Vänersborgs kommun

Diarienummer
PLAN.2018.6

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
Detaljplan för Hamngatan och del av Vassbotten 1:2, Vänersborgs kommun

Hur samråd och granskning har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 14 mars 2022 till och med den 15 april 2022.

Granskning med standardförfarande enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen har skett från och med 16 dec 2024 till och med 19 jan 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 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 2025-01-31 2
Länsstyrelsen, yttrande 2, daterat 2025-03-11 6
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2025-01-08 7
Statens geotekniska institut, daterat 2025-03-07 8
Sveriges geologiska undersökning (SGU), daterat 2025-01-09 10
Försvarsmakten, daterat 2024-12-18 10
Polisen, daterat 2024-12-17 10
Statens Fastighetsverk (SFV), daterat 2024-12-18 10
Trollhättan Energi, daterat 2024-12-16 10
Vattenfall Värme, daterat 2024-12-19 11
Vattenfall Eldistribution, daterat 2025-01-20 11
Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2025-01-20 11
Kommunstyrelsen, daterat 2025-01-22 11
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2025-03-05 11
Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2025-02-18 12

ARBETSMATERIAL

Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2024-12-20.....14

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

Länsstyrelsen, daterat 2025-01-31

Handlingar daterade november 2024 för samråd enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

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.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

-Mellankommunal samordning blir olämplig

Länsstyrelsen befarar dock att:

-Riksintresse kommer att skadas påtagligt

-Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs

-Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

-Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet

Riksintresse – kulturmiljö

Kommunen har i granskningsskedet utökat planområdet genom att lägga till en gång- och cykelbro över Gamla hamnkanalen. Eftersom gång- och cykelbron tillkommit efter samrådet så är det framför allt där kommunen behöver göra vissa justeringar för att tillgodose riksintresset. Utformningen av tillkommande gång- och cykelbro och dess förhållande till stadsrummet kommer ha stor betydelse för hur riksintresset för kulturmiljön upplevs. I planbeskrivningens avsnitt ’Fysisk miljö’ ges en utförlig beskrivning av hur bron bör placeras och utformas, vilket är positivt. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver reglera utformningen samt materialvalet för bron i plankartan genom utformningsbestämmelser för att säkerställa riksintressets kulturvärden inom och i anslutning till planområdet.

För att skydda områdets bebyggelse mot skador från högvatten har kommunen i plankartan möjliggjort att de utökade byggrätterna på Hamngatan kan skyddas med murar och reglerat dess materialval, vilket är positivt. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver även reglera höjden på dessa murar för de inte ska riskera att dominera i förhållande till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse som ansluter till planområdet och som speglar riksintressets uttryck.

ARBETSMATERIAL

MKN - vatten

Länsstyrelsen anser fortsatt att kommunen behöver utveckla hur MKN vatten kommer påverkas av föreslagna bryggor och den båttrafik som förväntas uppstå. Detta eftersom det finns föroreningar i sedimenten som kan grumlas upp i samband med ökad båttrafik. Kommunen har endast behandlat påverkan från dagvattnet, men att anlägga båtbryggor i hamnkanalen som är förorenad är inte bedömd. I rapporten ” Översiktlig sediment- och ytvattenprovtagning längst med Gamla hamnkanalen och småbåtshamn, Norra Sanden, Vänersborg” framgår det bland annat att ”*Gällande anläggandet av badplats/bryggor rekommenderas dock att detta utifrån nu erhållna resultat inte anläggs i föreslaget område i gamla hamnkanalen, utan kompletterande undersökning och eventuella skyddsåtgärder liksom vid behov avhjälpandeåtgärder. Detta eftersom vid badplatser/bryggor rörs sediment upp och underliggande föroreningar kan då komma i kontakt med de människor som vistas i området liksom bidra till ytterligare spridning med ytvatten. … högsta föroreningshalterna påvisas från Residensbron och söder ut.”*

Kommunen har reglerat gång- och cykelbron med planbestämmelsen GCVÄG. Plantekniskt innebär detta att en utfyllnad över hela Gamla hamnkanalen är möjlig, något kommunen inte har beskrivit varken utifrån MKN vatten eller vattenverksamhet. Om kommunens intention är en bro där utfyllnad inte ska vara tillåten krävs det att användningen preciseras till en användning som innebär att utfyllnad inte blir möjlig. Se även Boverkets hemsida, Användning av vattenområde - PBL kunskapsbanken - Boverket. Innan detaljplanen antas behöver kommunen revidera användningsbestämmelsen för detta område.

