Vänersborgs kommun

Dnr: PLAN.2025.9

Detaljplan för **del av Tamburinen 1,** Vänersborgs kommun



SAMRÅDSHANDLING

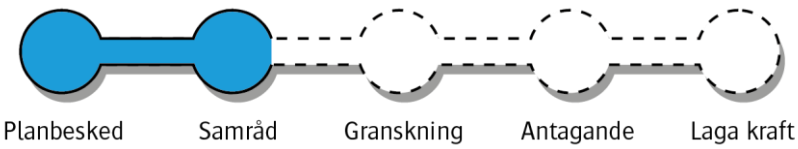
PLANBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Påbörjad: BN § 8, 2026-01-20
Upprättad: Maj 2026
Samrådstid: 18 juni – 24 aug 2026

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är rättsligt bindande.

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

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Figuren nedan illustrerar planprocessen och visar i vilket skede detaljplanen befinner sig. Planarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet till att påverka den egna närmiljön.



Under samrådstiden finns planförslaget tillgängligt på kommunens hemsida:
https://www.vanersborg.se/tycktill

Under samrådstiden kan synpunkter på planförslaget lämnas:

via mail: byggnad@vanersborg.se
eller post: Vänersborgs kommun, Miljö- och byggnadsförvaltningen,
462 85 Vänersborg

De handlingar som ingår i ärendet är:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Aktuella utredningar återfinns i kapitlet Planeringsunderlag

Innehållsförteckning

SYFTE MED DETALJPLANEN 5

Syfte 5

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 5

Sammanfattning 5
Ärendeinformation 5
Genomförandetid 6
Allmän plats 6
Kvartersmark 6
Befintliga förhållanden 7

PLANERINGSUNDERLAG 9

Regionala 9
Kommunala 9
Utredningar 9

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 10

Kommunala 10
Riksintressen 12
Miljökvalitetsnormer 13
Miljö 13
Hälsa och säkerhet 17
Räddningstjänst 19
Markförhållanden 19
Hydrologiska förhållanden 23
Kulturmiljö 23
Teknik 25
Service 25
Trafik 25
Fysisk miljö 26
Sociala förutsättningar 27
Andra konsekvenser 29

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 30

Motiv till reglering 30

GENOMFÖRANDE 31

Fastighetsrättsliga frågor 32
Tekniska frågor 33
Ekonomiska frågor 33
Organisatoriska frågor 34
Prövning enligt annan lagstiftning 34
Upplysningar 34

KONSEKVENSER 34

Fastigheter och rättigheter 34
Natur 35
Miljö 36
Miljökvalitetsnormer 38
Hälsa och säkerhet 38
Sociala 39

RIKSINTRESSE 39
TRAFIK 40

SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Avsikten är att utreda möjligheterna att reglera befintliga bostadshus till bostadsändamål. I den gällande planen ingår planområdet i en större detaljplan som möjliggör för folkpark och natur. Enligt den gällande detaljplanen ska de två bostadshusen inte användas som bostäder p.g.a. störningar från folkparken. De båda bostadshusen har funnits sedan slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Bostäderna har använts som arbetarbostäder till folkparkens personal.

Detaljplanearbetet utreder dessutom möjligheter till utökade byggrätter, in- och utfarter från Blåsutbacken samt varsamhet av bebyggelsen.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Sammanfattning

Planområdet ligger väster om Trafikkanalen in till Vassbotten, nedanför Dalaborgsparken, och omfattar 4 100 kvm.

Inom planområdet finns två bostadshus som enligt gällande detaljplan är avsatt för folkparksändamål, men som idag används som bostäder. Mot denna bakgrund är syftet att pröva möjligheten att anpassa planförutsättningarna så att de stämmer överens med den faktiska användningen.

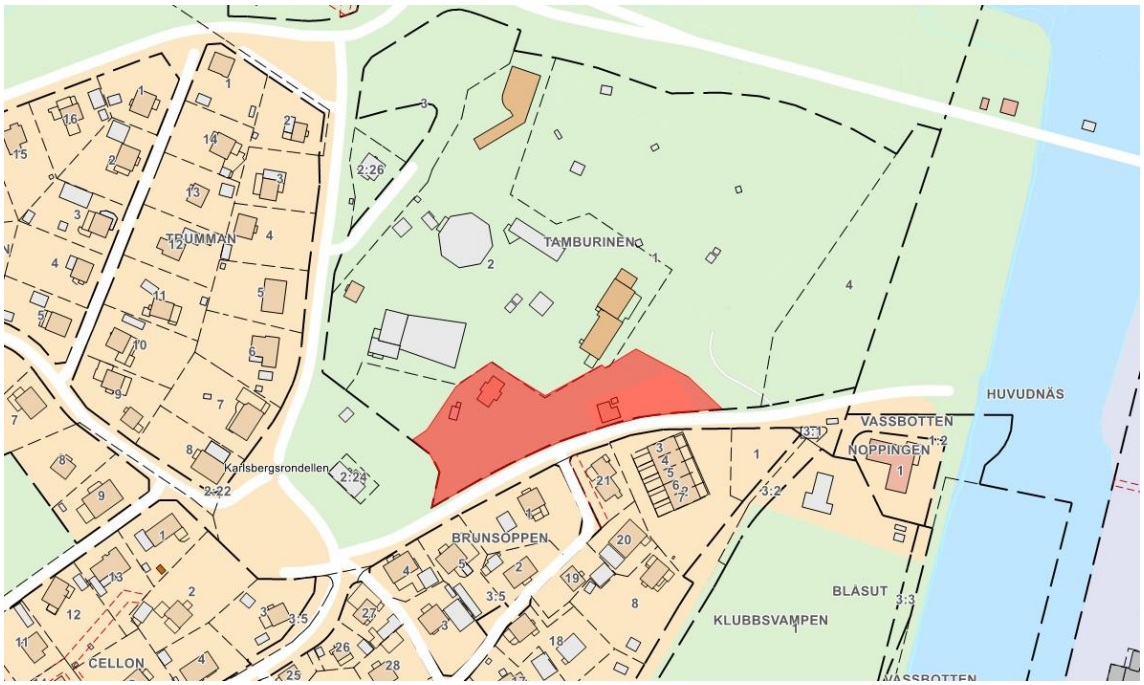
För att möjliggöra den nya detaljplanen har särskilda utredningar genomförts avseende verksamhetsbuller samt geo- och bergtekniska förhållanden. Planområdets närhet till Dalaborgsparken innebär begränsningar för bebyggelsen; exempelvis vad gäller nockhöjder och exploateringsgrad. Dalaborgsparken har i över hundra år haft stor betydelse för arbetarbefolkningen i Vänersborg. Här samlades man för politiska evenemang under första maj och för rekreation de resterande sommarmånaderna. I och med denna närhet till folkparken, i kombination med att bebyggelsen är av äldre karaktär, medför också att varsamhetsbestämmelser införs. Planbestämmelsen säkerställer att bebyggelsens volymer, takvinklar och övriga karaktärsdrag bevaras.

Ärendeinformation

Beslut om detaljplanearbetet togs av byggnadsnämnden den 20 januari 2026, BN § 8. Det beslutades att planförslaget skulle handläggas med ett standardförfarande enligt PBL 2010:900. Plankartan är upprättad enligt Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och allmänna råd 2020:6. Planbeskrivningen är upprättad enligt Boverkets föreskrift och allmänna råd BFS 2020.8.

Planområdet ligger i stadsdelen Blåsut, i anslutning till Blåsutbacken, ca 1,5 km från Vänersborgs centrum (fågelvägen).

Planområdet är 4 100 kvm stort.



Planområdet markerat i rött. Källa: Vänersborgs kommun

Genomförandetid

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

Allmän plats

Inte aktuellt, eftersom det finns ingen föreslagen allmän platsmark i planförslaget.

Huvudmannaskap

Det är inte aktuellt i och med att det finns ingen föreslagen allmän platsmark i planförslaget.

Kvartersmark

Detaljplanen föreslår kvartersmark för bostadsändamål, [B]. Tillhörande egenskapsbestämmelser reglerar;

- nockhöjder på huvudbyggnad, [h_1], och komplementbyggnad, [h_2]
- exploateringsgrad per fastighet, [e_1]
- varsamhetsbestämmelse för bebyggelsen, [k_1]
- underjordiska ledningar, [u_1]
- planförslaget säkerställer också ekologiskt väsentliga träd som består av alar som definieras som efterträdare, [n_1]

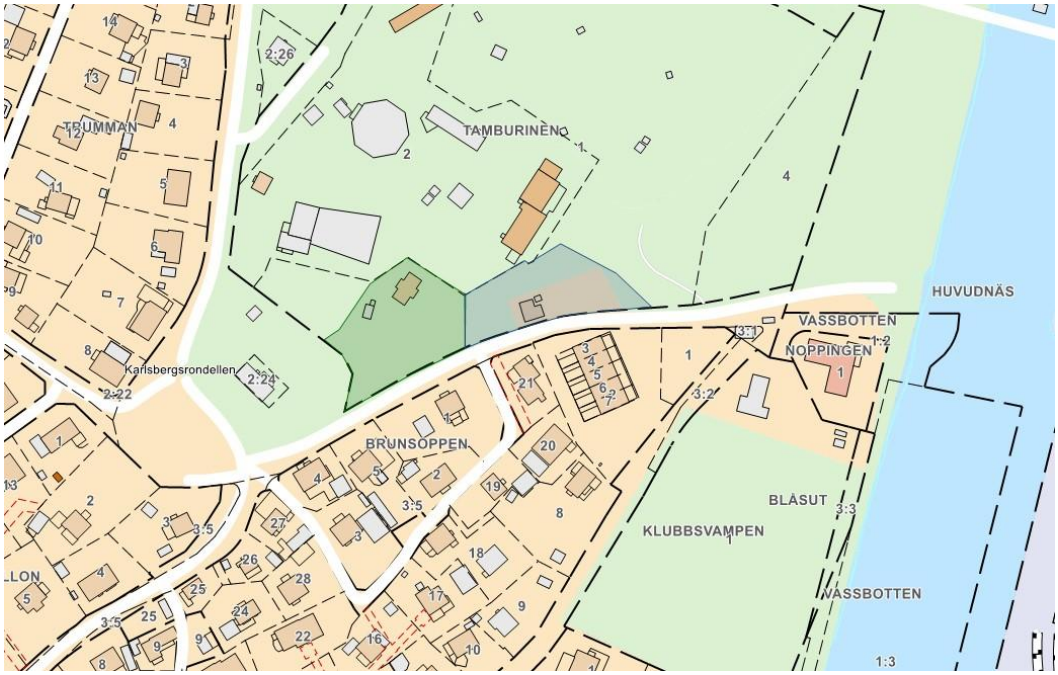
Befintliga förhållanden

Planområdet är en del av en större fastighet, Tamburinen 1. Den är planlagd som folkpark och allmän platsmark natur. För att möjliggöra bostadsfastigheter av Tamburinen 1 behöver fastigheten styckas av, vilket detta planförslag skapar förutsättningar för.



