



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Hamngatan och Vassbotten 1:2, Vänersborgs kommun

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 14 mars 2022 till och med den 15 april 2022.

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.

Under upprättandet av granskningshandlingar utökades planområdet som sådant att G/C-bron tillkom som tidigare ingick i detaljplanearbetet för Julen 4, 5 och 7. De yttranden som berör G/C-bron är därför en del av denna samrådsredogörelse.

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 2022-04-14	2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2022-04-06	9
Statens geotekniska institut, daterat 2022-04-06.....	11
Västra Götalandsregionen Kulturförvaltningen, daterad 2022-04-12.....	12
Trafikverket, daterat 2022-04-19	13
Trollhättan-Vänersborgs Flygplats, daterat 2022-04-12	14
Skanova, daterat 2022-03-17.....	14
Vattenfall Eldistribution, daterat 2022-04-06	14
Vattenfall Fjärrvärme, daterat 2022-03-24.....	15
PostNord, daterat 2022-04-01	15
Kommunstyrelsen, daterat 2022-05-03	15
Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2022-05-18.....	16
Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2022-04-21	17
Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2022-04-21.....	17

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2022-04-13	17
Statens fastighetsverk, daterat 2022-04-07	18
Bostadsrättsföreningen Säven 1, daterat 2022-04-11	19
Bostadsrättsföreningen Riksbankshuset i Vänersborg, daterat 2022-03-05.....	20
Västra Götalandsregionen Förvaltningen för kulturutveckling, daterat 2022-03-08	20
Kommunala lantmäteriet, daterat 2022-03-02	20
Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2022-03-22.....	20
Länsstyrelsen i Västra Götalands län, daterat 2022-03-07.....	20
SGI, daterat 2022-02-24	22

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

Länsstyrelsen, daterat 2022-04-14

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambitioner om att utveckla denna strategiskt viktiga plats och skapa mötesplatser för alla. Dock behöver kommunen utifrån nu kända förhållanden lösa de frågor som berör prövningsgrunderna hälsa och säkerhet, riksintresse, strandskydd och miljökvalitetsnormer för vatten.

Sammanfattningsvis behöver kommunen:

- Tillgodose riksintresset för kulturmiljövård genom utförligare beskrivningar och regleringar på plankartan.
- Ta fram en kulturmiljöutredning som berör hela planområdet.
- Analysera och utreda med volymstudier planförslagets påverkan på stadsbild och specifika stadsrum.
- Ta fram en dagvattenutredning samt utveckla hur planförslaget påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten.
- Revidera planförslaget så att det inte strider mot strandskyddsbestämmelserna.
- Tydliggöra planförslagets planerade översvämningsskydd och eventuellt även säkerställa åtgärden.
- Beskriva konsekvenser av ett klimatanpassat 100-årsregn. Eventuella åtgärder behöver även säkerställas.
- Komplettera med de handlingar som påvisar att stabiliteten för planområdet är tillfredsställande. Om stabilitetsrisker inte går att utesluta behöver kommunen även utföra en stabilitetsutredning.

Länsstyrelsen skickar även med ett antal råd som kommunen bör revidera planförslaget utefter (ej prövningsgrund). Sammanfattningsvis bör kommunen även:

- Beskriva och säkerställa bryggområdets utformning samt planområdets befintliga element av sten som är av kulturhistoriskt värde.
- Komplettera sol- och skuggstudien med en som tar hänsyn till de pågående detaljplanerna i närområdet.
- Göra en bedömning om hur barn påverkas av planförslaget.

Motiv för bedömningen

Riksintresse kulturmiljö

Planförslagets läge inom riksintresset kräver en mer detaljerad nivå och en högre ambitionsnivå för att inte riskera påtaglig skada på riksintresset. Nedan följer ett antal aspekter som kräver fortsatta analyser, tydligare beskrivningar och reglerande bestämmelser i syfte att på ett förutsägbart sätt kunna tillgodose riksintresset.

Tillbyggnaderna i form av glasverandor behöver ha en utförligare beskrivning och reglering på plankartan både vad gäller placering som utformning. I nuläget regleras varken höjd, taklutning eller huvudmått vilket innebär att Länsstyrelsen inte kan bedöma påverkan på bakomliggande byggnader. Länsstyrelsen ser i nuläget en stor risk att tilläggen blir mycket dominerande i gaturummet på bekostnad av riksintressets befintliga kulturmiljövärden. Även om materialet är genomsiktligt blir dessa tillbyggnader volymskapande. Kommunen behöver därmed utreda vidare glasverandornas utformning, bland annat takvinklar, material och kulörer i sockel och ramar. Hur anslutning till befintliga byggnader ska göras utan att leda till skador och negativ påverkan på de kulturhistoriska byggnaderna behöver också hanteras. Dessa behöver sedan regleras på plankartan med lämplig planbestämelse. Kommunen behöver även justera planförslaget vad gäller byggrätterna för glasverandorna utifrån lämplighet för att tillgodose riksintressets värden. I nuläget finns inga släpp vid lämpliga ställen utifrån de kulturhistoriska byggnadernas fasader utan byggrätten går längs hela kvarter, om byggrätterna utnyttjas maximalt. Kommunen behöver även komplettera planförslaget med tydligare beskrivning och placering av de planerade översvämningsskydden samt hur påverkan på befintlig miljö blir. Översvämningsskydden kan påverka riksintressets kulturhistoriska värden och upplevelsen av dem. Därmed behöver placering och val av material anpassas och förhålla sig till dessa värden.

Kommunens kulturmiljöprogram

Planförslaget berör gaturummet i liv med några av stadens äldsta bevarade byggnader. Kommunen har pekat ut dessa som byggnader med mycket högt kulturhistoriskt värde och högt kulturhistoriskt värde i sitt "Program för bevarande och utveckling" antaget år 2020. Där nämns att detaljplaner som berör dessa högt klassade byggnader ska föregås av en kulturmiljöutredning och att en antikvarisk förundersökning ska tas fram vid bygglov. Den utredning som tillhör planen är från 2006 och berör endast kv. Tisteln. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver ta fram en kulturmiljöutredning som berör hela planområdet till granskningsskedet.

Under riktlinjer för påbyggnader i programmet nämns att påverkan på stadsbilden och dess specifika stadsrum ska analyseras och utredas med volymstudier. Detta underlag saknas i planhandlingarna och behöver tas fram i fortsatt planprocess.

Miljökvalitetsnormer (MKN) vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken (MB) överträds. Länsstyrelsen bedömer att denna bedömning är bristfällig. Kommunen behöver utveckla hur planförslaget påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från en dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvalitén. Kommunen behöver ta fram en dagvattenutredning som inte enbart klargör behov av fördröjning av dagvatten utan även behov av rening. Enligt VISS är Vassbotten påverkad av bland annat urban markanvändning och förorenad mark. För att kunna göra en bedömning av planförslagets eventuella påverkan på MKN för vatten är det viktigt att dagvattenutredningen innehåller en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten vid

genomförande av planförslaget jämfört med nuläget. Till granskningsskedet behöver kommunen ta fram förslag på dagvattenåtgärder som åstadkommer detta. Kommunen behöver även undersöka möjligheten att reservera mark på plankartan för att tillgodose erforderlig yta för hantering av dagvatten.