Strandskydd

Inför granskningen har kommunen utvecklat sin bedömning kring strandskyddet. Enligt planhandlingarna har kommunen bedömt att det med hänvisning till 7 kap. 18c § MB punkt 1, 3 och 4, finns grund att upphäva strandskyddet, eftersom användningarna gata, park, gång- och cykelbro, kaj, bryggor, inglasade uterum och planteringar som önskas möjliggöras för planområdet har större betydelse för Vänersborg och väger tyngre än strandskyddets intresse. Dessutom skulle strandskyddet innebära organisatoriska hinder för detaljplanens genomförande som också skulle innebära stora osäkerheter och merkostnader; till exempel situationer såsom skyddsåtgärder på kajkonstruktionen som behöver utföras.

Länsstyrelsen delar dock inte kommunens bedömning fullt ut i frågan och anser även fortsatt att planförslaget behöver ändras i delen som gäller upphävande av strandskydd. Inför nästa skede behöver kommunen ta fram en tydlig beskrivning och resonemang kring vilket skäl tillämpas för vilken del av planen.

Länsstyrelsen har i sin bedömning kring strandskyddet bortsett från regleringen av gång-och cykelbron i plankartan som i sin nuvarande utformning möjliggör utfyllnad av Gamla hamnkanalen. Detta då andra planhandlingar visar på att detta inte är kommunens intention. Innan detaljplanen antas behöver dock regleringen av gång- och cykelbron på plankartan justeras. Se även rubrik *MKN vatten*.

ARBETSMATERIAL

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen har samrått med SGI i ärendet som har lämnat ett yttrande daterat 2025-01-20. SGI har framfört att de inte har haft tillgång till fullständigt underlag under granskningstiden och kommer inkomma med komplettering av sitt yttrande under mars. Därefter reviderar Länsstyrelsen sitt yttrande under denna punkt.

Översvämning – höga flöden och skyfall

I samrådet lämnade Länsstyrelsen synpunkter på att kommunen behövde förtydliga beskrivningen av översvämningsskyddet, dess förutsättning för detaljplanen samt marginal den har i förhållande till planeringsnivåer och hur de tillfälliga skydden är tänkta att fungera i praktiken (ansvarsfördelning m.m.). Länsstyrelsens synpunkter från samrådet kvarstår även i granskningen.

Inför nästa skede behöver kommunen förtydliga vilka konsekvenser planområdet får vid ett 100-års regn respektive höga vattennivåer i Vänern. Detta är två olika typer av händelser.

Kommunen skriver att möjliggörandet av planförslaget kräver strategier som exempelvis utformning av översvämningsskydd, planering för evakuering samt tillfällig avstängning av uteserveringar. Kommunen skriver också att vid ihållande höga vattennivåer ska permanenta översvämningsskydd finnas tillgängliga. Om kommunen avser ta bort det befintliga översvämningsskyddet behöver kommunen redovisa vilka konsekvenser som fås vid den befintliga bebyggelsen vid en översvämning och även beskriva hur framkomligheten ser ut i området vid översvämning.

Kommunen behöver även beskriva om det finns risk för konflikt mellan planerad mur kopplat till höga vattennivåer i Vänern och stora vattenmängder kopplat till intensiva regn och skyfall. Om åtgärder för att minska konflikten är nödvändiga behöver även dessa säkerställas.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att bron över kanalen kan vara en tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet om den uppförs inom högsta förutsebara vattenstånd. Även bryggor är anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet.

Markavvattning

Översvämningsskydd längs Hamngatan kan bli fråga om markavvattning om syftet är att skydda mot vatten, och när syftet med åtgärden är att varaktigt öka en fastighets lämplighet för något visst ändamål. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att markavvattning är dispens- och tillståndspliktigt.

Kommentar

Planförslaget har kompletterats med bestämmelser rörande utseendet på G/C-bron för att förstärka riksintresset för kulturmiljön inom planområdet.

De nya översvämningsskydden inom kvartersmark kommer ha en höjd på 80 cm, vilket också regleras i plankartan. De befintliga översvämningsskydden

ARBETSMATERIAL

kommer vara kvar och ha samma höjd som dagens utformning. De kommer inte att förändras.