Fastigheten Tamburinen 1 (grönt) med planområdet (rött). Källa: Vänersborgs kommun

I planbeskrivningen, detta dokument, nämns de framtida fastigheterna som västra respektive östra bostadsfastigheten för att kunna tydliggöra de olikheter som finns mellan planförslagets regleringar. Kartan nedan visar ett förslag hur avstyckningen skulle kunna se ut mellan bostadsfastigheterna. Regleringen av de olikheter som finns mellan bostadsfastigheterna görs via egenskapsbestämmelse.



Det gröna området är den västra bostadstomten och det blåa är den östra bostadstomten. Källa: Vänersborgs kommun

Planområdet består av två bostadsfastigheter. Det gula bostadshuset som finns på den västra bostadsfastigheten är från 1800-talet. Det vita bostadshuset som är på den östra bostadsfastigheten är troligtvis från 1900. Det västra bostadshuset ligger uppepå en bergsknalle medan det östra bostadshuset ligger nedanför berget längs Blåsutbacken.



Den västra bostadstomten är det gula huset på berget och den östra bostadstomten är det vita huset längre ner på Blåsutbacken. Källa: Vänersborgs kommun

Den västra bostadsfastighetens huvudbyggnad är 1½ våningsplanshus i sekelskiftesstil. Huvudbyggnaden var från början ett enplanshus, men år 1925 byggdes den andra våningen. Bostadsfastigheten har en mindre komplementbyggnad på ca 23 kvm. Vid entrén finns det två äldre träd som välkomnar. Den föreslagna bostadsfastigheten har en större proportionerlig form, ca. 2 000 kvm. Runtomkring bostadsfastigheten går det ett högre genomsläppligt staket.

Den östra bostadsfastigheten ligger tätt intill gatan, Blåsutbacken. Bostadsfastigheten har inga komplementbyggnader. Den föreslagna bostadsfastigheten är smal och avlång, ca. 1 800 kvm. Bostadsfastigheten ligger mellan gatan och berget som leder upp till folkparken.

PLANERINGSUNDERLAG

Regionala

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

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är daterad 21 maj 2026.

Detaljplan

Detaljplan för Folkets park m.m., Vänersborgs kommun, augusti 1996.

Översiktsplan

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

Fördjupade översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön, antagen av kommunfullmäktige 2023-02-15, § 4.

Andra kommunala planeringsunderlag

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

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

Policy för dagvattenhantering i Vänersborgs kommun, antagen av KF 2011-02-02 § 6.

Skyfallskartering, 2018.

Bostadsförsörjningsplan för 2021–2025, beslutsdel antagen av KF 2021-03-17 § 27.

Parkeringsnorm, antagen av BN 2016-03-01 § 20.

Undersökning enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Protokollet återfinns under kapitlet Konsekvenser längre fram i handlingen.

En undersökning enligt 6 kap. § 6 har genomförts. Planen bedömdes av kommunen att den inte riskerade medföra betydande miljöpåverkan.

Utredningar

Geoteknisk utredning

Del av Tamburinen 1, Vänersborg, Bohusgeo AB, 2026-05-04

Bergteknisk utredning

Detaljplan Tamburinen, Vänersborgs kommun, Bergab, 2026-03-18

Bullerutredning (verksamhet)

Mätning av ljudnivå från evenemang Dalaborgsparken, Akustikverkstan, 2026-05-21

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Planbesked

Den 20 januari 2026 § 8 beslutade byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för att för att upprätta detaljplan för del av Tamburinen 1 i Vänersborg.

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan anger att planområdet ligger inom område för tätortsutveckling (B1) samt inom utpekat område för utveckling av befintligt stationssamhälle (utvecklingsprincip 6).

I rekommendationerna för B1 anges att ny bostadsbebyggelse bör planeras genom förtätning i områden med närhet till befintlig infrastruktur och goda förutsättningar för framtida försörjning av service.

För B1 anges även:

- Tätortsutveckling ska ske inom utpekade områden. Inom dessa bör fördjupade översiktsplaner upprättas, följt av detaljplanering.
- Ny bostadsbebyggelse bör i första hand planeras genom förtätning i eller i direkt anslutning till befintliga tätortsområden, med närhet till befintlig infrastruktur och goda förutsättningar för framtida försörjning av service.
- Planeringen ska sträva efter att i varje stadsdel skapa bebyggelse med blandade funktioner, hustyper och upplåtelseformer.
- Planeringen ska sträva efter att länka samman stadsdelar och bostadsområden. Detta innebär i första hand att förbättra möjligheterna att gå och cykla mellan områden som är åtskilda av barriärer. Det kan också innebära att hitta bättre markanvändning för ytor som upplevs som outnyttjade och därigenom skapar barriärer.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner och bedöms vara lämpligt för den önskade åtgärden.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön

I den fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön ingår planområdet i Delområde 6 – Blåsut. Det innebär att Dalbobergen ska utvecklas som ett av kommunens främsta frilufts- och naturområden. Såväl natur- som rekreationsvärden ska värnas. I Program för detaljplaner för södra delen av Dalbobergen och Katrinedal norra ges riktlinjer för hur områden norr om infartsvägen från E45 skulle kunna bebyggas. Dalaborgsparkens verksamhet har minskat i betydelse sen dess glansdagar på 1950-talet och behovet av underhåll och utveckling är stort. Läget med utblickar över centrum och Vänern innebär mycket stora möjligheter. Längs E45 och järnväg bör ett område med skog finnas som skydd för bostadsbebyggelse.

Den önskade åtgärden berör också beteckningen K16 och R5. Beteckningen K16 innebär att det är ett område för särskilt kulturhistoriska värden att ta hänsyn till. Inom området finns rester från den gamla Kungsvägen mot Norge, en stenbro, lämningar av boplatser, samt flera byggnader med kulturhistoriska skogsvärden – Skogshyddan, Dalbogården, scoutgården och Bastungen. Alla bär på olika historier, men ihop med Dalbostigen fyller de idag en viktig funktion för friluftslivet. Områdets natur- och kulturvärden bör bevaras. Ny bebyggelse bör endast ske med stor hänsyn till platsens natur- och kulturvärden. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

Beteckningen R5 innebär att området är ett huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara anläggningar för rekreation eller besöksnäring. Det innefattar bland annat idrottsanläggningar, camping och hotellverksamhet. I första hand ska området användas för allmänna ändamål såsom rekreation och besöksnäring. Vid eventuell framtida exploatering är det väsentligt att kulturhistoriska värden tillvaratas. Parkkaraktären ska i möjligaste mån bevaras. Donationsbestämmelser påverkar vad som kan göras i Dalaborgsparken. Kasernområdet rymmer bland annat ytor som kan vara viktiga att utveckla för idrottsändamål.

Utifrån att Dalaborgsparkens verksamhet har minskat i betydelse sen dess glansdagar på 1950-talet och behovet av underhåll samt utveckling är stort. Läget med utblickar över centrum och Vänern innebär mycket stora möjligheter. Den önskade åtgärden inom planområdet att planlägga för bostadsändamål bedöms vara förenlig med översiktsplan, eftersom det rör sig om en pågående markanvändning på en liten del av ytan. Områdets huvudsakliga karaktär av rekreationsområdet består.

Detaljplan

Inom det aktuella planområdet finns det en gällande detaljplan, Detaljplan för Folkets park m.m. från augusti 1996. Delar av den gällande detaljplanen kommer att upphävas i och med denna planläggning.



T.v. Gällande detaljplan med planområdet inritat (svart). Källa: Vänersborgs kommun

Bostadsförsörjningsplan

I Vänersborgs kommuns *Bostadsförsörjningsplan 2021–2025* (godkänd av kommunfullmäktige 2021-03-17 § 27) redogörs för kommunens strategiska bostadsplanering. Det långsiktiga syftet med bostadsförsörjningsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Planen ska visa hur behoven ser ut, vilka mål kommunen har, och vilka åtgärder kommunen ska genomföra när det gäller bostäder. Planen utgör ett viktigt underlag för kommunens översikts- och detaljplanering. Slutsatserna i Bostadsförsörjningsplanen:

- Det bör byggas runt 200 bostäder per år i kommunen för att nå balans på bostadsmarknaden.
- Den senaste femårsperioden har det byggts för få bostäder i kommunen.
- Det råder brist på alla typer av bostäder i de flesta storlekar.

De geografiska områden som bör satsa på är där vi har stationssamhällen samt att förtäta i tätorterna inom de befintliga kollektivtrafikstråken.

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 ger en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden. Planområdet och dess närområde är utpekad i Grönplan, område 11, för dess kulturvärden. Bebyggelsen på Blåsut började förtätas under 1800-talet. Villaområdet är varierat och det finns en blandning av äldre torp med större byggnader såsom Låckereds gård, funkisvillor från 1940-talet och moderna hus. Dalaborgsparken har ett betydande kulturhistoriskt värde och bildar en stor grön yta i områdets norra del. En festplats anlades 1904 och Föreningen Folkets park bildades 1926.

Strategier för grönområden är att de små gångvägarna och smitvägarna som finns mellan trädgårdarna bevaras. Dessa byggs lätt bort i det moderna byggnader med nya fastighetsindelningar. Kontakten med Vassbotten som är avskuren av järnvägen återupprättas. En obruten gångväg längs stranden från kanalen i norr till Skaven i söder anläggs. Vid förändringar som rör Dalaborgsparken är det viktigt att de kulturhistoriska värdena beaktas.

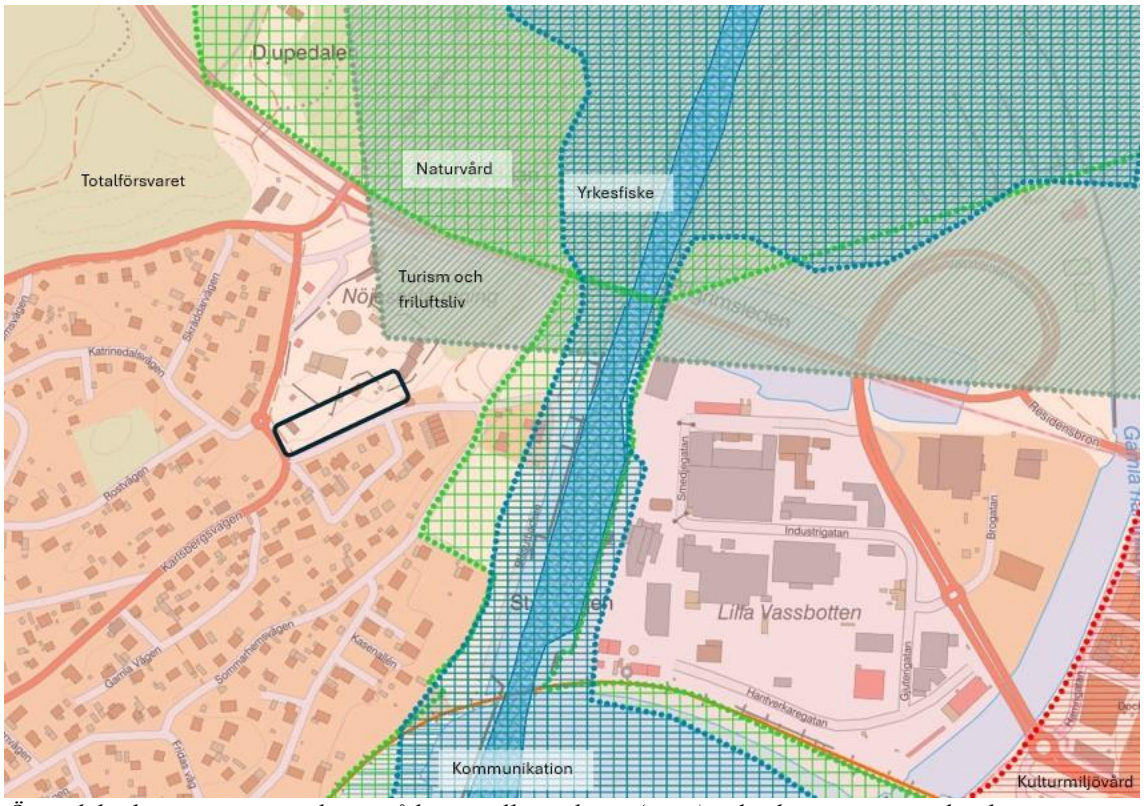
Miljöstrategi

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

Riksintressen

Planområdet berörs direkt av ett riksintresse och det är rörande totalförsvaret, se karta nedan. Det innebär Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Som högt objekt räknas objekt högre än 45 meter inom samlad bebyggelse. Planområdets bebyggelse kommer ha högsta nockhöjd 8,10 meter. Därför påverkas inte riksintresset negativt av den önskade åtgärden.

