bilaga.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Se svar ovan, Byggnadens höjd och placering, vyn från nordväst, norr och nordost.

Inkomna yttranden avseende Miljökonsekvensbeskrivningen

Miljökonsekvensbeskrivningen ska tillsammans med inkomna synpunkter redovisas i anslutning till beslut om att anta detaljplan. Redovisningen ska omfatta:

1. Hur miljöaspekterna har integrerats i planen eller programmet.
2. Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats.
3. Skälen till att planen eller programmet har antagits i stället för de alternativ som varit föremål för överväganden.
4. De åtgärder som avses att vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför.

Punkt 1, 3 och 4 redovisas direkt i miljökonsekvensbeskrivningen och punkt 2 redovisas nedan.

Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Samråd och samrådsredogörelsen utformas så att den uppfyller kraven i 6 kap. 15-18 § Miljöbalken (5 kap. 17§ andra stycket Plan- och bygglagen). Miljökonsekvensbeskrivningen ska tillsammans med inkomna synpunkter redovisas i anslutning till beslut om att anta detaljplanen.

Sammanlagt har två yttranden inkommit till kommunen som berör miljökonsekvensbeskrivningen. När yttrandena inkommit finns redovisat i tabellen under föregående rubrik.

Nedan redovisas Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till inkomna yttranden med synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen. Yttrandena finns i sin helhet alternativt som sammanfattning under föregående rubrik.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Naturvård

I MKB:n framgår det att byggskedet är det som utgör störst risk för skada på naturvärden och då särskilt träd (både de som är formellt skyddade och de som inte är det). Det föreslås lämpliga skyddsåtgärder och försiktighetsmått och betonas att det är viktigt att detta förs in i exploateringsavtal. Länsstyrelsen håller med om att detta är viktigt, men tycker inte att det behöver regleras i ett framtida samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Normalförfarandet är att planprocessen i sig ersätter 12:6-

samråd. Om kommunen följer de förslag på ytterligare åtgärder som anges på sida 40 i MKB behövs således inget 12:6-samråd.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Kommunen noterar det länsstyrelsen framför avseende behovet av 12:6 samråd och planhandlingarna har justerats efter det.

Privatpersoner

Yttrande 1

Det borde framgå av miljökonsekvensbeskrivningen att den höga hushöjden har stor påverkan och stora negativa konsekvenser för såväl besökare som boende i närområdet. Enligt yttrandet har byggnadens höjd och läge i landskapet en negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövård och naturvård. Det framförs att fler fotomontage borde tas fram från de vinklar där konsekvenserna bedömts vara störst, nordost (t ex i mitten av slustrappan), norr och nordväst (t ex på dragvägen i höjd med bassängens mitt). Det är också en brist att fotomontagen inte redovisar den tid på året då det inte är någon grönska.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med en utförligare beskrivning avseende gestaltning och fler vyer/volymstudier redovisas i planhandlingarna. Det redovisas fler vyer/volymstudier från norr som beskriver byggnaden från olika håll. I MKB görs en bedömning avseende påverkan på kulturvärdena där bedömningen är att planförslaget sammantaget medföra små konsekvenser för kulturmiljön och att besökscentrum bedöms kunna bidra positivt till platsens framtida kulturvärden. Av länsstyrelsens yttrande framgå att länsstyrelsen inte bedömer att åtgärden skulle innebära en påtaglig skada på riksintressena.

Ändringar av planförslaget efter samråd

Planhandlingarna har kompletterats efter samrådet enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

- Planområdet har utökats åt öster för att även inkludera område för lek.
- Planområdet har förskjutits söderut i sydväst för att åstadkomma ett längre avstånd till det närmsta alléträdet.
- Plankartan har kompletterats med fler bestämmelser avseende byggnadens gestaltning, vägbredd samt skydd för stenröse.
- Planbeskrivningen har utvecklats och förtydligats för en rad områden; gestaltning av byggnaden, omgivningarna och vägutformning, Natura 2000, strandskydd, dagvatten, geoteknik, parkering m fl.
- Området där strandskydd föreslås upphävas har utökats något jämfört med samrådsförslaget.

