Vänersborgs kommun

Dnr: PLAN.2023.1

Detaljplan för **Norra Sanden,** Vänersborgs kommun



ANTAGANDEHANDLING

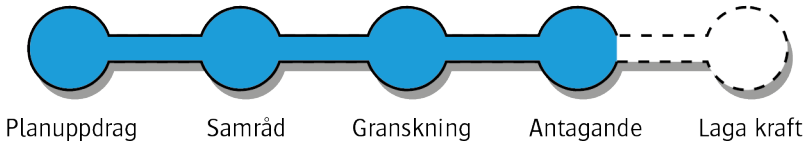
PLANBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Påbörjad: 23 oktober 2024, Start PM
Upprättad: februari 2025
Reviderad: september 2026

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är rättsligt bindande.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkning av planen. Planbeskrivningen har upprättats enligt Boverkets förskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)

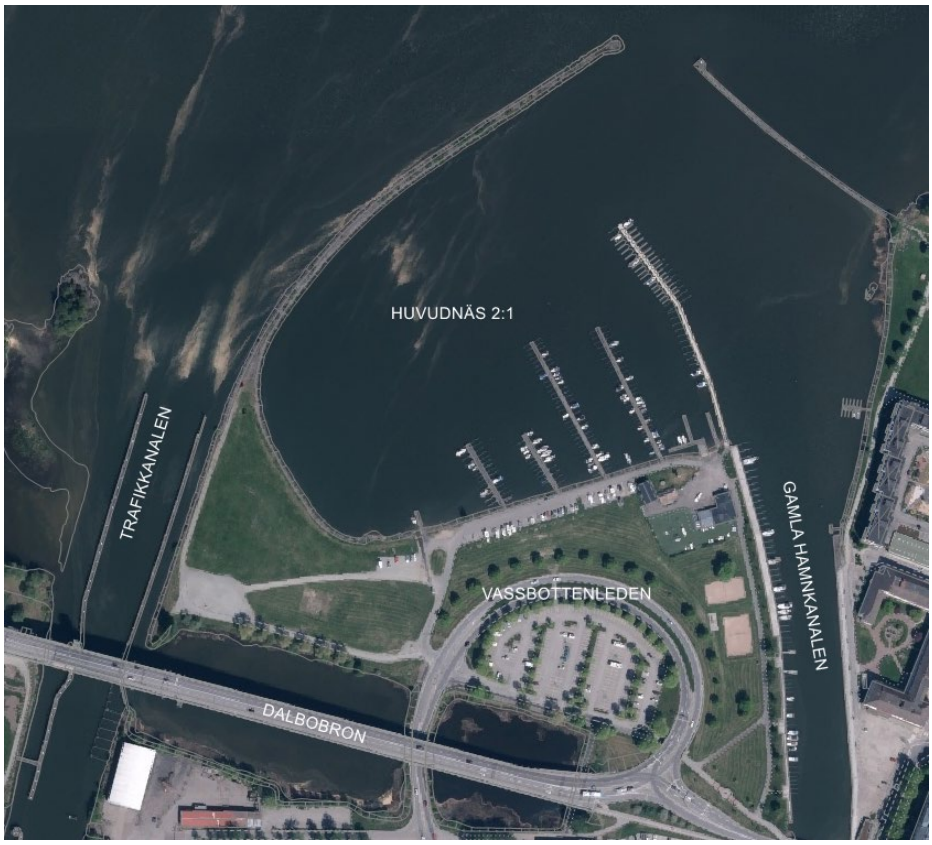
Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Figuren nedan illustrerar planprocessen och visar i vilket skede detaljplanen befinner sig. Planarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet till att påverka den egna närmiljön.



De handlingar som ingår i ärendet är:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Aktuella utredningar återfinns i kapitlet Planeringsunderlag

Planområdet ligger mellan Trafikkanalen och Gamla hamnkanalen samt norr om Dalbobron.



Innehållsförteckning

SYFTE MED DETALJPLANEN 4
SYFTE 4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 4
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET 4
BAKGRUND TILL ATT EN NY DETALJPLAN TAS FRAM 4
ÄRENDEINFORMATION 7
GENOMFÖRANDETID 7
ALLMÄN PLATS 7
KVARTERSMARK 9
VATTENOMRÅDE 13
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN 14
PLANERINGSUNDERLAG 15
REGIONALA 15
KOMMUNALA 15
UTREDNINGAR 16
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 17
KOMMUNALA 17
REGIONALA 20
RIKSINTRESSEN 20
MILJÖKVALITETSNORMER 21
MILJÖ 21
HÄLSA OCH SÄKERHET 27
MARKFÖRHÅLLANDEN 31
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN 34
KULTURMILJÖ 34
TEKNIK 35
SERVICE 35
TRAFIK 35
FYSISK MILJÖ 35
SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR 36
MELLANKOMMUNALA INTRESSEN 41
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 42
MOTIV TILL REGLERING 42
GENOMFÖRANDE 46
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV 46
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 46
TEKNISKA FRÅGOR 46
EKONOMISKA FRÅGOR 47
ORGANISATORISKA FRÅGOR 49
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING 49
UPPLYSNINGAR 49
KONSEKVENSER 50
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER 50
NATUR 50
MILJÖ 50
MILJÖKVALITETSNORMER 55
HÄLSA OCH SÄKERHET 55
SOCIALA KONSEKVENSER 56
RIKSINTRESSE 57
TRAFIK 57

SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Syftet med detaljplanen är att öka tryggheten och göra Norra Sanden till en attraktiv plats för rekreation, båtliv, husbilar och evenemang. Området ligger nära stadens centrum och Vänerns natursköna omgivningar. Planen möjliggör för en småbåtshamn för båtlivet i Vänern, ställplatser för husbilar och ett aktivt område för kommuninvånarna.

Området planeras för att gynna en kombination av olika aktiviteter för att locka fler och olika kategorier av besökare till området med syfte att öka tryggheten. Strandskyddet upphävs på land, inom den centrala delen av planområdet medan det kvarstår i vattnet och närmast vattnet för fri passage.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen innehåller allmän plats för park och gata, kvartersmark för småbåtshamn, centrum, parkering, en kombination av evenemang, husbilar och parkering samt vattenområde för småbåtshamn, sjömack, badbassäng och bro. Området kompletteras med tekniska anläggningar för infrastruktur. Planen anpassas utifrån riksintresset för kulturmiljövården (Vänersborgs stadskärna) och risker för olyckor gällande översvämning, farligt godstransporter, hantering av bränsle, föroreningar i sediment och geoteknisk stabilitet.

Området ska inrymma lokal för föreningar med vattenanknuten verksamhet, en gästhamn med funktioner som tankning av båtar, kran och ramp för sjösättning, ställplatser för husbilar, service till området i form av toaletter, duschar, latrintömning och avfallshantering. För funktionen i området behöver el, vatten och avlopp byggas ut.

Vågbrytaren kan iordningställas så att det blir möjligt att promenera på den för att nå utsiktsplatsen längst ut. I planen finns även möjligheten att anlägga en badbassäng i Gamla hamnkanalen som ett komplement till stadens övriga badplatser.

Bakgrund till att en ny detaljplan tas fram

Den befintliga detaljplanen tillåter merparten av önskade användningar men för att möjliggöra kommunens hela vision för området behöver de planmässiga förutsättningarna anpassas genom en ny detaljplan. Konkret handlar det om ställplatser, infrastruktur så som transformatorstation, pumpstation och plats för lagring av drivmedel och att ersätta viss del av den allmänna platsmarken med kvartersmark för att kunna arrendera ut driften till en verksamhetsutövare. Skillnaderna mot befintlig detaljplan beskrivs i bilden på sidan 6.

Planområdet utgörs av den norra delen av ön Sanden, centralt i Vänersborg. Området har under många år använts som småbåtshamn och för stadens stora evenemang så som stadsfestivaler, konserter, cirkus och andra evenemang. Småbåtshamnen avgränsas mot Trafikkanalen och Vänern av en vågbrytare. I småbåtshamnen upplåts kommunala båtplatser per säsong. Segelsällskapet har sin föreningslokal på området och anordnar seglarskolor och tävlingar. Det finns till exempel en volleybollplan.

Vänersborg är en viktig servicepunkt för det vattenanknutna friluftslivet som porten till Vänern. Här finns all den service som behövs att tillgå. Det är långt till nästa servicepunkt oavsett om man reser norrut över Vänern eller söderut genom Göta älv.

I dag ligger stadens gästhamn i Vassbotten, avskild från Vänern med broar. Denna gästhamn kommer behöva omlokaliseras inom Vänersborg. Ett nytt läge för en gästhamn har utretts av kommunen och Norra Sanden har identifierats som det bästa läget med en pågående användning som småbåtshamn som kan kompletteras med gästfunktioner. En gästhamn på Norra Sanden ligger direkt i Vänern, den är lättillgänglig både från sjön och med båttrailer från landsidan. Det är gångavstånd till stadens service. En gästhamn inryms till största delen i den befintliga detaljplanen.

Norra Sanden har varit med i kommunens och polisens medborgarlöfte (i det lokala brottsförebyggande arbetet) samt ingått i ett arbete som kommunen gjort i samverkan med stiftelsen Tryggare Sverige. Resultatet visar att området är underutnyttjat, vilket leder till otrygghet. Sommartid är emellanåt stökigt med skadegörelse, inbrott i båtar och droghandel. Kommunen har tillsammans med polisen under 2024 startat upp en båtsamverkansgrupp för att minska skadegörelsen i området. För kommunen är det tydligt att platsen behöver utvecklas för att komma till rätta med otryggheten. Målet är att skapa fler verksamheter och aktiviteter på platsen och därmed locka fler besökare i olika åldersgrupper såväl kommuninvånare som besökare.

Husbilsturismen är en företeelse som vuxit starkt det senaste decenniet. Även om husbilarna använder campingplatser så har det med husbilsturismen uppstått ett helt nytt behov av centralt belägna ställplatser, med närhet till stadens service. Husbilsturismen har fått stor ekonomisk betydelse för handel, restauranger och övrig besöksnäring i centrum. Säsongen för husbilar är dessutom längre än den traditionella campingssäsongen och husbilsgästerna bedöms också bidra till en ökad trygghet i området. För Vänersborgs kommun är det därför viktigt att skapa plats för centrala ställplatser, som är bokningsbara och har tillgång till service i form av el, vatten och latrintömning.

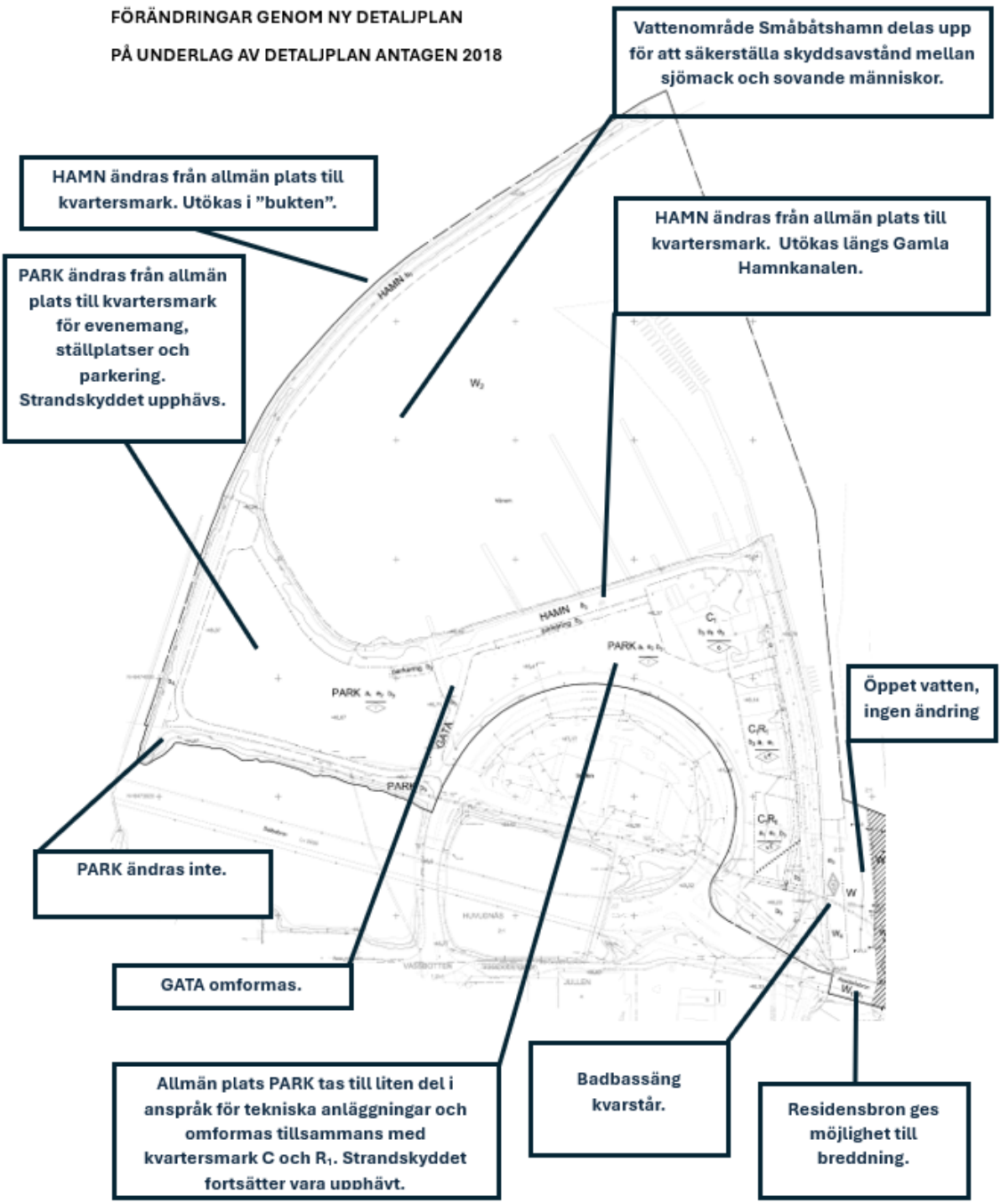
En samordning mellan gästhamn och ställplatser för husbilar är strategiskt då liknande servicefunktioner behövs för båda ändamål. Ställplatserna bedöms kunna kombineras med evenemangsområdet i väster. Området används endast några gånger per år för olika typer av evenemang, övrig tid kan området rymma cirka 50 husbilar.

Utöver behoven av gästhamn och ställplatser för husbilar behöver det också finnas plats för de befintliga verksamheterna småbåtshamn, föreningslokaler och ytor för evenemang och rekreation. Därtill behöver fler funktioner såsom byggnader för café/restaurang eller annan service, lekplats, boulebana och liknande på sikt inrymmas. Detta för att uppnå målsättningen för Norra Sanden, att få fler kommuninvånare och besökare i olika åldersgrupper att vistas i och använda området.

Genomförandet av en hamn för fritidsbåtar utgör enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen en verksamhet som medför en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att en ny detaljplan inte innebär någon betydande miljöpåverkan då småbåtshamn redan finns på platsen och är prövad i gällande detaljplan. Småbåtshamnen i det här förslaget till detaljplan innebär inte någon egentlig förändring gentemot vad som redan finns på platsen.

FÖRÄNDRINGAR GENOM NY DETALJPLAN

PÅ UNDERLAG AV DETALJPLAN ANTAGEN 2018



Ärendeinformation

Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Plankartan är upprättad enligt Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och allmänna råd 2020:6. Planbeskrivningen är upprättad enligt Boverkets föreskrift och allmänna råd BFS 2020:8.

Planområdet ligger centralt i Vänersborg, på Norra Sanden. Området angränsar till Vänern, Gamla hamnkanalen och Trafikkanalen mellan Vänern och Vassbotten. Området används mest vid olika typer av sommarfestivaler och spontant ”häng” av unga vuxna.

Planområdet är knappt 15 ha stort där 8,7 ha utgörs av vattenområde.



Detaljplanens läge sett från nordöst.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft. Detta innebär att inga planförändringar får göras under denna tid mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande planbestämmelserna till dess att de upphävs eller ändras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen men efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Allmän plats

Detaljplanen föreslår allmän plats för Gata och Park.

Användningsbestämmelser

Gata anges som GATA i plankartan och avser mark som ska utgöra allmän gata.

Park anges som PARK i plankartan och avser mark som ska utgöra parkområde för allmänheten.

Egenskapsbestämmelser

Största byggnadsarea är 400 m^2 inom användningsområdet anges som area$_1$ på plankartan och återfinns på parkmarken centralt i planområdet.

Högsta nockhöjd är 7 meter anges som höjd$_1$ på plankartan och återfinns inom parkmarken centralt i området.

Högsta nockhöjd är 4,5 meter anges som höjd$_2$ på plankartan och återfinns inom parkmarken mot Gamla hamnkanalen.

Byggnad får inte placeras inom egenskapsområdet är angiven som plac$_1$ i plankartan. Denna bestämmelse finns längs Trafikkanalen inom användningen Park.

Maximal ytlast är 13 kPa anges som skydd$_1$ i plankartan. Bestämmelsen återfinns på hela parkmarken utom närmast Trafikkanalen och Gamla hamnkanalen.

Maximal ytlast är 0 kPa anges som skydd$_2$ i plankartan. Bestämmelsen återfinns på parkmarken närmast Trafikkanalen och Gamla hamnkanalen.

