



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för **Del av Kv Haren, Vänersborgs kommun**

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 7 § plan- och bygglagen har skett från och med den 5 augusti till och med den 5 september 2016.

Samrådet annonserades i Vänersborgaren den 10 augusti 2016.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen, Kommunala lantmäterimyndigheten, Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, Trafikverket, Skanova, Trollhättans Energi AB, Vattenfall Eldistribution AB, Vattenfall AB Värme Norden, Västtrafik, Posten, Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Socialförvaltningen, Barn- och utbildningsförvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen, Försvarsmakten, Trollhättan Vänersborgs flygplats, sakägare och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen, samt hyresgäster på Belfragegatan 7A-7P.

Referat och kommentarer

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

Länsstyrelsen, 2016-09-23

I samband med grävning i schaktmassorna behöver det utföras kontroller av föreningarna. Övriga eventuella åtgärder måste också säkerställas på ett lämpligt sätt i det fortsatta planarbetet.

Kommunen bör tydliggöra sitt ställningstagande när det gäller buller och vilka överväganden som har gjorts när det gäller hantering av bullerfrågan. De åtgärder som behövs måste också säkerställas i planförslaget. Av plankartan bör också framgå vilka bullernormer som gäller. Kommunen behöver också säkerställa de åtgärder som behövs för att klara av bullernormerna i planförslaget.

Risken när det gäller transporter av farligt gods måste bedömas/värderas och eventuella åtgärder som kan krävas i planförslaget.

En riskanalys med tillhörande föreskrifter angående tillåtna markvibrationer vid markarbeten behöver upprättas. Beroende på resultatet av riskanalysen måste eventuella åtgärder säkerställas så att skador till kringliggande byggnader undviks. Även eventuella konsekvenser av vibrationer från tågtrafiken som kan påverka den planerade

byggnaderna behöver utredas och eventuella åtgärder i detta avseende säkerställas i planförslaget.

Kapaciteten i det kommunala reningsverket behöver beskrivas i planhandlingarna.

Det framgår inte av planbeskrivningen om kommunen i den aktuella planläggningen har intentionen att tillämpa LOD. Denna fråga bör tydliggöras i det fortsatta planarbetet. Det bör också framgå av planhandlingar vad recipienten är, hur känslig den är och om fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmark behövs.

Barnperspektiv: enligt planbeskrivningen ska gården utrustas med ytor för socialt umgänge och bland annat för lekplats. Det är viktigt ur barnperspektiv att det finns tillgång till lekplats där bullernivån ligger betydligt under 50 dBA för att underlätta barnens inläring. I det här sammanhanget bör det framgå vilka alternativa lekplatser finns i närheten av planområdet.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan, således behöver inte en MKB tas fram.

Kommentar

På plankartan anges att schaktningsarbeten ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt ”Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd” i enlighet med tillsynsmyndighetens synpunkt (se nedan synpunkter från Miljö- och hälsoskyddsnämnden).

Beskrivningen av bullerfrågan har fördjupats och förtydligats så att det tydligt framgår att bebyggelsen klarar de bullernormer som framgår av förordning 2015:216. Även resonemangen och ställningstagandena med avseende på lokalisering, placering och utformning har kompletterats i enlighet med 2 kap 6 § PBL. Plankartan får en skyddsbestämmelse om balkongutformning och tätt räcke mot Edsvägen.

Planbeskrivningen har kompletterats med en riskvärdering avseende transporter med farligt gods på Edsvägen och järnvägen. Denna riskvärdering visar att risknivån är mycket låg med avseende på sannolikhet och därför har ett konsekvensbaserat resonemang förts i detaljplanen. Den sammanfattande slutsatsen är att någon riskutredning inte är motiverad med hänsyn till omständigheterna sammantaget på platsen.