I närområdet finns det riksintressen såsom yrkesfiske, kulturmiljövård, naturvård, kommunikationer samt turism och friluftsliv.



Översiktlig karta som visar planområdet visuellt markerat (svart) och riksintressenas utbredningar. Källa: Länsstyrelsen Västra Götalands län, 2026-04-20

Miljökvalitetsnormer

Luft

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

Vatten

Den ekologiska statusen i Vassbotten är Måttlig ekologisk status (miljökvalitetsnorm fastställd av Vattenmyndigheten enligt Vattendirektivet – baserad på övergödning och flödesregleringar). Vattenmyndigheten har gett tidsfrist till 2027 då Vassbotten ska uppnå Miljökvalitetsnormen God ekologisk status. En bra och naturlig dagvattenhantering bedöms kunna bidra till att Miljökvalitetsnormen God status uppnås till 2027.

Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt så att föroreningar inte når Vassbotten. Planområdet är en del av kommunens verksamhetsområde för dagvatten, vilket underlättar dagvattenhanteringen. Den önskade åtgärden är dessutom befintlig och har inte haft tendenser att påverka vattentillståndet i Vassbotten negativt. Kommunens bedömning är att den önskade åtgärden inte kommer att påverka det fortsatta vattentillståndet negativt.

Miljö

Strandskydd

Inom planområdet råder inget strandskydd.

Dagvatten

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

Det har inte varit aktuellt att upprätta en dagvattenutredning för den önskade åtgärden. Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten, eftersom den önskade åtgärden är befintlig. Planförslaget möjliggör för det befintliga bostadsbeståndet att vidareutvecklas med bl.a. utökade byggrätter.

Ekosystemstjänster

Ekosystemtjänster är produkter och tjänster som ekosystemen ger till människan samt bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Naturen är tillsammans med den biologiska mångfalden grunden för människans existens. Samhället är beroende av dem tillsammans med ett fungerande ekosystem och leverans av dessa tjänster för samverkan mellan flera aktörer i samhället för att nå en hållbarare tillvaro såsom;

- En förbättrad folkhälsa med renare luft och mark
- Barn som leker i naturen är friskare och starkare
- Flera möjligheter till naturupplevelser och friluftsliv på landsbygden och i staden
- Fler pollinationer till bättre produktion av frukt och bär
- Skogarna blir mer motståndskraftiga
- Effekterna av översvämningar, ras och skred kan mildras av absorberande grönytor och växters rötter som binder jorden

Ekosystemen bidrar med flera typer av tjänster och mångfunktionalitet, vilket hjälper till att hantera samhällsutmaningar som att skydda, utveckla eller skapa ekosystem samtidigt som den biologiska mångfalden och det mänskliga välbefinnandet främjas. De delas upp i

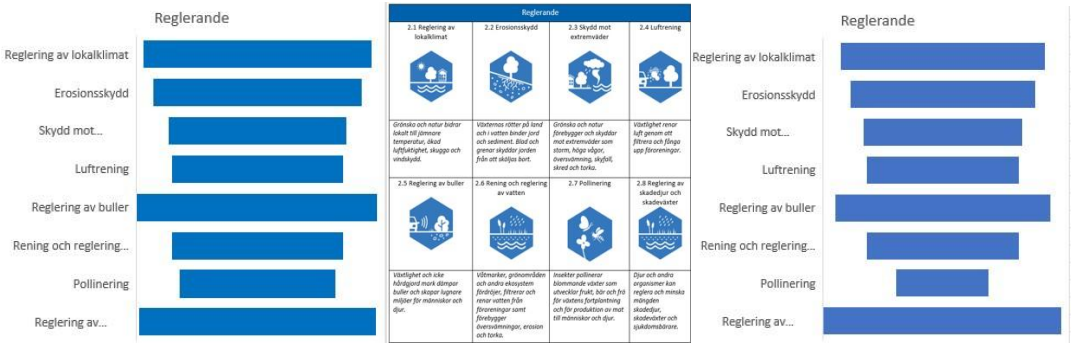
- försörjande (dricksvatten, syre, råvaror till material och energi – tillhandahåller livsnödvändiga resurser till människor och samhället)
- reglerande (luftrening, pollinering och klimatreglering – upprätthåller viss balans i naturen, motverkar störningar och förhindrar katastrofer)
- kulturella (friluftsliv, hälsa, naturarv och turism – naturupplevelser som leder till psykisk och social hälsa)
- stödjande (fotosyntes, bildning av jordmån, biogeokemiskt kretslopp – får naturen att fungera).

Vänersborgs kommun har tagit fram ett analysverktyg för att granska hur den önskade åtgärden påverkar ekosystemtjänsterna inom planområdet. Analysverktyget är uppdelat i två delar; analys av utgångsläget (t.v.) och analys av planförslaget (t.h.). Det är 43 frågor som värderas utifrån intervallet 0 – 5; där fem är högst. Om värdet saknas skrivs noll in. Värdena som sätts in i de olika delarna analyseras och jämförs för att få ett sammantaget resultat. Resultatet visar hur ekosystemtjänsterna påverkningsgrad kan utläsas.

Resultatet sammanställs i illustrationer som redovisas nedan. Illustrationen består av en analys av utgångsläget till vänster, information om de olika parametrarna som ingår i respektive tjänst (i mitten) och till höger en analys av planförslaget. Ju längre de färglagda liggande staplarna är desto högre värdering.



Stödjande ekosystem. Källa: Vänersborgs kommun



Reglerande ekosystem. Källa: Vänersborgs kommun



Försörjande ekosystem. Källa: Vänersborgs kommun



Kulturella ekosystem. Källa: Vänersborgs kommun

Majoriteten av parametrarna bibehåller samma struktur, men det finns några få parametrar som minskar och andra som förstärks av planförslaget. Varför vissa parametrar minskas i och med planförslaget beror på att det finns möjligheter med utökade byggrätter. Det medför fler ytor som leder till andra lösningar när det kommer till hantering av dagvatten, livsmiljöer och ytor för pollinering. Inom det kulturella fältet förstärks flera parametrar av planförslaget. Det beror på att planförslaget möjliggör för fler ostörda miljöer inom respektive bostadsfastighet.

Skyddsvärda träd

Inom planområdet finns det träd som anses vara skyddsvärda utifrån Vänersborgs kommuns riktlinjer i Naturvårdsstrategin. För att ett träd ska anses som skyddsvärd ska stamdiametern vara minst 50 cm.

Vid entrén till den västra bostadsfastigheten finns det två större alar som har en diameter som är större än 50 cm. Därför definieras de som efterträdare och är därmed skyddsvärda. Längre ner på Blåsutbacken finns det ytterligare en al som är 47,7 cm i diameter och är nära att bli en efterträdare. Därför anses det trädet också behöver bevaras. Träden säkerställs via planbestämmelse, [n_1]. Regleringen innebär att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.



Närmast är de två skyddsvärda träden vid entrén till västra bostadstomten. Första trädet längre ner längs Blåsutbacken är trädet som kan bli skyddsvärd. Källa: Vänersborgs kommun

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Inför upprättande av mätningar av verksamhetsbuller har ljudnivåer från musikevenemang på Dalaborgsparken mäts. Mätningarna har jämförts mot gällande riktvärden i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13).

Folkets park är inte lika aktiva som de var under dess storhetstid under 1950-talet. Idag har folkparken ca 20 evenemang per år. Av dessa evenemang är det ca 10-13 st. aktivitet med högre ljudvolym såsom dansbandskvällar eller teater. Dessa evenemang pågår maj-september. Alla evenemang slutar som senast kl. 23.00.

För musikevenemang finns inga riktvärden gällande buller på fasad eller uteplats vid bostadshus. Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus gäller för bostadsrum i permanentbostäder och fritidshus. Dessa riktvärden bör tillämpas vid bedömning av om olägenhet för människors hälsa föreligger.

Ljudtrycksnivå	Riktvärde (dB)
Maximalt ljud L_{AFmax}[1]	45
Ekvivalent ljud L_{AeqT}[2]	30
Ljud med hörbara tonkomponenter L_{AeqT}[2]	25
Ljud från musikanläggningar L_{AeqT}[2]	25

Riktvärden för maximal och ekvivalent ljudnivå för buller inomhus. Källa: Mätning av ljudnivå från evenemang Dalaborgsparken, Akustikverkstan.

Den beräknade ljudnivån inomhus baserats på uppmätt ljudnivå på fasad och fasadens ljudisolering.

Bostad	A-vägd ekvivalent ljudnivå (dB)	A-vägd maximal ljudnivå (dB)
Blåsutbacken 1	13	32*
Blåsutbacken 3	26	34

*Maximala och ekvivalenta ljudnivåer inomhus från musik i Dalaborgsparken. * menas att denna nivå troligen kommer från störningsljud. Källa: Mätning av ljudnivå från evenemang Dalaborgsparken, Akustikverkstan.*

Angående de uppmätta ljudnivåerna uppfylls Blåsutbacken 1 (den östra bostadsfastigheten) riktvärden för buller inomhus för musikanläggningar. Bostadsfastigheten uppfyller också riktvärden för lågfrekvent buller. För Blåsutbacken 3, den västra bostadsfastigheten, överskrids Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus med 1 dB. Det överskrids också i det lågfrekventa bullret. Mätningarna av bakgrundsbullret vid de båda bostadshusen visar att trafikbullerförordningen med största sannolikhet uppfylls.