Planbestämmelsen för G/C-bron har förändrats från GCVÄG till öppet vattens egenskapsbestämmelsen t1för bro.

Till antagandet har kommunen genomfört en utredning som hanterar bland annat MKN vatten, *PM MKN vatten och översvämning*. Planbeskrivningen har kompletterats med information från utredningen. Sammanfattningsvis finns det risk för negativ påverkan på MKN vatten, men vidtas säkerhetsåtgärder, försiktighetsprincipen, muddringen genomförs och skyddsåtgärder tas ska det i det längre loppet ge positiva effekter på MKN vatten. Det finns bra förutsättningar att kanalen kan bli tillräckligt sanerat för att åtgärderna i vattenområdet inte ska orsaka en betydande spridning av föroreningar.

Till antagandet har kommunen kompletterat avsnittet för Strandskydd och Motiv för detaljplaneregleringarna. Texten har kompletterats med information om det angelägna allmänna intresset som planområdet innehar för Vänersborgs utveckling och en redovisning vilka delar av planområdet som berörs av vilka särskilda skäl utifrån lagstiftningen som berör strandskyddet.

Översvämningsskyddet kommer att utformas och grundläggas så att en tillskottslast på maximalt 10 kPa uppkommer. Förslaget med en stenmur kommer komplettera det befintliga översvämningsskyddet med pollarna. Utredningen som kommunen har utfört till antagandet som berör bl.a. översvämning påvisar att enbart en stenmur kommer inte att räcka utan det kommer vid de extrema vattennivåerna kompletteras med skärmar på muren, se principbild i planbeskrivningen. På så vis säkerställs de inglasade uterummen och närliggande bebyggelsen.

100 års regnet är den nivå som detaljplanen grundas på, vilket stärks utifrån kommunens översvämningsstrategi. Strategin nämner att enklare byggnader såsom inglasade uterum, ställs inga krav på att funktioner eller tillfartsvägar ska klara av översvämningar från sjöar eller vattendrag. Däremot ska byggnaderna i sig klara 100 årsnivån. Planförslaget har förutsättningarna att klara av +47,0 i och med de beskrivna åtgärderna i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen finns det information om annan lagstiftning som de önskade åtgärderna kan tänkas påverka. Vattenverksamheten är en av dem som nämns. Det står också under avsnittet Vattenområde att åtgärder är anmälnings- och tillståndspliktiga rörande bron.

Kommunen anser inte att markavvattning är aktuellt i detta fall, eftersom översvämningsskydden är till för att skydda befintlig och kulturhistoriskt viktiga byggnader med en stenmur som har luckor för passage. Dessa luckor kommer få skivor i sig för att stänga av vattnet som skulle komma från Vänern. Att det i samband med regn skulle bli ytterligare vattenansamling inom översvämningsskydden är något som får räknas med och hanteras mekaniskt med exempelvis pumpar. De fall när Vänern har haft höga vattenflöden har det mestadels berott på vindhastigheten och inte kraftigt regn. Därför skulle markavvattning inte vara aktuellt. Vid kraftigt skyfall beskriver PM MKN vatten och översvämning att inte stänga igen översvämningsskydden

ARBETSMATERIAL

utan istället låta de hålrum som kan vara öppna vara öppna för att låta skyfallet naturligt rinna ner till kanalen.

Länsstyrelsen, yttrande 2, daterat 2025-03-11

Handlingar daterade november 2024 för samråd enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlande bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet

Frågor kring geoteknik måste lösas på ett tillfredställande sätt för att planen inte ska överprövas.

Geoteknik

Länsstyrelsen har tagit del av SGI kompletterande yttrande daterat 2025-03-07.

SGI i sitt yttrande anger bland annat att kommunen behöver förtydliga resonemanget kring det föreslagna förstärkningsåtgärderna samt säkerställa dem i sin helhet. De anger även att de föreslagna bryggorna mot befintlig kajkonstruktion gör att kraven på erforderlig säkerhet mot skred inte uppfylls.

Vidare lyfter SGI vikten av ett tydligare resonemang kring nytt översvämningsskydd i förhållande till stabilitetssituationen och eventuellt behov av förstärkningsåtgärd.

