



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR TRESTAD CENTER VÄSTRA, VÄNERSBORGS KOMMUN

Hur samråd och granskning har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 12 december 2019 till och med 30 januari 2020.

Granskning med standardförfarande enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen har skett från och med den 5 oktober till och med 2 november 2020.

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 angav i sitt granskningsyttrande att man befarar att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte följs och att planen därför kan komma att prövas av länsstyrelsen om den antas.

Efter granskningen har planbeskrivningen förtydligats med information gällande miljö kvalitetsnormerna och de beräknade reningseffekterna som sker i dagvattendammen. Förtydligandet har stämts av med länsstyrelsen som meddelat att kommunens bedömning redovisats på ett tillfredsställande sätt.

Inkomna synpunkter

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

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Länsstyrelsen | Trollhättans Energi AB |
| Kommunala lantmäterimyndigheten | Kommunstyrelsen |
| Trafikverket | Miljö- och hälsoskyddsnämnden |
| Statens geotekniska institut | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Försvarsmakten | |
| Vattenfall Eldistribution AB | |

Länsstyrelsen, daterat 2020-10-29

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att detaljplanen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen befarar att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte följs.

Kommunen behöver bearbeta planbeskrivningen så att det tydligare framgår på vilka grunder man drar slutsatsen att detaljplanen inte medför att den ekologiska och kemiska statusen i Vassbotten försämras. Slutsatserna från kommunens dagvattenutredning behöver arbetas in i planbeskrivningen. Kommunen behöver säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås. Kommunen behöver även beskriva förutsättningarna för den aktuella planläggningen i relation till kommunernas uppdrag 6 i åtgärdsprogrammet för vatten.

Buller

Länsstyrelsen har noterat att kommunen har beskrivit vilka bullernivåer som bör klaras mot närliggande bostadshus i planbeskrivningen. Vi har även noterat att ni har lagt till en yta där en vall kan anläggas mot de närliggande bostäderna i norr och anser att frågorna är hanterade.

Farligt gods

I den framtagna riskutredningen konstateras att individrisken och samhällsrisken är låg och det nya industriområdet kan uppföras utan riskreducerande åtgärder med hänsyn till farligt gods transporter på Älvsborgsbanan. Det ska dock finnas ett bebyggelsefritt avstånd på minst 30 m mellan järnvägen och planerad bebyggelse, vilket Länsstyrelsen instämmer i. Länsstyrelsen anser att synpunkterna från samrådet är hanterade.

Kulturmiljö

Frågan om de två fornlämningar som omfattas av planen berörs i handlingen. Länsstyrelsens yttrande återges i granskningshandlingens men finns inte med i kommunens ställningstagande. Länsstyrelsen bedömer att fornlämning L2019:6564 ligger så illa till att den skulle vara svår att bevara inom planområdet, givet planens tänkta funktion. Den andra fornlämningen, L2019:6565, är lokaliserad inom kabelgata för luftledning, och torde därav inte påverkas direkt av planen.

I planbeskrivningen bör kommunen ta ställning till och redogöra för om man ämnar ansöka om ingrepp i fornlämning L2019:6564. Ett borttagande av fornlämning sker generellt i två steg och behöver planeras med hänsyn till årstider. Ett borttagande enligt kulturmiljölagen 2 kap 12 -14 §§ beslutas endast då en detaljplan är antagen, detta för att undvika omotiverade ingrepp.

Trafik

I planområdets nordöstra del består marken till stor del av lera. Trafikverket anser att kommunen bör komplettera med geotekniska uppgifter där man säkerställer att en vall och dagvattendamm inte påverkar banvallen för Älvsborgsbanan negativt.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att planbestämmelse x har fått beteckning x_1 i plankartan medan den har beteckning x i planbeskrivningen. Detta måste korrigeras.

Geoteknik

Länsstyrelsens bedömning är att frågor som rör geoteknik är behandlade.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras gällande miljökvalitetsnormer för vatten och att Vänersborgs kommun ämnar ansöka om ingrepp i fornlämning L2019:6564.

Detaljplanen kompletteras gällande vall och dammens påverkan på Älvsborgsbanan. Avståndet mellan järnvägsbankens släntfot och planområdesgränsen är som kortast ungefär 12 meter varför bedömningen är att järnvägen inte påverkas av åtgärderna inom planområdet. I samband med framtagandet av masshanteringsplanen så har man studerat de geotekniska förutsättningarna. Slutsatsen i utredningen är att jordvallens släntfot bör anläggas minst 10 m från befintlig järnvägsbanks släntfot för att vara på den säkra sidan vad gäller stabilitets- och sättningsrisker på järnvägen. När det gäller dagvattendammen kommer den längre ifrån järnvägsbankens släntfot, omkring 20 meter, varför inte heller denna bedöms påverka järnvägen.

Plankartan och planbeskrivningen justeras, så att de överensstämmer vad gäller bestämmelsen x₁.

Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2020-10-13

Lantmäterimyndigheten noterar att användningen E bör ändras till ”Kraftledningar”.

Kommentar

Användningen E preciseras till Kraftledningar.

Trafikverket, daterat 2020-10-28

Trafikverket noterar att planhandlingarna kompletterats med en uppskattning avseende trafikalstring och har inga ytterligare synpunkter på det. Vidare noteras även att närmsta bebyggelse tillåts 30 meter från Älvsborgsbanan samt att det inom prickad mark mot järnvägen tillåts anläggande av en vall samt att en dagvattendamm säkras genom planbestämmelse. I planområdets nordöstra del består marken till stor del av lera. Trafikverket anser att kommunen bör komplettera med geotekniska uppgifter där man säkerställer att en vall och dagvattendamm inte påverkar banvallen för Älvsborgsbanan negativt.

Kommentar

Detaljplanen kompletteras gällande vall och dammens påverkan på Älvsborgsbanan.

Statens geotekniska institut, daterat 2020-10-22

I avsaknad av branta slänter och områdets plana karaktär ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel inga hinder för fortsatt planläggning.

Försvarsmakten Högkvarteret, daterat 2020-10-23

Försvarsmakten har ingen erinran.

Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2020-11-30

Vattenfall Eldistribution ser behov av att användningen E preciseras till Kraftledningar och att marken prickas för att undvika att den bebyggs. I marken under kraftledningarna finns även markkablar. Avståndet mellan kraftledningarnas yttersta faser och närmsta byggnad får inte vara mindre än 20 meter för att klara säkerhet och underhåll på anläggningen.

Kommentar

Användningen E preciseras till Kraftledningar och kompletteras med egenskapsbestämmelse att byggnad inte får uppföras.

Trollhättan Energi AB, daterat 2020-10-06

Trollhättans Energi har fiber under kraftledningen som går parallellt med Stampgatan.

Trollhättan Energi önskar även lägga med ytterligare fiber när området byggs ut. Så snart som möjligt önskar man schakta in till Maden 120 samt 122 längs med vägen för att förse bostäderna med fiberanslutning.

Kommunstyrelsen, daterat 2020-12-02

Kommunstyrelsen ställer sig positiva till detaljplanen och föreslår några justeringar. Man anser att användningen Industri bör kompletteras med användning för Verksamheter för att möjliggöra för framtiden där industrier allt mer kopplas samman med tjänsterelaterade verksamheter. Vidare anser man att exploateringsgraden bör ökas från 50 % till 75 % samt att planen tillgängliggör infrastruktur till det område som betecknas Z.

Kommunstyrelsen ser också att det är av stor vikt att planen inte hindrar en eventuell framtida etablering av omlastningscentral i anslutning till området och järnvägen.

Kommentar

Användningarna industri och verksamheter är goda komplement till varandra och plankartan kompletteras.

Exploateringsgraden tas bort då det ändå kan förväntas att hela kvartersmarken blir hårdgjord. Detta skapar också en mer öppen och flexibel detaljplan.

Plankartan kompletteras med illustrationslinjer för att visa möjlig infartsväg till Z om det blir enskilda fastigheter inom det området.

De ytor som varit föremål för diskussion om omlastningscentraler störs inte av denna detaljplan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2020-11-06

Schaktmassor kan återanvändas inom industriområdet och som skyddsvall mot bostadstomten. Vallen ska dock inte placeras nära diken där direktavrinning kan ske till recipient. Både schaktning i förorenad mark och återanvändning av massor för anläggningsändamål med föroreningar som utgör ringa risk är anmälningspliktigt till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Plankartan bör kompletteras med följande upplysningar:

- Schaktning är anmälningspliktigt enligt 28 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och miljöskydd.
- Återanvändning av schaktmassor med ringa föroreningsrisk för anläggningsändamål är anmälningspliktigt enligt 29 kap 34 § Miljöprövningsförordningen (2013:251).

Dagvatten

En dagvattenutredning har gjorts. Av planbeskrivningen framgår att dagvattnet kommer att avledas till dagvattennätet vid Spränggatan och därefter till den planerade våtmarken vid Brätte. Den planerade våtmarken är inte dimensionerad för att ta hand om dagvatten från det nya planområdet. Ökad belastning på våtmarken kan leda till minskad reningsfunktion och översvämningar med risk för försämring av vattenkvaliteten i Edsättersbäcken och Vassbotten.

Dagvattenpåverkan och bedömning om påverkan på MKN för vatten anses inte utredd i tillräcklig omfattning. Upplysningen om att anmälan om anläggande av dagvattenanläggningar inom planlagt område ska inlämnas i god tid (minst 6 veckor) till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten innan anläggande bör läggas till i planhandlingarna.

Ekosystemtjänster

I planbeskrivningen framgår att det finns ett antal äldre träd och vegetationsytor som kan bidra till infiltration och grundvattenbildning. Dessa är inte markerade i plankartan vilket gör det svårt att uppfylla planbeskrivningens intention om att bevara eller ersätta funktionerna inom planområdet. Genom t.ex. planbestämmelse om marklov för fällning av grövre träd och för schaktning inom områden som har betydelse för grundvattenbildning så synliggörs avvägningar gällande ekosystemtjänster och eventuell kompensation tydligare i bygglovsprövningen. Detta ligger i linje med regeringens beslutade etappmål för stadsgrönka och ekosystemtjänster.

Kommentar

Våtmarken i Brätte är dimensionerad utifrån den plats där den är lokaliserad. Det finns ingen dokumenterad koppling till hur mycket dagvatten som kan tillföras den. Att dagvattnet leds via våtmarken innebär oavsett en generell förbättring av den totala reningseffekten på vattnets väg mot Vassbotten.

Planbeskrivningen kompletteras gällande miljö kvalitetsnormerna för vatten och med att anläggande av dagvattenanläggningar inom planlagt område, schaktning i området samt hantering av massorna är anmälningspliktigt och anmälan ska inlämnas i god tid till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten innan arbetet inleds.

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2020-11-05

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiva till förslaget och har inget att erinra.

Ställningstaganden

- Planbeskrivningen kompletteras gällande miljö kvalitetsnormerna för vatten.
- Plankartan och planbeskrivningen justeras vad gäller bestämmelsen x₁, så att bestämmelserna överensstämmer.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om markföroreningar och hantering av dessa.
- Planförslaget kompletteras med geoteknisk bedömning gällande påverkan på järnvägen.
- Användningen industri kompletteras med verksamheter.
- Planområdet utökas 6 meter in på fastigheterna Maden 5 och 6 för att släcka ut bestämmelsen om att byggnad inte får uppföras som finns i detaljplan nr 347.
- Exploateringsgraden 50 % tas bort, utom i den norra delen där planområdet utökas.
- Plankartan kompletteras med en illustrerad infart till området för verksamheter.

Den fortsatta planprocessen

Förvaltningen överlämnar detaljplaneförslaget till Byggnadsnämnden för antagande enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planhandläggare

Annika Karlsson
Plan- och bygglovschef