I Hamnkanalen förekommer det förorenat sediment. Planförslaget medger brygganordningar och båttrafik som riskerar att grumla upp och sprida detta. Pålning av bryggor bör kunna utföras utan att någon grumling av större omfattning uppstår. Däremot kan ökat antal båtrörelser i området med angöring vid brygganordningarna göra att sedimenten grumlas upp och sprids. Detta beror på vattendjupet i området och hur djupt propellerrörelser från de båtar som förväntas angöra bryggorna påverkar sedimenten genom uppgrumling. Till granskningsskedet behöver kommunen visa att brygganordningarna med tillkommande båttrafik inte kommer äventyra uppnåendet av MKN vatten.

Strandskydd

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att upphäva strandskyddet som återinträder inom hela planområdet. Länsstyrelsen bedömer att områdena inom allmän plats inte är ianspråktaget på ett sådant sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften, 7 kap. 18c § p 1. Inom kvartermark instämmer Länsstyrelsen att strandskyddet kan upphävas på grund av att det redan är ianspråktaget på ett sådant sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften, 7 kap. 18c § p 1.

Översvämning

Av planhandlingarna framgår det att ett översvämningsskydd i form av mur planeras. Till granskningsskedet behöver kommunen tydliggöra om muren är en förutsättning för detaljplanen. Om så är fallet behöver kommunen fördjupa beskrivningen av muren avseende exempelvis vilken marginal den har i förhållande till planeringsnivåer, hur de tillfälliga skydden är tänkte att fungera i praktiken (ansvarsfördelning m.m.) och om muren även möjliggör erforderlig framkomlighet. Om muren är en förutsättning behöver kommunen även beskriva hur åtgärden säkerställs.

Skyfall

Till granskningsskedet behöver kommunen beskriva vilka konsekvenser ett klimatanpassat 100-årsregn får vid genomförd detaljplan. Om åtgärder behövs för att minska riskerna kopplat till skyfall behöver dessa säkerställas. Kommunen behöver särskilt beskriva om det finns risk för konflikt mellan planerad mur kopplat till höga vattennivåer och stora vattenmängder kopplat till skyfall. Om åtgärder för att minska konflikten är nödvändiga behöver även dessa säkerställas.

Stabilitet

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande i sin helhet (dnr. 5.2-2203-0232, daterat 2022-04-06). Sammanfattningsvis behöver kommunen komplettera planförslaget med handlingar som påvisar att stabiliteten för planområdet är tillfredsställande. Om stabilitetsrisker inte klart och entydigt går att utesluta ska en stabilitetsutredning utföras för befintliga förhållanden och för de förhållanden som planförslaget medger. Eventuella åtgärder eller restriktioner som kan krävas för att uppnå tillfredsställande stabilitet ska säkerställas på plankartan.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Kulturmiljö

Vid Gamla Hamnkanalen finns flera element av sten med kulturhistoriskt värde, tex gatusten, trappor och pollare. Dessa är viktiga att bevara för att fortsatt kunna förstå platsens betydelse som äldre hamnområde. Planförslaget varken beskriver eller säkerställer denna miljöns bevarande. Även bryggområdets utformning finns inte beskrivet eller reglerat i plankartan. Till granskningsskedet bör kommunen komplettera planförslaget med detta. Kommunen bör även ha i åtanke och aktivt hantera risken för att önskemål om fasadändringar kan uppstå i framtiden vilket innebär att genomsiktligheten kan bli föremål för tolkning.

Kommunen bör även komplettera planförslagets sol- och skuggstudie med en som tar hänsyn till de pågående detaljplanerna på andra sidan Hamnkanalen.

Vattenverksamhet

Föreslagna åtgärder i planen innebär arbeten i vatten och/eller anläggning i vatten vilket är vattenverksamhet enligt 11 kap. MB. Arbeten i vatten är anmälnings- eller tillståndspliktiga om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas. I det fall åtgärderna innebär vattenverksamhet ska samråd/anmälan utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen. Hänsyn behöver tas till förorenade sediment vid arbete och anläggning i vatten.

Social hållbarhet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag i Sverige. Kommunerna har genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen. I planförslaget framgår det inte om en prövning av barnets bästa har genomförts och om barn har varit delaktiga i processen. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning om hur barn påverkas av planförslaget. Kommunen bör ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trafiksäkerhet, trygghet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet. I de kommande planhandlingarna bör det framgå vilken hänsyn kommunen har tagit till barnen i planeringen.

Synpunkter på plankartan

Glasverandorna regleras med egenskapsbestämmelse k1 och k2, att både fasad som taktäckning ska vara i genomsiktligt material. Varsamhetsbestämmelser ska användas för befintliga byggnader och bygglovspliktiga anläggningar. Istället bör utformningsbestämmelser användas då det handlar om tillkommande byggnad eller bygglovspliktig anläggning.

Kommunen bör även se över gränserna på plankartan. Exempelvis skiljs egenskapsbestämmelsen plantering1 av mot GATA1 med en användningsgräns fast att det är samma markanvändning.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

Om detaljplanens genomförande skulle medföra mer omfattande markingrepp (inklusive Hamnkanalen) så är arbetsföretaget tillståndspliktigt enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (KML). Ansökan om ingrepp i fornlämning är då nödvändig. En tillståndsansökan kommer prövas av Länsstyrelsen och kan eventuellt behöva villkoras mot någon form av arkeologisk insats. Det senare kommer stå i förhållande till arbetsföretagets omfattning, till exempel muddring av Hamnkanalen eller större konstruktionsarbeten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar

Beroende på att yttrandets omfattning kommer kommunens kommentar ha samma utformning med rubriksättning för att förtydliga och förenkla läsandet.

Riksintresset kulturmiljö

Till granskningen har ett Kulturmiljöprogram upprättats för att säkerställa de kulturhistoriska värdena som finns inom planområdet, men även de värden som finns sammankopplade med de resterande delarna av Vänersborgs centrum. Programmet beskriver också hur de önskade åtgärderna påverkar de befintliga värdena och hur kommunen skulle kunna arbeta framöver för att vidareutveckla värdena. Detta program har varit grunden till *Gestaltningssprogrammet* som beskriver utformningen av uteserveringarna/de inglasade uterummen och gatumiljön. I planhandlingarna finns montagebilder och illustrationer för att påvisa hur stadsrummet skulle kunna utvecklas. Utformningen av uteserveringarna regleras även på plankartan för att säkerställa att uteserveringarna inte dominerar den kulturhistoriska bebyggelsen som ligger i direkt anslutning till planområdet och miljön inom det aktuella området.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) vatten

Kommunen gjorde bedömningen att en redogörande dagvattenutredning inte krävs för den önskade åtgärden, eftersom planområdet inte kommer att förändras angående markbeläggningen. Det är en befintlig stadsgata som kommer att vidareutvecklas där uteserveringar möjliggörs till befintliga verksamheter, den motoriserade trafiken minimeras och de oskyddade trafikanterna premieras samt kompletteringar av gröna element för att hantera den lokala dagvattenhanteringen. I planbeskrivningen finns det en tydligare redogörelse angående dagvattnet med en beskrivning av avrinningsområdet, antal utlopp till recipient via det kommunala dagvattennätet, rening, flödesriktningar, beskrivning av recipient, GÄVSO, planförslagets dagvattenhantering etc. Målet är att planförslagets hantering av dagvattnet ska öka mängden naturlig infiltrering, fördröjning samt rening på land och i kanalen. Det finns också beskrivet att underjordiska dagvattenmagasin kan bli aktuellt för att säkerställa dagvattenhanteringen. Planförslagets tanke är att flytbryggor ska anläggas med flytande våtmarksmoduler. Åtgärderna som beskrivs i planhandlingarna skulle inte medföra höjning av MKN för vatten.