Maximal ytlast är 10 kPa anges som skydd$_3$ i plankartan. Bestämmelsen återfinns på parkmarken närmast Trafikkanalen och Gamla hamnkanalen.

Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor gäller för all allmän plats på plankartan och har därför inte någon beteckning på plankartan.

Strandskyddet är upphävt anges som a$_1$ i plankartan. Bestämmelsen finns inom parken centralt i området. De stora öppna ytorna inom planområdet, allmän plats såväl som kvartersmark, tas i anspråk i samband med stora evenemang och behöver då bland annat kunna stängslas in. Strandskyddet upphävs i de centrala delarna av området för att det ska vara möjligt med tillfälliga stängsel och för att inte skapa en osäkerhetsfaktor såväl som en onödig och kostsam process inom kommunen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Gestaltning

Den allmänna platsen bör gestaltas för att möjliggöra en bred och flexibel användning för olika tillfälliga evenemang samtidigt som det stora området behöver struktureras med variationsrika rumsföljder för att skapa trivsamma överskådliga platser för människor med olika intressen och förväntningar på den fysiska miljön. Den gemensamma faktorn är kontakten med vattnet.

Längst i söder mot Residensbron är staden och trafiken mest närvarande. Här bör gestaltningen av miljön fokusera främst på aktiviteter som bad, volleyboll, basket eller utegym. Foodtrucks, små byggnader som väderskyddade sittplatser eller offentliga omklädningsrum och redskap kan vara utspridda på både allmän plats och kvartersmark och behöver vara robusta och flyttbara för att tillfälligt kunna bortforslas vid evenemang. En stor badbassäng i Gamla hamnkanalen gör vattnet tillgängligt för kontrollerat bad utan risk för kontakt med föroreningarna i bottensedimenten och båtarna i gästhamnen.

Längre norrut samspelar parkytan med bebyggelsen på kvartersmarken. Några gångvägar mellan byggrätterna bildar ett finmaskigt nät som kopplar ihop gästhamnsbryggan med parken och bjuder in till små omvägar på promenaden med hund eller barnvagn. Boulebana, pingisbord och lekredskap med tematisk marin anknytning kompletterar parken och gör området attraktivt bland annat för barnfamiljer.

Kvartersmark

Detaljplanen föreslår kvartersmark för Evenemangsområde, Ställplatser och Parkering, Centrum, Småbåtshamn, Transformatorstation och Pumpstation.

Användningsbestämmelser

Evenemangsområde anges som R_1 i plankartan och ingår i kategorin besöksanläggningar. Användningen preciseras till Evenemangsområde för att visa på behovet av en stor öppen yta för att kunna användas för olika typer av tillfälliga aktiviteter, tält, scener och andra anordningar.

Ställplatser anges som N_1 i plankartan och ingår i kategorin Friluftsliv och camping. Användningen preciseras till Ställplatser för att det ska vara lätt att ställa om området vid de tillfällen det behövs för evenemang. För att ställplatserna ska bli funktionella behöver de kompletteras med en servicebyggnad och infrastruktur för el.

Servicebyggnaden behöver innehålla toaletter och duschar. I dess anslutning behöver det finnas möjlighet att tömma latrin från husbilarna. El behöver byggas ut till strategiska ställen för att vara tillgänglig för ställplatserna. Infrastrukturen kommer vara positiv även vid evenemangstillfällena.

Parkering anges som P i plankartan och avser parkeringsytor för uppställning av bilar och båttrailers under tiden man är ute med sin båt på Vänern. Även evenemangs- och turistbussar saknar idag en central plats att stå på medan resenärerna roar sig i Vänersborg. Parkeringsändamålet fungerar också som en buffertzon mellan bränslecisterner och ställplatserna. Även den här typen av yta kan utgöra en öppen plats när det behövs för evenemangen.

Centrum anges som C i plankartan och avser områden med byggrätter för kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Även komplement till verksamheten centrum ingår i användningen.

På Norra Sanden är avsikten att använda byggrätterna för olika typer av service och aktiviteter till områdets besökare. Det kan handla om byggnader för café- och restaurangverksamhet, reception/hamnkontor, aktiviteter, vattenanknutet föreningsliv och försäljning i mindre skala.

Småbåtshamn anges som V_1 i plankartan och ingår i kategorin Hamn. Användningen hamn ska tillämpas för landområden för hamnverksamhet och sjötrafik med kompletterande handel och service. Även komplement till verksamheten hamn ingår i användningen. Användningen preciseras till Småbåtshamn eftersom avsikten är att ytan ska, tillsammans med vattenområdet, användas för säsongsbåtplatser för invånare i Vänersborg och för gästhamnsplatser för besökare som kommer till Vänersborg med båt samt för funktioner som iläggningskran, bränsle, latrintömning med mera.

Transformatorstation anges som E_1 i plankartan och ingår i kategorin Teknisk anläggning. Inom planområdet bedöms det behöva tillkomma en ny transformatorstation i västra delen.

Pumpstation anges som E_2 i plankartan och ingår i kategorin Teknisk anläggning. Inom planområdet behövs en ny avloppspumpstation.

Egenskapsbestämmelser

Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor gäller för all kvartersmark och har därför inte någon beteckning på plankartan.

Marken får inte förses med byggnad är markerad med prickmark på plankartan. Denna bestämmelse finns i anslutning till den befintliga transformatorstationen och inom mark för allmänna underjordiska ledningar.

Marken får endast förses med enklare eller flyttbara byggnader markeras med $ö_1$ i plankartan. I händelse av att vattnet i Vänern stiger kommer Norra Sanden att översvämmas. Det finns inte någon reell möjlighet att säkra området från översvämning. Plankartan kompletteras därför med bestämmelser om att byggnaderna ska vara av enklare slag så att inga stora ekonomiska värden går förlorade alternativt konstrueras på sådant sätt att de inte skadas i händelse av att vattnet stiger över marknivån.

Högsta nockhöjd anges som h_1 i plankartan och varierar mellan 4,5 meter, 7,0 meter och 12,0 meter i de olika byggrätterna.

Största lutning är 1:2 anges med en pil på plankartan där spetsen pekar uppåt. Bestämmelsen återfinns på piren.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar anges med u_1 i plankartan. Avsikten är att styra upp var ledningar kan förläggas inom planområdet för att koppla ihop strukturen.

Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,2 (RH 2000) inte skadar byggnaden anges som m_1 i plankartan och återfinns inom den norra centrumbyggrätten samt inom de båda tekniska anläggningarna.

Minsta takvinkel är 14 grader anges som o_1 i plankartans olika byggrätter.

Minst 70 % av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig anges som n_1 i plankartan. Bestämmelsen finns inom användningen Evenemangsområde m fl.

Maximal ytlast är 13 kPa anges som b_3 i plankartan. Bestämmelsen återfinns på all kvartersmark utom längs Gamla hamnkanalen.

Maximal ytlast är 10 kPa anges som b_4 i plankartan. Bestämmelsen återfinns på småbåtshamn och den norra centrumbyggrätten inom 15 meter från Gamla hamnkanalen samt på evenemangsområdet mm mot Trafikkanalen.

Största byggnadsarea inom användningsområdet anges som e_1 i plankartan och varierar mellan de olika byggrätterna.

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet anges som a_2 i plankartan. Bestämmelsen finns inom användningen Evenemangsområde m fl.

Marken får endast förses med komplement till ställplatser och evenemang anges med korsmark på plankartan.

Strandskyddet är upphävt anges som a_1. Bestämmelserna finns inom kvartersmarken för centrum och den stora parkytan samt inom större delen av kvartersmarken för ställplatser/evenemang. De stora öppna ytorna inom planområdet, allmän plats såväl som kvartersmark, tas i anspråk i samband med stora evenemang och behöver då bland annat kunna stängslas in. Strandskyddet upphävs i de centrala delarna av området för att det ska vara möjligt och för att inte skapa en osäkerhetsfaktor såväl som en onödig och kostsam process inom kommunen.

Synlig mur får inte uppföras i en höjd som överstiger 0,5 meter anges med f_1 på plankartan.

Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha fasader i lägst brandteknisk klass EI30 har beteckningen b_2 och gäller inom delar av de mindre byggrätterna för Centrum.

Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha utrymningsvägar bort från leden har beteckningen b_1 och gäller inom delar av de mindre byggrätterna för Centrum.

Gestaltning

Ny bebyggelse på Norra Sanden kommer främst vara placerad på byggrätterna inom kvartersmarken längs med Gamla hamnkanalen. Dessa tillkommande volymer bör i storlek och placering samspela med varandra för att skapa en trivsam miljö både längs med vattnet och mot parkmarken. Entréerna bör ligga mot promenaden men eventuella uteplatser kan med fördel finnas även på bebyggelsens baksidor som i syd- och västläge ger lä från de kalla nordvindarna och samtidigt fångar in solen på eftermiddagarna.

En större ny, eller förändring av befintlig, byggnad behöver ta hänsyn till översvämningsrisken och därför utformas med en 1,2 meter hög sockel. Sockeln måste vara vattentät eller inrymma mindre känsliga funktioner som exempelvis kallförråd för småbåtar, kanoter eller utrustning som kan flyttas vid behov.

Bebyggelsen bör i övrigt vara småskalig och endast en våning i höjd. Med fördel delas byggnaderna upp i flera sammansatta långsmala volymer (sjöbodsmotivet, röda låga byggnader). En sådan modulär uppdelning kan också underlätta för att genom addition av ytterligare byggnadskroppar kunna bygga ut bebyggelsen allt eftersom behovet uppstår samtidigt som det går att bygga tillbaka eller forsla bort byggnaderna om en större översvämning förväntas.

Bebyggelseskalan bör avta norrifrån mot syd där fokus ligger på mer tillfälliga byggnadsverk som går att förflyttas exempelvis i samband med att hela Norra Sanden behöver disponeras för evenemang.

I det fall Segelsällskapets befintliga lokaler bevaras är det önskvärt att de utvecklas och byggs om eller till för att fungera för en bredare användning. Med fördel kan det handla om café- och restaurangverksamhet, hamnkontor och servicelokaler eller lokaler till andra föreningar för att öka tryggheten genom närvaro av fler människor vid fler timmar på dygnet.

Speciellt rekommenderas en restaurangverksamhet som drivs året om inom den största, norra, byggrätten. Den kan behöva vara lite större i ytan och det möjliggör detaljplanen för.

Uttrycket på den befintliga rödmålade magasinsbyggnaden bör bevaras och kan fungera som inspirationskälla för utvecklingen av befintlig och tillkommande bebyggelse. Generellt kan sjöbodar fungera som ett naturligt ledmotiv på platsen.



I norra delen, runt Segelsällskapet, tar båtlivet över. Det är både kommuninvånare och besökare med båtintresse som ger underlag för verksamheterna i anslutning till småbåts- och gästhamnen. En del parkering sker på hamnområdet som ett lämpligt komplement till alla verksamheter här. Utanför sommarsäsongen kan även husbilar stå här och ”fylla på” med övernattande besökare när antalet gästbåtar avtar. Hamnområdet föreslås uppgraderas med en lång träbrygga längs med vattnet som med olika sittmöjligheter bjuder in till socialt umgänge eller för att bara slå sig ner en stund och njuta av utsikten.

Det är viktigt att vid gestaltningen av Norra Sanden alltid tänka på största möjliga flexibilitet till fördel för de stora återkommande evenemangen. De kräver stora sammanhängande ytor både på parkmarken i östra delen och på gräsplanen i väster där detaljplanen ska möjliggöra för ett stort antal ställplatser för husbilar.

Även den särskilda logistiken med stora tunga fordon i samband med evenemangen behöver tas hänsyn till vid utformning av markytorna. För att möjliggöra en fortsatt bra infiltration av dagvatten föreslås i första hand grus för dessa ytor.

I den västra delen av planområdet, i anslutning till infarten, samlas de permanenta byggnader som behövs för området. Här är tanken att servicehus med toaletter, duschar och latrintömning kan inrymmas tillsammans med pumpstation och transformatorstation. I övrigt hålls den västra delen av planområdet så långt som möjligt fritt från permanent bebyggelse för att inte hindra en flexibel användning mellan husbilsställplatser och olika evenemang under året.

Marken bör till största delen vara gräs som kan kompletteras med marksten med hög infiltreringsförmåga i fogarna för att avgränsa området och göra det både körbart och genomsläppligt för dagvatten. Även ytorna närmast gatumarken som leder till iläggningsrampen och hamnen kan utformas med grus eller gräsarmering för att kunna fungera flexibelt för exempelvis tillfälliga parkeringar, tält, toaletter och liknande.

I anslutning till infarten kan ett större konstverk liknande exempelvis ”Andarnas skepp” fungera som ett attraktivt landmärke och fotomotiv som markerar en entrésituation i övergången mellan hamn- och evenemangsområdena. En skyltpylon i sydlig förlängning vid infarten till Norra Sanden från Vassbottenleden visar väg till husbilsplatserna, trailerplatser, hamnen och p-platserna.



Konstverket Andarnas skepp, finns vid nuvarande gästhamn vid Vänerparken.

Vattenområde

Detaljplanen föreslår sex olika användningar för vattenområden. Dessa är Vattenområde, Småbåtshamn, Bad i bassäng, bryggor, Bro, Sjömack och Vattenområde, ej övernattning.

Användningsbestämmelser

Vattenområde anges som W i plankartan och avser öppet vatten, vilket innebär att det i huvudsak inte ska överbyggas med bryggor.

Småbåtshamn anges som W_1 i plankartan och avser område som ska användas för bryggor, bommar och båtplatser.

Bad i bassäng, bryggor anges som W_2 i plankartan och avser ett vattenområde där det ska finnas möjlighet att anlägga en badbassäng i Gamla hamnkanalen. Vid olika evenemang kan badbassängen täckas över med bjälklag för att tillfälligt användas som till exempel scen eller liknande. I gällande detaljplan är området redan avsatt till bad. Då det är i anslutning till båttrafik och delvis förorenade bottensediment ska det undvikas att bad sker i själva kanalen. Avsikten är att anlägga en badbassäng i vattnet för att skydda de badande både från båtar och föroreningar.

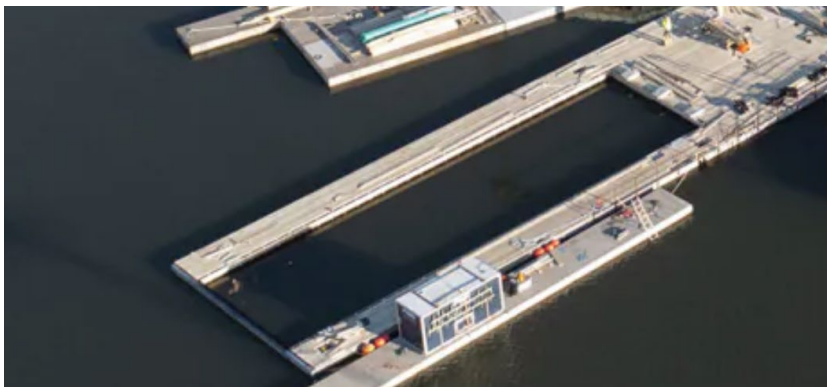


Foto från Jubileumsparken i Göteborg, ett exempel på badbassäng i vattnet.

Bro anges som W_3 i plankartan. Området utgörs av Residensbron in mot centrala Vänersborg.

Sjömack anges som W_4 i plankartan. Området ska användas för en brygga med inbyggda bränsletankar och mätarskåp för tankning av båtar. Den ska även kunna utrustas med funktioner för latrintömning, dricksvatten och elladdning för båtar.

Vattenområde, ej övernattning anges som W_5 i plankartan och utgör skyddsavstånd mellan sjömacken och sovande människor.

Gestaltning

Promenadstråket förbi båtplatserna längs Gamla hamnkanalen föreslås kompletteras med en lång träbrygga som går längs med småbåtshamnen i norr fram till anläggningen med kran, bränslepump och den allmänna iläggningsrampen. Bryggan förses med flera sittmöjligheter längs med vattnet som samtidigt skapar en diskret avgränsning mot körbanan och parkeringen. I ytterhörnet mellan Segelsällskapets iläggningsramp och Gamla hamnkanalen bildas en mindre samlings- och utsiktsplats på bryggan.

Norr om husbilsställplatserna i väster bjuder piren och grillbryggor in besökare till fina utsikter, socialt umgänge och gemensam matlagning på vattnet.

Söder om båtplatserna i Gamla hamnkanalen möjliggör planen en badanläggning i form av en bassäng i kanalen. Denna badbassäng är ett viktigt element för att stärka områdets attraktivitet på sommaren. Mindre, tillfälliga byggnader som omklädningsrum, matvagnar eller glasskiosker står i anslutningen till promenadvägen.

Utanför badsäsongen eller vid de stora evenemangen kan badbassängen täckas över med ett bjälklag och på så sätt förvandlas till en scen på vattenytan där publiken kan sitta på Fisketorget eller på gräsmattan på Sanden.

Befintliga förhållanden

Norra Sanden är ett rekreationsområde som är centralt beläget i staden.

Den nordligaste delen av Sanden utgörs av småbåtshamn med båtplatser samt ett klubbhus som används av Vänersborgs segelsällskap. Övrig mark inom planområdet består av öppna gräsytor som sommartid används för olika typer av tillfälliga aktiviteter och evenemang. Längs Gamla hamnkanalen finns en gång- och cykelväg som leder förbi en volleybollplan och vidare fram till klubbhuset och småbåtshamnen. Från den västra delen av området går det ut en pir av sprängsten som skyddar hamnen från Trafikkanalen och Vänerns vågor.