Länsstyrelsen delars SGIs bedömning och hänvisar till deras yttrande i sin helhet. Länsstyrelsen vill dock lägga till att planbestämmelsen kring belastningsrestriktionerna är otydlig och bör därför undvikas.

Angående de regelbundna inspektioner som föreslås i utredningen så förutsätter Länsstyrelsen att tillsyn av samtliga kajkonstruktioner kommer att ske regelbundet framöver för att bedöma om stabiliteten har försämrats. I genomförandebeskrivningen skulle kommunen kunna redogöra för hur ansvaret för förvaltning är löst.

Kommentar

Bryggorna tas bort från nuvarande planförslag.

Kontroll av kajen kommer att ske vart sjätte år som nämns i den geotekniska utredningen. Kommunens berörda förvaltning har tagit till sig informationen och planerar inför det tills kajen har blivit åtgärdad.

ARBETSMATERIAL

Översvämningsskyddet kommer att utformas och grundläggas så att en tillskottslast av maximalt 10 kPa uppkommer.

Angående planbestämmelserna om belastningsrestriktionerna finns det två bestämmelser som kan kopplas till genomförandet av detaljplanen. Ytterligare planbestämmelse anses inte krävas, eftersom de behövde göras oavsett om detaljplanens åtgärder genomförs eller inte. Tryckbanken som SGI nämner är befintlig och kommer vara kvar för att säkerställa kajens funktion.

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2025-01-08

Lantmäterimyndigheten har tagit del av planhandlingarna och noterar följande.

Planbeskrivning
Detaljplan 1580K-305 samt ett pågående planarbete gäller för del av planområdet, men är inte behandlade i den nya detaljplanen. Av planbeskrivningen bör det framgå vad som ske med gällande detaljplaner som berörs av området. Glöm inte att kontrollera så att gällande planer fortfarande går att genomföra efter den aktuella planen får laga kraft.

Fel datum på grundkartan i planbeskrivningen på sidan 17.

Genomförande
Stycket som redovisar fastighetsbildning under fastighetsrättsliga frågor är missvisande. Kvartersmarken ska arrenderas ut och ingen fastighetsbildning är aktuell.

> Den totala summan kvartersmark är 934 kvm. Detta kommer att regleras från kommunens fastigheter till exploateringsfastigheten. Fastighetsbildningen sker på initiativ av den berörda fastighetsägaren och ska vara utförd senast när bygglov beviljas.

Oklar redovisning kring vad för fastighetsindelning av den mindre grönytan som ska ske vid senare skede?

> En ytterligare fastighetsindelning gäller den mindre gröna ytan vid Residensbron som i dagsläget inte har en lagfaren ägare. Samråd har skett mellan samhällsbyggnad, mark- och exploatering, och det kommunala lantmäteriet. Det har resulterat i att det ska genomföras, men detaljplanearbetet är inte beroende av detta utan kan utföras i ett senare skede.

Inlösen under ekonomiska frågor. Texten är missvisande då kommunen är markägare inom planområdet och ingen inlösen av allmän plats ska.

> Inlösen
>
> Kommunen ska lösa in allmän plats. Det sker som fastighetsreglering genom en lantmäteriförrättning. Kommunen ansvarar för ansökan om förrättningen samt kostnaden för densamma. Därutöver ska marken ersättas enligt det förrättningsbeslut som tas av lantmäteriet.

Informationen kring rättigheter på sidan 65 uppges att justeringar av befintliga rättigheter och upprättande av nya rättigheter inte kommer att göras inom planområdet. På sidan 68 under konsekvenser uppges att angående rättigheter bör ledningsägare ansöka om ledningsrätt. Uppgifterna är motstridiga. Vilka ledningar/rättigheter avses? Konsekvenser för rättighetsägare och ledningshavare ska tydligt framgå av planbeskrivningen.

ARKIVMATERIAL

Angående rättigheter bör ledningsägaren ansöka om ledningsrätt för att säkerställa markkablarnas nyttjande.