Kommunen har tankar att muddra den norra delen av planområdet tillsammans med vattenområdet norr om Residensbron för att möjliggöra för mindre småbåtar kunna lägga an flytbryggorna som möjliggörs längs kajen. Pga. önskan med båttrafik inom planområdet och anläggandet av G/C-bron har kommunen utrett bottensedimentet och markområdet där G/C-bron kommer anläggas. Skälet är att klargöra vad som finns, hur spridningen ser ut, hur detta ska hanteras etc. I utredningarna och riskbedömningen finns det sammanställt generella skyddsåtgärder och olika tekniker för att hantera föroreningarna.

Strandskydd

Förslaget är att upphäva det återinträdda strandskyddet inom planområdet, eftersom det aktuella området är i anspråkstaget och det har inte funnits något strandskydd sedan 1845 när Hamngatan byggdes. Strandskyddet återinträdde heller aldrig när det upprättades en detaljplan för kv. Tisteln år 2010. Planområdet är en befintlig stadsmiljö där människor alltid har kunnat njuta av vattenmiljön i och vid kanalen. Planförslaget kommer dessutom höja de värden som finns inom det aktuella området och närområdet samt öka tillgängligheten och kontakten med kanalen och dess historia.

Kommunens bedömning är att utifrån de särskilda skälen 1, 3 och 4 i MB kap 7 § 18c finns det grund att upphäva strandskyddet, eftersom åtgärderna som gata, G/C-bro, kaj, bryggor, inglasade uterum, planteringar vilket önskas möjliggöras för samt dess betydelse för planområdet och Vänersborg väger tyngre än strandskyddets intresse. Dessutom skulle strandskyddet innebära organisatoriska hinder för detaljplanens genomförande som också skulle innebära stora osäkerheter och merkostnader; till exempel situationer såsom skyddsåtgärder på kajkonstruktionen som behöver utföras.

Översvämning

Kommunen har nya riktlinjer för hantering av översvämningssrisker i planering och bygglov. Detta dokument har legat till grund för hanteringen och säkerställandet kring översvämningssproblematiken för det berörda området. I planbeskrivningen skildras det att vid extrema situationer med större och långvariga nederbördsmängder medför att tillflödet från Vätern blir större än vad avtappningskapaciteten är. Det kan medföra negativa effekter på de markområden som är närliggande Vätern och dess vattenkopplingar som Gamla Hamnkanalen. Vattenståndet varierar i kanalen mellan +43,23 och +45,26 meter över havet. Marknivån inom planområdet är +45,5 till +51,4. Enligt SMHI är högsta beräknade vattennivån +47,81. Kommunen bedömer utifrån dessa förutsättningar att det är rimligt att planera utifrån ett 200-årsnivån, eftersom planområdet består av allmän platsmark och byggrätterna består av inglasade uterum som är komplement till den befintliga bebyggelsen.

Sannolikheten är låg att de högsta nivåerna ska uppkomma. Det är ännu mer osannolikt att separata väderhändelser inträffas vid olika tillfällen. Trots det behöver kommunen utforma strategier såsom översvämningsskydd för att säkerställa miljön samt människors hälsa och säkerhet vid evakuering samt tillfällig avstängning av verksamheter och gatuområdet. Planbeskrivningen skildrar kommunens upprättade strategier för vad som gäller vid gator och nybyggnation. Det ska också finnas permanenta översvämningsskydd

tillgängliga, vilket beskrivs i *Gestaltningssystemet* och planbeskrivningen. Där en åtgärd är naturstensmurar med släpp som kan tätas vid behov.

Skyfall

Kommunens bedömning är att det är lämpligt att ha planeringsnivån 200-årsnivån, eftersom Hamngatan är en stadsgata där planförslaget möjliggör mestadels för allmän platsmark och en begränsad mängd kvartermark. Åtgärderna i planbeskrivningen för att säkerställa miljön samt människors hälsa och säkerhet.

Stabilitet

En geoteknisk utredning och en fördjupad utredning har utförts till granskningsskedet. Utredningarna beskriver att kajen är underdimensionerad i dagsläget och de laster som detaljplanens åtgärder genererar kommer inte kajen att klara av. Det har även påkommit röta på spontkonstruktionen. Detta innebär inga problem i dagsläget, men det går inte att utesluta korrosion. Leran under kajen var normalkonsoliderad, vilket innebär att lasten som tillförs leran kommer i det långa loppet orsaka långtidssättningar. Det kommer att krävas stabilitetsförbättrande åtgärder längs hela kajen. Det regleras med planbestämmelser på plankartan.

Råd enligt PBL och MB

Kulturmiljö

Kommunen har till granskningsskedet omarbetat planförslaget samt upprättat flertalet utredningar såsom geoteknik, kulturmiljö, utformning av utemiljön, föroreningar etc., för att säkerställa värdena som finns inom och utanför planområdet.

Kulturmiljöprogrammet beskriver bland annat områdets historia, funktion, betydelsefulla värden etc. I ert yttrande nämns det att pollarna skulle vara gamla och de bör sparas. Det har påvisat att pollarna inte är så gamla som utseendet och dess utformning kan tro. Utan de tillkom under en renovering av planområdet som skedde i slutet av 1990-talet och början av 2000-talet. Trots dess unga ålder är de en del av områdets utformning. *Kulturmiljöprogrammet* är, som beskrevs ovan, grunden till *Gestaltningssystemet* och planhandlingarna för att säkerställa och vidareutveckla de kulturhistoriska värdena som finns. De är en viktig del av Vänersborg och de önskade åtgärderna ska inte dominera det historiska utan det ska finnas ett samspel mellan dem.

Vattenverksamhet

Planbeskrivningen har kompletterats med informationen som framkom i ert yttrande.

Social hållbarhet

Till planhandlingarna har en analys utförts som berör barnperspektivet. Planbeskrivningen har kompletterats med dess resultat. *Gestaltningssprogrammet* har också ett avsnitt som berör barn med en skildring hur planområdets utemiljö skulle kunna utformas för att barn ska känna sig delaktiga i stadsmiljön.

Synpunkter på plankartan

Kommunen tar åt sig informationen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

Planhandlingarna justeras utifrån ert yttrande.

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2022-04-06

Lantmäterimyndigheten har tagit del av planhandlingarna och noterar följande.

Plankarta

- På plankartan finns ett område *plantering1* som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området. Lantmäteriet noterar att området har samma färgnyans som användningen *TORG*, men det är ett krav i 4 kap 5 § PBL att alla områden ska ha en användning angiven.
- I planbeskrivningen anges högsta totalhöjden för glasverandorna med *h1*, medan på plankartan med bestämmelser saknas denna reglering.
- Se över skydden för grönskan, både för område *PARK* och för område *GATA*. I planbeskrivningen anges användningen *PARK/plantering* för den branta slänten mellan Järnvägsbacken och fastigheten Violen 4, medan på plankartan med bestämmelser saknas denna reglering och har endast *GATA* som användning. Även fastigheten Huvudnäs 3:16 har ett grönområde som inte har något skydd utöver *GATA*. Är området för *PARK* nödvändigt för det mindre området vid Residensbron eller kan bestämmelsen *plantering* uppnå syftet.
- I planbeskrivningen anges att översvämningsskydd i form av en mur ska anläggas, medan på plankartan med bestämmelser saknas denna reglering.

