Vänersborgs kommun

Diarienummer
PLAN.2024.4

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
Ändring av detaljplan för del av Restad 3:15, södra delen av Astrids ängar, nr 493, Vänersborgs kommun

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 6 mars 2026 till och med den 15 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.

Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen anser inte att kommunen har redogjort för detaljplanens miljöpåverkan på ett tydligt sätt enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen. Länsstyrelsen bedömer att kommunens ställningstagande inte är tillräckligt motiverat.

Inkomna synpunkter

Nedanstående har inkommit med yttrande under samrådet:

Länsstyrelsen, daterat 2026-04-10 2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2026-03-23 2
Statens geotekniska institut, daterat 2026-03-30....3
Trafikverket, daterat 2026-03-24 4
Vattenfall Eldistribution, daterat 2026-03-25 4
Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2024-04-16 4
Kulturförvaltningen, Västra Götaland, daterat 2026-04-13 4

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

Länsstyrelsen, daterat 2026-04-10

Länsstyrelsen befarar att planändringen kan antas strida mot prövningsgrunden; Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till Statens geotekniska instituts yttrande med tillägget att bestämmelser om maximal tillåten last inte är lämpliga att tillämpa. Om restriktion för att begränsa laster inom planområdet är en förutsättning för markens lämplighet bör det hanteras genom andra planbestämmelser exempelvis placering av byggnader, byggrätt, höjdsättning samt utförande av byggnader.

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser dock inte att kommunen har redogjort för detaljplanens miljöpåverkan på ett tydligt sätt enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen. Länsstyrelsen bedömer att kommunens ställningstagande inte är tillräckligt motiverat.

Kommentar

För att besvara synpunkterna från SGI har ett geotekniskt PM tagits fram av Bohusgeo. Se svar under SGI:s yttrande.

Kommunen har förtydligat underlaget i planbeskrivningen som styrker att planförslaget inte kan anse medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2026-03-23

Kommunala lantmäterimyndigheten anser att grundkartan och teckenförklaringen saknar uppgifter om fastighetsgränser, beteckningar och vissa symboler samt att det inte framgår på plankartan att den ursprungliga planbeskrivningen ingår i planhandlingarna.

Samrådsyttrandet lyfter att planbeskrivningen och plankartan behöver förtydligas så att det framgår hur ändringen förhåller sig till ursprungsplanen, samt att plankartan antingen bör omfatta hela den gällande detaljplanen eller att det tydligt anges att ändringen endast avser en begränsad del och ska läsas tillsammans med den ursprungliga planen.

Samrådsyttrandet påpekar att planbeskrivningen behöver förtydligas eftersom ändringen endast uppdaterar planbestämmelser inom fastigheterna Restad 3:69–3:89. Samtliga bestämmelser i detaljplanen från 2012 behöver uppdateras enligt Boverkets riktlinjer i samband med denna ändring.

Genomförandetiden för detaljplan 1487K-493 utgår 2027-09-17. Det finns stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en plan eller ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. I planbeskrivningen saknas motivering av varför den aktuella planen kan ändras.

Samrådsyttrandet påpekar att planbeskrivningen behöver kompletteras med tydlig information om planavgift eller plankostnadsavtal samt en redovisning av planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och berörda fastighetsägare i enlighet med PBL.

Samrådsyttrandet påpekar att planförslaget behöver hantera befintliga ledningsrätter inom byggbar mark genom att tydligt redovisa hur ledningarna ska ligga kvar, skyddas, flyttas eller upphävas i planbeskrivningens genomförandedel, exempelvis genom u-område eller fastighetsindelningsbestämmelser.

Kommentar

Plankartan som tas fram i ändringsärendet ersätter underliggande plan inom aktuellt planområde. Planbeskrivningen för ändringen gäller tillsammans med planbeskrivningen för underliggande plan. Detta revideras i planbeskrivningen.

Planändringen omfattar de planbestämmelser som gäller inom ändringsområdet.