När det gäller frågan om risken för markvibrationer vid mark- och grundläggningsarbeten kommer detta att beaktas och bevakas i samband med bygglov och startbesked. Eventuella vibrationer från tågtrafiken kommer att beaktas i den detaljerade projekteringen av lämplig grundläggning för byggnaderna. Mot bakgrund av avståndet till järnvägen och att befintlig bebyggelse närmare järnvägen med bostäder och verksamheter inte har uppmärksammat problem med vibrationer bedöms inget behov av en särskild utredning i planskedet kring vibrationer från järnvägen.

Kapaciteten i det kommunala reningsverket förtydligas i planbeskrivningen.

Beskrivning och ställningstagande kring dagvattenhanteringen kompletteras och förtydligas. Begränsning och fördröjning av dagvatten är möjligt genom att parkeringsytan förses med infiltrerbar yta och att plantera träd för att ta upp regnvatten.

Barnperspektivet kompletteras med en beskrivning av bland annat vilka lektytor och grönytor som finns i planområdets närhet.

Försvarsmakten, 2016-09-23

Inget att erinra

Fyrstads Flygplats AB, FFAB

FFAB ser positivt på Vänersborgs kommuns vilja att utveckla attraktiva bostadsområden och önskar bidra till attraktiviteten genom att tillhandahålla en väl fungerande flygplats för kommunens innevånare.

Trollhättan – Vänersborgs flygplats är av Riksintresse, Trafikverkets beslut TRV 2010/13990. Miljöbalkens 3 kap anger att markområden som är av riksintresse för kommunikationer skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Flygplatsen bör således omnämnas under punkten som behandlar Riksintressen och allmänna intressen.

Runt flygplatsen finns, för att skydda trafiken under start- och landningsfasen, ett antal hinderytor med olika höjder. Vid Kv Haren är hinderytorna väl över 87 meter över havet. Kv Haren berörs inte av flygplatsens bullerytor. Flygplatsen har därför inget att erinra mot förslaget på detaljplan.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om riksintresset flygplatsen och dess influensområde.

Trafikverket

Trafikverket är positiva till att tillskapa bostäder i kollektivnära lägen.

Trafikverket förutsätter att bostäderna klarar gällande bullernorm. Bullerberäkningarna ska baseras på prognosticerad trafikökning år 2030-2040.

Riksintresset kommunikationer ska beaktas och ny bebyggelse inom influensområdet för järnvägen får inte negativt påverka nuvarande eller framtida användning av anläggningen. Stora delar av detaljplanen ligger inom 150 m ifrån järnvägen vilken är av riksintresse för transport av farligt gods. Länsstyrelsen ställer krav på riskhantering inom 150 m ifrån farligt gods led och Trafikverket vill se en riskanalys som kopplas till detaljplanen vilken omfattar farligt gods på järnväg. Trafikverket ser att verksamhet för bostäder kan vara ett hot mot riksintresset om det ställs krav på åtgärder på anläggningen och trafiken.

Trafikverket vill i det fortsatta arbetet se en fördjupad analys kring buller, vibrationer och risk.

Kommentar

Beskrivningen av bullerfrågan har fördjupats och förtydligats så att det tydligt framgår att bebyggelsen klarar de bullernormer som framgår av förordning 2015:216. Även resonemangen och ställningstagandena med avseende på lokalisering, placering och utformning har kompletterats i enlighet med 2 kap 6 § PBL. Plankartan får en skyddsbestämmelse om balkongutformning och tätt räcke mot Edsvägen.

Planbeskrivningen har kompletterats med en riskvärdering avseende transporter med farligt gods på Edsvägen och järnvägen. Denna riskvärdering visar att risknivån är mycket låg med avseende på sannolikhet och därför har ett konsekvensbaserat resonemang förts i detaljplanen. Den sammanfattande slutsatsen är att någon riskutredning inte är motiverad med hänsyn till omständigheterna sammantaget på platsen.