Planbeskrivning

- Detaljplan 1580K-39 och 1580K-63 gäller för delar av planområdet men är inte behandlade i den nya detaljplanen. Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planområdet. Glöm inte att kontrollera så att gällande planer och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.
- Fastigheterna Huvudnäs 2:13 och 3:16 berörs av planen men redovisas ej i planbeskrivningen.
- I planbeskrivningen används både gågata och gårdsgata medan det i plankartan endast finns användningen *GATA1* (gågata). Kontrollera vilken användning som ska användas.

- I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras. **Tydliggör vad som är arrendeavtal och vad som är exploateringsavtal, samt i vilken ordning de olika åtgärderna ska ske.**

Grundkarta

Grundkarta saknas enligt planbeskrivningen. Lantmäterimyndigheten kan därför endast lämna synpunkter utifrån det kartmaterial som finns i plankartan vid samrådsskedet samt påminna om att kontrollera kommande grundkarta enligt punkterna nedan.

- Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksamma vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.
- Planområdet angränsar till fastigheterna Säven 1, Tisteln 1 och 5, Tulpanen 1 och 6, Vallmon 6 och 7 som både i digitala registerkartan och grundkartan har transformerade gränspunkter med kvaliteten 0,025 m. Byggnaderna på dessa fastigheter är placerade nära eller utgör gränsen för fastigheterna. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av den allmänna platsen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen.
- Teckenförklaring till ”grundkartan” är ofullständig.

Kommentar

Beroende på att yttrandets omfattning kommer kommunens kommentar ha samma utformning med rubriksättning för att förtydliga och förenkla läsandet.

Plankarta

Kommunen har sett över informationen som ni uppgav och gjort de justeringar som krävs inför granskningen. Inför granskningen har Kommunala lantmäterimyndigheten sett över gränserna innan utskick.

Planbeskrivning

Angående gällande detaljplanerna har planbeskrivningen justerats utifrån ert yttrande.

Planområdet har förändrats sedan samrådet och en översyn av berörda fastigheter har gjorts.

Angående avtal är det ett nyttjanderättsavtal som ska upprättas. Planbeskrivningen har kompletterats med dess innehåll och konsekvenser.

Grundkarta

Inför granskningen har en grundkarta upprättats och uppdaterats inför utskick. Kartunderlaget har setts över inför utskick för att säkerställa dess legitimitet.

Statens geotekniska institut, daterat 2022-04-06

Stabiliteten för norra delen av planområdet har bedömts översiktligt i [2], mellan Sundsgatan och Residensbron. Där anges att stabiliteten för denna del är helt avhängig kajkonstruktionens stabilitet. SGI delar denna bedömning. Vidare anges att förstärkningsåtgärder har utförts på kajen och finns redovisade i handlingen *Förfrågningsunderlag, förstärkning av kajmur på totalentreprenad*, upprättad av Göteborgs Gatu AB, daterad 1996-02-27.1 bedöms förstärkningsåtgärderna innebära att stabiliteten för kajen är tillfredsställande för en utbredd marklast bakom kajen motsvarande 10 kPa (1 ton/m²). Eftersom det saknas handlingar i underlaget som redovisar förstärkningsåtgärderna och beräkningar som kan påvisa att stabiliteten är tillfredsställande kan SGI inte bedöma om vi delar slutsatserna i rapporten.

För att möjliggöra en sådan bedömning anser SGI att geotekniskt PM med stabilitetsberäkningar som redovisar stabiliteten efter genomförd åtgärd, handlingar som redovisar genomförda förstärkningsåtgärder samt geotekniskt underlag sammanställt i en markteknisk undersökningsrapport (MUR) behöver bifogas planhandlingarna. Det kan delvis finnas underlag i de i [2] angivna handlingarna nedan, men dessa handlingar behöver ändå ses över i förhållande till nu planerad bebyggelse samt kontrolleras om de uppfyller nuvarande branschstandard för geotekniska utredningar.

- Geotekniska undersökningar: Fält- och laboratorieresultat. Detaljplan för kv Tistel. Upprättad av GF Konsult, daterad 2006-10-24.
- Förfrågningsunderlag, förstärkning av kajmur på totalentreprenad. Upprättad av Göteborgs GatuAB, daterad 1996-02-27.

Handlingarna ovan avser endast kajmurens stabilitet mellan Residensbron och Sundsgatan. För att påvisa markens lämplighet för den planerade bebyggelsen erfordras att underlag bifogas som kan påvisa att stabiliteten även är tillfredsställande för kajmuren mellan Sundsgatan och Vassbottenleden.

Östra delen av Järnvägsbacken går i skärning mellan kv Vallmon i norr och kv Violen i söder. Södra sidan av skärningen vid kv Violen anges som ett akksamhetsområde i SGU:s översiktliga kartlager över områden med förutsättningar för ras och skred. SGI anser att stabiliteten på båda sidor om Järnvägsbacken ska klarläggas.

Sammanfattningsvis så saknas redovisning av geotekniska fält- och laboratorieundersökningar och stabilitetsberäkningar som kan påvisa att stabiliteten för planområdet är tillfredsställande. SGI anser att ett sådant underlag behöver finnas för den aktuella detaljplanen. Ar förhållandena sådana att stabilitetsrisker inte klart och entydigt kan uteslutas ska stabilitetsutredning utföras i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG

rapport 4:2010. Utredningen behöver då avse hela planområdet för befintliga förhållanden och de förhållanden som plankartan medger map höjdsättning och tillåtna marklaster. Om en utredning skulle visa på att det krävs åtgärder eller restriktioner för att uppnå tillfredsställande stabilitet ska dessa säkerställas i planen.

Kommentar

Delar av ert yttrande är inte aktuellt i och med att planområdet har förändrats sedan samrådet. Det området ingår i en annan detaljplan så delar av yttrandet kommer att hanteras där. Kommunen kommenterar i detta dokument det som anses relevant angående granskningens planförslag.

Kommunen har sedan samrådet genomfört en geoteknisk utredning och fördjupad utredning. Den säger att kajen är underdimensionerad i dagsläget och de laster som detaljplanen genererar kommer inte kajen att klara av. Det har även påkommit röta på spontkonstruktionen. Det ska inte innebära problem i dagsläget, men det går inte att utesluta korrosion. Leran under kajen var normalkonsoliderad, vilket innebär att lasten som tillförs leran kommer i det längre loppet orsaka långtidssättningar. Det kommer att krävas stabilitetsförbättrande åtgärder längs hela kajen. Detta regleras med planbestämmelser på plankartan.

Västra Götalandsregionen Kulturförvaltningen, daterad 2022-04-12

Förvaltningen för kulturutveckling bedömer att de föreslagna åtgärderna kan vara förenliga med miljöns och byggnadernas kulturhistoriska värden men att beskrivningar behöver kompletteras och att gestaltungsprinciper behöver utvecklas och utformas som en del av detaljplanen.

