



---

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för **Norra Sanden och Fisktorget, Vänersborgs kommun**

---

#### Hur samrådet har bedrivits

Byggnadsnämnden beslutade den 24 januari 2017 att samråda om detaljplan för Norra Sanden och Fisktorget.

Samråd med utökat förfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 26 januari till och med den 28 februari 2017.

Samrådet kungjordes i TTELA den 26 januari 2017.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen, Kommunala lantmäterimyndigheten, Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, 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, Västarvet, Trafikverket, Sjöfartsverket, Försvarsmakten, Statens geotekniska institut, övriga berörda samt sakägare och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen.

#### Referat och kommentarer

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

##### ***Länsstyrelsen, 2017-02-28***

Länsstyrelsen ser sammantaget positivt på att den huvudsakliga pågående mark- och vattenanvändningen säkerställs och att en utveckling av området möjliggörs i detaljplanen.

Länsstyrelsen anser att det är rimligt att upphäva strandskyddet i stora delar av markområdet. En fri passage bör dock lämnas även utmed dammen under Dalbobron. Några skäl har inte redovisats att inte lämna en fri passage även mot dammen och Länsstyrelsen ser inte att det finns ett särskilt skäl för att upphäva strandskyddet vid dammen.

SGI har synpunkter på genomförda utredningar gällande tydlighet, detaljnivå och redovisning av sonderingar. SGI anser att stabilitetsförhållande på Fisktorget behöver klarläggas ytterligare.

När det gäller förekomsten av markföroreningar anser Länsstyrelsen att det behöver utföras en bättre platsspecifik riskbedömning med hänsyn till planerad markanvändning i de olika delarna i detaljplanen.

Småbåtshamnen är riskklassad med riskklass 2, som är en schablonklassning för småbåtshamnar. Föroreningar från småbåtshamnen kan ha spridits till hamnkanalen. Informationen om MIFO-klassning av hamnkanalen saknas i samrådshandlingen.

Bedömning av påverkan på riksintressena för det rörliga friluftslivet, yrkesfisket och sjöfarten behöver kommenteras i planen. Länsstyrelsen ser dock inte att riksintressena riskerar att påtagligt skadas.

Nya bryggor, serveringar, aktiviteter, bro etc. över hamnkanalen ökar riskerna för olyckor för fritidsbåtstrafiken på kanalen. Finns det tillräckligt manövreringsutrymme kvar för båttrafiken?

Utformningen av bron behöver förtydligas, t.ex. med avseende på höjd, för att förstå konsekvenserna av planen. Idag kan större båtar lägga till i hamnkanalen men med en bro måste dessa förtöja på andra platser.

Användningen av vattenytan i mitten av hamnkanalen är inte angiven. Det är viktigt att genomströmningen av vatten i hamnkanalen inte försämras och därför bör vattenområdet hållas fritt och få en lämplig planbestämmelse som garanterar detta.

Behovet av riskreducerande åtgärder mot Vassbottenleden bör övervägas trots en relativt låg risknivå. Byggrätter möjliggörs ca 15 meter från leden. Det är lämpligt att se över möjligheten att förhindra avåkning av fordon och att minst en utrymningsväg placeras från leden. Eventuellt kan brandfast fasad övervägas.

Beträffande översvämningsrisken är det en fördel om det kan regleras på plankartan för permanenta byggnader att det ska säkerställas att byggnaden inte skadas.

En marinarkeologisk utredning behöver utföras mot bakgrund av att vattenområdet, ca 10 ha, anges för sådan användning som kan komma att påverka fornlämningar. Gamla hamnkanalen har varit huvudsaklig förbindelseled till först Brätte och sedan Vänersborg under 1500 – till 1800-talen, vilket gör att det finns risk att ytterligare, idag okända fornlämningar finns inom aktuellt vattenområde. Erfarenhetsmässigt vet vi att det i anslutning till vattenområden som brukats som hamnbassänger också finns kulturlager på botten, vilket alltså kan komma att öka utbredningen av stadslagret västerut. Fornlämningsskildern i området behöver således klarläggas genom en marinarkeologisk utredning.

För vattenverksamheter behöver en anmälan göras till Länsstyrelsen, vilket bör framgå av plankartan.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Miljökonsekvensbeskrivning behöver således inte tas fram.

## Kommentar

En fri passage, där strandskydd inte upphävs, läggs in mot dammen under Dalbobron söder om lokalgatan.

De geotekniska utredningarna kompletteras och klarläggs i de delar där SGI har erinringar och kvarstående frågetecken. För Fisktorget anges vissa maximala markbelastningar och lägsta bottennivåer i hamnkanalen för att uppnå erforderlig säkerhet mot stabilitetsbrott för befintliga förhållanden och för nyexploatering.