Konsekvenserna angående de fjärrvärmeledningar och tekniska anläggningar som nämns på sidan 49 i planbeskrivningen bör redogöras i genomförandeavsnittet. Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

I övrigt har lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar

Detaljplanen för Jullen som också är pågående har tillsammans med denna detaljplan anpassat varandras planområdesgränser så att planerna inte går in i varandra. Planbeskrivningen kompletteras med att den gällande planen 1580K-305 påverkas av planförslaget. I planbeskrivningen finns befintlig information var som händer med de gällande detaljplanerna inom planområdet när en ny detaljplan antas och vinner laga kraft.

Datumet för grundkartan revideras också.

Avsnittet om fastighetsbildningen revideras. Avsnittet om reglering av parkmarken tydliggörs i planbeskrivningen och även om inlösen.

Planbeskrivningen tydliggör texter om ledningsrätter.
Genomförandebeskrivningen tydliggörs angående fjärrvärmens säkerställande.

Statens geotekniska institut, daterat 2025-03-07

Geoteknisk utredning

Enligt den geotekniska utredningen är stabiliteten inte tillfredsställande för befintliga förhållanden, utan stabilitetsförbättrande åtgärder erfordras längs med hela kajen. Lättfyllning (i kombination med belastningsrestriktioner och tryckbank) har föreslagits som åtgärd. Lättfyllningen och belastningsrestriktionerna har säkerställts i plankartan, men inte tryckbanken. Lättfyllningen har kontrollerats mot uppflytning för en grundvattenyta i höjd med markytans nivå (ca +46) samtidigt som planbeskrivningen anger en nivå på +47,20 som buffert för framtida ihållande översvämning. SGI önskar ett förtydligande huruvida föreslagen förstärkningsåtgärd med lättfyllning klarar en framtida ihållande översvämning utan att flyta upp och hur kommunen har resonerat kring detta. Vid besiktning av sponten har avrostning och röta konstaterats [5], vilket på sikt kan försämra spontens funktion som i sin tur kan påverka stabilitetssituationen negativt. Port Engineering [9] har även konstaterat underminering av befintlig spont på en sträcka, vilket innebär att sponten inte längre kan fylla sin funktion att hålla tillbaka bakomliggande massor. SGI:s bedömning är att den åtgärd i form av tätning mot botten som Port Engineering rekommenderar är en förutsättning för spontens funktion och planens genomförande. Utöver nödvändiga åtgärder för att säkerställa spontens funktion rekommenderar Port Engineering regelbundna inspektioner med 6 års mellanrum. SGI instämmer i att kajkonstruktionen är i behov av kontinuerlig

ARBETSMATERIAL

övervakning och underhåll. Konstruktionens livslängd är en förutsättning för områdets stabilitet över tid. SGI överlåter åt länsstyrelsen att avgöra hur regelbunden kontroll och regelbundet underhåll av kajkonstruktionen säkerställs så att kraven i PBL uppfylls. Den geotekniska utredningen visar att angöring av flytbryggor mot befintlig kajkonstruktion gör att kraven på erforderlig säkerhet mot skred inte uppfylls. Den geotekniska utredningen och planbeskrivningen skjuter på lösningen av detta till framtiden, vilket inte är i enlighet med PBL. Kommunen behöver redovisa hur de har tänkt lösa anläggning av flytbryggorna utan att försämra stabiliteten.

Planbeskrivning
Planbeskrivningen (och plankartan) redovisar ny utformning av översvämningsskydd med naturstensmurar. SGI rekommenderar att kommunen utvecklar resonemanget kring nytt översvämningsskydd i förhållande till stabilitetssituationen och eventuellt behov av förstärkningsåtgärd. Vi noterar att belastningskravet på 10 kPa (planbestämmelse b3 och skydd2) ser ut att omfatta ytan där översvämningsskyddet anläggs för att uppnå kraven på tillfredsställande stabilitet, men det är oklart om förstärkningsåtgärd i form av lättfyllning (skydd1) också är nödvändig över den ytan. Notera att belastningsbegränsningen 10 kPa även omfattar trafiklast i området, vilket kan vara en bra komplettering till texten i planbeskrivningen under rubriken Trafik inför begränsning via de lokala trafikföreskrifterna. Enligt planbeskrivningen bedöms det inte finnas någon risk för skred inom planområdet. Detta är inte i enlighet med vad som anges i den geotekniska utredningen, där förstärkningsåtgärd är ett krav för att tillfredsställande stabilitet ska uppnås. Planbeskrivningen bör revideras så att det som redovisas där är i enlighet med det som redovisas i den geotekniska utredningen.

