Vänersborgs kommun

Diarienummer
PLAN.2023.1

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
Detaljplan för Norra Sanden, Vänersborgs kommun

Hur samrådet 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.

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.

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 samrådet:

Länsstyrelsen, daterat 2025-04-17 2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2025-05-19 4
Statens geotekniska institut, daterat 2025-04-07 5
Sjöfartsverket, daterat 2025-04-08 6
Västtrafik, daterat 2025-04-01 6
Polisområde Östra Fyrbodal, daterat 2025-03-21 6
Trollhättan Energi, daterat 2025-03-18 6
Skanova, daterat 2025-03-17 6
Vattenfall Eldistribution, daterat 2025-04-25 6
Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2025-04-16 7
Kommunstyrelsen, daterat 2025-05-16 7
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2025-04-09 8
Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2025-04-15 9
Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2025-04-11 9
Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2025-05-23 10
Statens Fastighetsverk, SFV, daterat 2025-04-29 10
Vänersborgs Segelsällskap, daterat 2025-04-17 10

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

Länsstyrelsen, daterat 2025-04-17

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden att frågor som berör strandskydd samt hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med yttrandet för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Kommunen redovisar att inom i stort sett hela detaljplaneområdet ska strandskyddet upphävas, bortsett från en mindre yta av öppet vatten i kanalen. Länsstyrelsen bedömer att upphävande av strandskyddet är möjligt enligt gällande detaljplan, det vill säga att upphävande av strandskyddet är möjligt inom de områden som inte är skrafferade enligt karta på sidan 21 i aktuellplanbeskrivning. Länsstyrelsen anser att det inte har skett någon förändring som motiverar till annan bedömning sedan 2018, då gällande detaljplan antogs i de markområden som upphävdes då. Inom övriga mark- och vattenområden ska därmed strandskyddet inte upphävas.

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 sitt yttrande lyfter SGI bland annat hur belastningsbegränsningar generellt kommer efterföljas med hänsyn till att planen tillåter flertalet bygglovsbefriade aktiviteter i samband med evenemang.
SGI nämner även att stabiliteten för vågbrytaren har beräknats utan en ytlast, men att plankartan tillåter belastningen 13 kPa. Plankartan behöver justeras så att ingen ytlast tillåts på vågbrytaren, alternativt kan beräkningarna i PM geoteknik revideras. Länsstyrelsen delar SGI:s åsikt och hänvisar till SGI:s yttrande i sin helhet.

Länsstyrelsen vill dock också lyfta behovet av att se över planbestämmelserna som reglerar maxlast i kPa då den typen av bestämmelse är svår att följa upp. Alla framtida lasttillskott som planen medger måste beaktas, även sådana lasttillskott som kan tillkomma genom åtgärder som inte kräver mark- eller bygglov. Det behöver beskrivas hur lastrestriktionerna kommer följas upp.

I den gällande planen som antogs 2018 var området planerat som PARK. Området var därmed inte alls lika uttalat att vara ett evenemangsområde som det är nu i den föreslagna planen. Länsstyrelsen anser därför att det behöver finnas en bullerutredning som visar hur buller från evenemang kan påverka kringliggande bostadsbebyggelse. Redovisningen bör ange om bullernivåerna kan vara en olägenhet för människors hälsa. I detaljplanen behöver det framgå om ljudnivån för kringliggande bostadshus riskerar att överskrida riktvärdena för inomhusbuller.
I planbeskrivningen anges ”Vid ett eventuellt anordnande av lekplats behöver de ytliga marklagren bytas ut mot rena massor.” Länsstyrelsen bedömer att bestämmelsen ”Om lekplats anordnas ska de ytliga marklagren bytas ut mot rena massor” fortsatt behöver vara kvar även i denna detaljplan för att möjliggöra anläggande av lekplats.

MKN för buller redovisas inte på korrekt sätt och bör ändras. MKN för buller avser undersökning och kartläggning och åtgärder för att minska buller för bland annat kommuner över 100 000 invånare enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar

Upphävandet av strandskyddet minskas ner till att beröra i stort sett samma ytor där det är upphävt idag.

Skyddsavstånd från sjömacken: I vattenområde för småbåtshamn ingår både de tekniska funktionerna som behövs för verksamheten såväl som gästhamnsplatser där man kan övernatta i sin båt och säsongsplatser för småbåtar. Då området ännu inte är detaljprojekterat går det inte att redan i planskedet ange en exakt plats för sjömacken. I projekteringen kan det visa sig att sjömack/mätarskåp behöver flyttas jämfört med den illustrerade placeringen för att möjliggöra bättre förutsättningar gällande till exempel vattendjup och rangering. Att etablera en sjömack är en tillståndspliktig verksamhet. I tillståndet hanteras att säkerhetsavstånden hålls. I detaljplanen finns gott om utrymme för att kunna klara skyddsavstånden i vattnet. Ansvaret för att anläggningen byggs upp på ett sätt som klarar skyddsavstånden ligger på verksamhetsutövaren.

Bygglovsbefrielser: Bestämmelsen om bygglovsbefrielse tas bort för att inte skapa osäkerheter då ändringen i plan- och bygglagen från 1 december 2025 innebär att bestämmelser om minskad lovplikt kommer upphöra att gälla från 1 december 2027.

Kompletterande stabilitetsberäkningar, utförda utifrån Structors beräkningar, men med 13 kPa tillskottsbelastning på vågbrytaren har utförts av Bohusgeo. Vågbrytaren planeras att breddas (ca 5 m bred i överkant) samt att bassängen innanför vågbrytaren planeras att muddras till en nivå av ca +40 (3,5 m vattendjup). Beräkningarna visar att släntstabiliteten är tillfredsställande för både nuvarande utformning och för planerad utformning med en tillskottslast av 13 kPa på vågbrytaren. Planbeskrivningen kompletteras.

Belastningsrestriktionerna följs upp för respektive byggnad i samband med bygglov. För åtgärder där bygglov inte krävs ligger ansvaret på utföraren.

Planhandlingarna kompletteras med en bullerutredning. Kravet på buller inomhus i bostäderna är 25 dBA. Maximalt tillåten ljudnivå för konserter där barn får vara i publiken, schablonmässig dämpning i fasaden samt avstånd mellan bullerkälla och bostad ger resultatet att riktvärden för inomhusbuller klaras. Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller tas bort ur planbeskrivningen då de inte gäller för Vänersborg.

Plankartan kompletteras med bestämmelsen ”Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor”.

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2025-05-19

Kommunala lantmäterimyndigheten ser att fastighetsbeteckningen Huvudnäs 2:1 saknas i plankartan. Redovisningen kring vattenskyddsområdet för GÄVSO behöver tas bort ur planbeskrivningen då det upphävdes 2022. Det behöver förtydligas att hela detaljplanen från 2018 kommer att upphävas.
I planförslaget finns ett markreservat för allmännyttig gångtrafik med beteckningen x. Beteckningen står mitt i byggrätten i användningsområdet för småbåtshamn. Eftersom byggnadsnämnden vid lovgivning måste se till att ändamålet med markreservatet kan genomföras inom det område som täcks av reservatet. När det är oklart var markreservatet ligger blir det mycket svårt att bebygga området. I många fall kan rättigheter upplåtas utan markreservat. I de fall som det krävs markreservat bör detta lokaliseras till ett begränsat område inom kvarteret. Det ska inte läggas markreservat ”för säkerhets skull”.
Det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om hur x-områden är tänkta att genomföras. Om markreservat för allmännyttiga ändamål används behöver det klargöras att det finns förutsättningar för att bilda en rättighet.
Finns inte förutsättningar för att inrätta en rättighet är det inte heller lämpligt att bestämmelse om markreservat användas. Det ska framgå i planbeskrivningen hur markreservatet är tänkt att genomföras och vilka konsekvenser detta får för fastighetsägarna och andra berörda. Det kan exempelvis framgå vem som ska ansöka om lantmäteriförrättning och vilka kostnader som uppkommer vid bildandet av rättigheten.

Det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om hur t-område är tänkt att genomföras. Om markreservat för allmännyttiga ändamål används behöver det klargöras att det finns förutsättningar för att bilda en rättighet.
Det finns befintliga ledningar inom kvartersmark. Om befintliga ledningar ska ligga kvar i nuvarande läge eller planeras att ledningar ska dras inom kvartersmark kan u-område med fördel läggas ut i detaljplanen. På detta sätt blir det tydligt att området ska vara tillgängligt för ledningar både vid lovgivning och vid annan användning av detaljplanen.

I övrigt har lantmäterimyndigheten inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar

Då strandskyddet inte upphävs inom kvartersmarken för småbåtshamn finns inte längre behov av x-området, varför det utgår.

Beskrivningen av vattenskyddsområdet för GÄVSO uppdateras utifrån att det inte gäller längre.

Planbeskrivningen förtydligas med att hela detaljplanen från 2018 ersätts med denna nya.

Plankartan kompletteras med u-område för allmännyttiga underjordiska ledningar samt fastighetsbeteckning.

t-område ersätts med användningsbestämmelse för vattenområde för bro.

Statens geotekniska institut, daterat 2025-04-07

Statens geotekniska institut (SGI) tolkar den aktuella detaljplanen som att bestämmelserna beaktar de villkor som anges i [PM Geoteknik, Structor, 2016-12-23, rev 2017-07-07] för att tillfredsställande stabilitet ska uppnås för planområdet. Dessa är:
- att marken inom avståndet 0–10 m från släntkrönet till västra kanalen behöver vara lastfri (skydd 2),
- att markytan bortom 10 m får belastas med maximalt 13 kPa (skydd 1),
- att ytan bakom släntkrönet längs norra udden och gamla trafikkanalen får belastas med maximalt 13 kPa (b3).

SGI rekommenderar att en skötselplan/kontrollplan redovisas för erosionsskydden innehållande information om tidsintervall för besiktningar, kriterier för när erosionsskydden behöver förstärkas och förslag på sådana lämpliga förstärkningsåtgärder.
På kommunens hemsida finns äldre versioner av PM Geoteknik och Markteknisk undersökningsrapport. SGI rekommenderar att dessa ersätts med de senaste versionerna av båda handlingarna, med revideringsdatum 2017-07-07 som utgjorde underlag till den antagna detaljplanen 2018.
De redovisade stabilitetsberäkningarna i [PM Geoteknik, Structor, 2016-12-23, rev 2017-07-07] kan anses vara representativa även för det aktuella planförslaget. I det tidigare yttrandet (2017-08-31) framförde SGI synpunkter som även de kan anses vara aktuella. Dessa sammanfattas nedan.
- Beräkningarna mot västra trafikkanalen visar på tillfredsställande stabilitet under förutsättning att marken närmast strandkanten inte belastas samt att bottennivåerna i västra trafikkanalen ej underskrider nuvarande nivåer. På plankartan har en bestämmelse om begränsad belastning lagts in. Det är dock oklart om och hur bottennivåerna i trafikkanalen och småbåtshamnen kommer att regleras så att det säkerställs att områdets stabilitet är tillfredställande över tid. SGI lyfter även frågan om belastningsbegränsningar generellt kommer efterföljas med hänsyn till att planen tillåter flertalet bygglovsbefriade aktiviteter i samband med evenemang.
- Stabiliteten för vågbrytaren har beräknats utan en ytlast, men det förefaller som om plankartan tillåter belastningen 13 kPa. Plankartan bör justeras så att ingen ytlast tillåts på vågbrytaren, alternativt kan beräkningarna i [PM Geoteknik, Structor, 2016-12-23, rev 2017-07-07] revideras.

Kommentar

Rapporterna PM Geoteknik och Markteknisk undersökningsrapport byts till de senast reviderade handlingarna daterade 2017-07-07. Revideringsdatumet syns på sid 2 i dokumenten.

Kompletterande beräkningar, utförda utifrån Structors beräkningar, men med 13 kPa tillskottsbelastning på vågbrytaren har utförts av Bohusgeo. Vågbrytaren planeras att breddas (ca 5 m bred i överkant) samt att bassängen innanför vågbrytaren planeras att muddras till en nivå av ca +40 (3,5 m vattendjup). Beräkningarna visar att släntstabiliteten är tillfredsställande för både nuvarande utformning och för planerad utformning med en tillskottslast av 13 kPa på vågbrytaren. Planbeskrivningen kompletteras.

Sjöfartsverket, daterat 2025-04-08

Sjöfartsverket ser positivt på kommunens förslag om att säkerställa utvecklingen av småbåtshamn genom planförslaget och har inget att erinra.

Västtrafik, daterat 2025-04-01

Västtrafik ser positivt på utbyggnad i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Genom att utveckla verksamheter i närheten av befintlig kollektivtrafik ges förutsättningar för att resa hållbart och på så sätt bidra till en hållbar samhällsutveckling. För att fler ska välja kollektivtrafiken är det dock viktigt att säkerställa att de som reser enkelt hittar och kan ta sig till och från hållplatserna, här är det viktigt med tydliga gång- och cykelstråk.

Kommentar

Gång- och cykelnätet kompletteras utmed Vassbottenleden, under Dalbobron, för att knyta samman Norra och Södra Sanden och skapa en tydligare väg till busshållplatserna. Gc-vägen ingår i parkmark inom denna detaljplan och inom gatumark i det angränsande planarbetet med detaljplan för Södra Sanden, del 1.

Polisområde Östra Fyrbodal, daterat 2025-03-21

Polisområde Östra Fyrbodal har inget att erinra.

Trollhättan Energi, daterat 2025-03-18

Trollhättan Energi har fiber inom planområdet men har inget att erinra.

Kommentar

Plankartan kompletteras med u-område längs gångvägen.

Skanova, daterat 2025-03-17

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Skanovas teleanläggningar eller rättigheter berörs inte av rubricerat planförslag.

Vattenfall Eldistribution, daterat 2025-04-25

Vattenfall Eldistribution har begärt förlängd svarstid till 25 april 2025.
Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område för aktuell detaljplan. Om någon ny elanslutning för tillkommande ställplatser eller kiosk blir aktuellt inom kvartersmark för N1, R1, P behövs ytterligare ett E1-område för nätstation inom kvartersmarken (N1, R1, P). Ytbehovet för E1-området är 10x10 m och någon byggnad får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen.
Vattenfall Eldistribution önskar u-område för befintlig 11 kV markkabel inom användningsområdet för kvartersmark V1 småbåtshamn. Inom kvartersmark skall u-området vara prickmark. Inom u-område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras. Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Kommentar

Plankartan kompletteras med u-område.

Ytterligare ett område läggs in för transformatorstation i den västra delen av planområdet.

Yttrandet lämnas i sin helhet till samhällsbyggnadsförvaltningen för information om plantering, parkering, upplag och fundament.

Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2025-04-16

Räddningstjänsten i Fyrbodal påtalar följande:

- Avseende framkomlighet; I samband med översvämningar anges i planbeskrivning att vattennivån förväntas stiga med 1,8 meter inom planområdet. Räddningstjänsten kommer i samband med detta inte ha framkomlighet till byggnaderna som planeras inom området.
- Avseende skyddsavstånd brandfarlig vara; Vid tillståndsansökan om hanteringstillstånd för brandfarliga och explosiva varor kommer detaljutformning och därtill hörande riskutredning redovisas för tillståndsmyndigheten. Hur anläggningen utformas kan medföra att avstånd som redovisas i riskbedömningen påverkas eller ändras.
- Övriga upplysningar; I Statens Räddningsverks (2004:12) allmänna råd och kommentarer om brandskydd vid campinganläggningar finns ett allmänt råd som anger ”Avståndet mellan två campingenheter, eller mellan en campingenhet och ett tält, bör vara minst fyra meter”. Det är upp till verksamhetsutövaren för ställplatserna att säkerställa detta, detaljplanen bör möjliggöra det.

Kommentar

Områdets utveckling måste ske med kunskapen om att det inte blir möjligt att nå byggnader i händelse av kraftig översvämning. Planbestämmelser finns för att tåliga eller enkla byggnader ska finnas på området.

Skyddsavstånden som redovisas i riskbedömningen gällande markområden är inarbetade i plankartan. För vattenområdet är placering av sjömack inte exakt bestämd än. Tillståndet kommer vara garant för att tillräckliga skyddsavstånd hålls.

Detaljplanen reglerar inte storlek på separata ställplatser eller båtplatser. Det blir upp till verksamhetsutövaren att iordningställa områdena för tillräckliga avstånd mellan olika enheter. Detaljplanen möjliggör detta.

Kommunstyrelsen, daterat 2025-05-16

Kommunstyrelsen har begärt förlängd svarstid till 15 maj 2025.
Kommunstyrelsen anser att när planförslaget revideras inför granskning behöver det ses över i vilken omfattning och på vad sätt byggrätter bör regleras. Planen bör vara flexibel men samtidigt ligga till grund för en god gestaltad livsmiljö. Området ska också fungera väl för stora utomhusevenemang, spontanaktiviteter och vistelse för olika målgrupper.
Kommunstyrelsen har ingen erinran mot förslaget men pekar på vikten av fortsatt bred förvaltningsövergripande samverkan i arbetet. När det gäller planområdets utbredning har Kommunstyrelsen ingen invändning mot att Byggnadsnämnden valt att utöka det.

Kommentar

Utifrån de platsspecifika förutsättningar som finns på Norra Sanden görs detaljplanen så flexibel som möjligt. Riksintresset för kulturmiljövården ligger tvärs över Gamla Hamnkanalen, området är låglänt vilket ger översvämning i händelse av att vattnet i Vänern stiger och den begränsade bärigheten i marken, geotekniska förutsättningarna, är företeelser som påverkar byggrätterna.

Tillåten höjd på byggnaderna är anpassade till att byggnader behöver vara upphöjda för att inte skadas vid översvämning, och ändå kunna samspela med det angränsande riksintresset för kulturmiljö. Belastningsrestriktionerna kan påverka byggnaders grundläggning beroende på vad man ska bygga.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2025-04-09

Miljö- och hälsoskyddsnämnden skickar in följande synpunkter.

Lagring av drivmedel

Installation av cistern som innehåller brandfarliga vätskor kan, beroende på volym, behöva anmälas. Vidare gäller att lagring av mer än 250 liter petroleumprodukter på en plats som inte är utrustad med sekundärt skydd eller i behållare/cistern som saknar sekundärt skydd kräver tillstånd enligt vattenskyddsföreskrifterna för inre zon GÄVSO. Eventuell anmälan och/eller tillståndsansökan lämnas in till miljö- och byggnadsförvaltningen.

Avfall

För fritidsbåtshamnar som har utrymme för mer än 25 fritidsbåtar ska det finnas mottagningsanordningar som kan ta emot avfall som uppkommer under drift och användning av båtarna. Kapaciteten på mottagningsanordningarna ska vara tillräcklig för samtliga som nyttjar dessa och de ska vara placerade på en plats som är lämplig för fritidsbåtar. Fritidsbåtshamnar ska även ha en avfallshanteringsplan som ska lämnas in och godkännas av miljö- och byggnadsförvaltningen.

Bad

Bassängbad kräver utrymmen för reningsanläggning, kemikalieförvaring samt omklädningsrum med duschmöjligheter och toalett. Detta behöver beaktas i planen. Verksamhetsutövaren ansvarar för vattenrening och kontroll av badvattenkvaliteten. Bassängbad ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Strandskydd

I planförslaget anges att strandskyddet ska upphävas inom hela planområdet. Det sydvästra parkområdet kan ha ett värde för bland annat fåglar och fladdermöss och därför bör strandskyddet bevaras där för att motverka påverkan på den ridån av växtlighet. Strandskyddet bör bevaras inom vattenområdet för att inte riskera för stor påverkan på växt- och djurlivet i vattenmiljön.

Biotopskydd

Förutom träden utmed Vassbottenleden är även trädraden med sex sälgar utmed vattnet i sydväst biotopskyddad. För åtgärder som riskerar att påverka träden krävs dispens.

Arter

Inom området förekommer ofta fågelarten strandskata som är rödlistad som nära hotad (NT). Strandskatan häckar på marken, mestadels på öppna strandmarker. För att inte störa eventuell häckning är det viktigt att anläggningsåtgärder inte genomförs under häckningsperioden april-juni, om arbetet inte redan är pågående. Områdets gräsytor kan vara viktiga för fågellivet som födosöksmiljö, bland annat för strandskatan. Det är positivt att endast tillfälliga anläggningar och byggnader tillåts där.

Kommentar

För lagring och hantering av drivmedel kommer tillstånd för brandfarliga och explosiva varor sökas hos räddningstjänsten.

Området kommer ha möjligheter att tömma latrin både från båtar och husbilar samt sopsortering enligt gällande krav. Verksamhetsutövaren ansvarar för detta. Detaljplanen har tillräckliga ytor och byggrätter.

Beskrivningen av vattenskyddsområdet för GÄVSO uppdateras utifrån att det inte gäller längre.

Upphävandet av strandskyddet minskas ner till att beröra i stort sett samma ytor där det är upphävt idag.

De biotopskyddade alléerna ligger inom allmän plats Park och bedöms inte påverkas av genomförandet av detaljplanen.

Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2025-04-15

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på att det finns en vilja att utveckla området Norra Sanden till en attraktiv plats för våra invånare där det ges möjlighet att vistas i ett centrumnära grönområde samt utrymme för rekreation. I planbeskrivningen framgår tydligt ett trygghets- och besöksnäringsperspektiv vilket är viktigt för kommunen samtidigt som nämnden också vill påtala att invånares tillgång till centrumnära grönområden bör beaktas i fortsatt arbete. Nämnden vill också belysa att strandskyddet är något som bör värnas och förslag om upphävande bör på så vis vara välgrundat utifrån ett konstaterat behov. Kultur- och fritidsnämnden noterar att begreppet friluftsliv återkommer flertalet gånger i planbeskrivningen men bedömer att perspektivet inte är särskilt relevant kopplat till områdets utveckling.
Sammantaget kan sägas att nämnden ser ett värde i den tanke som presenteras om att området Norra Sanden behöver gestaltas på ett sätt som håller samman området och skapar en tydlig identitet. Det är också bra att planbeskrivningen givit plats för barnperspektivet i sin utformning.

Kommentar

Upphävandet av strandskyddet minskas ner till att beröra i stort sett samma ytor där det är upphävt idag.

Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2025-04-11

Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2025-05-23

Samhällsbyggnadsnämnden har begärt förlängd svarstid till 29 maj 2025.
Samhällsbyggnadsnämnden anser att det bör möjliggöras en koppling längs Vassbottenleden mellan Norra och Södra Sanden.
Byggrätt vid segelsällskapet avskär idag befintlig byggnation (ladan) närmast E-områdena som planläggs som kvartersmark för hamnändamål.
Detaljplanen behöver reglera sjömackens design, utförande, påfyllnad och användning så att det installeras extra säkerhetsåtgärder. Detta då dess placering är i närheten av vattenintag för vattenverket.
Området för Ställplatser, Evenemang och Parkering önskas utökas med centrumändamål för större handlingsutrymme i framtiden.
Användningen Hamn behöver utökas för att inrymma parkering och temporär förvaring av båtkärror.

Kommentar

Gång- och cykelnätet kompletteras utmed Vassbottenleden, under Dalbobron, för att knyta samman Norra och Södra Sanden. Gc-vägen ingår i parkmark inom denna detaljplan och inom gatumark i det angränsande planarbetet med detaljplan för Södra Sanden, del 1.

Magasinet ska ha möjlighet att vara kvar på sin nuvarande plats. Kvartersmarken ändras så att den inryms.

Detaljerad reglering av sjömacken kan inte göras med detaljplan, men placering och tillräckligt utrymme kan skapas. Detaljerad reglering sker i tillståndsprocessen och projekteringen.

Användningen Centrum förutsätter bebyggelse vilket inte samspelar med behovet av en öppen yta för evenemangen.

Statens Fastighetsverk, SFV, daterat 2025-04-29

Statens Fastighetsverk har begärt förlängd svarstid till 29 april 2025.
Statens Fastighetsverks fastigheter är inte direkt berörda och påverkas inte negativt och SFV har därför inte någon erinran mot planförslaget.

Vänersborgs Segelsällskap, daterat 2025-04-17

Vänersborgs Segelsällskap är angelägna om att kunna fortsätta och utveckla verksamheten även i framtiden. Planförslagets inriktning tillstyrks i stort. Den utökade kvartersmarken för hamnändamål ger betydligt bättre förutsättningar för en långsiktig utveckling och förbättring av hamnen. Dock finns ett behov att ge hamnen ett bättre skydd mot vågor från nordost. Det ses som rimligt att förlägga en servicebrygga för bränsle, färskvatten och avloppstömning i anslutning till den västra rampen. Viktigt att det finns en sjösättningskaj för sjösättning med hjälp av lastbilskran eller i framtiden en mindre fast kran.
Förslaget att nyttja området mot Trafikkanalen för ställplatser ger goda synergieffekter för en kommande gästhamn under förutsättning att de drivs med samma huvudman.
Det är angeläget att det finns möjlighet till långtidsparkering för båtägarna i hamnen som vill ställa trailers medan de är ute på sjön.
Det är tveksamt om badbassängen kommer stävja badandet från och omkring båtarna som ligger i kanalen.

Vänersborgs Segelsällskap är starkt kritiska till de differentierade egenskapsbestämmelserna inom den norra byggrätten då det riskerar att skapa planmässiga låsningar som försvårar ett genomförande av planen.
Det blir orimliga konsekvenser för tillgängligheten för besökare och bebyggelsens utformning med krav på översvämningssäkrade byggnader för föreningsverksamhet och servicebyggnader för husbilar och gästhamn.
I övrigt finns många frågor kring genomförandet som inte regleras inom detaljplanen men som behöver diskuteras och lösas gemensamt av kommunen och segelsällskapet.

Kommentar

Planförslaget omarbetas något för att skapa bättre förutsättningar för service till båtarna med utrymme för kran, sjömack, spolplatta och latrintömning.

För att inte riskera att planen skadar riksintresset för kulturmiljövården är det viktigt att byggnaderna på Norra Sanden inte blir för stora och kompakta. Därav styr detaljplanen byggrätterna med olika höjder. Differentieringen minimeras dock till granskningsförslaget.

Översvämningsrisken för Vänern gör att det är olämpligt att planera för nya byggnader utan att hänsyn tas till det stigande vattnet. Detaljplanen gör det möjligt att uppföra enklare byggnader (byggnader utan högt ekonomiskt värde) om de är flyttbara eller kan översvämmas.

Ställningstaganden

- Detaljplanen kompletteras med en stabilitetsberäkning för piren i en sektion med belastning av 13 kPa. Stabilitetsberäkningen inarbetas i planbeskrivningen.
- Detaljplanen kompletteras med en bullerutredning för att undersöka evenemangens påverkan på bostäder.
- Upphävandet av strandskyddet minskas ner till att beröra i stort sett samma ytor där det är upphävt idag.
- Detaljplanens utformning förändras för bättre hushållning med marken i förhållande till bränslehanteringen.
- Områden för underjordiska allmänna ledningar läggs in för att styra upp var de ska dras genom området.
- Bestämmelse om markreservat för allmän gång- och cykeltrafik tas bort.
- Bestämmelsen om bygglovsbefrielse tas bort.
- Bestämmelsen om att ytliga marklagret ska bytas ut vid anläggande av lekplats läggs till.
- Planbeskrivningen revideras med förtydliganden och beskrivningar.

Den fortsatta planprocessen

Byggnadsnämnden godkänner upprättad samrådsredogörelse och beslutar att förslag till detaljplan ska ställas ut för granskning.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planhandläggare