Beträffande markföroreningar gör tillsynsmyndigheten bedömningen att området kan användas för avsett ändamål. Dock behöver de ytliga marklagren bytas ut mot rena massor om lekplats ska anordnas, vilket regleras på plankartan. Även en upplysning införs om att schaktningsarbeten ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Kompletterande information om risken för föroreningar i den gamla hamnkanalen görs i planbeskrivningen med utgångspunkt från den beskrivning som miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gör i sitt samrådsyttrande.

Bedömningen av påverkan på de aktuella riksintressena kompletteras och förtydligas i kapitlet om konsekvenser.

När det gäller den tänkta nya bron i Drottninggatans förlängning görs den samlade bedömningen att bron bör tas bort från planförslaget mot bakgrund av att:

- Kajen mot Fisktorget bör även fortsättningsvis kunna angöras av större båtar och skutor, vilket är ett viktigt historiskt samband när det gäller Fisktorgets funktion och även koppling till kulturaxeln i övrigt.
- Riskerna för olyckor för fritidsbåtstrafiken på kanalen ökar om hamnkanalen blir smalare och innehåller fler funktioner som minskar manövreringsutrymmet.
- En ny bro i det aktuella läget kan inte anses motiverad utifrån behovssynpunkt i förhållande till den kostnaden för investering och framtida underhåll som det innebär.
- Den befintliga Residensbron kommer att förbättras när det gäller framkomlighet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Avståndet mellan ny tänkt bro och Residensbron är endast 110 meter. Kopplingen från Fisktorget till Residensbron kommer att förbättras genom att ett gångstråk anläggs utefter hamnkanalen med trappor till Residensbron.
- Behovet av ny GC-bro över hamnkanalen kan bli större i ett sydligare läge, mellan de befintliga broarna, för att få en koppling mellan centrum och Södra Sanden, om utbyggnadsplanerna enligt programmet för Södra Sanden skulle förverkligas.

Vattenområdet i mitten av hamnkanalen anges som öppet vattenområde för att förhindra anläggningar som försämrar vattengenomströmningen och för att säkerställa småbåtarnas tillgänglighet genom gamla hamnkanalen.

När det gäller riskexponeringen mot Norra sanden i samband med en eventuell olycka vid transporter av farligt gods på Vassbottenleden är förutsättningarna relativt gynnsamma på sträckan förbi planområdet. Vägbanorna är separerade med en gräsyta på cirka 3 meter och är försedd med en kantsten. Vägbanorna har en lutning mot parkeringen i söder, d.v.s. lutningen är från Norra Sanden. En annan mycket viktig omständighet är att vägbanan mot Norra Sanden är försedd med avåkningskydd i form av ett vägräcke. Till saken hör också att av- och påfarten till Dalbobron är ljusreglerad, vilket gör att hastigheten begränsas avsevärt. Möjligheten att, vid behov, utrymma området i riktning från Vassbottenleden får anses relativt goda då det finns möjlighet att ta sig ut i både östlig riktning via Residensbron och i sydlig riktning på GC-vägen under Dalbobron. I kommunens investeringsplan finns även anläggandet av en gångväg mellan Vassbottengatan och Norra Sanden, vilket möjliggör utrymning även i den västra delen av området åt söder under Dalbobron. Sammantaget medför förutsättningarna på platsen att sannolikheten för olyckor är mycket liten samtidigt som konsekvenserna av en eventuell olycka minimeras tack vare de givna förutsättningarna på platsen. Områdets tänkta användning medför att större folksamlingar endast kommer att förekomma vid ett fåtal begränsade tillfällen under året i samband med tillfälliga arrangemang. De eventuella byggnader som tillkommer är av enklare karaktär. I syfte att minska risken ytterligare görs bedömningen att avståndet för den närmaste byggrätten till Vassbottenleden kan ökas med några meter utan att behöva ge avkall på funktionaliteten för det aktuella området.

När det gäller skydd mot översvämning regleras att byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +46,5 inte skadar byggnaden.

Beträffande behovet av marinarkeologisk utredning gör kommunen bedömningen att eventuella nya okända fornlämningar inte kan komma att påverkas av planförslaget. Motivet är att vattenområdet inom planområdet inte kommer att förändras och påverkas annat än marginellt i förhållande till nuvarande vattenanvändning och den förändring som i så fall är aktuell berör inte annat än ytvattnet och därmed inte eventuella fornlämningar på botten av småbåtshamnen eller i hamnkanalen.

Uppllysning om att för vattenverksamheter krävs anmälan till Länsstyrelsen införs på plankartan.

### ***Sjöfartsverket, 2017-01-27***

Sjöfartsverket har inget att erinra.