Dessa ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda någon nytt samråd. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till granskningsskedet.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts eller delvis tillgodosetts

Företag, organisationer och föreningar

- Botrygg

Sakägare/privatpersoner

- Yttrande 1-6

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen
- Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Tekniska Verken i Linköping AB

Företag, organisationer och föreningar

- Skanova; Telia Company

Samrådsredogörelsen skickas till samtliga som lämnat synpunkter under samrådet.

Bedömning

Samråd har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter samråd". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget.

Ylva Bengtsson

Planarkitekt

Bilaga

Minnesanteckningar från samrådsmöte, 2022-12-07.

Inledning

Projektledaren (PL) för detaljplanen (Linköpings kommun) hälsar välkomna och de som deltar från kommunen och Kanalbolaget presenterar sig.

Planprocessen

PL redogör för planprocessen och att vi nu är i samrådsskedet, därav dagens samrådsmöte. Under samrådet mottar kommunen skriftliga synpunkter på förslaget från allmänhet, sakägare, remissinstanser och Länsstyrelsen. PL redogör för kommande granskningsprocess där man även då kan inkomma med skriftliga synpunkter. PL redogör för process för antagande och laga kraft och att en process kan ta allt från 1,5 år och mer.

Bakgrund

PL redogör för Kanalbolagets ansökan och positiva planbesked 2019. År 2020 fick byggaktören startbeslut för detaljplanarbetet.

Syftet med planen är ett besökscentrum, en ny målpunkt för Berg, Linköping och regionen. Området kommer att bli mer tillgängligt, berätta platsens historia och öka attraktiviteten för platsen och regionen.

PL redogör för flera aspekter som satt ramarna att förhålla sig till i planarbetet.

Många utredningar har tagits fram som underlag i planarbetet så som; kulturmiljö, trafik, natur, markförhållanden och naturlig markförorening.

Planområdet idag

Kort genomgång av områdets förutsättningar.

Planförslaget

PL går igenom planförslaget och visar på illustrationsbilder och volymer. Samt går igenom varför kommunen tycker att förslaget är bra.

PL berättar att förslaget kan komma att förändras under tid men att detta ska vara grundidén och vägledande för det fortsatta arbetet.

PL går igenom innebörden av byggnadens placering- det kommer behöva anläggas en ny väg till byggnaden, samt att man kommer kunna gå dragvägen fortsättningsvis (ej transport väg till besökscentrumet). PL redogör för att befintlig fd ladugård kommer flyttas samt att teknisk försörjning kommer att behövas.

PL redogör för den trafikutredning som har gjorts och vad den har visat på. Redogörelse för hur kapaciteten har beräknats och med vilka ingångsvärden.

PL visar plankartan och berättar att de formella planhandlingarna består av plankarta, planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning.

Berättar vidare vad som regleras i plankartan, vad man får och inte får bygga, träd som ska bevaras och är skyddade i planen, hänsynstagande till kulturmiljö och strandskydd. I plankartan föreslås att strandskyddet upphävs för området för byggnaden och närmast omkring den.

PL går igenom konsekvenser av planförslaget. Och visar på vyer/fotomontage samt hänvisar till att fler bilder finns i planbeskrivningen.

PL går igenom MKB kortfattat och att det är en konsult som tagit fram den, vilken avgränsning och bedömning som gjorts samt att bedömningen är att ett kritiskt moment är vid genomförandet av planen.

PL går igenom detaljplanens handlingar och formalia kring det pågående samrådet.

PL välkomnar till att höra av sig med frågor via mail eller telefon, visar kontaktuppgifter. Samt att skriftliga synpunkter ska komma in under sanrådstiden via brev eller mail. Man kan även ha synpunkter på MKB:n och då bör man tydligt ange att det gäller det dokumentet.

Frågor

PL öppnar upp för frågor

Fråga: Totalförsvarets riksintressen, berörs de?

Kommunen: Det har inte bedömts beröras.

Fråga: Planens formella skede, var är vi nu? Vilka är sakägare? Är det alla som bor vid Kanaljorden 1:2?

Kommunen: Nej, då fastigheten är mycket stor och följer kanalen har kommunen gjort en bedömning av vilka som anses berörda. Det är fastighetsägare och hyresgäster i det närmsta området och upp till Stjärnorpsvägen. De får information om att samrådet pågår.

Fråga: Fråga: Många uppskattar att det blir besökscentra, vi som bott länge i Berg är positiva. Bra att det blir verklighet! Men vi är oroad över trafiksituationen. ÖP säger en rondell på platsen och det har väckt viss oro för boende. Samtidigt så tas trafikfrågan i olika planer. Helhetsbilden med trafik behöver kommunen arbeta med och det kommer säkert komma många frågor kring detta i samrådet från oss boende.

Kommunen: Kommunen vet att detta är en stor fråga. Efter jul kommer ett speciellt möte att anordnas kring trafik i Berg/Ljungsbro.

Fråga: Finns trafikutredningen med i planhandlingen?

Kommunen: Nej, det finns en summering i planbeskrivningen. Om man vill ha hela utredningen så ta kontakt med PL efter mötet, det är en offentlig handling.

Fråga: Få som kör i 30 km/h ute på vägen, det måste bli en förändring i hur man reglerar hastigheten på gatan.

Kommunen: Kommunen noterar det som sägs om trafiken och tar det med till mötet efter nyår.

Fråga: Går det att göra såhär med en detaljplan, att man säger att kapaciteten räcker just nu och inte tar ett helhetsgrepp kring den större trafikapparaten och kapaciteten ur ett större perspektiv och längre sikt? Går det att ta område för område?

Kommunen: När man planlägger bedömer kommunen lämpligheten på platsen utifrån rådande situation inte ett tänkt framtidsscenario.

Fråga: Men är det inte bättre att ta med det i helhetsbilden direkt? Det är stora problem idag, dålig kapacitet på vägen in till Berg. Smala vägar. Du kan inte bredda över kanalen. Du behöver ha en akvedukt.

Fråga: Helhetsgreppet tas i översiktsplanen och där finns också förslag på lösningar.

Kommunen: Trafikingenjör redogör för hur helhetslösningen är tänkt och att kommunen ska återkomma i frågan.

Fråga: Skulle behöva anläggas en väg i nederkant av ÖP:s område B4 och A2, med infart från Kolstorp. Stort medhåll från mötets deltagare.

Fråga: Hur många fler besökare tänker sig kanalbolaget att besökscentrat genererar?

Kommunen: enligt Kanalbolagets bedömning är det de som besöker platsen idag som kommer att uppehålla sig längre på platsen. På sikt skulle besökscentrat kunna dra fler besökare. Kanalbolaget har räknat med ca 65 000 per år av de som redan nu besöker platsen.

Fråga: Vilka besöker på vintern? Är detta bara sommaren? Kanske kan det vara konferens eller utställningar?

Kanalbolaget: mest besökare sommaren, på vintern skolor som får göra besök och lära sig historia, konferenser, företag, bröllop eller vad man vill ha. Kanalbolaget vill gärna ha en verksamhet året runt. En destination för lärande om Göta kanals historia.

Fråga: Ska det vara restaurang?

Kanalbolaget: ja restaurang och café året runt. Vi vet att man i berg spenderar minst pengar av alla platser utmed kanalen så här finns en jättstor potential för att locka till turism.

Fråga: Hur ser vi på kyrksamhället i Berg, vi utarmar stadsbilden och tar i anspråk ett öppet fält. Det är många barnfamiljer som inte har råd att uppehålla sig om de måste betala inträde.

Kanalbolaget: vi hör mycket att man vill ha ytterligare service när man besöker platsen.

Fråga: Alla har inte råd att besöka dessa platser, barnfamiljer kanske inte har råd att gå in här. Man ska kunna komma till Berg och besöka platsen utan att spendera pengar.

Kommunen: Det har kommit fram i planarbetet att det bör finnas möjlighet att gå in i byggnaden utan avgift. Det är ett önskemål från kommunen att vissa delar ska vara tillgängligt för alla inne i byggnaden och framförallt utanför byggnaden.

Fråga: Hur lång är byggprocessen? Det sades innan att det är det mest riskfyllda momenten.

Kanalbolaget: En bedömning är ca 1-1,5 år. Det är riskfyllt vid masshantering och när man ska in med maskiner men inte lika mycket när byggnaden väl är uppförd.

Fråga: Tidigare fanns en annan plan från Kanalbolaget om att en restaurang på västra sidan om hamnbassängen utmed kanalen.

Kanalbolaget: det arbetet är pausat just nu.

Fråga: Vad är det för typ av väg till besökscentrat?

Kommunen: Det är en angöringsväg där man också kan gå. Endast behörig trafik ska kunna köra på den så som avfallsbil, färdtjänst, leveranser etc.

Fråga: Hur blir det med tillgänglighet för funktionsvarierade?

Kommunen: Man kommer med färdtjänst el taxi fram till byggnaden. I annat fall parkerar man på parkeringen och går, ca 500 meter. Byggnaden kommer att vara tillgänglighetsanpassad.

Fråga: Länsstyrelsen har ju sagt nej till restaurang vid parkeringen?

Kommunen: Byggnaden berör ett område för Natura 2000 (trädalléerna), vilket ger alléerna ett mycket starkt skydd, vilket gör att projektet är pausat.

Fråga: Kommer får och hästhagarna bli kvar?

Kommunen: Kanalbolaget har sagt att de har betesmark utmed kanalen och det finns ju möjlighet att ha det här men det är ingen skyldighet.

Kanalbolaget: vår ambition är att ha djur utmed kanalen, de gör nytta och är trevligt inspel.

Fråga: Hur ser ni på marksituationen? Det finns mycket alunskiffer här.

Kommunen: Det har gjorts två utredningar och Kanalbolaget har till uppgift att även göra en riskbedömning efter samrådet. Bedömningen är att det är möjligt att bygga om man vidtar vissa åtgärder.

Fråga: Hur går det med finansieringen?

Kanalbolaget: finansiering tittar vi på kontinuerligt med hänsyn till dagens byggpriser. Vi har inte tagit beslut om att bygga än, det gör man när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Fråga: Vad gäller höjden på husen, hur mycket högre blir det högsta huset jämfört med dagens lada?

Kommunen: visar sektion och berättar om hur formen på byggnaden förändras, både höjd och takvinkel. Den västra gaveln kommer att bli ungefär som ladans höjd medan den östra gaveln kommer att bli högre, ca 14 meter.

Fråga: Är det två byggnader? Hur många kvadratmeter?

Kommunen: Det är en byggnad med tre sammanhängande volymer. En byggrätt på ca 1350 kvm ungefär.

Fråga: Kan man ha bara två volymer? Det skulle passa bättre?

Kommunen: Arkitekten förordar tre volymer där den norra är lite högre för att sluta kompositionen. Kommunen delar bedömningen.

Synpunkt: Ni har gjort ett fint arbete med planhandlingarna och vi ska vara glada för denna investering i Berg. Jag tycker att det är jättefin arkitektur, spännande och nytänkande.

Synpunkt: Bygg det här nu, men freda Berg i övrigt.

Kommunen: Det kommer troligen bli en utveckling av Berg över tid i enlighet med intentionerna i översiktsplanen.

Synpunkt: Tillgängligheten behöver ses över, det går inte ha en restaurang och inte kunna ta taxi dit och hem.

Avslutning

PL avslutar mötet och påminner om att skriftliga synpunkter ska skickas in senast 16 januari och att man är välkommen att ta kontakt med PL om det finns frågor.