I planbeskrivningen s 23 nämns att ”Redovisade inventeringar, utredningar och värderingar ligger till grund för de kulturhistoriska ställningstagande som tas i detaljplanen.” Oklart var dessa ställningstaganden återfinns. På de närmaste sidorna finns beskrivningar av byggnader men det framgår inte något ställningstagande om de kulturhistoriska värdena i relation till detaljplanen. För Riksbanken 1 nämns att den har skydd i detaljplan vilket är en viktig upplysning men detta framgår inte för Tisteln 1 och 5, som också har skydd i detaljplan. För Säven 1 framgår inte i rubriken att den är klassad som mycket högt kulturhistoriskt värde på motsvarande sätt som övriga klassade byggnader enligt kommunens Program för bevarande och utveckling – Vänersborgs innerstad. Klassningarna i rubrikerna är bra men det är inte tydligt varifrån de är hämtade.

På sid 42 nämns under rubrikerna Riksintresse och Kulturmiljövård att flera av byggnaderna förutom planbestämmelserna också skyddas av PBL kap §13 och §17. Det är bra men bör också nämnas i texten på sid 23.

På sid 29 finns rubriken Gestaltning. På sid 36 under rubriken Kulturvärden nämns att hänsyn till kulturarvet kommer att tas genom gestaltungsprinciper för byggnation. Här behöver tydligare framgå vad som avses. Sammantaget finns anledning att förtydliga gestaltungsprinciper i planen bl a utifrån arbetet med Gestaltad livsmiljö.

Viktiga kulturvärden är ju pollare, trappor, smidesräcken, kajens murverk i olika delar bl a mot vattnet m fl viktiga värden. Det är t ex viktigt att upplevelsen av en äldre stensatt hamnkanal bevaras och inte kommer att domineras av en modern småbåtshamn utan att dessa intryck kan hållas samman. Vad som skall bevaras behöver konkretiseras i detaljplanen för att inte dessa värden i den historiskt värdefulla miljön, en del av riksintresset för kulturmiljövård och ett av Vänersborgs viktigare stadsrum.

Vår bedömning är också att gestaltande principer för möblemang, parasoller, markiser eller annat som placeras ut på Hamngatan bör finnas i detaljplanen (3:e stycket på sid 29). Det kan mycket väl vara element som är tydligt samtida och moderna och som kan tillföra spännande kvaliteter. Det är långtifrån alltid historiska pastischer är det lämpligaste. Stadsrummet längs hamnkanalen har sådana värden att riktlinjer för dess innehåll bör finnas även i dessa fall då de kan ha stor påverkan för upplevelsen och gestaltningen av helheten.

Kommentar

Kommunen har till granskningen upprättat ett *Kulturmiljöprogram* som beskriver värdena som finns inom och utom planområdet, områdets historia och funktion samt hur de kan utvecklas och bevaras för framtida generationer. *Kulturmiljöprogrammet* utreder även hur riksintresset påverkas av de önskade åtgärderna som detaljplanen möjliggör för såsom uteserveringar, G/C-bron, utformning av stadsmiljön etc.

Kulturmiljöprogrammet skildrar planområdets historia och hur det hängs samman som en tidslinje. Utredningen berättar också om de olika elementen som ert yttrande nämner som exempelvis granitpollarna. De är inte så gamla som det tros trots dess utformning och utseende. Utan de uppfördes i slutet av 1990-talet och början av 2000-talet i och med renoeringen av planområdet. Även den stenlagda markbeläggningen kom till under denna tidsperiod.

Kommunen har också till granskningen upprättat ett *Gestaltningsprogram* som beskriver de gestaltande principerna som kan vara lämpliga och möjliga för planområdet i och med dess historiska anknytning och de kulturhistoriska värdena.

Trafikverket, daterat 2022-04-19

Trafikverket har mottagit ärendet för yttrande.

Enligt handlingarna berörs endast fastigheterna Huvudnäs 2:14 och 2:1, vilka ägs av Vänersborgs kommun. I plankartan är dock fastigheten Huvudnäs 3:16 planlagd som Gata/gågata. Enligt Trafikverkets uppgifter saknar fastigheten lagfaren ägare idag. Detta bör rättas till i samband med detaljplanarbetet, det vill säga att kommunen registreras som fastighetsägare.

I övrigt har Trafikverket inget att erinra.

Kommentar

Planområdet har förändrats sedan samrådet. Därför ingår inte fastigheten Huvudnäs 3:16 längre i detaljplanarbetet, men berörd förvaltning har fått kännedom om att det saknas lagfaren ägare och genomför åtgärder utifrån det.

Trollhättan-Vänersborgs Flygplats, daterat 2022-04-12

Texten i planbeskrivningen på sid 17 felaktig. Om vi har uppfattat handlingarna rätt så innehåller planen inga höga hinder som kan påverka flygplatsens verksamhet.

Förslagsvis tas följande text bort:

"Planområdet ligger under flygplatsens horisontella yta... utan att det påverkar flygets intressen"

Bilden nederst på sid 17 tillför inte något till just detta ärende.

Trollhättan- Vänersborgs flygplats har i sak inget att erinra mot planen.

Kommentar

Kommunen justerar planhandlingarna utifrån ert yttrande.

Skanova, daterat 2022-03-17

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Vattenfall Eldistribution, daterat 2022-04-06

Vattenfall Eldistribution har en 12 kV markkabel och en signalmarkkabel inom område för planerade glasverandor invid fastigheterna Säven 1, Tisteln1 och Tisteln 5. 12 kV markkabeln måste flyttas medan signalkabeln inte behöver ersättas då den inte används längre.

Enligt framtagna planbeskrivning planeras 12 kV markkabeln att flyttas för byggnation av glasverandor samt att byggnation inte kommer tillåtas förrän ledningen flyttats, vilket regleras i exploateringsavtalet.

En flytt/förändring av befintlig elnätanläggning utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören. Vattenfall Eldistribution har långa handläggningstider på ombyggnationsärenden så beställningen måste skickas in ett så fort som möjligt då det tar lång tid både att få en handläggare för ombyggnaden och sedan att få det utfört.

Vattenfall Eldistribution vill även informera om följande:

- Vid eventuella schaktningsarbeten inom område med befintliga markkablar skall kabelutsättning begäras.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar

Hösten 2022 flaggade Vattenfall att elkablarna inom planområdet behöver bytas ut samt att två nya kabelskåp anläggs. Detta beskrivs i

planbeskrivningen. Markkabeln planeras ligga längs kajen på Gamla Hamnkanalen och inte i markområdet där de inglasade uterummen möjliggörs.

Vattenfall Fjärrvärme, daterat 2022-03-24

Upplysning: Vattenfall har en fjärrvärmeledning som ligger utanför Hamngatan 13 och 15.

Kommentar

Kommunen har mottagit informationen. I planbeskrivningen beskrivs detta under avsnittet *Fjärrvärme*.

PostNord, daterat 2022-04-01

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

Kommentar

Kommunen har mottagit informationen.

Kommunstyrelsen, daterat 2022-05-03

Kommunstyrelsen ser positivt på förslaget som möjliggör permanenta uteserveringar och lägger en grund för långsiktig lösning av översvämningssproblematiken som är integrerad med en funktionell och attraktiv utformning av det offentliga rummet. Det är även positivt med möjligheten till bryggor längs kajen, förslaget med utökade trädplanteringar i en annars relativt vegetationsfattig miljö och den generella inriktningen på att möjliggöra många olika typer av aktiviteter.