För ett evenemangsområde med fåtaliga förekommande evenemang finns det inga tydliga riktlinjer för hur ofta evenemang ska förekomma för att vara dimensionerande. Utan det är en bedömningsfråga. Dessutom är det en marginell överskridande av verksamhetsbuller, 1 dB, för den västra bostadsfastigheten. Därför har bedömningen gjorts till samrådet att inga ytterligare åtgärder krävs.

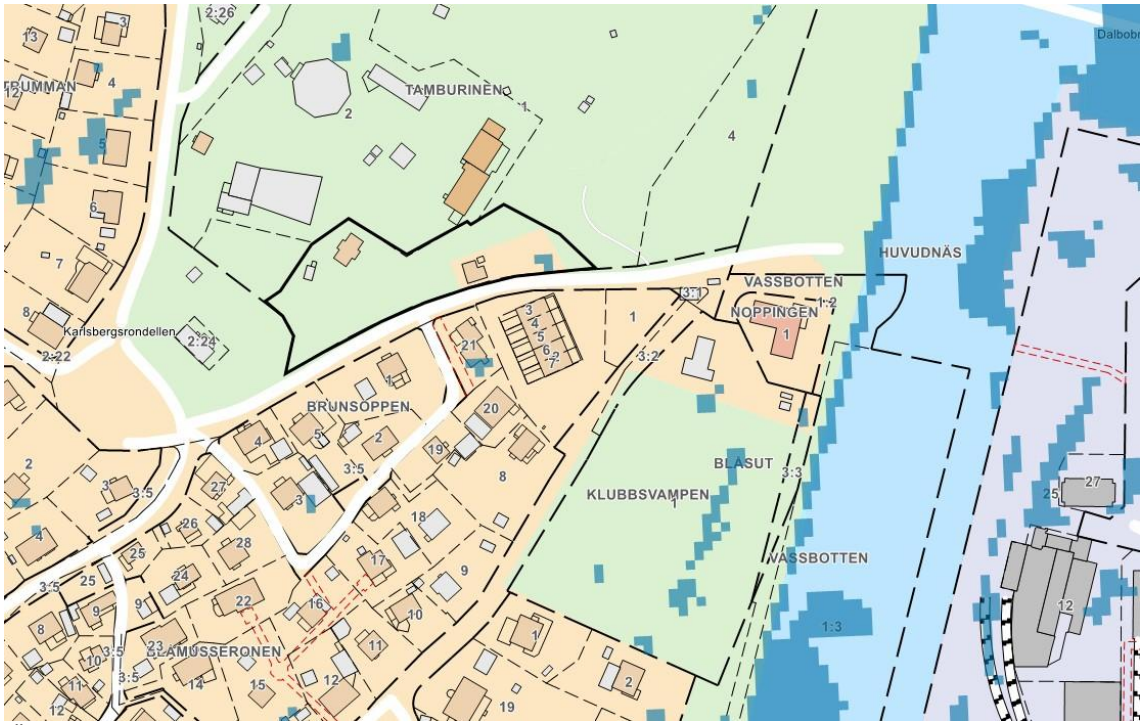
Risk för översvämning

Planområdet berörs inte av 100 års nivån eller 200 års nivån rörande översvämningar.



T.v. översiktlig karta som visar översvämningsnivåer för 100 års nivå. T.h. översiktlig karta som visar översvämningsnivåer för 200 års nivå. Planområdet markerat (svart). Källa: Vänersborgs kommun

Den östra bostadsfastigheten har en bluespots längre österut. Bluespot innebär att marken kommer troligtvis svämmas över vid ökad mängd nederbörd. Idag används den ytan som bilparkering.



Översiktligkarta över bluespots. Planområdet markerat (svart). Källa: Vänersborgs kommun

Risk för erosion

Det finns ingen risk för erosion.

Risk för skred

Det finns ingen risk för skred.

Risk för ras

Det finns ingen risk för ras.

Risk för radon

Det aktuella området utgörs av normalriskmark för markradon. I samband med exploatering bör markradonmätningar utföras. Speciellt vid de tillfällen när friktionsjord finns i schaktbotten.

Räddningstjänst

Mellan Folkets park och den västra bostadsfastigheten finns det en utrymningsväg som också är en angreppsväg för räddningstjänstens fordon. Inför remissutskicket har räddningstjänsten Fyrbodal varit en samrådspart för att säkerställa säkerheten för de som besöker folkparken. Det finns idag flera utrymningsvägar kring Folkets park. En av dem är en angreppsväg.

Primärt var tanken att behålla dagens utrymningsväg över den västra bostadsfastigheten. Utifrån räddningstjänstens och kommunala lantmäteriets bedömningar går det inte att behålla utrymningsvägens placering. Det beror på att det inte går att skapa en lämplig bostadsfastighet med en utrymningsväg som går igenom den, eftersom det är en för stor inskränkning i äganderätten. P.g.a. detta anses det inte vara lämpligt att stycka av som bostadsfastighet. Räddningstjänsten ser inga hinder att stänga av denna utrymningsväg och att eventuellt behöva ersätta den med en ny på en annan lokalisering. Vid ny lokalisering bör samråd ske med räddningstjänsten.

Insatstid

Insatstiden är inom 10 min till planområdet för räddningstjänsten.

Markförhållanden

Inför upprättandet av planförslaget genomfördes en geo- och bergteknisk utredning för att säkerställa markens stabilitet och redogöra om det fanns risker för blocknedfall.

Geoteknik

Utredningsområdet, planområdet, utgörs av tomtmark med befintliga bostadshus. Jordlagren bedöms under det ca 0,3 m. tjocka vegetationsjordlagret från markytan räknat; i huvudsak utgöras av fast ytlager vilande på berg. Jordlagren utgörs av torrskorpelera, sand och/eller torrskorpesilt. Tjockleken varierar mellan 0 och ca 1 m. Silten är mycket tjällyftande och starkt flytbenägen.

Jordlagren utgörs av friktionsjord med liten mäktighet och preliminärt bedöms grundläggningen kunna utföras ytligt på de fasta jordlagren. Risken finns att byggnader hamnar delvis på berg samt delvis på jord och beroende av byggnadernas utformning, nivåsättning och byggnadslaster m.m. kan det finnas behov av undersprängning av befintligt berg. Grundläggning för enskilda byggnader får bedömas från fall till fall.

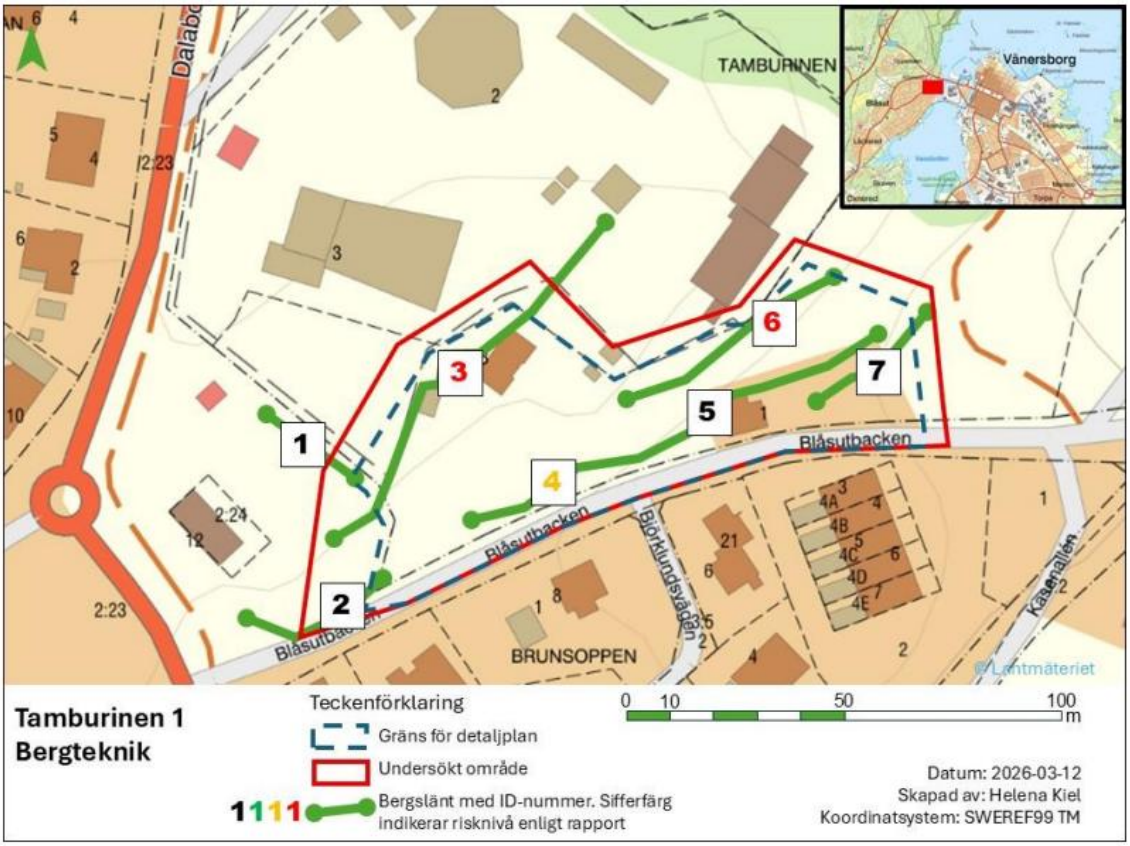
Släntstabilliten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande. Den planerade bebyggelsen bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande.

Bergteknik

Det genomfördes en fältbesiktning vid upprättande av den bergtekniska utredningen. Hela aktuella området studerades och besiktades okulärt med avseende på bergart, strukturer, sprickors egenskaper, förekomst av block samt eventuella andra förhållanden som kan påverka bergstabiliteten. Planområdet ligger i en sydsluttning med ca 2–8 m. höga branta bergslänter som löper i ca östnordöst-västsydväst. I flacka partier är berget ytnära eller går i dagen, i form av platta hällar i gräsmatta eller i gles trädvegetation. Området i väster avslutas av en vertikal bergskärning med sprängd terrasseringsyta under. I öster avslutas området av en bred trappa upp till ett hus inom folkparksområdet. Alldeles intill husets sydvästra långvägg har en kallmur anlagts på sluttkrön till en av bergslänterna som ingår i aktuellt undersökningsområde.

Naturligt bildade sprickor genomslår all berggrund. Det noterades också enstaka sprickor med medelbrant lutning mot öster. Observerade sprickplan är huvudsakligen råa och plana. Sprickvidden är vanligen 1 mm eller större. Förutom pegmatit kunde inga sprickfyllnader observeras. Berggrunden är huvudsakligen blockuppsprucken med blockstorleken 0,6–2 m. eller mindre. Utfallna block i sluttfot förekommer endast på ett fåtal ställen. Det bedöms finnas risk för frostsprängningar, vilket är baserats på uppsprickningsgrad. Det är ställvis förekommande brist på bottenstöd för block och nyligen utfallna mindre block med konstaterad påverkan av vatten, frost och rötter. Bedömningen är dock att förekommande bergart bedöms ha god hållfasthet.

