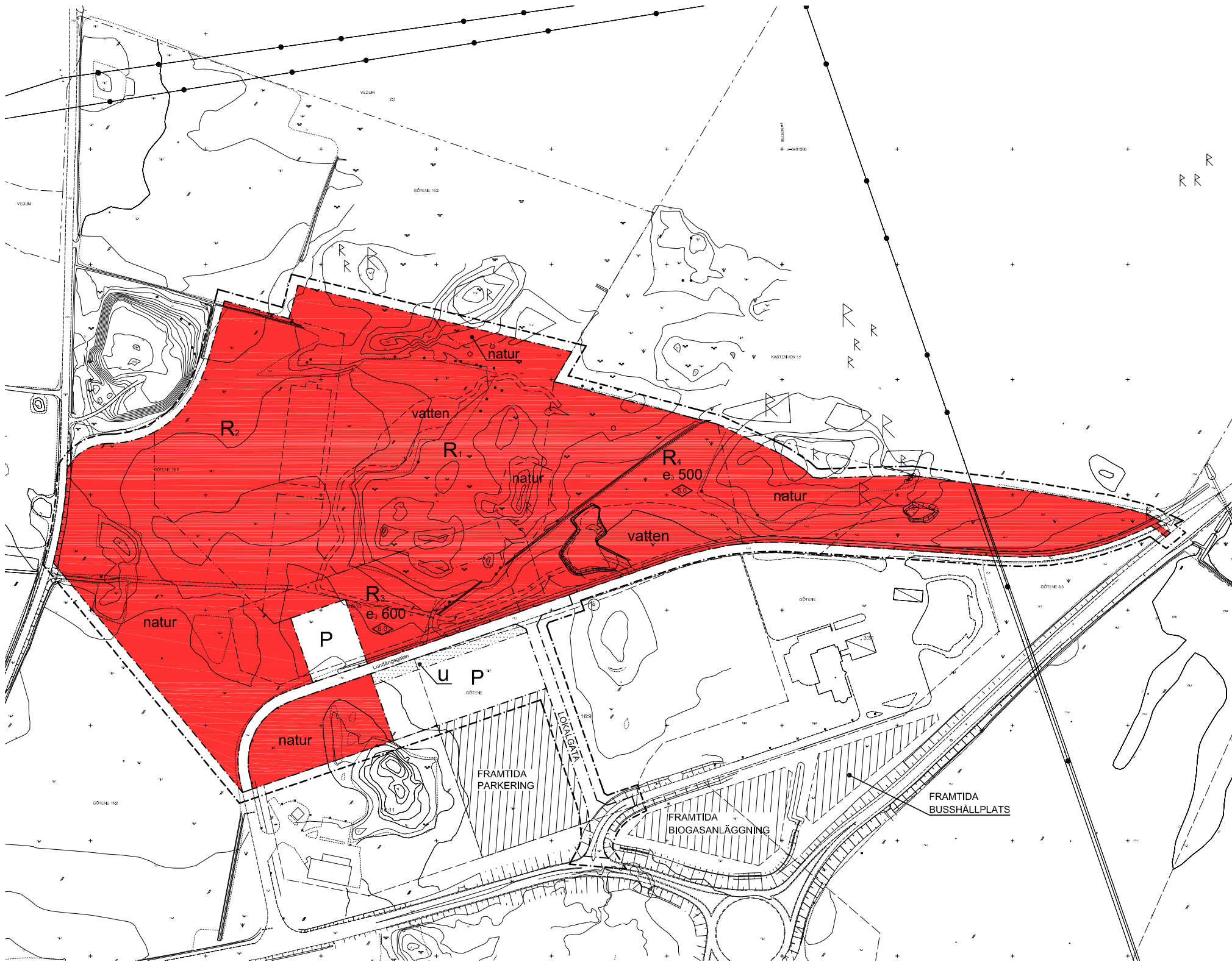




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet, om inte annat anges.

GRÄNSER

-----	Planområdesgräns (belägen 8 m utanför planområdet)
- - - - -	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
-----------	-------------

Kvartersmark

P	Parkering
R ₁	Medeltidsby med omgivningar, bestående av byggnader från filminspelningen om Arn. Nya byggnader skall vara av samma karaktär.
R ₂	Tomerspels-/multiarena
R ₃	Entré-/informationsbyggnad mm
R ₄	Serviceområde för medeltidens värld med servicebyggnader.
natur	Naturområde
vatten	Öppet vattenområde

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSFÖRDELNING

e ₃	Största byggnadsyta i m ²
----------------	--------------------------------------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

[Pattern]	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

[Diamond]	Högsta byggnadshöjd i m ²
-----------	--------------------------------------

ILLUSTRATIONER

-----	Illustrationslinje
-------	--------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

PLANKARTA, SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

Grundkartan upprättad av ALP Markteknik AB
Koordinatsystem i plan RT R05 5 gon V 0:-15
Höjdsystem Götene lokalt
Fastighetsindelningen aktuell november 2007.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR HMK-Ka:D

-----	Traktgräns	●-----●	Elledning ovan mark
-----	Fastighetsgräns	~~~~~	Nivåkurvor
6:168	Fastighetsbeteckning		Slänt
[Box]	Byggnader		
-----	Väglinjer		

Antagandehandling

 Götene kommun BYGGNADSNÄMNDEN	■ Beskrivning	■ Illustrationsplan
	■ Genomförande- beskrivning	■ Fastighetsförteckning
	■ Samrådsredogörelse	■ Utläande efter utställning
Detaljplan för:		Beslutsdatum
Medeltidens värld Götene 16:2 m.fl. Götene kommun, Västra Götalands län		Antagande 2008-02-26
		Lagakraftvinnande 2008-03-26
Upprättad i januari 2008		
Per Seiving Stadsarkitekt		
Skala 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)		



HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Utställningsyttrande

Bilagor

- Fastighetsförteckning dat 2007-11-15
- MKB, Miljökonsekvensbeskrivning upprättad av WSP samhällsbyggnad januari 2008
- Vattenutredning Medeltidens värld upprättad av Sweco VIAK AB dat 2007-12-17