Det finns en iläggningsramp för båtar centralt i området samt en mindre iläggningsplats för jollar i anslutning till klubblokalen.

Infart sker från Vassbottenleden, parkeringsytor finns anordnade längs hamnområdet och utrymme för att parkera bil och trailer finns oordnat inom den västra delen av området.

PLANERINGSUNDERLAG

Regionala

Stigande vatten, Handbok från länsstyrelserna i Västra Götaland och Värmlands län. Vänern - planeringsnivåer utifrån framtida vattennivåer, version 2017.1.

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är daterad 15 september 2026.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan nr 537 som fick laga kraft 2018-06-25.

Översiktsplan

Översiktsplan 2017, antagen av kommunfullmäktige den 13 december 2017, § 197.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön, antagen av kommunfullmäktige den 15 februari 2023, § 4.

Andra kommunala planeringsunderlag

Trygghetsanalys Vänersborg Centrum och Sanden, 2021, Stiftelsen Tryggare Sverige

Grönplan Vänersborg 2008, godkänd av KF 2009-04-15

Miljöstrategi 2030, antagen av kommunfullmäktige 2024-03-13 § 26

Vänersborg dagvattenplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-03-16, § 31.

Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov, antagen av KF 2024-09-11, § 142.

Undersökning enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning enligt 6 kap. § 6 har genomförts. Protokollet återfinns under kapitlet Konsekvenser längre fram i handlingen. En småbåtshamn anges i PBL 4 kap. 34 § alltid utgöra en betydande miljöpåverkan. I det här fallet har småbåtshamnen funnits länge på platsen och även i den gällande detaljplanen där den prövats vara lämplig på platsen. Den nya detaljplanen föreslår ingen förändring av vattenområdet. På land är det endast av administrativ karaktär att ändra från allmän plats till kvartersmark. Kommunen anser därför inte att det ger betydande miljöpåverkan att planlägga denna småbåtshamn.

Undersökningssamråd med Länsstyrelsen har hållits samtidigt som detaljplanen samrådtts. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande daterat 2025-04-17 meddelat att man delar kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) tas inför att planen ställs ut för granskning.

Byggnadsnämnden beslutade 2026-03-04 att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Till grund för beslutet ligger att planen innehåller en befintlig småbåtshamn, inte ger någon negativ påverkan på riksintressen, strandskydd eller andra allmänna intressen.

Utredningar

Geoteknisk utredning

PM Geoteknik, rev 2017-07-07, Structor Mark Göteborg AB.

Markteknisk undersökningsrapport MUR/Geoteknik, rev 2017-07-07, Structor Mark Göteborg AB.

Svar på SGI:s samrådsyttrande gällande detaljplan för Norra Sanden i Vänersborg, 2025-09-29, Bohusgeo AB. Innehåller kompletterande stabilitetsberäkning för vågbrytaren.

Svar på SGI:s granskningsyttrande gällande detaljplan för Norra Sanden i Vänersborg, 2026-05-08, Bohusgeo AB. Innehåller kompletterande stabilitetsberäkning för vågbrytaren.

Svar på SGI:s yttrande gällande detaljplan för Norra Sanden i Vänersborg, 2026-09-02, Bohusgeo AB. Innehåller kompletterande stabilitetsberäkningar med belastningsbegränsningar mot kanalerna på båda sidor.

Markmiljöutredning

Översiktlig sediment- och ytvattenprovtagning Gamla hamnkanalen och småbåtshamn Norra Sanden, 2023-01-19, DeKa Enviro AB.

Riskutredning

Riskbedömning av detaljplan Norra Sanden, Vänersborg, 2025-02-18, Bengt Dahlgren Brand & Risk AB.

Bullerutredning

PM Bullerutredning Musikevenemang DP Norra Sanden, 2026-01-12, Forcit Consulting AB.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

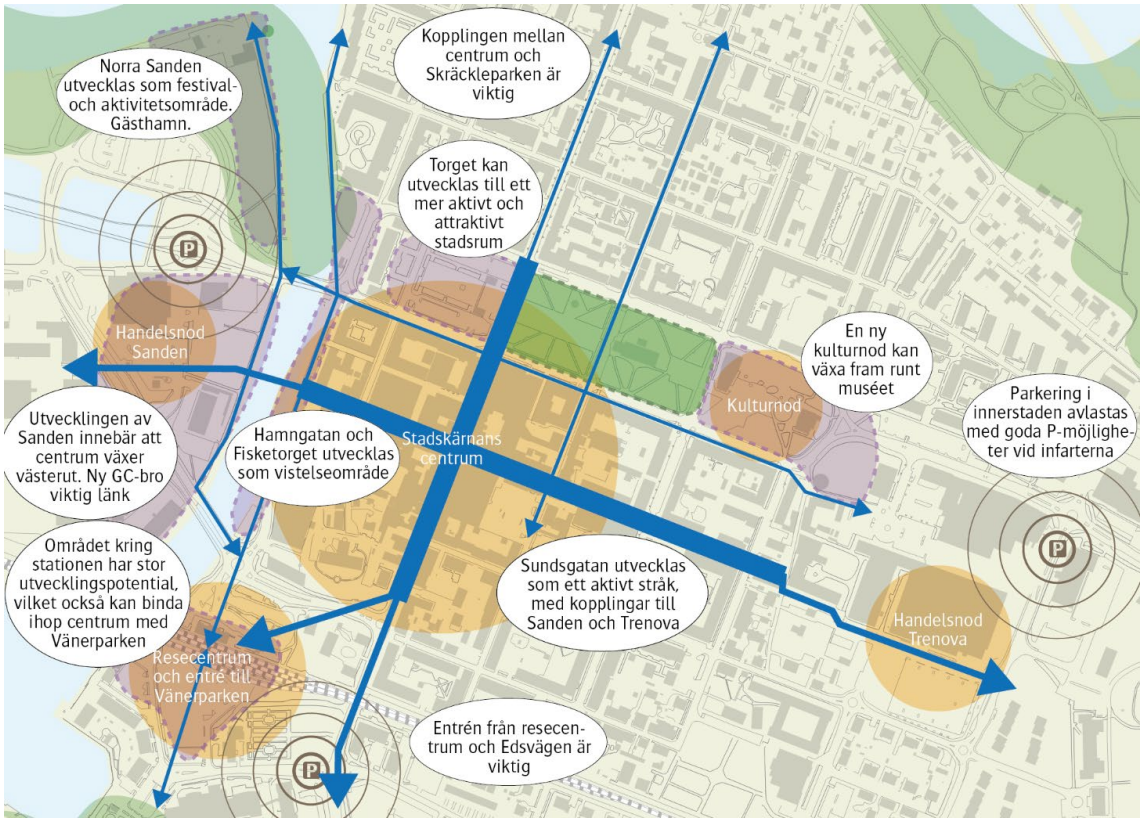
Planbesked

Den 29 mars 2023 § 62 beslutade kommunstyrelsen att meddela planuppdrag för att pröva en ny detaljplan för Norra Sanden.

Översiktsplan

I Översiktsplan 2017 finns bland annat generella rekommendationer om att öka allmänhetens möjligheter till vattenupplevelser (utvecklingsprincip 5) och att Norra Sanden ska stärkas som område för evenemang (utvecklingsprincip 9). Andra rekommendationer som har relevans för planen är att området ligger intill en sjöfartsled (utvecklingsprincip 14 – T3), att det ligger inom hänsynsområde för vattentäkt (utvecklingsprincip 13 - V2), samt att låga marknivåer gör det utsatt för översvämningsrisker (utvecklingsprincip 16 - S1).

I den fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön ingår planområdet i en av fyra så kallade strukturstudiekartor.



Enligt rekommendationerna ska Norra Sanden utvecklas som festival- och aktivitetsområde med gästhamn.

I övrigt är området utpekat som grönområde (G1) med riktlinjer att den huvudsakliga användningen ska vara natur eller park och att grönska dominerar i området. En framtida utveckling ska enligt den fördjupade översiktsplanen även stödja den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. Förutom att i stort bevara grönytorna möjliggör den fördjupade översiktsplanen även för anläggningar och ytor som tillför mötesplatser och aktiviteter. Småbåtshamnen som finns i området idag är viktig och hänsyn bör tas till denna vid ny planläggning. Eventuell byggnation som kan uppkomma vid exploatering ska vara för allmänheten och stödja rekreation utomhus.

Vattenområdet utanför Norra Sanden och norra delen av Gamla hamnkanalen är i den fördjupade översiktsplanen utpekat som utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter (U3). Där nämns bland annat att bränslestation för båtar behöver utredas, att anläggning för större båtar kan finnas på östra sidan samt att matservering skulle kunna förläggas helt eller delvis i vattenområdet.

Planområdet ingår även i delområde 1 – centrum, som anger riktlinjer för att strandområden ska stärkas som plats för vardagsrekreation, aktiviteter och evenemang samtidigt som den gröna infrastrukturen bevaras och stärks. Riktlinjerna för delområde 1 – centrum, anger även att grova träd och alléer ska skyddas och bevaras.

Detaljplanen är helt i linje med översiktsplanen.

Detaljplan

Inom det aktuella planområdet finns det en gällande detaljplan, vilken kommer att upphävas i sin helhet då hela området ingår i den nya detaljplanen. För planområdet gäller detaljplan nr 537 från 2018. Planens genomförandetid på 5 år har gått ut. Huvuddelen av området är planlagt som allmän plats där den största delen av marken utgörs av ändamål för anlagd park, tillgänglig för gång- och cykeltrafik, tillfälliga arrangemang och aktiviteter och mindre byggnader för skötsel och arrangemang. Inom allmän plats finns även ytor för hamn och gata samt gångväg. En mindre del av den befintliga detaljplanen utgörs av kvartersmark för samlingslokal, idrott, båtuppläggning, restaurang och café, samt olika typer av aktiviteter så som utomhusgym och volleybollplan. Den tillåtna totala byggnadsarean inom planområdet är 3 050 m^2. Den högsta nockhöjd som tillåts i området är 7 meter. Nedan visas den idag aktuella detaljplanen.



Detaljplan för Norra Sanden (plan nr 537), som fick laga kraft 2018-06-25.

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 ger en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden. Norra Sanden är i Grönplanen utpekat som grönområde. Detta innebär enligt grönplanen att strandområdet ska bevaras grönt och tillgängligt för allmänheten, gräsmattorna kan utvecklas med ”vildväxande” lökväxter, strändernas möjligheter till liv och rörelse utvecklas och att möjligheten att anlägga fler miniparker ses över.

Miljöstrategi

Miljöstrategi 2030 gäller för hela Vänersborgs kommun och beskriver ett önskat framtidsscenario för år 2030. Strategin anger en övergripande målbild att sträva mot. Det bygger till stor del på de nationella och regionala miljömålen samt på kommunala planer och program. Miljöstrategins fyra fokusområden är Grönskande stad och land, Vatten i världsklass, Trygg och tillgänglig miljö för stora och små och Klimatsmart i alla led. Under avsnittet Konsekvenser i planbeskrivningen redovisas detaljplanens konsekvenser för miljöstrategins fokusområden och delmål.

Regionala

Vattenskyddsområde

Under 2022 beslutade länsstyrelsen att inrätta ett vattenskyddsområde med tillhörande föreskrifter för Vänersborgsviken och Göta älv. I april 2025 upphävde regeringen länsstyrelsens beslut om att inrätta ett vattenskyddsområde med tillhörande föreskrifter för Vänersborgsviken och Göta älv. Det väntas dock ett nytt beslut om vattenskyddsområdet inom de närmaste åren.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Stadskärnan i Vänersborg är riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Huvudmotiv för riksintresset är att Vänersborg är en residensstad präglad av 1600-talets stadsbyggnadspolitik och förändringar efter branden 1834 som gjorde staden till en förebild för det sena 1800-talets stadsbyggande. Planområdet ligger utanför men angränsar till detta riksintresse genom Gamla hamnkanalen. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Rörligt friluftsliv

Vänern utgör riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Planområdet ingår till största delen i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms bidra positivt till riksintresset.

Friluftsliv

Vänern och Vassbotten är riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Planområdet ingår till viss del i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms bidra positivt till riksintresset.

Yrkesfiske

Vänern och Vassbotten är riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap 5 § miljöbalken. Planområdet angränsar till, men ingår inte i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Natura 2000

Planområdet berör inte något Natura 2000-område.

Trafikkommunikation

Trafikkanalen väster om Sanden ingår i riksintresse för sjöfarten enligt 2 kap. 8 § miljöbalken (Trollhätte kanal). Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset för sjöfart.

Totalförsvar

Planområdet ligger inom riksintresse för försvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken (Såtenäs flottiljflygplats), vilket innebär stoppområde för höga objekt.

Planområdet berörs av riksintresse för Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Som högt objekt räknas objekt högre än 45 meter inom samlad bebyggelse. Byggnaderna inom planområdet förslås lägre än 45 meter, varför planförslaget inte har någon negativ inverkan på riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft har inte uppmätts överstiga riktvärdena någonstans i Vänersborg. Den nya detaljplanen medför inte att de gällande miljökvalitetsnormerna för luft enligt 5 kap miljöbalken påverkas.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna fastställs av Vattenmyndigheten enligt Vattendirektivet.

Vänerns statusklassning är Måttlig ekologisk status och Uppnår ej god kemisk status.

Att den ekologiska statusen endast uppgår till måttlig härleds till flödesregleringar som till exempel kraftstationer. Barriärerna fragmenterar vattenförekomsten och hindrar fiskars och bottenlevande djurs förflyttningar upp och ned i vattensystemet samt hämmar flödet av näringsämnen, sediment och organiskt material. Det påverkar den ekologiska funktionen i vattenförekomsten i så hög grad att den ekologiska statusen bedöms vara sämre än god och åtgärder behöver därför vidtas. Kravet är att God ekologisk status ska vara uppnådd senast 2039.

Att den kemiska statusen anges till Uppnår ej god härleds i huvudsak till påverkanskällorna förorenade områden, transporter/infrastruktur samt långväga luftburen spridning av kvicksilver (Hg). Gränsvärdet för Hg överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av kvicksilver har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition. Genom att kontrollera, och vid behov sanera, marken från föroreningar samt skapa en renande dagvattenhantering bidrar det till att förbättra miljökvalitetsnormen kemisk status.

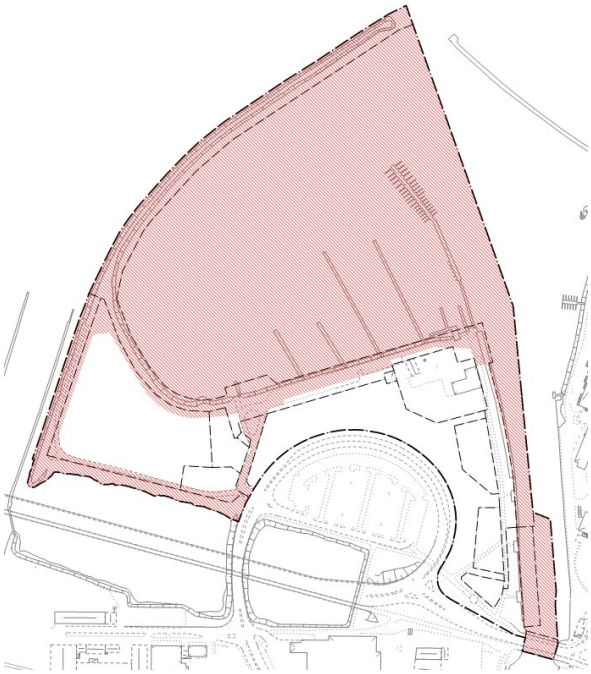
Miljö

Strandskydd

Vänern har ett utökat strandskydd med 300 meter från strandlinjen både ut i vattnet och in på land. För Gamla hamnkanalen gäller strandskyddet 100 meter från strandlinjen både ut i vattnet och in på land. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För det aktuella planområdet är strandskyddet delvis upphävt i tidigare detaljplan men återinträder inom 100 meter från strandlinjen både i Vänern och Gamla hamnkanalen i samband med att en ny detaljplan tas fram.

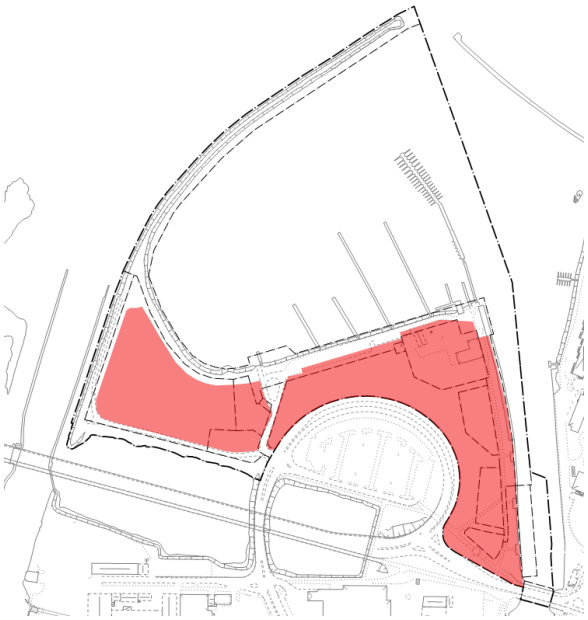
Strandskyddsfrågan ska då prövas på nytt. För att upphäva eller ge dispens från strandskyddet krävs det särskilda skäl i enlighet med 7 kap. 18c § Miljöbalken. Vidare måste intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset, 4 kap. 17 § PBL.