Mot bakgrund av avståndet till järnvägen och att befintlig bebyggelse närmare järnvägen med bostäder och verksamheter inte har uppmärksammat problem med vibrationer bedöms inget behov av en särskild utredning i planskedet kring vibrationer från järnvägen.

Västarvet

Västarvet ser positivt på att byggnaden Externatet ges fortsatt skydd i plan för dess kulturhistoriska värden tillsammans med grönområdet längs Edsgatan. Det är däremot beklagligt att nuvarande skydd i detaljplan för portvaksbostaden föreslås tas bort för att möjliggöra en rivning av denna.

Att riva den före detta portvaksbostaden skulle innebära en påtaglig förlust och förvanskning av Vänerskolans kulturhistoriska värden. Därför vore det en stor fördel om portvaksbostaden kunde bevaras i anslutning till planerad nybebyggelse på platsen.

Kommentar

Rivningen av portvaksbostaden medför att förståelsen av den kulturhistoriska miljön kring Vänerskolan minskar. Byggnadsförvaltningen bedömer dock att det kulturhistoriska värdet i det här fallet inte väger högre än intresset av att tillgodose ett stort bostadsbehov i ett centralt och strategiskt läge.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ser positivt på möjligheten att skapa fler bostäder i ett strategiskt läge för att tillgodose det stora behovet av bostäder i kommunen. Att det redovisas åtgärder för att förhindra översvämning vid t.ex. skyfall är bra. Kommunstyrelsen har inga synpunkter mot ett genomförande av detaljplanen för Haren 2, 5 och 8.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att utformningen av planen gällande bullerfrågor, ekosystemtjänster samt barnperspektivet behöver lyftas tydligare i det fortsatta planarbetet med kvarteret Haren.

Nämnden ser ett tydligt behov att frågor t.ex. kring dagvatten, grönområden, parkeringsplatser, buller, ekosystemtjänster mm lyfts på ett mer strategiskt plan, särskilt då aktuell FÖP saknas. Detta för att kunna uppnå miljömål som god bebyggd miljö och kommunens miljöprogram.

Det fortsatta planarbetet bör tydligare identifiera och beakta de ekosystemtjänster som påverkas av exploateringen. Möjligheterna att skapa förutsättningar för grönska och grönytor inom planområdet bör redovisas i förslaget. Nämnden anser att det i det fortsatta planarbetet bör ingå en avvägning mellan behovet av parkeringar och grönytor samt konsekvenser för boendemiljö.

Plankartan bör kompletteras med en upplysning om biotopskydd gällande trädraden i planområdets norra del.

Dagvattenfrågan behöver stärkas och att redovisning av dagvattenhanteringen ingå i det fortsatta planarbetet.

Bullerfrågorna bör utredas ytterligare för att säkerställa att riktvärden för bullernivåer inomhus, samt vid primära uteplatser, inte överskrids. I planen bör även tas ställning till möjligheten att ha högre ambition än riktvärden enligt Boverkets författning om bullernivå inomhus. Vidare bör en utredning analysera huruvida byggnationen påverkar Edsvägens trafikbelastning och därmed bullersituationen utmed hela Edsvägen.

Planbeskrivningen bör kompletteras med en redogörelse över solförhållanden och skuggningseffekter på utemiljöer och befintlig bebyggelse.

Det ska framgå av plankartan att schaktningsarbeten ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt "Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd".

Storleken på utemiljön tillhörande Vänerparkens förskola bör beaktas vid ev. utökning av verksamheten till följd av exploatering i området.

Kommentar

Byggnadsförvaltningens övergripande ambition i planarbetet har varit att få en så bra avvägning som möjligt mellan behovet av parkeringsplatser för centrala staden, bevara så mycket grönyta som möjligt samt tillgodose ett stort bostadsbehov av främst centralt belägna lägenheter.

Byggnadsförvaltningen håller med om värdet av att börja tillämpa synsättet om Ekosystemtjänster i den fysiska planeringen. Bedömningen är dock att arbetet först behöver genomlysas på en mer strategisk och översiktlig nivå för att få en regional och kommunal helhetsbild av vilka aspekter som är mer eller mindre väsentliga på mer lokal nivå i enskilda detaljplaner. En enskild analys av ekosystemtjänster i enskilda detaljplaner utan koppling till en mer genomarbetad helhetsbild riskerar att bli utan förankring till de övergripande strukturerna. Frågan om ett mer strategiskt arbete med ekosystemtjänster, i vilken form och i vilket forum detta ska göras behöver lyftas inom kommunen. Ambitionen på lite kortare sikt kan vara att ta fram en enklare checklista för att fånga upp de viktigaste frågorna, ur ekosystemsypunkt, i kommande detaljplaner.

Plankartan kompletteras med en upplysning om biotopskydd gällande trädraden i planområdets norra del.

Beskrivning och ställningstagande kring dagvattenhanteringen kompletteras och förtydligas. Begränsning och fördröjning av dagvatten är möjligt genom att parkeringsytan förses med infiltrerbar yta och att plantera träd för att ta upp regnvatten.

Beskrivningen av bullerfrågan har fördjupats och förtydligats så att det tydligt framgår att bebyggelsen klarar de bullernormer som framgår av förordning 2015:216. Även resonemangen och ställningstagandena med avseende på lokalisering, placering och utformning har kompletterats i enlighet med 2 kap 6 § PBL.

Kompletterande skuggstudier utförs och redovisas under en egen rubrik i planbeskrivningen.

Plankartan kompletteras med upplysning om att schaktningsarbeten ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

Byggnadsförvaltningen instämmer i vikten av att goda utemiljöer vid förskolor behöver beaktas i samband med utökningar av verksamheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Centrumparkering bör finnas tillräckligt många och inom rimligt avstånd från centrum. Nu försvinner 25 platser från Haren och det vore önskvärt med fler platser för trafiken som kommer söderifrån.

Återvinningsstationer skall finnas strategiskt placerade i staden och när nu den på Haren försvinner borde den ersättas någon annanstans.

Det försvinner en del träd där parkering anläggas, det bör strävas efter att plantera så många träd som möjligt utan att begränsa parkeringsutrymmet.

Begränsning eller fördröjning av dagvatten måste ske innan anslutning till gatan. Det bör strävas efter att anlägga parkeringsytorna med infiltrerbar yta.

Då punkthusen är så höga är det mycket tveksamt om det blir ett naturligt tryck på vattnet i de högre våningsplanerna. Det blir då fastighetsägarens ansvar att lösa den frågan.

Ingen utredning är gjord på om det kommunala nätet klarar av att ta emot spillvattnet.

Egenskapsgräns mellan punkthusen bör flyttas till fastighetsgräns.

Förvaltningen påpekar även några redaktionella fel i planbeskrivningen.

Kommentar

Byggnadsförvaltningen instämmer helt i vikten av att antalet allmänna parkeringsplatser i strategiska lägen för centrumparkering behöver finnas i tillräcklig omfattning. En översyn av parkeringsmöjligheterna behöver ske generellt för att tillgodose behoven på ett yteffektivt sätt. Inom planområdet kommer antalet parkeringsplatser att minska från 175 till cirka 140 beroende

på utformningen av lokalgatan till bostäderna över parkeringen. Byggnadsförvaltningens övergripande ambition i planarbetet har varit att få en så bra avvägning som möjligt mellan behovet av parkeringsplatser för centrala staden, bevara så mycket grönyta som möjligt samt tillgodose ett stort bostadsbehov av främst centralt belägna lägenheter.

Byggnadsförvaltningen bedömer att avvägningen mellan dessa angelägna intressen, i enlighet med planförslaget, är rimlig.

Byggnadsförvaltningen håller med om att återvinningsstationen borde ersättas och deltar i ett påbörjat arbete med att se över alternativa placeringar tillsammans med samhällsbyggnadsförvaltningen.

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas. Detaljplanen hindrar inte att markbeläggningen på parkeringsytan utförs med infiltrerbar yta. Möjlighet finns att plantera träd inom planområdet för att ta upp regnvatten.

Frågan om vattentrycket i de högre våningsplanen är mer en byggnadsteknisk fråga i detaljprojekteringen.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för VA, varför det är viktigt att det lokala spillvattennätets kapacitet säkerställs inför exploateringen av Haren.

Egenskapsgräns mellan punkthusen flyttas till fastighetsgräns.

De redaktionella felen åtgärdas.

Barn- och utbildningsförvaltningen

Barn- och utbildningsförvaltningen ställer sig positiva till att ytterligare bostäder byggs då bostadsbehovet är stort, men vill samtidigt understryka vikten av att det i ett tidigt skede planeras för att de boende i de nya områdena har tillgång till förskola och grundskola.

Infrastrukturen kring barnomsorg och grundskola är väl utbyggd i området men samtidigt råder där platsbrist i nuläget och ytterligare öknings i barn- samt elevantal förväntas de närmsta åren.

Kommentar

Bristen på för- och grundskoleplatser måste lösas, men inte inom den aktuella detaljplanen.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Ungdomshuset som omfattas av detaljplanen betyder mycket för ungdomar i Vänersborg. Innan ombyggnation till lägenheter bör verksamheten få lämpliga ersättningslokaler med liknande central placering. I övrigt har förvaltningen inget att tillföra samrådshandlingen.

Kommentar

Viktig synpunkt, varför en dialog behöver föras mellan fastighetsägaren och verksamhetsutövaren.

Socialnämnden

Socialnämnden ställer dig positiv till förslaget, men gör följande kommentarer:

I förslaget nämns inget om barnperspektivet och socialnämnden saknar en beskrivning av till exempel vilka möjligheter som finns för iordningsställande av lekplatser etcetera. Planområdet gränsar till starkt trafikerade gator vilket kan utgöra en risk för barn.

Socialnämnden saknar en skrivning om åtgärder för fysisk tillgänglighet i området, samt en mening om att bostäder ska finnas i olika prisnivåer för att undvika segregation av ekonomiska skäl, i utdraget från ÖP 2006.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras efter nämndens önskemål.

Norra Älvsborgs Räddningsförbund

På grund av områdets närhet till Edsvägen, som är transportled för farligt gods, bör hänsyn tas till de risker som är kopplade till detta. Förslag till riskreducerande åtgärder bör utredas och inkluderas i detaljplanen.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med en riskvärdering avseende transporter med farligt gods på Edsvägen och järnvägen. Denna riskvärdering visar att risknivån är mycket låg med avseende på sannolikhet och därför har ett konsekvensbaserat resonemang förts i detaljplanen. Den sammanfattande slutsatsen är att någon riskutredning inte är motiverad med hänsyn till omständigheterna sammantaget på platsen.

Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun

Fastighetsbeteckningen för Haren 8 syns inte i plankartan.

Med nuvarande förslag på planområde kommer två små bitar av dp 1487K-422 bli kvar som små öar. Det vore högst lämpligt att utöka planområdet med de områdena.

Angränsande till kvartersmarken är allmän plats P-PLATS. Lantmäterimyndigheten anser att det vore lämpligt att lägga in bestämmelsen GATA så att utfarten säkerställs för fastigheterna inom planområdet.

Kommentar

Plankartan revideras efter synpunkterna.

Förändringen av planområdets fysiska avgränsning bedöms vara marginellt varför samrådsgruppen inte bedöms påverkas.

Västtrafik

Inget att erinra.

Vattenfall Eldistribution AB

Inget att erinra.

Skanova

Inget att erinra. Skanovas anläggningar inom och intill området är markerade på bifogad karta.

Södra Järnvägsgatan 7

En byggnad med 14 våningar passar inte på denna plats, bland den i övrigt låga bebyggelsen, med tanke på insyn och skuggning.

Kommentar

Planområdet är centralt beläget i Vänersborg med närhet till resecentrum, stadskärnan och offentlig och kommersiell service. Bostadsbehovet är stort i Vänersborg och det är angeläget att utnyttja de kompletterings- och förtätningmöjligheter som finns så effektivt som möjligt.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att området kan tåla en stadsmässig bebyggelse i den skala som föreslås. Ambitionen har varit att få så bra avvägning som möjligt mellan grönska, parkering och bostäder

Kompletterande skuggstudier utförs och redovisas i planbeskrivningen.

Södra Järnvägsgatan 9

Olämpligt att bygga så höga hus i detta område. De passar inte in i övrig miljö och kommer att skugga omgivningen.

Kommentar

Planområdet är centralt beläget i Vänersborg med närhet till resecentrum, stadskärnan och offentlig och kommersiell service. Bostadsbehovet är stort i Vänersborg och det är angeläget att utnyttja de kompletterings- och förtätningmöjligheter som finns så effektivt som möjligt.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att området kan tåla en stadsmässig bebyggelse i den skala som föreslås. Ambitionen har varit att få så bra avvägning som möjligt mellan grönska, parkering och bostäder.

Kompletterande skuggstudier utförs och redovisas i planbeskrivningen.

Belfragegatan 4C

Även om det i stort är positivt att staden utvecklas med fler bostäder finns en stark skepsis vad gäller byggnadernas höjd och utformning, samt att grönområde ersätts med parkeringsplatser, vilket påverkar både utsikt och insyn. Det vore önskvärt att bevara så mycket grönska som möjligt.

Vidare är det negativt att återvinningsstationen försvinner. Vart kommer boende i området att hänvisas istället?

Kommentar

Planområdet är centralt beläget i Vänersborg med närhet till resecentrum, stadskärnan och offentlig och kommersiell service. Bostadsbehovet är stort i Vänersborg och det är angeläget att utnyttja de kompletterings- och förtätningmöjligheter som finns så effektivt som möjligt.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att området kan tåla en stadsmässig bebyggelse i den skala som föreslås. Ambitionen har varit att få så bra

avvägning som möjligt mellan grönska, parkering och bostäder.
Kompletterande skuggstudier utförs och redovisas i planbeskrivningen.

Belfragegatan 4D

I stor grad bör det beaktas huruvida de projekterade höghusen eventuellt kan komma att skugga framsidan på radhuslängan.

Kommentar

Kompletterande skuggstudier utförs och redovisas i planbeskrivningen.

Grävlingen 10

Fastighetsägarna är funder samma kring hur det norra huset med tanke på höjden kan komma att påverka deras tomt och uteplats med ökad skuggning som följd, och efterfrågar en utökad skuggstudie.

De har även funderingar kring hur buller från Edsvägen kan komma att påverkas av ökad trafik och minskad växtlighet. En annan sak som bör tas i beaktning är ökad trafikmängd på Belfragegatan, med tanke på säkerhet för barn, samt hur markvibrationer vid pålning påverkar närliggande hus.

Kommentar

Kompletterande skuggstudier utförs och redovisas i planbeskrivningen. Trafikmängden på Edsvägen är idag runt 10 000 fordon per vardagsdygn, vilket innebär att den trafikökning som uppstår till följd av den nya bostadsbebyggelsen i sammanhanget är relativt litet och påverkar inte beräkningarna av den ekvivalenta ljudnivån annat än ytterst marginellt. För fastigheten Grävlingen 10 är det sannolikt så att ljudnivån snarare sammantaget kommer att minska till följd av att den nya bebyggelsen kommer att avskärma bullret från Edsvägen mer än vad tillkommande trafik på Belfragegatan kommer att generera i ökat buller. Beroende på vilken typ av grundläggning som kommer att krävas ska vibrationer från mark- och grundläggningsarbeten hanteras i bygglovsskedet.

Belfragegatan 12

Kommunen behöver genomföra en komplett översyn av trafikströmning på gatorna Edsvägen och Belfragegatan fram till Torpavägen. Behovet att man planerar är väldigt väsentligt då ökningen av trafik som använder lokalgator som genomfart är stor i området. Det behövs en total översyn av trafikflödet i området då man avser bygga så många lägenheter plus att Trenova har byggt ut. Mina synpunkter avser enbart trafikmiljön, här bor många småbarnsfamiljer.

Kommentar

Ett arbete initieras inom kommunen för att se över trafikflödena generellt med tanke på att flertal byggplaner finns kring Vänerparken.

Ställningstaganden

- ✓ För hantering av förorenande massor ska schaktningsarbeten anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.
- ✓ Bullerfrågan har kompletterats och förtydligats så att det framgår att bullerförordningens riktvärden uppnås och kraven enligt PBL 2 kap 6 § uppfylls.
- ✓ En riskbedömning har gjorts avseende transporter med farligt gods på Edsvägen och järnvägen. Någon särskild riskutredning har inte bedömts nödvändig. Entréer, utrymningsvägar och friskluftsintag får inte anordnas mot Edsvägen.
- ✓ Risken för markvibrationer vid mark- och grundläggningsarbeten beaktas och bevakas i samband med bygglov och startbesked.
- ✓ Eventuella vibrationer från tågtrafiken kommer att beaktas i den detaljerade projekteringen av grundläggningen för byggnaderna. Det har inte bedömts aktuellt med vibrationsmätningar under planskedet mot bakgrund av avstånd och frånvaron av upplevda problem i befintliga byggnader närmare järnvägen.
- ✓ Kapaciteten i det kommunala reningsverket förtydligas i planbeskrivningen.
- ✓ Beskrivning kring dagvattenhanteringen kompletteras. Begränsning och fördröjning av dagvatten är möjligt genom att parkeringsytan förses med infiltrerbar yta och trädplantering.
- ✓ Barnperspektivet kompletteras med en beskrivning av bland annat vilka lektytor och grönytor som finns i planområdets närhet.
- ✓ Portvaktbostaden föreslås kunna ersättas med byggrätt för flerbostadshus.
- ✓ Plankartan kompletteras med en upplysning om biotopskydd gällande trädraden i planområdets norra del.
- ✓ Kompletterande skuggstudier utförs och redovisas i planbeskrivningen. En viss skuggning uppstår för småhusen öster om planområdet främst under vår och höst på eftermiddagen när solen har vridit mot väster.
- ✓ Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att avvägningen mellan behovet av parkeringsplatser, grönyta samt centralt belägna bostäder är rimlig.
- ✓ En alternativ placering för återvinningsstation behöver hittas.
- ✓ Spillvattennätets kapacitet behöver säkerställas inför exploateringen av Haren.
- ✓ En lokalgata läggs in på den allmänna platsen p-plats för att säkerställa utfart för fastigheterna.
- ✓ För att möjliggöra uppförandet av servicebyggnader, gemensamhetslokaler, förråd och liknande läggs korsmark istället för prickmark på terrassbjälklaget.
- ✓ För att möjliggöra en bra passage för gående och cyklister säkerställs en gångväg (x-område i kvartersmark) mellan parkeringen och Edsvägen, söder om husen.
- ✓ Stadsbyggnadsförvaltningen anser att området kan tåla en stadsmässig bebyggelse i den skala som föreslås mot bakgrund av det centrala och strategiska läget. Ambitionen har varit att få så bra avvägning som möjligt mellan grönska, parkering och bostäder.
- ✓ En översyn av trafikflödena generellt behöver göras med anledning av flertalet byggplaner kring Vänerparken.

BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Matti Lagerblad

Planarkitekt