Planen antagen

2008-02-26

Laga Kraft

2008-03-26

Genomförandetiden utgår

2018-03-26

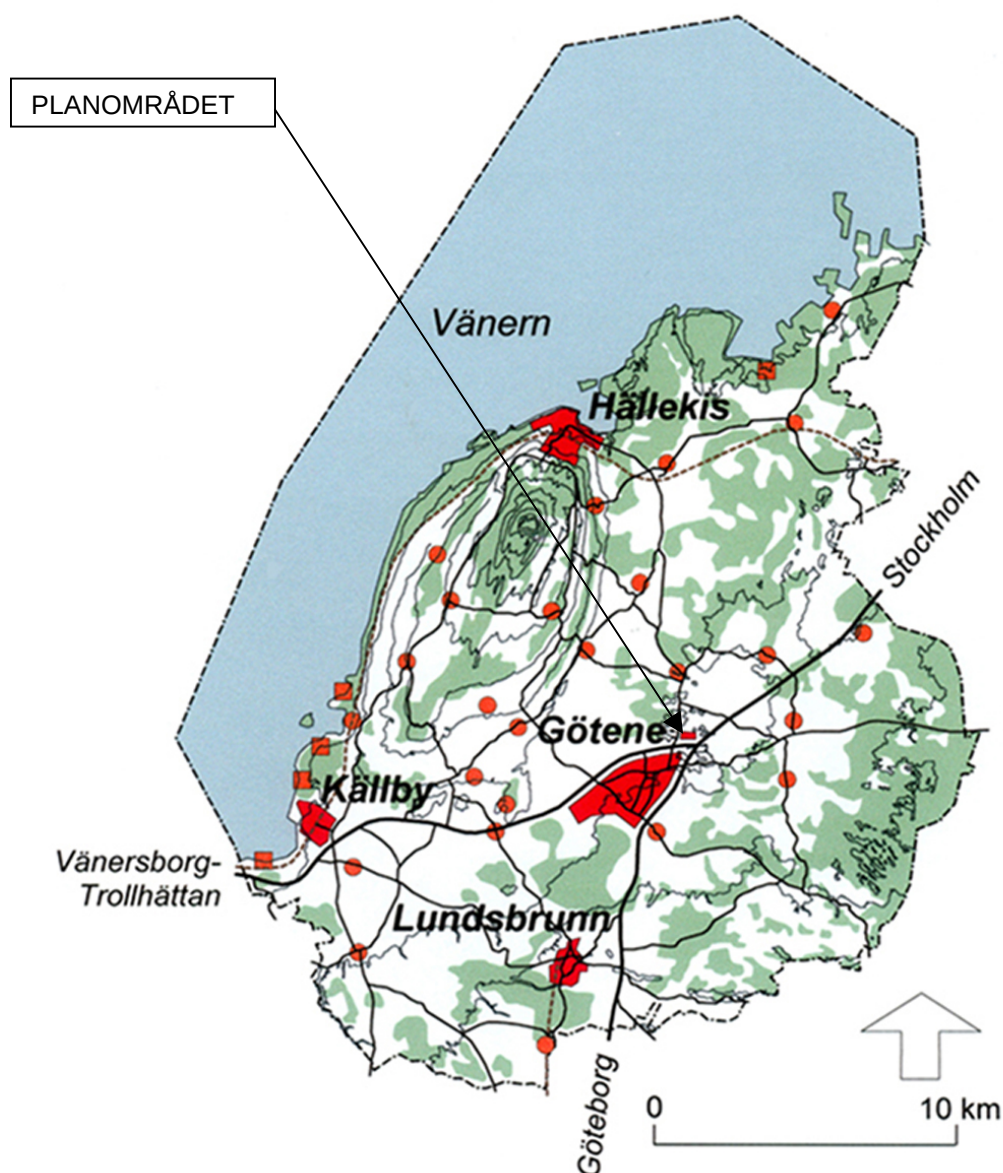
DETALJPLAN - Antagandehandling

Daterad februari 2008

Medeltidens värld

Götene 16:2 m.fl, Götene kommun

Detaljplan för "Medeltidens värld"



BAKGRUND

Intresset för medeltiden är stort i Sverige och i Europa. Jan Guillos böcker om Arn ökade markant turismen i regionen och som en fortsättning har SF, Svensk Filmindustri under 2007 genomfört inspelningar som skall resultera i två spelfilmer där den första skall ha premiär julen 2007. Två byar/stormansgårdar byggdes till filminspelningarna vilka efter avslutad inspelning demonterades och förvärvades av Götene kommun. Kommunen planerar att under våren 2008 påbörja återuppförandet av byggnaderna från de två byarna som en Medeltidsby med sammanlagt 17 byggnader inom det aktuella planområdet. Filmkulisserna är avsedda att vara grunden för den byn som sedan skall utvecklas år till år.

Ambitionen är att medeltidsbyn skall vara en levande upplevelseanläggning med hantverk, riddarspel och händelser där besökarna utgör en del av den levande historien.

En entrébyggnad kommer att uppföras som skall vara en introduktion till "medeltidens värld" med den angränsande medeltidsbyn, men också till den angränsande verkliga medeltiden i form av kyrkbyarna på Kinnekulle samt övriga målpunkter i regionen. Sydost om planområdet pågår arbetena med en ny motor-/fyrfältsväg mellan Lundsbrunn och Holmestad, med målsättning att den skall kunna öppnas hösten 2008.

Vid anslutningen till riksväg 44 skapas ett högtintressant område som väckt ett omfattande intresse för etablering av handel och logistikföretag. Det geografiska området Skara-Götene-Skövde pekas ut som ett av Sveriges tjugo bästa logistiklägen 2007.

Det är i detta fördelaktiga trafikläge som den planerade upplevelseanläggningen "Medeltidens värld" placeras och förhoppningen är att anläggningen tillsammans med det närliggande handelsområdet skall locka många besökare.

PLANENS SYFTE

Kulturturismen har utvecklats starkt och syftet med "medeltidens värld" är att ytterligare öka detta intresse för medeltiden och de medeltida kyrkorna på Kinnekulle och i angränsande delar såsom Varnhem, Gudhem m.fl.

Planens syfte är att planmässigt möjliggöra skapandet av "Medeltidens värld" med tillhörande servicefunktioner och möjliggöra en fortsatt utveckling under lång tid.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget nordost om Götene tätort och avgränsas i väster av länsväg 727, i söder av detaljplanen för Lundängen, som innefattar Rastarestaurangen och Prems bensinstation. I öster tangeras gamla E20 och i norr gränsar området mot Storegårdens och Mariebergs ägor. Områdets areal uppgår till drygt ca 200.000 kvm eller 20 hektar.

Marken inom planområdet ägs av Götene kommun.

Planprogram:

Syftet med ett planprogram är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede skall breddas med de berördas erfarenheter och synpunkter.

Utredning av möjligheten att uppföra en medeltidsby i Götene kommun har pågått på uppdrag av "Medeltidsprojektet" hösten 2006 fram till beslut om förstudie våren 2007. Under arbetet har samråd skett vid flera tillfällen med såväl Länsstyrelse, Väst-arvet (Västergötlands museum), experter i form av byggnadsantikvarier m.fl samt omkringboende och allmänhet i form av ett öppet kommunfullmäktige i juni 2006.

De omkringboende har kallats till information och samråd vid två tillfällen. Efter den första träffen genomfördes förändringar av förslaget och vid det senaste tillfället 2007-09-25 var samtliga närvarande överens om den föreslagna utformningen kan ligga till grund för fortsatt arbete.

I samråd med länsstyrelsen beslutades att genomföra samråd med myndigheter, närboende m.fl kan betraktas som ett planprogram och att det genomförda arbetet kan utgöra underlag för en samrådshandling.

Kommunala beslut:

Götene kommun beslutade våren 2007 att genomföra en förstudie med syfte att utreda förutsättningarna för byggnation och drift av en medeltidsby, baserade på filmkulisserna från Svensk Filmindustri filmatisering av Arn-trilogin. Den 22 oktober presenterades förstudien för Götene kommuns fullmäktige och man fattade beslut att gå vidare med arbetet med målsättning att kunna inviga anläggningen på försommaren 2008. Götene kommun har beslutat upprätta en detaljplan för området. Planarbetet inleds med detta detaljplaneprogram. Avsikten med planprogrammet är att ge uttryck för kommunens avsikter med planområdet samt ge berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar möjlighet att i inledningen av planarbetet lämna synpunkter och därmed påverka det fortsatta arbetet.



Planområdet från Hällekisvägen med den vegetatinklädda höjdryggen i fonden och den tidigare tippen till vänster



Brynet där medeltidsbyn placeras



Lundängsvägen med entrétorget till vänster



Brynet med gles slyvegetation

Gällande planer och förordnanden

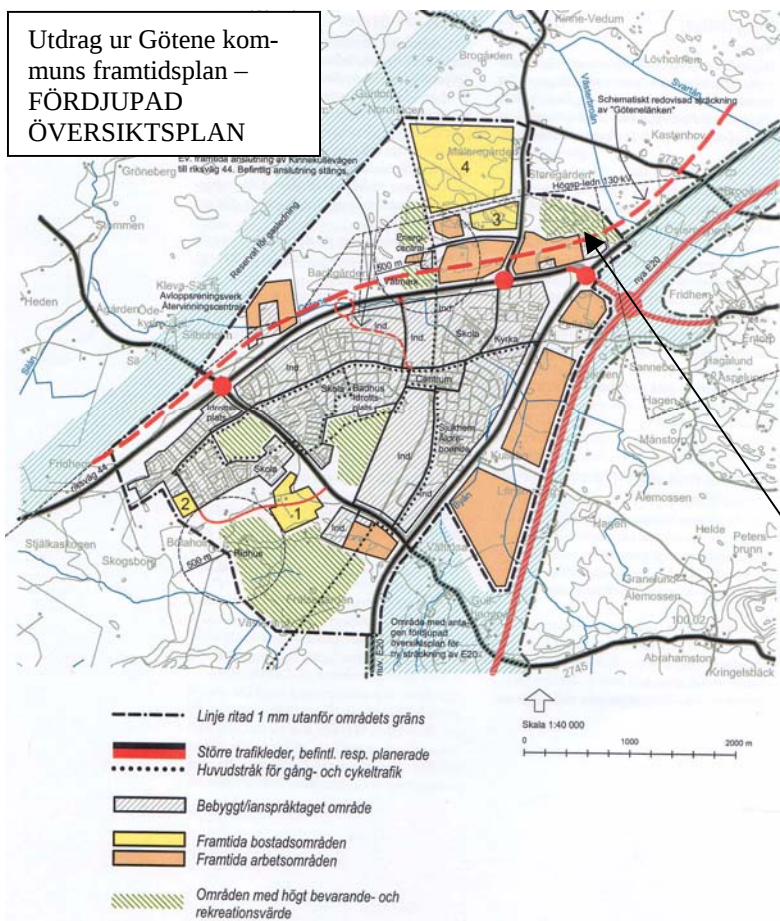
Planområdets sydvästra del ingår i detaljplanen för Lundängen, etapp 1. Kvartersmarken som berörs är i denna plan avsatt för industriändamål och bilservice och motell. Resten och merparten av planområdet berörs inte av någon gällande plan.

I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i dec 2005, redovisas den icke detaljplanlagda delen som område med högt bevarande- och rekreationsvärde resp område för industri.

Planområdet berör inte några riksintressen förutom att själva vägsystemet, E20 respektive Rv 44, är av riksintresse för kommunikationer. Redovisad sträckning av ev framtida järnvägsspår, "Götenlänken" är för osäkert för att hindra genomförandet av Medeltidens värld. Blir spårdragning aktuell i framtiden får sträckningen studeras på nytt.



Detaljplan för Lundängen et 1



Aktuellt planområde

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av ett område nordost om Götene tätort, omedelbart nordväst om korsningen / cirkulationsplatsen mellan nuvarande E20 och riksväg 44 och detaljplanen för Lundängen, etapp 1.



Planområdet från Hällekisvägen



Planområdet från Lundängsvägen

Området består dels av åker- och ängsmark och i den centrala delen åkerholmar beväxna med huvudsakligen lövskog samt ett större vegetationsparti med omväxlande tät / gles blandskog på en höjdrygg i planområdets norra- och nordöstra del. Nivåskillnaden mot den omgivande åker- och ängsmarken är ca 2-3m.

I den nordvästra delen finns en gräs- och trädbevuxen välvd kulle som tidigare var kommunens tipp.

Bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom själva planområdet.

Söder om planområdet och söder om Lundängsgatan ligger Preem serviceanläggning med försäljning av drivmedel, restaurang (Rasta) samt en informations- och rastplats.



Befintlig serviceanläggning (Preem) söder om planområdet

Grundförhållanden

Någon geoteknisk undersökning planeras inte för planområdet. Området för den planerade medeltidsbyn består av en höjdrygg där förutsättningarna bedöms goda och de byggnader som planeras kommer att anläggas på "medeltida vis".

Viss kompletterande grundundersökning utfördes i januari 2008 – i första hand för undvika berg vid schakten för det nya "vattendraget".

Den planerade entrébyggnaden samt servicebyggnaderna planeras inom ett område som omfattas av gällande detaljplan. För den gällande detaljplanen för Lundängen et 1 gjordes en översiktlig geoteknisk undersökning som beskriver förhållandena enligt följande.

Under ett ca 0,2m tjockt matjordstäckte finn ett lager av 1-2m fast lera. Under den fasta leran ligger ett lager med av halvfast till lös lera, vars mäktighet varierar starkt inom området olika delar. Leran följs av morän av varierande djup, vilande på berg. I det nu aktuella området samt på åkerholmarna går moränen i dagen, varvid marken även är blockbemängd. Grundvattennivån har uppmätts till 1-3m under markytan. De nu aktuella lätta byggnaderna kan troligen grundläggas direkt på marken.

För att säkerställa att det är möjligt att utföra den föreslagna bäcken/vattenspegeln utfördes en översiktlig geoteknisk undersökning med provborring i januari 2008.

Trafik

Planområdet genomkorsas i sin sydvästra del av Lundängsgatan vilken också kommer att utgöra matargata till området för bil- och busstrafik från en anslutningspunkt på riksväg 44 söder om planområdet. Väster om planområdet passerar väg 727 mot Kinne-Vedum. Från denna planeras en tillfart till medeltidsbyn för handikapptransporter.



Lundängsgatan vid entrén till anläggningen – mot öster



Rondell i korsningen nuvarande E20 – Rv44 – mot väster

Ledningar

Befintliga VA-ledningar finns söder om planområdet, i anslutning till Preem. I planområdets östligaste del ligger en telekabel, (en s k mellanortskabel), samt utanför områdets östra gräns en 130-kilovolts luftledning.

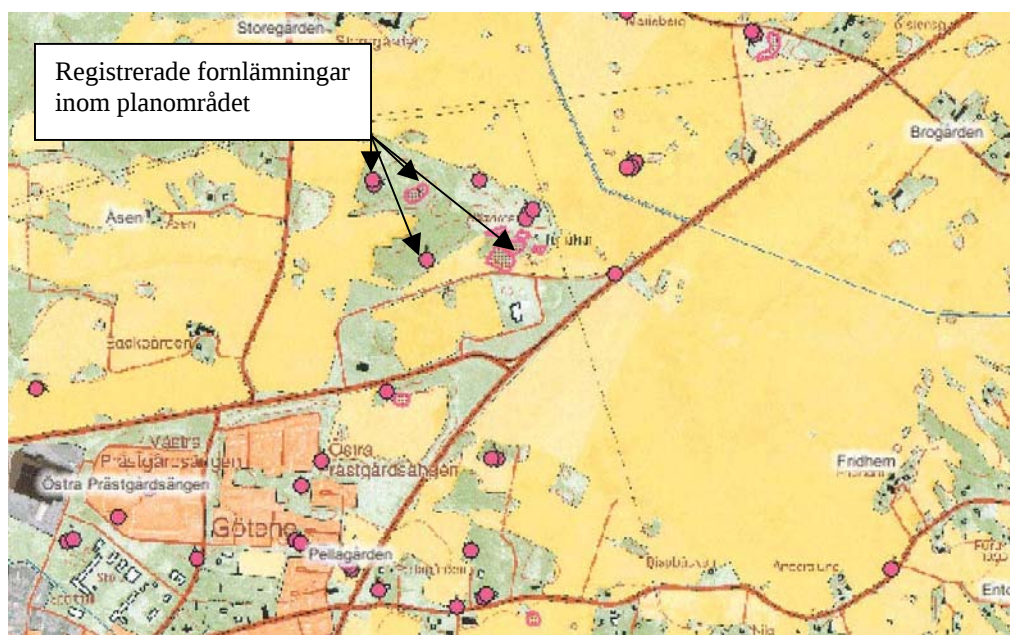
Söder om Lundängsgatan har Götene Elförening en elledning med ledningsrätt.

Fornlämningar

Inom planområdet finns flera registrerade fornlämningar. Läns museet gjorde på kommunens uppdrag en arkeologisk utredning år 1990, redovisad i läns museets rapport 1990:3. Undersökningsområdet omfattade omkring 60 hektar innefattande hela detta detaljplaneområde. Här konstateras förekomsten av gravfält, stensättningar, odlingsrösen samt fossil åkermark.. Lämningarna är koncentrerade till områdets icke upplade partier.

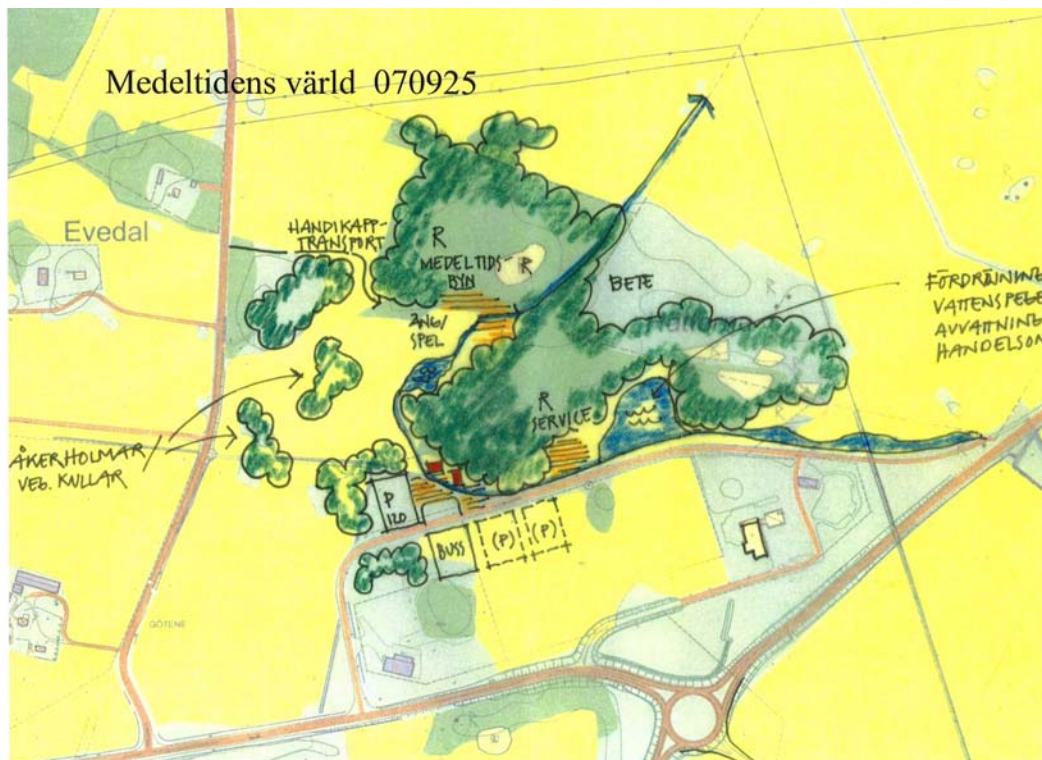
Samråd har skett med Länsstyrelsens kulturenhet under planarbetets gång. Kommunen och länsstyrelsen är överens om att tillgängligheten till befintliga fornlämningar är positiv i förslaget, men också att fornlämningarna skall skyddas med en fastställd "buffertzoon" mot medeltidsbyn. Under genomförandet skall kontinuerligt samråd ske med de antikvariska myndigheterna.

Under vecka 2 2008 genomförde Västergötlands museum en särskild utredning inom planområdet utan att göra några nya fynd.



PLANFÖRSLAGET

Det stora medeltidsintresset i spåren av Jan Guillous romantrilogi från korstågstiden är utgångspunkten för detta projekt. Ambitionen med projektet är att skapa en populär arena för upplevelser med medeltiden i centrum. Kulturturism är en stor potential för turismutveckling och därigenom regional utveckling. För att kunna ta tillvara denna potential krävs att historien blir mer tillgänglig för besökarna. Västsverige är ett unikt område när det gäller medeltiden, men det finns få synliga spår förutom kyrkor. För att långsiktigt attrahera fler besökare och tillmötesgå de nya kundgrupper som förväntas bli en följd av filmsatsningarna på Arn genomförs denna planering av en upplevelseanläggning i Götene kommun med basen i byggnaderna från Arnfilmerna.



- Medeltidens Värld ska erbjuda äventyr och upplevelser av hög kvalitet baserad på vetenskap med tidig medeltid (1050-1250) i fokus.

Målet med Medeltidens Värld är att skapa intresse för historia med särskild inriktning på tidig medeltid. Medeltidens Värld ska erbjuda äventyr och upplevelser och därigenom förmedla inblickar, förståelse och kunskap.

Medeltidens Värld består av två delar:

- en fullskalerekonstruktion av en medeltida stormansgård med kringliggande by, där besökaren med alla sinnen får uppleva riddarens vardag
- ett entréhus - en modern byggnad som rymmer bl.a. besökscenter, utställning, entré till stormansgård, butik, samlingssal och café/restaurang. Besökscentret blir en utgångspunkt för upplevelser av medeltid i Götene kommun och i Västsverige.

De rekonstruktioner som görs i Medeltidens Värld ska bygga på tesen: "Det ögat ser och handen känner" Det som är synligt och det som besökaren kan ta på ska vara autentiskt och byggt med autentiska material och tekniker. Dock kan det som döljer sig bakom ytan vara modernt. Anledningen till denna kompromiss är att man måste tillmötesgå krav på funktionalitet för rörelsehindrade och uppfylla annan lagstiftning. Anläggningen måste vara både en säker arbetsplats och ett riskfritt besöksmål.

Målet med anläggningen är lika mycket att vara en arena för äventyr och upplevelser som för förmedling av kunskap. Ett exempel på detta är att det är möjligt att lägga värmeslingor i golven, men att även bygga skorstenar som är godkända och korrekta på utsidan. Det viktiga är att denna moderna teknik är osynlig och när det är tillämbart kan stängas av. Ett annat exempel är att taken byggs med isolering så att byn kan fungera året runt. Det är viktigt att vara ärlig och kunna förklara varför man gjort vissa avsteg.

För att klara av gränsdragningen mellan nutid och dåtid kommer anläggningen att delas i olika zoner där övergångarna mellan zonerna görs så tydliga som möjligt för besökaren.

Medeltidens Värld vänder sig till en bred målgrupp besökare både från Sverige och andra länder. Anläggningen ska i så stor utsträckning som möjligt vara anpassad för dessa olika målgrupper. Den ska byggas så att den tilltalar människor med olika social bakgrund och kunskap. Entréhuset ska fullt ut vara anpassat för människor med särskilda behov och byn anpassas så långt det är möjligt med avseende på de speciella förutsättningar som skapas av den medeltida miljön.

Medeltidsbyn

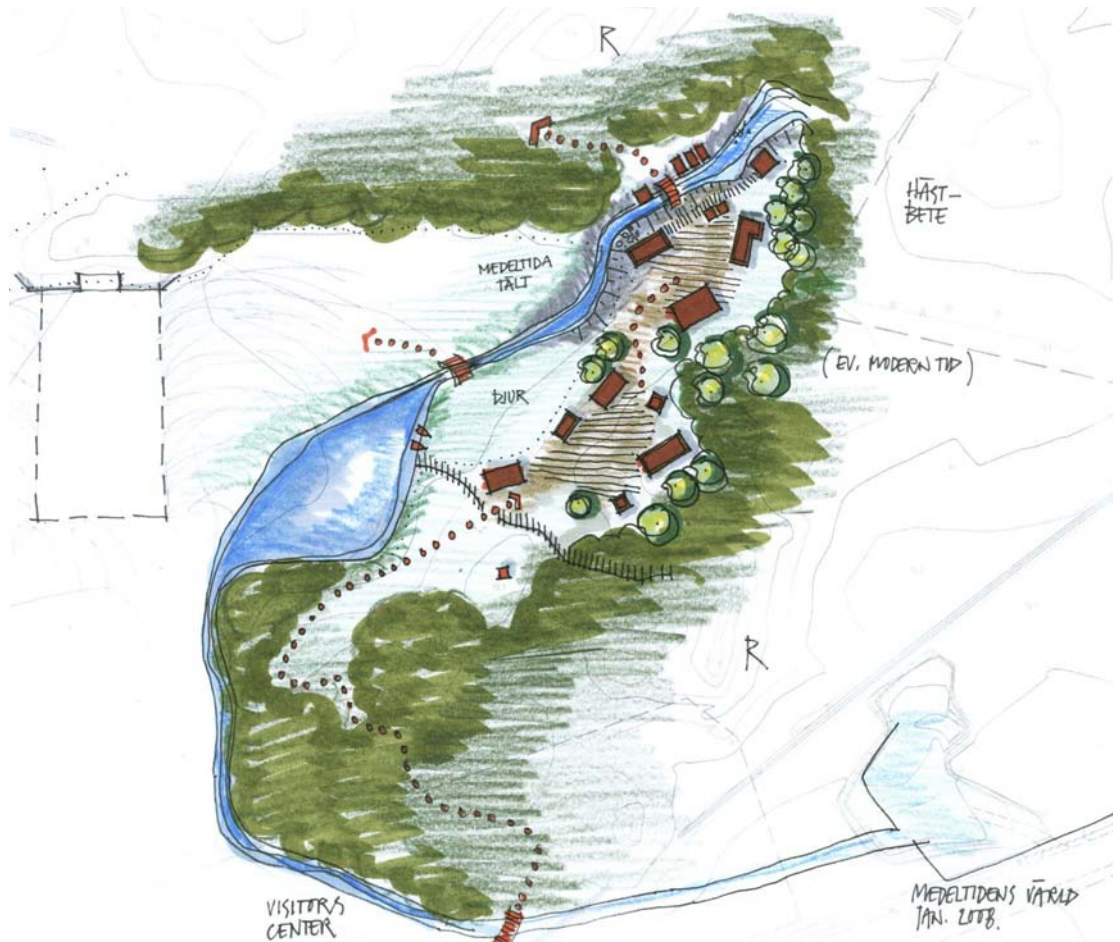


Medeltidsbyn från sydost



Medeltidsbyn som besökaren närmar sig den

Medeltidsbyn skall vara en fullskalarekonstruktion av en medeltida stormansgård med kringliggande by, där besökaren med alla sinnen får uppleva riddarens vardag. De första 17 byggnaderna utgörs av kulisserna från de två byarna Aranäs och Forsvik från filmerna om Arn. Byggnaderna placeras i brynet strax bakom den öppna ängs- åkermarken.



Den exakta inplaceringen av byggnaderna har studerats under samrådsskedet, och kommer att utföras i princip enl illustrationen ovan. (se även utställningsyttrande)



Vid uppförandet av byn kommer även olika experter såsom arkeologer och byggnadsantikvarier att medverka för att anläggningen skall bli så trovärdig som möjligt.

Åker- och ängsmark utnyttjas för odlingslotter och eventuellt smådjurshägn. Längre från byn planeras plats för riddarspel, bågskytte och andra aktiviteter. Platsen för tornerspel placeras på ängen något längre från byn. Erforderliga mått för anläggningen är ca 30x80m med uppschaktade kullar längs långsidorna som tjänar som "åskådarläktare".

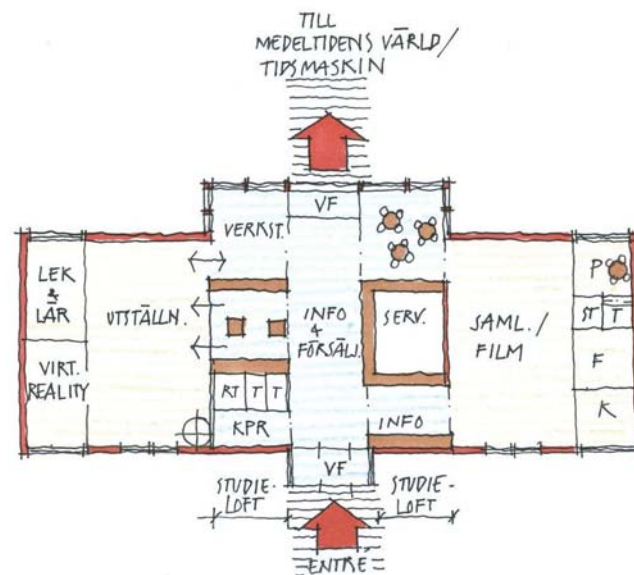
För att ytterligare öka attraktionen inom området och stärka trovärdigheten planeras även ett nytt vattendrag/vattenspegel i anslutning till byn. Planerna för detta beskrivs i ett särskilt avsnitt nedan.



Inom vegetationsområdet – nära byn, finns ett flertal fornlämningar. Förhoppningen är att denna "verklig historia" skall öka nyfikenheten och lusten att utforska historien. Fornlämningarna skall skyddas från förstörelse i överenskommelse med länsstyrelsen.



Entréhuset – visitors center



Entréhuset kan vara en modern byggnad och inrymma bl.a. besökscenter, utställning, entré till medeltidsbyn, butik, samlingssal och café/restaurang. Ett rum eller en del skall även vara avsett för djupare studier. Anläggningen kan även kompletteras med separat restaurangbyggnad.

Besökscentret skall vara porten till medeltiden - en utgångspunkt för upplevelser av medeltid i Götene kommun och i Västsverige.



Yttre kanten av vegetationszonen där entrébyggnaden planeras – Lundängsgatan i bakgrunden

Serviceanläggning

Tanken är att medeltidsbyn skall utvecklas kontinuerligt. För tillverkning av nya byggnadsdelar, reparationer av byggnader och rekvisita mm planeras en serviceanläggning öster om dungen vid entrébyggnaden. Anläggningen kommer att vara modernt utrustad och ha en egen "dold" transportväg till medeltidsbyn.

Delar av denna del av planområdet kan även komma att innehålla moderna publika funktioner såsom toaletter mm, men tydligt avskilda från medeltidsbyn.

Grönstruktur - vegetation

En översiktlig inventering av värdefull vegetation har gjorts i arbetet med Miljökonsekvensbeskrivning.

Befintlig vegetation och åkerholmar skall i möjlig omfattning bevaras och säkerställas i detaljplanen. I den fortsatta planerings- och projekteringsprocessen ska man tillse att vegetation som skall bevaras skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador rötter, stam och grenverk. Vegetationen ingår som ett viktigt miljö- och rums-skapande element i området och bidrar positivt till besökarnas upplevelse av anläggningen.

Befintliga åkerholmar i väster/sydväst kommer att kompletteras med ytterligare gräs- och vegetationsbevuxna kullar, vars syfte är att skärma "medeltidsbyn" från det omkringliggande moderna samhället såsom vägar, bilar, industribyggnader mm.

Inom området närmast Medeltidsbyn omvandlas delar av åkermarken till ängsmark, inramad med brynzoner genom en mer noggrann plan.

Det är viktigt att anlägga ängen på näringsfattig jord. Eventuellt bör det översta lagret av matjord tas bort eller åtminstone blandas upp med djupare liggande mineraljord om den är rik på sand. Ängen sköts genom årlig slåtter med skärande redskap under perioden 15 juli-1 september. Större eller mindre delar av ängsmarken kan även stängslas in och användas som betesmark.



Biotopskydd

Småmiljöer i odlingslandskapet, såsom stenmurar, åkerholmar, odlingsrösen, småvatten och öppna diken samt alléer är viktiga livsmiljöer för många växter och djur. Dessa miljöer kallas gemensamt för *småbiotoper* och är skyddade enligt miljöbalken. Det innebär att det är förbjudet att ta bort eller skada dessa. Småbiotoperna är även kulturhistoriskt värdefulla då de visar på äldre tiders markanvändning av våra förfäders odlarmödor. I miljömålet "Ett rikt odlingslandskap" har man fastställt att mängden småbiotoper i odlingslandskapet ska bevaras i dagens omfattning.

Småbiotoperna inom den föreslagna planen bevaras och utvecklas. Naturvärdena och landskapsbilden kan här förstärkas genom röjning och framtida skötsel såsom slåtter och bete.



Lundängsgatans förlängning vid infarte till Preem. Vattendraget planeras längs gatan till höger.

Vattendraget

För att ytterligare öka attraktionen i byn planeras ett nytt vattendrag med vattenspegel. Möjligheterna att skapa ett vattendrag inom området har utretts separat av Sweco Viak i Växjö, dat 2007-12-17.

Förutsättningarna för detta nya vattendrag är dagvattnet från de nya hårdgjorda ytorna inom handelsområdet som planeras mellan nya och gamla E20 sydost om planområdet. För att ta hand om detta dagvatten beräknas ett behov av fördröjningsmagasin på ca 2ha varifrån vatten förs över till befintligt dike inom gällande bevattningsföretag. Detta vatten "lånar" Medeltidens värld till det nya vattendraget/ vattenspegel som leds i en slinga förbi byn och därefter återförs till samma dike och vidare till Västerbroån. Därigenom påverkas inte nuvarande flöden utan vattnet leds endast i en extra slinga.

Det planerade vattendraget har anmälts till länsstyrelsen som vattenverksamhet. Som framgår ovan beräknas befintligt markavvattningsföretag inte bli påverkat.

Vattendraget liksom övriga miljöaspekter har även behandlats i den Miljökonsekvensbeskrivning som upprättats av WSP samhällsbyggnad i januari 2008.

Gång- och cykeltrafik

Kopplingen till Götene tätorts centrum är viktig – både för bilburna och för gång- och cykeltrafikanter. För gc-trafiken planeras en ny led parallellt med riksväg 44 västerut till den tidigare järnvägsbanken – på vilken det finns en befintlig gc-väg norrut från Götene. Den nuvarande plankorsningen med rv44 bör förbättras på kort sikt för att om möjligt byggas om till planskild korsning längre fram.

Trafik och parkering

Angöringen till aktivitetsområdet kommer att ske från riksväg 44 via Lundängsgatan i planområdets södra del där entréhuset placeras. Besökarna kommer därifrån att till fots ta sig till medeltidsbyn antingen parallellt med bäcken eller på en stig genom dungen.

En speciell liten entréväg för handikapp- och nyttotransporter till tornerspelsarenan kommer att ledas till byn västerifrån i en befintlig anslutning till länsväg 727, söder om den gamla tippen..

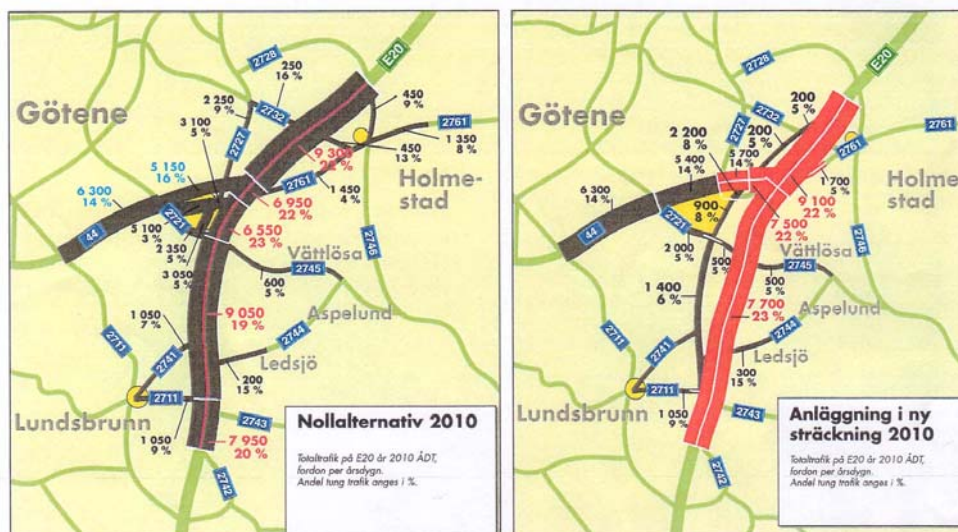
Parkering för såväl personbilar som bussar skall anordnas i anslutning till områdets huvudentré vid Lundängsgatan. Parkeringen planeras att byggas ut etappvis allt efter som behovet växer.

I den MKB som upprättades i maj 2002 i samband med arbetsplanen för nya E20 redovisas följande vad gäller nuvarande och framtida trafikmängder.

3.1 Trafikutveckling

Fram till år 2010 väntas personbilstrafiken öka med ca 2 % och lastbilstrafiken med ca 3 % per år. Prognoserna bygger på de bedömningar som utförts av SIKa (Statens Institut för KommunikationsAnalys) i samband med redovisningen av olika framtidsscenarier inför arbetet med den senast lagda trafikpolitiska propositionen.

Figuren nedan till vänster visar trafikprognosen för år 2010 på befintligt vägnät. Figuren nedan till höger visar en översiktlig bedömning av hur trafiken fördelar sig på ny sträckning för E20, väg 44 och lokalvägnätet.



Kollektivtrafik

Kollektivtrafik, busshållplatser mm kommer att utredas inför det fortsatta planarbetet, med målsättning att kunna erbjuda busshållplats i anslutning till anläggningens entrébyggnad.

Samråd har skett med Västrafik under samrådsskedet om placering av hållplatser o.dyl. Ett förslag har utarbetats med placering av busshållplats för fjärrtrafik i anslutning till Preem/Rasta som kan genomföras när den nya E20-sträckningen är invigd.

Ledningar (el, tele mm)

Området kommer att anslutas till befintligt VA-nät söder om planområdet. De byggnader som kommer att anslutas är entrébyggnad samt servicebyggnader med toaletter och dyl. Vissa av byggnaderna i medeltidsbyn kommer att försörjas "modernt" utan att detta syns för besökaren.

Söder om Lundängsvägen finns en befintlig elledning i mark som säkerställs som u-område. Elbelastningen från entré- och servicebyggnader bedöms vara begränsad. Någon utbyggnad med ny transformator erfordras inte för anläggningens behov.

Miljöstörningar

Det finns inga uppgifter om förorenad mark inom planområdet förutom den avgränsade gräs- och vegetationsbevuxna "kulle" som tidigare var kommunens soptipp. Efter som den nu är bevuxen upplevs kullen som en naturlig del av landskapet.

Radon

Det finns inga uppgifter om förekomst av radon inom planområdet.

Djurhållning

Planområdet gränsar i norr mot omgivande jordbruksmark med i huvudsak spannmålsproduktion. Djurhållningen i närområdet är begränsad och bedöms inte utgöra något problem, och planområdet ligger inte heller i förhärskande vindriktning.

Miljöbedömning

Av förordningen om miljökonsekvensbeskrivning framgår i vilka fall planer antas medföra en betydande miljöpåverkan och därmed bli föremål för miljöbedömning.

Genom det planerade vattendraget bedömer kommunen att det är fråga om betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning kommer att utarbetas. Bedömning av ev ytterligare betydande miljöpåverkan kommer att göras i samråd med länsstyrelsen i inledningen av arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen.

Arbetet med en miljökonsekvensbeskrivning har genomförts parallellt med samråds-skedet och redovisas som bilaga till denna utställningshandling.



Beskrivningen upprättad i februari 2008

Götene kommun

Mark- och planenheten / Per Seiving stadsarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Syfte

Kulturturismen har utvecklats starkt och syftet med "medeltidens värld" är att ytterligare öka detta intresse för medeltiden och de medeltida kyrkorna på Kinnekulle och i angränsande delar såsom Varnhem, Gudhem m.fl.

Planens syfte är att planmässigt möjliggöra skapandet av "Medeltidens värld" med tillhörande servicefunktioner och möjliggöra en fortsatt utveckling under lång tid.

Tidsplan

Den preliminära tidsplanen för projektet är:

<u>Detaljplan:</u>	"programskede"	våren 2006 – okt 2007
	samråd	november 2007 – jan 2008
	utställning	jan – feb 2008
	antagande	feb 2008 med laga kraft i mars 2008

Planerad byggstart för byggnaderna i byn är sensvåren 2008 under förutsättning att detaljplanen har vunnit laga kraft. Markarbeten med parkering, riddarspelsanläggning mm kommer att påbörjas sensvintern 2008 inom ramen för gällande detaljplan respektive genom marklov för området utanför gällande detaljplan.

Översiktlig plan för projektets genomförande

Uppförande av anläggningen genomförs av ett projekt inom fastighetsbolaget, Medeltidens värld AB. En projektorganisation ansvarar, men parallellt byggs den permanenta driftorganisation upp och denna tar successivt över projektet. Projektet avslutas i december 2008 och övergår då till ordinarie verksamhet i driftorganisationen. Den kompletta anläggningen invigs våren 2009.

Projektet indelas i fem delprojekt:

1. Uppförande av stormansgård / medeltidsby (mars 2008-december 2008)
Detta delprojekt är starten på projektet och tillsammans med verksamhetsutvecklingen kärnan i anläggningen inför öppnandet sommaren 2008. Delprojektet innefattar bl.a. beslut om placering och användning av byggnader, uppmontering och ombyggnation av hus, avvägningar mellan modern och medeltida byggnadsteknik, materialval samt anläggning av mark och serviceytor
2. Uppförande av besökscenter (augusti 2008-mars 2009)
3. Verksamhetsutveckling (oktober 2007-december 2008)
Delprojektet omfattar utveckling av verksamhetens innehåll i form av utbud, produkter och tjänster. Delprojektet måste ha fokus på 2008, men även kunna specificera vilka tillkommande verksamheter som kommer att presenteras 2009. En viktig uppgift för detta delprojekt är att bygga upp nätverk och utveckla kontakter med byalag, verksamhetsaktörer, lajvare samt andra anläggningar. Alla former av avtal, anställningar osv. som krävs för att bemanna byn ingår i verksamhetsutvecklingen.
4. Marknadsföring (oktober 2007-juni 2008)
För verksamheten utarbetas en långsiktig marknadsföringsplan som innefattar såväl intern som extern marknadsföring. En viktig del för marknadsföringen är att verksamheten har en så god framförhållning att man i marknadsföringen ständigt kan berätta vad som händer nästa år. Viktiga inslag i marknadsföringen är en aktiv PR-strategi och en väl utvecklad hemsida.

5. Finansiering (oktober 2007-juni 2008)

För att säkra projektets genomförande och fortsatta utveckling krävs ett arbete med finansiering. Detta innefattar fortsatt arbete med projektfinansiering, kontakter med potentiella delägare, nya utvecklingsprojekt samt sponsring.

För varje delprojekt bildas en projektgrupp, som samlar bred kompetens inom respektive område. Projektorganisationen har ansvar för tidplan, ekonomisk uppföljning, rapportering till ägare och finansiärer, dokumentation, samordning mellan delprojekt samt igångsättande av driftsorganisationen.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio år. Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande.

Exploateringskalkyl

Någon särskild exploateringskalkyl har inte upprättats i samband med planarbetet. I förstudierapporten dat 071008 finns bedömning av såväl investerings- som driftskostnader. Parallellt med planarbetet pågår planer inklusive budgetering och finansiering för genomförandet av anläggningen. Se även "översiktlig plan för projektets genomförande" ovan.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Fastighetsbildning och andra avtal

Götene kommun kommer att arrendera ut marken inom planområdet till ett särskilt fastighetsbolag, Medeltidens värld AB, som inledningsvis kommer att ägas av kommunen. Fastighetsbolaget kommer att vara ansvarigt för genomförandet av anläggningar och byggnation inom området.

Arrende

Åkermarken arrenderas idag för jordbruksändamål. Arrendet har sagts upp.

Beskrivningen upprättad i februari 2008
Mark- och planenheten / Per Seiving