



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄNDRING FÖR DEL AV STADSPLAN NR 120, GÄLLANDE HYVELN 1, 2 OCH 3 SAMT PRISMAT 1 VÄNERSBORGS KOMMUN

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 14 juni till och med den 19 juli 2021.

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 har i sitt samrådsyttrande meddelat att de delar kommunens bedömning att genomförandet av planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Inkomna synpunkter

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

Nedanstående har inkommit med yttrande under samrådet:	
Länsstyrelsen	Vattenfall Eldistribution AB
Kommunala lantmäterimyndigheten	Trollhättan Energi AB
Statens Geotekniska Institut	Skanova AB
Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund	

Länsstyrelsen, daterat 2021-07-06

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte strider mot några av de fem prövningsgrunderna. Länsstyrelsen lämnar dock råd som kommunen bör bearbeta förslaget utifrån.

Länsstyrelsen ger följande råd enligt PBL och MB:

Skyfall

Kommunen ersätter prickmark med korsmark för att bland annat möjliggöra för komplementbyggnader. Planen justeras också så att utbyggnad av inglasade altaner tillåts. Kommunen konstaterar att det finns risk för att vatten samlas på några delar av planområdet vid skyfall. För att begränsa problem vid skyfall anger kommunen att minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig. Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare bör visa att detta räcker för att inte förvärpa de problem som finns där idag och för att befintlig och ny byggnation inte ska skadas. Kommunen bör också överväga om det finns ytor där det inte är lämpligt att placera nya byggnader, i så fall bör detta regleras på plankartan. Kommunen bör även ange om det krävs något speciellt gällande höjdsättning för att undvika eller minska problemen.

Kommentar

Planbeskrivning kompletteras med följande resonemang om skyfall. Översiktligt sluttar planområdet mot söder där det ligger ett område planlagt för idrottsändamål inom vilket vatten inte skadar några byggnader. Vatten som rinner ovan mark kommer därför att rinna åt det hållet men kan bli stående i pölar där marken mycket lokalt är något lägre. Inom det aktuella ändringsområdet är dessa platser på gångvägar med utbredning mot gräsbevuxna gårdar. Genom att marken inte hårdgörs bedömer kommunen att tillfälligt stående vatten kan infiltreras i marken.

Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2021-06-24

Lantmäterimyndigheten hänvisar till följande texter som kommer från boverket ”Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan.

Lantmäterimyndigheten påtalar att genomförandetid för planändringen redovisas i planbeskrivningen, men saknas på plankartan.

Kommentar

Planområdet ligger inom den utökning som gjordes av stadsplan 113 varför det inte finns någon annan plan än plan nr 120 för planområdet. Numera får man inte göra tilläggsplaner eller liknande utan den nu aktuella ändringen kommer vara den enda gällande planen för området.

Plankartan kompletteras med genomförandetid. Genomförandetiden är inte längre en planbestämmelse enligt planbestämmelsekatalogen, varför den inte syns på plankartan i samrådsförslaget. Genomförandetiden ligger som underliggande information i den digitala plankartan och kan utläsas i

planbeskrivningen. Vid redovisning enligt boverkets allmänna råd kan genomförandetiden framgå i listan med planbestämmelser på plankartan för att tillgodose kravet på tydlighet i PBL och föreskriftens regler.

Statens geotekniska institut, daterat 2021-07-02

SGI har inget att erinra mot planförslaget ur geoteknisk säkerhetssynvinkel avseende ras, skred och erosion. Notera att grundläggningsfrågor inte ingår i granskningen.

Norra Älvsborg Räddningstjänstförbund (NÄRF), daterat 2021-06-15

NÄRF har inget att erinra mot samrådsförslaget.

Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2021-07-01

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra avseende inglasade altaner eller kompletmentbyggnader.

Vattenfall Eldistribution önskar få med ett u-område för en 12 kV markkabel och en signalkabel, som passerar genom västra delen av fastighet Prisma 1.

Kommentar

Plankartan kompletteras med u-område.

Trollhättan Energi AB, daterat 2021-06-11

Trollhättan Energi AB Stadsnät har fiberkabel inom planområdet som måste tas i beaktning vid byggnation

Kommentar

Fiberkabel är endast till fastighetens eget behov. Bostadsrättsföreningen är informerad för att ta hänsyn till fiberkabeln vid byggnation.

Skanova AB, daterat 2021-07-06

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

Ställningstaganden

- Planbeskrivning kompletteras med ett resonemang om skyfall.
- Plankartan kompletteras med u-område och genomförandetiden för ändring.

Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Hamdi Alsayed

Planeringsingenjör