### **Statens geotekniska institut, 2017-02-27**

SGI anser inte att det geotekniska underlaget för Norra Sanden som redovisas uppfyller kraven enligt IEG Rapport 4:2010 alt. IEG Rapport 6:2008.

SGI delar uppfattningen att kompletterande utredning avseende stabiliteten på Fisktorget behöver göras under planprocessen. SGI påtalar att kajkonstruktionen för Fisktorget är avgörande för områdets stabilitet och dess status bör därför bestämmas och dokumenteras.

Erosionsskyddets status bör dokumenteras och vågbrytarens stabilitet bör klarläggas. Stabiliteten för slänterna från vägområdet i söder in mot planområdet redovisas ej i handlingarna och bör därför redovisas.

Plankartan behöver kompletteras med de restriktioner och åtgärder som krävs för att marken ur säkerhetssynpunkt ska anses lämplig, t.ex. belastning på markytan, en bestämd nivå hos botten etc.

#### **Kommentar**

De geotekniska utredningarna kompletteras och klarläggs i de delar där SGI har erinringar och kvarstående frågetecken. För Fisktorget anges vissa maximala markbelastningar och lägsta bottennivåer i hamnkanalen för att uppnå erforderlig säkerhet mot stabilitetsbrott för befintliga förhållanden och för nyexploatering.

### **Försvarsmakten, 2017-02-06**

Inget att erinra

### **Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, 2017-02-15**

Det saknas planbestämmelser för området i hamnkanalen och trafikkanalen.

Inom användningen ”HAMN” finns en egenskapsgräns som inte avgränsar egenskapsbestämmelser.

Genomförandetiden på plankartan är inte densamma som i planbeskrivningen.

Det ska framgå av planbeskrivningen att kvartersmarken ska avstyckas från allmän platsmark. En fastighet kan inte bestå av både allmän platsmark och kvartersmark.

#### **Kommentar**

Området i hamnkanalen och trafikkanalen anges som öppet vattenområde.

Egenskapsgränsen justeras.

Genomförandetiden i planbeskrivningen rättas till 5 år.

Planbeskrivningen kompletteras med information om avstyckning av kvartersmark från allmän platsmark.

### **Västarvet, 2017-02-10**

Riksintresset för kulturmiljövård som berör området öster om gamla hamnkanalen nämns inte på sid 13 i planbeskrivningen.

#### **Kommentar**

Planbeskrivningen kompletteras med information om riksintresset för kulturmiljövård och hur planförslaget förhåller sig det.

### **Västtrafik, 2017-02-09**

Positivt med utveckling i nära anslutning till befintlig kollektivtrafik. Inget att erinra.

### **Skanova, 2017-02-10**

Skanova har anläggningar inom aktuellt område och har markerats på en bifogad karta. I samband med byggandet av den nya bron behöver Skanova kontaktas för diskussion om eventuell undanflyttning eller skyddande av anläggningar.

#### **Kommentar**

Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med information om Skanovas ledningar och behovet av samråd vid eventuell påverkan på ledningarna.

### **Kommunstyrelseförvaltningen, 2017-02-27**

Det skulle vara positivt om det inom hamnområdet kunde avsättas en yta för möjliggörande av en sjömack.

Bestämmelsen om bygglovbefriade åtgärder avser ”tillfälliga” åtgärder, vilket ger utrymme för tolkning och bör därför preciseras i tidshänseende med en uttrycklig tidsgräns. Ställningar omfattas inte av lovplikt, varför det bör utgå ur den uppräknade av åtgärder som räknas upp.

#### **Kommentar**

Byggnadsförvaltningens bedömning är att ändamålen HAMN på land och SMÅBÅTSHAMN i vattenområdet ger möjlighet för en sjömack inom ramen för dessa användningsbestämmelser. Att peka ut en exakt placering i detaljplanen riskerar att omöjliggöra andra alternativ som eventuellt skulle visa sig bättre vid en detaljstudie av lokaliseringen av alla typer av funktioner inom området.

Bygglovsbefrielsen preciseras för åtgärder som avses pågå under maximalt tre veckor. Ställning tas bort från de uppräknade åtgärderna som inte omfattas av lovplikt.

## **Miljö- och hälsoskyddsämnden, 2017-02-20**

### *Buller*

Bullerstörningar från evenemangsområdet till befintliga och eventuella nya planerade bostäder behöver beaktas i planen. Vid bedömning om risk för olägenhet föreligger ska Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:13) om buller inomhus tillämpas. Behov av eventuell reglering för att förhindra bullerstörningar bör utredas i det fortsatta planarbetet.