Följande frågor eller aspekter vill kommunstyrelsen gärna ha tydligare belysta i samband med utveckling av förslaget efter samrådet:

- Kommunstyrelsen konstaterar att pågående utvecklingsarbete på kvarteret Julen på andra sidan Hamnkanalen kan påverka Hamngatan i hög utsträckning. För att satsningarna på Hamngatan ska vara meningsfulla behöver bebyggelse på Sanden utformas för att inte skugga uteserveringarna på Hamngatan för tidigt på kvällarna. Det är också väsentligt att en bro över Hamnkanalen möjliggörs. Dessa frågor hanteras inte i den aktuella planen, men det är angeläget att utformningen av de två planerna hanteras på ett samordnat sätt för en bra helhet.
- Hur ser dagvattenlösningarna ut som leder till mindre utsläpp av föroreningar i Hamnkanalen? Finns det anledning att tydligare reservera ytbehov eller utformning av dessa i plankartan?
- Enligt Översiktsplan 2017 och förslag till fördjupad översiktsplan för Vänersborg- Vargön är det viktigt att utveckla grönska och ekosystemtjänster i stadsmiljöerna. Planförslaget innebär, tvärt emot vad som antyds på några ställen i planbeskrivningen, att markanvändning

för grönyta minskas rejält. En tydligare analys av samlad påverkan på ekosystemtjänster kunde vara på sin plats och eventuellt bör plankartan utformas för att tydligare befästa de gröna inslagen i området, framför allt kring Järnvägsbacken och södra delen av kajområdet.

Kommentar

I granskningsskedet ingår G/C-bron detta planförslag i och med de förändringar som har skett angående planprocessen för Julen 4 och 5.

Angående dagvattnet och dess hantering möjliggörs det utrymme för naturlig infiltration, rening och fördröjning. Även underjordiska magasin kan bli aktuellt för att säkerställa rening och fördröjning innan det når recipient. Detta beskrivs i planbeskrivningen under avsnitten *Dagvatten och skyfall*, *Fysisk miljö* samt i *Gestaltningssprogrammet*.

Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt som behandlar ekosystemtjänster. Planförslaget har möjliggjort flera åtgärder för att öka ekosystemtjänsterna inom planområdet såsom flytande växtbäddar längs flytbryggorna, komplettering av befintliga trädalléer, anläggande av strandzonen, integrering av grönska på G/C-bron etc. Dessa åtgärder kommer också att försköna stadsmiljön.

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2022-05-18

Samhällsbyggnadsförvaltningen har beretts möjlighet att yttra sig över Byggnadsnämndens förslag till detaljplan för del av Hamngatan och Järnvägsbacken.

Förvaltningen framför följande synpunkter:

- På sidan 28 står det ”Längs Gamla Hamnkanalen finns en gång- och cykelväg som ansluter till Dalbobron och Residensbron i norr och Vassbottenleden i söder.” detta är inkorrekt då det längs hamngatan går en gångbana, ej en GC-väg.
- Även längre ner på sidan 28 nämns att den norra delen av hamngatan är av sorten ”gårdsgata” detta är en gammal beteckning som tog ur bruk och ersattes med gångfartsområde. Även detta ombeds att ej styra med detaljplan då det lätt kan styras med trafikbestämmelser på mark avsatt som GATA.
- På sidan 34 i planbeskrivningen står det att ansvar för kostnader av planförslaget kommer att regleras av ett exploateringsavtal. Då kommunen avser att behålla kvartersmarken kommer det att upprättas nyttjanderättsavtal och ej exploateringsavtal.
- Användningen GATA1 bör avskaffas till förmån för att använda enbart GATA enligt Boverket, och att i första hand regleras med trafikföreskrifter. Detta för att ge planen en större flexibilitet.
- Mellan de två planteringsområdena i torgområdet behöver det framgå tydligare att det är en egenskapsgräns. Detta för att minska förvirring om vad för mark planteringen är.
- Kvartersmarken (C) bör ändras från att bara ge möjlighet till glasverandor till olika typer av öppna uteserveringar. Byggmaterial regleras ändå i (k1) och (k2) vid byggnation av väggar och tak.
- Bestämmelse för totalhöjd på glasverandor (h1) finns med i planbeskrivningen men ej i plankartan, detta bör läggas till i planbestämmelserna i plankartan.

- Det är oklar huruvida kajens bärighet klarar av den extra påfrestning som flytt av allé till närmare kajkant kommer att ge. Omplantering av träd kan visa sig omöjligt och därför bör illustrationsbilder som finns med i planbeskrivningen redigeras för att inte vilseleda att plantering i marken kan göras. Däremot kan mindre träd i urnor ovan jord fungera som ett substitut.
- Den delen med PARK i norra planområdet bör utökas till att avse hela det lilla grönområde som i dagsläget finns i området.

Kommentar

Kommunen har mottagit informationen från Ert yttrande och gjort en översyn av planhandlingar angående planbestämmelser och dess beskrivning. Planbestämmelsen GATA har ändrats och det beskrivs i planbeskrivningen att de lokala trafikföreskrifterna reglerar vilken slags trafikform som är aktuellt inom planområdet.

Planbeskrivningen har tydliggjort avsnittet rörande avtal.

Angående PARK i norra planområdet är det en modernisering av en äldre detaljplan samt att markområdet blir större för att överensstämma med verkligheten.

Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2022-04-21

Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra gällande detaljplanen då den inte berör nämndens verksamhet.

Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2022-04-21

Kultur- och fritidsnämnden har tagit del av samrådshandling och har inget att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2022-04-13

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har lämnat följande yttrande:

Grönytor och naturvärden

Inom planområdet finns enstaka mindre ytor med grönska, ett litet grönområde söder om järnvägsbacken, några grönytor i form av planteringar och träd/alléer, däribland några äldre och grövre träd. Med tanke på värdet av stadsgrönska är dessa områden och träd värdefulla att bevara och bör därför säkerställas så långt möjligt.

I planbeskrivningen står det att det inom planområdet finns en alle längs järnvägsbacken och en som omgärdar parkeringen vid östra Hamngatan. Det är svårt att utläsa av planbeskrivningen och plankartan var dessa alleer är och vilka träd som avses och om dessa är biotopskyddade, så detta behöver tydliggöras. Fällning av alleträd och äldre och grövre träd bör omfattas av marklov inom hela planområdet.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas i hela planområdet. Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets

syften. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar inte denna bedömning utan anser att området längs Hamnkanalen i dagsläget är fullt tillgängligt och har stor betydelse för allmänhetens möjligheter till strandområdet.

I planbeskrivningen står det att "konsekvenserna för strandskyddet blir små då planen har allmän plats närmast stranden och tillgången till vattenkontakten stärks ytterligare med ett nytt vattenområde för bryggor. Här finns möjligheten kvar för allmänheten att ta sig längs kanalkanten." Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att bryggornas inverkan är avhängig deras syfte och utformning och behöver därför beskrivas och motiveras tydligare och att det snarare finns risk att upplevelsen av vattenkontakt kan minska med bryggor och båtplatser.

Bryggor och bad

I planbeskrivningen står det att bryggor utökar möjligheten för vattenkontakt. Bryggor bör inte utformas så att de inbjuder till bad. Om området är tänkt att användas för bad bör en utredning om lämpligheten för detta först göras.

Dagvatten

Miljö och hälsa delar bedömningen att planförslaget inte kommer att påverka dagvattenhanteringen negativt.