I detaljplanen som fick laga kraft 2018 upphävdes en del av strandskyddet vilket i det tillhörande kartlagret inte uppdaterats av länsstyrelsen. Gällande strandskydd berör planområdet Norra Sanden så som visas på nedanstående bild med röd skraffering:



Bilden visar med röd skraffering där strandskyddet gäller enligt nu gällande detaljplan.

I samband med att ny detaljplan tas fram inträder strandskyddet inom 100 meter från strandlinjen, vilket i det här fallet innebär hela planområdet. Nedan visas med rött var strandskyddet återinträder.



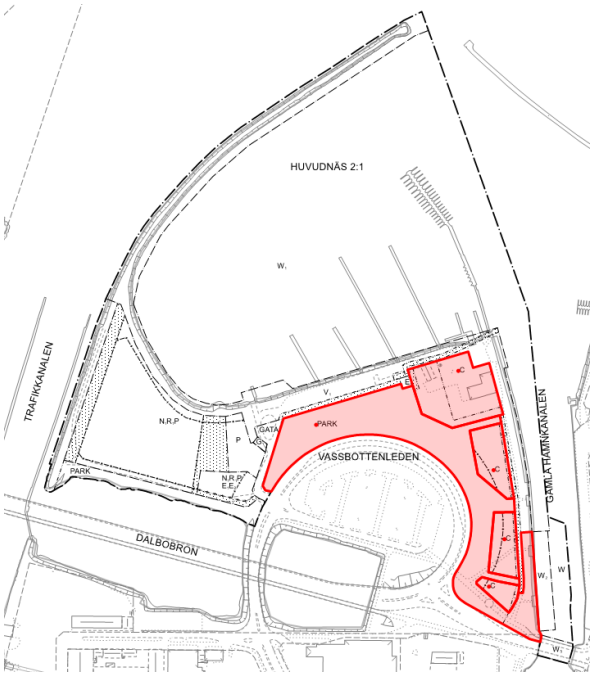
Bilden visar med rött det område där strandskyddet inträder, 100 meter från strandkanten, i samband med att en ny detaljplan tas fram.

Marken inom planområdet utgörs idag av hårdgjorda ytor längs stranden i norra och östra delen där det även är bryggor längs med stranden och ut i vattnet. I den västra delen är det en stor yta med gräs och grus som används för större evenemang. Piren består av sprängsten. Området mellan Vassbottenleden och hamnområdet är en gräsbevuxen parkyta med träd längs leden. Längs med Gamla hamnkanalen finns ett utbyggt gång- och cykelstråk till vilket allmänheten har tillgång.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet avser

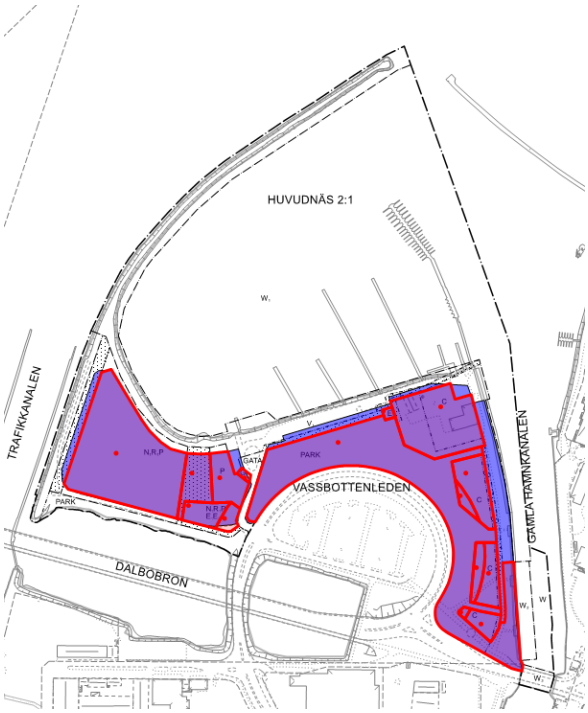
1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Sedan sommaren 2025 har regelverket för dispens från strandskyddet förändrats. Enligt 4 kap. 17 a § plan- och bygglagen får kommunen, om strandskyddet tidigare har upphävts i en detaljplan eller områdesbestämmelser och dessa ersätts med en ny detaljplan med samma markanvändning, besluta att strandskyddet även fortsättningsvis ska vara upphävt. Detta kan göras direkt i den nya detaljplanen utan att tillämpa bestämmelserna i 7 kap. 18 e och 18 g–18 j §§ miljöbalken. Denna möjlighet avses användas för planområdets östra del.



Kartbild som visar var 4 kap. 17a § PBL kan användas.

Strandskyddet upphävs inom de centrala delarna av planområdet där evenemangen behöver få plats. Det utgör i stort sett samma område som där det upphävdes i föregående detaljplan.



Röd markering visar var strandskyddet föreslås fortsatt vara upphävt och blå markering visar var det är upphävt genom detaljplanen från 2018.

För området i väster behöver strandskyddet upphävas för att utvidga den pågående småbåtshamnen med ställplatser för husbilar och det kan inte genomföras på ett lämpligt sätt utanför strandskyddat område då ställplatser och båtplatser ska utgöra en verksamhet i enlighet med skäl 4.

Parkområdet och kvartersmarken för Centrum har samma användning som i tidigare detaljplan och strandskyddet är därmed fortsatt upphävt på dessa områden.

Dagvatten

Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord (t.ex. vägar) innebär det dessutom att mindre mängd vatten kan tränga ner i marken, vilket ytterligare ökar riskerna. Kommunen förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Ekosystemstjänster

Ekosystemtjänsterna är indelade i olika kategorier vilka visas i de kommande bilderna. I det aktuella planområdet finns ekosystemtjänster som är Stödjande, Reglerande och Kulturella. Området saknar Försörjande ekosystemtjänster som framställning av mat, råvaror och energi.

Stödjande

De stödjande ekosystemtjänsterna kan utvecklas i planområdet genom att öka den biologiska mångfalden och livsmiljöerna i strandzonen.

Stödjande				
1.1 Biologisk mångfald	1.2 Ekologiskt samspel	1.3 Livsmiljöer	1.4 Naturliga kretslopp	1.5 Jordmånsbildning
				
Variationsrikedom inom arter, mellan arter och av ekosystem möjliggör anpassning och ger motståndskraft.	*Samspel mellan två och flera arter bidrar till ekosystems-funktioner.*	*Livsmiljöer är en förutsättning för växt- och djurarters fortplantning, födosök och spridning.*	*Ekosystemen möjliggör kretslopp av vatten, kol och näringsämnen som kväve och fosfor.*	*Ekosystemens organismer bryter ned material på och i marken och frigör näringsämnen.*

Reglerande

Inom planområdet finns en del träd och gräsytor som är viktiga inslag i området. Träden bidrar med reglerande ekosystemtjänster så som erosionsskydd, grönska, skugga, vär-

mereglering och upptag av vatten. Området som helhet skulle må bra av mer och varierad växtlighet för att förstärka de reglerande tjänsterna.

Reglerande			
2.1 Reglering av lokalklimat 	2.2 Erosionsskydd 	2.3 Skydd mot extremväder 	2.4 Luftrening 
Grönska och natur bidrar lokalt till jämnare temperatur, ökad luftfuktighet, skugga och vindskydd.	*Växternas rötter på land och i vatten binder jord och sediment. Blad och grenar skyddar jorden från att sköljas bort.*	*Grönska och natur förebygger och skyddar mot extremväder som storm, höga vågor, översvämning, skyfall, skred och torka.*	*Växtlighet renar luft genom att filtrera och fånga upp föroreningar.*
2.5 Reglering av buller 	2.6 Rening och reglering av vatten 	2.7 Pollinering 	2.8 Reglering av skadedjur och skadeväxter 
Växtlighet och icke hårdgjord mark dämpar buller och skapar lugnare miljöer för människor och djur.	*Våtmarker, grönområden och andra ekosystem fördröjer, filtrerar och renar vatten från föroreningar samt förebygger översvämningar, erosion och torka.*	*Insekter pollinerar blommande växter som utvecklar frukt, bär och frö för växtens fortplantning och för produktion av mat till människor och djur.*	*Djur och andra organismer kan reglera och minska mängden skadedjur, skadeväxter och sjukdomsbärare.*

Kulturella

Planområdet kommer kunna bidra med ekosystemtjänster som fysisk hälsa, mentalt välbefinnande och social interaktion i större utsträckning än dagens förhållande när området blir tryggare, trevligare och mer aktivt.

Kulturella				
4.1 Fysisk hälsa 	4.2 Mentalt välbefinnande 	4.3 Kunskap och inspiration 	4.4 Social interaktion 	4.5 Kulturarv och identitet 
Grönska och natur gynnar fysisk aktivitet som motion, lek och friluftsliv.	*Vistelse i grönska och natur främjar hälsa, välbefinnande och mental återhämtning.*	*Grönska och natur kan ge inspiration, kunskap och öka förståelse för ekosystemens samband och betydelse för människan.*	*Grönska och natur erbjuder mötesplatser för människor av olika bakgrund och åldrar.*	*Grönska och natur skapar attraktiva miljöer, bidrar till den lokala identiteten och är en del av kulturarvet.*

Biotopskydd

I området finns två biotopskyddade alléer, dels längs Vassbottenleden, dels längs vattenlinjen mot Dalbobron. Dessa får inte skadas. Om någon åtgärd behöver vidtas som påverkar träden måste en biotopskyddsdispens sökas hos länsstyrelsen.

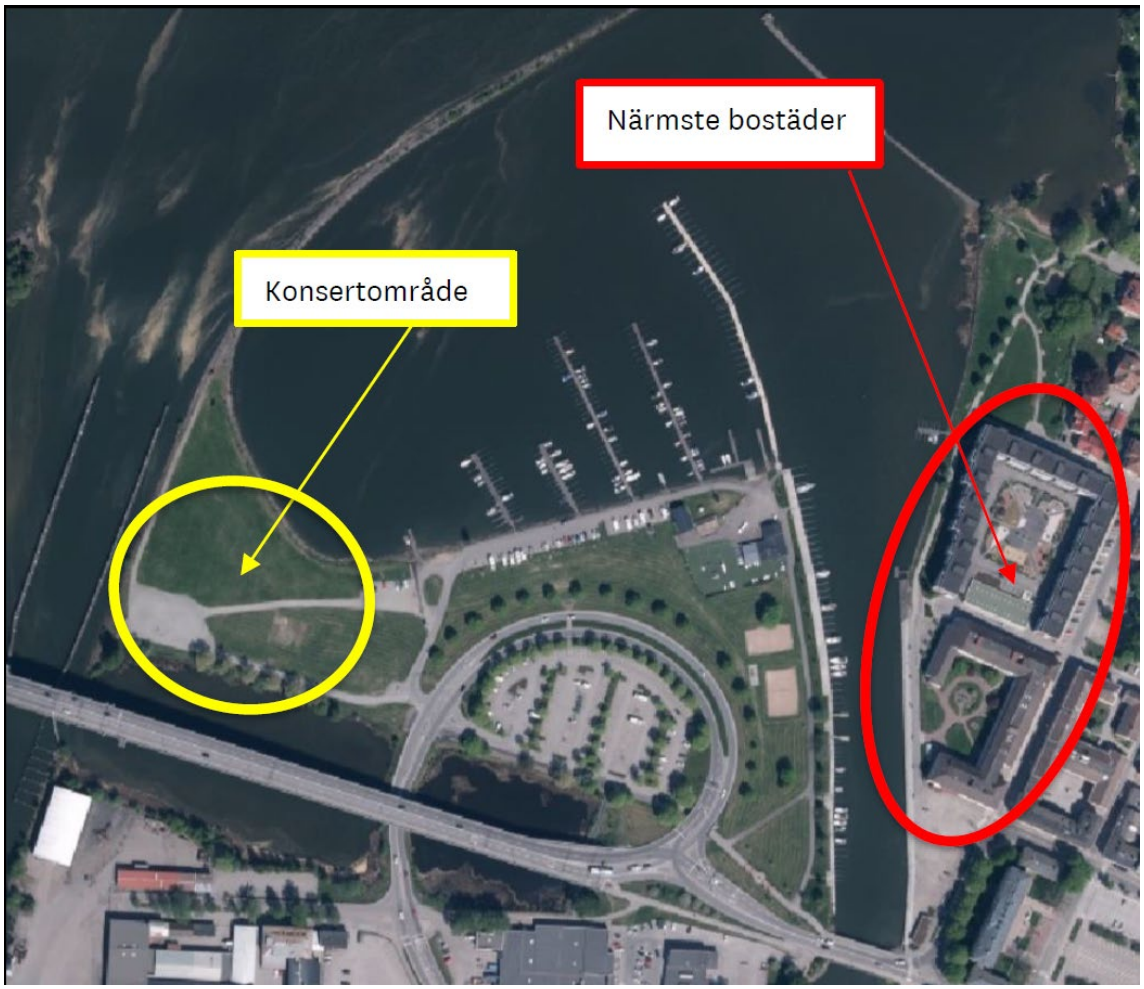
Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Området ligger i direkt anslutning till Vassbottenleden och Trafikkanalen vilka utgör källor för trafikbuller. Inom området föreslås inte några bullerkänsliga verksamheter. Någon bullerutredning av trafikbuller har inte tagits fram då det bedöms onödigt för det marken avses användas till.

Buller från planområdet

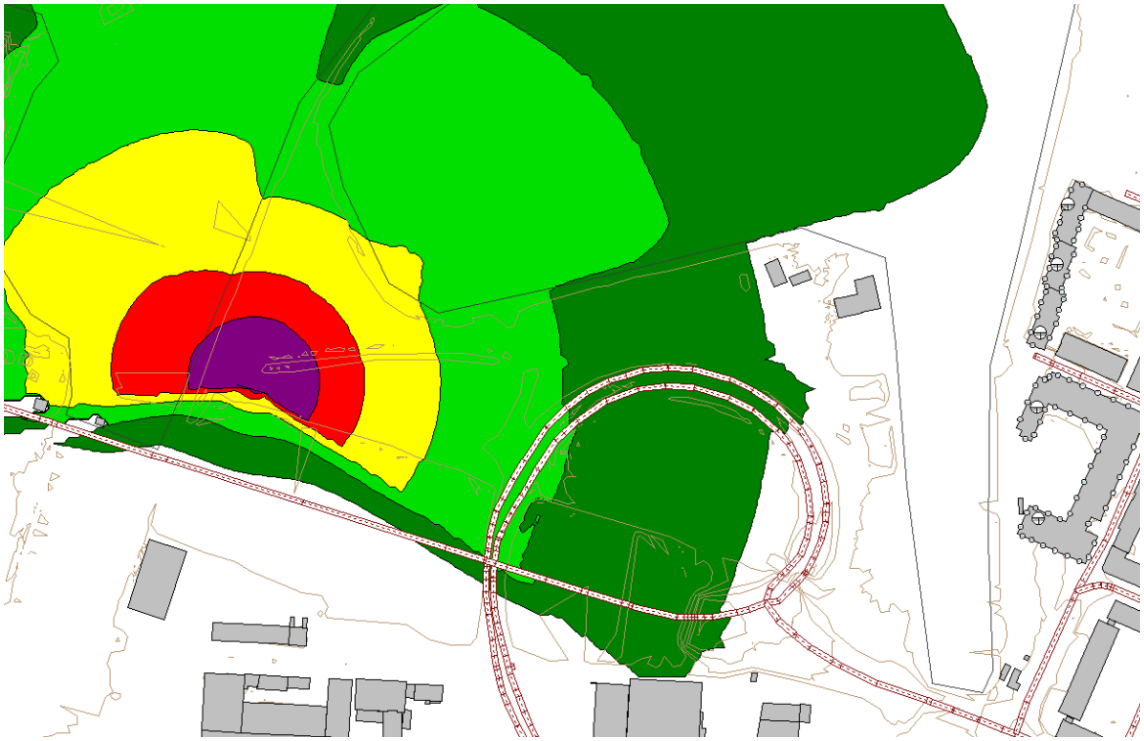
Inom evenemangsområdet spelas musik i samband med evenemang några gånger per år. En bullerutredning har tagits fram för att visa hur detta påverkar de närmaste bostäderna.



Evenemangsområdet markerat med gult och bostäderna med rött.

Risken för att ljudnivåerna inomhus i närliggande bostäder överskrids bedöms utifrån antagandet att ljudnivån i publikområdet framför scenen når de högsta tillåtna nivåerna, vilket är 97 dB ekvivalent och 110 dB maximalt då arrangemanget har besökare under

13 år. Beräkningarna visar att ljudnivåerna vid bostädernas fasader i detta scenario uppgår till cirka 38 dBA ekvivalent ljudnivå och 51 dBA LAFmax som mest.



Bullerspridningskarta Ekvivalent ljudnivå (LAeq). LAeq uppgår som mest till 38 dBA vid bostadsfasaderna.



Bullerspridningskarta Maximal ljudnivå (LAFmax). LAFmax uppgår som högst till 51 dBA vid bostadsfasaderna.

