Vänersborgs kommun

Diarienummer
PLAN.2023.1

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
Detaljplan för Norra Sanden, Vänersborgs kommun

Hur samråd och granskning har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 18 mars till och med den 21 april 2025. Samrådet annonserades i TTELA den 18 mars 2025.

Granskning med standardförfarande enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen har skett från och med 9 mars till och med 12 april 2026.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten samt till berörda myndigheter, förvaltningar, organisationer och föreningar. Sakägare, berörda och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget genom särskilt meddelande om samråd och granskning.

Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Inkomna synpunkter

Nedanstående har inkommit med yttrande under granskningen:

Länsstyrelsen, daterat 2026-04-13 2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2026-03-20 3
Statens geotekniska institut, daterat 2026-04-10 3
Kommunstyrelsen, daterat 2026-05-06 5
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2026-04-01 6
Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2026-04-16 6
Socialnämnden, daterat 2026-04-02 7
Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2026-04-10 7
Trollhättan Energi, daterat 2026-03-09 7
Vattenfall Eldistribution, daterat 2026-03-09 7
Vänersborgs Segelsällskap, daterat 2026-04-22 7

Nedan följer referat av de yttranden som inkommit under granskningen samt kommentarer på hur dessa bemöts vidare i planförslaget.

Länsstyrelsen, daterat 2026-04-13

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen befarar att planförslaget blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Sedan samrådet har kommunen gjort revideringar av plankartan och nu tillåts användningen ställplatser på ett kortare avstånd (25 m) från användningen drivmedelshantering. I riskutredningen anges att det inte bedöms lämpligt att placera ställplatser för husbilar inom 50 meter från lossningsplatsen till bränslecisternen. Ställplatserna kan innebära sovande människor i relativt oskyddade utrymmen vid händelse av brand och det är viktigt att dessa placeras på en säker plats. Kommunen behöver justera plankartan så att de rekommenderade skyddsavstånden hålls.

Riskutredningen anger även att 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 det finnas en brandteknisk avskiljning motsvarande EI60 eller högre. Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med ett resonemang kring hur dessa skyddsåtgärder säkerställs.

Länsstyrelsen lämnade även i samrådet synpunkter relaterade till sjömacken. I riskutredningen samt planbeskrivningen anges flertal rekommendationer kring skyddsavstånd från sjömacken. Kommunen behöver inför nästa skede säkerställa nödvändiga skyddsåtgärder, exempelvis placering på ett plantekniskt godtagbart sätt.

I SGI:s yttrande framstår flera oklarheter som behöver ses över inför nästa skede. Länsstyrelsen hänvisar till deras yttrande i sin helhet och vill lyfta att alla åtgärder som är en förutsättning för områdets stabilitet behöver säkerställas på plankartan.

Kommentar

Bränslehanteringen samlas i vattenområde för Sjömack, W_4. Här avses anläggas en betongbrygga med mätarskåp på och bränsletankar i. För att möjliggöra en bränslebrygga regleras det omgivande vattenområdet som Vattenområde, ej övernattning (W_5). Användningen gäller inom 50 meter från W_4 och från den ungefärliga uppställningsplatsen för tankbil.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att eventuella skyddsåtgärder i samband med bränslehantering säkerställs inom tillståndsprocessen för hantering av brandfarlig vara.

Synpunkter från SGI kommenteras längre ner.

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2026-03-20

I detaljplanen finns kvartersmark där strandskydd kommer att gälla när planen får laga kraft. För berörd fastighetsägare innebär detta att möjligheten att utnyttja byggrätten helt eller delvis är beroende av att strandskyddsdispens kan beviljas. Det påverkar även möjligheten att genomföra fastighetsbildning, eftersom lantmäterimyndigheten inte får besluta om en åtgärd som strider mot gällande strandskydd utan föregående dispens. Planbeskrivningen behöver tydligt redovisa strandskyddets påverkan på kvartersmarken. Planbeskrivningen bör även redogöra för vilka överväganden och ställningstaganden som har gjorts i samband med att byggrätt läggs ut på kvartersmark inom strandskyddat område.
Flera av planens användningsbestämmelser för kvartersmark, exempelvis N, E, V och R, kan tolkas som både enskild kvartersmark och allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) beroende på syfte med användningen. För att underlätta framtida ställningstaganden, såsom till exempel prövning av strandskyddsdispens, bör planbeskrivningen tydligt ange vilken typ av kvartersmark dessa områden avses utgöra.
Inom planen finns fastigheten Huvudnäs 2:1. Fastigheten redovisas inte under konsekvenser i planbeskrivningen.

Kommentar

Att strandskyddet inte upphävs på all kvartersmark beror på att länsstyrelsen inte är enig med kommunen om att det finns något särskilt skäl att upphäva det på de delar där det inte är upphävt i detaljplanen från 2018. Behovet av att få igenom en detaljplan utan att den riskerar upphävas av länsstyrelsen med långa tider i överklagandeprocessen gör att kommunen väljer att inte ta striden för detta.

Kommunen är markägare och avser inte att sälja marken. Att det anges som kvartersmark är för att det ska vara möjligt att upplåta mark till en näringsidkare som tar hand om drift av gästhamn och ställplatser. Kvartersmarken som avsätts i detaljplanen syftar till att vara enskild kvartersmark. Strandskyddet gäller längs strandlinjen och då är det inte möjligt att helt stänga ute allmänheten från platsen.

Konsekvenserna för Huvudnäs 2:1 är att det i praktiken blir möjligt att bilda flera nya fastigheter inom planområdet baserat på de olika användningsområdena. Avsikten är dock inte att kommunen ska avyttra någon mark. Planbeskrivningen kompletteras.

Statens geotekniska institut, daterat 2026-04-10

Statens geotekniska institut rekommenderar att en översyn görs av planbestämmelserna och vågbrytaren modelleras med en marklast mellan släntkrönen på 13 kPa både för befintliga som planerade förhållanden. Planerade förhållanden omfattar en breddning av vågbrytaren och muddring på insidan till nivå +40. För planerade förhållanden förutsätts att vågbrytarens slänter har en lutning på 1:2 eller flackare, att muddring inte utförs närmare än 2,5 m från vågbrytarens släntfot och att muddring görs med släntlutning 1:2,5 till 1:3 eller flackare. SGI rekommenderar kommunen och länsstyrelsen att bedöma om dessa förutsättningar behöver säkerställas med bestämmelser i plankartan då de utgör villkor för stabilitetsbedömningen.
Den befintliga vågbrytaren har brantare släntlutning än vad den breddade (planerade) vågbrytaren har. I beräkningarna i PM Geoteknik, Structor, rev 2017-07-07 har den befintliga vågbrytarens inre slänt (mot hamnen) modellerats med en släntlutning på nära 1:1.

SGI lyfter frågan om det kan uppstå ett scenario där hamnen muddras och den befintliga vågbrytaren kvarstår. Ett sådant scenario har inte modellerats i PM Geoteknik, Bohusgeo, 2025-09-29 så det är oklart om det innebär lägre släntstabilitet än för den breddade vågbrytaren. Om scenariot är möjligt bör det ingå i stabilitetsutredningen PM Geoteknik, Bohusgeo, 2025-09-29.

Vid jämförelse mellan plankartorna i samrådet och i det aktuella granskningsskedet så förefaller det som om bestämmelse b3 inte längre finns kvar inom område V1 vid gamla hamnkanalen. I stabilitetsberäkningarna förutsätts att marklasten är begränsad. SGI rekommenderar att en översyn görs.
I den nu utförda granskningen har SGI noterat följande:

- I stabilitetsberäkningarna mot gamla hamnkanalen i PM Geoteknik, Structor, rev 2017-07-07 (bilaga C1, sida 7–8) är området med kanalbottenlera förskjutet mot östra sidan, vilket är ett gynnsamt antagande för stabilitetsberäkningarna för västra sidan av gamla hamnkanalen. Det framgår inte i PM Geoteknik, Structor, rev 2017-07-07 varför denna förskjutning har gjorts så SGI rekommenderar att en översyn görs om kanalbottenlerans nuvarande västra gräns kan motiveras eller om den bör förflyttas längre västerut mot Norra Sanden, vilket i så fall innebär en revidering av beräkningarna.
- I stabilitetsberäkningarna mot nya trafikkanalen (PM Geoteknik, Structor, rev 2017-07-07 bilaga C1, sida 9–12) har vattenlera inte modellerats i trafikkanalen, vilket avviker från hur lerlagren har modellerats i övriga beräkningssektioner, dvs med indelning i landlera och vattenlera. SGI har inte kunnat utläsa en motivering till varför denna avvikelse gjorts för nya trafikkanalen och rekommenderar att en översyn görs.
- Sammanfattningsvis rekommenderar SGI att en generell översyn görs av gränsdragningen mellan vattenleran och landleran i stabilitetsberäkningarna. Om det saknas undersökningsresultat som kan verifiera en gynnsam gränsdragning (dvs landleran går långt ut i vattnet) bör försiktigare gränsdragningar väljas.

Kommentar

Planbestämmelsernas utbredning i plankartan ses över.

En ny stabilitetsberäkning har gjorts för det fall vågbrytaren inte byggs om 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 får en flackare lutning. En planbestämmelse om släntlutning läggs in på plankartan för den del av vågbrytaren som ligger mot hamnbassängen, där breddning kan ske. Enligt Boverket är det inte plantekniskt möjligt att lägga den här typen av egenskapsbestämmelser inom vattenområde varför släntlutning under vattenytan inte kan säkerställas på ett plantekniskt korrekt sätt i detaljplanen. Länsstyrelsen instämmer i detta.

Det får bevakas i projektering och genomförande att pirens nya utformning uppfyller dessa krav. Samtliga geotekniska utredningar och dokument lämnas till fastighetsägaren, mark- och exploateringsenheten på Vänersborgs kommun.

En översyn av sonderingarna på ömse sidor av Gamla Hamnkanalen visar på ett fast lager av sand som förekommer till nivå ca +34-+35, ca 11 till 12 m under markytan på västra sidan och på östra sidan har lera påträffats på nivåer mellan ca +42 och +43, ca 3 till ca 4 m under markytan. På den västra sidan

har alltså lera konsekvent påträffats på betydligt större djup än på den östra sidan av kanalen. Bohusgeo bedömer att det är ett rimligt antagande av Structor att leran förekommer längre in på den östra sidan än på den västra. Att skjuvhållfastheten har en högre tillväxttakt under och i närheten av det tjocka lagret av friktionsjord på den västra sidan bedöms också som ett rimligt antagande.

Vid underhandsamrådet, inför antagande av detaljplanen, menar SGI att det inte är tillräckligt tydligt att vattenleran är förskjuten under Gamla hamnkanalen och att den inte finns i Trafikkanalen. Kommunen kan välja att göra en ny geoteknisk utredning på fördjupad utredningsnivå alternativt göra stabilitetsberäkningar med parametern att det finns vattenlera under kanalerna. Geoteknisk utredning på detaljerad nivå bedöms kosta omkring 250 000 kr. Detta bedöms av kommunen inte vara ekonomiskt försvarbart i förhållande till vad området är tänkt att användas för. Stabilitetsberäkningarna har därför istället gjorts om med utgångspunkten att det finns vattenlera under hela kanalerna.

Beräkningarna för Gamla hamnkanalen visar att det behövs utökade belastningsrestriktioner för att uppnå säkerhetsfaktorn 1,60. Bohusgeo bedömer släntstabiliteten som tillfredsställande genom belastningsrestriktion med 10 kPA inom 15 meter från Gamla hamnkanalen. Beräkningarna för Trafikkanalen uppnår säkerhetsfaktorn 1,57, endast tre hundradelar under vad som anses vara den tillfredsställande säkerhetsfaktorn 1,60 trots utökad belastningsbegränsning med 0 kPA inom 15 meter och inom 15-25 meter med 10 kPA från Trafikkanalen. Bohusgeo bedömer att säkerhetsfaktorn 1,57 kan vara godtagbar med tanke på hur lite den avviker och med hänsyn till kostnaderna en åtgärd med lättfyllnad för att höja säkerhetsfaktorn endast tre hundradelar skulle medföra.

Bohusgeos dokument ”Svar på SGI:s granskningsyttrande gällande detaljplan för Norra Sanden i Vänersborg” daterat 2026-05-08 och ”Svar på SGI:s yttrande gällande detaljplan för Norra Sanden i Vänersborg” daterat 2026-09-02 bifogas detaljplanen tillsammans med övriga utredningar.

Kommunstyrelsen, daterat 2026-05-06

Kommunstyrelsen anser att bränsletankarnas placering, mitt i området, inte är bra utan att de bör läggas nära infartsvägen, där de var i samrådsförslaget. Vidare ser man behov av att freda platsen framför hamnkontoret från allmän trafik. Som förslaget ser ut är det inte tydligt att det kommer att gå att vända ett fordon med ekipage väster om hamnkontoret. ”Torgytan” inom användningsområdet V_1 i nordöstra hörnet av planen riskerar då i realiteten bli en vändplats för allmän trafik. Eventuellt skulle planen kunna utformas så att en vändplats kan anläggas väster om hamnkvarteret, till exempel genom en rundkörning runt transformatorstationen (E_1).

Kommunstyrelsen önskar att planen möjliggör att gästhamnsplatser i första hand förläggs i den östra delen i planområdet, i nära anslutning till gamla Hamnkanalen.

Kommentar

Under planarbetets gång har bränslehanteringen varit en fråga som komplicerat framtagandet av detaljplanen eftersom den kräver skyddsavstånd främst till sovande människor både i husbil och båt. Efter granskningen har det dels framkommit att det är mycket olämpligt att korsa vattenledning med bränsleledningar, dels att det finns bra och godkända alternativ med flytbryggor i betong med utrymme för bränsletankar inbyggda i själva bryggan och med mätarskåp och latrintömning uppe på bryggan. Område för sjömack läggs därför ut som ett vattenområde och ersätter området för bränsletankar på land. Genom att placera sjömacken i anslutning till båtkran och spolplatta finns även möjligheten att samnyttja spolplattan med uppställningsplats för tankbilen.

Att bränslehanteringen samlas på ett ställe i vattenområdet gör att det skapas större utrymme för husbilsplatser och evenemang. Det innebär inte heller någon olägenhet för båtplatserna. Plankartan korrigeras.

Yta för vändplats för allmän trafik finns inom allmän plats Gata innan man kör in till småbåtshamnen. Behövs rundkörningsmöjligheter längre in i området kan det ordnas på kvartersmark för Centrum och Småbåtshamn. Den största byggrätten för centrum kommer troligen att ha behov av varuleveranser och det får anordnas plats för det inom den aktuella kvartersmarken.

Detaljplanen ger möjlighet till gästhamnsplatser inom hela vattenområde W_1 Småbåtshamn.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2026-04-01

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser utifrån kommentarerna i samrådsredogörelsen att synpunkterna som lämnades i yttrandet under samrådet har blivit beaktade. Nämnden ser därför inget ytterligare behov att lämna synpunkter under granskningen.

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2026-04-16

Samhällsbyggnadsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.
Gatuenheten har lämnat ett separat yttrande, daterat 2026-04-10. Gatuenheten ser positivt på den nya detaljplanen för Norra Sanden men anser att strandskyddet även bör upphävas för området GATA som ligger mellan PARK-området och P-ytan. Området bör ses som de andra centrala delarna av områdena och ingå i beskrivningen: *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*. Området för GATA har även redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Kommentar

Strandskydd gäller för gatumarken idag och det förändras inte. Gatan är redan utbyggd och den är för allmänhetens behov varför strandskyddet inte kommer att störa användningen gata.

Socialnämnden, daterat 2026-04-02

Socialnämnden tillstyrker detaljplanen och ser positivt på ambitionen att utveckla Norra Sanden till ett tryggt, attraktivt och levande område som främjar social hållbarhet och folkhälsa.
Socialnämnden bedömer att detaljplanen i huvudsak stödjer en positiv utveckling av området genom att bidra till ökad trygghet, stärkt social hållbarhet och förbättrade förutsättningar för rekreation och social samvaro. Området har under lång tid präglats av otrygghet, begränsad vuxennärvaro och låg grad av naturliga rörelser, vilket påverkat barn, ungdomar och andra grupper negativt. Eftersom området idag domineras av män och äldre ungdomar är det viktigt att området utformas så att alla grupper, barn, kvinnor, äldre och personer med funktionsnedsättning känner sig välkomna och trygga.
De föreslagna åtgärderna bedöms ha potential att motverka denna utveckling. Planen ger förutsättningar för verksamheter och aktiviteter som kan bidra till ökad social kontroll och minskad brottslighet.
Nämnden betonar samtidigt vikten av att trygghetsskapande åtgärder, barnperspektiv, tillgänglighet och social jämlikhet prioriteras i det fortsatta arbetet. För att planen ska få den avsedda effekten krävs även fortsatt samverkan och uppföljning av de sociala konsekvenserna.

Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2026-04-10

Räddningstjänsten Fyrbodal har tagit det av granskningshandlingar gällande ny detaljplan för Norra Sanden och har inget ytterligare att erinra.

Trollhättan Energi, daterat 2026-03-09

Trollhättan Energi meddelar att de har fiberkabel i området och att det finns möjlighet att förse området med bredbandsuppkoppling. Vid markarbeten i närheten av ledningarna behöver särskild försiktighet vidtas.

Vattenfall Eldistribution, daterat 2026-03-09

Vattenfall Eldistribution noterar att de synpunkter som lämnats i samband med genomfört samråd tagits med i granskningshandlingarna och har därför inget ytterligare att tillföra.

Vänersborgs Segelsällskap, daterat 2026-04-22

Segelsällskapet anser att planförslaget förbättrats i fråga om förutsättningarna för båtservice men att det krävs muddring i hamnbassängen. Vidare anser man att sjösättning av båtar på Norra Sanden endast ska gälla mindre, trailerbara båtar och att större båtar även fortsättningsvis sjösätts vid Länsan.
Segelsällskapet önskar att det ska finnas möjlighet att stänga av tillträde till bryggor nattetid för att minska risken för stöld, skadegörelse och olyckor.
Segelsällskapet upplever motstridiga budskap gällande utvecklingsmöjligheterna för befintligt klubbhus. Man ser en risk med att kravet på att byggnad ska ha en sockelhöjd på + 47,2 gör det svårt att klara belastningsbegränsningen och tillgängligheten till lokalerna.
Segelsällskapet ser fram mot en kontinuerlig dialog kring genomförande och utbyggnad av planområdet.

Kommentar

I ansökan om vattenverksamhet ingår bland annat muddring av hamnbassängen, vilket kommer ge de mer djupgående båtarna möjlighet att nå sjömack och kran. Vilken typ av båtar som ska sjösättas på Norra Sanden styrs inte i detaljplanen, det handlar mer om hur stor kran som placeras där.

Det kommer inte att vara möjligt att stänga bryggor för allmänheten då det inte finns något särskilt skäl i lagstiftningen som möjliggör att strandskyddet upphävs för bryggorna.

När detaljplanen får laga kraft kommer Segelsällskapets nuvarande byggnad bli planstridig. Det innebär dock inte att den inte kan vara kvar. Åtgärder som inte kräver bygglov, till exempel för underhåll, kommer kunna utföras ändå. Kravet kommer att aktualiseras i samband med förändring av byggnaden eller i samband med nybyggnation. För att inte överskrida belastningsrestriktionerna kan man använda sig av pålning eller kompensationsfyllning. Tillgängligheten till upphöjda byggnader kan lösas med hiss och/eller ramp.

Kommunen kommer ha återkommande dialoger med Segelsällskapet under tiden som Norra Sanden utvecklas.

Ställningstaganden

- Detaljplanen kompletteras gällande geoteknik för vågbrytaren. Bestämmelse om största släntlutning läggs in på plankartan.
- Detaljplanen kompletteras med belastningsrestriktioner inom 15 meter från Gamla hamnkanalen med 10 kPA samt inom 15 meter med 0 kPA och inom 15-25 meter med 10 kPA från Trafikkanalen.
- Bränslehanteringen samlas inom vattenområde för sjömack.
- Kvartersmarken i väster som varit påverkad av skyddsavstånd från bränslecisterner omstruktureras.
- Planbeskrivningen kompletteras med konsekvenser för de ingående fastigheterna.

Den fortsatta planprocessen

Miljö- och byggnadsförvaltningen överlämnar detaljplaneförslaget till byggnadsnämnden för antagande enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planarkitekt