Storstabiliteten i samtliga bergslänter bedöms vara god. I enstaka punkter bedöms ytstabiliteten vara nedsatt. Risk för blocknedfall inom eller i anslutning till aktuellt detaljplaneområde bedöms föreligga i slänterna 3, 4 och 6; se figur nedan.



Översiktlig karta över utredningsområdet. Bergslänterna numrerade. Källa: Bergteknisk utredning, Detaljplan Tamburinen.

I övrigt bedöms risk för ras, skred eller blocknedfall i befintliga bergslänter inom och i anslutning till planområdet ej föreligga, varken i dagsläget eller i framtiden. Flackt lutande berg förekommer främst som platta och låga hällar i gräsmattan på Blåsutbacken 3 (västra bostadsfastigheten) samt som plana terrasseringsytor. Dessa bedöms vara stabila i dagsläget.

Planområdets riskbedömning

Inom bergslänt 1, se översiktlig karta ovan, har inga utfallna block eller stenar noterats. Nedanför slänten har marken plansprängts. Det har inte identifierats några instabila block och det bedöms ej föreligga risk för blocknedfall. Det finns ingen försumbar risk för negativ påverkan på människors hälsa, säkerhet eller egendom. Inga riskreducerande åtgärder krävs.

Bergslänt 2, se karta ovan, ligger längs gatan Blåsutbacken. Slänten är ca 1 m. hög och utgörs av jord med en stödmur av betong samt en delvis raserad kallmur. Berg förekommer längst österut. Inga utfallna block eller stenar från berget har noterats. Inga instabila bergblock noterades i bergslänt 2. Block och stenar från den kollapsade kallmuren vilar stabilt i jordslänten. Risk för blocknedfall i kvartersmark bedöms inte föreligga. Ingen risk för negativ påverkan på människors hälsa, säkerhet eller egendom. Inga riskreducerande åtgärder krävs.

Området bergslänt 3, se karta ovan, utgörs huvudsakligen av framsprängd bergskärning, men också delar med naturligt utbildade sluttsidor förekommer. Enstaka block eller stenar noterades, t.ex. bredvid huset ovanför jordkällaren. Nedanför slänten har marken närmast sluttfoten plansprängts. Flera instabila block noterades bakom garaget, ovanför trädäcket och intill entrédörr. Det förekommer också enstaka instabila mindre block längs hela sluttarean, se *Bergteknisk utredning, Detaljplan Tamburinen* s. 15 för fotografier. Det finns risk för blocknedfall och påtaglig risk för negativ påverkan på människors hälsa, säkerhet och egendom. Den uppskattade konsekvensen är stor skada på enstaka människor och egendom. I och med att bergytan har god blottningsgrad är osäkerheter därför låga. Risken är därför inte godtagbar och det krävs riskreducerande åtgärder.

Inom området bergslänt 4, se karta ovan, är en framsprängd bergskärning längs gatan; avskild med ett stängsel med rakbladstråd. Det finns sprickor i skärningen med blockig uppsprickning och mindre överhäng. Enstaka instabila bergblock noterades som är primärt kopplade till sprickor med medelbrant lutning mot öst, se *Bergteknisk utredning, Detaljplan Tamburinen* på s. 17 för fotografier. Det finns viss risk för blocknedfall så länge stängslet behålls. På människors hälsa, säkerhet och egendom är det försumbar risk. Om stängslet skulle demonteras ökar risken till viss negativ påverkan. Risken är inte godtagbar. Riskreducerande åtgärder krävs om stängslet tas bort.

Bergslänt 5, se karta ovan, är en framsprängd bergskärning väster om, bakom och öster om bostadshuset på Blåsutbacken 1 (östra bostadsfastigheten). Skärningen domineras av sprickor med blockig uppsprickning med en kantstorlek på 0,6–2 m. Det förekommer block. Överhäng har kontrollerats och befunnits vara väl inspända eller ha fullgott bottenstöd. Inga instabila block noterades i denna slänt. Risk för blocknedfall bedöms inte föreligga. Det finns ingen risk för negativ påverkan på människors hälsa, säkerhet eller egendom. Risken är godtagbar och därför krävs inga riskreducerande åtgärder.

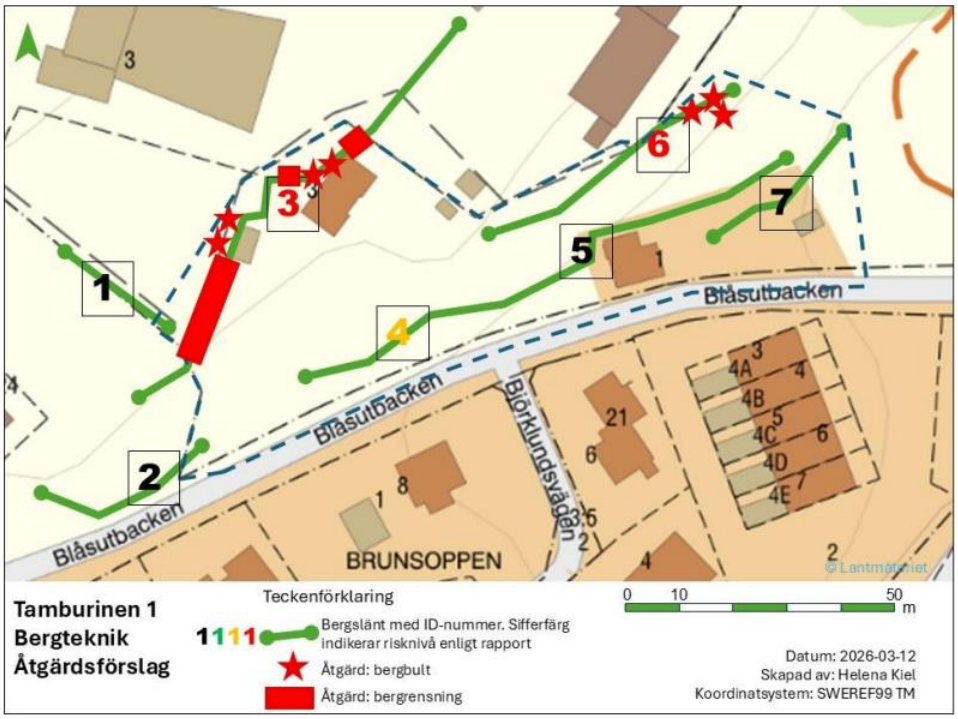
Inom området för bergslänt 6, se karta ovan, löper en grund sänka. Den utgörs av en delvis framspräng bergskärning med ett hus ovanför. I skärningen finns det sprickor med blockig uppsprickning och överhäng. Längs släntkrön löper en delvis kollapsad kallmur med stängel och sprängstensblock som har lagts ut längs släntfoten. Det identifierades enstaka instabila bergblock, vilka är främst kopplade till sprickbildningar och den kollapsade kallmuren, se *Bergteknisk utredning, Detaljplan Tamburinen* på s. 19 för fotografier. Det föreligger risk för blocknedfall och någon risk för negativ påverkan på människors hälsa, säkerhet och egendom. Uppskattad konsekvens är lindrig skada på enstaka människor och egendom. Risken är inte godtagbar. Riskreducerande åtgärder krävs.

Bergslänt 7, se karta nedan, är upp till ca två m. hög. Den utgörs av en naturlig bergslänt öster om bostadshuset på Blåsutbacken 1 (östra bostadsfastigheten). I skärningen finns det sprickor med blockig uppsprickning. Inga instabila bergblock noterades. Risk för blocknedfall bedöms inte föreligga och det är försumbar risk för negativ påverkan på människors hälsa, säkerhet eller egendom. Risken är godtagbar. Därför krävs det inga riskreducerande åtgärder.

Åtgärdsförslag

Det finns ett antal bergtekniska risker kopplade till planförslagets genomförande för att kunna säkerställa stabilitet i befintliga och planerade slänter, med läge, typ av åtgärder, mängder och skede för utförande.

De åtgärder som föreslås är bergrensning med skrotspett, bergbult, L=2–3 m., med bricka samt korrosionsskydd. Eventuella förstärkningsåtgärder utförs innan fortsatta markarbeten och byggnation nedanför åtgärdade bergslänter påbörjas. De stabilitetshöjande åtgärderna i befintliga bergslänter bedöms vara nödvändiga i slänt 3 och 6, se karta nedan. I slänt 4, se karta nedan, bedöms åtgärder endast vara nödvändiga om stängslet längs gatan tas bort.



Översiktlig karta över utredningsområdet. Bergslänterna numrerade. Källa: Bergteknisk utredning, Detaljplan Tamburinen.

Nya bergskärningar kan bli aktuellt inom planområdet vid dess genomförande. För att säkerställa stabiliteten i nya bergskärningar som uppkommer vid exploatering rekommenderas åtgärder som t.ex. besiktning av bergytan efter avtäckning, bergrensning med skrotspett av nyspräng bergkontur, besiktning av bergsakkunnig av nyspräng och rensad bergkontur. Detta för att bedöma behov av permanent förstärkning och permanenta förstärkningsåtgärder. Vid bergslänter bör det utföras förstärkningsåtgärder innan fortsatta markarbeten.

Underhållsplan
Markens lämplighet för planerad markanvändning med avseende på bergteknik bedöms vara god. Bergslänterna inom och i anslutning till aktuellt planområde är bedömningen att underhållsbehov föreligger i bergsländ 3, 4 och 6; se karta ovan. Återkommande besiktning med ett tio -årsintervall rekommenderas. Besiktningen utförs okulärt och genom kontroll med skrotspett. Om berget då bedöms ha destabiliserats ska rekommenderade åtgärder utföras inom ett år från besiktningen. Åtgärder prognosticeras omfatta bergrensning eller bergbultning.

Sammanfattningsvis
Slutsatserna av den bergtekniska utredningen är att detaljplanen är genomförbar om de identifierade riskerna beaktas och åtgärdas.

Ytterligare markanspråk bedöms ej vara nödvändiga för den önskade åtgärden. Bergschakt och grundläggning på berg kan utföras med gängse metoder. Det föreligger dock risk för blocknedfall eller ras i fyra punkter och samtliga är inom planområdet.

De stabilitetshöjande åtgärder som krävs av de befintliga bergslänter är 200 kvm bergrensning, fem st. bergbultar av typen L=2 m. och två st. bergbultar av sorten L=3 m. Dessa åtgärder ska göras innan planförslaget antas. Det behöver också upprättas en underhållsplan för naturliga och framsprängda bergslänter. Besiktningen ska vara återkommande vart tionde år.

Hydrologiska förhållanden

Vattenförhållandena domineras av ytavrinning på bergytan som infiltrerar lägre liggande lösmarkspartier. Vid sträng kyla kan det bildas is i form av svallis på plana ytor samt större istappar eller isfall på och från branta bergssidor.

Grundvattennivån bedöms normalt ligga vid torrskorpans underkant. Området bedöms med ledning av jordlagerförhållanden med torrskorpekaraktär på all provtagen jord (bortsett från humusjorden), som väldränerat.