Texten om genomförandetiden har reviderats. Vid ändring av detaljplan som görs innan genomförandetiden har gått ut får de ändrade planbestämmelserna samma genomförandetid som detaljplanen.

I planbeskrivningen har en rubrik med tillhörande text avseende ekonomiska konsekvenser lagts till.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende redovisning av gällande rättigheter och hanteringen av dessa.

Grundkartan för plankartan har setts över.

Statens geotekniska institut, daterat 2026-03-30

Statens geotekniska institut (SGI) anser att geotekniska säkerhetsfrågor är viktiga att bedöma vid ändring av en detaljplan när ändringen kan påverka markens stabilitet eller erosionsförhållanden, exempelvis genom förändrade byggrätter, byggnadshöjder, belastning eller ändrade dagvattenflöden. Även om den aktuella ändringen inte bedöms medföra någon större förändring i last, konstaterar SGI att tidigare geotekniska beräkningar förefaller vara utförda för befintliga och inte planerade förhållanden, att det förekommer kvicklera i området samt att det finns otydligheter kring lerans hållfasthetsegenskaper. Mot denna bakgrund anser SGI att markens lämplighet bör prövas och att stabilitetsförhållandena ska klarläggas genom en utredning med lägst detaljerad nivå enligt SGI:s Vägledning 8 ”Utredning av släntstabilitet”, inklusive beaktande av ett förändrat klimat. Vidare påpekar SGI att om begränsning av belastning är en förutsättning för markens lämplighet måste denna säkerställas genom tydliga bestämmelser i planbeskrivning och plankarta.

Kommentar

För att besvara synpunkterna har ett geotekniskt PM tagits fram av Bohusgeo. Slutsatsen och svaret på SGI:s synpunkt är att det är korrekt att det finns en skillnad i vald skjuvhållfasthet mellan Swecos och PE:s utredningar men beräkningarna i denna redovisning visar att skillnaden saknar praktisk betydelse. Båda skjuvhållfasthetsfördelningarna ger säkerhetsfaktorer väl över erforderlig säkerhetsfaktor.

Last inom planområdet har ansatts till 62 kPa i enlighet med Swecos tidigare utredning. Denna last bedöms mer än väl inrymma tänkbara belastningar med avseende på planens ändamål. I området utanför planområdet, det vill säga marken mellan planområdet och Göta älv, har en last av 10 kPa ansatts.

Lasterna gäller enbart med avseende på släntstabilitet. Av grundläggningsmässiga skäl kan lasterna vara olämpliga. Last kopplat till grundläggning får inte överstiga 62 kPa inom planområdet men lämpligheten att belasta måste bedömas inför byggnation och grundläggning. Här är PM från PE vägledande.

Plankartan kompletteras med en belastningsbegränsning.

Trafikverket, daterat 2026-03-24

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av ändring av detaljplan och Trafikverket har därmed ingen erinran.

Vattenfall Eldistribution, daterat 2026-03-25

Vattenfall Eldistribution anger i sitt yttrande att ny byggnation, växtlighet och förläggning av nya markkablar ska ske med angivna minimiavstånd (2 meter) till befintliga markkablar för att inte försvåra åtkomst och underhåll, samt att inga anläggningar eller kablar får placeras ovanpå befintlig kabel.

Kommentar

Noteras.

Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2026-04-16

Räddningstjänsten Fyrbodal har inget att erinra.

Kulturförvaltningen, Västra Götaland, daterat 2026-04-13

Kulturförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget förutom att vi vill framhålla det positiva med hänsynstagande till landskapsbilden och den omgivande kulturmiljön genom bestämmelserna om den nya bostadsbebyggelsens utformning.

Kommentar

Noteras.

Ställningstaganden

- Planhandlingarna har kompletterats med ett geotekniskt PM som besvarar geotekniska synpunkter framkomna under samrådet. Planbeskrivningen har förtydligats avseende detta och på plankartan har en planbestämmelse avseende belastningsbegränsning lagts in.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende genomförandefrågor i enlighet med det kommunala lantmäteriets synpunkter.

Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Freddie Carlson
Planarkitekt