

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

Granskningsutlåtande

Datum: 2024-06-05

Diarienummer: Sbn 2018-364



Vad är ett granskningsutlåtande?

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)

Granskningsskedet

Granskningsskedet är det andra tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådsskedet är det första tillfället att lämna synpunkter. Synpunkter från samrådet har sedan tidigare sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

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 från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I utlåtandets **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter granskning** redovisas alla förändringar som tillkommit efter granskningsskedet. 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 samtliga följande punkter är uppfyllda: 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 ett granskningsutlåtande?	2
Inledning	5
Sammanfattning av granskningen	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Inkomna yttranden avseende Miljökonsekvens- beskrivningen (MKB)	14
Ändringar av planförslaget efter granskning	15
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen.....	16

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet ligger i Berg, Linköpings kommun.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för 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
- Granskningsutlåtande

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

Sammanfattning av granskningen

Granskning genomfördes under tiden 25 oktober – 24 november 2023.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 25 september 2023.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har sex yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan, varav två är från privatpersoner. I ett av yttrandena från privatpersoner är yttrandet från fem personer på fyra adresser.

Inga yttranden har inkommit på detaljplanens tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2023-11-22	Ja
Lantmäterimyndigheten	2023-11-23	Nej

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Tekniska Verken i Linköping AB	2023-11-24	Ja

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
Botrygg	2023-11-01	Ja

Privatpersoner	Inkommande datum	Synpunkter
Yttrande 1	2023-11-10/13	Ja
Yttrande 2	2023-11-20	Ja

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under granskningsskedet.

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

Myndigheter

Länsstyrelsen

Granskning av detaljplan för del av Kanaljorden 2:1 (Besökscentrum) i Berg, Linköping kommun

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen

Föreslagen markanvändning syftar till ett besökscentrum med ytor för utställning, restaurang, café och konferens samt ny angöringsväg i nära anslutning till Göta kanal, hamnbassängen och Carl-Johans sluss.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Ljungsbro och Berg (2015) enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Sammanfattning

Kommunen har utfört ett gediget arbete och med stor omsorg om platsens värden kommit långt i planarbetet. Enligt Länsstyrelsens bedömning kvarstår viss bearbetning för att plankartan ska bli korrekt och miljöerna så bra som möjligt. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintresse för kulturmiljövård och strandskydd behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintresse för kulturmiljövård

Detaljplanen berör två riksintressen för kulturmiljövård.

Göta kanal [E9]

Riksintressets motivering är *kommunikationsmiljö med landets främsta kanalmiljö (utförd 1810-1832), av stor teknikhistorisk betydelse och med dominerande läge i omgivande landskap*. Uttryck för riksintresset är kanalmiljön genom Linköpings kommun med omgivande landskap och bebyggelse, slussvaktarboställen och inspektorsbostad, de planterade alléerna ger kanalen en parkliknande karaktär, slusstrappan i Berg med totalt 11 slussar.

Vreta Kloster Knivinge [KE 36-37]

Riksintressets motivering på den aktuella platsen är *rika fornlämningsmiljöer i ett böljande odlingslandskap*. Detta uttrycks genom flera gravfält och stora stensättningar från järnålder som ligger i ett till största delen uppodlat drumlinlandskap, kännetecknat av långsträckta och välvda moränkullar.

Länsstyrelsens synpunkter rör främst anslutningsvägen samt behov att ökad tydlighet i planbestämmelserna om bebyggelsemiljöns utformning. Länsstyrelsen har i tidigare skeden förordat att en ny väg anläggs, i syfte att inte belasta befintlig dragväg där en trädallé (Natura 2000) kan påverkas och för att undvika konflikter med friluftslivets intressen. Den föreslagna anslutningsvägen löper över ett biotopskyddat dike som behöver kulverteras.

Sedan samrådsskedet har anslutningsvägen flyttats något söderut för att anpassas till ett av de skyddsvärda närliggande träden, markhöjder har tillkommit och vägområdets bredd har förändrats för att rymma körbana, slänter och diken.

Länsstyrelsen bedömer att vägen utgör ett stort ingrepp som påverkar riksintresset negativt, både fysiskt och visuellt. Så som Länsstyrelsen tidigare har påpekat behöver vägen utföras så att den så långt möjligt följer landskapets naturliga höjder. Länsstyrelsen förstår skälen till vägens föreslagna höjdsättning och utformning, men bedömer likväl att ingreppet i det känsliga fornlämningslandskapet behöver bearbetas ytterligare för att begränsa påverkan på landskapsmiljön. Vad avser höjdsättningen gäller det främst sträckan inom 50 meter från anslutningen till dragvägen, som bör sänkas. Vägområdets utbredning i sidled kan också behöva justeras för att minska påverkan på landskapet.

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet råd om hur den nya byggnaden bör regleras för att säkerställa lämplig utformning, vilket kommunen har beaktat väl.

Sedan samrådsskedet har en obebyggd yta direkt väster om den nya byggnaden lagts till. Markbehandlingen och höjdsättningen här kommer att bli viktig för helhetsintrycket och det nya husets möte med landskapet. Länsstyrelsen önskar därför att syftet övervägs och förtydligas.

Gällande regleringen av byggrätten för den flyttade ladugården bör en högsta nockhöjd för byggnaden anges. För att underlätta tillämpningen av planen bör planbeskrivningen tillföras en tydligare förklaring till planbestämmelsen F 4 - *Anläggningen utformas till befintliga kulturvärden på platsen*.

Länsstyrelsen ser gärna att en avstämning av frågorna sker före antagandet.

Natura 2000 [SE 0230391 Göta kanal (Vättern – Roxen)

Väganslutningen har justerats så att tillräckligt skyddsavstånd till alléträdet längs dragvägen kan hållas. Länsstyrelsen bedömer därmed att tillstånd enligt 7 kap 28§ miljöbalken inte behövs för genomförandet av detaljplanen.

Strandskydd

Det särskilda skälet formulerat att dragvägen skulle vara avskiljande kan inte godtas utan behöver utgå, i denna rådgivande bedömning finns prejudicerande fall som Länsstyrelsen lutar sig mot.

Inför ett antagande behövs en närmare förklaring till varför strandskyddet ska upphävas för den obebbyggda ytan närmast väster om huvudbyggnaden. Det är angeläget att den ytan inte ges någon framtida möjlighet att stängslas in eller på annat sätt avskämmas från det omgivande landskapet. Frågan behöver övervägas ytterligare och förtydligas innan planen antas.

En förändring noteras sedan samrådsskedet, att strandskyddet inte längre upphävs vid en inringad yta runt några träd i planområdets östra del. För att inte försvåra bevakningen av det skydd som ska råda i området ser Länsstyrelsen att en upphävning kan accepteras även på den platsen.

Länsstyrelsen godtar alla övriga motiveringar (särskilda skäl) till upphävande av strandskyddet för föreslagen bebyggelse och tillhörande anläggningar.

Övriga frågor

Risk för översvämning, miljökvalitetsnormer och människors hälsa och säkerhet bedöms som väl hanterade genom dagvattenutredning och planbestämmelser. Dessa aspekter föranleder inga ytterligare synpunkter.

Arkeologi

För att utreda förekomsten av fornlämningar inom detaljplaneområdet har en ansökan om arkeologisk utredning (etapp 1 och 2) mottagits, ärendenummer 431-3202-2023. Ärendet förväntas kunna handläggas under säsongen 2024.

Länsstyrelsen påminner om att det finns en registrerad fornlämning i planområdets sydvästra del, vid angöringsvägen början. Vägen skär genom fornlämning (L2008:2221). En arkeologisk förundersökning behöver därför utföras inför kommande markingrepp. Ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning, enligt 2 kap kulturmiljölagen, görs via Länsstyrelsens hemsida. Fornlämningar och fornfynd | Länsstyrelsen Östergötland (lansstyrelsen.se)

Biotopskydd

Länsstyrelsen ser positivt på att odlingsröset fått en skyddsbestämmelse i plankartan. Ansökan om biotopskyddsdispens för diket hanteras parallellt, ärendenummer 521-6672-2023. Ärendet förväntas att kunna hanteras i fas med detaljplaneprocessen.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Sofie Helgesson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även antikvarie Louise Törnvall, antikvarie Åsa Algotsson, naturvårdshandläggare Ulrika Larsson, miljöskyddshandläggare Maria Lindqvist och vattenhandläggare Weronica Klasson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Följande justeringar har gjorts i planhandlingarna:

Höjdsättningen av anslutningsvägens första 50 meter har justerats och sänkts.

Syftet och motivet för att strandskyddet ska upphävas på den obebyggda ytan väster om byggrätten har förtydligats i planbeskrivningen.

Motivet att vägen är avskiljande har tagits bort för upphävande av strandskydd.

Justering har skett på plankartan så att strandskydd upphävs vid inringade träd i öster.

Komplettering har skett på plankartan med högsta nockhöjd för ladugården.

Bestämmelsen f₄ avseende teknisk anläggning har motiverats utförligare.

Arkeologisk utredning har utförts för planområdet (Dnr 3202-2023).

Beslut om tillstånd för ingrepp i fornlämning har erhållits (Dnr 20358-2023).

Dispens från biotopskydd har erhållits (Dnr 6672-2023).

Ett möte har genomförts med länsstyrelsen kring ärendet, efter granskningen och innan antagandet.

Lantmäterimyndigheten

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

Ert ärende: Sbn 2018-364

Lantmäterimyndigheten har gått igenom planens granskningshandlingar (daterade 2023-10-04) och har inga synpunkter.

För Lantmäterimyndigheten

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen tackar för yttrandet.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Tekniska Verken i Linköping AB

Tekniska verken (VA) framför att planområdet borde hållas utanför det dike som leder dagvatten ner till Roxen. Detta så att funktionen bortledning av dagvatten inte äventyras.

Tekniska verken (avfall) framför att det ställs allt högre krav på avfallshämtarnas arbetsmiljö och framkomlighet för fordonen samt att det är viktigt för medtrafikanter och de boendes säkerhet att avfallshämtningen blir säker och

funktionell. De skickar också med att det finns rekommendationer att följa avseende mått och avstånd. TvB ställer frågan om vändplan vid byggnadens entré och om den finns kvar och att det inte framgår var avfallsutrymmen ska placeras.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plangränsen har justerats så att dagvattendiket inte ingår i planområdet. Det framgår av planbeskrivningen att det finns möjlighet att vända med avfallsbil och leveransfordon vid byggnadens entré. Efter granskningen har också avstämning skett med TvAB avfall avseende planerad vändplan och att den uppfyller rekommendationerna. Var avfallsutrymmen ska placeras slutligt kommer att framgå när bygglov söks, i planskedet har preliminära lägen redovisats. Medvetenhet finns kring de rekommendationer som gäller för avfallshantering.

Företag, organisationer och föreningar

Botrygg

Botrygg framför att de noterar att kommunen anser att trafiksituationen kring det nya besökscentrat blir acceptabel och inte kräver några ytterligare åtgärder. Botrygg drar därmed slutsatsen att trafiksituationen blir tillfredsställande även i framtiden och att det i förlängningen skulle innebära att det inte finns behov av den föreslagna vägdragning som föreslås i den fördjupade översiktsplanen (från Stjärnorpsvägen och öster ut). Botrygg drar vidare slutsatsen att en eventuell ny infartsväg till Vreta Klosters Berg 7:1 endast kommer att betjäna de framtida boende i området och inte fungera som genomfart till besöksparkeringen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Dagens trafiksituation bedöms kunna klara tillkomsten av ett besökscentrum, detta utesluter inte att alternativa vägar till området kommer att bli aktuella att anordna i framtiden i enlighet med översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen föreslås också en komplettering av bebyggelse i området utmed kanalen och utmed infartsvägen, vilket också kan aktualisera en alternativ/ny vägdragning till området.

Privatpersoner/Sakägare

Yttrande 1

Personen är mycket negativ till att bygga ut området då det skulle innebära ökad trafik på infartsvägen. Det har tidigare framförts att en ny väg skulle tillkomma men det har inte blivit någon ny väg och trafiken har inte minskat. Personen motsätter sig starkt en utbyggnad av området fram till dess infrastrukturen är löst på ett acceptabelt sätt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har förståelse för den framförda synpunkten och att den aktuella fastigheten har en utsatt placering med trafik på två sidor, Stjärnorpsvägen och tillfartsvägen, och att trafiken redan idag därmed kan upplevas störande utifrån det enskilda intresset. I detaljplanearbetet gjordes inledningsvis en trafikutredning och en trafiksimulering för att se om den befintliga

korsningen skulle klara trafiksituationen vid utbyggnad av ett besökscentrum. Bedömningen är att den nuvarande tillfartsvägen, korsningen och parkeringen skulle klara det, vilket var en förutsättning för att kunna gå vidare med planarbetet. Det har bedömts som angeläget att pröva möjligheten för ett besökscentrum för att synliggöra en plats med stor potential och med stort allmänt intresse.

Yttrande 2

I yttrandet, som kommer från fem personer, framförs att det inte har något att invända mot uppförandet av ett besökscentrum utan att de vänder sig mot byggnadens höjd i kombination med placeringen på områdets högst punkt. De befarar att byggnaden kommer att dominera och förta upplevelsen av den unika miljön. De framför att de vyer och volymstudier som redovisas är missvisande. De framför också synpunkter på behovet av parkeringsplatser och trafiksituationen. De framför att beläggningsgraden som är framtagen i trafikutredningen kommer att ge konsekvenser för hela trafiksituationen i Berg och att detaljplanen redan nu ska ta höjd för att klara oförutsedda trafiksituationer som kan uppstå.

Angående det som framförs om miljökonsekvensbeskrivningen se Inkomna yttrande avseende miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

I detaljplanen har gestaltningen av byggnaden studerats noga. Tre arkitektkontor anlätades för att komma med förslag. Det förslag som valdes har bedömts svara väl mot önskemålet om att förhålla sig till de befintliga kulturvärdena, ha hög verkshöjd och vara ett tillskott i omgivningen. Det har varit en ambition att byggnaden ska annonsera sig utan att dominera sin omgivning vilket har resulterat i det framtagna förslaget. Byggnaden placeras på en höjd, men det är inte den högsta delen av drumlinen, den placeras på en plats som redan är ianspråktagen för bebyggelse och på så sätt bedöms placeringen vara varsam även om byggnadens nockhöjd blir högre och byggnadens volym större än vad den befintliga ladan har och är. När höjden ska bedömas får vägas in att en nockhöjd på en byggnad med sadeltak inte kan jämföras med en byggnadshöjd på en byggnad med platt/låglutande tak. Sadeltaket gör att byggnadsvolymen inte upplevs så dominerande som en volym med platt tak. I planbeskrivningen redovisas ovanligt många fotomontage och volymstudier för att på så sätt försöka att åskådliggöra en tredimensionell verklighet i bilder och hur byggnaden kan komma att gestalta sig i miljön, från olika håll och på olika avstånd. Uppgifterna om byggnadens storlek, nockhöjd och utbredning framgår också på annat sätt av planhandlingarna.

När det gäller parkeringssituationen görs bedömningen i trafikutredningen att den beräknade trafikökningen bedöms infalla under lågsäsong när övrig efterfrågan på bilparkering är låg. Kommunen bedömer det inte motiverat att dimensionera upp parkeringen för ett parkeringsbehov som kan uppstå under en relativt begränsad period under året och under resterande tid stå outnyttjat. I planbeskrivningen ges också några exempel på möjliga åtgärder för att underlätta parkering under högsäsong.

Kommunen arbetar efter fyrstegsprincipen som innebär att av det totala antalet resor som görs, öka antalet gående, cyklister och kollektivtrafikresenärer för att därmed minska antalet bilresor. Kommunen har också nyligen tagit fram nya riktlinjer för parkering där målet är att stimulera olika typer av mobilitetstjänster för att minska parkeringsbehovet, i den nya riktlinjen ges inte bara ett minimalt för parkering utan även ett maxtalför att undvika att stora markytor tas i anspråk för parkering.

Inkomna yttranden avseende Miljökonsekvens- beskrivningen (MKB)

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 i detaljplanens samrådsredogörelse.

Sammanlagt har ett yttrande inkommit till kommunen som berör miljökonsekvensbeskrivningen under granskningen. När yttrandena inkommit finns redovisat i tabellen under föregående rubrik.

Yttrande 2

I yttrandet, som kommer från fem personer, framförs att det av miljökonsekvensbeskrivningen skulle framgå hur stor påverkan och negativa konsekvenser av den höga hushöjden har för både besökare och boende. Det har inte tagits tillräckligt stor hänsyn till att byggnaderna kommer att ta överhanden och förta kanalupplevelsen framförallt sett från nordost, nord och nordväst.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) görs en bedömning av de aspekter som valts ut som viktiga att bedöma. Urvalet stäms av med länsstyrelsen som har att bevaka de allmänna intressena. I detta fall har MKB fokuserat på naturmiljövärden, kulturmiljö och friluftsliv. 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. Kommunen delar den bedömningen. Av länsstyrelsens yttrande framgår att länsstyrelsen inte bedömer att åtgärden skulle innebära en påtaglig skada på riksintressena.

Ändringar av planförslaget efter granskning

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

Planbeskrivningen:

Syftet och motivet till den obebyggda ytan väster om byggrätten har förtydligats (strandskydd/kulturmiljö).

Motivet att vägen är avskiljande har tagits bort (strandskydd).

Komplettering med uppgifter om att arkeologisk utredning har utförts för planområdet (Dnr 3202-2023) och att beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning har erhållits (Dnr 20358-2023).

Komplettering med uppgifter om att dispens från biotopskydd samt upphävande av strandskydd inom Natura 2000 har erhållits (dnr 6672-2023 och 7715-2024).

Plankartan:

Plangränsen justerad så att dagvattendike inte ingår i planområdet.

Anslutningsvägens höjd har sänkts, gäller de första 50 meterna i enlighet med vad länsstyrelsen framfört som önskvärt.

Komplettering har skett med högsta nockhöjd för ladugården.

Justering har skett på plankartan så att strandskydd upphävs vid inringade träd i öster.

Bestämmelsen f₄ har motiverats utförligare, avser den tekniska anläggningen.

Dessa ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda någon ny granskning.

Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till antagande.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Sakägare/privatpersoner

- Botrygg
- Yttrande 1
- Yttrande 2

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Tekniska Verken i Linköping AB

Granskningsutlåtandet skickas till samtliga som lämnat synpunkter under granskningen.

Bedömning

Granskning 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 granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att förslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Stadsplaneringsavdelningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation såsom det framgår av kommunens reglemente.