Kulturmiljö

Stadsdelen Blåsut började på allvar befolkas vid slutet av 1800-talet. Blåsut präglas av sin historia med inslag av fabriksarbetarnas hus från förra sekelskiftet, av de vindlande gatorna, av trädgårdarna med sina nyttoväxter; men också av den nyare tidens villabebyggelse med modernare trädgårdar. Området har sedan flera hundra år varit en samlingsplats både för tillresande och lokalbefolkningen. Under 1700-talet kallades sänkan som ligger intill Dalbobron för ”Marknadsdalen”, vilket en återkommande sommarmarknad anordnades. Parken har under 1900-talet haft stor betydelse för arbetarrörelsen i Vänersborg. Markägarna Carl Fredrik och Carolina Kindbom upplät marken som en

samlingsplats för första maj-möten och rekreation åt kommunens arbetare. En dansbana anlades 1904 och 1910 testamenterades marken till Vänersborgs arbetarkommun vilket blev början på folkparkens historia. Parken expanderade under 1920 och 30-talet med och spelbodar, friluftsteater och en restaurangbyggnad. Den stentrappa som ligger i sluttningen mot Vassbotten var den ursprungliga entrén till folkparken.

Bedömning

Under upprättandet av planförslaget har samråd med kommunens bebyggelseantikvarie gjorts, eftersom de två bostadshusen som ligger i södra delen av planområdet ingår i den särskilt värdefulla miljö som i huvudsak utgörs av Dalaborgsparken.

De två bostadshusen som ligger i södra delen av planområdet ingår i den särskilt värdefulla miljö som i huvudsak utgörs av Dalaborgsparken. Det gula trähuset på Blåsutbacken 3 (västra bostadsfastigheten) var ursprungligen en föreningslokal för arbetarrörelsen. Folkparken och arbetarrörelsen är starkt förknippade med varandra då man redan i början av 1900-talet höll evenemang för arbetarklassen i parken, inte minst under 1 maj. Det finns inga exakta uppgifter om när huset byggdes, men den ursprungliga delen är troligtvis uppförd under 1800-talet. I slutet av 1920-talet byggdes huset om och till för att inrymma bostäder med tre lägenheter.

Det vita huset nere i Blåsutbacken 1 (östra bostadsfastigheten) är ett litet tvåvåningshus med mansardtak, ett typiskt hus av egnahemskaraktär. Egnahemsrörelsen gav under 1900-talets första årtionden möjlighet för arbetarklassen att ta lån för att bygga hus och skapa en bättre boendemiljö för sina familjer. Blåsut började bebyggas av just arbetare som inte hade råd eller möjlighet att bo inne i Vänersborgs stad.

I två omgångar har det genomgått kraftiga fasadändringar, sannolikt var det ursprungligen ett trähus med locklistpanels, under 60-talet byttes panelen ut mot tegel och idag är det delvis putsat och delvis belagt med lockpanel.

Bostadshusen inom planområdet klassas som *inte särskilt värdefulla*, eftersom de har förändrats i utseendet. Därför är det inte aktuellt med skyddsbestämmelser trots de värden som nämns för området i FÖP Vänersborg och Vargön. Utan det är mer rimligt med varsamhetsbestämmelser, eftersom bostadshusen har miljöskapande drag för Blåsut-området med dess volymer, takvinklar och de sporadiska placeringarna i landskapet. Detta regleras via planbestämmelse, [k_1].



T.v. det östra bostadshuset. T.h. det västra bostadshuset uppepå bergsknallen. Källa: Vänersborgs kommun

Fornlämningar

Finns inga fornlämningar inom planområdet eller i dess direkta närhet.

Teknik

Kommunen ansvarar för den tekniska infrastrukturen, med undantag av el och fjärrvärme, i planområdet.

Tekniken säkerställs inom planområdet via planbestämmelsen för underjordiska ledningar, [u_1].

Service

Planområdet ligger ca. 500 meter fågelvägen från en matbutik på Södra Sanden. Annan service på Södra Sanden är second hand, träningsanläggningar, övriga verksamheter och pendelparkering.

Det är ca. 1,5 km till Vänersborgs centrum från planområdet fågelvägen. I Vänersborgs centrum finns det service såsom tandläkare, caféer, restauranger, mindre butiker, bokhandel, resecentrum m.m.

Direkt nordost om planområdet finns det förskoleverksamhet samt Folkets park som har evenemang året runt.

Trafik

Planområdet ligger längs Blåsutbacken som är en bred bostadsgata med trottoar på ena sidan av vägen. Blåsutbacken kopplas samman med Karlsbergsvägen som är en av matarvägarna i stadsdelen Blåsut.

Till planområdet finns det inga definierade G/C-stråk utan man får gå på trottoaren och cykla på bostadsgatan. De finns G/C-stråk längs matarvägarna på Blåsut.

Fysisk miljö

Bebyggelsen

I samråd med kommunens stadsarkitekt har det utretts möjligheter för utbyggnad inom planområdet. Bedömningen är att bebyggelsen inom planområdet kan påverka Dalaborgsparkens värden. För att minska risken för påverkan finns det begränsningar på nockhöjder och byggnadsarea (BYA).

Planområdet består av två bostadshus och en komplementbyggnad. De båda bostadshusen är 1½ våningshus. Den västra huvudbyggnaden har en nockhöjd på 8,07 m. och den östra 6,15 m. Planförslaget reglerar en nockhöjd på 8,10 m., [h_1], för den västra bostadsfastigheten och 6,20 m., [h_2], för den östra. Komplementbyggnad finns på den västra bostadsfastigheten. Nockhöjden är 2,57 m. Den östra bostadsfastigheten har ingen komplementbyggnad i dagsläget. Det som finns är en enklare vedförvaring med skärmtak. Planförslaget reglerar en nockhöjd på 4,0 m. för komplementbyggnader, [h_3].

Huvudbyggnaden på den västra bostadsfastigheten har en byggnadsarea (BYA) på 100 kvm. Komplementbyggnaden har en BYA på 22,5 kvm. Huvudbyggnaden på östra bostadsfastigheten har en BYA på 68 kvm. Den östra bostadsfastigheten har ingen komplementbyggnad i dagsläget. Planförslaget reglerar därför en BYA på 150 kvm per fastighet, [e_1].

Utöver detta finns det möjligheter till bygglovsbefriade åtgärder.

In- och utfart

I den gällande detaljplanen är det in- och utfartförbud längs Blåsutbacken. Kommunens bedömning är att det inte anses aktuellt vid upprättande av nytt planförslag, eftersom det är höga bergsväggar längs Blåsutbacken vilket utgör en naturlig barriär.

Gestaltning/varsamhet

Planområdet är en del av Dalaborgsparkens kulturhistoriska värden, men inte i den grad att den önskade åtgärden inte går att genomföra. Utan planförslaget har anpassats utifrån de värden som finns rörande möjligheter till utbyggnad och dragning av planområdesgräns.

Norr om den östra bostadsfastigheten finns det en bred stentrappa, se fotografi nedan, som var förr huvudentrén till parken fram till 1970-talet. Stentrappan har höga kulturhistoriska värden och ingår *i den särskilt värdefulla* folkparksmiljön. Utifrån dessa värden har planområdesgränsen lagts sex (6) meter från stentrappan för att få ett skyddsavstånd. Detta ska då säkerställa stentrappans värden inte skyms eller kommer till skada genom exploatering.



Stentrappan. Källa: Vänersborgs kommun

De två bostadshusen inom planområdet har vissa kulturhistoriska värden, men då de förvanskats över tid bedöms de inte ha särskilt höga kulturhistoriska värden. De har däremot miljöskapande värden för Blåsutområdet som helhet genom att de representerar den arbetande befolkningens bebyggelse. Här tillkom bebyggelsen sporadiskt utan stadsplan. Små enkla bostäder byggdes på billiga tomter med topografin som utgångspunkt, husen har till synes placerats där det fanns möjlighet att bygga utan större markarbeten. Området har därför fått en karaktär av vindlande gator med tomter i olika nivåer likt ett kustsamhälle. I takt med att Blåsut byggdes ut med tillgång till elektricitet, vatten och avlopp har området förtätats med större villor under 1900-talets andra hälft. Bebyggelsens därför av blandad karaktär med representanter från många olika årtionden. Utifrån detta säkerställs de miljöskapande värdena via planbestämmelse för varsamhet, [k_1].

Sociala förutsättningar

Trygghet

Inom fysisk planering handlar det om att forma fysiska miljöer som minskar risken för brott och ökar människors känsla av säkerhet. De centrala insatserna är öppna siktlinjer, aktivt underhåll, tydliga strukturer och en blandad användning av platser för att skapa naturlig övervakning och social kontroll.

Inom stadsdelen Blåsut är tryggheten hög. Det finns inga indikationer på att planområdet skulle påverka den bilden. Planområdet är inte heller ett definierat utsatt område. Den önskade åtgärden leder inte till en förändrad lägesbild. Blåsut och planområdet definieras av polisen som *läge grön*.

Barnkonsekvensbeskrivning

Bostadsbebyggelsen inom planområdet är befintlig, men är i den gällande detaljplanen planlagd som folkpark. Den önskade åtgärden, detta planförslag, skapar förutsättningar för dagens användande och vidareutveckling i och med de utökade byggrätterna. Planområdet utgår från befintliga strukturer när det kommer till grönområden med tillhörande lekplatser, gatunät, G/C-stråk etc. Det är dessa förutsättningar som ligger till grund för analysen av barnperspektivet.

Sammanhållen stad

Det finns goda förutsättningar för barn och unga när det kommer till G/C-stråk och kollektivtrafik. Det som kan skapa en problematik för barn och unga är de fysiska och mentala barriärerna. Kanalen ligger öster om planområdet. Det stoppar upp tillgängligheten till centrum. Det strukturerade gatunätet med bostadsgator har inte definierade G/C-stråk utan det är blandat med motoriserande fordon.

Barnvänliga miljöer/platser

Planområdet ligger i närheten av ett allmänt rekreationsområde. Det finns goda möjligheter till oprogrammerade lekytor. På Blåsut finns det flera mindre lekplatser tillgängliga. Det krävs till en viss ålder barnet behöver ha en vuxen med sig som sällskap, men ju äldre barnet blir desto mer självständigt kan barn och unga besöka liknande platser.

Inom planområdet finns det möjligheter att skapa platser som ger sol och skugga.

Vardagsliv

I närområdet finns det skolor och förskolor. Till dessa verksamheter finns det fungerande G/C-stråk samt kollektivtrafik. Det finns också möjligheter till kollektivtrafik och nyttjande av cykel för att nå andra målpunkter såsom sportcentrum, resecentrum, affärer m.m.

Identitet

Planområdet är idag en del av gällande detaljplan för Folkets park. Idag är inte verksamheten lika aktiv som den var under 1950-talet, men har ca. 20 evenemang per år. Det är allt från loppisar till teater. Bostäderna inom planområdet har alltid varit för bostadsändamål. Förr var det arbetarbostäder till folkparkens personal såsom vaktmästaren.

Blåsut har rykte om sig att vara ett bra område för barn och unga. Stadsdelen består främst av friliggande småhus med inslag av flerbostadshus.

Trygghet

I och med att Blåsut har primärt friliggande småhus med inslag av flerbostadshus är det ett område som inte har många aktiva bottnar eller ögon som ser dygnets alla timmar. För att det ska vara möjligt behöver det finnas en större blandning av bostads- och verksamhetstyper. Blåsut är en etablerad och utbyggd stadsdel med slingriga gator och byggnader som är anpassade efter topografin. Det leder till att det kan vara svårt med överblickbarheten för barn och unga.

Andra konsekvenser

Lokala miljömål

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

Fokusområde	Delmål	Konsekvenser	Bedömning
Grönskande stad och land	Biologisk mångfald frodas	Ingen	Det bedöms inte bli någon skillnad mot dagens förutsättningar.
Grönskande stad och land	Levande skogar	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Bevara och främja ett artrikt jordbrukslandskap	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Hälsofrämjande miljöer	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Naturen runt knuten	Positiv	Planområdet ligger intill ett rekreationsområde för natur- och kulturvärden.
Grönskande stad och land	Hushållning med naturresurser	Positiv	Exploatering är samlad kring befintlig infrastruktur och bebyggelse.
Vatten i världsklass	Vatten och näringsämnen i balans	Ingen	Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten- och avlopp.
Vatten i världsklass	Vatten att lita på	Ingen	Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten- och avlopp. Befintliga bostadshus som planläggs utifrån dagens användande, bostadsändamål.
Vatten i världsklass	Tryggad vattenförsörjning	Ingen	Området försörjs med kommunalt vatten.
Vatten i världsklass	Strandmiljöer för växt- och djurlivet och allmänhetens tillgänglighet	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Vatten i världsklass	Dagvatten renas lokalt	Ingen	Kommunens dagvattenpolicy ska följas. Den öppna dagvattenhanteringen renar vattnet lokalt och minskar risken för översvämningar. Ingår i verksamhetsområdet för dagvatten.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Leka och lära	Ingen	Planläggs för bostadsändamål.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Kunskapskommun	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Lätt att göra rätt	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Användningen av farliga ämnen minskar	Ingen	Utifrån länsstyrelsens *Informationskarta Västra Götaland* ska planområdet inte ha potentiella förorenade områden.

Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Upphandling och inköp bidrar till hållbar utveckling	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Cirkulära flöden	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Minskat avfall	Ingen	Renhållningen kommer inte att förändras utifrån dagens förutsättningar i och med detta planförslag.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Renare, tystare och säkrare	Positiv	Bostäderna är befintliga och planläggningen sker för att reglera dagens förutsättningar. Verksamhetsbuller har utretts, eftersom det ska ändras från ändamålet folkpark till bostäder. Bullret överskrids för den västra bostadsfastigheten med 1 dB. I och med att evenemang med göre ljudnivåer är mer sällan är bedömningen att inga ytterligare åtgärder krävs.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Ozon och strålning	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Hållbar byggnation	Ingen	Befintlig bebyggelse som planläggs till dagens förutsättningar.
Klimatsmart i alla led	Renare och smartare energi	Ingen	Ingår i ett befintligt verksamhetsområde för energi. Ingen nybyggnation aktuell.
Klimatsmart i alla led	Lokalproducerad el	Positiv	Det finns goda förutsättningar att installera solceller på en ny byggnad.
Klimatsmart i alla led	Hållbar konsumtion och livsstil	Positiv	Närheten till kollektivtrafiken gör det enkelt att ta sig till området utan bil vilket möjliggör en hållbar livsstil.
Klimatsmart i alla led	Omställning av transporter och resvanor	Positiv	Cykelmöjligheter och närhet till kollektivtrafik finns. Det ger möjlighet att göra hållbara resor.
Klimatsmart i alla led	Hänsyn till ett förändrat klimat	Ingen	Större skyfall kan bli en allt större utmaning i ett förändrat klimat, men då marken redan är ianspråktagen blir skillnaden marginell ur ett skyfallsperspektiv.
Klimatsmart i alla led	Naturlig klimatreglering	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Kvartersmark

Bostäder [B_1]. Användningen motiveras utifrån att syftet med planen är möjliggöra för dagens användande av planområdet. PBL kap. 4 § 5.

Marken får inte förses med byggnadsverk [prickmark]. Det finns olika motiv till att marken inte får bebyggas. Det primära är att säkerställa de underjordiska ledningarna som finns inom planområdet. Annan orsak är att säkerställa att bebyggelse inte kommer för nära gaturummet. PBL kap. 4 § 11.

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är [i kartan angivet] meter [h_1]. Motiveringen till bestämmelsen är att skapa förutsättningar för att styra stadsbilden, anpassa bebyggelsen till omgivningen samt säkra sikt- eller ljusförhållanden. I och med närheten till Folkets park regleras höjderna för att inte påverka Dalaborgsparkens värden negativt. Därför är nockhöjden densamma som dagens förutsättningar. PBL kap. 4 § 12.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter [h_2]. Motiveringen till bestämmelsen är att skapa förutsättningar för att styra stadsbilden, anpassa bebyggelsen till omgivningen samt säkra sikt- eller ljusförhållanden. De nya volymerna ska inte påverka Dalaborgsparkens värden negativt. PBL kap. 4 § 12.

Största byggnadsarea per fastighet är 150 kvm [e_1]. Utifrån planområdets topografi och närheten till Folkets park begränsas antalet kvm för bebyggelse för att inte börja konkurrera med parkens bebyggelse och upplevelse. Byggrätten kan användas för större garage och liknande eller till ett större nybyggt bostadshus. PBL kap. 4 § 11.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u_1]. Motiveras av att läget för allmänna underjordiska ledningar under mark ska säkerställas inom planområdet i enlighet med PBL kap. 4 § 6.

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk [n_1]. Avsikten är att skydda träd som anses skyddsvärda och utgör ett värdefullt inslag i den byggda miljön. De aktuella träden anses vara efterträdare och därför skyddsvärda för miljön. Detta regleras via PBL kap. 2 §§ 3 och 6.

Byggnaders höjd, proportioner och huvudsakliga takutformning ska bibehållas. Tillbyggnader ska underordna befintlig byggnads volym samt utformas och färgsättas med särskild hänsyn till omgivningens karaktär [k_1]. Motivet är att säkerställa att de karaktäristiska drag som finns kvar inom planområdet bibehålls samt inte påverkar de värden som Dalaborgsparken för med sig till dess närområde. Denna planbestämmelse säkrar kravet på varsamhet när det kommer till proportioner, form och volym, materialval och utförande, färgsättning samt detaljomsorg och detaljeringsnivå. PBL kap. 8 § 17.

GENOMFÖRANDE

Bevarandekrav

Gula huset på den västra bostadsfastigheten har på senare tid genomgått stora fasadförändringar med fönsterbyte, tilläggsisolering och byte av fasadpanel. Huvudbyggnaden byggdes om och till under 1920-talet. Trots förändringarna finns fortfarande byggnadens volym. Utifrån det regleras varsamhet på det gula huset via planbestämmelse, [k_1].

På den västra bostadsfastighetens huvudbyggnad har varken takmaterial, fasadmaterial eller fönster är av ursprunglig karaktär. Däremot har byggnaden ett miljöskapande värde då byggnadskroppen är välbevarad till sin form och skala. Byggnadens placering är typisk för Blåsutområdets speciella framväxt, där den tidiga bebyggelsen placerats till synes sporadiskt i det kuperade landskapet. Byggnaden beläggs med varsamhetsbestämmelser i detaljplanen, [k_1], då det är av vikt att värna dess takutformning och småskaliga karaktär som har koppling till Blåsuts historia som bostadsområde för arbetarklassen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planområdet är idag en del av en större fastighet, Tamburinen 1, på 20 378 kvm; vilket motsvarar ca. 2,04 hektar. Tamburinen 1 är planlagd som kvartersmark för folkpark och natur (allmän plats). Trots att planområdet är planlagd som folkpark används det aktuella området för bostadsändamål. För att skapa förutsättningar för framtida användning som bostäder, [B], krävs det förutom att ändra gällande detaljplan att ansöka om en fastighetsbildning till Lantmäterimyndigheten. Genom fastighetsbildning stycka av Tamburinen 1 till två bostadsfastigheter. Denna fastighetsbildning medför att Tamburinen 1 blir två skiften; en större norr om planområdet och ett mindre skifte väster om planområdet.

Det är fastighetsägarna till Tamburinen 1 som ansöker om fastighetsbildningen och betalar för handläggningen. Den del av Tamburinen 1 som inte avstyckas till bostadsfastighet ligger kvar inom den gällande detaljplanen. Det större skiftet är fortsatt planlagd som kvartersmark för folkpark och natur (allmän plats). Det mindre skiftet förblir planlagd som folkpark. De två skiftena kommer att nyttjas som det görs i dagsläget.

Fastighetsbildningen kan genomföras efter att planförslaget har vunnit laga kraft.



Det grönmarkerade är fastigheten Tamburinen 1. Det mörkare röda området är det aktuella planområdet. Källa: Vänersborgs kommun

Rättigheter

Inom fastigheten Tamburinen 1 finns det ett officialservitut med ändamålet gångväg. Det inrättades 1998-01-13. Aktnumret är 1580K-29/1997.3. Denna rättighet ligger utanför planområdet.

I övrigt finns det inga rättigheter.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fjärrvärmeledning finns i anslutning till planområdet. Vattenfall Värme ansvarar för anslutningar till fjärrvärmenätet efter beställning av fastighetsägaren. Anslutningspunkt anvisas av nätägaren. För elledningar och elanläggningar ansvarar Vattenfall Eldistribution AB. Lämplig anslutningspunkt för den nya bebyggelsen anvisas av nätägaren. Nätägaren ansvarar för att nödvändiga ledningsrätter/servitut m.m. säkerställs. Inom planområdet säkerställs de tekniska åtgärderna via planbestämmelsen för underjordiska ledningar, [u_1].

Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken av respektive fastighetsägare. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med kommunens samhällsbyggnadsförvaltning, Kretslopp och Vatten.

Utbyggnad kommunalteknisk infrastruktur

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

Bostadsfastigheterna är idag påkopplade till den tekniska infrastrukturen.

Ekonomiska frågor

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en ekonomisk bedömning över väsentliga delar av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära för berörda parter. Även den kostnadsfördelning och det betalningsansvar som kan uppkomma för berörda parter ska redovisas.

Planekonomisk bedömning

Exploatören står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen.

Kostnaderna för de utredningar som gjorts inom planarbetet uppgår till ca 165 000 SEK.

Kommunens kostnader för handläggningen av detaljplanen uppgår till ca 36 120 SEK.

Planavgift

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

Ersättningsanspråk

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

Drift teknisk infrastruktur

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Verksamhetsområdena drivs som kollektiv där samtliga anslutna fastigheter gemensamt ska stå den fulla kostnaden för utbyggnad, drift och underhåll. Det är kommunens samhällsbyggnadsförvaltning genom enheten Kretslopp och Vatten som ansvarar för drift och underhåll av ledningsnät, pumpstationer, reningsverk och vattenverk.

Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för sina ledningar.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd andra kvartalet 2026. Samrådet gäller ett första förslag, där tillfälle ges för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.
- Granskning kvartal tre 2026. Granskningen gäller ett reviderat förslag. Under granskningstiden kan ytterligare synpunkter lämnas av sakägare på det omarbetade förslaget innan det går till beslut för antagande.
- Byggnadsnämnden antar planen kvartal ett 2027.
- Planen får laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande anslagits på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Om kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra prövningar enligt annan lagstiftning ska kommunen redovisa detta i planbeskrivningen.

Det är inte aktuellt, eftersom genomförandet av detaljplanen inte bedöms ha någon prövning i enlighet med annan lagstiftning.

Upplysningar

Kommunens dagvattenpolicy ska följas.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

<u>Tamburinen 1</u>
Rättigheten på Tamburinen 1 påverkas inte av den önskade åtgärden.

Avstyckning behöver genomföras för att bilda de två bostadsfastigheterna från stamfastigheten, Tamburinen 1. Det medför en kostnad för den sökande. De nya bostadsfastigheterna kommer få positiva konsekvenser såsom utökade byggrätter, [e_1]. Utfartsförbudet från gällande detaljplan försvinner i och med detta planförslag.

Tamburinen 1 kommer i och med förrättningen att delas upp i två skiften. Dessa två skiften kommer fortsättningsvis vara planlagda utifrån den gällande detaljplanen. Det större skiftet som kvartersmark för folkpark och natur (allmän plats). Det mindre skiftet som kvartersmark för folkpark.

Tamburinen 2
I direkt anslutning till den västra bostadsfastigheten finns det en utrymningsväg från Folkets park på fastigheten Tamburinen 2. Samråd med räddningstjänsten och den kommunala lantmäterimyndigheten har skett. Bedömningen är att utrymningsvägen behöver stängas för att bostadsfastigheten ska bli lämplig att avstyckas. Utrymningsväg över en privatägd bostadsfastighet anses vara en för stor inskränkning i äganderätten. Enligt räddningstjänsten finns det möjligheter att ersätta dagens utrymningsväg med en ny lokalisering. Vid planering av ny lokalisering ska det samrådas med räddningstjänst av den som är ansvarig för verksamheten.

De nya bostadsfastigheterna
Planförslaget möjliggör för utökade byggrätter, vilket är en positiv effekt i och med att fastigheten får ett ökat värde. Den nya byggrätten är 150 kvm. per fastighet, [e_1]. Utöver detta tillkommer de bygglovsbefriade åtgärderna. Även de lovbefriade åtgärderna ska förhålla sig till varsamhetskravet; planbestämmelsen [k_1].

Bostadsbebyggelsen kommer att begränsas av planförslaget i och med planbestämmelserna som berör varsamhet av dess utformning, [k_1]. Detta kommer att påverka exempelvis vid framtida tillbyggnader av huvudbyggnaderna och anläggande av komplementbyggnader. Det beror på närheten till Dalaborgsparken samt att de två bostadshusen har kvar de karaktäristiska dragen som finns i stadsdelen Blåsut med dess takvinklar och husvolymer.

Den västra bostadsfastigheten har inte kvar dagens utrymningsväg. Utrymningsvägen stängs och lokaliseras på ett annat passande ställe. Samråd med räddningstjänst ska ske av den ansvarige för verksamheten.

Övrigt
Inga andra enskilda fastighetsägare utanför planområdet kommer att påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark.

Natur

Stads- och landskapsbild

Det är befintliga bostäder inom planområdet. Det gula huset byggdes under 1800-talet och det vita huset år 1900 för att år 1925 byggas på med ytterligare en våning. Byggnaderna bidrar till stadsdelen Blåsut karaktäristiska drag när det kommer till placering i landskapet, volymer och takvinklar. Därför är kommunens bedömning att planförslaget medför positiva effekter, eftersom planförslaget säkerställer att varsamhet visas mot deras karaktärsdrag via planbestämmelsen, [k_1].

Miljö

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från nedanstående checklista gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för del av Tamburinen 1 inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 1998:808, kap. 6 § 11. En strategisk miljöbedömning enligt MB kap. 6 § 11-16-18 bedöms därför inte behöva göras.

	Berörs	**Kommentarer**
Riksintressen/Miljökvalitetsnorm		
Naturvård	Nej	
Kulturmiljövård	Nej	Ingår inte i riksintresset, men har karaktäristiska drag som medför att varsamhetsbestämmelser krävs på bebyggelsen.
Friluftsliv	Nej	Riksintresse för rörligt friluftsliv.
Kommunikationer	Nej	
Försvaret	Ja	Försvarsmaktens Stopp för höga objekt, influensområde för MSA. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar intresset negativt.
Geografiska best.(4 kap.)	Ja	Riksintresse för rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap. Bedöms inte påverkas negativt.
Natura 2000	Nej	
MKN luft	Nej	
MKN vatten	Nej	
Kulturmiljö och landskapsbild		
Stads- och landskapsbild	Nej	Befintlig bebyggelse.
Fornlämningar	Nej	
Kulturhistorisk byggnad/miljö	Ja	Bebyggelsen har de karaktäristiska dragen som finns i Blåsut. Därför är de viktiga till framtida utveckling. Därför är bedömningen att varsamhetsbestämmelser krävs i planförslaget.
Jordbruk MB 3:4	Nej	
Natur		
Naturreservat	Nej	
Strandskydd	Nej	
Växt- och djurliv	Nej	
Biotopskydd	Nej	Det finns skyddsvärda träd som behöver bevaras. Tre alar.
Övriga områdesskydd	Nej	
Påverkan på vatten		
Dagvatten	Nej	Befintlig bebyggelse. Ingår redan idag i verksamhetsområdet för dagvatten.
Recipient	Nej	Vassbotten är recipient, bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Grundvatten	Nej	
Hälsa (Planens påverkan på människor)		
Buller, trafik	Nej	
Buller, verksamheter	Ja	Angränsar till Folkets park. I den gällande detaljplanen står det att verksamhetsbuller måste utredas om den aktuella bebyggelsen ska möjliggöras för bostäder. Användandet av Folkets park har förändrats sen deras storhetstid, men har ca 20 evenemang/ år, varav ca. 13 st. har högre bullernivåer.
Luftkvalitet	Nej	
Förorenad mark	Nej	Finns inga indikationer att planområdet skulle vara förorenat.
Strålning, vibrationer, ljus	Nej	
Radon	Nej	
Säkerhet		
Trafik	Nej	
Brand	Nej	
Explosion	Nej	
Översvämning eller erosion	Nej	
Ras och skred	Nej	En geoteknisk utredning och bergteknisk utredning genomförd. Finns inga risker för ras och skred.
Farligt gods	Nej	Det är ca. 320 meter till järnväg och 150 meter till Dalbobron.
Miljö		
Miljömål regionala/lokala	Nej	
Planer och program		
Översiktsplaner	Nej	Bedömningen är att den önskade åtgärden följer översiktsplanens intention.
Mellankommunala intressen	Nej	
Övrigt		
Barnperspektiv	Nej	

Strandskydd

Inte aktuellt, eftersom planområdet inte berörs av strandskydd.

Dagvatten

Detaljplanen skapar förutsättningar för dagens användande av planområdet. Planområdet ingår dessutom i verksamhetsområdet för dagvatten. Bedömningen är att planområdet inte kommer påverka dagvatten negativt.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Bullernivåerna överskrids med 1 dB för den västra bostadsfastigheten.

Antalet evenemang per år på folkparken är få. Det är ca 20 evenemang per år, vilket 10–13 st. är evenemang med som genererar högre ljudvolymer såsom livemusik och teater. Det finns inga tydliga riktlinjer för hur ofta evenemang ska förekomma för att vara dimensionerande utan anses vara en bedömningsfråga. Samtidigt är överskridande marginell. Bedömningen är att inga åtgärder behöver göras.

Översvämning

Planområdet ligger utanför området som berörs av översvämning.

Erosion

Det föreligger ingen risk för erosion.

Skred

Det föreligger ingen risk för skred.

Ras

Det föreligger ingen risk för ras.

Radon

På normalradonmark ska grundläggning utföras radonskyddande.

Geo- och bergteknik

Markens lämplighet för planerad markanvändning bedöms vara god. Med avseende på eventuellt bergschakt och grundläggningen på eller intill berg bedöms inga restriktioner för byggande och markanvändning vara erforderliga. Grundläggning på eller intill berg bedöms kunna utföras utan ytterligare grundförstärkning. Eventuellt uttag av berg bedöms kunna ske inom fastighetsgränserna utan att ta ytterligare mark i anspråk.

Viss risk för blocknedfall föreligger i dagsläget i fyra punkter. Dessa punkter är markerade och koordinatsatta, se *Bergteknisk utredning, Detaljplan Tamburinen*. Skyddsåtgärderna omfattar 200 kvm. bergrensning och sju st. bergbultar, vilket ska utföras innan planen antas. Det föreligger även sådana risker som normalt förekommer vid byggentreprenader där bergschakt utförs.

Skyddsåtgärder omfattar sådana som är gängse inom normala markentreprenader där bergschakt ingår. Underhållsplan för planområdet omfattar besiktning av bergslänter

med intervall på tio år. Framtida tillkommande byggnationer inom planområdet bedöms kunna utföras.

Sociala

Trygghet

Den önskade åtgärden kommer inte påverka lägesbilden på Blåsut eller i dess närområde. Polisen anser att definitionen är *läge grön.*

Barn

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

Den önskade åtgärden är befintlig med ett fungerade gatunät, G/C-stråk och kollektivtrafik. Flera möjligheter finns det för barn och unga att snabbt ta sig till Vänersborgs centrum, sportcentrum för fritidsaktiviteter, resecentrum för att ta tåget till Trollhättan eller Göteborg m.m. Stadsdelen Blåsut har ett gott rykte för familjer med barn och unga. Bebyggelsen följer områdets topografi och gatorna slingrar sig mellan byggnaderna. Det kan påverka överblickbarheten för många, men det är också ett av de karaktärsdrag som stadsdelen har. I det stora hela påverkar inte den önskade åtgärden barn och unga negativt.

Jämlikhet

Fler bostäder i centrala lägen i Vänersborg bidrar till att minska bostadsbristen och ger fler människor möjlighet till en egen bostad. Områdets placering kan utnyttja mycket av befintlig infrastruktur och service samt knytas väl till kollektivtrafik-, G/C-stråk vilket ger potential för en lägre resursanvändning.

Fler attraktiva boenden i staden och fler möjligheter till arbetsplatser ger fler invånare som kan vara med och stärka Vänersborgs kommun.

Riksintresse

Av den beskrivning som framgår ovan har planförslaget anpassats på ett sådant sätt att riksintressena har tillgodosetts. Kommunen bedömer att inga riksintressen påverkas negativt av planförslaget.

Totalförsvar

Byggnaderna inom planområdet förslås lägre än 45 meter, varför planförslaget är förenligt med riksintresset.

Trafik

Motortrafik

Detaljplanen möjliggör dagens användande av planområdet. Detaljplanen skapar därför ingen ökad trafikmängd inom närområdet.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Angelika Lunnari
Ansvarig planarkitekt

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef