



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av stadsplan för ett område väster om Restadvägen (Mariedalsskolan), plan nr 128, Vänersborgs kommun

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 30 maj 2024 till och med den 24 juni 2024.

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 delar kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Inkomna synpunkter

Nedanstående har inkommit med yttrande under samrådet:

Länsstyrelsen, daterat 2024-06-17	2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2024-06-11	2
Barn- och utbildningsnämnden 2024-06-13	2
Samhällsbyggnadsförvaltning, daterat 2024-06-17	2
Skanova, daterat, 2024-05-29	3
Vattenfall Eldistribution AB, daterat, 2024-06-14	3
Privat person 1, daterat, 2024-06-04	3
Privat person 2, daterat, 2024-06-24	3
Privat person 3, daterat, 2024-06-26	3

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

Länsstyrelsen, daterat 2024-06-17

Länsstyrelsen bedömer att frågor om förorenad mark måste klarläggas för att undvika att detaljplanen prövas av dem. Vid en tidigare tillbyggnad framkom att det kan finnas ferrokalk på skolområdet. Länsstyrelsen anser att det behövs en markmiljöutredning för den tillkommande byggnationen och eventuellt också bestämmelser om sanering innan startbesked ges.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

Byggrättens utbredning på marken ändras inte genom denna planändring. Avsikten med ändringen är endast att pröva möjligheten till något högre byggnader än vad som tillåts i gällande plan från 1971.

Ferrokalk är vanligt förekommande i Vänersborg då det tidigare ansetts som ett bra fyllnadsmaterial som det också finns god tillgång på. I samband med schaktarbeten kan man stöta på detta material som kan komma att kräva en särskild masshantering. Kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd meddelar hur masshanteringen ska göras efter anmälan i det enskilda fallet. I det här fallet är det kommunens samhällsbyggnadsförvaltning som ansvarar för eventuell utbyggnad och därmed för anmälan om man stöter på ferrokalk. Samhällsbyggnadsförvaltningen informeras om misstanken om att det kan finnas ferrokalk och planbeskrivningen kompletteras med informationen.

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2024-06-11

Kommunala lantmäterimyndigheten framhåller att planbeskrivningen rekommenderar att skolgården framför skolbyggnaden hålls öppen för barns lek, men plankartan reglerar inte byggnation på denna yta. För att säkerställa att området förblir fritt från byggnader bör planbestämmelser införas.

Kommentar

Den gällande stadsplanen har redan reglerat byggrätten. Avsikten med ändringen är endast att pröva något högre byggnader än vad som tillåts i gällande plan från 1971.

Barn- och utbildningsnämnden 2024-06-13

Barn- och utbildningsnämnden lyfter fram vikten av att avsnittet med barnperspektiv tas i beaktande i det fortsatta arbetet. Barn- och utbildningsnämnden stöder att last- och lossningsområde öster om skolbyggnaden inkluderas i planbeskrivningen, då det skulle förbättra säkerheten och lösa problem med felparkeringar och trafikrisker för eleverna.

Samhällsbyggnadsförvaltning, daterat 2024-06-17

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positivt till förslaget och har inget att tillägga.

Skanova, daterat, 2024-05-29

Skanova vill behålla sina teleanläggningar i nuvarande läge och påtalar att den som initierar eventuell flytt också bekostar den.

Vattenfall Eldistribution AB, daterat, 2024-06-14

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom och i närområde för aktuell planändring. Vattenfall Eldistribution informerar att eventuell flytt eller förändring av elnätanläggningar bekostas av exploatören och att kabelutsättning måste begäras vid schaktningsarbeten. Byggnadsverk får inte uppföras nära elnätanläggningar utan att säkerhetsavståndet följs.

Privat person 1, daterat, 2024-06-04

Fastighetsägaren motsätter sig planändringen eftersom hen inte vill att skogen tas bort och stora höghus byggs nära skolan, särskilt eftersom hen är närmaste granne. Hen är också orolig för att värdet på den egna fastigheten kommer att minska om en stor gymnasal uppförs i området.

Kommentar

Byggrätten på marken ändras inte genom denna planändring. Avsikten med planändringen är enbart att tillåta något högre byggnader än vad som anges i den gällande stadsplanen från 1971.

Privat person 2, daterat, 2024-06-24

Fyra privatpersoner, i två olika hushåll, föreslår att sporthallen byggs längs Stjärnvägen istället för intill Furuvägen. Placeringen vid Stjärnvägen skulle vara bättre anpassad till miljön, bevara skog och minska påverkan på grannar och skola under byggtiden. Byggnation vid Furuvägen skulle däremot innebära stora olägenheter, nära skola och bostäder, med omfattande sprängningar och säkerhetsrisker.

Kommentar

Byggrätten enligt stadsplanen från 1971 är lämplig för bebyggelse inom de områden som specificeras i denna plan. Den exakta placeringen av en ny sporthall bestäms i projekterings- och bygglovsskedet.

Privat person 3, daterat, 2024-06-26

Två privatpersoner med familj vill framföra att området redan är hårt trafikerat, särskilt under skol- och fritidstider, och att parkeringarna, särskilt utanför matsalen och där den nya gymnastiksalen planeras, används flitigt även kvällar och nätter av ungdomar med bilar, mopeder och cyklar. De föreslår att en mur eller liknande byggs för att blockera bilbelysning och insyn in i husen. Farthinder bör också anläggas för att förebygga olyckor. När det gäller ny belysning i området behöver hänsyn tas till bebyggelsen så att belysningen inte stör genom bländning eller att det lyser in i husen.

Kommentar

Synpunkterna lämnas vidare till kommande projektering då de avser sådant som inte regleras genom bestämmelser i en detaljplan.

Det kan till exempel vara olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt att bygga en mur eller liknande eftersom sådana konstruktioner kan skapa skymd sikt och potentiella faror för både fotgängare, cyklister och bilister.

Ställningstaganden

- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om förorenad mark.
- Planbeskrivningen kompletteras även med en beskrivning gällande vattenskyddsområdet för Vänersborgsviken och Göta Älvs vattentäcker.

Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Hamdi Alsayed
Planeringsingenjör