### *Strandskydd*

Miljö- och hälsoskyddsämnden bedömer att strandskyddet bör ligga kvar inom vattenområde samt att stråket där strandskyddet inte upphävs bör breddas. Det är tveksamt om hänvisning till angeläget allmänt intresse är tillräckligt då praxis skärpt tillämpningen för hänvisning till detta skäl.

### *Grönområden och multifunktionella ytor*

Områdets betydelse och förutsättningar som multifunktionell yta kan stärkas i planen. T.ex. att det framgår att området PARK ska kunna fungera som en översvämningssyta och grönytor ska bevaras och genomsläppliga material väljas.

En byggrätt på maximalt 1000 kvm föreslås inom de stora öppna grönytorna som benämns PARK i planen. Miljö- och hälsoskyddsämnden anser att byggrätten är allt för omfattande för att tillgodose allmänhetens tillgång till grönyta. En omfattande byggnation står även i konflikt med områdets utpekade funktion som svämzon.

### *Markföroreningar*

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen delar bedömningen att området kan användas för det avsedda ändamålet. Planbeskrivning och plankarta bör kompletteras med upplysning om att ”Schaktningsarbeten kräver anmälan enligt Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28§. Anmälan ska inlämnas till Miljö- och hälsoskyddsämnden.”

Om lekplats ska anordnas bör de ytliga marklagren bytas ut mot rena massor.

### *Sedimentföroreningar och utpekat vattenområde för bad*

Miljö- och hälsoskyddsämnden bedömer med anledning av föroreningsrisker och kända föroreningar i sedimentet att området W(park<sub>1</sub>), ”vattenområde som får användas som allmänplats park med bryggor, bastu och bad” inte är lämpligt för bad direkt i kanalvattnet. Nämnden anser att det ska vara utrett och säkerställt att området är lämpligt för bad innan det pekas ut i detaljplanen. Lämpligheten behöver bedömas utifrån badvattenkvalitet, påverkanskällor, föroreningar och säkerhet. Det bör också vara utrett vem som ansvarar för badplatsens skötsel, underhåll och provtagning. Bassängbad kräver utrymmen för reningsanläggning, kemikalieförvaring samt omklädningsrum med duschmöjligheter och toalett. Detta behöver beaktas i planen. Verksamhetsutövaren ansvarar för vattenrening och kontroll av badvattenkvalitén. Bassängbad ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsämnden.

Muddring eller omfattande arbeten i kanalbotten bör föregås av provtagning avseende föroreningar. Arbeten i vatten kräver i regel anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet.

### *Dagvatten*

Upplysningar om kommunens dagvattenpolicy bör finnas med på plankartan. För att skapa förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten bör det framgå av planen att ytor för fördröjning av dagvatten ska finnas. Parkeringsytor bör inte hårdgöras. Detta kan regleras i planen t.ex. genom ange att parkering med genomsläppligt ytmaterial får anläggas.

#### *Miljö kvalitetsnormer*

Bedömningen av planens påverkan på MKN ska göras utifrån statusklassningen för vattenförekomsten Vänern Dalbosjön.

#### *Träd*

Inom området finns ett 50-tal träd. Beroende på trädens stamdiameter och tolkning av placering kan dessa eventuellt omfattas av generellt biotopskydd för alléer. Samråd bör ske med Länsstyrelsen i frågan.

#### *Miljöbedömning*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att kriteriet 2d ”riskerna för människors hälsa eller miljön” (Bilaga 4 MKB-förordningen) är aktuell för bedömningen i och med risker för omgivningspåverkan från buller och föroreningar i sediment. Det finns en osäkerhet i frågorna och ett djupare resonemang bör finnas med inför bedömningen om betydande miljöpåverkan.

#### **Kommentar**

Ett särskilt avsnitt om buller från planområdet inarbetas i planbeskrivningen. I ett översiktligt perspektiv är området mycket lämpat för tillfälliga evenemang och arrangemang under sommartid mot bakgrund av områdets strategiska och lättillgängliga läge i tätorten. Området ligger relativt centralt med närhet till en god kollektivtrafikförsörjning samt den stora parkeringen i direkt anslutning till planområdet. Områdets storlek och de plana öppna ytorna gör själva platsen lättanvänd för större publika arrangemang. Naturligtvis är närheten till Vänern och småbåtshamnen av stor betydelse för områdets attraktivitet som aktivitetsområde. För att vara ett så centralt beläget område är avståndet till de närmaste befintliga bostäderna ändå drygt 150 meter och avståndet till eventuella nytillkommande bostäder på Södra Sanden är cirka 240 meter. De publika evenemangen är få till antalet och någon väsentlig förändring av områdets användning jämfört med idag är sannolikt inte att vänta. Man kan förvänta sig att viss bebyggelse kan tillkomma mot hamnkanalen som bidrar till bullerdämpning. Risken för störningar hanteras i varje enskilt fall med utgångspunkt från de särskilda förutsättningar som gäller för det specifika evenemanget. Varje enskilt offentligt evenemang prövas separat i ett polistillstånd för offentlig tillställning på offentlig plats. Samråd sker med tillsynsmyndigheten. Det är verksamhetsutövaren som är ansvarig för att gällande regler följs och att verksamheten inte orsakar olägenhet för människor. Villkor för evenemangen kan ställas i fråga om t.ex. information till närboende, tider och högtalarplaceringar mm. Vid eventuella klagomål kan tillsynsmyndigheten förelägga om begränsningar i olika avseenden mot verksamheten.

Strandskyddet avses ligga kvar inom vattenområdet och en fri passage säkerställs även mot dammen under Dalbobron. Den fria passagens bredd



har anpassats till de naturliga funktionerna inom planområdet i form av de befintliga gångstråken, hamnområdet mm. Områdets ändamålsenliga användning skulle försvåras avsevärt om den fria passagen, där strandskyddet inte upphävs, breddades generellt.

Ytterligare förtydligande av parkens funktion som översvämningssyta är överflödigt eftersom det inte krävs något aktivt genomförande för att uppnå det syftet och i park ändamålet ingår att området hålls ”grönt”. Byggrättens omfattning inom PARK minskas till 800 kvm och 150 kvm för enskilda byggnader.

Plankartan och planbeskrivningen kompletteras med upplysning om att schaktningsarbeten ska anmälas till Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt att om lekplats anordnas ska de ytliga marklagren bytas ut mot rena massor.

Det är inte avsikten att möjliggöra bad i kanalvattnet. Information om att badbassäng ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden infogas i planen. De utrymmen som krävs för en badbassäng i form av rening, förvaring, omklädning, dusch och toalett avses ingå i de byggrätter som redan finns avsatta.

Hänvisning till kommunens dagvattenpolicy läggs till på plankartan. Särskilda ytor för fördröjning av dagvatten är överflödigt då i princip hela planområdet utgör en fördröjningsyta för dagvatten. Nyttillkommande parkeringytor regleras med avseende på krav på genomsläppligt ytmaterial.

Beskrivningen av planens påverkan sätts i relation till statusklassningen för Dalbosjön.

Träden kommer inte att påverkas av planförslaget utan får snarare ett skydd i detaljplanen genom att träden ingår i ändamålet PARK. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande inte påtalat behov av särskilt samråd kring träden.

Bedömningen av betydande miljöpåverkan kompletteras med avseende på risker för omgivningspåverkan från buller och föroreningar i sediment.

### ***Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2017-02-14***

De kommunala VA-ledningar som berör kvartersmark bör anges som u-område.

Förtydliga att toalett inryms i den tekniska anläggningen på Fisktorget.

Gångväg och GC-väg bör ingå i GATA för att ge större flexibilitet i placering och utformning.

Texten ”allmänplats park” bör tas bort från vattenområdet  $W_1(PARK_1)$  då det kan råda tveksamhet om betydelsen.

I nordöstra delen av Fisktorget finns en liten del mellan GC-väg och gata som anges som torg men bör vara gata.

Strandskyddet bör kunna upphävas för hamnen eftersom området redan är ianspråktaget och har under lång tid använts som småbåtshamn.

## Kommentar

Ett markreservat inom kvartersmark för VA-ledningarna säkerställs med u-område.

Den tekniska anläggningen på Fisktorget kompletteras med toalett.

GC-väg tas bort och ersätts med GATA för att inte onödigtvis låsa läge och funktion inför framtiden. Den utmarkerade befintliga gångvägen på östra sidan av Hamngatan mot Residenset föreslås däremot vara kvar mot bakgrund av den kulturhistoriska kopplingen till kulturaxeln. Inramningen av kulturaxeln med möjlighet till ett promenadstråk från torget och runt Residenset är en viktig del av den kulturhistoriska förståelsen av kulturaxeln, varför planen bör bibehålla den strukturen.

Texten ”allmänplats park” tas bort från vattenområdet W<sub>1</sub>(PARK<sub>1</sub>)

Gränsen i den nordöstra delen av Fisktorget justeras så att den lilla delen mellan GC-väg och GATA anges som GATA.

Byggnadsförvaltningen bedömer att förutsättningarna för att upphäva strandskyddet inom vattenområdet inte finns mot bakgrund av att strandskyddets syften skulle motverkas på ett oacceptabelt sätt med hänsyn till behovet av att tillförsäkra allmänhetens tillgång till strand- och vattenområdet. Det är särskilt viktigt att i anslutning till större tätorter värna det tätortsnära friluftslivet. Miljöbalken och Plan- och bygglagen är två separata lagstiftningar som ska tillämpas parallellt och de har olika ingångar, syften och juridiska räckvidd i fråga om regleringen av mark- och vattenanvändningen. Detta medför att man inte kan hänvisa till att planområdet endast ska regleras enligt PBL och att man därmed skulle släcka strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken. Diskussionen om principerna för hanteringen av strandskyddet i hela planområdet som helhet har under hand förts med Länsstyrelsen. Även Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att den föreslagna omfattningen av upphävande av strandskydd i princip är välavvägd.

### ***Barn- och utbildningsnämnden, 2017-01-31***

Barn- och utbildningsförvaltningen har inget att invända då planen inte påverkar utifrån skollagen. Det är positivt att underlätta för förenings- och evenemangsverksamhet då förvaltningens samarbete med föreningslivet kan utvecklas.

### ***Kultur- och fritidsförvaltningen, 2017-02-24***

Två till tre små och lätta ateljébyggnader anpassade till miljön bör kunna uppföras innanför den idag upptrampade norra stigen för att kunna användas av konstnärer och hantverkare för utövande och försäljning. Möjligheten kan skapa mervärde och bilda en pendang till de östra tänkta delarna vid hamnkanalen.

## Kommentar

Detaljplanen möjliggör för enklare byggnader inom det område som benämns som PARK, med undantag av en fri passage om cirka 10 meter där strandskydd råder närmast stranden.

### **Socialförvaltningen, 2017-02-01**

Det saknas en mer utförlig beskrivning över hur tillgängligheten för framför allt funktionshindrade ska säkerställas till framför allt de tilltalade trädäck och sittmurar som föreslås i planen. En skrivning om barnsäkerhet bör ingå med tanke på t.ex. trädäck i anslutning till vatten.

## Kommentar

Avsnittet om tillgänglighet kompletteras med tillgängligheten till trädäcken och barnperspektivet kompletteras med säkerhetsaspekten med tanke på närheten till vatten.

### **Vänersborgs segelsällskap (VSS), Vänersborgs Båt och Sjöråd Vänersborgs Motorbåtsklubb, Holmängens Båtgårds förening, Blåsutvarvet, Vänersborgs Gästhamn & Marina AB, 2017-02-24**

Positivt att säkerställa områdets användning i stort och förenkla genomförande av olika slags arrangemang inom området.

Önskvärt med förtydligande av ändamålet så att det tydligt framgår att den idrottsliga verksamheten med åtföljande båtuppläggning m.m. är förenligt med angivet ändamål.

Förslaget innehåller ingen analys av områdets betydelse för det framtida båtlivet och de krav som en positiv utveckling av detta ställer på området, varför förslaget medför en rad onödiga begränsningar för båtlivet. Detaljplanen behöver ge stöd för fortsatt utveckling av hamnen inklusive Hamnkanalen för lokala, regionala och besökande båtar.

Hamnen behöver ge bästa möjliga skydd för båtarna. Dagens vågbrytare ger inte tillräckligt skydd vid hårda vindar från nordost. Hur kan den förbättras och vilka åtgärder krävs inom eller utom planområdet?

Båtarna behöver skyddas mot stöld och skadegörelse genom belysning och avstängning nattetid, vilket även minskar risken för människor att ramlar i sjön mellan båtarna i mörkret.

Det behövs plats för en väl fungerande service i form av t.ex. tillgång till el och belysning i anslutning till båtplatserna. Vidare behövs parkeringsplatser, toaletter, vatten, latrintömning, sophantering samt servicekaj. Även en mindre kran är önskvärd. Det finns inga studier genomförda som visar hur dessa funktioner ska inrymmas inom det begränsade hamnområdet, som idag främst är körytor för bilar. Hamnområdet behöver utökas och knyts samman med piren så att hela hamnbassängen kan användas för hamnändamål. I gengäld kan övervägas att hela området längs bryggorna i kanalen

fram till Segelsällskapets område markeras som park då man svårligen kan inrymma några hamnanordningar där.

Hamnen behöver ge plats för större gästande båtar – hamnkanalen är traditionellt den plats där större gästande båtar och skutor lägger till. För stadens image som sjöstad är det viktigt att bibehålla dessa möjligheter och avstyrker därför tanken på ytterligare en bro. Andra anordningar i vattnet än de som är till för båtlivet ska hänvisas till området mellan befintliga broar. Befintlig restaurangflotte kan accepteras i nära anslutning till Residensbron.

Det mobila båtlivet ökar alltmer och kräver parkeringsytor för bilar och släp i anslutning till rampen. Detta behöver analyseras i planen.

Hamnen ska vara inbjudande och tillgänglig för alla eftersom den utgör ett viktigt inslag i stadsmiljön. Byggrätterna längs kanalen bör därför begränsas och föreslår att istället för att skapa kvartermark för de olika kompletterande verksamheterna (t.ex. restaurang/café) istället inordna mindre serveringar med begränsad byggrätt i parkändamålet i området mellan Residensbron och volleybollplanerna.

Strandskyddet bör upphävas inom hamnområdet och ute i vattnet för att inte behöva onödigt hantering av dispensärenden. Det är motsägelsefullt att å ena sidan tillåta åtgärder för hamnändamål samtidigt som de är förbjudna enligt annat regelverk.

### Kommentar

Ändamålet inom VSS område (C<sub>1</sub>) förtydligas med idrott och båtuppläggning.

Hela området innanför vågbrytaren regleras för småbåtshamn och stora delar av landområdet närmast vattenområdet i norra delen av planområdet regleras för hamnändamål. Ytan för VSS verksamhet utökas för kunna tillgodose framtida utökning av verksamheten och de stora öppna ytorna i övrigt är möjliggörs för användning som även gynnar båtlivet genom bland annat arrangemang. Byggnadsförvaltningen ser mer möjligheter för Segelsällskapet och båtlivet än befarade begränsningar.

Eventuella behov av att förändra den befintliga vågbrytarens utformning eller andra åtgärder för att förbättra skyddet av småbåtshamnen för vindarna från nordost kan tyvärr inte ske inom ramen för detaljplanen. Diskussionen och dialogen om en förbättrad småbåtshamn behöver ske i en annan ordning i ett annat forum där man mer specifikt tittar på dessa sakfrågor efter att detaljplanen har gett grundförutsättningarna.

Hur den detaljerade utformningen av skyddet mot stöld och skadegörelse av båtar och bryggor kan ske är inte möjlig att reglera i en detaljplan, som har som syfte att reglera mark- och vattenanvändningen för olika ändamål. Plan- och bygglagen ger inte utrymme för att införa planbestämmelser på den detaljeringsnivå som skulle krävas i det här fallet.

För att tillförsäkra tillräckligt utrymme för alla de tänkbara funktioner som behövs för hamnändamålet och båtlivet utökas hamnområdet ytterligare något. Området längs bryggorna mot hamnkanalen tas bort ur

hamnändamålet och tillförs parken. Byggnadsförvaltningen anser dock att ett grönt ”släpp” bör finnas kvar mot vattnet för de aktiviteter och arrangemang som inte har någon koppling till hamnverksamhet, småbåtar eller båtliv i övrigt heller. Det är viktigt att området kan fylla en funktion för alla typer av arrangemang oavsett om det finns en koppling till hamn och båtliv eller inte.

När det gäller den tänkta nya bron i Drottninggatans förlängning görs den samlade bedömningen att bron bör tas bort från planförslaget mot bakgrund av att:

- Kajen mot Fisktorget bör även fortsättningsvis kunna angöras av större båtar och skutor, vilket är ett viktigt historiskt samband när det gäller Fisktorgets funktion och även koppling till kulturaxeln i övrigt.
- Riskerna för olyckor för fritidsbåttrafiken på kanalen ökar om hamnkanalen blir smalare och innehåller fler funktioner som minskar manövreringsutrymmet.
- En ny bro i det aktuella läget kan inte anses motiverad utifrån behovssynpunkt i förhållande till den kostnaden för investering och framtida underhåll som det innebär.
- Den befintliga Residensbron kommer att förbättras när det gäller framkomlighet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Avståndet mellan ny tänkt bro och Residensbron är endast 110 meter. Kopplingen från Fisktorget till Residensbron kommer att förbättras genom att ett gångstråk anläggs utefter hamnkanalen med trappor till Residensbron.
- Behovet av ny GC-bro över hamnkanalen kan bli större i ett sydligare läge, mellan de befintliga broarna, för att få en koppling mellan centrum och Södra Sanden, om utbyggnadsplanerna enligt programmet för Södra Sanden skulle förverkligas.

I anslutning till rampen avsätts yta för parkering för bland annat det mobila båtlivets behov.

Byggrätterna inom kvartersmarken mot hamnkanalen minskas från 600 kvm till 500 kvm i de två respektive delarna. Kvartersmarken är nödvändig utifrån möjligheten att upplåta kommunal mark till intressenter som vill bedriva verksamhet i någon form som är förenlig med planens syfte. Allmän platsmark får inte upplåtas i ett mer långsiktigt perspektiv till enskilda intressenter.

Byggnadsförvaltningen bedömer att förutsättningarna för att upphäva strandskyddet inom vattenområdet inte finns mot bakgrund av att strandskyddets syften skulle motverkas på ett oacceptabelt sätt med hänsyn till behovet av att tillförsäkra allmänhetens tillgång till strand- och vattenområdet. Det är särskilt viktigt att i anslutning till större tätorter värna det tätortsnära friluftslivet. Miljöbalken och Plan- och bygglagen är två

separata lagstiftningar som ska tillämpas parallellt och de har olika ingångar, syften och juridiska räckvidd i fråga om regleringen av mark- och vattenanvändningen. Detta medför att man inte kan hänvisa till att planområdet endast ska regleras enligt PBL och att man därmed skulle släcka strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken. Diskussionen om principerna för hanteringen av strandskyddet i hela planområdet som helhet har under hand förts med Länsstyrelsen. Även Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att den föreslagna omfattningen av upphävande av strandskydd i princip är välavvägd.

### **Privatperson 1, 2017-02-24**

Bron över gamla hamnkanalen utförs separerad för gående och cyklister så att gående känner sig trygga.

En gångväg utförs mellan Vassbottengatan och Norra Sanden för att göra Norra Sanden mer tillgänglig även från söder.

#### **Kommentar**

Den nya tilltänkta bron i Drottninggatans förlängning tas bort från planförslaget (se motivering ovan i kommentaren till Segelsällskapet). I övrigt kan en detaljplan inte reglera en exakt utformning av en bro. Synpunkten om separering av gående och cyklister delges gatuenheten.

Kommunen har för avsikt att anlägga en gångväg mellan Vassbottengatan och Norra Sanden och finns upptagen i kommunens investeringsplan för realisering inom de närmaste åren.

### **Privatperson 2, 2017-02-02**

Sätt upp en kompisgunga i utkanten av Fisktorget, en liknande nätgunga som finns Skräcklans lekplats.

Sätt upp några snurrstolar bredvid varandra längs kajkanten, exempel finns i Skövde vid stranden i Stadsparken.

Om Fisktorget stensätts vore det fint att lägga stenar i avvikande färger som bildar spirallabyrint som kan användas som lekplats utan att ta plats från andra saker.

#### **Kommentar**

Kommunen tackar för engagemanget och synpunkterna kring Fisktorget. Idéerna har delgetts samhällsbyggnadsförvaltningen och ett eget ärende har öppnats för att ta ställning till synpunkterna. Initiativtagaren kommer att meddelas särskilt hur förvaltningen avser att hantera idéerna. Planbestämmelserna i detaljplanen utgör inte hinder om det anses möjligt och lämpligt att förverkliga idéerna.

## Ställningstaganden

- ✓ Den nya tänkta bron över gamla hamnkanalen i Drottninggatans förlängning tas bort.
- ✓ Kajen vid Fisktorget bibehålls för angöring av större båtar och skutor.
- ✓ För Fisktorget regleras restriktioner för markbelastningar och lägsta bottennivån i hamnkanalen mot bakgrund av stabilitetsförhållandena.
- ✓ Förtydliganden görs om markföreningar och förorenade sediment.
- ✓ Marinarkeologisk utredning bedöms inte nödvändig eftersom planförslaget inte påverkar eventuella okända fornlämningar på botten i vattenområdet.
- ✓ Vattenområdet i mitten av hamnkanalen anges som öppet vattenområde.
- ✓ Byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +46,5 inte skadar byggnaden.
- ✓ Information om riksintresset för kulturmiljövård kompletteras och påverkan på samtliga riksintressen förtydligas.
- ✓ Omgivningspåverkan avseende buller från planområdet inarbetas i planen.
- ✓ Byggrättens omfattning inom PARK minskas till 800 kvm och 150 kvm för enskilda byggnader.
- ✓ GC-väg tas bort och ersätts med GATA i anslutning till Hamngatan.
- ✓ Strandskyddet kvarstår i vattenområdet.
- ✓ En fri passage läggs mot dammen under Dalbobron, där strandskydd kvarstår.
- ✓ Ändamålet inom Segelsällskapets område (C<sub>1</sub>) förtydligas med idrott och båtuppläggning.
- ✓ Hamnområdet utökas ytterligare något i anslutning till vågbrytaren och det befintliga hamnområdet förlängs västerut.
- ✓ Hamnändamålet mot hamnkanalens västra sida tas bort.
- ✓ Parkeringsyta i anslutning till båtrampen säkerställs.
- ✓ Byggrätterna inom kvartersmarken mot hamnkanalen minskas från 600 kvm till 500 kvm i de två respektive delarna.
- ✓ Bestämmelsen om bygglovsbefrielse förtydligas.
- ✓ Markreservat för VA-ledningar inom kvartersmark säkerställs med u-område.

## BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Matti Lagerblad

Planarkitekt