Eftersom en normal fasadisolering brukar dämpa ljud med 25 till 35 dBA bedöms att folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) om 25 dBA LAeq och 45 dBA LAFmax inomhus innehålls med god marginal.

Risk för olyckor

Identifierade riskkällor består av de rekommenderade sekundära vägarna för transport av farligt gods, Dalbobron och Vassbottenleden, farleden Trafikkanalen samt planerad sjömack med bränslecistern inom planområdet.

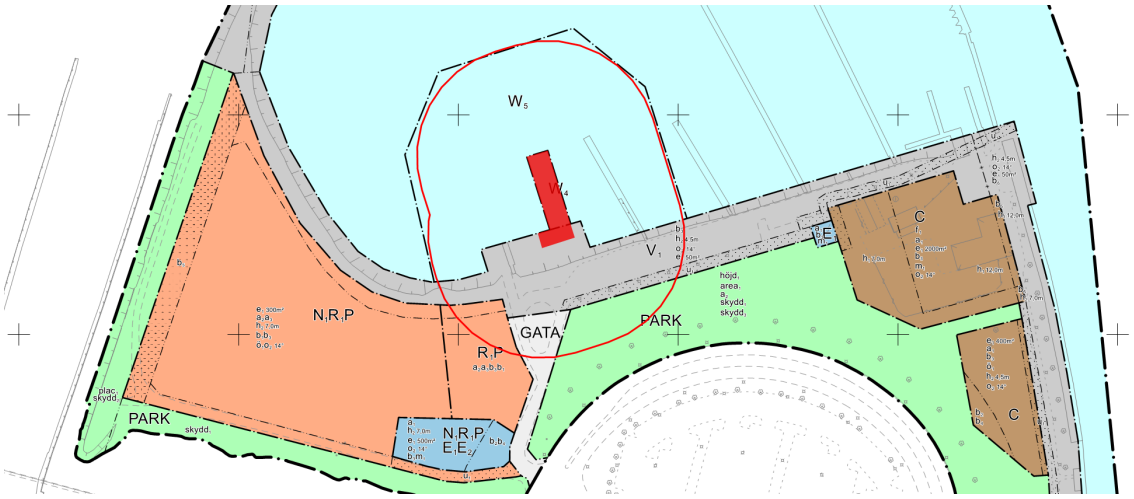
Risknivåerna bedöms som låga och acceptabla avseende transporterna förbi planområdet framför allt på grund av att antal transporter som identifierats bedöms vara relativt få. Risknivåerna från drivmedelshanteringen inom planområdet bedöms också som acceptabla förutsatt att skyddsavstånd hålls till känslig markanvändning. Förutsatt att föreslagna åtgärder inarbetas i planen, bedöms de identifierade olycksriskerna hanteras på ett tillfredställande sätt och risken för människors hälsa och säkerhet avseende tekniska olycksrisker bedöms som acceptabelt låga.

Utredningen föreslår följande riskreducerande åtgärder:

- Bebyggelsefritt avstånd om 20 meter bör upprätthållas mellan kvartersmark för centrumändamål och Vassbottenledens vägkant.
- Fasader utförs obrännbara eller som lägst i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster utförs som lägst i brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande. Dörrar utförs i lägst brandteknisk klass EI 30-C. Gäller fasader/fönster/dörrar som vetter mot Vassbottenleden inom ett avstånd på 30 meter från vägkant.
- Utrymningsmöjlighet bör finnas på skyddad sida i riktning bort från Vassbottenleden. Gäller bebyggelse inom 30 meter från vägkant.
- För markanvändning evenemang, R, bör planen reglera ett skyddsavstånd på 25 meter från närmsta bränslecistern, som då får ha en volym om maximalt 10 m^3. Mellan bränslecistern och evenemangsområdet behöver finnas en brandteknisk avskiljning motsvarande EI 60 eller högre.
- Ställplatser för husbilar bör placeras minst 20 meter från strandkanten mot Trafikkanalen, 50 meter från lossningsplatsen för tankbilar till bränslecistern samt 25 meter från mätarskåp på sjömacken.
- Båtplatser för övernattning bör placeras 25 meter från mätarskåp på sjömacken, övriga båtplatser utan övernattning placeras 12 meter från mätarskåpen.

Erforderliga säkerhetsavstånd är så långt möjligt inarbetade i detaljplanen och bestämmelser har lagts till gällande fasader och utrymningsvägar mot Vassbottenleden.

Bränslehanteringen med cisterner och mätarskåp är samlade och detaljplanen är utformad för att hela bränslehanteringen ska ske genom en brygga med inbyggda tankar. Skyddsavstånd på 50 meter från tankar och påfyllningsplats upprätthålls genom användningsbestämmelser som inte inrymmer båt- och husbilsplatser för övernattning. För sjömacken krävs tillstånd för hantering av brandfarlig vara och i det tillståndet fastställs erforderliga skyddsåtgärder.



Bilden visar med röd linje 50 meters skyddsavstånd från brygga med bränsletankar och mätarskåp samt ungefärlig uppställningsplats för tankbilen som levererar bränsle. Inom skyddszonen finns inte någon användning som tillåter övernattning varken i båt eller husbil.

Risk för översvämning

Norra Sanden ligger inom ett område som kommer bli översvämmat i händelse av att Vänern stiger. Marken ligger på en ungefärlig höjd om + 46. Detaljplanen föreslår inte några bostäder eller annars samhällsviktiga funktioner. Området Norra Sanden och den utveckling som föreslås i detaljplanen bedöms utgöra Övrig bebyggelse i kommunens ”Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov” och ska då anpassas till översvämningsrisken för 200-årsnivån vilket innebär att Vänern kan stiga till nivån + 47,2.

För att skydda byggnadsvärden finns planbestämmelser i plankartan.

Övrig bebyggelse/anläggningar:				
Typ av bebyggelse/anläggning	Översvämning från sjöar & vattendrag			Skyfall
	Tillfartsväg	Funktion	Byggnad/anläggning	
Ny sammanhållen bebyggelse på tidigare oexploaterad mark	Högsta beräknade nivå (-20 cm)	Högsta beräknade nivå	Högsta beräknade nivå	100-års
Ny typ av bebyggelse eller anläggning på tidigare bebyggd mark: Permanentbostäder, Dagligvaruhandel	Högsta beräknade nivå (-20 cm)	Högsta beräknade nivå	Högsta beräknade nivå	100-års
Ny typ av bebyggelse eller anläggning på tidigare bebyggd mark: Övrig bebyggelse	200-årsnivå (-20 cm)	200-årsnivå	200-årsnivå	100-års
Utveckling av befintlig bebyggelse eller anläggning	200-årsnivå (-20 cm)	200-årsnivå	200-årsnivå	100-års
Enstaka byggnad eller anläggning	200-årsnivå (-20 cm)	200-årsnivå	200-årsnivå	100-års

Tabellen är från kommunens ”Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov”.

Risk för erosion

Strandkanterna är försedda med stenskoning (stenlagd kant) och hela utfyllnaden som ön består av har stängts in med sprängsten vilken skyddar området från erosion.

Risk för skred

Risken för skred är låg. Den geotekniska utredningen anger att rekommenderad säkerhetsnivå kan uppnås överallt utom mot Trafikkanalen där det rekommenderas att marken ska lämnas obelastad. För detta finns planbestämmelse i plankartan.

Risk för ras

Området är plant och det finns inte något berg i dagen. Kommunen bedömer att det inte är någon risk för blocknedfall inom eller i anslutning till området.

Markförhållanden

Geoteknik

Norra Sanden har längre tillbaka varit låglänt naturområde. Under slutet av 1960- och början av 1970-talet utfördes dels en muddring för småbåtshamnen, dels en utfyllnad av området.

Structor Mark Göteborg AB har genomfört mer detaljerade geotekniska undersökningar, daterade 2016-12-23 och reviderade 2017-03-27 och 2017-07-07, i syfte att säkerställa markens lämplighet för avsett ändamål. Marklutningarna inom områdena är mycket små. Marknivån för Norra Sanden är ungefär +46.

Utfyllnadsmassorna har varierande sammansättning och består av dels muddermassor från småbåtshamnen, dels sprängsten från kommunens olika VA-arbeten. Utfyllnadsmassorna har vallats in med sprängsten. Vågbrytaren tillkom under senare delen av 1980-talet. I utförda (ytliga) undersökningar har sand och silt med inslag av sten, silt, grus, mulljord och tegelrester konstaterats. Friktionsjorden som följer har en varierande sammansättning och bedöms bestå av siltig sand/ sandig silt med varierande lagringstäthet. Den sammanlagda tjockleken hos fyllning och friktionsjord uppgår till cirka 9 till 11 meter och följs av ett mäktigt lerlager. Leran som följer är normalkonsoliderad med en mäktighet överstigande 20 meter, sonderingar har avbrutits på cirka 30 meters djup utan att stopp erhållits.

Bottengeometrin i viken strax norr om båthamnen och Gamla hamnkanalen har lodats i ett antal sektioner. Vattendjupet inne i viken varierar från 1,8 till 3 meter. I Gamla hamnkanalen är det djupare och varierar från 4 till drygt 5 meter.

När det gäller sättningsförhållandena inom Norra Sanden har fyllning lagts ut med varierande tjocklek och sammansättning. Fyllningen har medfört att belastningen på leran har ökat avsevärt. Utförda kompressionsförsök visar tillsammans med utvärderade CPT-sonderingar att leran inom Norra Sanden är normalkonsoliderad. Överkonsolideringsgraden (OCR) minskar från 1,3 i de ytliga lerlagren till 1,0 mot djupet. Normalt anses att risk för krypsättningar finns när OCR <1,25. Sättningar pågår sannolikt i de djupare lerlagren och redan vid små tillskottsspänningar finns risk att stora sättningar utbildas över lång tid.

Beräkningar av stabiliteten för Sanden har utförts mot Trafikkanalen, utmed vågbrytaren i norr, mot småbåtshamnen och mot Gamla hamnkanalen. Eftersom variation av

mark- och bottennivåer är liten har beräkningar utförts där bottennivån i respektive vattenområde är som djupast. Mot söder, vid området kring Dalbobron, är vattendjupet grunt och någon beräkning anses därmed inte nödvändig. Structor räknade fram godkänd stabilitet i beräkningssektionerna genom att införa 10 meter bred, obelastad yta längs Trafikkanalen. I beräkningarna vid Gamla hamnkanalen antogs vattenlera finnas något förskjutet mot öster och vid Trafikkanalen antogs inte finnas någon vattenlera alls.

I den nu aktuella planprocessen har vattenlerans läge i Gamla hamnkanalen och dess frånvaro i Trafikkanalen ifrågasatts av statens geotekniska institut (SGI) och kommunen har anlitat Bohusgeo AB för att göra kompletterande beräkningar och besvara frågeställningarna. I dessa beräkningar har vattenleran i Gamla hamnkanalen skjutits mer västerut och då sjunker säkerhetsfaktorerna något. Genom att införa belastningsbegränsning på 10 kPa inom 15 meter från Gamla hamnkanalen i plankartan uppfylls säkerhetsfaktorn.

När Trafikkanalen modelleras med vattenlera sjunker säkerhetsfaktorn. Genom att öka den obelastade marken från 10 till 15 meter från Trafikkanalen samt lägga in en maximal belastning på 10 kPa på marken mellan 15 och 25 meter från Trafikkanalen når beräkningen för kombinerad analys väl över erforderlig säkerhetsfaktor. Säkerhetsfaktorn för c-analys hamnar strax under vad som anses som tillfredsställande med tre hundradelar.

En lägre säkerhetsfaktor än 1.60 kan accepteras om en fördjupad utredningsnivå uppnås eller att säkerhetsfaktorn höjs till 1.60 eller mer genom att använda lättfyllning på landsidan. I detta fall bedöms det att säkerhetsfaktorn 1.57 kan vara godtagbar med tanke på hur lite den avviker och med hänsyn till de kostnader som en åtgärd att höja säkerhetsfaktorn med endast tre hundradelar skulle medföra.

Bohusgeo AB har gjort två kompletterande stabilitetsberäkningar för vågbrytaren, daterade 2025-09-29 och 2026-05-08.

Den första var en stabilitetsberäkning för en breddad vågbrytare med en tillskottslast på 13 kPa och vattendjup 3,5 meter i hamnbassängen. Beräkningarna visar att släntstabiliteten är tillfredsställande både för nuvarande och planerade förhållanden.

Den andra stabilitetsberäkningen har gjorts för det fall vågbrytaren inte byggs om/breddas men belastas med 13 kPa och att muddring görs i hamnbassängen. Här visar beräkningarna att stabiliteten inte blir tillräcklig om hamnbassängen muddras utan att vågbrytaren breddas eller förstärks med en stödbank. En planbestämmelse om släntlutning läggs in på plankartan för den del av vågbrytaren som ligger mot hamnbassängen, där breddning kan ske. Släntens lutning under vattnet måste tillses i projektering och utförande.

Markmiljö

Structor Miljö Väst AB har utfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning inom planområdet Norra Sanden. Denna undersökning har utförts med syfte att påvisa eventuella markföroreningar som kan kräva avhjälpande för att området ska kunna anses vara lämpligt för planerat ändamål. Provtagningar utfördes 2016 av Geogruppen AB. Totalt 12 skruvborrningar genomfördes och prov uttogs på urskiljbara jordlager eller varje meter där jordlagret var det samma. Totalt analyserades 9 prover på fyllnadsmassorna. Analyserna riktades mot de prover där föroreningsindikationer fanns. Nedan visar de blå markeringarna provtagningspunkterna.



Uppmätta föroreningshalter i jord har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden vid känslig markanvändning (KM, exempelvis bostäder) där barn och vuxna vistas heltid och livstid samt mindre känslig markanvändning (MKM) där människor vistas tillfälligt (t.ex. handel, kontor). Aktuellt planområde med allmän plats, evenemangsverksamhet etc. bedöms bäst motsvara Naturvårdsverkets antaganden för MKM med tillfällig vistelse. Resultatet visar att spår av framför allt tjärämnen (PAH) påträffas i de flesta proverna. Halterna överskrider KM men är, undantaget ett prov, lägre än MKM.

Sammanvägd riskbedömning avseende markföroreningar:

De massor som tidigare använts för utfyllnad inom Norra Sanden är lätt förorenade med främst PAH, vilket är vanligt förekommande i denna typ av fyllnadsmassor. Några hälsorisker bedöms inte finnas idag eller vid planerad användning av området (allmän plats, föreningsverksamhet och dylikt) där barn och vuxna vistas tillfälligt. Förekomsten av markföroreningar bedöms således inte begränsa planerad användning. Området bedöms, vad gäller markföroreningar, vara lämpligt för planerat ändamål. Vid ett eventuellt anordnande av lekplats behöver de ytliga marklagren bytas ut mot rena massor. För detta finns bestämmelse i plankartan.

Översiktlig sediment- och ytvattenprovtagning

Deka Enviro AB har utfört en översiktlig provtagning på sediment och ytvatten i Gamla hamnkanalen och i småbåtshamnen. Rapporten är daterad 2023-01-19. Provtagningen genomfördes under hösten 2022 och omfattade för det nu aktuella planområdet provtagning av sediment i sju punkter och av ytvatten i tre punkter.



Gällande provtagning av ytvattnet underskrider samtliga parametrar rikt-/jämförvärden och ett flertal underskrider även laboratoriets rapporteringsgräns.

Sedimentprovtagningen visar att det finns föroreningar om PAH och PCB i mycket höga halter i de provpunkter som ligger i Gamla hamnkanalen medan det inne i småbåtshamnen är betydligt bättre förhållanden.

Området ligger nära en pumpstation för kommunalt avlopp och bräddning av avloppsvatten kan ske ut i Gamla hamnkanalen. Flera dagvattenledningar mynnar ut i vattnet på båda sidor om kanalen vilket snabbt kan ge dålig badvattenkvalité. Med anledning av föroreningsrisker och kända föroreningar i sedimentet är området inte lämpligt för bad direkt i kanalvattnet. Om muddring eller omfattande arbeten i kanalbottnen ska utföras bör detta föregås av provtagning avseende föroreningar. Arbeten i vatten kräver anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet.

Hydrologiska förhållanden

Grundvattennivån i området följer i stort Vänerns vattenyta och ligger runt +44,5, vilket är omkring 1,5 meter under marknivån.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets register Fornsök finns en fartygs- / båtlämning på en plats i vattnet där ett fartyg förliste år 1861. På platsen finns idag båtplatser och då området redan är ianspråktaget anses inte någon arkeologisk undersökning behövas.

Teknik

Kommunen ansvarar för den tekniska infrastrukturen, med undantag av el och eventuell framtida fjärrvärme, i planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för vatten, avlopp, dagvatten och vägar i området.

Kommunen är fastighetsägare för hela planområdet och ansvarar därmed för utbyggnad även inom kvartersmarken.

Service

Planområdet ligger centralt i Vänersborg och både offentlig och kommersiell service finns att tillgå i staden. Norra Sanden är av stor betydelse för Vänersborg som evenemangsområde och ett av stadens vardagsrum samtidigt som läget vid Vänern attraherar besökare. Syftet med detaljplanen är att tillföra mer service till invånare och besökare, dels i form av faciliteter för gästhamn och ställplatser, dels på sikt restaurang- eller caféverksamhet.

Trafik

Planområdet nås från Vassbottenleden och i området finns allmän gata.

Fysisk miljö

Användning

Det finns behov av en ny plats för den båtburna besöksnäringen, en gästhamn. Kommunen har utrett bästa placering av en gästhamn med service med slutsatsen att det är lämpligt att placera detta på Norra Sanden som ligger i direkt anslutning till Vänern. Kommunens avsikt är att anlita en arrendator för att driva gästhamnen med service. För att ge en bärkraftig verksamhet behöver det finnas möjlighet att även hyra ut ställplatser inom verksamheten. För att möjliggöra för kommunen att arrendera ut verksamheten krävs att det inte är allmän plats i detaljplanen, vilket det är i detaljplanen från 2018. Detaljplanen behöver därför innehålla kvartersmark för småbåtshamn, ställplatser och centrum (service, handel och restaurang). Området för ställplatser kombineras med användningen evenemangsområde. Ställplatserna kommer inte att kunna utnyttjas när det är evenemang och detta kommer styras i arrendeavtalet med den utsedde arrendatorn. Allmänheten kommer kunna röra sig fritt längs strandlinjen i hela planområdet. Avsikten är att anlägga längsgående bryggor och iordningställa vågbrytaren för att inbjuda till promenader med vattenkontakt. För att anlägga bryggor krävs anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet.

Gestaltning

Området behöver gestaltas på ett sätt som håller samman området och inte som idag att det tydligt är två olika delar. I den östra delen finns bebyggelse och anläggningar som visar på och i viss mån inbjuder till, mänsklig närvaro medan det i den västra delen är en stor tom yta som bara befolkas vid enstaka tillfällen på året.

Den stora, obebyggda ytan är viktig för att kunna anordna festivaler och liknande aktiviteter centralt i Vänersborg men den behöver användas även resterande del av tiden. För att aktivera denna yta planerar kommunen för ställplatser som inte kräver att området bebyggs i större omfattning. Ett servicehus för sanitetsbehoven behövs och det kan placeras i yttre kanten av området. Vidare kommer viss markbeläggning att erfordras för att

husbilarna ska kunna köras in på området och ställas upp utan att det blir för lerigt. Markbeläggningen ska utföras så att det även blir trevligt och funktionellt vid festivaltillfällena. Detta kan till exempel göras med armerat gräs eller liknande metoder.

Piren föreslås iordningställas så att den går att promenera på för att skapa en målpunkt i den delen. Ett trevligt inslag skulle vara sittplatser på den yttre delen och en information om Sandens tillkomst och vad man kan se ut över Vänern.

Den östra delen avses gestaltas med bebyggelse för gästhamnsservice, vattenanknuten föreningsverksamhet, restaurang och mindre handel. Byggnaderna kommer till största delen vara av enklare karaktär på grund av att området kan bli översvämmat om Vänern stiger. Bebyggelse på den yttre, större byggrätten behöver utformas så att den inte tar skada av stigande vatten. Detta kan göras genom att höja upp den så att marken under kan användas för förråd för till exempel jollar och kanoter. Den upphöjda byggnaden, kanske med en veranda, skulle få en fantastisk utsikt över småbåtshamnen ut mot Vänern.

Sociala förutsättningar

Trygghet

Trygghetsanalys

Under 2020 - 2021 gjordes en trygghetsanalys för centrum och Sanden i Vänersborg med hjälp av stiftelsen Tryggare Sverige. Fokus för Trygghetsanalysen ligger på säkerhet och trygghet kopplat till brott och ordningsstörningar. Med säkerhet menas den *faktiska risken att utsättas för brott och ordningsstörningar*, medan trygghet handlar om *individens upplevelse av sin egen säkerhet.*

Inom arbetet med trygghetsanalysen gjordes bland annat intervjuer. Flera intervjuade betraktar Norra Sanden som en samlingsplats för ungdomar. Vissa menar att området har blivit ett tillhåll och man beskriver bland annat utmaningar med ungdomar som hoppar på båtar, förstör och smutsar ner. Några menar att kommunen förlorat kontrollen över Sanden och att där förekommer mycket häng och narkotika. En anledning till att ungdomarna dras till Sanden är att platsen ligger undanskymt och att tillräckligt liv och rörelse saknas i området, i synnerhet under perioden september till maj. Man efterlyser ökad rörelse och fler aktiviteter för vuxna samt fler evenemang året runt på Sanden.

Grundförutsättningen för trygghet är att det offentliga rummet befolkas av människor i så stor utsträckning som möjligt. Detta skapar en naturlig övervakning av det fysiska rummet. För att människor ska vilja vara i de offentliga rummen krävs att de utformas på ett tilltalande sätt. De åtta aspekterna i Stiftelsen Tryggare Sveriges modell bidrar tillsammans och var och en för sig till att en plats upplevs som säker, trygg och välkomnande av olika individer.



Stiftelsen Tryggare Sveriges modell över aspekter som påverkar tryggheten utifrån den fysiska miljön.

Norra Sanden upplevs som oplanerad med en indirekt konflikt mellan olika användningsområden, så som båtliv, bad, idrott och camping, utan att något av dessa användningsområden tagits till vara fullt ut. Området saknar en klar identitet, ett uttalat användningsområde. De funktioner som området erbjuder i form av båtplatser, båtuppställningsplaster, parkering för husbilar, (tillfällig) badplats samt volleybollplaner samspelar inte med varandra på ett bra sätt. Förutom båtverksamheten, som i sig är anonym och inte bidrar till ökad närvaro av människor, kommer inte de andra funktionerna till sin rätt. Funktioner eller aktiviteter som genererar naturliga flöden (så som en motionsslinga eller planerade motionspass) saknas helt.

På Norra Sanden har bara ett stråk godtagbar belysning, medan den övriga delen av området saknar belysning helt.

Trygghetsanalysen föreslår följande åtgärder för Norra Sanden.

Belysning: Belys större delar av Norra Sanden för att stimulera flöden av människor även kvällstid.

Tydlighet: Förtydliga hur Norra Sanden ska användas och skapa stråk som ger området ett sammanhang samt förtydliga avgränsningarna mellan privat och offentlig mark i anslutning till Båtklubbens lokaler.

Mix av funktioner: Tillskapa fler kvällsöppna funktioner för att attrahera fler människor att använda det offentliga rummet samt säkerställer att ytan omvandlas till en levande och attraktiv plats som erbjuder en mix av funktioner för att attrahera olika typer av människor, såväl dag- som kvällstid.

Skalskydd: Säkerställ att tillgänglighetsbegränsningarna i form av staket och betongsuggor uppfyller sitt ändamål.

Gestaltning: Förtydliga de olika användningsområdenas identitet och tillskapa en tydligare och mer naturlig koppling mellan dem och fastlandet genom identitetsskapande detaljer och historiska element.

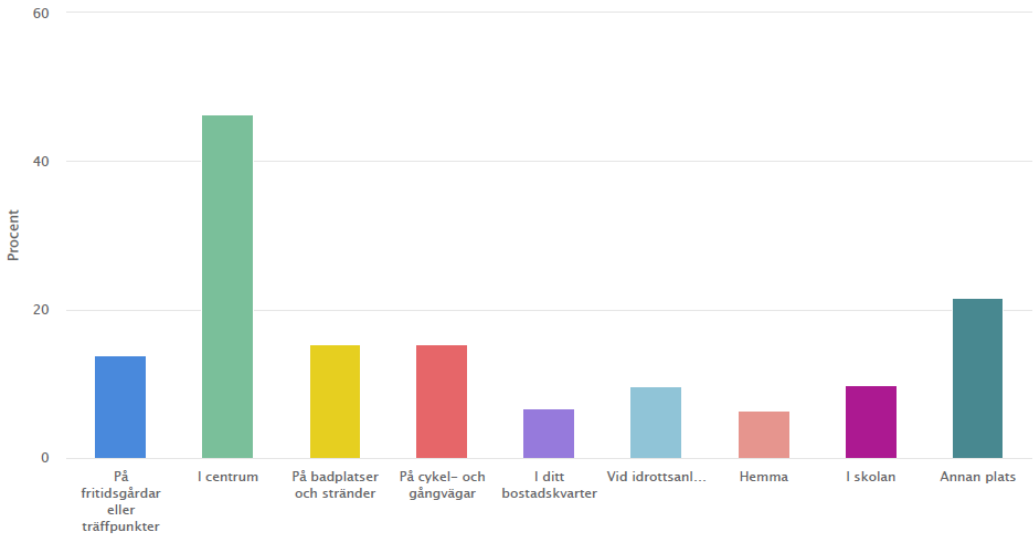
Enkäter till ungdomar

Under 2022 genomförde Kultur och fritidsförvaltningen dels en ungdomsenkät, dels en enkät som heter Schools in 2022. De flesta som besvarade Ungdomsenkäten var 14–19 år (högstadieelever) medan Schools In gick ut till elever i årskurs 7. Båda enkäterna visar tydligt på att det viktigaste att göra på fritiden är att hänga med kompisar i en trygg miljö med aktiviteter för alla. En av frågorna från Schools in 2022 var ”Vad gör en samlingsplats bra för dig?” I svaren utmärker sig att på en bra samlingsplats träffar man sina vänner och det finns något kul att göra.



Ordmoln sammanställt utifrån svaren på frågan ”Vad gör en samlingsplats bra för dig?”

En annan fråga som ställdes var På vilka platser känner du dig minst trygg? I svaren på denna fråga är det övervägande otryggt i centrala Vänersborg.



Barnkonsekvensanalys (BKA)

En barnkonsekvensanalys görs för att säkerställa barnens rättigheter i samhällsplaneringen. Den utgår från fem områden vilka analyseras utifrån nuläge samt förutsättningar och möjligheter. Denna barnkonsekvensanalys beskriver följande teman:

- Sammanhållen stad
- Barnvänliga miljöer/platser
- Vardagsliv
- Identitet
- Trygghet

Sammanhållen stad

I denna kategori ingår gång- och cykelvänliga stråk för barn mellan viktiga målpunkter, kollektivtrafik och väg till hållplats samt fysiska och mentala barriärer.

Nuläge: För de som deltar i Segelsällskapets ungdomsverksamheter är föreningslokalen en målpunkt. Båtplatserna utgör en målpunkt även om den kanske inte främst är för barn och unga. Vattnet utgör en målpunkt främst för ungdomar i övre tonåren för bad i Gamla hamnkanalen då det finns bryggor (och båtar) att hoppa från trots att det är olämpligt. Utmed Gamla hamnkanalen finns en gång- och cykelväg fram till föreningslokalen. Därefter mot väster, är den asfalterade ytan dedikerad för biltrafik. Man kan gå över gräsytan för att nå den västra delen av planområdet. För att nå kollektivtrafiken behöver man korsa över Vassbottenleden eller Residensbron. Båda är trafikerade huvudvägar in mot staden. Vassbottenleden är en fysisk barriär mot omgivningen.

Förutsättningar och möjligheter: Detaljplanen innehåller inte någon förändring när det gäller fysisk koppling till övriga staden. Dock kommer det att förbättras genom att kommunen kan anlägga en gångpassage under Dalbobron för att koppla ihop den norra delen av Sanden med den södra delen, där hållplatser för kollektivtrafiken finns. I den angränsande detaljplanen för Södra Sanden har utretts möjligheten att bredda gatumarken under Dalbobron för att skapa utrymme för en gång- och cykelväg. Breddning av Vassbottenledens vägbank under Dalbobron riskerar skapa små sättningar som kan påverka det närmaste brostödet till Dalbobron vilket är mycket olämpligt. Kommunens gatuenhet har istället undersökt möjligheten att skapa utrymme för en smalare gångpassage på befintlig vägbank. Förslaget som tagits fram innebär att en gångväg på omkring 1,3 meters bredd avgränsas mot körbanan med så kallade mittstöd som är omkring 0,25 meter breda. Sträckning enligt röd linje i bilden nedan. Cyklister får använda den något längre, men befintliga, gång- och cykelvägen strax öster om Vassbottenleden, blå linje i nedanstående bild.



Barnvänliga miljöer och platser

De barnvänliga miljöerna/platserna hanterar frågeställningar såsom variation i upplevelsevärden, anlagda lekmiljöer, oprogrammerade lekmiljöer, bullerfria miljöer samt bra luft och sol/skugga.

Nuläge: Området är i stort sett en stor gräsyta som visserligen kan användas för lek men som inte ger några större upplevelsevärden eller skugga, det finns inget som bjuder in de yngre barnen till området. Det finns en plan för beachvolleyboll vilken främst används av äldre ungdomar. Parken ligger direkt intill Vassbottenleden med trafik och buller.

Förutsättningar och möjligheter: Genom att området görs om med ordnad verksamhet i form av gästhamn och ställplatser med service skapas ett område med mer rörelse och bättre möjligheter att få till lekutrustning, intressanta platser vid vattnet och trevlig strandpromenad ut på piren. Dessa åtgärder kan ge en intressantare omgivning för barn och unga. Genom att anlägga en lägre avgränsning längs Vassbottenleden kommer parkmarken upplevas mer som ett rum separerat från vägen.

Vardagsliv

I den här kategorin berörs vardagsaktiviteter som säkra vägar till bostad/skola/fritidsaktiviteter och närhet – gångavstånd till lekmiljöer och upplevelsevärden.

Nuläge: Det finns inte bostäder eller skolor i området, det är ingen som har skolväg genom området. Båtanknutna fritidsaktiviteter sker främst på sommarhalvåret vid föreningslokalen och båtplatserna.

Förutsättningar och möjligheter: Genom detaljplanen kommer det bli större krav på att det finns ”något att göra” på Norra Sanden. Det finns därför bra förutsättningar för att området kommer möbleras med mer aktiviteter såsom lek och matupplevelser.

Identitet

Här hanteras identitetsskapande värden, historia, rykte /status, medskapande av platsen samt integration.

Nuläge: Området har ett rykte som otryggt med stök och droghantering. Den historia som finns på platsen är begränsad till samtidens festivaler då det är ett område som skapades under mitten av 1900-talet genom utfyllnad och egentligen aldrig haft annan bebyggelse än nuvarande föreningslokal och magasin.

Förutsättningar och möjligheter: Genom att området utökas med en varierande verksamhet kommer det med tiden att skapas en identitet för området. Högst troligt kommer området att identifieras med båtar, vatten och sommar, men också med god mat och trevlig miljö som en naturlig del av stadskärnan.

Trygghet

Här berörs hur tryggt planområdet är för barn och ungdomar.

Nuläge: Området upplevs som otryggt med stölder, stök och droghandel på kvällar och nätter. Det är en farlig aktivitet att bada i Gamla hamnkanalen till exempel genom att hoppa från Residensbron.

Förutsättningar och möjligheter: Genom att skapa ställplatser för husbilar och en gästhamn kommer fler människor (vuxna) att finnas i området dygnet runt vilket kommer ge en minskad dragningskraft gällande kriminalitet och förstörelse. Den föreslagna badbassängen i Gamla hamnkanalen kommer inbjuda till att bada där och då blir det en tryggare badplats både utifrån att badande inte är i anslutning till bil- eller båttrafik och inte heller riskerar komma i kontakt med förorenade bottensediment.

Mellankommunala intressen

Fyrstads Flygplats ligger 6 km fågelvägen, sydöst om planområdet. Planområdet ligger utanför flygplatsens kontrollzon och framtida bebyggelse är låg och kommer inte störa flyget eller dess navigerings- och kommunikationsanläggningar.

I Vänern finns flera gästhamnar som tillsammans bildar en infrastruktur för det båtburna friluftslivet. I Vänersborg har vi en gästhamn som ligger i Vassbotten, innanför järnvägsbron i förhållande till Vänern. Det är denna gästhamn som avses flyttas inom Vänersborgs stad för att ge ett läge i direkt anslutning till Vänern. Detta bedöms inte påverka övriga gästhamnar i Vänern på ett negativt sätt.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Allmän plats

Gata. Motiveras av att det finns ett allmänt behov av gata. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Park. Motiveras av att området ligger längs vattnet och är en del i en längre strandpromenad samt att det är en befintlig parkyta. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

Största byggnadsarea är 400 m^2 inom användningsområdet, area$_1$. Motiveras av att inte flexibiliteten på området ska byggas bort. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Högsta nockhöjd är 7,0 meter, höjd$_1$. Motivet är att bebyggelsen ska underordna sig bebyggelsen i stadens kvarter på motsatt sida om Gamla hamnkanalen. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Högsta nockhöjd är 4,5 meter, höjd$_2$. Motivet är att eventuella byggnader inom denna smala remsa med park ska vara små och av enklare karaktär. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Byggnad får inte placeras inom egenskapsområdet, plac$_1$. Bestämmelsen motiveras av att marken inte får belastas med hänsyn till geoteknik. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Maximal ytlast är 13 kPa, skydd$_1$. Motiveras av att marken kommer genomgå större sättningar om den belastas med större tyngd enligt geoteknisk utredning. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Maximal ytlast är 10 kPa, skydd$_3$. Motivet till belastningsbegränsningen är att släntstabiliteten mot Gamla Hamnkanalen ska bli tillfredsställande. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Maximal ytlast är 0 kPa, skydd$_2$. Bestämmelsen motiveras av att marken inte får belastas med hänsyn till de geotekniska förhållandena. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor, gäller för all allmän plats. Motivet är att mindre barn inte ska komma i kontakt med skadliga ämnen. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Strandskyddet är upphävt, a$_1$. Motivet till att strandskyddet ska fortsätta vara upphävt är att det är samma användning som i tidigare detaljplan där strandskyddet upphävdes. Lagstöd: 4 kap 17a § PBL.