Plankarta
Den föreslagna förstärkningsåtgärden utgörs av en kombination av lättfyllning, belastningsrestriktioner och tryckbank. I dagsläget ser det ut som om säkerställandet av tryckbanken saknas i plankartan och plankartan bör kompletteras med detta. Den geotekniska utredningen anger även att tätning mot botten på sponten behöver göras längs delar av sträckan för att åtgärda och förhindra underminering till följd av att jordmaterial rinner ut. Man anger vidare att lämplig planbestämmelse bör införas för att reglera detta. I dagsläget saknas en sådan planbestämmelse och vår bedömning är att tätningsåtgärden är en förutsättning för planens genomförande. Notera att dessa åtgärder kan innebära vattenverksamhet.

Kommentar

Angående beräkningar av uppflytning av lättfyllning så kan det aldrig bli värre än att lättfyllningen ligger helt under vatten. Detta är kontrollerat i PM i den geotekniska utredningen. Enligt utredningen spelar det ingen roll om vattenytan är 1 cm eller 1 meter över överkanten på lättfyllningen och överliggande massorna när det gäller lättfyllningens lyftkraft. Den är maximal när lättfyllningen är vattendränkt.

Kommunen kommer att genomföra tätningen mot sponten på sträckan som anges i [9]. Berörd förvaltning inom kommunen har tagit till sig informationen om kontinuerlig kontroll och inspektioner av kajen i nuvarande utformning samt att den ska utföras vart sjätte år.

Bryggorna som var med i förslaget till granskning är borttagna inför antagandet av planförslaget.

ARBETSMATERIAL

Kommunen kompletterar planbeskrivningen med att släntstabiliteten är otillfredsställande under befintliga förhållanden, men att den blir det om de föreslagna åtgärderna utförs såsom lättfyllnad på land och tryckbank i kanalen. Kommunen kompletterar också i planbeskrivningen att trafiklasten ingår i tyngdrestriktionerna på tio kPa.

Översvämningsskyddet kommer att utformas och grundläggas så att en tillskottslast av maximalt 10 kPa klaras av. Utifrån de geotekniska utredningarna finns det förutsättningar efter en renovering av kajen att det krävs inga kompletterade förstärkningsåtgärder. För att detaljplanen ska kunna genomföras måste kajkonstruktionen åtgärdas först och därför behövs det inga ytterligare beskrivningar av förstärkningsåtgärder. Planbeskrivningen tydliggör dock att översvämningsskydden ingår i 10 kPa.

Angående planbestämmelserna om belastningsrestriktionerna finns det två bestämmelser som kan kopplas till genomförandet av detaljplanen. Ytterligare planbestämmelse anses inte krävas, eftersom de behövde göras oavsett om detaljplanens åtgärder genomförs eller inte. Tryckbanken som SGI nämner är befintlig och kommer vara kvar för att säkerställa kajens funktion. Dessutom anser länsstyrelsen att det är olämpligt att använda bestämmelser som berör sådana tekniska egenskaper, eftersom de blir otydliga. Det finns ingen koppling som kan göras till enbart planförslagets genomförande utan det måste göras oavsett.

Sveriges geologiska undersökning (SGU), daterat 2025-01-09

SGU avstår från att yttra sig.

Försvarsmakten, daterat 2024-12-18

Försvarsmakten avstår från att yttra sig.

Polisen, daterat 2024-12-17

Polismyndigheten har utifrån det tillgängliga materialet inget att erinran mot förslaget.

Statens Fastighetsverk (SFV), daterat 2024-12-18

SFV bedömer att förslaget inte riskerar att påverka det statliga byggnadsminnet eller den av SFV förvaltade fastigheten Tisteln 2. SFV har därför ingen erinran på rubricerat förslag till detaljplan.

Trollhättan Energi, daterat 2024-12-16

Inom detaljplanerat område har vi fiberkablar, dessa ska skyddas vid eventuella arbeten i området. I övrigt har vi inget att erinra.

Kommentar

Kablarna inom området är skyddade i plankartan i och med den allmänna platsmarken och u-områdena, [u], inom kvartersmark. För ytterligare skydd krävs lantmäteriförrättning, vilket sker i en annan instans.

ARBETSMATERIAL

Vattenfall Värme, daterat 2024-12-19

Då vi har en matarledning till Koppargrillen på fjärrvärmen. Som ligger utefter fasaden. Om något skulle hända med ledningen så behöver vi komma åt den i värsta fall.

Kommentar

Kommunen är medveten om att fjärrvärmen ligger längs fasaden i berörd fastighet. Byggrätternas utformning som planförslaget medger kommer att regleras i avtal med verksamheterna. De regleringar som finns är att uteserveringarna ska under en bestämd tid kunna flytta på byggnadsverken eller trallgolvet vid behov för åtgärder.

Vattenfall Eldistribution, daterat 2025-01-20

Har elnätanläggningar i område för rubricerat ärende i form av 12 kV markkabel samt 0,4 kV markkabel.

I samrådsskedet svarade Vattenfall Eldistribution AB att 12 kV kabel planeras att ligga i kajen på Gamla Hamnkanalen och inte i markområdet där de inglasade uterummen möjliggörs. Kabeln ska fortfarande flyttas, men planeras att förläggas i området för Residensbron, dvs norr och utanför planområdet. Den södra 12 kV kabeln som går över kanalen till västra sidan kommer också att flyttas utanför planområdet, men söder om detsamma. I övrigt gäller samma yttrande som lämnades i samrådet.

Kommentar

Kommunen tar till sig informationen.

Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2025-01-20

Ingen erinran.

Kommunstyrelsen, daterat 2025-01-22

Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2025-03-05

Förorenat område

I två utredningar har bland annat sediment och ytvatten undersökts avseende föroreningar i den gamla Hamnkanalen. Höga halter av främst PAH och PCB har uppmätts. Även metaller, främst kvicksilver, har uppmätts i höga halter.

Med anledning av de höga föroreningshalterna i sedimenten bör grumling undvikas för att förhindra spridning till ytvattnet. Enligt rapporterna från sedimentundersökningarna bör båttrafik begränsas i området i syfte att förhindra grumling. Även bryggor riskerar att orsaka grumling. Enligt planhandlingarna ska det ges möjlighet för mindre båtar att lägga till i kanalen. Nämnden ser en risk att föroreningarna i kanalen kommer spridas i högre grad än idag om båttrafik tillåts och bryggor anläggs. Bryggor bör inte inbjuda till bad eftersom det kan finnas risker med att komma i kontakt med sedimenten.

ARBETSMATERIAL

Vid kommande arbeten i sedimenten behöver en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas in till miljö- och byggnadsförvaltningen. Även tillståndsansökan inom vattenskyddsområde behöver lämnas in. Flera försiktighetsåtgärder behöver vidtas för att minska risken för spridning av föroreningar. Muddrade sediment kommer behöva tas omhand som farligt avfall.

Strandskydd
I planhandlingarna beskrivs de tilltänkta bryggorna ofta som flytbryggor. Nämnden vill framföra att flytbryggor och deras rörelser med vattnet kan innebära en ”sugande effekt” som kan påverka bottensediment och ge grumling av vattnet. Nämnden saknar redogörelse i planhandlingarna om varför flytbryggor förespråkas och en utredning av eventuella konsekvenser på sedimenten och vattenmiljön med flytbryggor.

En liten observation är att det i planbeskrivningen står ”det marina växt- och djurlivet”. Ordet ”marina” bör tas bort eller ersättas med ”limniska”.

Hälsa och säkerhet
Bullerkartorna på sid 33 och 34 i planbeskrivningen behöver kompletteras med enhet på ljudnivåerna.

Kommentar

Bryggorna som fanns med i planförslaget är borttagna inför antagandet. Därför är delar av Ert yttrande inte aktuellt längre.

I och med förändringarna på innehållet i planbeskrivningen försvann meningen med det marina växt- och djurlivet. Därför är den ändringen inte aktuellt.

Kartmaterialet uppdaterades med enheter i bildtexterna.

Kompletterade planbeskrivningen med information om muddringen, tillståndsansökan inom vattenskyddsområde och avhjälpande åtgärder.

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2025-02-18

Förvaltningen framför följande synpunkter:

Planen kommer att medge ändringar för ökad attraktion och trivsel i centrum med kommunal kvartersmark för uteserveringar och möjlighet för en gc-bro över Gamla Hamnkanalen. På det stora hela ser förvaltningen positivt till planen. Dock så finns det problematik med den.

En allmän VA-anläggning omfattas av NIS-direktivet, därmed kommer detta yttrande inte gå in på detaljer utan endast hänvisa till planens påverkan på den allmänna VA-anläggningen.

Befintlig allmän VA-anläggning finns förlagd inom det utpekade detaljplaneområdet. Den allmänna VA-anläggningen påverkas av föreslagna bestämmelse i plankartan beteckning: C1, bestämmelse: uterum. Detaljplaneförslaget föreslår byggnation av uterum inom det som, på ickekommunalt ägda fastigheter, skulle ha skyddats av ledningsrätt. Plankartan visar att U1, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar pekas ut inom samma område.

REMISSMATERIAL

Huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen har under hela detaljplaneprocessen påtalat problemet med att tillåta byggnation över den allmänna VA-anläggningen och motsatt sig detta.

Huvudmannen har ett ansvar att åtgärda brister på den allmänna VA-anläggningen. Akuta situationer som berör många anslutna, och som kan innebära utsläpp av orenat spillvatten alternativt avbrott i vattenleveranser för flertalet abonnenter, medför att huvudmannen har en organisation som har beredskap 24 timmar om dygnet under hela året.

Vid akuta situationer kommer byggnader som är i vägen för åtkomst av den allmänna VA-anläggningen att rivas. Huvudmannen har inte möjlighet att invänta att verksamhetsutövaren skall demontera sina uterum för att möjliggöra åtkomst av den allmänna VA-anläggningen. Vid byggnation över denna anläggning kommer VA-huvudmannen att friskriva sig av ansvar för byggnader som är i vägen för åtkomst av den allmänna VA-anläggningen. Huvudmannen kommer inte ersätta verksamhetsutövare för uppkomna kostnader.

Placering av G/C-bro påverkar den allmänna VA-anläggningen.

s.64 Fastighetsrättsliga frågor: Förändrad fastighetsindelning, Förtydliga att det inte kommer ske någon reglering och att kommunen idag äger all mark inom planområdet och fortsättningsvis avser att äga all mark. Samt att ingen fastighetsindelning skall göras. Däremot ska kommunen ansöka om fastighetsreglering för Huvudnäs 2:13 då den idag saknar lagfaren ägare.

s.66 Inlösen Kommunen behöver inte inlösa någon allmän plats, då man redan äger all mark inom planområdet.

s.67 Organisatoriska frågor Det är inte säkert att avtal kommer att signeras. Avtal för upplåtelse av kvartersmarken är en förutsättning för att få bygga servering/uterum och krävs om man vill nyttja byggrätten som är på kommunens kvartersmark.

De undersökningar som har gjorts i samband med detaljplanearbetet har påvisat att markstabiliteten i Hamngatan är otillfredsställande och behöver renovera. För detta krävs en budget utöver gatuenhetens ordinarie investeringsbudget. Dels för att utveckla den allmänna platsen, dels även för att utföra de stabilitetsåtgärder som krävs.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras enligt önskemål rörande fastighetsrättsliga frågor, inlösen och organisatoriska frågor.

Motsättningen …

När avtal skrivs mellan kommunen och berörd verksamhet kommer det avtalas om att huvudmannen inte kommer att ersätta verksamhetsutövaren utan det sker på egen risk.

Placeringen av G/C-bron….

ARBETSMATERIAL

Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2024-12-20

Ingen erinran.

Ställningstaganden

- Planbeskrivningen har tydliggjort informationen rörande flera avsnitt såsom fastighetsbildning, ledningsrätter, inlösen
- Planförslaget har inkluderat flera planbestämmelser rörande utseendet på G/C-bron och använt annan reglering för att möjliggöra den. Planbeskrivningen kompletteras därmed i avsnitten Fysisk miljö och Motiv till regleringar.
- Planförslaget har kompletterat avsnittet om geoteknik att trafiklast ingår i 10 kPa som maximal tyngdlast.
- Bryggorna tagits bort i och med att förutsättningarna för dem finns inte i dagsläget utan det är något som får planläggas framöver.
- Avsnittet rörande strandskyddet har justerats och delvis omarbetas utifrån Länsstyrelsens önskemål
-

Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Angelika Lunnari
Planarkitekt
2025-04-14

ARBETSMATERIAL