Kommentar

De befintliga träden inom planområdet säkerställs med planbestämmelse [a2], vilket innebär att marklov krävs vid trädfällning. Inom planområdet finns det i dagsläget glesa rader av yngre trädbestånd i södra och norra delen. Bedömningen är att de inte regleras av biotopskydd.

Angående strandskyddet är förslaget att upphäva inom planområdet. De särskilda skälen är redovisade i planbeskrivningen under avsnittet *Strandskydd*. I avsnittet beskrivs det att planområdet aldrig har reglerats med strandskyddsbestämmelser utan tillgängligheten till vattenmiljön har alltid funnits för allmänheten och växt- och djurlivet. Kommunens bedömning är att strandskyddet kan upphävas i och med de särskilda skälen ett, tre och fyra enligt MB kap 7 §§ 18c. Planområdet är en befintlig stadsmiljö där människor sen långt tillbaka har njutit av vattenmiljön i och vid kanalen. De förslag som finns kommer höja värdena samt öka tillgängligheten och kontakten med kanalen och dess historia.

Utformningen av flytbryggorna har beskrivits i planbeskrivningen under *Fysisk miljö* där det skildras att flytbryggorna kommer att begränsa människor att bada och röra vattnet med flytande våtmarker som kommer finnas längs flytbryggorna.

Statens fastighetsverk, daterat 2022-04-07

Statens Fastighetsverk (SFV) bedömer att förslaget inte riskerar att påverka det statliga byggnadsminnet eller den av SFV förvaltade fastigheten Tistel 2.

SFV har sammanfattningsvis ingen erinran på förslag till detaljplan.

Bostadsrättsföreningen Säven 1, daterat 2022-04-11

I plankartan markeras hela området närmast huset som mark avsedd för glasverandor (kvartersmark C1). Föreningen anser dock att ett område i anslutning till entrén Hamngatan 17 ska utgå och att det där i stället anordnas en lastzon och minst en parkeringsplats för rörelsehindrade.

Det är viktigt att glasverandorna uppförs i enkla, strama linjer för att inte visuellt konkurrera med den kulturhistoriskt värdefulla fasaden. Noteras bör att föreningen inte har för avsikt att uppföra några glasverandor.

Förslaget att plantera en allé bör utgå eftersom en sådan på sikt kommer att inverka negativt för ljusklimatet på Hamngatan. Visserligen är det för närvarande befintliga träd på västra sidan av kanalen som orsakar mest skugga. Men dessa träd är gamla och kommer så småningom att behöva tas bort och eventuellt ersättas med nya. Då kommer en uppvuxen trädallé på Hamngatan att utgöra den huvudsakliga orsaken för skuggning av uteserveringar och gångstråk under eftermiddag och kväll.

Dessutom kommer träden att skymma den kulturhistorisk värdefulla fasaden. Föreningen ser emellertid positivt på en plantering med buskar och blommor för att tillföra miljön organiska element.

Gatubelysningen bör placeras så att risken för störande ljus i lägenheterna undviks.

Kommentar

Möjligheter till parkering finns vid fastighet Tisteln (andra kvarteret norr ifrån). Andra möjligheter finns också inom kvartersmark som regleras med prickmark.

Nyplantering av trädallé längs kajkanten är inte aktuellt i granskningsförslaget utan förslaget är att komplettera den befintliga, eftersom dess läge har en historisk anknytning med träden norr om Residensbron, vilket ni kan läsa mer om i *Kulturmiljöprogrammet*, samt att kajkonstruktionen är underdimensionerad och klarar därför inte av den belastningen. Mer om det kan Ni läsa under avsnittet *Geoteknik* i planbeskrivningen och i de tillhörande bilagorna.

I *Gestaltningssprogrammet* och under avsnittet *Fysisk miljö* i planbeskrivningen redogör förslaget hur stadsmiljön skulle kunna utvecklas som exempelvis strandzonen.

Yttranden från detaljplanen för Julen 4, 5 och 7 som berör G/C-bron

Nedan följer de yttranden som berör G/C-bron som tidigare var en del av detaljplanen Julen 4, 5 och 7 tidigare. Dessa yttranden inkom under samrådskedet som var mellan 2022-01-28 – 2022-03-07.

Bostadsrättsföreningen Riksbankshuset i Vänersborg, daterat 2022-03-05

Bron ett välkommet inslag! Föreningen tycker att det är mycket positivt att området öppnas upp genom en gångbro till Sundsgatan. Vi föreslår samtidigt att resten av Sundsgatan görs till gågata mot den föreslagna gångbron.

Kommentar

Sundsgatan kommer fortsättningsvis ha motoriserande trafik. Ett samspel med de oskyddade trafikanterna bör ske för att skapa en säker och hållbar stadsmiljö.

Västra Götalandsregionen Förvaltningen för kulturutveckling, daterat 2022-03-08

Det är motiverat med ett särskilt *Gestaltningssprogram* för utformningen av nya byggnader och den tänkta nya bron över hamnkanalen med tanke på det känsliga läget för stadsbilden och påverkan på riksintresset för kulturmiljövård, Vänersborgs stadskärna.

Kommentar

Till granskningsskedet har ett *Gestaltningssprogram* och *Kulturmiljöprogram* upprättats. Planförslagets påverkan på riksintresset har utretts. Detta har varit grunden till utformningen av det berörda området och alla planhandlingar.

Kommunala lantmäteriet, daterat 2022-03-02

Bron över hamnkanalen bör planläggas som allmän plats för att säkerställa att föreslagen bro genomförs. En kombination av vattenområde och allmän plats kan lösas genom 3-D bestämmelse.

Kommentar

G/C-bron regleras som allmän platsmark, [GCVÄG], på plankartan.

Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2022-03-22

Planen ger möjlighet att anlägga en ny gång- och cykelbro vilken då knyter samman Sanden med Hamngatan, utformning och materialval är tänkt att harmonisera med historiska bilder av staden. Kultur- och fritidsförvaltningen har inget att erinra mot detaljplanen.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, daterat 2022-03-07

Planförslaget medger även en gång- och cykelbro över Gamla Hamnkanalen. Bron kommer att skapa en ny entré mellan riksintresset och planområdet. Det är av vikt att kommunen tydliggör brons utformning och placering för att säkerställa att riksintressets värden tillgodoses och att upplevelsen av densamma inte skadas. Bron behöver anpassas till både den högt värderade kulturhistoriska bebyggelsen vid hamnkanalen samt till de befintliga broarna och de siktlinjer som finns kring hamnkanalen. Om särskilda utformningsbestämmelser krävs för att inte påverka riksintressets värden och upplevelse negativt så behöver dessa säkerställas på plankartan.

Kommunen behöver också klarlägga markens lämplighet för planförslagets gång och cykelbro. Området krävs förstärkningsåtgärder eller restriktioner för att göra marken lämplig

för ändamålet så behöver kommunen säkerställa dessa på plankartan. Kommunen bör även utreda större lerdjup i stabilitetsberäkningar gjorda för den östra delen av planområdet. Detta utifrån risken att säkerhetsfaktorn utmed Gamla Hamnkanalen kan vara lägre än vad beräkningarna i nuläget visar.

Länsstyrelse vill även upplysa kommunen om att det troligen finns förorenade sediment i Gamla Hamnkanalen och att man bör undvika arbete i vatten vid anläggande av gång- och cykelbron. Om planförslaget innebär att det behöver utföras arbete i vattenområdet så behöver sediment undersökas.

För den föreslagna gång- och cykelbron krävs tillstånd hos mark- och miljödomstolen eller anmälan till länsstyrelsen enligt MB kap 11. Inom ramen för tillståndsprövningen prövas även strandskyddsfrågan. Vid en anmälan prövas strandskyddsdispens parallellt med anmälan. Eftersom utformningen och omfattningen av en gång- och cykelbro är beroende av dessa prövningar finns det inte skäl att upphäva strandskyddet i vattenområdet. Gång- och cykelbron behöver vid byggnation även tillståndsprövas enligt 2 kap. Kulturmiljölagen.

Kommentar

Till planhandlingarna har det upprättats ett *Gestaltningssprogram* och *Kulturmiljöprogram* som behandlar frågeställningar som berör det som Ni nämner i yttrandet såsom riksintresset och dess värden, den önskade åtgärdens utformning och dess påverkan etc. Det har också utförts flertalet utredningar till granskningsskedet för att säkerställa planområdets stabilitet, eventuella föroreningar i bottensedimentet och dess spridning etc.

Den geotekniska utredningens slutsatser var att den västra sidan av kanalen var tillfredsställande, men den östra nådde inte de säkerhetsfaktorer som krävdes för att säkerställa kajens konstruktion. Kommunens bedömning var att utföra en Fördjupad geoteknisk undersökning för att kunna sammanställa åtgärder som krävs för att kunna genomföra de åtgärder som krävs för att säkerställa konstruktionen samt människors hälsa och säkerhet. Den fördjupade utredningen påvisade att kajen är underdimensionerad i dagsläget. De laster som detaljplanen genererar kommer inte kajen klara av. Det har också påkommit röta på spontkonstruktionen. Det ska inte innebära problem i dagsläget, men det går inte att utesluta korrosion. Leran under kajen var normalkonsoliderad, vilket innebär att lasten som tillförs leran kommer i det längre loppet orsaka långtidssättningar. Det kommer att krävas stabilitetsförbättrande åtgärder längs hela kajen, vilket regleras med planbestämmelser på plankartan.

Till granskningen har kommunen utrett bottensedimentet och även markområdet där G/C-bron ska anläggas. Till detta har en förenklad riskbedömning utförts. Bedömningen av riskerna är att marken är lämplig som känslig markanvändning med utgångspunkten att människor inte vistas inom planområdet permanent. Det finns vissa förhöjda halter av bly och PAH, men de är också vanliga i urbana miljöer. Vid arbete av vattenverksamhet bör det kompletteras med ytterligare provtagning och miljökontroll för att säkerställa att det inte blir någon spridning. Speciellt vid hantering av de större volymerna av överskottsmassor. I det skedet bör en kompletterande miljökontroll utföras. Genomförs det inga skyddsåtgärder, vilket beskrivs i *PM förenklad*

riskbedömning inkl. översiktlig bedömning av åtgärder i den södra delen av Gamla Hamnkanalen inför detaljplanearbete Vänersborg, kan det förorenade sedimentet försämra ytvattenkvaliteten samt sprida de uppgrumlade föroreningarna och avsättas på annan plats. Det medför i sin tur ytterligare föroreningar, vilket genererar flera människorisker. I det längre loppet kan detta resultera i att ingen båttrafik kan finnas inom planområdet och kanalen får inte användas till andra ändamål. Vid arbeten i kanalen bör det också avskärmas med en bottengående siltgardin eller motsvarande under hela arbetet. När det ska muddras finns det flertalet tekniker att välja mellan och det är viktigt att välja en metod som passar med den typ av sediment som förväntas, eftersom lösare sediment kan spilla vid uttag. Vid entreprenad är det viktigt att skyddsåtgärder utförs, vilket bör tas fram i projekteringskedet.

Angående strandskyddet är förslaget att upphäva det återinträdda strandskyddet inom planområdet, eftersom det aktuella området är i anspråkstaget och det har inte funnits något strandskydd sedan 1845 när Hamngatan byggdes. Strandskyddet återinträdde heller aldrig när det upprättades en detaljplan för kv. Tisteln år 2010. Planområdet är en befintlig stadsmiljö där människor alltid har kunnat njuta av vattenmiljön i och vid kanalen. Planförslaget kommer dessutom höja de värden som finns inom det aktuella området och närområdet samt öka tillgängligheten och kontakten med kanalen och dess historia. Kommunens bedömning är att utifrån de särskilda skälen 1, 3 och 4 i MB kap 7 § 18c finns det grund att upphäva strandskyddet, eftersom åtgärderna som gata, G/C-bro, kaj, bryggor, inglasade uterum, planteringar vilket önskas möjliggöras för samt dess betydelse för planområdet och Vänersborg väger tyngre än strandskyddets intresse. Dessutom skulle strandskyddet innebära organisatoriska hinder för detaljplanens genomförande som också skulle innebära stora osäkerheter och merkostnader; till exempel situationer såsom skyddsåtgärder på kajkonstruktionen som behöver utföras.

SGI, daterat 2022-02-24

I planområdets östra del finns bestämmelsen t1 som innebär markreservat för bro och allmännyttig trafik. SIG anser att markens lämplighet (avseende ras och skred) för den planerade bron ska klarläggas under planskedet. Området krävs förstärkningsåtgärder eller restriktioner för att göra marken lämplig att bebygga ska dessa säkerställas i plankartan.

Kommentar

En geoteknisk undersökning har utförts under upprättandet av planhandlingar. Slutsatsen är att stabiliteten väster om kanalen är tillfredsställande, men den östra delen uppnår inte de säkerhetsfaktorer som krävs för att säkerställa stabiliteten för kajens konstruktion. Kommunen bedömde att det krävdes en Fördjupad geoteknisk undersökning för att kunna utföra de förstärkningar som krävs för att säkerställa konstruktionen, men även människors hälsa och säkerhet. Den fördjupade utredningen påvisade att kajen är underdimensionerad. De laster som detaljplanen genererar kommer inte kajen att klara av. Det har även påkommit röta på spontkonstruktionen. Det ska inte innebära problem i dagsläget, men det går inte att utesluta korrosion. Leran under kajen var normalkonsoliderad, vilket innebär att lasten som tillförs leran kommer i det längre loppet orsaka långtidssättningar. Det kommer att krävas

stabilitetsförbättrande åtgärder längs hela kajen. Det regleras med planbestämmelser på plankartan.

Ställningstaganden

- Detaljplanen justeras utifrån yttranden angående planbestämmelser och dess skildring i planbeskrivningen
- Frågor rörande kulturmiljö, riksintresset och gestaltning av planområdet och dess önskade åtgärder har hanterats i och med upprättandet av *Kulturmiljöprogram* respektive *Gestaltningssystemprogram*. Detta har legat till grund för planförslaget
- Kajens stabilitet har det utretts i en geoteknisk utredning och Fördjupad utredning för att säkerställa de åtgärder som krävs för att säkerställa kajkonstruktionen samt människors hälsa och säkerhet
- Utredningar har utförts på bottensedimentet och landområden där G/C-bron kommer att anläggas. Åtgärder för att kunna avhysa bad och få in småbåtstrafik har utretts och inkluderats i planhandlingarna
- Barnperspektivet och ekosystemtjänster har hanterats inför granskning och beskrivs i planhandlingarna samt *Gestaltningssystemprogrammet*

Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Angelika Lunnari
Planarkitekt
2024-11-26