Kvartersmark

Evenemangsområde, R$_1$. Motivet är att platsen är mycket viktig för staden med sina öppna, stora ytor. Vänersborg är en evenemangsstad med flera årligen återkommande evenemang som det inte finns någon annan bra plats för. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

Ställplatser, N$_1$. Motiveras av att det finns behov av ställplatser centralt i Vänersborg. Detta anses gynna centrumhandeln, öka tryggheten genom att ge liv och rörelse till området samt tillmötesgå önskemål om service från det bilburna friluftslivet. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

Parkering, P. Motivet är att skapa en flexibilitet för placeringen av parkering för båttrailers och bussar. Båttrailers behöver en plats där de kan stå medan ägaren är ute med

sin båt ibland över dagen och ibland på längre turer. I Vänersborg finns annars inte någon bra plats för turistbussar att parkera centralt medan resenärerna besöker centrum. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

Centrum, C. Användningen motiveras av att syftet med planen är att aktivera planområdet med till exempel restaurang, handel och service till båt- och bilburen besöksnäring såväl som för lokalbefolkningen. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

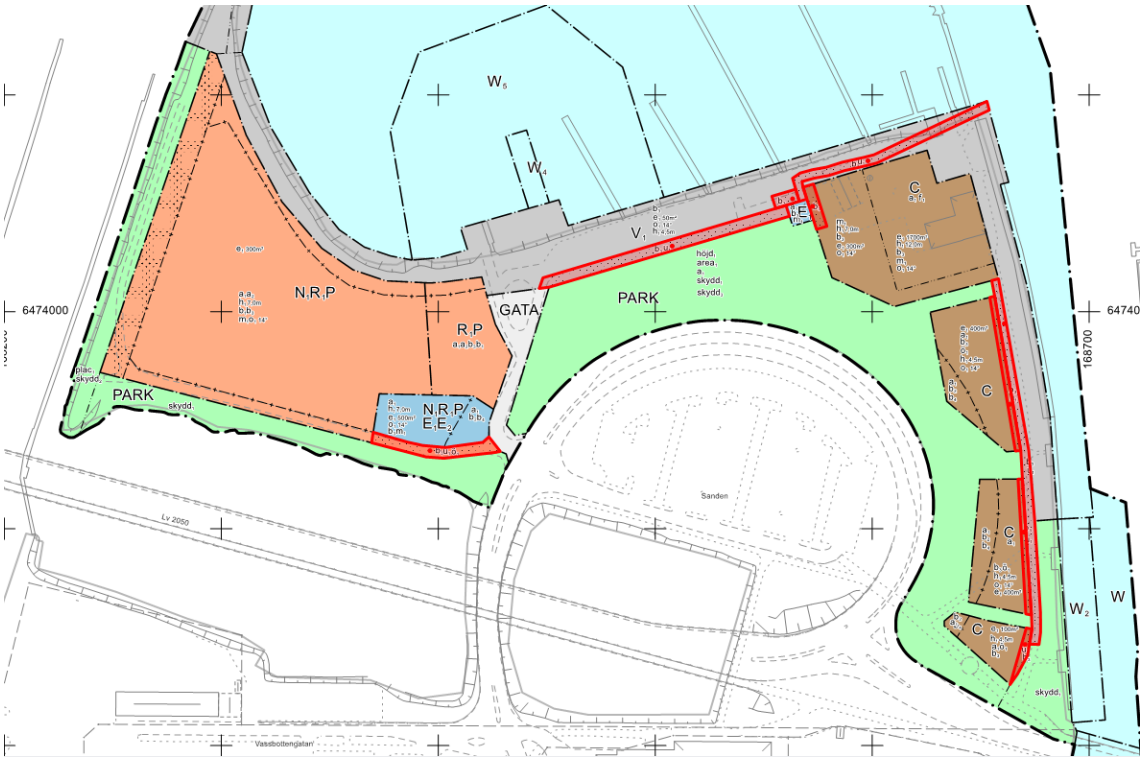
Småbåtshamn, V_1. Den befintliga småbåtshamnen behöver, på land, säkerställas genom kvartersmark då det finns behov av att flytta gästhamnsfunktionen hit. Kommunen anser att Norra Sanden är den mest lämpliga platsen för en gästhamn i Vänersborg. Kommunen äger området och har för avsikt att arrendera ut gästhamnsverksamheten till en aktör som kan driva verksamheten. En småbåtshamn gynnar det vattenanknutna friluftslivet och ger liv och rörelse till området. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

Transformatorstation, E_1. Motivet är behovet av elförsörjning. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Pumpstation, E_2. Motivet är behovet av att avloppssystemet byggs ut inom området och för detta krävs en pumpstation. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor gäller för all kvartersmark. Motivet är att mindre barn inte ska komma i kontakt med skadliga ämnen. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Marken får inte förses med byggnad, prickmark. Området invid transformatorstationen markeras med prickmark för att det behövs ett visst manöverutrymme runt anläggningen och övrig rödmarkerad mark är områden för underjordiska ledningar vilka förtydligas genom prickmark. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.



Marken får endast förses med enklare eller flyttbara byggnader, $ö_1$. Motivet är att skydda bebyggelsevärden i händelse av översvämning. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Högsta nockhöjd är i <kartan angivet> meter, h_1. Bestämmelsen motiveras av behovet av att byggnaderna ska underordna sig bebyggelsen i stadens kvarter på motsatt sida om Gamla hamnkanalen. Den norra byggrätten tillåter en högre höjd för att möjliggöra en översvämningstryggad byggnad med utrymme för många funktioner. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Största lutning är 1:2, Pilen som pekar uppåt. För att säkerställa stabilitet för vågbrytaren får släntlutningen inte vara brantare än 1:2 enligt geotekniska beräkningar. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, u_1. Motivet är att säkra plats för ledningar i marken. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå +47,2 (RH 2000) inte skadar byggnaden, m_1. Motivet är att skydda bebyggelsevärden i händelse av översvämning. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Minsta takvinkel är 14 grader, o_1. Motivet är att främja småskalighet och sjöbodsmotivet. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Synlig mur får inte uppföras i en höjd som överstiger 0,5 meter, f_1. Motivet är att det inte ska bildas en avhållande känsla utan att det till exempel ska kunna döljas en eventuell hög sockel med planteringskärl och sittplatser. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Minst 70 % av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig, n_1. Motiveras av att dagvatten ska kunna infiltreras samt att området ska vara behagligt för besökare till evenemangen trots att ytor behöver vara körbara för husbilar och andra fordon. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Maximal ytlast är 13 kPa, b_3. Motiveras av att marken kommer genomgå större sättningar om den belastas med större tyngd enligt geoteknisk utredning. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Maximal ytlast är 10 kPa, b_4. Motivet till belastningsbegränsningen är att släntstabiliteten mot kanalerna ska bli tillfredsställande. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m^2 inom användningsområdet, e_1. Motiveras av att hålla nere storleken på byggnaderna tillsammans med bestämmelsen för nockhöjd. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet, a_2. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra för kommunen att säkerställa att bestämmelsen n_1: Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig, efterlevs. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Marken får endast förses med komplement till ställplatser och evenemang, korsmark. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Strandskyddet är upphävt, a_1. Motiven till att upphäva strandskyddet i planområdet är övergripande för att kunna utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan

genomföras utanför området (7 kap. 18 c § 4 p. miljöbalken). Den pågående verksamheten utgörs av småbåtshamnen, föreningsverksamhet och evenemang. Lagstöd: 4 kap 17 § PBL.

Särskilda skäl per område

Nedan redovisas vilka särskilda skäl som motiverar att strandskyddet upphävs kopplat till användningsbestämmelserna i planförslaget.

För användningarna Teknisk anläggning är de särskilda skälen pågående verksamhet (nr 4) och tillgodose ett angeläget allmänt intresse (nr 5) motiv till att strandskyddet upphävs.

För användningarna Ställplatser och Parkering är det särskilda skälet pågående verksamhet (nr 4) motiv till att strandskyddet upphävs. Det är stora samordningsfördelar att placera ställplatser i anslutning till gästhamnen då de har behov av liknande infrastruktur och service. De behöver även vara centralt i staden.

För användningen Evenemangsområde är det särskilda skälet tillgodose ett angeläget allmänt intresse (nr 5) motiv till att strandskyddet upphävs.

Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha fasader i lägst brandteknisk klass EI30, b_2. Motiveras av att det på Vassbottenleden går transporter med farligt gods och är enligt förslag i riskutredningen. Bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns i plankartan. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha utrymningsvägar bort från leden, b_1. Motiveras av att det på Vassbottenleden går transporter med farligt gods och är enligt förslag i riskutredningen. Bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns i plankartan. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Vattenområde

Vattenområde, W. Motivet är att det i huvudsak ska vara ett öppet vatten, utan bryggor. Lagstöd: 2 kap. 2 och 3 §§ PBL.

Småbåtshamn, W_1. Motivet är att vattenområdet ska användas för båtplatser vid bryggor. Båtplatserna gynnar det vattenanknutna friluftslivet på Vänern genom att det finns säsongsplatser för kommunens invånare så väl som gästhamnsplatser för besökare.

Bad i bassäng, bryggor, W_2. Motivet är att möjliggöra för bad centralt i Vänersborg. Med anledning av föroreningar i sedimentet och närheten till båtar är Gamla hamnkanalen inte lämplig för bad direkt i kanalvattnet. Genom att möjliggöra för en badbassäng skyddas de badande från kontakt med sedimenten och båtarna.

Bro, W_3. Motiveras av att det är en befintlig bro. Lagstöd: 2 kap. 2 och 3 §§ PBL.

Sjömack, W_4. Motivet är att avsätta en plats för bränslehantering för att skapa tankningsfunktion som service till båtlivet. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Vattenområde, ej övernattning, W_5. Motivet är att säkerställa ett skyddsavstånd mellan bränslehantering och sovande människor. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

GENOMFÖRANDE

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

Den mark som avsätts till allmän plats i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande och ska ägas och skötas av kommunen. Kommunen är skyldig att lösa in mark för allmän plats om fastighetsägaren begär det.

Inom planområdet finns allmän plats för Gata och Park. Kommunen är redan idag ägare av marken.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inom planområdet saknas sedan tidigare fastighetsindelningsbestämmelser, exempelvis tomtindelningar.

Förändrad fastighetsindelning

Kvartersmark kan styckas av till enskilda fastigheter men då detaljplanen bland annat syftar till att tillhandahålla plats för stora stadsfester är det fördelaktigt om kommunen fortsätter äga hela planområdet.

Eventuell framtida fastighetsbildning sker på initiativ av kommunen som berörd fastighetsägare.

Rättigheter

Inom planområdet finns servitut för kraftledningar och för nätstation. Dessa avses vara kvar men om de behöver flyttas sker det av Vattenfall men bekostas av kommunen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fjärrvärmeledning finns på Södra Sanden men inte i direkt anslutning till planområdet. Vattenfall Värme ansvarar för anslutningar till fjärrvärmenätet efter beställning av fastighetsägaren. Anslutningspunkt anvisas av nätägaren.

För elledningar och elanläggningar ansvarar Vattenfall Eldistribution AB. Lämplig anslutningspunkt för ny bebyggelse anvisas av nätägaren. Nätägaren ansvarar för att nödvändiga ledningsrätter/servitut säkerställs.

Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken av respektive fastighetsägare. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med Kretslopp och vatten (kommunen).

I detaljplanen avsätts en specifik plats för parkering. Den avses användas för parkering för besökare till området som helhet. Det innebär att det inte behöver tillskapas parkeringsplatser i det antal som erfordras inom respektive användningsområde. Viktigt är dock att handikapplatser som behöver ligga inom 25 meter från entréer finns att tillgå. Parkering kan anordnas inom kvartersmark för småbåtshamn vilket kan vara lämpligt för kortare parkeringstider till exempel för att lasta i och ur mellan bil och båt eller om man ska besöka restaurang eller hamnkontor.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för att den allmänna platsen byggs ut. För detta krävs att medel avsätts i kommunens investeringsbudget som fastställs av kommunfullmäktige. I den nu aktuella detaljplanen finns allmän plats för gata och park. Parken är utbyggd medan gatan har fått ett större utrymme i detta förslag till detaljplan än vad som varit fallet tidigare. Området som helhet behöver förses med belysning.

Bedömningen är att gatan behöver byggas om i samband med att området tas i anspråk för ställplatser vilket bedöms ske inom två år från att detaljplanen fått laga kraft.

Utbyggnad vatten och avlopp

Det är kommunens samhällsbyggnadsförvaltning genom enheterna Kretslopp och Vatten samt Tekniska som ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten och som anvisar anslutningspunkter. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten- avlopps- och dagvattenledningar vilka ska ansluta till det kommunala ledningsnätet i anvisad anslutningspunkt.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen. Kommunen kommer få intäkter i samband med arrende för småbåtshamnen och ställplatserna. Handel och service i centrala Vänersborg kommer få ett större kundunderlag vilket kommer ge mer liv i stadskärnan.

Kostnaderna för de utredningar som gjorts inom planarbetet uppgår till 200 000 kr. Kommunens kostnader för handläggningen av detaljplanen beräknas uppgå till omkring 250 000 kr.

Planavgift

Detaljplanen har bekostats av exploatören, varför kommunen inte ska ta ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan.

Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Inlösen

Kommunen äger hela planområdet varför det inte aktualiserar någon inlösen.

Gemensamhetsanläggningar

Detaljplanen innehåller inte någon bestämmelse om att gemensamhetsanläggning ska bildas men om det uppstår behov att inrätta en gemensamhetsanläggning sker det genom en lantmäteriförrättning. Exploatören är ansvarig för att ansöka om och bekosta förrättningen.

Drift allmän plats

Allmän plats kommer minskas ner till ytan varför driftkostnaderna för allmän plats i det skick den är idag minskar. Kostnaderna kan dock komma att öka om området ska ges en ökad standard genom bättre belysning och andra aktiverande inslag.

Kommunen kommer även fortsatt ha driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för park och gata. Sammantaget bedöms driften uppgå till 200 000 kr i 2025 års kostnadsläge. Kostnaderna fördelar sig på följande poster:

Gatan är 80 meter lång. Utmed sträckan kommer belysningsstolpar finnas. Gatan ska skötas och underhållas året runt, vilket innebär att även snö- och halkbekämpning ska göras.

Parkmarken består av en cirka 19 000 kvadratmeter stor gräsyta. Gräsklippning beräknas ske en gång per vecka under växtsäsong och ytorna behöver städas och papperskorgar tömmas.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Verksamhetsområdena drivs som kollektiv där samtliga anslutna fastigheter gemensamt ska stå den fulla kostnaden för utbyggnad, drift och underhåll. Det är kommunen genom enheten Kretslopp och Vatten som ansvarar för drift och underhåll av ledningsnät, pumpstationer, reningsverk och vattenverk. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för sina ledningar.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Detaljplanen föranleder inte något exploateringsavtal.

Markanvisning

Detaljplanen föregås inte av någon markanvisning.

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd andra kvartalet 2025. Samrådet gäller ett första förslag, där tillfälle ges för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.
- Granskning kvartal 2 2026. Granskningen gäller ett reviderat förslag. Under granskningstiden kan ytterligare synpunkter lämnas av sakägare på det omarbetade förslaget innan det går till beslut för antagande.
- Byggnadsnämnden antar planen kvartal 3 2026.
- Planen får laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande anslagits på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Markarbeten inom planområdet är att beakta som anmälningspliktig verksamhet enligt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS 1998:899. Eventuella överskottsmassor som uppstår vid markarbeten i samband med byggnation kan behöva kontrolleras med avseende på innehåll av främst krom och zink. Inför markarbeten i området ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten (kommunens miljönämnd).

Biotopskyddsdispens krävs om allén påverkas, vilket den inte bedöms göra. Eventuella dispenser för biotopskydd hanteras av Länsstyrelsen.

Ansökan om vattenverksamhet krävs för alla arbeten i vatten och hanteras av Länsstyrelsen. Parallellt med planarbetet pågår framtagande av samrådshandlingar för tillstånd.

Anmälan av hantering av brandfarliga varor ska göras till räddningstjänsten.

Upplysningar

Kommunens dagvattenpolicy ska följas när planområdet byggs ut.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Inga enskilda fastighetsägare utanför planområdet kommer att påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark. Inom planområdet tillkommer kvartersmark för centrum, småbåtshamn, ställplatser, parkering och evenemangsområde.

Detaljplanen bedöms få positiva konsekvenser för kommunen.

I praktiken är det möjligt att dela upp fastigheten Huvudnäs 2:1 i flera nya fastigheter baserat på de olika användningsområdena som föreslås i detaljplanen. Avsikten är dock inte att kommunen ska avyttra någon mark då det är ett viktigt evenemangsområde centralt i staden.

En liten del av kommunens fastighet Vassbotten 1:2 ingår i planområdet och utgörs av parkmark i anslutning till Residensbron. Detaljplanen innebär inte någon förändring.

Natur

Grönområde

Planområdet utgör till stora delar ett av stadens grönområden. Det är ett område som inte nyttjas till sin fulla potential i dagsläget då det anses vara otryggt och inte inbjuder till några större vardagsaktiviteter. I samband med festivaler och stora evenemang omvandlas området till fullt av aktiviteter.

Landskapsbild

I samband med att lokaler för föreningslivet och besöksservice utvecklas kommer utsikten från innerstaden tvärs över Gamla hamnkanalen att förändras. Föreslagen bebyggelse är relativt låg och småskalig. På de mindre byggrätterna tillåts endast enklare byggnader som till exempel försäljnings- och omklädningsbodar eller liknande.

Biotopskydd

Detaljplanen visar inte på behov av några åtgärder där de biotopskyddade alléerna påverkas. Förslaget bedöms därmed inte ha en negativ inverkan på biotopskydd.

Miljö

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från nedanstående checklista gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Norra Sanden, inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken bedöms därför inte behöva göras i detaljplaneskedet.

	Berörs	**Kommentarer**
Riksintressen och Miljökvalitetsnormer		
Naturvård	Nej	
Kulturmiljövård	Nej	

Friluftsliv	Ja	Riksintresse för rörligt friluftsliv, Vänern, delområde Vänersborg-Vänersnäs. Bedöms påverkas positivt.
Kommunikationer	Ja	Planområdet angränsar till farled för Vänersjöfarten och Vassbottenleden. Riskavstånd från lederna beaktas i planen.
Försvaret	Ja	Försvarsmaktens Stopp för höga objekt, influensområde för MSA. Bedöms inte påverkas.
Geografiska best. (4 kap.)	Ja	Riksintresse för rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap. Bedöms påverkas positivt.
Natura 2000	Nej	
MKN luft	Ja	Eventuellt kan det uppstå emissioner från sjömack, men inte i stor utsträckning.
MKN vatten	Ja	Sjömack blir ett nytt inslag medan båtar redan är i vattenområdet och möjligen grumlar upp bottensediment. Risk för spridning av vattenpest (växt) från Hamnkanalen. Ingår i ansökan om vattenverksamhet.
Kulturmiljö och landskapsbild		
Stads- och landskapsbild	Ja	Nya byggnader (planlagt redan idag men inte utbyggt på Norra Sanden)
Fornlämningar	Nej	Utfyllnadsområde utan kända fornlämningar
Kulturhistorisk byggnad/miljö	Nej	
Jordbruk MB 3:4	Nej	
Natur		
Naturreservat	Nej	
Strandskydd	Ja	Återinträder och föreslås upphävas i detaljplanen. Bedöms inte påverkas.
Växt- och djurliv	Ja	Marina djur och fåglar i strandlinjen. Bedöms inte bli någon stor förändring mot dagens förhållanden.
Biotopskydd	Ja	Det finns en biotopskyddad allé längs Vassbottenleden. Bedöms inte påverkas.
Övriga områdesskydd	Nej	
Påverkan på vatten		
Dagvatten	Ja	Stora grönytor ger goda förutsättningar till LOD
Recipient	Ja	Vänern är recipient. Sjömack måste utformas så att bränslespill minimeras, vilket hanteras i ansökan om vattenverksamhet.
Grundvatten	Nej	Grundvattnet ligger nära marknivån, följer Vänerns vattennivå. Bedöms inte påverkas.
Hälsa		
Buller, trafik	Nej	Inte aktuellt med bostäder eller annan bullerkänslig verksamhet.
Buller, verksamheter	Ja	Evenemangen hörs vid angränsande bostäder vilket lett till några få klagomål. Ljudnivåerna är inte så höga att riktvärden för buller inomhus överskrids.
Luftkvalitet	Nej	Eventuellt kan det uppstå emissioner från sjömack, men inte i så stor utsträckning att det påverkar luftkvaliteten.
Förorenad mark/vatten	Ja	Bottensedimenten har delvis höga halter PCB och PAH. Bräddavlopp vid Fisktorget. Planen föreslår bad endast i badbassäng.

Strålning, vibrationer, ljus	Nej	
Radon	Nej	Planen föreslår inte stadigvarande vistelse varför det inte är aktuellt.
Säkerhet		
Trafik	Ja	Vassbottenleden har tillräcklig kapacitet. Övergång från P-platsen bör iordningställas. Planen föreslår bredare gatumark inne i området för ökad flexibilitet.
Brand	Ja	Närhet mellan husbilar/båtar och bränslehantering. Leverans till sjömacken sker på avsedd yta. Hanteras genom anmälan om brandfarliga varor.
Explosion	Ja	Närhet mellan husbilar/båtar med gasol tex. Avstånd behöver hållas mellan husbilarna respektive båtarna.
Översvämning eller erosion	Ja	Sjömack och latrin räknas till miljöfarlig verksamhet som ska skyddas i händelse av översvämning. Inga bostäder eller samhällsviktiga verksamheter planeras.
Ras och skred	Nej	Strandskoningar (beklädnad som skyddar en strandslänt mot vattnets eroderande effekt) skyddar.
Farligt gods	Ja	Leverans till sjömacken. Vassbottenleden är sekundär led för farligt gods. Riskutredning visar på skyddsavstånd att förhålla sig till.
Miljö		
Miljömål regionala/lokala	Ja	Berörs alltid.
Planer och program		
Översiktsplaner	Nej	Förslaget är i enlighet med ÖP och FÖP så dessa påverkas inte.
Mellankommunala intressen	Nej	
Övrigt		
Barnperspektiv	Ja	Planområdet syftar bland annat till att vara en del av Vänersborgs stadsnära rekreationsområde. Trygghet för barn, ungdomar, vuxna och äldre är en viktig fråga för området.
Trygghet	Ja	Trygghet är huvudsyftet med detaljplanen. För att skapa en tryggare miljö behöver området utvecklas så att fler människor befinner sig här under dygnets alla timmar. Ställplatser utgör med sin funktion att vuxna befinner sig i området under dygnets alla timmar.
Åtgärd enligt PBL 4 kap 34 §	Ja	En småbåtshamn anges i 4 kap. 34 § PBL alltid utgöra en betydande miljöpåverkan. I det här fallet har småbåtshamnen funnits länge på platsen och även i den gällande detaljplanen där den prövats vara lämplig på platsen. På land är det endast av administrativ karaktär att ändra från allmän plats till kvartersmark.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Skälen till beslutet att ett genomförande av detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan är att småbåtshamnen är befintlig och redan planlagd både i vattnet och på land. I övrigt innebär detaljplanen endast förändringar av administrativ karaktär genom att allmän plats ersätts med kvartersmark för att möjliggöra att området arrenderas ut till en extern verksamhetsutövare för driften av gästhamn och ställplatser.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs på markområdena som är centralt i området. Planområdet utgörs av ett anlagt område där attraktiviteten för allmänheten består i att det är en mötesplats för rekreation som café- och restaurangbesök, spontanidrott, framtida bad, promenader och möjligheten att titta på eller utöva båtliv.

Allmänhetens åtkomst till strandområdet och vattnet förstärks genom att tillåta bryggor längs stranden och med en fri passage längs vattnet där strandskyddet kvarstår.

Ett upphävande av strandskyddet inom planområdet bedöms inte ha en negativ inverkan på strandskyddets syften.

Sammantaget bedöms intresset av att utveckla Norra Sanden till ett centrumnära, tryggt och aktivt rekreations- och besöksmål väga tyngre än strandskyddsintresset.

Dagvatten

Den stora skillnaden mot dagens förhållande är att det tillåts husbilsplatser på en del av området. Detta innebär att det kommer behövas någon form av markbeläggning. Detaljplanen har en bestämmelse för husbilsområdet att minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig. Området för evenemang, ställplatser och parkering är stort och det finns mycket goda förutsättningar för dagvatten att infiltreras i marken, lokalt omhändertagande av dagvatten. Mycket av grönytorna som finns inom planområdet idag kommer att förbli oexploaterade, vilket ger en stor grön zon för fördröjning och infiltration av dagvatten. Detaljplanen innehåller inte några samhällsviktiga funktioner eller bostäder.

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige har den 13 mars 2024 antagit *Miljöstrategi 2030* som utgör lokala miljömål för Vänersborgs kommun. Dokumentet är uppdelat i fyra fokusområden som var och ett rymmer ett antal delmål. Delmålen beskriver det önskade resultatet av kommunens miljöarbete år 2030. I tabellen nedan kommenteras detaljplanens konsekvenser för fokusområden och delmål.

Fokusområde	**Delmål**	**Konsekvenser**	**Bedömning**
Grönskande stad och land	Biologisk mångfald frodas	Ingen	Det bedöms inte bli någon skillnad mot dagens förutsättningar.
Grönskande stad och land	Levande skogar	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Grönskande stad och land	Bevara och främja ett artrikt jordbrukslandskap	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Grönskande stad och land	Hälsofrämjande miljöer	Positiv	Allén utmed Vassbottenleden utgör en visuell och funktionell avskärmning mellan vägen och planområdet. Övriga träd bidrar också till en grön inramning som gynnar ekosystemtjänster i området.
Grönskande stad och land	Naturen runt knuten	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Grönskande stad och land	Hushållning med naturresurser	Positiv	Exploatering är samlad på ett sätt som tar till vara befintlig infrastruktur och bygger vidare på den.
Vatten i världsklass	Vatten och näringsämnen i balans	Ingen	Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten- och avlopp.

Vatten i världs-klass	Vatten att lita på	Negativ	Planen medför att bränsle kommer hanteras i området. Det ska sökas tillstånd både för bränslehanteringen både hos räddningstjänsten och miljöförvaltningen.
Vatten i världs-klass	Tryggad vattenför-sörjning	Ingen	Området försörjs med kommunalt vatten.
Vatten i världs-klass	Strandmiljöer för växt- och djurlivet och allmänhetens till-gänglighet	Positiv	Strandlinjen görs mer tillgänglig genom stigar och längs-gående bryggor.
Vatten i världs-klass	Dagvatten renas lo-kalt	Ingen	Kommunens dagvattenpolicy ska följas. Dagvatten infil-treras i marken och en planbestämmelse anger tillåten hårdgöringsgrad.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Leka och lära	Positiv	Det är av vikt att planområdet blir en aktiv plats som upplevs trygg att vistas på.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Kunskapskommun	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Lätt att göra rätt	Positiv	Utveckling av området för ökad trygghet och trivsel.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Användningen av far-liga ämnen minskar	Negativ	Planen medför att bränsle kommer hanteras i området.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Upphandling och in-köp bidrar till hållbar utveckling	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Cirkulära flöden	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Minskat avfall	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Renare, tystare och säkrare	Ingen	Riskanalys har tagits fram och aktuella riskavstånd är in-arbetade i detaljplanen.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Ozon och strålning	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Klimatsmart i alla led	Hållbar byggnation	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Klimatsmart i alla led	Renare och smartare energi	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Klimatsmart i alla led	Lokalproducerad el	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Klimatsmart i alla led	Hållbar konsumtion och livsstil	Positiv	Närheten till kollektivtrafiken, dagligvaruhandel och öv-rig service gör det enkelt att vistas i området utan att köra bil vilket möjliggör en mer hållbar livsstil.
Klimatsmart i alla led	Omställning av trans-porter och resvanor	Positiv	Cykelmöjligheter och närhet till kollektivtrafik finns. Det ger möjlighet att göra hållbara resor.
Klimatsmart i alla led	Hänsyn till ett föränd-rat klimat	Positiv	Planområdet innehåller inte någon samhällsviktig verk-samhet men nytillkomna byggnader ska antingen vara av enklare karaktär, flyttbara eller konstruerade för att inte skadas i händelse av att Vänern stiger.
Klimatsmart i alla led	Naturlig klimatregle-ring	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas mycket av planens genomförande. Gästhamnen och husbilsplatserna flyttas från Vänerparken till Norra Sanden men antalet båtar och husbilar bedöms inte öka så mycket att det påverkar luftkvaliteten. Den nya detaljplanen medför inte att de gällande miljökvalitetsnormerna för luft enligt 5 kap. miljöbalken påverkas.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande. Bedömningen utgår från att det redan idag är båttrafik i och i anslutning till planområdet och att det inte förväntas ske mer än en mindre ökning lokalt inne i småbåtshamnen i samband med att det skapas fler båtplatser och möjlighet till tankning och latrintömning jämfört med dagens förhållande. Genom att ge möjlighet till tankning vid en pump förväntas bränslespill minska jämfört med att tanka båten med hjälp av en dunk. Bottensedimenten inne i ”bukten” innehåller endast låga halter av föroreningar varför båttrafiken inte bedöms skapa uppgrumling som påverkar miljökvalitetsnormerna för vatten.

Områdets dagvatten infiltreras i marken och detaljplanen ger möjligheter till latrintömning både för båtar och husbilar. En naturlig dagvattenhantering bedöms bidra till bättre vattenkvalitet tillsammans med andra åtgärder som till exempel att samla in och rena avloppsvatten från det rörliga friluftslivet till sjöss och på land. Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt. Inom det aktuella planområdet finns plats och möjlighet att skapa dagvattenlösningar som fördröjer och renar så att recipienten inte påverkas på ett negativt sätt.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Detaljplanen medger inte någon användning som är känslig för buller. Däremot skapas en del ljud i samband med evenemang. En bullerutredning har tagits fram som visar att riktvärden för buller inomhus i bostäder inte riskerar överskridas.

Översvämning

Området ligger inom område där det råder översvämningsrisk. Detaljplanen medger inte användning för bostäder eller i övrigt samhällsviktiga funktioner. I händelse av att Vänern stiger kommer planområdet stå under vatten och kan inte nyttjas. Planbestämmelser finns för de byggnader som kan uppföras. Byggnader som uppförs på Norra Sanden ska antingen konstrueras på ett sätt så att de inte tar skada av vattnet alternativt vara av enklare karaktär så att inga stora byggnadsvärden går förlorade i händelse av översvämning.

Olyckor

En riskanalys har tagits fram för planområdet. Den hanterar riskerna från farligt gods på Vassbottenleden, på sjöfartsleden samt från sjömack. Den anger riskavstånd som behöver beaktas i samband med projekteringen av ställplatser och gästhamnsplatser.

Erosion

Norra sanden är uppbyggd av fyllnadsmassor som kringgärdas av sprängsten som ligger som erosionsskydd mot vattnet.

Skred

Planområdet har byggts upp av fyllnadsmassor och sprängsten. Detaljplanen har belastningsrestriktioner som planbestämmelser främst för att inte skapa sättningar men även för att inte belasta marken så att skred kan ske.

Ras

Planområdet är flackt, utan några partier med berg i dagen. Det finns därför inte någon risk för ras i området.

Sociala konsekvenser

Barn

Barnkonventionen och Agenda 2030 belyser vikten av att barn, unga och kommande generationers rättigheter och behov beaktas och tillgodoses i planeringen. Det är viktigt i planeringen att belysa och ta hänsyn till hur barn och ungdomar kan komma att påverkas. Närmiljön påverkar exempelvis trygghet, lek och integration.

Området utgör ett centrumnära rekreationsområde med goda förbindelser till kollektivtrafiken, för gående och cyklister. Det är enkelt för boende i centrala Vänersborg att ta en promenad till Norra Sanden där det kommer bli naturligt att träffa sina vänner.

Närheten till vatten och väg kan utgöra risker för de yngre barnen.

Jämlikhet

Planområdet utgörs av ett centrumnära rekreations- och evenemangsområde, småbåtshamn och blivande ställplatser för husbilar. I dagens läge är det övervägande killar och män som vistas i området. Avsikten är att skapa fler besöksanledningar genom att öka funktionerna i området och förbättra estetiken. Detta kommer leda till att fler människor i olika åldersgrupper samlas på Norra Sanden, vilket gör att tryggheten utvecklas i en positiv riktning.

Trygghet

Området ges en större flexibilitet vilket kommer gynna antalet aktiviteter främst sommartid men även under de kallare månaderna genom ställplatser för husbilar. Resande med husbil har enligt statistiken ökat för varje år och många är ute på resor även vintertid. Genom att erbjuda ställplatser kommer området befolkas året runt och dygnet runt. Att gästhamnen flyttas till Norra Sanden kommer också att bidra till att fler människor uppehåller sig i området. Genom att attrahera olika grupper av människor i flera åldersgrupper ökar tryggheten. Gestaltning, belysning och olika skalskydd bidrar till att skapa tydlighet och till att otrygga platser där det idag finns problem med droghandel och skadegörelse minimeras.

Riksintresse

Planförslaget ger positiva konsekvenser för det rörliga friluftslivet genom möjlighet till övernattning och service för båt- och husbilsturismen. Övriga riksintressen påverkas inte av planförslaget. Kommunen bedömer att inga riksintressen eller andra allmänna intressen påverkas negativt av planförslaget.

Trafik

Motortrafik

En viss ökning av trafik kommer ske genom att fler ställplatser för husbilar kommer anvisas i området. Redan idag är det, sommartid, trafik till småbåtshamnen, iläggningsrampen, föreningslokalen och husbilsplatser.

Anslutningen till Vassbottenleden har mycket god kapacitet och trafiksäkerheten är god i korsningen.

Gång- och cykeltrafik

Inom området finns gång- och cykelväg utbyggd i den östra delen längs Gamla hamnkanalen. Kommunen har för avsikt att avgränsa en gångväg på befintlig körbana från Vassbottengatan på Södra Sanden, för att förbättra för skyddade trafikanter att nå resecentrum. Detta ligger inte i denna detaljplan, utan kan genomföras inom gatumark enligt gällande plan nr 264.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planarkitekt

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef