Vänersborgs kommun
Byggnadsnämnden

KALLELSE
2026-09-29

Kallelse/Ärendelista

Sammanträde med byggnadsnämnden
Tisdag 29 september 2026

Tid	Kl. 8.30
Plats	Konferensrum Vänersborg

Benny Jonasson	Malin Gustafsson
Ordförande	Sekreterare

Förhinder för ordinarie ledamot att delta vid sammanträde anmäls till:

Malin Gustafsson 72 12 58 malin.gustafsson@vanersborg.se	Charlotta Rahm 72 12 72 charlotta.rahm@vanersborg.se

Ledamöter	Ersättare
Benny Jonasson (S)	Murat Solmaz (S)
Malin Tell (S)	Marie Linnarsson (S)
Anna-Maria Gustafsson (S)	Lena Bruzell (S)
Torbjörn Moqvist (SD)	Kenny Sandhöj (SD)
Roger Karlsson (-)	Magnus Emanuelsson (SD)
Piotr Gabrys (M)	Lena Eckerbom Wendel (M)
Niklas Claesson (M)	Stellan Gedell (M)
Pontus Gläntegård (V)	Åsa Edvardsson (C)
Helge Kneese (KD)	Monica Öst (MBP)

Övriga närvarande

Ulrika Stenén, ekonom
Anette Klang, planhandläggare
Freddie Carlson, planarkitekt
Ninni Giebat, bygglovshandläggare
Malin Gustafsson, nämndsekreterare
Madeleine Herrman, bygglovshandläggare
Sofia Holmstedt, tillsynshandläggare
Eddie Sandin, förvaltningschef
Annika Karlsson, plan- och bygglovschef
Charlotta Rahm, utvecklingsledare

Vänersborgs kommun
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESDAG
2026-09-29

Inledande formalia

- Mötets öppnande
- Upprop
- Val av justerare
- Eventuella beslut om närvarorätt
- Eventuella beslut om yttranderätt
- Anmälan om jäv
- Godkännande av dagordningen

Ärendelista

Nr	Ärendemening	Fastighet	Dnr	Föredragande
1	Detaljplan för del av Sörbyn 1:2, Rasta	Sörbyn 1:2	PLAN.2023.10	Freddie Carlson
2	Detaljplan för Astern 16 och del av Astern 11	ASTERN 11	PLAN.2024.6	Anette Klang
3	Detaljplan för Södra Sanden	SKONAREN 1	PLAN.2021.3	Anette Klang
4	Detaljplan för Norra Sanden	HUVUDNÄS 2:1	PLAN.2023.1	Anette Klang
5	Ansökan om strandskyddsdispens	KLEVERUD 1:5	STR.2026.18	Ninni Giebat
6*	Ansökan om strandskyddsdispens	[redacted]	STR.2026.21	Ninni Giebat
7	Ansökan om strandskyddsdispens	DJUPEDALEN 2:1	STR.2026.26	Ninni Giebat
8*	Tillsyn av olovligt utförd åtgärd	[redacted]	TSPB.2026.8	Sofia Holmstedt
9*	Tillsyn av olovligt utförd åtgärd, markåtgärd	[redacted]	TSPB.2026.50	Sofia Holmstedt
10	Internkontroll 2027		BN.2026.32	Ulrika Stenén
11	Delårsuppföljning och prognos 2026		BN.2026.17	Ulrika Stenén
12	Verksamhetsplan inklusive detaljbudget 2027		BN.2026.33	Eddie Sandin
13	Svar på remiss om Landsbygdsprogrammet		BN.2026.35	Eddie Sandin
14	Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2027		BN.2026.34	Malin Gustafsson
15	Ordförandens information			
16	Förvaltningens information			

Tänk på allergiker och använd inte produkter som ger upphov till stark doft, t.ex. parfym eller rakvatten.

***Avser myndighetsutövning mot enskild och publiceras inte på kommunens hemsida.**

2026-09-22

Diarienummer
PLAN.2023.10

Handläggare
Freddie Carlson
freddie.carlson@vanersborg.se

Mottagare

Detaljplan för del av Sörbyn 1:2, Rasta - Samråd

Förslag till beslut

1) Byggnadsnämnden beslutar att samråda Detaljplan för del av Sörbyn 1:2, Rasta. Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2) Byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av planförslaget inte kan anses medföra någon betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 19 september 2023 § 99 att meddela positivt planbesked för att upprätta ny detaljplan för del av fastigheten Sörbyn 1:2 och att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan.

Planområdet ligger i Brålanda tätort, i anslutning till Törnrosgatan. Planområdet skiljs av från E45 med verksamheter som bland annat Rasta, Burger King och entreprenader. Sökanden är Rasta Sverige AB.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utöka den befintliga verksamheten tillhörande Rasta på mark som idag ägs av kommunen och är obebyggd. Planen ska möjliggöra ett hotell i en våning med tillhörande parkering, laddplatser och förråd i den södra delen av planområdet. I den norra delen ska planen möjliggöra uppställningsplatser för lastbilar och husbilar. Detta kommer stärka serviceutbudet för resande längs E45.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till Detaljplan för del av Sörbyn 1:2, Rasta detaljplan och som nu kan ställas ut för samråd.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens tillhörande granskningsyttrande, förslaget är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därför bedöms planförslaget kunna handläggas med standardförfarande.

Samråd med Länsstyrelsen om betydande miljöpåverkan sker i samband med samrådet för detaljplanen.

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilagor
- Planbeskrivning
- Plankarta

Sändlista
Plan- och bygglovsenheten

Vänersborgs kommun

Dnr: PLAN.2023.10

Detaljplan för **del av Sörbyn 1:2, Rasta,** Vänersborgs kommun



SAMRÅDSHANDLING

PLANBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Påbörjad: 19 september 2023 BN § 99
Upprättad: september 2026

Samrådstid: 5 oktober – 30 oktober 2026
Samrådsmöte: 19 oktober, kl 18, Rasta Brålanda

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN.2023.10 Handling: 2013425

Under samrådstiden finns planförslaget tillgängligt på kommunens hemsida:
https://www.vanersborg.se/tycktill

Under samrådstiden kan synpunkter på planförslaget lämnas:

via mail: byggnad@vanersborg.se
eller post: Vänersborgs kommun, Miljö- och byggnadsförvaltningen,
462 85 Vänersborg

Information om planområdet

Planområdet ligger i Brålanda tätort, i anslutning till Törnrosgatan. Planområdet skiljs av från E45 med parkeringsyta, Rasta och verksamhetslokaler.

Planområdet är cirka 12 hektar stort och omfattar del av Sörbyn 1:2 och del av Sörbyn 1:82.

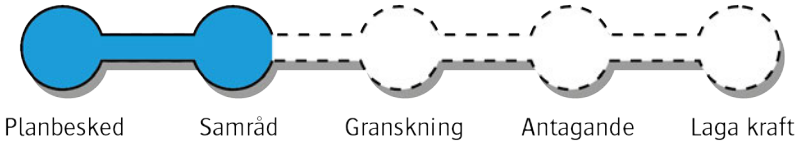


Detaljplanens läge sett från söder (flygfoto taget år 2014).

Information om detaljplaneprocessen

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Figuren nedan illustrerar planprocessen och visar i vilket skede detaljplanen befinner sig. Planarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet till att påverka den egna närmiljön.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425



Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Plankartan är upprättad enligt Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och allmänna råd 2020:6. Planbeskrivningen är upprättad enligt Boverkets föreskrift och allmänna råd BFS 2020.8.

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd kvartal 4 2026. Samrådet gäller ett första förslag, där tillfälle ges för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.
- Granskning kvartal 1 2027. Granskningen gäller ett reviderat förslag. Under granskningstiden kan ytterligare synpunkter lämnas av sakägare på det omarbetade förslaget innan det går till beslut för antagande.
- Byggnadsnämnden antar planen kvartal 2 2027.
- Planen får laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande anslagits på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är rättsligt bindande.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkning av planen.

De handlingar som ingår i ärendet är:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Aktuella utredningar återfinns i kapitlet Planeringsunderlag

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Innehållsförteckning

SYFTE MED DETALJPLANEN 5

Syfte 5

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 5

Hela detaljplanen 5
Allmän plats 5
Kvartersmark 6
Befintliga förhållanden 7
Genomförandetid 8

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 8

Motiv till reglering 8

GENOMFÖRANDE 9

Organisatoriska frågor 9
Mark- och utrymmesförvärv 10
Fastighetsrättsliga frågor 10
Tekniska frågor 11
Ekonomiska frågor 12
Prövning enligt annan lagstiftning 12
Upplysningar 13

PLANERINGSUNDERLAG 13

Kommunala 13
Utredningar 14

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 14

Kommunala 14
Riksintressen 17
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken 17
Miljökvalitetsnormer 17
Miljö 20
Hälsa och säkerhet 22
Geotekniska förhållanden 27
Hydrologiska förhållanden 28
Teknik 28
Service 28
Trafik 28
Sociala förutsättningar 29
Mellankommunala intressen 30

KONSEKVENSER 30

Miljö 30
Riksintressen 33
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken 33
Miljökvalitetsnormer 33
Hälsa och säkerhet 34
Natur 34
Sociala konsekvenser 34
Trafik 35
Fastigheter och rättigheter 35
Andra konsekvenser 35

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN.2023.10 Handling: 2013425

SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utöka den befintliga verksamheten tillhörande Rasta på mark som idag ägs av kommunen och är obebyggd. Planen ska möjliggöra ett hotell i en våning med tillhörande parkering, laddplatser och förråd i den södra delen av planområdet. I den norra delen ska planen möjliggöra uppställningsplatser för lastbilar och husbilar. Detta kommer stärka serviceutbudet för resande längs E45.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Detaljplanen skapar goda förutsättningar för att utveckla servicen för resenärer längs E45. Inom planområdet planeras ett hotell som främst riktar sig till resenärer som behöver övernatta under en längre resa. Planen möjliggör även en ny parkering för lastbilar och husbilar. Parkeringen kompletterar den befintliga parkeringen på andra sidan Törnrosgatan och bidrar till att möta det behov av parkeringsplatser som finns.

Planförslaget ger även möjlighet att anlägga en gångbana längs delar av Törnrosgatan. Det bidrar till en tryggare och säkrare miljö för gående och andra oskyddade trafikanter. Delar av områdets gröna inslag ska bevaras och utvecklas för att skapa en trivsam helhet. Genom en tydlig avgränsning av lastbilsparkeringen kan området dessutom få en rumslig karaktär.

Under planprocessen har frågor om miljöpåverkan, risker, buller, dagvatten och trafik utretts och bedömts enligt miljöbalken och plan- och bygglagen. Eventuella tillstånd, dispenser och anmälningar enligt annan lagstiftning hanteras i separata prövningar.

Allmän plats

Detaljplanen omfattar allmän plats med användningen **GATA** för de befintliga gatorna Törnrosgatan och Hagtornsgatan. Planläggningen bekräftar gatornas nuvarande användning och säkerställer att de även fortsättningsvis kan användas för trafik och angöring till omkringliggande fastigheter.

Det finns även möjlighet att uppföra en gångbana längs det södra delområdet av kvartersmarken. Det har troligen varit avsikten under åren att en gångbana ska anläggas.

För att skapa tydliga och trafiksäkra anslutningar regleras delar av gränsen mot kvartersmarken med utfartsförbud. Detta innebär att nya in- och utfarter endast får anordnas där plankartan medger det.

I detaljplanen finns ett mindre område avsatt för **PARK**, vilken regleras som park i tidigare stadsplan. Parkmarken utgör en grön yta i anslutning till gatan och bidrar till en grönare övergång mellan kvartersmarken och omgivningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Kvartersmark

Planförslaget omfattar kvartersmark för **tillfällig vistelse** och **parkering**. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. I första hand är det ett hotell som ska uppföras på denna yta.

Inom området för **tillfällig vistelse** får den största sammanlagda byggnadsarean uppgå till 40 procent av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Högsta tillåtna nockhöjd är 7,5 meter.

Delar av kvartersmarken får inte förses med byggnad. Dessa ytor säkerställer att byggnader placeras med avstånd till gatan och planområdets gränser samt bidrar till att skapa utrymme för exempelvis angöring, vistelseytor och tekniska funktioner. På vissa delar ska marken vara genomsläpplig, vilket skapar förutsättningar för infiltration och lokal hantering av dagvatten.

Med hänsyn till närheten till en drivmedelsstation regleras även byggnaders utformning. Friskluftsintag får inte placeras på en fasad som vetter mot drivmedelsstationen. En fasad som vetter mot drivmedelsstationen ska dessutom utföras i lägst brandteknisk klass EI 30. Bestämmelserna syftar till att minska risken för påverkan på personer som vistas i byggnaden.



Illustrationen visar ett möjligt utförande av den planerade hotellbyggnaden, sett från Törnrosgatan mot sydväst.



Illustrationen visar ett möjligt utförande av den planerade hotellbyggnaden, sett från Törnrosgatan mot nordost.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425



Illustrationen visar ett möjligt utförande av hotellet med den tillhörande tomten i förhållande till omgivningen, sett från ovan mot E45.

Den norra delen av planområdet avsätts för **parkering** och ska primärt inrymma lastbilar men även husbilar på en begränsad yta. Inom denna kvartersmark får den största byggnadsarean uppgå till 5 procent av fastighetsarean inom egenskapsområdet, vilket innebär att marken huvudsakligen ska användas som en öppen parkeringsyta. Mindre byggnader eller anläggningar som hör samman med parkeringsändamålet kan uppföras. Högsta tillåtna nockhöjd är 6,0 meter.

Även inom parkeringsområdet finns mark som inte får förses med byggnad samt ytor där marken ska vara genomsläpplig. Bestämmelserna begränsar bebyggelsens placering och bidrar samtidigt till att minska mängden hårdgjord mark. Utfartsförbud längs delar av områdets gräns styr var anslutningar till gatan får anordnas och skapar en tydligare och säkrare trafiksituation. Marken höjdsätts i två ytterhörn för att bibehålla den naturliga avledningen av dagvatten mot ytor avsedda för dagvattenhantering.

Vid utformningen av kvartersmarken bör hänsyn tas till gröna kvaliteter, tydliga avgränsningar och säkerheten för oskyddade trafikanter. Eftersom stora delar av framför allt det norra delområdet kan komma att hårdgöras är det viktigt att gröna och genomsläppliga ytor bevaras där det är möjligt. Områdets olika funktioner bör avgränsas på ett tydligt sätt, särskilt lastbilsparkeringen. In-/utfart till parkeringen styrs av utfartsförbud och för att tydliggöra detta på platsen kan avgränsningen med fördel utgöras av vegetation, alternativt räcke. Mellan det planerade hotellet och den befintliga verksamheten vid Rasta bör det finnas tydliga och säkra gångstråk. Vid behov kan passager över trafikerade ytor markeras särskilt. Hårdgöring av mark och utbyggnad av parkeringsytor bör ske utifrån ett konstaterat behov. På så sätt kan onödigt stora hårdgjorda ytor undvikas och möjligheten att bevara gröna och genomsläppliga ytor förbättras.

Sammantaget möjliggör planförslaget en utveckling av området för tillfällig vistelse och parkering. Planbestämmelserna reglerar bebyggelsens omfattning, höjd och placering samt säkerställer hänsyn till trafiksäkerhet, dagvattenhantering och närliggande riskkällor.

Befintliga förhållanden

Planområdet består huvudsakligen av två större obebyggda gräs-/ängsmarker som åtskiljs av en lokalgata. Inom området återfinns ingen busk- eller trädvegetation.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

I planområdets östra del löper Törnrosgatan som ansluter till det omgivande vägnätet och ger tillgång till närliggande bostäder och verksamheter. Planområdet omges av bostadsbebyggelse i väster och nordväst samt verksamhetsområden och större parkerings- och uppställningsytor i öster och sydost.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande planbestämmelserna till dess att de upphävs eller ändras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen men efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Allmän plats

GATA – Gata. För att säkerställa den befintliga framfartsvägen till planområdet och omkringliggande fastigheter regleras marken som allmän plats för trafik. Här är även gångbana möjlig att anlägga. Lagstöd: 2 kap. 5 och 7 §§ PBL.

PARK - Park. För att säkerställa den mindre befintliga parkytan i tidigare stadsplan. Lagstöd: 2 kap. 7 § PBL

Kvartersmark

O – Tillfällig vistelse. Användningen motiveras av att syftet med planen att stärka serviceutbudet längs E45 med ett hotell.

Tillfällig vistelse kan användas för områden för tillfällig övernattning på hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor eller liknande. I användningen ingår också olika typer av förläggningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell.

I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats. Även de personalutrymmen som behövs ingår.

Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus.

P - Parkering. Användningen motiveras av att syftet med planen är att stärka serviceutbudet längs E45 med en utökad lastbilsparkering.

Marken får inte förses med byggnad (prickmark). Bestämmelsen motiveras av behovet att reglera omfattningen av bebyggelsen för att skapa en god stadsbild. Lagstöd: 2 kap. 3 § PBL.

Utfartsförbud (symbol). Bestämmelsen motiveras av behovet att reglera en ordnad trafikförsörjning till kvartersmarken. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

e_1 - Största byggnadsarea är <i plankartan angiven> % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Bestämmelsen motiveras av behovet att begränsa byggnadsarean inom fastigheten till den storlek som bedöms lämplig med hänsyn till närliggande bostäder och behovet av grönska. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

h_1 – Högsta nockhöjd är <i kartan angiven> meter. Bestämmelsen motiveras av behovet att begränsa höjden med hänsyn till närliggande bebyggelse. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

b_1 - Friskluftsintag får inte placeras på fasad som vetter mot drivmedelsstation. Bestämmelsen motiveras av behovet att minska risken för negativa konsekvenser vid händelse av en olycka. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

b_2 - Fasad som vetter mot drivmedelsstation ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30. Bestämmelsen motiveras av behovet att minska risken för negativa konsekvenser vid händelse av en olycka. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

n_1 - Marken ska vara genomsläpplig. Bestämmelsen motiveras av behovet att reglera grönska och yta för dagvattenhantering inom ett område som till stor del kommer asfalteras. Lagstöd: 2 kap. 3 § PBL.

Markens höjd över nollplanet ska vara <i kartan angiven> meter (symbol). Bestämmelsen motiveras av behovet att styra höjdsättningen så att dagvatten kan avledas naturligt till ytor avsedda för dagvattenhantering. Endast en decimal har redovisats, eftersom en högre precision inte bedöms vara motiverad. Avvikelser på några centimeter i höjd bedöms vara godtagbara. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Mellan exploatören och kommunen kommer tecknas ett exploateringsavtal. Det ska vara undertecknat av exploatören innan detaljplanen antas.

Exploateringsavtalet reglerar ansvar och kostnader till följd av exploateringen. Till exempel flytt av ledningar, markinlösen, markbyte, kostnader för utbyggnad av gång- och cykelväg och liknande. Exakt vad som kommer ingå i avtalet kommer redogöras för längre fram i planprocessen. Aktuellt kan vara anläggandet av en dagvattenränna eller kulvert över Hagtornsgatan.

Markanvisning

Kommunen har tecknat ett markanvisningsavtal med exploatören. Avtalet ger exploatören första rätten att köpa kvartersmarken inom planområdet när detaljplanen fått laga kraft.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

Den mark som avsätts till allmän plats i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande och ska ägas och skötas av kommunen. Kommunen är redan idag ägare av marken.

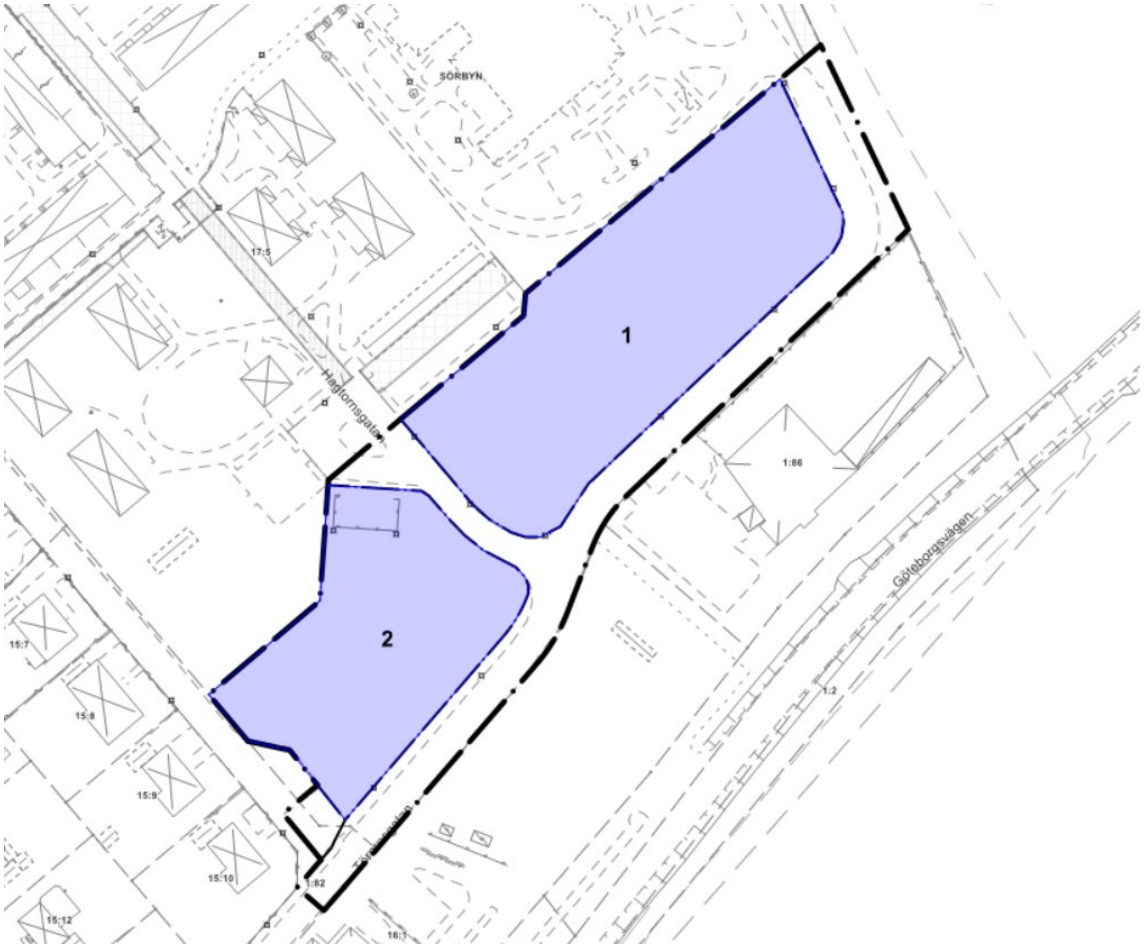
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inom planområdet finns inga gällande eller föreslagna fastighetsindelningsbestämmelser.

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår att mark som idag ägs av kommunen övergår till privat fastighetsägare enligt nedanstående bild. För att detaljplanen ska bli genomförd behöver område 1 (ca 5 426 kvadratmeter) och område 2 (ca 3 488 kvadratmeter) regleras från kommunens fastighet till exploateringsfastigheten.



Fastighetsbildning sker på initiativ av berörda fastighetsägare och ska vara genomförd senast när bygglov beviljas.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Rättigheter

Inom den södra delen av planområdet finns två avtalsservitut för elledning (D-2023-00383259:1.1 och D-2023-00337560:1). Dessa avses vara kvar. Dessa ligger på allmän plats, park och gata, och behöver inte regleras med u-område.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Inom Brålanda finns ett lokalt närvärmenät som försörjer delar av tätorten, medan ett centralt fjärrvärmenät saknas. Närvärmenätet är beläget i anslutning till planområdet, men dess kapacitet kan i nuläget inte bedömas. Val av energiförsörjning behöver därför utredas vidare i kommande projekteringsskede.

För elledningar och elanläggningar ansvarar Vattenfall Eldistribution AB. Lämplig anslutningspunkt för den nya bebyggelsen anvisas av nätägaren. Nätägaren ansvarar för att nödvändiga ledningsrätter/servitut m.m. säkerställs.

Ledningar till pålgrundade byggnader bör förses med flexibla kopplingar med hänsyn till förväntade differenssättningar.

Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken av respektive fastighetsägare. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med kommunen, Kretslopp och vatten.

Återvinningsstation

Den befintliga återvinningsstationen inom planområdet kommer behöva avvecklas. Detta är det kommunens enhet Kretslopp och vatten som ansvarar för. Det behöver ske innan delområdet för hotell avses exploateras.

Utbyggnad allmän plats

Den gata som planläggs som allmän plats är redan utbyggd. Ambitionen är att en gångbana anläggs längs det södra delområdet. Kommunen ansvarar, genom Tekniska enheten, för att gångbanan byggs ut. För detta krävs att medel kan användas ur kommunens investeringsbudget som fastställs av kommunfullmäktige. I den nu aktuella detaljplanen finns allmän plats för gata utlagd där ytan närmast kvartersmarken är lämplig för gångbana. Bedömningen är att utbyggnaden behöver genomföras parallellt med byggnation inom kvartersmarken. Uppskattningsvis inom två-tre år från att detaljplanen fått laga kraft.

Utbyggnad vatten och avlopp

Det är kommunen, genom enheterna Kretslopp och Vatten samt Tekniska, som ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten och som anvisar anslutningspunkter. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten- avlopps- och dagvattenledningar vilka ska ansluta till det kommunala ledningsnätet i anvisad anslutningspunkt.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Ekonomiska frågor

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en ekonomisk bedömning över väsentliga delar av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära för berörda parter. Även den kostnadsfördelning och det betalningsansvar som kan uppkomma för berörda parter ska redovisas.

Planekonomisk bedömning

Exploatören står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen.

Kostnaderna för de utredningar som gjorts inom planarbetet uppgår till cirka 475 000 kr. Kommunens kostnader för handläggningen av detaljplanen bedöms uppgå till cirka 350 000 kr.

Planavgift

Detaljplanen har bekostats av exploatören, varför kommunen inte ska ta ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan.

Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Inlösen

Kommunen äger redan den allmänna platsen. Ingen inlösensskyldighet bedöms finnas.

Gemensamhetsanläggningar

Eventuellt inrättande av gemensamhetsanläggning sker genom lantmäteriförrättning. Exploatören är ansvarig för att ansöka om och bekosta förrättningen.

Drift allmän plats

I detaljplanen finns allmän plats för gata och park. Gatan för biltrafik är utbyggd och parkmarken är redan anlagd. För den planerade gångbanan är det främst fastighetsägaren som står för den dagliga driften, men kommunen bedöms få viss ökad driftskostnad utifrån beläggningsunderhåll.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Verksamhetsområdena drivs som kollektiv där samtliga anslutna fastigheter gemensamt ska stå den fulla kostnaden för utbyggnad, drift och underhåll. Det är kommunen, genom enheten Kretslopp och Vatten som ansvarar för drift och underhåll av ledningsnät, pumpstationer, reningsverk och vattenverk. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för sina ledningar.

Prövning enligt annan lagstiftning

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra prövningar enligt annan lagstiftning.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Upplysningar

Kommunens dagvattenpolicy ska följas när planområdet byggs ut.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är daterad 16 september 2026.

Stadsplan

För planområdet gäller stadsplan nr 327 som fick laga kraft år 1987.
För delar av Törnrosgatan gäller stadsplan nr 142 som fick laga kraft år 1974.

Översiktsplan

Översiktsplan 2017, antagen av kommunfullmäktige den 13 december 2017, § 197.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön, antagen av kommunfullmäktige den 15 februari 2023, § 4.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Brålanda, antagen av kommunfullmäktige den 23 oktober 2024, § 159.

Andra kommunala planeringsunderlag

Grönplan Vänersborg 2008, godkänd av KF 2009-04-15

Miljöprogram 2030, antagen av KF 2016-02-24

Naturvårdsstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2023-05-18 § 73

Parkeringsnorm, antagen av BN 2016-03-01 § 20.

Policy för dagvattenhantering i Vänersborgs kommun, antagen av KF 2011-02-02 § 6.

Riktlinje för hållbar hushållning med jordbruksmark, antagen av KF 2024-09-11 § 141.

Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov, antagen av KF 2024-09-11 § 142.

Skyfallskartering, 2018

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Protokollet återfinns under kapitlet Konsekvenser längre fram i handlingen.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) tas inför att planen ställs ut för granskning.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Utredningar

Geoteknisk utredning

Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Bohusgeo, 2026-04-07

PM Geoteknik, Bohusgeo, 2026-04-07

Riskutredning

Riskbedömning, Bengt Dahlgren Brand & Risk AB, 2025-04-14

Bullerutredning

Bullerutredning, Forcit Consultning AB, 2025-11-25

Dagvattenutredning

Dagvattenutredning, Rejlers Sverige AB, 2025-06-23

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Planbesked

Den 19 september 2023 § 99 beslutade byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för del av Sörbyn 1:2.

Översiktsplan

Översiktsplan 2017 (ÖP), antagen av kommunfullmäktige den 13 december 2017, redogör att planområdet ligger inom område för utveckling av framtida stationssamhälle samt inom område för tätortsutveckling (B1), vilket hanteras mer studerat i FÖP Brålanda. Delar av planområdet utgör även utredningsområde för buller.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Brålanda, antagen av kommunfullmäktige den 23 oktober 2024 § 159, redogör att planområdet ligger inom utvecklingsområde för verksamheter (U7) och besöksanläggning med begränsad omgivningspåverkan. Området är beläget i anslutning till bostäder, vård och andra verksamheter vilket möjliggör en bredare användning för marken. Hänsyn behöver särskilt tas till omkringliggande bebyggelse, risken för farligt gods och behov av omlastningsplats för ambulanssjukvården. Behovet av grönska som reglering av lokalklimatet ska beaktas.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner och bedöms vara lämpligt för kompletterande och ny bebyggelse.

Stadsplan

För större delen av planområdet gäller stadsplan nr 327 som fick laga kraft 1987-11-04. Området norr om Hagtornsgatan är planerat för odlingslotter och/eller handelsträdgård med en byggnadshöjd om 4,5 meter. Området söder om Hagtornsgatan är planerat för odlingslotter där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras.

För delar av Törnrosgatan gäller stadsplan nr 142 som fick laga kraft 1974-03-22. Aktuellt område är planlagt för allmän plats, gata.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Nedanstående bilder visar det aktuella planområdet med svartstreckad linje och hur det förhåller sig till befintliga planer.



Förslag till ändring av stadsplan för kv Prästkragen m m i Brålanda (nr 327) och Förslag till ändring i stadsplanen för del av Brålanda tätort, kv Törnrosen m.fl. (nr 142).

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 ger en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden. I Brålanda finns det ett antal utpekade, viktiga grönstrukturer, men ingen som ligger i nära anslutning till planområdet.

Miljöstrategi

Kommunens lokala miljömål finns i Miljöstrategi 2030 som gäller för hela Vänersborgs kommun och beskriver ett önskat framtidsscenario för år 2030. Strategin anger en övergripande målbild att sträva mot. Det bygger till stor del på de nationella och regionala miljömålen samt på kommunala planer och program. Miljöstrategins fyra fokusområden är Grönskande stad och land, Vatten i världsklass, Trygg och tillgänglig miljö för stora och små och Klimatsmart i alla led.

I tabellen nedan kommenteras detaljplanen i förhållande till fokusområden och delmål.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Fokusområde	Delmål	Konsekvenser	Bedömning
Grönskande stad och land	Levande skogar	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Närodlat och artrikt	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Hälsofrämjande miljöer	Ingen	Grönyta som inte varit tillgänglig för allmänheten tas i anspråk för byggnation. De visuella kvalitéerna försämras, men kompletterande planteringar bedöms kompensera.
Grönskande stad och land	Naturen runt knuten	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Hushållning med naturresurser	Positiv	Exploatering är samlad kring befintlig infrastruktur och bebyggelse.
Vatten i världsklass	Vatten och näringsämnen i balans	Ingen	Planområdet kan anslutas till kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten- och avlopp.
Vatten i världsklass	Vatten att lita på	Ingen	Planen medför inte ökade utsläpp.
Vatten i världsklass	Tryggad vattenförsörjning	Positiv	Området kan försörjas med kommunalt vatten.
Vatten i världsklass	Strandmiljöer för fåglar, kreatur och turister	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Vatten i världsklass	Dagvatten renas lokalt	Ingen	Kommunens dagvattenpolicy ska följas.
Trygg miljö för stora och små	Leka och lära	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen
Trygg miljö för stora och små	Kunskapskommun	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Användningen av farliga ämnen minskar	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Hållbara inköp	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Minskat avfall	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Renare, tystare och säkrare	Negativ	Planen tillåter lastbilsparkering som ger en viss bullerpåverkan. Bullerpåverkan har analyserats i en utredning vilken inte påvisat påverkan över riktvärden för närliggande bostäder.
Trygg miljö för stora och små	Ozon och strålning	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen
Klimatsmart i alla led	Renare och smartare energi	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Lokalproducerad el	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Hållbar konsumtion och livsstil	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Omställning av transporter och resvanor	Ingen	Rasta som avser driva verksamhet inom planområdet har under senare år installerat laddinfrastruktur för tunga fordon.
Klimatsmart i alla led	Hänsyn till ett förändrat klimat	Ingen	Större skyfall kan bli en allt större utmaning i ett förändrat klimat, men frågan hanteras i detaljplanen.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Riksintressen

Trafikkommunikation

E45, som ligger cirka 50 meter öster om planområdet, är av riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken.

Totalförsvar

Planområdet ligger inom riksintressen för totalförsvarets militära del. Planläggningen kommer inte leda till hinder för Försvarsmaktens intressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Planområdet består huvudsakligen av två större obebyggda gräs-/ängsmarker som åtskiljs av en lokalgata. Dessa delområden utgör fristående jordbruksblock, är kommunägda och har tidigare arrenderats ut. I FÖP Brålanda pekas planområdet ut som ett utvecklingsområde för verksamheter och besöksnäring (U7).

Planförslaget möjliggör en utveckling av Rastas befintliga verksamhet, som redan idag utgör en viktig service för de många resenärer som trafikerar E45. Förslaget stärker riksintresset för kommunikationer genom att öka antalet lastbilsparkeringsplatser, vilket är en följd av satsningen på mer ytkrävande laddinfrastruktur för tunga transporter, samt tillföra hotellet som en ny funktion på platsen vilken kommer bidra till att komplettera serviceutbudet.

I FÖP Brålanda görs även en grundlig redogörelse om jordbruksmarkens påverkan. I ett av de rättsfall som omnämns (MÖD P 6528–20) slår domstolen fast att om det finns en lagakraftvunnen detaljplan där marken planlagts för annat ändamål än jordbruk, utgör 3 kap. 4 § MB inget hinder mot antagande av en ny detaljplan, även om marken fortfarande används för jordbruk.

Frågan om jordbruksmark anses därför vara hanterad och inte utgöra något hinder för byggnation.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft har inte uppmätts överstiga riktvärdena någonstans i Vänersborg. Den nya detaljplanen medför inte att de gällande miljökvalitetsnormerna för luft enligt 5 kap. miljöbalken påverkas.

Vatten

Av Vatteninformationssystemet VISS framgår att planområdet ligger inom huvudavrinningsområdet Göta älv (108). Avrinning sker till ytvattenförekomsten Frändeforsån – mynningen i Dalbergså till Östra Hästefjordens utlopp.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Status

Den ekologiska statusen för vattenförekomsten är måttlig, där de *fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorerna* generellt anses goda, *konnektiviteten* som dålig och de *biologiska kvalitetsfaktorerna* som måttliga.

Förenklat styrs den *ekologiska statusen* av *biologi* (exempelvis bottenfauna, fisk, växtplankton/vegetation) och *hydromorfologi* (flöde, livsmiljöer, strandzoner). De *fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorerna* påverkas av föroreningar, syrehalt, näringsämnen (exempelvis fosfor och kväve), temperatur, pH med mera. *Konnektivitet* handlar om hur lätt fisk och andra organismer kan röra sig längs vattendraget. De *biologiska kvalitetsfaktorerna* handlar om livet i vattnet, exempelvis fisk, växter, smådjur och alger.

Kvalitetskravet för den ekologiska statusen är måttlig för år 2039. Jordbruket orsakar sämre än god ekologisk status genom betydande påverkan av näringsämnen, varför kvalitetskravet innebär ett undantag från att nå god ekologisk status. Det har bedömts omöjligt att nå god ekologisk status i vattenförekomsten utan att skada samhällsintresset jordbruk. Jordbruket uppfyller samhällsekonomiska behov som inte kan fyllas på annat sätt som är bättre för miljön. Alla möjliga åtgärder för att minska belastningen från jordbruket behöver fortfarande genomföras då även det mindre stränga kravet innebär ett krav på viss förbättring av status för näringsämnen.

Utöver punktkällorna jordbruk och enskilda avlopp berörs Frändeforsån av fyra påverkanskällor med betydande påverkan på vattenförekomstens ekologiska status: Förorenade områden (Hvena kvarn), atmosfärisk deposition, förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar - för vattenkraft samt förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar - okända eller föråldrade. I aktuellt planförslag finns det inte möjlighet att reglera åtgärder som påverkar nämnda påverkanskällor.

Den kemiska statusen för vattenförekomsten uppnår ej god, med undantag för *bly- och kadmiumföroreningar*. Detta beror på långväga luftburna föroreningar som är av sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. Kvalitetskravet för den kemiska statusen är god, med undantag för förekomsten av polybromerade difenyletrar och kvicksilver vars halter bedöms överskrida gränsvärdet i fisk i samtliga vattenförekomster.

Den *kemiska statusen* påverkas av vilka miljögifter som tillförs vattendraget och om halterna av de prioriterade ämnena överskrider sina gränsvärden.

Dagvattenpolicy

Ddagvattenhanteringen inom planområdet behöver utformas så att den varken medför försämring av vattenförekomstens status eller försvårar möjligheten att nå gällande miljökvalitetsnormer. Utgångspunkten är att dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenpolicy och tillhörande trestegsmodell, där dagvatten i första hand omhändertas lokalt genom infiltration eller lokal fördröjning, i andra hand genom flödesutjämning och rening, och i tredje hand genom kontrollerad avledning av den mängd som återstår.

Policyn anger också att den naturliga vattenbalansen ska eftersträvas och att lokalt omhändertagande av dagvatten ska genomföras där det är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. Föroreningsbelastningen ska i första hand begränsas vid källan.

Principlösningen för dagvatten inom planområdet utgår från att takvatten i första hand omhändertas lokalt i mark och grönytor genom infiltration, i linje med kommunens dagvattenpolicy och trestegsmodellen.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Planförslag

Det har inom ramen för planarbetet gjorts en dagvattenutredning. Den föreslår diken och regnbädd som fördröjning och rening av dagvatten innan det når kommunalt ledningsnät. Dessa föreslagna åtgärder innebär att föroreningshalterna inom planområdet sjunker efter exploatering jämfört med dagens situation.

Föroreningshalter hela utredningsområdet

Ämne	Enhet	Riktvärden	Befintlig	Efter exploatering	Efter exploatering med rening
Fosfor [P]	µg/l	50	90	**130**	55
Kväve [N]	µg/l	1300	1500	1500	820
Bly [Pb]	µg/l	28	3,6	14	2,4
Koppar [Cu]	µg/l	10	8,4	29	10
Zink [Zn]	µg/l	30	24	100	18
Kadmium [Cd]	µg/l	0,90	0,2	0,39	0,064
Krom [Cr]	µg/l	7,0	3,8	11	4,5
Nickel [Ni]	µg/l	68	2,6	5	1,2
Kvicksilver [Hg]	µg/l	0,070	0,018	0,057	0,026
Suspenderad substans [SS]	µg/l	25 000	27 000	96 000	17 000
Olja	mg/l	500	260	620	200
Benso(a)pyren [BaP]	µg/l	0,027	0,013	0,042	0,0060
PAH16 [PAH16]	µg/l	-	0,067	0,23	0,033

Tabell som visar på föroreningshalternas förändring genom exploatering och rening. Riktvärden utgår från Göteborgs stads anvisningar.

Med föreslagna reningsåtgärder förväntas halterna minska för samtliga ämnen förutom koppar, kvicksilver och krom som fortfarande överskrider dagens situation. Riktvärdet för fosfor överskrids marginellt trots en markant minskning från dagens situation. Sett till mängder förorenande ämnen jämfört med den befintliga markanvändningen sker en ökning av fler ämnen men dessa får ses som ett resultat av ökad nederbörd. Vidare bedöms reningen underskattas något i beräkningen då ett föreslaget fördröjande dike med viss reningseffekt inte tas med i beräkningen.

Planförslaget berör inte vattenförekomstens punktkällor eller påverkanskällor och det finns inte möjlighet att reglera åtgärder som påverkar dessa.

Bedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen, med föreslagna reningsåtgärder samt en dagvattenhantering som följer kommunens dagvattenpolicy och trestegsmodell inte medföra försämring av vattenförekomstens status och inte heller försvåra möjligheten att nå gällande miljökvalitetsnormer. Jämfört med nollalternativet (gällande stadsplan och markanvändning) förbättras förutsättningarna för flera av föroreningshalterna.

Frågan ska även fångas upp i bygglovsskedet så att den byggnadsspecifika dagvattenhanteringen kan prövas och konkretiseras utifrån den slutliga placeringen av byggnader, ytor och avvattningsprinciper.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Miljö

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Dagvatten

Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord (t.ex. vägar) innebär det dessutom att mindre mängd vatten kan tränga ner i marken, vilket ytterligare ökar riskerna. Därför är det viktigt att inför planläggning söka hållbara lösningar på dagvattenhantering och i första hand förespråkas lokalt omhändertagande (LOD).

En dagvattenutredning har tagits fram för att undersöka hur dagvattensituationen förändras av planförslaget.

Dagvattenhanteringen föreslås utformas som ett trögt system med lokal rening och fördröjning i regnbädd, som ansluts till befintligt dagvattensystem inom planområdet. För teknisk utformning av regnbädd, se utredningen.

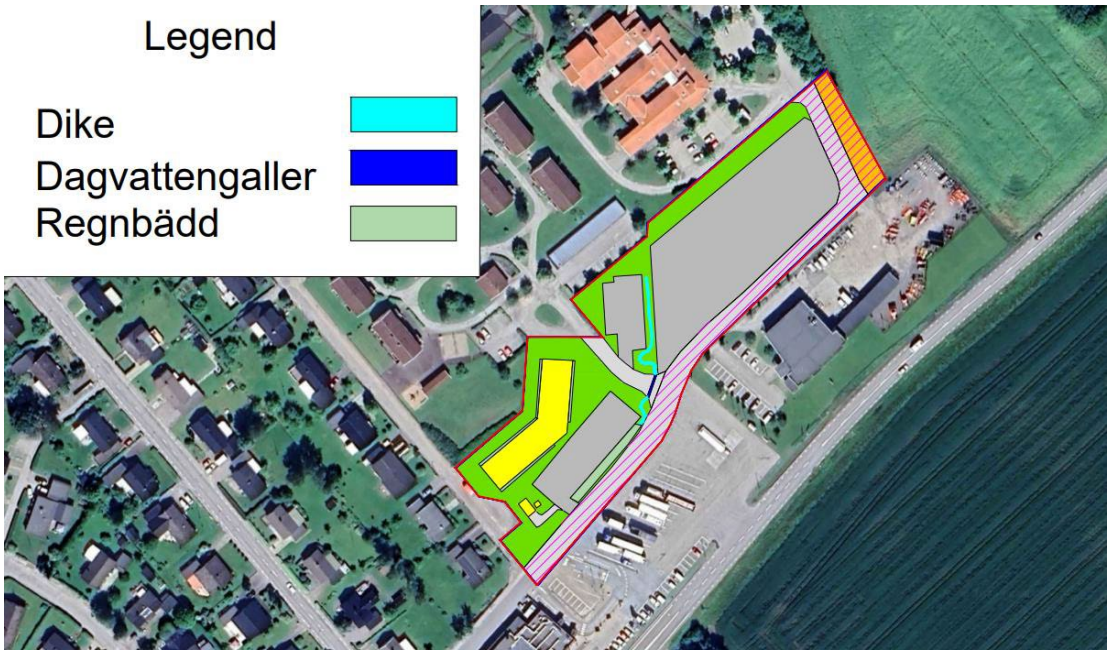
Dagvatten som bildas inom utredningsområdet, föreslås att renas och fördröjas i regnbäddar. Ytanspråket enligt StormTac är för anläggningen 170 m^2 med en fördröjningsvolym för rening på minst 105 m^3. Anläggningen som används i beräkningen är 1,1 m djup från överkant till vattengång. Det fria djupet där porvolymen är 100 % från överkant/marknivå till början på filtermaterialet är 0,4m.

Mellan parkeringsytorna i den östra delen planeras ett eller två diken för dagvattenhantering. Dikena kan utföras som öppna diken eller som makadamfyllda diken. Om ett eller två diken anläggs beror på den slutliga utformningen av parkeringen. I samrådsförslaget bedöms två diken kunna behövas, ett på vardera sidan om infarten till husbilsparkeringen. Mellan dikena kan en ränna med dagvattengaller anläggas för att leda dagvattnet vidare. Illustrationen nedan stämmer således inte exakt. Syftet med dikena är att samla upp så stora mängder som möjligt av dagvattnet som alstras på parkeringsytorna, innan det leds vidare till föreslagen regnbädd öster om södra parkeringen för rening och fördröjning och sedan vidare till dagvattennätet. Dikena bidrar till både ökad rening och fördröjning. Dagvattnet kommer behöva ledas under vägen som går rakt igenom planområdet. Detta förs med fördel genom en kulvert. Detta bör vara genomfartsvägens lägsta punkt där även skyfallsvatten kan svämma över vägen då ledningen/rännan mättas.

För att säkerställa att lastbilsparkeringen utformas med hänsyn till dagvattenflöden höjdsätts det nordvästra och sydöstra hörnet med en planbestämmelse om höjd.

Runt eller i nära anslutning till byggnaden bör upphöjda regnbäddar anläggas som tar emot takvattnet för rening och fördröjning innan det leds vidare till dagvattennätet. I övrigt bör marken runt byggnaderna generellt luta mot de föreslagna dagvattenanläggningarna med ca 2–5 %. Detta hanteras med fördel i den tekniska delen av bygglovet.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425



Planerad markanvändning och föreslagna ytor för reningsanläggningar för utredningsområdet. Illustrationen stämmer inte helt med samrådsförslaget, främst avseende lastbilsparkeringen.

Ekosystemstjänster

Ekosystemen bidrar med flera typer av tjänster och mångfunktionalitet, vilket hjälper till att hantera samhällsutmaningar som att skydda, utveckla eller skapa ekosystem samtidigt som den biologiska mångfalden och det mänskliga välbefinnandet främjas. Ekosystemtjänsterna delas upp i reglerande, kulturella, stödjande och försörjande.

Planområdet består i dag huvudsakligen av relativt flack, vegetationsklädd mark med inslag av blommande örter. Den genomsläppliga marken bidrar med reglerande ekosystemtjänster genom infiltration och fördröjning av dagvatten. Växtligheten bidrar även med viss temperaturutjämning, upptag av koldioxid och bindning av luftburna partiklar.

Gräsmarken kan erbjuda föda och livsmiljö för insekter och andra mindre djur. Marken bidrar även till jordbildning, näringsomsättning och andra biologiska processer. Dessa funktioner utgör stödjande ekosystemtjänster. Den öppna gräsmarken bidrar dessutom med grönska och ett visuellt öppet landskapsrum, vilket kan ses som en kulturell ekosystemtjänst.

Planens genomförande innebär att mark tas i anspråk för hotell med tillhörande parkering samt lastbilsparkering. Befintlig gräsmark och genomsläpplig jord ersätts till stor del av byggnader och hårdgjorda ytor. Detta medför att områdets reglerande ekosystemtjänster i form av naturlig infiltration, dagvattenfördröjning och temperaturutjämning minskar. Även stödjande ekosystemtjänster, såsom livsmiljöer, jordbildning och biologiska markprocesser, påverkas negativt. Den öppna markens visuella värde, som utgör en kulturell ekosystemtjänst, förändras när området bebyggs.

Dagvatten ska fördröjas och renas genom öppna diken och regnbäddar. Anläggningarna bidrar med reglerande ekosystemtjänster genom att fördröja dagvatten, avskilja förore-

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

ningar och, där markförhållandena medger det, möjliggöra infiltration. Eftersom området är relativt flackt höjdsätts marken genom planbestämmelse så att dagvattnet leds ytligt och säkert till dagvattenanläggningarna.

Runt lastbilsparkeringen planteras med fördel buskar och träd. Antalet träd och mängden buskvegetation bör därmed bli större än i nuläget. Planteringarna bidrar med reglerande ekosystemtjänster genom temperaturutjämning, skugga, partikelbindning, kolinlagring samt upptag och fördröjning av dagvatten. Planteringarna bidrar även med stödjande ekosystemtjänster genom att skapa föda, skydd och livsmiljöer för bland annat insekter och fåglar. Blommande och bärande arter kan särskilt bidra till pollinering och biologisk variation. Buskarna och träden ger dessutom visuell avskärmning och ett grönare uttryck, vilket stärker områdets kulturella ekosystemtjänster.

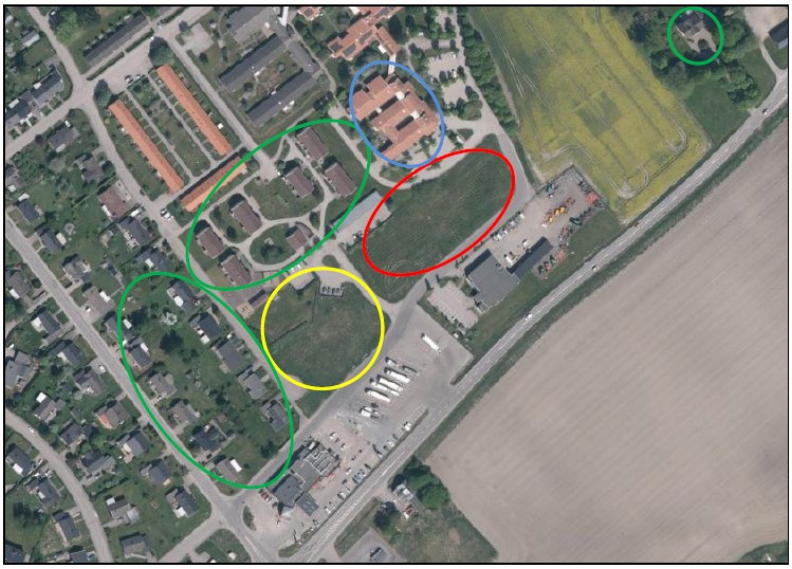
Planförslaget medför sammantaget att befintliga reglerande och stödjande ekosystemtjänster minskar när gräsmark och genomsläpplig jord hårdgörs. Samtidigt tillförs fler träd, buskar och vegetationsklädda dagvattenanläggningar än vad som finns inom området i dag. Detta kan på sikt stärka vissa reglerande, stödjande och kulturella ekosystemtjänster. Framför allt kan områdets biologiska variation, skuggning, temperaturutjämning, dagvattenrening och visuella avskärmning förbättras. De nya anläggningarna och planteringarna bedöms dock inte fullt ut ersätta den befintliga markens funktion för infiltration och biologiska markprocesser.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Inom planområdet planeras en större lastbilsparkering att anläggas. Med detta som grund har en bullerutredning tagits fram.

I dag finns bostäder och vårdcentral i anslutning till planområdet. Det är dessa användningar som bedöms känsliga för buller.



Flygfoto över området, med planerad lastbilsparkering inringad i rött. Närmast befintliga bostadsområden inringade med grönt, vårdcentral inringat blått och nytt tilltänkt område för hotell inringat gult. Bild från Lantmäteriet, Min karta

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

I kartbilden nedan redovisas de närmsta bostäderna och vårdcentralen i förhållande till den planerade lastbilsparkeringen.



ID	Adress
1	Skolgatan 31
2	Skolgatan 29
3	Skolgatan 27
4	Skolgatan 25
5	Hagtornsgatan 6A,6B
6	Hagtornsgatan 3A,3C
7	Sörbyn 110
8	Vårdcentral

Sju bostadsfastigheter och en vårdcentral är föremål för analysen.

Riktvärden för industribuller vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler är 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid, 45 dBA kvällstid samt under dagtid på lördagar, söndagar och helgdagar, samt 40 dBA nattetid.[1] Riktvärdena utgör grund för bedömning av risken för olägenhet för människors hälsa. Utöver detta bör inte maximala ljudnivåer över 55 dBA förekomma nattetid klockan 22–06 annat än vid enstaka tillfällen.

Beräkningar har gjorts för bostadsbyggnader i lastbilsparkeringens närområde. Vid byggnaderna har beräkningar skett på alla våningsplan och den högsta ljudnivån för något av våningsplanen har redovisats. Den redovisade ljudnivån vid fasad är frifältskorrigerade.

I beräkningarna har den planerade hotellbyggnaden (se tabell nedan) inkluderats. Byggnaden har en bullerdämpande effekt för de fastigheter som ligger väster om parkeringen. Beräkningarna visar emellertid att samtliga fastigheter uppfyller riktvärdena även om hotellbyggnaden inte inkluderas i beräkningarna. För vårdcentralen överskrids riktvärden nattetid, men eftersom vårdcentralen inte har öppet under kvälls- och nattperioderna bedöms aktuella överskridanden under dessa tider inte vara av betydelse.

ID	**Adress**	**Dagtid ekvivalent**	**Kvällstid ekvivalent**	**Natt ekvivalent**	**Natt max**
Riktvärde		**50**	**45**	**40**	**55**

[1] Naturvårdsverket. Vägledning för buller från industrier ”Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller” rapport 6538 från april 2015.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

1	Skolgatan 31	39	36	33	45
2	Skolgatan 29	19	16	12	23
3	Skolgatan 27	36	32	29	42
4	Skolgatan 25	38	34	31	44
5	Hagtornsgatan 6A, 6B	41	38	35	47
6	Hagtornsgatan 3A, 3C	44	40	37	51
7	Sörbyn 110	38	34	31	44
8	Vårdcentral	50	46*	43*	56*

* Värden som överskrider riktvärdet.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Olyckor

Planområdet ligger inom 150 meter från primär transportled för farligt gods (väg E45) och två drivmedelsstationer (OKQ8 och SÅIFA). Utifrån dessa förutsättningar har en riskbedömning av planens genomförbarhet ur ett riskperspektiv gjorts.

Riskkällorna har identifierats till transporter med farligt gods på väg E45 samt drivmedelsstationer, framför allt SÅIFA-tanken med truckdiesel. Risknivån (både för individ- och samhällsrisk) för farligt gods-transporterna med avseende på ökad mängd farligt gods samt en högre persontäthet är acceptabel. Bedömningen är att inga riskreducerande åtgärder behövs med hänsyn till transporter av farligt gods på väg E45. För drivmedelsstationernas inverkan på planområdet rekommenderas riskreducerande åtgärder.

Riskreducerande åtgärder väljs i första hand för att skydda mot potentiella olyckor från drivmedelsstationer som står för det största riskbidraget. I aktuellt fall innebär det att åtgärder som begränsar konsekvenser vid olyckor med brandfarlig vätska prioriteras.

Sammanfattningsvis rekommenderas följande riskreducerande åtgärder:

– Arbeta aktivt med höjdskillnader mellan planområdets föreslagna kvartersmark och drivmedelsstationen SÅIFA. Detta för att minska risken för större utbredning av eventuell pölbrand.

Nedan beskrivs riskreducerande åtgärder från riskbedömning och hur de är hanterade i plankartan:

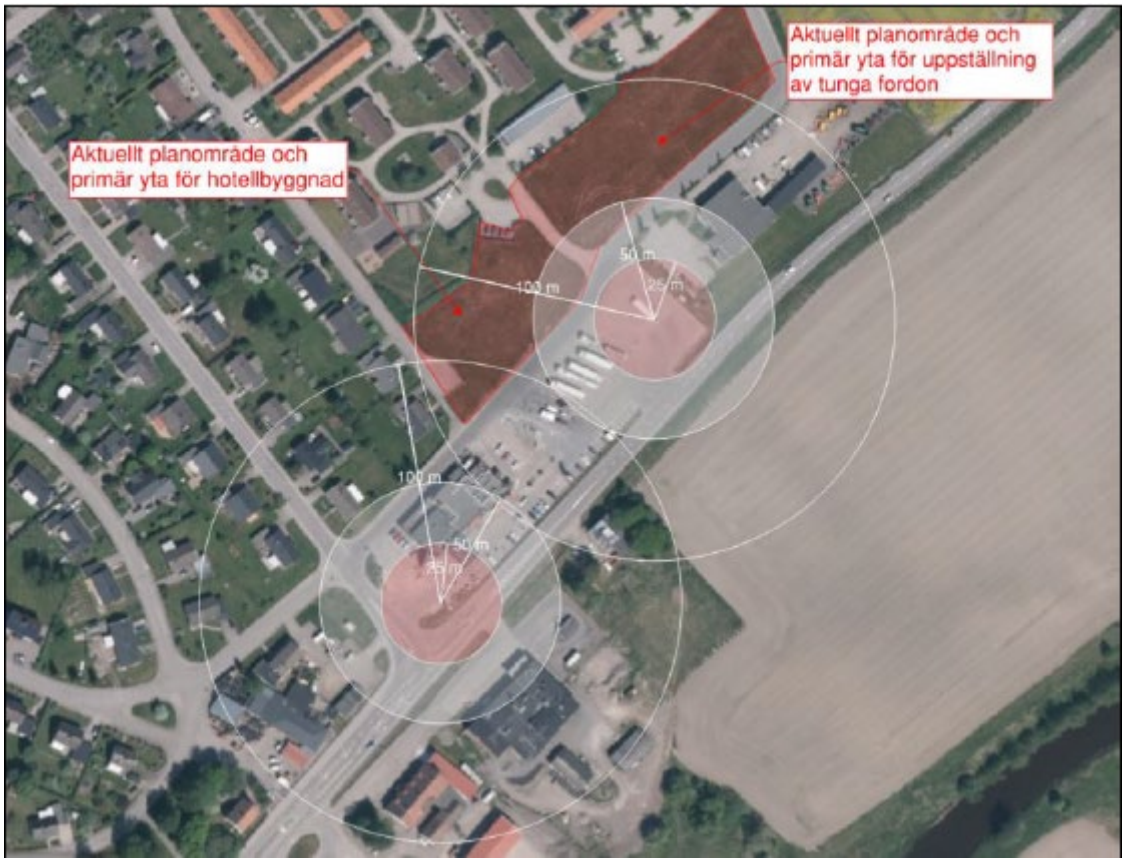
- Bebyggelsefritt avstånd om 25 meter från drivmedelsstation (primärt SÅIFA). Inte aktuellt eftersom byggrätter ligger utanför denna zon.

- Fasader inom 50 m från lossningsplats på drivmedelsstation och som vetter direkt mot riskkällan, utförs obrännbara eller som lägst i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Hanteras genom planbestämmelse.

- Fönster utförs som lägst i brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande. Dörrar utförs i lägst brandteknisk klass EI 30-C. Gäller fasader/fönster/dörrar som vetter mot riskkällan (drivmedelsstation). Hanteras genom planbestämmelse.

- Friskluftsintag placeras på skyddad sida i riktning bort från riskkällan, eller på tak för att minska risken för att gas sprids in i byggnader. Gäller bebyggelse inom 50 meter från riskkällan. Hanteras genom planbestämmelse.

- Utrymningsmöjlighet ska finnas på skyddad sida i riktning bort från riskkällan. Gäller bebyggelse inom 25 meter från riskkällan. Inte aktuellt eftersom byggrätter ligger utanför denna zon.



Flygfoto som visar riskkällorna med tillhörande skyddsavstånd.

Vilken typ av last som fordonen transporterar har betydelse för riskbilden men är inte något som kan regleras via detaljplan utan via lokala trafikföreskrifter. Exploatören avser inte ha farligt gods-transporter på den nya lastbilsparkeringen i norra delen av planområdet. Dessa ska i stället parkeras på den befintliga anläggningen, närmare E45.

Översvämning

Översvämning stigande vatten i Vänern

Ingen risk för översvämning från stigande vatten föreligger.

Översvämning skyfall

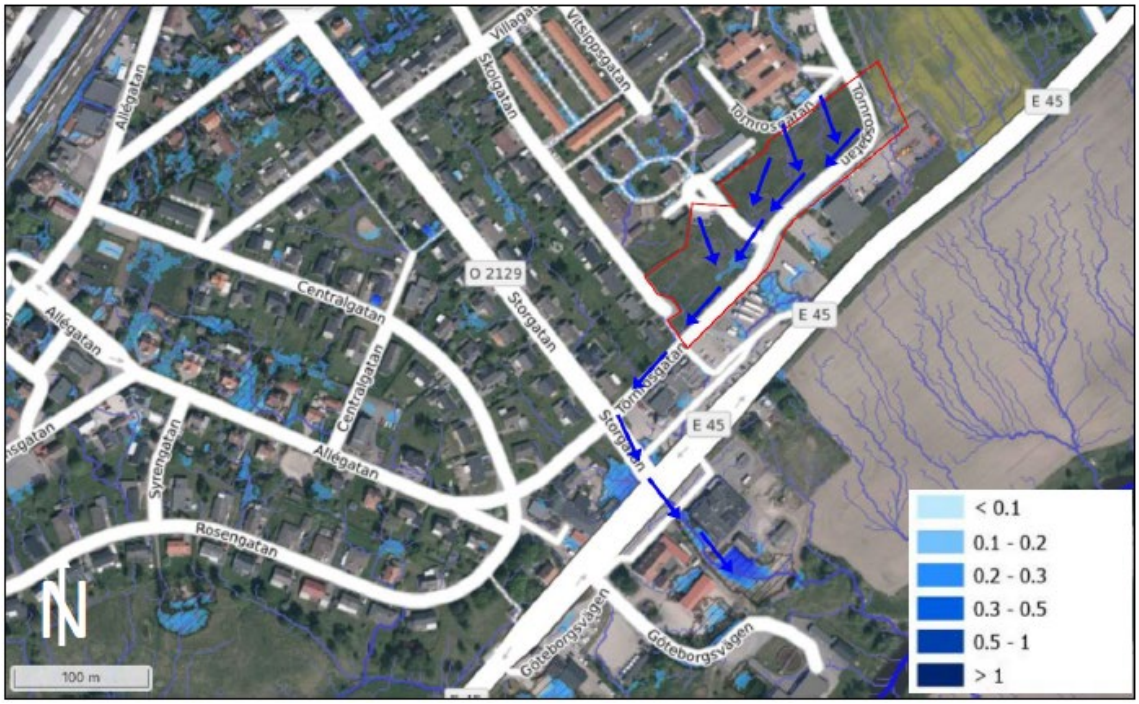
Enligt kommunens styrdokument Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov ska samhällsviktig verksamhet och verksamheter där översvämning kan skapa betydande miljöpåverkan klara nivån för 200-årsregn. Övrig bebyggelse ska

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN.2023.10 Handling: 2013425

klara nivån för 100-årsregn. För aktuellt planområde är det nivån för 100-årsregn som gäller.

Vid extrema regn, exempelvis ett 100-årsregn, blir markens infiltrationskapacitet begränsad eller helt uttömd. Det leder till ökad ytavrinning och dagvattenvolymer som inte rimligen kan fördröjas i utredningsområdets dagvattenanläggningar. Skyfallsvattnet samlas i områdets lågpunkter och rinner därefter ytligt vidare mot recipienten. Om vattnet hindras från att rinna vidare, exempelvis av vägar eller byggnader, bildas ett så kallat instängt område. Instängda områden kan orsaka materiella skador och innebära risker för människors hälsa och säkerhet. Det är därför viktigt att identifiera sådana områden inom utredningsområdet. På så sätt kan skyfallsvattnet hanteras säkert utan att översvämningsproblemen nedströms förvärras.

Enligt dagvattenutredningen finns idag inget område med vattenansamling eller stående vatten inom planområdet, de små pölar som eventuellt kan bildas om dagvattensystemen mättas är i sammanhanget försumbara. Den vattenansamling på det södra delområdet, jämte Törnrosgatan, konstaterades i fält som felaktig. Detta eftersom upplösningen inte är tillräckligt hög i modellverktyget.



Ytavrinningsvägar och vattendjup för ett 100-års regn. Utredningsområdet har markerats med en röd linje. Vattendjupet beskrivs i teckenförförklaringen längst ned i högra hörnet i enheten meter. Källa: Scalgo Live, hämtat 2025-06-10.

Planförslaget innebär att stora delar av ytorna hårdgörs. Enligt dagvattenutredningen krävs en utjämningsvolym på 155 m^3 (utöver de 105 m^3 som fördröjer 10-årsregnet) vid ett 100-årsregn. Detta för att inte öka översvämningsrisker nedströms vid ett 100-årsregn.

Rekommendationen är att anlägga parkeringsytorna på ett sådant sätt att överskottsvatten kan ansamlas där och bromsas med hjälp av kantstenar och/eller höjdsättning som bromsar vattnets flöde. Enligt lokal räddningstjänst och kommunens riktlinjer bedöms ett vattendjup om 0,2 meter vara acceptabelt utan att fordon riskerar att ta skada eller

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

vara ett problem för framkomligheten för utryckningsfordon. I ett sådant fall (medelvattendjup på 0,2 m) skulle totalt 775 m^2 krävas för att uppnå en utjämningsvolym på 155 m^3. Denna yta finns på hotellets parkering som totalt uppskattas till cirka 950 m^2.

Skred

Enligt den geotekniska utredning som har genomförts (BohusGeo) konstateras att området inom och vid planområdet är plant utan större nivåskillnader. Släntstabiliteten bedöms därmed som tillfredsställande. Vid ett eventuellt bakåtgripande skred vid Frändeforsån bedöms denna nå cirka 180 meter från ån. Planområdet är beläget 325 meter från ån och därför bedöms släntstabiliteten som tillfredsställande med avseende på bakåtgripande skred.

Sammanfattningsvis bedöms släntstabiliteten under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och den planerade bebyggelse bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande.

Ras

Området är plant och det finns inte något berg i dagen. Det finns inte någon risk för bergras eller blocknedfall inom eller i anslutning till området.

Föroreningar i mark (och vatten)

Utifrån områdets historiska markanvändning bedöms det inte finnas behov av en miljöteknisk markundersökning inom ramen för detaljplanen. Planområdet har, så långt känt, endast använts som ängsmark eller jordbruksmark. Det finns inga uppgifter om att miljöfarlig eller annan potentiellt förorenande verksamhet har bedrivits inom området.

Det har inte heller identifierats någon tillståndspliktig verksamhet uppströms i grundvattnets strömningsriktning som bedöms kunna ha orsakat en föroreningsspridning till planområdet. Det finns därmed inga kända omständigheter som tyder på att mark eller grundvatten är förorenade.

De planerade markanvändningarna parkering och hotell bedöms dessutom vara mindre känsliga än exempelvis bostäder, förskola eller skola, eftersom människor inte förväntas komma i direkt kontakt med marken i samma omfattning. Sammantaget bedöms risken för markföroreningar som låg och en miljöteknisk markundersökning bedöms därför inte vara motiverad i detaljplaneskedet.

Om misstanke om förorening ändå uppkommer vid framtida markarbeten ska arbetet avbrytas och kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd kontaktas.

Geotekniska förhållanden

Utförda geotekniska undersökningar visar att leran inom området är överkonsoliderad och bedöms kunna belastas utan att långtidssättningar uppstår. Med nuvarande förhållanden, och även vid en möjlig grundvattensänkning på cirka 2 meter, finns marginal kvar till den belastningsnivå som kan orsaka sättningar. Preliminärt bedöms marken kunna tillföras en tillskottslast om minst 10–15 kPa utan risk för långtidssättningar i leran.

Det bör dock beaktas att de fasta ytjordlagren lokalt kan innehålla kompressibla jordarter som kan ge upphov till mindre sättningar, främst i de övre delarna av jordprofilen. Val av grundläggningsmetod ska därför utredas vidare i samband med projektering, när

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

byggnadernas placering, utformning, laster och höjdsättning har fastställts. Vid större eller ojämnt fördelade laster kan särskilda grundläggningsåtgärder, exempelvis kompenserad grundläggning, behöva övervägas.

Hydrologiska förhållanden

Portrycksnivån i leran har uppmätts i en punkt under perioden februari-april 2026. Den övre grundvattennivån (0-portrycksnivån) bedöms vara belägen ca 1 meter under markytan.

Teknik

Kommunen ansvarar för den tekniska infrastrukturen, med undantag av el och närvärme, i planområdet.

Inom planområdet finns en återvinningsstation för förpackningar och tidningar. I Brålanda tätort finns ytterligare en återvinningsstation, belägen vid Storgatan/Rostocksvägen i tätortens västra del.

Sedan 2024 ansvarar kommunen för insamlingen av förpackningsavfall. Införandet av hushållsnära insamling innebär att hushållens huvudsakliga behov av att lämna förpackningar tillgodoses i anslutning till bostaden. Återvinningsstationerna kommer därmed främst att användas för större förpackningar, vilka i huvudsak transporteras med bil.

Utifrån dessa förutsättningar bedöms en återvinningsstation vara tillräcklig för att tillgodose behovet i Brålanda tätort. Detta överensstämmer även med ställningstagandena i den fördjupade översiktsplanen för Brålanda. Återvinningsstationen inom planområdet kan därför avvecklas, eftersom behovet bedöms kunna tillgodoses genom den hushållsnära insamlingen och den kvarvarande återvinningsstationen vid Storgatan/Rostocksvägen.

Service

Brålanda är ett samhälle med serviceutbud och mötesplatser, så som fritidsgård och bibliotek. Här finns ett centrum med mataffär, kiosk, galleria, pizzeria och annan kommersiell service. Det finns även vårdcentral, apotek och folktandvård koncentrerat kring ortens särskilda boende, vilket ligger i nära anslutning till planområdet.

Trafik

Planområdet nås via Törnrosgatan, som även betjänar befintliga verksamheter, bostäder och en lastbilsparkering. Gatan är relativt bred och har kapacitet för både personbilar och tung trafik. Trafikmiljön präglas av flera in- och utfarter till angränsande fastigheter och verksamheter.

Gång- och cykeltrafik sker huvudsakligen i blandtrafik eftersom separata gång- och cykelbanor saknas längs delar av gatan. Det har troligen varit avsikten under årens lopp att en gångbana ska uppföras längs det södra delområdet. Belysningsstolparna här är belägna cirka 1,5–2,0 meter innanför befintlig asfaltskant. Idag är ytan närmast asfaltskanten sönderkörd och inte underhållen.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425



Fotot visar på var gångbanan skulle kunna placeras, mellan befintlig asfaltskant och belysningsstolpe.

Vägbelysning finns längs hela Törnrosgatan och även Hagtorngatan. Närheten mellan bostäder, verksamheter och lastbilsparkeringen innebär att trafiksäkerheten behöver beaktas, särskilt vid anslutningar och platser där oskyddade trafikanter kan korsa gatan. I detaljplanen har utfartsförbud för delar av lastbilsparkeringen lagts till för att skapa en trafiksäker yta.

Sociala förutsättningar

Den fysiska planeringen handlar om att forma miljöer som minskar risken för brott samt ökar människors känsla av säkerhet och trygghet. De centrala insatserna är öppna siktlinjer, aktivt underhåll, tydliga strukturer och en blandad användning av platser för att skapa naturlig övervakning och social kontroll.

Inom och i anslutning till planområdet finns blandade verksamheter i form av bostäder, vårdcentral, företag, parkering, restaurang och drivmedelsstation. Detta ger en varierad användning av platsen med olika flöden och närvaro.

Eftersom området till stor del kommer bestå av parkering med hög andel tung trafik är det viktigt att trafiksituationen upplevs som tydlig och säker. Därför har utfartsförbud lagts på delar av sträckan längs lastbilsparkeringen i norr.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Barn

Barnkonventionen och Agenda 2030 belyser vikten av att barn, unga och kommande generationers rättigheter och behov beaktas och tillgodoses i planeringen. Det är viktigt i planeringen att belysa och ta hänsyn till hur barn och ungdomar kan komma att påverkas. Närmiljön påverkar exempelvis trygghet, lek och integration.

Planområdet utgör idag ingen målpunkt för barns dagliga aktiviteter och används inte för lek eller rekreation. Som boende på hotellet är det av vikt att utformningen av friytorna görs trygga, gröna och lekfulla. Planförslaget ger inte upphov till några nya målpunkter för barn- och unga varför förslaget inte bedöms ge upphov till betydande negativa konsekvenser för barn.

Mellankommunala intressen

Området används vid behov av ambulanssjukvården för omlastning av patienter mellan ambulans och helikopter. Funktionen utgör en viktig del av den samhällsviktiga infrastrukturen och bedöms vara lämplig att behålla i anslutning till Brålanda. Något avtal mellan ambulansverksamheten och fastighetsägaren finns dock inte. Frågan bedöms därför inte behöva regleras eller säkerställas inom ramen för detaljplanen. Dialog mellan kommunen och verksamhetsutövaren har inletts för att belysa framtida behov och förutsättningar.

KONSEKVENSER

Miljö

Miljöbedömning

En undersökning enligt 6 kap § 6 miljöbalken (MB) har genomförts. Med utgångspunkt från nedanstående undersökning gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för del av Sörbyn 1:2, inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11§ MB. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. MB bedöms därför inte behöva göras.

Kommunen bedömer att den nya detaljplanen inte är ett MKB projekt enligt 4 kap. 34 § PBL då användningarna i detaljplanen inte finns uppräknade i paragrafen.

MKB-projekt preciseras till projekt som, om de kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, på grund av att planområdet får tas i anspråk för att anlägga:

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
- en campingplats,
- en nöjespark,
- en djurpark,
- en spårväg eller en tunnelbana.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Övriga aspekter som skulle kunna innebära att detaljplanens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan redogörs för i tabellen nedan:

	Berörs	Kommentarer
Riksintressen/Miljökvalitets-norm		
Naturvård	Nej	
Kulturmiljövård	Nej	
Friluftsliv	Nej	
Kommunikationer	Ja	E45 som ligger cirka 50 meter öster om planområdet är av riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Planförslaget innehar verksamhet som gynnar resenärer på E45. Förslaget har således positiv påverkan på riksintresset.
Försvaret	Nej	Försvarsmaktens Stopp för höga objekt, influensområde för MSA. Föreslagen bebyggelse är lägre än referenshöjden för riksintresset.
Geografiska best. (4 kap.)	Nej	
Natura 2000	Nej	
MKN luft	Nej	
MKN vatten	Ja	Bidrar till bättre riktvärden för föroreningshalter än nuläge.
Kulturmiljö och landskapsbild		
Stads- och landskapsbild	Ja	Planförslaget har anpassats till omgivande bebyggelse med hänseende till exploateringsgrad och höjd.
Fornlämningar	Nej	
Kulturhistorisk byggnad/miljö	Nej	
Jordbruk MB 3:4	Ja	
Natur		
Naturreservat	Nej	
Strandskydd	Nej	
Växt- och djurliv	Nej	
Biotopskydd	Nej	
Övriga områdesskydd	Nej	
Påverkan på vatten		
Dagvatten	Ja	Marken omvandlas från ängsmark till stor del hårdgjord yta. Påverkan på dagvattensituationen blir påtaglig. Dagvattenutredningen föreslår fördröjningsåtgärder som påvisar en hantering som bedöms tillräcklig för att kompensera det ökade flödet på hårdgjorda ytor.
Recipient	Nej	Frändeforsån är recipient, bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.
Grundvatten	Nej	

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Hälsa (Planens påverkan på människor)		
Buller, trafik	Ja	Planförslaget medger lastbilsparkering. En bullerutredning har tagits fram som visar att för intilliggande bostadsfastigheter uppfylls riktvärden. För vårdcentralen överskrids riktvärden nattetid, men eftersom vårdcentralen inte har öppet under kvälls- och nattperioderna bedöms aktuella överskridanden under dessa tider inte vara av betydelse.
Buller, verksamheter	Nej	
Luftkvalitet	Nej	
Förorenad mark	Nej	Det finns inga tecken på att marken skulle vara förorenad.
Strålning, vibrationer, ljus	Nej	
Radon	Nej	Inom lågriskområde enligt kartering från 1989.
Säkerhet		
Trafik	Ja	Framfartsgatan är relativt bred och har kapacitet för både personbilar och tung trafik. I detaljplanen har utfartsförbud för delar av lastbilsparkeringen lagts till för att skapa en trafiksäker yta. Även en gångbana längs delar av Törnrosgatan bedöms öka trafiksäkerheten.
Brand	Nej	
Explosion	Ja	För att mildra konsekvenser från eventuella olyckor vid drivmedelsstation regleras delar av byggrätter med skyddsbestämmelser.
Översvämning eller erosion	Nej	
Ras och skred	Nej	
Farligt gods	Nej	E45 är primär led för farligt gods. I den riskbedömning som har gjorts konstateras att farligt gods-leden utgör någon risk för planområdet.
Miljö		
Miljömål regionala/lokala	Ja	
Planer och program		
Översiktsplaner	Ja	Utvecklingsområde för verksamheter och besöksnäring enligt FÖP Brålanda.
Mellankommunala intressen	Nej	
Övrigt		
Barnperspektiv	Nej	Planområdet utgör idag ingen målpunkt för barns dagliga aktiviteter och används inte för lek eller rekreation. Som boende på hotellet är det av vikt att utformningen av friytorna görs trygga, gröna och lekfulla. Planförslaget ger inte upphov till några nya målpunkter för barn- och unga varför förslaget inte bedöms ge upphov till betydande negativa konsekvenser för barn.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på människor, riksintressen eller övriga områdesskydd. I stället stärks riksintresset för trafikkommunikation. Dessutom hanteras riskavstånd till drivmedelsstationer i plankartan och dagvattenhanteringen ger en bättre rening av föroreningshalter än nuvarande situation.

Utifrån dessa skäl bedöms ingen strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. MB behöva utföras.

Dagvatten

Genom att möjliggöra för utveckling av markområdena kommer de hårdgjorda ytorna att öka jämfört med idag. Infiltrationen i området blir mindre och vatten kommer rinna ovan mark i större omfattning än idag. Dagvattenutredningen förespråkar diken och regnbädd för hantering av dagvattnet. Även kommunens dagvattenpolicy visar exempel på hur dagvatten kan fördröjas och ges möjlighet till infiltration på till exempel gräsytor.

Detta sammantaget bedöms hantera dagvattnet i tillräcklig utsträckning. Genom regnbäddar renas föroreningshalter från planområdet, vilket ger en ökad rening än nuvarande förhållanden. Delar av planområdet regleras med att marken ska vara genomsläpplig.

Riksintressen

Trafikkommunikation

Planförslaget ger en positiv påverkan på riksintresset för trafik. E45 är beroende av att service för resenärer återfinns längs vägnätet och planförslaget stärker det underlaget genom hotell och parkering.

Totalförsvar

Planförslaget påverkar inte riksintresset för totalförsvaret.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruk

Planförslaget medför att jordbruksmark tas i anspråk och inte längre kan brukas. Marken är dock sedan tidigare planerad för annat ändamål och utpekad för verksamheter och besöksnäring i FÖP Brålanda. Frågan om jordbruksmarkens ianspråktagande bedöms därmed vara hanterad, och konsekvenserna för jordbruket bedöms som begränsade.

Miljökvalitetsnormer

Konsekvenser för miljökvalitetsnormer är bedömda under kapitlet planeringsförutsättningar.

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Den planerade lastbilsparkeringen bedöms inte medföra några betydande bullerstörningar. Samtliga närliggande fastigheter klarar gällande riktvärden, även utan hotellbyggnadens bullerdämpande effekt. Överskridanden vid vårdcentralen sker endast under kväll och natt när verksamheten är stängd och bedöms därför inte vara av betydelse.

Översvämning

Planförslaget innebär ökad ytavrinning vid skyfall eftersom stora delar av marken hårdgörs. För att inte öka översvämningsrisken nedströms behöver ytterligare 155 m³ dagvatten fördröjas vid ett 100-årsregn. Detta kan hanteras genom att cirka 775 m² av hotellets parkering utformas för tillfällig vattenansamling, med ett vattendjup på högst 0,2 meter. Med rätt höjdsättning och fria avrinningsvägar bedöms skyfall kunna hanteras utan betydande risk för byggnader, människor eller utryckningsfordon.

Olyckor

Genom planförslaget hanteras de risker som identifierats. Konsekvenserna för tillkommande verksamheter inom planområdet är således neutrala.

Skred

Exploateringen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på släntstabilitet.

Natur

Grönområde

Planförslaget medför sammantaget att andel grönyta minskar när gräsmark och genomsläpplig jord hårdgörs. Samtidigt kan fler träd, buskar och vegetationsklädda dagvattenanläggningar tillföras än vad som finns inom området i dag. Detta kan på sikt stärka vissa ekosystemtjänster - framför allt kan skuggning, dagvattenrening och visuell avskärmning förbättras. De nya anläggningarna och planteringarna bedöms dock inte fullt ut ersätta den befintliga markens funktion för infiltration och biologiska markprocesser.

Landskapsbild

Planområdet ligger inom tätorten och möjliggör en förhållandevis låg bebyggelsehöjd, varför någon påverkan på landskapsbilden inte bedöms uppstå.

Sociala konsekvenser

Barn

Barnkonventionen och Agenda 2030 belyser vikten av att barn, unga och kommande generationers rättigheter och behov beaktas och tillgodoses i planeringen. Det är viktigt i planeringen att belysa och ta hänsyn till hur barn och ungdomar kan komma att påverkas. Närmiljön påverkar exempelvis trygghet, lek och integration.

Planområdet utgör idag ingen målpunkt för barns dagliga aktiviteter och används inte för lek eller rekreation. Som boende på hotellet är det av vikt att utformningen av friytorna görs trygga, gröna och lekfulla. Planförslaget ger inte upphov till några nya

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

målpunkter för barn- och unga varför förslaget inte bedöms ge upphov till betydande negativa konsekvenser för barn.

Jämlikhet

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för jämlikhet. Hotellet och tillhörande parkering ska utformas med hänsyn till tillgänglighetskrav och ge god framkomlighet för olika användargrupper.

Trafik

Motortrafik

Planförslaget innebär en ökning av motortrafiken jämfört med dagens situation. Gatunätet och befintliga korsningar bedöms ha tillräcklig kapacitet för den ökade volymen. Genom att reglera läget för lastbilsparkerings in- och utfart bedöms det ge en säker yta.

Gång- och cykeltrafik

En gångbana planeras längs Törnrosgatan utmed hotelltomten. Detta innebär en förbättring för oskyddade trafikanter som vill röra sig mot målpunkter innanför planområdet.

Fastigheter och rättigheter

Inga enskilda fastighetsägare utanför planområdet kommer att påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark. Inom planområdet tillkommer byggrätt för hotell. Fastighetsreglering kommer behöva genomföras för att föra mark till exploateringsfastigheten.

Andra konsekvenser

Stadsbild

Genom planförslaget tas två obebyggda grönytor i anspråk för hotelländamål respektive för lastbilsparkering. Därmed minskar mängden öppen grönmark i området, vilket innebär en förändring av stadsbilden. Området präglas dock redan av handelsverksamheter, trafikytor och låg bebyggelse, varför ett hotell i en våning bedöms utgöra ett naturligt tillskott till den befintliga bebyggelsestrukturen. För att begränsa påverkan på stadsbilden och bibehålla områdets gröna inslag eftersträvas att befintlig vegetation bevaras där så är möjligt samt att nya träd och buskar planteras i anslutning till exploateringen. Sammantaget bedöms påverkan på stadsbilden vara måttlig.

Sol- och skuggstudie

Eftersom hotellbyggnaden avses utföras i en våning bedöms inte någon sol- och skuggstudie behövas.

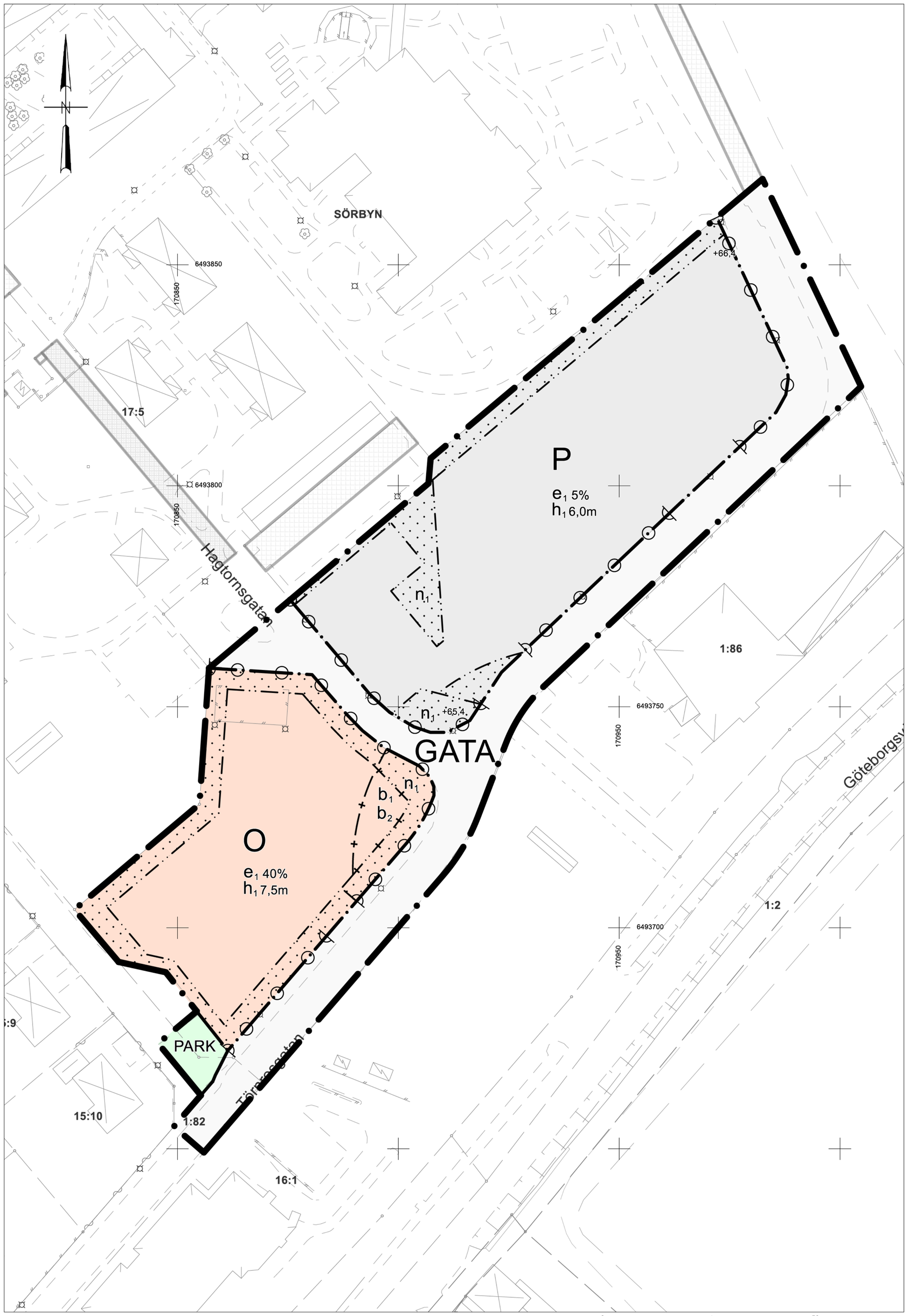
MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Freddie Carlson
Ansvarig planarkitekt

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef

Ankom: 2026-09-22 Ärende: PLAN 2023.10 Handling: 2013425

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA — Gata.
- PARK — Park.

Kvartersmark

- O — Tillfällig vistelse.
- P — Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 — Markens höjd över nollplanet ska vara <i kartan angivet> meter.
- n_1 — Marken ska vara genomsläpplig.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud.

Utnyttjandegrad

- e_1 — Största byggnadsarea är <i kartan angivet> % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Utförande

- b_1 — Friskluftsintag får inte placeras på fasad som vetter mot drivmedelsstation.
- b_2 — Fasad som vetter mot drivmedelsstation ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.

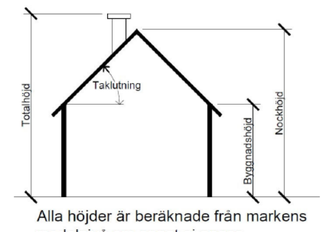
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

HÖJDER OCH TAKLUTNING



Alla höjder är beräknade från markens medelnivå om annat ej anges.

Teckenförklaring

- Fastighet- och traktgräns
- Gränspunkt
- FURAN — Traktnamn
- 1, 1:87 — Registernummer för fastighet
- Officialservitut
- Ledningsrätter (linje)
- Ledningsrätter (yta)
- Gemensamhetsanläggning
- Bostad karterad efter husliv
- Bostad karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter husliv
- Allmän/övrig byggnad karterad efter husliv
- Skärmtak karterad efter husliv
- Skärmtak karterad efter takutsprång
- Vägbana
- Algatan — Gatunamn
- Parkering
- Gång- och cykelbana
- Häck
- Staket
- Träd/Lövträd
- Belysningsstolpe
- El-skåp
- Slänt
- Dike/Vattendrag
- 6472500 — Koordinatkryss text
- Koordinatkryss

0 meter 50

Skala: 1:500 (A1)

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00

Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2026-09-15

Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för
del av Sörbyn 1:2

SAMRÅDSHANDLING

Diarienummer: PLAN.2023.10	Detaljplan är upprättad enligt PBL 2010:900, standardförfarande
Planuppdrag: sept 2023 Upprättad: sept 2026 Reviderad:	**Planhandlingarna består av:** - Plankarta med bestämmelser - Planbeskrivning - Grundkarta - Fastighetsförteckning

Planhandläggare: Freddie Carlson

Ankom: 2026-09-16 Ärende: PLAN.2023.10 Handling: 20127237

Handläggare
Anette Klang
anette.klang@vanersborg.se
0521-72 13 16

Mottagare

Detaljplan för del av kvarteret Astern - Samråd

Förslag till beslut

1) Byggnadsnämnden beslutar att samråda om Detaljplan för del av kvarteret Astern. Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2) Byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av planförslaget inte kan anses medföra någon betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 18 juni 2024 § 70 att meddela positivt planbesked för att upprätta ny detaljplan för fastigheterna Astern 11 och 16 och att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan. Planområdet är beläget i centrala staden, strax sydöst om Kulturaxeln. Området angörs från Södergatan, AF Carlssons gata och Östra vägen.

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för en flexibel utveckling av kvarteret, där både bevarande av kulturhistoriska värden och möjligheten till ny bebyggelse och kompletteringar vägs samman. Planen syftar till att möjliggöra bostäder, kontor, verksamheter och offentliga miljöer, samt att ta bort viss prickmark och möjliggöra tillbyggnader såsom skärmtak, trapphus och balkonger. Ett viktigt mål är att stärka kopplingen mellan Edsgatan, Kulturaxeln och området kring Trenova, samt att utveckla platsen framför Skofabriken, på A F Carlssons gata, till ett torg som bevarar områdets identitet. Planen ska även säkerställa att markföroreningar hanteras på ett sätt som möjliggör en långsiktigt hållbar användning av området.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till Detaljplan för del av kvarteret Astern som nu kan ställas ut för samråd.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens tillhörande granskningsyttrande, förslaget är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därför bedöms planförslaget kunna handläggas med standardförfarande.

Samråd med Länsstyrelsen om betydande miljöpåverkan sker i samband med samrådet för detaljplanen.

Den gällande planen 495 möjliggör en omvandling av området från tidigare industri till blandad stadsbebyggelse med centrumverksamhet (butiker, kontor, restauranger, hotell med mera), bostäder och verksamheter. Planen skyddar flera kulturhistoriskt värdefulla

byggnader genom rivningsförbud och särskilda skyddsbestämmelser. Nya byggnader och tillbyggnader får enligt planen uppföras, men ska anpassas till områdets karaktär.

Behovet finns nu att möjliggöra bostäder på en del av området och även möjliggöra skärmtak och trapphus på befintliga byggnader. Den viktigaste frågan har varit föroreningarna som finns i marken och grundvattnet. Dessa har nu utretts och det finns goda möjligheter att sanera området så att det blir lämpligt även för bostäder.

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilagor

- Planbeskrivning
- Plankarta

Sändlista

Plan- och bygglovsenheten

Vänersborgs kommun

Dnr: PLAN.2024.6

Detaljplan för del av kvarteret Astern, Vänersborgs kommun



SAMRÅDSHANDLING

PLANBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Påbörjad: 18 juni 2024 BN § 70
Upprättad: Augusti 2026

Samrådstid: 8 oktober – 6 november 2026

Under samrådstiden finns planförslaget tillgängligt på kommunens hemsida:
https://www.vanersborg.se/tycktill

Under samrådstiden kan synpunkter på planförslaget lämnas:

via mail: byggnad@vanersborg.se
eller post: Vänersborgs kommun, Miljö- och byggnadsförvaltningen,
462 85 Vänersborg

Information om planområdet

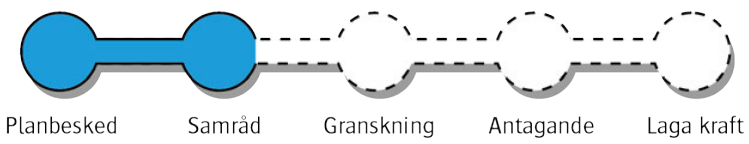
Planområdet är beläget i centrala staden, strax sydöst om Kulturaxeln. Området angörs från Södergatan, AF Carlssons gata och Östra vägen. Planområdets areal är cirka 25 600 m^2 och innefattar fastigheten Astern 16 samt delar av fastigheterna Astern 11, Huvudnäs 2:14 och Fuxian 4. Fastigheterna inom kvarteret Astern är privatägda och Huvudnäs 2:14 samt Fuxian 4 ägs av kommunen.



Detaljplanens läge sett från sydväst.

Information om detaljplaneprocessen

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Figuren nedan illustrerar planprocessen och visar i vilket skede detaljplanen befinner sig. Planarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet till att påverka den egna närmiljön.



Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Plankartan är upprättad enligt Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och allmänna råd 2020:6. Planbeskrivningen är upprättad enligt Boverkets föreskrift och allmänna råd BFS 2020.8.

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd fjärde kvartalet 2026. Samrådet gäller ett första förslag, där tillfälle ges för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.
- Granskning kvartal 1 2027. Granskningen gäller ett reviderat förslag. Under granskningstiden kan ytterligare synpunkter lämnas av sakägare på det omarbetade förslaget innan det går till beslut för antagande.
- Byggnadsnämnden antar planen kvartal 3 2027.
- Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande anslagits på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är rättsligt bindande.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkning av planen.

De handlingar som ingår i ärendet är:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Aktuella utredningar återfinns i kapitlet Planeringsunderlag

Innehållsförteckning

SYFTE MED DETALJPLANEN 5
Syfte 5

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 5
Hela detaljplanen 5
Allmän plats 6
Kvartersmark 7
Befintliga förhållanden 10
Genomförandetid 12

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 13
Motiv till reglering 13

GENOMFÖRANDE 17
Organisatoriska frågor 17
Kulturvärden 17
Mark- och utrymmesförvärv 17
Fastighetsrättsliga frågor 18
Tekniska frågor 19
Ekonomiska frågor 19
Prövning enligt annan lagstiftning 20
Upplysningar 20

PLANERINGSUNDERLAG 21
Regionala 21
Kommunala 21
Utredningar 22

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 23
Kommunala 23
Regionala 28
Riksintressen 29
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken 29
Miljökvalitetsnormer 29
Miljö 31
Hälsa och säkerhet 34
Geotekniska förhållanden 39
Hydrologiska förhållanden 40
Kulturmiljö 41
Teknik 49
Service 49
Trafik 50
Fysisk miljö 50
Sociala förutsättningar 51

KONSEKVENSER 54
Miljö 54
Riksintressen 56
Miljökvalitetsnormer 56
Hälsa och säkerhet 57
Sociala konsekvenser 57
Trafik 58
Fastigheter och rättigheter 58
Andra konsekvenser 58

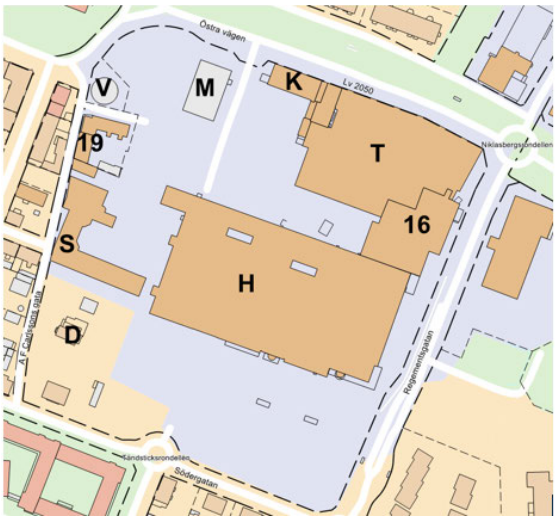
SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en flexibel utveckling av kvarteret, där både bevarande av kulturhistoriska värden och möjligheten till ny bebyggelse och kompletteringar vägs samman. Planen syftar till att möjliggöra bostäder, kontor, verksamheter och offentliga miljöer, samt att ta bort viss prickmark och möjliggöra tillbyggnader såsom skärmtak, trapphus och balkonger. Ett viktigt mål är att stärka kopplingen mellan Edsgatan, Kulturaxeln och Trenova, samt att utveckla platsen framför Skofabriken, på A F Carlssons gata, till ett torg som bevarar områdets identitet. Planen ska även säkerställa att markföroreningar hanteras på ett sätt som möjliggör en långsiktigt hållbar användning av området.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Inom kvarteret Astern finns befintliga byggnader som handlingarna refererar till. De olika benämningarna visas i nedanstående bild.



V: Vattentornet

19: AF Carlssons gata 19

S: Skofabriken

D: Disponentvillan

H: Handelscenter

16: Regementsgatan 16

T: Tändsticksfabriken

K: Tändsticksfabrikens kontor

M: Matsalen

Hela detaljplanen

Detaljplanen möjliggör en blandning av bostäder, verksamheter, handel och centrumfunktioner samtidigt som befintliga verksamheter kan finnas kvar och utvecklas. Planens utformning bygger på en avvägning mellan utveckling och bevarande av områdets kulturhistoriskt värdefulla industrimiljö. Förändringar och tillbyggnader ska därför genomföras varsamt och anpassas till befintliga byggnader och stadsbilden.

Torget framför Skofabriken och delar av A F Carlssons gata utvecklas till en tillgänglig mötesplats med möjlighet till uteserveringar, grönska samt förbättrade gång- och cykelstråk. Utformningen ska stärka kopplingen mellan centrum, Sundsgatan och Trenova. Stråk, torg, entréer och gårdar ska utformas som en sammanhängande, trygg och grön miljö.

Under planprocessen har planens miljöpåverkan samt frågor om hälsa, säkerhet, föroreningar och kulturmiljö bedömts enligt miljöbalken och plan- och bygglagen. Tillstånd, dispenser eller anmälningar som krävs enligt annan lagstiftning prövas separat.

Allmän plats

Detaljplanen föreslår allmän plats för Torg. Planområdet omfattar en allmän plats - torget framför Skofabriken och delar av A F Carlssons gata som är särskilt viktiga för områdets funktion och identitet. Ytan planeras utvecklas till en mötesplats med möjlighet för uteserveringar, mikropark och förbättrade gång- och cykelstråk i samspel med biltrafik. Det finns en ambition att stärka kopplingen mellan centrum, Sundsgatan och Trenova genom att skapa attraktiva och tillgängliga allmänna platser.

Det är viktigt att utformningen av allmän platsmark tar hänsyn till kulturmiljön, särskilt i anslutning till Skofabriken och andra byggnader med högt kulturhistoriskt värde. Marknivåer, materialval och gestaltning ska anpassas för att samspela med den befintliga miljön och möjliggöra tillgängliga entréer till kvartersmarken.



Illustrationen visar ett möjligt utförande av den tänkta nya torgytan där A F Carlssons gata möter Sundsgatan och Skofabriken, sett från norr.



Illustrationen visar ett möjligt utförande av den tänkta nya torgytan där A F Carlssons gata möter Sundsgatan och Skofabriken, sett från sydväst.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Kvartersmark

Detaljplanen föreslår kvartersmark för Bostäder, Centrum, Kontor och Verksamheter. Kvartersmarken inom planområdet omfattar huvudsakligen de befintliga byggnaderna Skofabriken och AF Carlssons gata 19 samt ytor som används till körytor och parkering. Planen syftar till att möjliggöra en mer flexibel användning av kvartersmarken, där både bevarande och utveckling kan ske. Särskilt fokus ligger på att möjliggöra nya bostäder i den västra delen av planområdet genom ombyggnad av Skofabriken och AF Carlssons gata 19 samt nybyggnation på innergården.

Planen möjliggör viss tillbyggnad och förändring av befintliga byggnader, men ställer krav på att dessa åtgärder sker varsamt och med respekt för områdets karaktär. Kvartersmark ska användas och utformas så att den är lämplig för sitt ändamål och bidrar till en god helhetsverkan i stadsbilden.

Utveckling av kvartersmark ska ske med hänsyn till både bevarandeintressen och behovet av nya bostäder och verksamheter, samt att utemiljöer ska vara trygga, tillgängliga och gröna.



Illustration av förslag till utformning av Skofabrikens södra fasad med balkonger. Illustration Contekton Arkitekter i Fyrstad AB.



Illustration av förslag till utformning av Skofabrikens södra fasad med balkonger på de två översta våningarna och mindre verksamhets- eller handelslokaler i bottenvåningen. Illustration Contekton Arkitekter i Fyrstad AB.



Illustration av förslag till utformning av Skofabrikens norra fasad med loftgångar till de två övere våningarna och uteplatser till bottenvåningen. Illustration Contekton Arkitekter i Fyrstad AB.



Illustration av förslag till utformning av tillbyggnad med bostäder till byggnaden på AF Carlssons gata 19 med en tillgänglig entréelösning som är gemensan både för den äldre och den nya byggnaden. Illustration Contekton Arkitekter i Fyrstad AB.



Illustration av förslag till nybyggnation i kvarteret med nya bostadsbyggnader på innergården. Illustration Contekton Arkitekter i Fyrstad AB.



Illustration av förslag till utformning av innergården med nya bostadsbyggnader och planteringar. Illustration Contekton Arkitekter i Fyrstad AB.

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar delar av kvarteret Astern, där bebyggelsen utgörs av äldre verksamhetsbyggnader såsom Skofabriken och AF Carlssons gata 19. Även delar av AF Carlssons gata omfattas. Kvarteret har en lång industriell historia med verksamheter som tändstickstillverkning, skotillverkning, verkstadsindustri och kemtvätt sedan 1950-talet. Idag präglas markanvändningen av en blandning av kontor, verksamheter och handel, där stora delar av byggnadsbeståndet har höga kulturhistoriska värden.



Innergården vid Skofabriken utgör den lummigaste platsen i planområdet.

Marken inom området är påverkad av tidigare industriell användning, vilket innebär att det finns kända markföroreningar. Flera utredningar har genomförts för att kartlägga föroreningar i jord, grundvatten och inomhusluft.

Området har god tillgång till infrastruktur, med närhet till centrum, kollektivtrafik och gång- och cykelstråk.

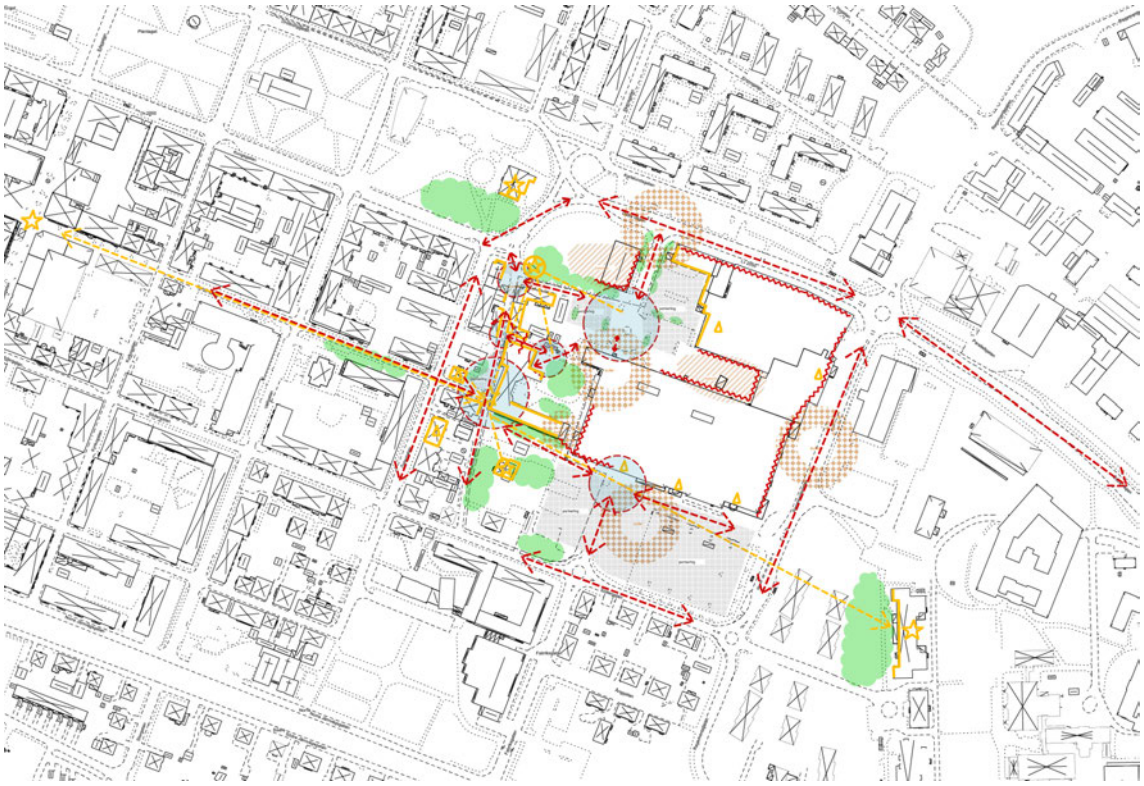
Korsningen mellan Sundsgatan och AF Carlssons gata, framför Skofabriken, är en outnyttjad plats med goda möjligheter att utvecklas till en viktig mötesplats med ambitioner att utveckla både offentliga och privata utemiljöer.



AF Carlssons gata med Skofabriken till höger och Sundsgatan till vänster.

En stadsbildsanalys har utförts för att förstå områdets olika samband, barriärer, platser, grönska, landmärken, siktlinjer, ljudmiljöer och parkeringsytor. Nedan visas en helhetsbild och några fokusområden. Stadsbildsanalysen är en upplevelsebaserad analys och visar människans perspektiv av platsen.

Analysen är fokuserad på det som upplevs från planområdet.



Illustrationen visar områdets helhet och upplevda samband med omgivningen.

Siktlinjer (gulstreckad) mot flera landmärken karaktäriserar platsen. ”Gågatukrysset” (Sundsgatan/Edsgatan) i väster, Fridaskolan i öster, Vänersborgs museum, Kulturaxeln och vattentornet i nordväst. Rörelsesamband (rödstreckad) från Östergatan, Sundsgatan, A F Carlssons gata, Kulturaxeln, Regementsgatan och Södergatan matar kvarteret Astern med flöden. Platsen har en tydlig funktion som nod och är på många sätt en del av entrén in till rutnätsstaden från Östergatan.

Brunvita cirklar redovisar bullerkällor. Brunvitstreckade områden redovisar baksidor. Grönt redovisar grönska. Gula stjärnor redovisar viktiga landmärken. Gula trianglar visar landmärken. Gråmarkerade ytor redovisar parkering.

Tre framträdande platser (blå cirkel) finns i närheten av planområdet: området framför handelscentret Trenova, ”torget” på A F Carlssons gata och kvarterets innergård. Det finns starka samband, flöden och smitvägar i sydvästra delen av kvarteret – där byggnaderna öppnar upp mot rörelse. I nordöst är det mer slutet men med enskilda entréer till de byggnader som finns där. Både innergården och kvarterets sydvästra delar karaktäriseras av vackra fasader och landmärken. Tändsticksfabriken, AF Carlssons gata 19 och Skofabriken skapar en karaktärsfull innergård. De sydöstra delarna av kvarteret har mer moderna landmärken och servicefunktioner som handelscentrum. Platsen skulle kunna upplevas ha tre sidor: kultur (nordväst), handel (sydöst) och verksamheter (nordöst).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande planbestämmelserna till dess att de upphävs eller ändras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen men efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Allmän plats

TORG – Torg. Delar av planområdet avses att användas som allmänt torg. Syftet är att skapa en målpunkt för möten mellan människor och utveckla centrumstråket i Vänersborg. Här samspelar gående, cyklister och viss motortrafik med platsbildningen i anslutning till den kulturhistoriska byggnaden. Lagstöd: 2 kap 5 och 7 §§ PBL.

entré$_1$ - Entré till byggnad får anordnas. Bestämmelsens motiv är att förtydliga att entréer till byggnader som ligger i anslutning till egenskapsområdet får anordnas. Syftet är att den allmänna platsen inom torget ska stå i samspel med omkringliggande kvartersmark och byggnader och att torglivet ska få möjlighet att utvecklas. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

utformning$_1$ - Utformning ska ske med särskild hänsyn till den omgivande bebyggelsens karaktär. Bestämmelsens motiv är att skydda kulturmiljön. Syftet är att utformningen ska ta hänsyn till de värden som beskrivits i utredningar som gjorts av kulturmiljön i området. Bestämmelsen gäller inom allmän plats och avser utformning av trappor, entréer, torgytan och andra byggnadsverk inom egenskapsområdet som behöver samspela med kulturmiljön. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

Kvartersmark

B - Bostäder. Syftet med planen är att skapa en levande stadsdel med bostäder och centrum. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL

(B) - Bostäder över markvåning. Syftet med 3D-regleringen är att säkerställa att markvåningen inom aktuellt användningsområde inte används för bostäder. Användningsområdet ligger vid torget, där användningarna behöver vara en del av stadslivet och möta torgets funktion. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL

C - Centrum. Syftet med planen är att skapa en levande stadsdel med bostäder, centrumverksamhet och kontor. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL

K - Kontor. Syftet med planen är att skapa en levande stadsdel med bostäder, centrumverksamhet och kontor. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL

Z - Verksamheter. Delar av planområdet används fortsatt till småskalig tillverkningsindustri som inte stör omgivningen. Det är viktigt att inte inrymma störande verksamheter inom kvarteret, på grund av dess centrala läge. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL

Marken får inte förses med byggnad (prickmark). Motivet till bestämmelsen är att reglera bebyggelsens placering och omfattning. I aktuell plan är det bakomliggande syftet att säkerställa passager för allmänheten och räddningstjänsten. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

Marken får endast förses med komplementbyggnad (korsmark). Bestämmelsen ligger över innergården på det norra bostadskvarteret. Syftet är att begränsa bebyggande till att bara omfatta komplement som behövs till användningen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

(e_1) - Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Bestämmelsen är betecknad inom parentes och verkar tillsammans med bestämmelse om att marken endast får förses med gångbro över markvåning. Tillsammans syftar bestämmelserna till att begränsa bebyggelsen inom passagen till en mindre gångbro mellan byggnaderna. Gångbron får bara anordnas över markvåningen, det vill säga från andra våningen och uppåt, i syfte att fortsatt möjliggöra passage in till kvarteret. Passagen är viktig både ur stadsbyggnadsperspektiv, för kulturmiljön och för livet på A F Carlssons gata. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

a_1 - Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän åtgärd av markförorening har kommit till stånd. Bestämmelsens motiv är att säkerställa att erforderliga åtgärder av markföroreningar enligt framtagen markmiljöutredning har kommit till stånd innan marken tas i bruk för ändrad användning. Syftet är att påträffade markföroreningar inte ska riskera att påverka människors hälsa. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL.

e_1 - Största byggnadsarea är <i plankartan angiven> % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Bestämmelsens motiv är att begränsa byggnadsarean inom respektive egenskapsområde till den storlek som bedöms lämplig med hänsyn till kulturmiljön och befintlig bebyggelse. Syftet är att den befintliga kulturmiljön inte ska skymmas av eller underordnas tillkommande bebyggelse. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

e_2 - Största byggnadsarea för inglasad uteservering är 72 kvadratmeter. Bestämmelsens motiv är att skydda kulturmiljön genom att begränsa uteserveringens omfattning. Syftet är att uteserveringen ska ta hänsyn till de värden som beskrivits i utredningar som gjorts av kulturmiljön i området. Storleken tillgodoser behov av 6 meters djup och 12 meters bredd på uteserveringen. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

e_3 och e_4 - Största bruttoarea för balkonger är <i plankartan angivet> kvadratmeter. Bestämmelsens motiv är att skydda kulturmiljön genom att begränsa balkongernas omfattning. Syftet är att balkongerna ska ta hänsyn till de värden som beskrivits i utredningar som gjorts av kulturmiljön i området. Bruttoarea används för att begränsa den samlade omfattningen över alla våningsplan. Omfattningen på 90 kvadratmeter motsvarar balkonger längs 50 procent av Skofabrikens södra fasadlängd, exklusive frontespis och torn. Det innebär cirka 23 meter balkong per våning, med ett djup på 1,8 meter. Omfattningen på 10 kvadratmeter motsvarar cirka två balkonger på den norra fasaden mot torget samt tre franska balkonger på den östra fasaden mot torget, med viss marginal. Bestämmelsen innebär, tillsammans med övriga utformningsbestämmelser, att hela fasaden inte kan täckas av balkonger. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

f_1 - Utformning ska ske med särskild hänsyn till den omgivande bebyggelsens karaktär. Bestämmelsens motiv är att skydda kulturmiljön. Syftet är att utformningen ska ta hänsyn till de värden som beskrivits i utredningar som gjorts av kulturmiljön i området. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen.

Byggnadernas kulturhistoriska värden är främst knutna till deras volym, fasadutformning, material, fönstersättning, takform och industriella/arkitektoniska karaktär. Vid ändringar ska befintliga kvaliteter vara utgångspunkt. Tillägg bör underordna sig byggnadernas helhetsverkan och utföras med hög arkitektonisk kvalitet.

Balkonger, uteplatser, entrépartier, räcken, skärmtak, skyltar och tekniska installationer ska placeras och utformas så att de inte dominerar fasaderna eller bryter byggnadernas huvudsakliga uttryck. Särskild hänsyn bör tas till fasadernas symmetri, materialverkan och befintliga detaljering.

Där förändringar krävs för att möjliggöra ny användning bör dessa i första hand ske genom tydligt anpassade tillägg. Ursprungliga material och detaljer bör bevaras i möjligaste mån. Vid byte eller komplettering bör nya delar anpassas till byggnadens karaktär vad gäller material, kulör, dimension och detaljering.

Hänsyn till värden i kulturmiljön är beskrivet genom utredning av kulturmiljön, vilken ska läsas tillsammans med planbeskrivningen för att bestämmelsen ska förstås. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

f_2 - Balkong mot västerfasaden ska vara högst 0,5 meter djup. Bestämmelsens motiv är att skydda kulturmiljön och stadsbildens samtidigt som balkonger möjliggörs. Syftet är att balkongernas storlek ska ta hänsyn till de värden som beskrivits i utredningar som gjorts av kulturmiljön i området och att gaturummets karaktär bibehålls. De balkonger som medges inom egenskapsområdet är inte dimensionerade som vistelseytor. Deras huvudsakliga funktion är i stället att skapa en tydligare koppling mellan bostäderna och utomhusmiljön. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

h_1-h_4 - Högsta nockhöjd är <i plankartan angiven> meter över angivet nollplan. Bestämmelsens motiv är att begränsa byggnaders nockhöjd så att de inte påverkar kulturmiljön eller stadsbilden. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Nockhöjden 71 meter utgår från den befintliga marknivån på 50 meter och en planerad nockhöjd på 21 meter över mark. Nockhöjden 62 meter motsvarar den befintliga byggnadens nockhöjd och är styrande för intilliggande bebyggelse. Nockhöjden 64,4 meter motsvarar Skofabrikens högsta befintliga nockhöjd. Nockhöjden 53 meter utgår från den befintliga marknivån på 50 meter och ett uppskattat behov av 3 meters nockhöjd för förråd eller miljöhus. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

p_1 - Byggnadsverk ska placeras med hänsyn till räddningstjänstens framkomlighet. Bestämmelsens motiv är att säkerställa att räddningstjänsten kan komma fram längs de passager som finns inom området. Passagerna har viss byggrätt, men dessa byggnadsverk får enligt bestämmelsen inte placeras så att räddningstjänstens framkomlighet begränsas. En sekundär men viktig effekt av bestämmelsen är att fotgängare och cyklister i allmänhet också kan komma fram längs passagerna. De illustrationer över planerad om-,

ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

p_2 – Balkonger och inglasad uteservering ska placeras med särskild hänsyn till byggnadens karaktär. Bestämmelsens motiv är att skydda kulturmiljön. Syftet är att utformningen ska ta hänsyn till de värden som beskrivits i utredningar som gjorts av kulturmiljön i området. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

p_3 - Balkonger och inglasad uteservering får inte placeras framför frontespis eller torn. Bestämmelsens motiv är att skydda kulturmiljön. Syftet är att utformningen ska ta hänsyn till de värden som beskrivits i utredningar som gjorts av kulturmiljön i området. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

q_1 - Ändringar på byggnaden ska ske med särskild hänsyn till byggnadens ursprungliga karaktär. Bestämmelsens motiv är att skydda kulturmiljön. Syftet är att utformningen ska ta hänsyn till de värden som beskrivits i utredningar som gjorts av kulturmiljön i området. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

q_2 - Byggnadens fasader och yttertak ska i huvudsak bevaras. Bestämmelsens motiv är att skydda kulturmiljön. Syftet är att utformningen ska ta hänsyn till de värden som beskrivits i utredningar som gjorts av kulturmiljön i området. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

r_1 - Byggnad får inte rivas. Bestämmelsens motiv är att skydda kulturmiljön. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

u_1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsens motiv är att skydda allmännyttiga ledningar från exploatering och fortsätta ge dessa en rättighet att få vara kvar. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

$ö_1$ - Marken får endast förses med gångbro över markvåning. Bestämmelsens motiv är att säkerställa att marken inte bebyggs med annat än angivna byggnadsverk, vilket behövs för att förtydliga syftet med byggrätten inom egenskapsområdet. Begränsningen säkerställer passagen under gångbron, som bedöms vara värdefull. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

$ö_2$ - Marken får endast förses med inglasad uteservering och balkonger. Bestämmelsens motiv är att säkerställa att marken inte bebyggs med annat än angivna byggnadsverk, vilket behövs för att förtydliga syftet med byggrätten inom egenskapsområdet. Begränsningen är en av flera bestämmelser som skyddar kulturmiljön. De illustrationer över planerad om-, ny- och tillbyggnad som redovisas i planbeskrivningen är exempel på byggnation i enlighet med bestämmelsen. Lagstöd: 2 kap. 6 § PBL.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Det är inte aktuellt med något exploateringsavtal för den här detaljplanen.

Kulturvärden

Planområdet innehåller byggnader med höga kulturhistoriska värden, vilket innebär att genomförandet måste ske med särskild hänsyn till dessa strukturer. Byggnader med mycket högt kulturhistoriskt värde ska behandlas som särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, vilket innebär att förvanskning inte får ske. Vid åtgärder som kräver bygglov kan det bli aktuellt med anpassade byggnadstekniska lösningar.

För byggnader där balkonger eller andra tillägg planeras krävs särskilda ställningstaganden för att inte påverka fasadernas kulturhistoriska uttryck. Detta hanteras i genomförandeskedet genom att utformning, materialval och infästningar prövas noggrant och samordnas med antikvarisk expertis. Detaljplanens regleringar säkerställer korrekt utförande.

Vid byggnation inom planområdet ska hänsyn tas till områdets historiska karaktär, inklusive de industrimiljöer som utgör en del av kvarterets identitet. Detta inkluderar att bevara läsbarheten av äldre byggnadsdelar, volymer och fasader i samband med modernisering eller ändrad användning.

Genomförandet innebär sammantaget att varje åtgärd inom planområdet behöver utformas och genomföras så att kulturvärden bevaras långsiktigt, i enlighet med planens bestämmelser, plan- och bygglagens varsamhetskrav och de kulturhistoriska underlag som hör till planområdet.

Rivningsförbud

Skofabriken och AF Carlssons gata 19 omfattas av rivningsförbud. Förbudet syftar till att säkerställa bevarande av särskilt viktiga byggnader. Rivningsförbud innebär att omvandling till annat ändamål behöver inrymmas och anpassas till befintliga byggnader.

Bevarandekrav

Skofabriken och AF Carlssons gata 19 omfattas av bestämmelser för skydd av kulturvärden och varsamhet. Bestämmelserna säkerställer att de höga kulturvärdena inom planområdet inte förvanskas och att områdets läsbarhet och historiska sammanhang är fortsatt tydligt.

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

Den mark som avsätts till allmän plats i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande och ska ägas och skötas av kommunen.

Inom planområdet finns allmän plats för Torg. Kommunen är redan idag ägare av marken. Delar av den allmänna platsen återfinns inom fastigheten Fuxian 4 och kommunen bör reglera cirka 190 kvadratmeter från fastigheten Fuxian 4 till gatufastigheten Huvudnäs 2:14.

Fastighetsrättsliga frågor

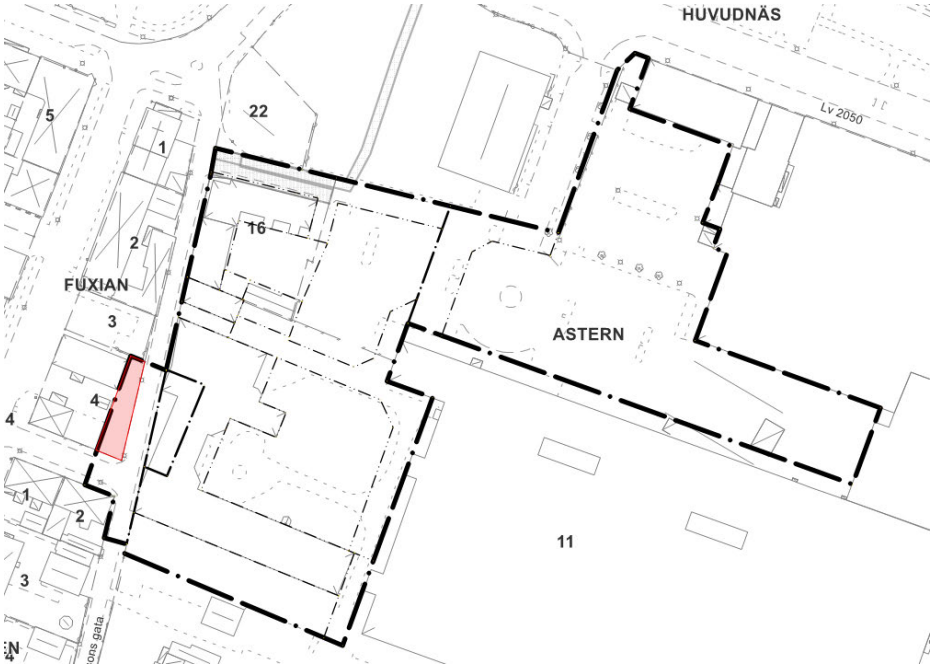
Inför planarbetet genomfördes en gränsbestämning i anslutning till planområdesgränsen i sydvästra delen. Den fick laga kraft 9 januari 2026 och är inarbetad i grundkartan.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inom planområdet finns en tomtindelningsplan, 1580K-F9, från 1913. Dessa utgör numera planbestämmelser. Tomtindelningsplanen gäller för den del av Fuxian 4 som ska regleras till gatufastigheten. Tomtindelningsplanen föreslås upphävas för denna del i samband med att den nu aktuella detaljplanen får laga kraft.

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår att mark som idag ägs av kommunen övergår från allmän plats till kvartersmark enligt nedanstående bild. För att detaljplanen ska bli genomförd behöver område om ca 190 kvadratmeter regleras från kvartersmark som ägs av kommunen till torget.



Bilden visar med rött den yta som ändras från kvartersmark till allmän plats.

Fastighetsbildning sker på initiativ av kommunen och bör vara genomförd innan ombyggnad av A F Carlssons gata påbörjas.

Rättigheter

I nordvästra delen av planområdet finns ledningsrätter 1487K-39/2003.2 och 1487K-39/2003.3. På samma yta finns även officialservitut 1487K-39/2003.1. Dessa avses vara kvar och skyddas med prickmark och u-område (markreservat för allmännyttiga ledningar).

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fjärrvärmeledning finns i anslutning till planområdet. Vattenfall Värme ansvarar för anslutningar till fjärrvärmenätet efter beställning av fastighetsägaren. Anslutningspunkt anvisas av nätägaren.

För elledningar och elanläggningar ansvarar Vattenfall Eldistribution AB. Lämplig anslutningspunkt för den nya bebyggelsen anvisas av nätägaren. Nätägaren ansvarar för att nödvändiga ledningsrätter/servitut m.m. säkerställs.

Ledningar till pålgrundade byggnader bör förses med flexibla kopplingar med hänsyn till förväntade differenssättningar.

Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken av respektive fastighetsägare. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med kommunen, Kretslopp och vatten.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar, genom Tekniska enheten, för att den allmänna platsen byggs ut. För detta krävs att medel avsätts i kommunens investeringsbudget som fastställs av kommunfullmäktige. I den nu aktuella detaljplanen finns allmän plats för torg över en mindre del av A F Carlssons gata. Platsen är tänkt byggas om till ett litet torg vid änden av Sundsgatan. Gatans ombyggnad till torg är inte absolut nödvändig för planområdets övriga utbyggnad men är en del av helhetssituationen och gynnar den nod för rörelse och handel som identifierats på platsen.

Tidpunkten för utbyggnaden kan avgöras utifrån prioriteringar och kvarterets utveckling i övrigt.

Utbyggnad vatten och avlopp

Det är kommunen genom enheterna Kretslopp och Vatten samt Tekniska som ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten och som anvisar anslutningspunkter. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten- avlopps- och dagvattenledningar vilka ska ansluta till det kommunala ledningsnätet i anvisad anslutningspunkt.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Exploatören står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen. Exploatören kommer få intäkter i samband med försäljning och eller uthyrning av lokaler och bostäder.

Kostnaderna för handläggningen av detaljplanen, exklusive utredningar, beräknas bli omkring 600 000 kronor.

Bedömningen är att detaljplanen ger positiva ekonomiska effekter mer direkt för exploatören och på längre sikt även för kommunen som helhet.

Planavgift

Detaljplanen har bekostats av exploatören, varför kommunen inte ska ta ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan.

Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt 14 kapitlet i plan- och bygglagen (2010:900).

Gemensamhetsanläggningar

Inrättande av gemensamhetsanläggning sker genom lantmäteriförrättning. Exploatören är ansvarig för att ansöka om och bekosta förrättningen.

Drift allmän plats

Kommunen kommer få ökade driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för torg vilket ska inrymma platsbildning och trafik. Sammantaget beräknas kommunens drift för den allmänna platsen i detaljplanen uppgå till ca 10 000 kr/år, beräknat i 2026 års värde.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Verksamhetsområdena drivs som kollektiv där samtliga anslutna fastigheter gemensamt ska stå den fulla kostnaden för utbyggnad, drift och underhåll. Det är kommunen genom enheten Kretslopp och Vatten som ansvarar för drift och underhåll av ledningsnät, pumpstationer, reningsverk och vattenverk. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för sina ledningar.

Prövning enligt annan lagstiftning

Markarbeten inom planområdet är anmälningspliktig verksamhet enligt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS 1998:899.

Inför markarbeten i området ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten (kommunens miljökontor). Alla markarbeten (sanering, grundläggningsschakt och teknisk schakt för ledningar) behöver anmälas till miljökontoret för kontroll och rätt hantering av potentiellt förorenade massor.

Upplysningar

Kommunens dagvattenpolicy ska följas när planområdet byggs ut.

PLANERINGSUNDERLAG

Regionala

Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021–2030, antagen av regionfullmäktige 17 februari 2026.

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är daterad 2 september 2026.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan för Astern, plan nr 495, som vann laga kraft år 2013.

Översiktsplan

Översiktsplan 2017, antagen av kommunfullmäktige den 13 december 2017, § 197.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön, antagen av kommunfullmäktige den 15 februari 2023, § 4.

Andra kommunala planeringsunderlag

Andra kommunala planeringsunderlag som påverkar planarbetet i aktuell plan är följande.

Miljöstrategi 2030, antagen av kommunfullmäktige 2024-03-13 § 26

Grönplan Vänersborg 2008, godkänd av KF 2009-04-15

Policy för dagvattenhantering i Vänersborgs kommun, antagen av KF 2011-02-02 § 6.

Skyfallskartering, 2018

Bostadsförsörjningsplan för 2021–2025, beslutsdel antagen av KF 2021-03-17 § 27.

Program för Bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad, antagen av KF 2020-03-18 § 30.

Parkeringsnorm, antagen av BN 2016-03-01 § 20.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

En undersökning enligt 6 kap. § 6 miljöbalken om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande påverkan har gjorts. Protokollet återfinns under kapitlet Konsekvenser längre fram i handlingen.

Planen bedöms inte riskera att medföra betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) tas inför att planen ställs ut för granskning.

Utredningar

Geoteknisk utredning

Projekterings-PM Geoteknik, Sweco, 2026-08-10

Markteknisk undersökningsrapport, Sweco, 2026-08-10

Markmiljöutredning

Miljöteknisk undersökning inför ny detaljplan Astern 11 & 16 - Undersökning av porgas, inomhusluft, dricksvatten, ledningsnät, jord och grundvatten (inkl. bilaga 1-6), Sweco, 2026-08-27

Dagvattenberäkning

Bedömning av erforderlig magasinvolym, möjlighet till fördröjning inom planområdet och säkra rinnvägar för skyfall, Fredrik Tigerschiöld, 2026-06-29

Parkering

PM Parkering, Fredrik Tigerschiöld, 2026-06-16

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Planbesked

Den 18 juni 2024 BN § 70 beslutade byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för Astern 16 och del av Aster 11.

Översiktsplan

Översiktsplanen anger långsiktiga strategier och utvecklingsprinciper för en hållbar utveckling av hela kommunen, medan den fördjupade översiktsplanen konkretiserar dessa för tätortsområdet Vänersborg–Vargön.

Planeringen styrs av sju grundstrategier, bland annat att stärka samverkan i regionen, utveckla attraktiva och hållbara stadsmiljöer, värna natur- och kulturvärden, samt skapa goda förutsättningar för kollektivtrafik, cykling och rekreation. Översiktsplanen lyfter särskilt fram vikten av att utveckla stationsnära lägen, stärka centrum som mötesplats, bygga blandad och sammanlänkad tätortsbebyggelse samt bevara och utveckla grönområden och vattenkontakt.

Utvecklingsprinciperna omfattar bland annat skydd av värdefull natur och kulturarv, hållbar dagvattenhantering, klimatanpassning, och att skapa säkra och hälsosamma miljöer. Kommunens vision är att vara attraktiv och hållbar i alla delar, hela livet.

Den fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön fungerar som ett förtydligande och komplement till ÖP2017 och innehåller detaljerade rekommendationer för olika delområden, bland annat centrum, som inbegriper kvarteret Astern. Här behandlas frågor om bebyggelseutveckling, grönstruktur, kulturmiljö, risker, teknisk försörjning och infrastruktur.
Översiktsplanen betonar vikten av att ta hänsyn till riksintressen, miljökvalitetsnormer och klimatanpassning, samt att utveckling ska ske med respekt för natur- och kulturvärden och med fokus på hållbarhet, tillgänglighet och trygghet.

Kommunens översiktsplan anger att planområdet ligger inom område för tätortsutveckling (B1), område för utveckling av befintligt stationssamhälle (utvecklingsprincip 6) samt inom område för skyddsvärd bebyggelsemiljö (K3).

I rekommendationerna för B1 anges att ny bostadsbebyggelse bör planeras genom förtätning i områden med närhet till befintlig infrastruktur och goda förutsättningar för framtida försörjning av service.

För B1 anges även:

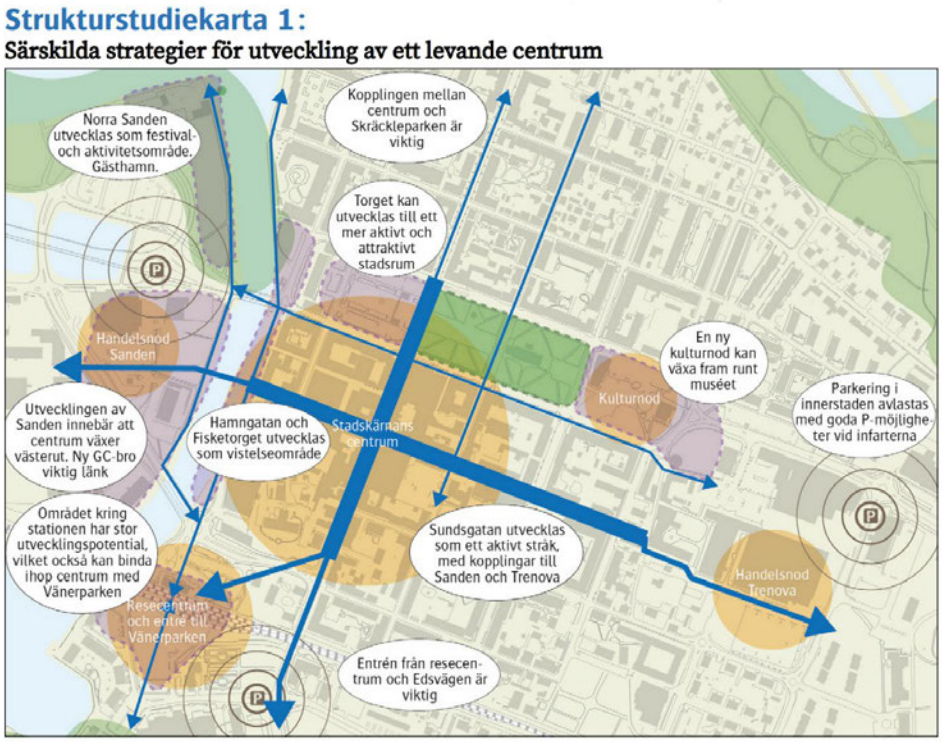
- Tätortsutveckling ska ske inom utpekade områden. Inom dessa bör fördjupade översiktsplaner upprättas, följt av detaljplanering.
- Ny bostadsbebyggelse bör i första hand planeras genom förtätning i eller i direkt anslutning till befintliga tätortsområden, med närhet till befintlig infrastruktur och goda förutsättningar för framtida försörjning av service.
- Planeringen ska sträva efter att i varje stadsdel skapa bebyggelse med blandade funktioner, hustyper och upplåtelseformer.

- Planeringen ska sträva efter att länka samman stadsdelar och bostadsområden. Detta innebär i första hand att förbättra möjligheterna att gå och cykla mellan områden som är åtskilda av barriärer. Det kan också innebära att hitta bättre markanvändning för ytor som upplevs som outnyttjade och därigenom skapar barriärer.

För K3 anges:

- I områden med stora kulturhistoriska värden bör inga förändringar tillåtas som förvanskar områdets karaktär. Varje områdes förutsättningar ska utredas innan förändringar tillåts. Landskap och byggnader ska förvaltas på ett ansvarsfullt sätt så att kulturvärden upprätthålls.

I den fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön har en strukturkarta tagits fram för innerstaden i Vänersborg.



I strukturen utgör kvarteret Astern en tydlig funktion med dess läge vid änden av både Sundsgatan och Kulturaxeln. Stora delar av Astern är utpekat som innerstadens östra nod för handel. Grönområdet som hänger samman med Kulturaxeln fortsätter en bit in i kvarterets nordvästra del, angränsande till aktuellt planområde. Det tänkta flödet från södra Sanden, längs Sundsgatan och österut passerar genom planområdet. Porten till Skofabriken på Astern 11 är en vacker fond som avslutar en av stadens viktigaste handelsgator.

Den fördjupade översiktsplanen pekar ut både område för kulturhänsyn (K1), område för samhällsinstitutioner (S) och grönområde (G4). Planområdet ligger inom utvecklingsområde Trenova Center (U2). Utpekade cykelleder omgärdar kvarteret på tre sidor.

Vänersborgs kommuns översiktsplan betonar vikten av att skydda värdefulla kulturmiljöer och att utformningen av ny bebyggelse harmonierar med befintlig struktur. Rutnätsplanen från 1600-talet och byggnader från 1800-talet utgör grundläggande värden för stadens identitet. Kommunen framhåller att kulturmiljön ska integreras i planeringen för att skapa attraktiva och hållbara miljöer för både dagens och framtidens invånare.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner och bedöms vara lämpligt för kompletterande och ny bebyggelse.

Detaljplan

Gällande plan 495 möjliggör en omvandling av området från industri till blandad stadsbebyggelse med centrumverksamhet (butiker, kontor, restauranger, hotell med mera), bostäder och viss industri. Planen skyddar flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader genom rivningsförbud och särskilda skyddsbestämmelser. Nya byggnader och tillbyggnader får enligt gällande plan uppföras, men ska anpassas till områdets karaktär.

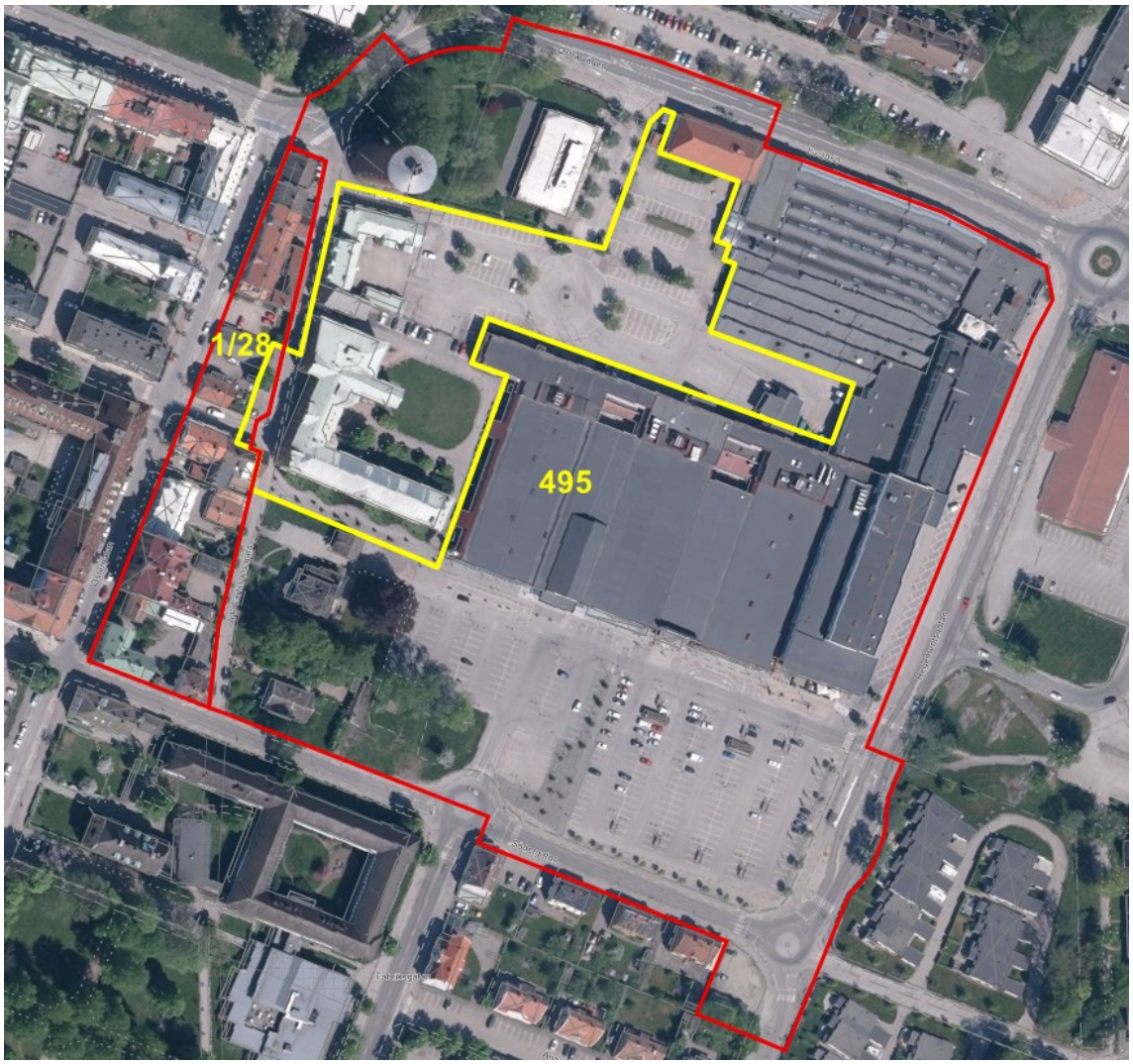
Trafiklösningar, parkering och gång- och cykelbanor har reglerats för att förbättra tillgängligheten. Området har kända markföroreningar som kräver särskilda åtgärder enligt gällande plan.

Planen syftar till att skapa ett levande och tillgängligt område som stärker kopplingen mellan stadskärnan och omgivande stadsdelar, samtidigt som viktiga kulturvärden bevaras.

I anslutning till AF Carlssons gata gäller stadsplan 1/28. I den aktuella delen anger planen att marken inte får bebyggas. Planen anger också att mark som är belägen mellan byggnad och gata inte får anläggas lägre än gatans höjdläge.

Planerna 1/28 och 495 slutar att gälla **inom de delar** som berörs av antagande av en ny detaljplan, det vill säga inom den gula linjen i nedanstående bild.

Nedanstående bild visar det aktuella planområdet med gul linje och hur det förhåller sig till befintliga planer som är markerade med röd linje.



Stadsplan 1/28 fick laga kraft 1928-10-12 och Detaljplan 495 fick laga kraft 2013-01-10.

Bostadsförsörjningsplan

I Vänersborgs kommuns *Bostadsförsörjningsplan 2021-2025* redogörs för kommunens strategiska bostadsplanering. Det långsiktiga syftet med bostadsförsörjningsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Planen ska visa hur behoven ser ut, vilka mål kommunen har, och vilka åtgärder kommunen ska genomföra när det gäller bostäder. Planen utgör ett viktigt underlag för kommunens översikts- och detaljplanering. Slutsatserna i Bostadsförsörjningsplanen:

- Det bör byggas runt 200 bostäder per år i kommunen för att nå balans på bostadsmarknaden.
- Den senaste femårsperioden har det byggts för få bostäder i kommunen.
- Det råder brist på alla typer av bostäder i de flesta storlekar.

De geografiska områden som vi bör satsa på är där vi har stationssamhällen samt att förtäta i tätorterna inom de befintliga kollektivtrafikstråken.

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 ger en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden. Hamnkanalen är utpekad som ett grönområde med höga sociala värden och stor betydelse för invånarnas hälsa och livskvalitet. Grönplanen anger att strandområdena ska bevaras gröna och tillgängliga för allmänheten och möjligheterna till liv och rörelse utvecklas.

Miljöstrategi

Kommunens lokala miljömål finns i Miljöstrategi 2030 som gäller för hela Vänersborgs kommun och beskriver ett önskat framtidsscenario för år 2030. Strategin anger en övergripande målbild att sträva mot. Det bygger till stor del på de nationella och regionala miljömålen samt på kommunala planer och program. Miljöstrategins fyra fokusområden är Grönskande stad och land, Vatten i världsklass, Trygg och tillgänglig miljö för stora och små och Klimatsmart i alla led.

I tabellen nedan kommenteras detaljplanen i förhållande till fokusområden och delmål.

Fokusområde	Delmål	Konsekvenser	Bedömning
Grönskande stad och land	Biologisk mångfald frodas	Positiv	Det bedöms kunna bli ökad variation av växter jämfört med dagens förutsättningar.
Grönskande stad och land	Levande skogar	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Bevara och främja ett artrikt jordbrukslandskap	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Hälsofrämjande miljöer	Positiv	Bostadsgårdar kan utformas med mer grönska för de boendes trivsel.
Grönskande stad och land	Naturen runt knuten	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Hushållning med naturresurser	Positiv	Exploatering är samlad kring befintlig infrastruktur och bebyggelse.
Vatten i världsklass	Vatten och näringsämnen i balans	Ingen	Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten- och avlopp.
Vatten i världsklass	Vatten att lita på	Positiv	Planen medför minskad risk för förorenat dagvatten genom att marken saneras.
Vatten i världsklass	Tryggad vattenförsörjning	Ingen	Området försörjs med kommunalt vatten.
Vatten i världsklass	Strandmiljöer för växt- och djurlivet och allmänhetens tillgänglighet	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Vatten i världsklass	Dagvatten renas lokalt	Positiv	Kommunens dagvattenpolicy ska följas. En lokal dagvattenhanteringen renar vattnet och minskar risken för översvämningar.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Leka och lära	Positiv	Det är av vikt att planområdet utformas med trygg utemiljö för boende i de framtida husen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Kunskapskommun	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.

Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Lätt att göra rätt	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Användningen av farliga ämnen minskar	Positiv	Viss sanering kommer krävas inom planområdet.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Upphandling och inköp bidrar till hållbar utveckling	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Cirkulära flöden	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Minskat avfall	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Renare, tystare och säkrare	Positiv	Bostäderna planeras i ett skyddat läge i förhållande till trafik.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Ozon och strålning	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Hållbar byggnation	Positiv	Befintliga byggnader omvandlas och kompletteras med nya.
Klimatsmart i alla led	Renare och smartare energi	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Lokalproducerad el	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Hållbar konsumtion och livsstil	Positiv	Närheten till centrum och kollektivtrafik gör det enkelt att ta sig till och från området utan bil vilket möjliggör en hållbar livsstil.
Klimatsmart i alla led	Omställning av transporter och resvanor	Positiv	Cykelmöjligheter och närhet till kollektivtrafik finns. Det ger möjlighet att göra hållbara resor.
Klimatsmart i alla led	Hänsyn till ett förändrat klimat	Ingen	Större skyfall kan bli en allt större utmaning i ett förändrat klimat, men då marken redan är ianspråktagen blir skillnaden marginell ur ett skyfallsperspektiv.
Klimatsmart i alla led	Naturlig klimatreglering	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.

Regionala

Den regionala utvecklingsstrategin för Västra Götaland 2021–2030 är ett centralt styrdokument som vägleder kommuner, näringsliv och andra aktörer i länet. Strategin pekar ut riktningen för omställningen till ett hållbart och konkurrenskraftigt samhälle.

Strategin betonar vikten av att ta tillvara olika platsers förutsättningar och möjligheter, stärka invånarnas delaktighet och inflytande samt att arbeta tvärsektoriellt och i samverkan. Den regionala utvecklingsstrategin utgör därmed ett viktigt planeringsunderlag för detaljplanen Astern, särskilt vad gäller hållbar stadsutveckling, bevarande av kulturmiljö, tillgänglighet och samverkan mellan olika samhällsaktörer.

Vattenskyddsområde

Under 2022 beslutade länsstyrelsen att inrätta ett vattenskyddsområde med tillhörande föreskrifter för Vänersborgsviken och Göta älv. I april 2025 upphävde regeringen länsstyrelsens beslut om att inrätta ett vattenskyddsområde med tillhörande föreskrifter för Vänersborgsviken och Göta älv. Det väntas dock ett nytt beslut om vattenskyddsområdet inom de närmaste åren.

Riksintressen

De riksintressen som berörs av detaljplanen redogörs för nedan.

Kulturmiljövård

Stadskärnan i Vänersborg är riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Huvudmotiv för riksintresset är att Vänersborg är en residensstad präglad av 1600-talets stadsbyggnadspolitik och förändringar efter branden 1834 som gjorde staden till en förebild för det sena 1800-talets stadsbyggande. De särskilda drag som är kärnvärden i riksintresset är 1600-talets rätvinkliga planmönster, småskalig träbebyggelse, residensstadens karaktärsbyggnader och den så kallade kulturaxeln.

Även om delar av industribebyggelsen ligger inom riksintresseområdet så är de inte en del av riksintressets kärnvärden. Bostadshuset med adressen Östra Vägen 3D, sammanbyggt med AF Carlssons gata 19, var innan den försågs med plåtfasad en del av kärnvärdet ”småskalig träbebyggelse”. Med stor sannolikhet finns fasadpanelen kvar under plåten och ett återställande skulle medföra att riksintressets läsbarhet stärks. Byggnaden har försetts med rivningsförbud.

Vid utformningen av detaljplanen är det viktigt att beakta riksintresset för kulturmiljövården. Förändringar av byggnader som inte utgör kärnvärden och deras omgivning ska göras med hänsyn till stadens kulturhistoriska sammanhang så att riksintresset inte riskerar att påtagligt skadas vare sig direkt eller via kumulativa effekter.

Totalförsvar

Planområdet ligger inom riksintresse för försvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (Såtenäs flottiljflygplats), vilket innebär stoppområde för höga objekt.

Planområdet berörs av riksintresse för Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Som högt objekt räknas objekt högre än 20 meter utanför samlad bebyggelse samt 45 meter inom samlad bebyggelse. Byggnaderna inom planområdet förslås lägre än 45 meter, varför planförslaget är förenligt med riksintresset.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Detaljplanen berör inte jordbruksmark, skogsmark, oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft har inte uppmätts överstiga riktvärdena någonstans i Vänersborg. Den nya detaljplanen medför inte någon ökande trafik eller annat som gör att de gällande miljökvalitetsnormerna för luft enligt 5 kap. miljöbalken påverkas.

Vatten

Av Vatteninformationssystemet VISS framgår att planområdet ligger inom delavrinningsområdet ”Vänern - Dalbosjön”, som ligger inom huvudavrinningsområdet Göta älv (108).

Status

Den ekologiska statusen för vattenförekomsten är måttlig, där de fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorerna generellt anses goda, konnektiviteten som otillfredsställande och de biologiska kvalitetsfaktorerna som höga.

Förenklat styrs den ekologiska statusen av biologi (exempelvis bottenfauna, fisk, växtplankton/vegetation) och hydromorfologi (flöde, livsmiljöer, strandzoner). De fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorerna påverkas av föroreningar, syrehalt, näringsämnen (exempelvis fosfor och kväve), temperatur, pH med mera. Konnektivitet handlar om hur lätt fisk och andra organismer kan röra sig längs vattendraget. De biologiska kvalitetsfaktorerna hand-lar om livet i vattnet, exempelvis fisk, växter, smådjur och alger.

Kvalitetskravet för den ekologiska statusen är god status till år 2039. Vattenförekomsten påverkas av vattenkraft genom förändrad hydrologisk regim samt förändrad konnektivitet till följd av dammar, barriärer och slussar. Påverkan berör kvalitetsfaktorerna fisk, hydrologisk regim i sjöar och konnektivitet i sjöar. Reglering och förekommande barriärer påverkar vattenförekomstens ekologiska funktion genom att förändra flödesförhållanden och begränsa fiskars och bottenlevande djurs möjligheter att förflytta sig upp- och nedströms i vattensystemet. Barriärerna kan även hämma transporten av näringsämnen, sediment och organiskt material. Sammantaget innebär påverkan att den ekologiska statusen bedöms vara sämre än god och att åtgärder behöver vidtas.

Undantaget innebär en tidsfrist till år 2039 med hänvisning till naturliga förhållanden. Från och med den 1 januari 2019 ska alla vattenkraftsverksamheter ha moderna miljövillkor, det vill säga tillstånd enligt miljöbalken. Vattenförekomsten ingår i en prövningsgrupp enligt den nationella prövningsplanen och omfattas av omprövning år 2033. Bedömningen är att det, efter att nya tillstånd har meddelats, krävs tid för både genomförande av åtgärder och efterföljande återhämtning i vattenmiljön. Därför bedöms god ekologisk status inte kunna uppnås förrän senast år 2039.

I aktuellt planförslag finns det inte möjlighet att reglera åtgärder som direkt påverkar vattenkraftens reglering, dammar, barriärer eller slussar. Planförslaget bedöms därför inte kunna hantera de påverkanskällor som ligger till grund för undantaget. Eventuella åtgärder behöver i stället hanteras inom ramen för omprövning av vattenkraftens miljövillkor och andra relevanta prövningar.

Den kemiska statusen för vattenförekomsten uppnår ej god. Kvalitetskravet för den kemiska statusen är god, med undantag för förekomsten av polybromerade difenyletrar och kvicksilver vars halter bedöms överskrida gränsvärdet i fisk i samtliga vattenförekomster. Den kemiska statusen påverkas av vilka miljögifter som tillförs vattendraget och om halterna av de prioriterade ämnena överskrider sina gränsvärden.

Planförslaget leder inte till att den kemiska statusen riskerar att försämras.

Planområdet är förorenat. Planförslaget innebär att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän åtgärd av markförorening kommit till stånd. Detta ger en minskad risk för eventuell spridning av föroreningar till recipient.

Bedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen, med föreslagna saneringsåtgärder samt en dagvattenhantering som följer kommunens dagvattenpolicy och trestegsmodell inte medföra försämring av vattenförekomstens status och inte heller försvåra möjligheten att nå gällande miljökvalitetsnormer. Jämfört med nollalternativet (gällande stadsplan och markanvändning) förbättras förutsättningarna för flera av föroreningshalterna.

Miljö

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Dagvatten

Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord (t.ex. vägar) innebär det dessutom att mindre mängd vatten kan tränga ner i marken, vilket ytterligare ökar riskerna. Därför är det viktigt att inför planläggning söka hållbara lösningar på dagvattenhantering och i första hand förespråkas lokalt omhändertagande (LOD).

En utredning av dagvattensituationen för kvarteret har tagits fram som ett separat PM.

Beräkning av fördröjningsvolym har utgått från P110, naturlig avrinning (1,5 l/s, ha) och en jämförelse mellan nollalternativ och planerad situation. Erforderlig fördröjningsvolym har i det här fallet satts till den volym som krävs för att inte förändra nuvarande avrinning från området. Bedömningen är att det finns förutsättningar för att fördröja erforderlig fördröjningsvolym, 3 m^3 inom planområdet. Genom fördröjningen bedöms områden som ligger nedströms utredningsområdet inte belastas med ytterligare mängder dagvatten eller förändrade föroreningshalter.

Aktuell volym bedöms kunna fördröjas genom regnbäddar, planteringsytor, svackdiken, genomsläppliga beläggningar eller magasin under mark på ett flertal ställen inom planområdet.

Ekosystemstjänster

Ekosystemen bidrar med flera typer av tjänster och mångfunktionalitet, vilket hjälper till att hantera samhällsutmaningar som att skydda, utveckla eller skapa ekosystem samtidigt som den biologiska mångfalden och det mänskliga välbefinnandet främjas.

I det aktuella planområdet finns endast ekosystemtjänster som är kopplade till de fåtal träd och en mindre gräsyta som finns inom området. Detta utgör reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster. Området saknar försörjande ekosystemtjänster som matförsörjning, råvaror och energi.

Inom planområdet ingår till stor del mark som avses vara hårdgjord för trafik av olika slag. På Skofabrikens innergård finns en yta bestående av gräsmatta samt några träd. Dessa träd blir viktiga för människor som bor eller arbetar inom kvarteret. Ifall de skadas eller tas bort i samband med byggnation behöver de ersättas för att upprätthålla tillgång till synlig grönska för kvarterets invånare och arbetande.

Inom parkeringsområden finns goda möjligheter att plantera fler träd för att ge en mjukare upplevelse av området. De blivande bostadsgårdarna kan anläggas med planteringar av olika slag för att bidra både till den biologiska mångfalden, dagvattenhantering och välbefinnande för boende i området.

I norra delen av kvarteret Astern, utanför planområdet, finns ett parkliknande område. På detta område finns dock en byggrätt som ännu inte nyttjats. Området utgör också kvartersmark som inte är allmänt tillgänglig. Här finns flera stora och gamla träd.

Stödjande				
1.1 Biologisk mångfald	1.2 Ekologiskt samspel	1.3 Livsmiljöer	1.4 Naturliga kretslopp	1.5 Jordmånsbildning
				
Variationsrikedom inom arter, mellan arter och av ekosystem möjliggör anpassning och ger motståndskraft.	*Samspel mellan två och flera arter bidrar till ekosystems-funktioner.*	*Livsmiljöer är en förutsättning för växt- och djurarters fortplantning, födosök och spridning.*	*Ekosystemen möjliggör kretslopp av vatten, kol och näringsämnen som kväve och fosfor.*	*Ekosystemens organismer bryter ned material på och i marken och frigör näringsämnen.*

Träden i planområdet utgör en bra grund för den biologiska mångfalden trots att de inte är stora. Främst äldre träd fungerar som lokala livsmiljöer och länkar mellan andra grönstrukturer i staden.

Träden bidrar även till minskad och fördröjd avrinning genom att regn fångas i trädkronorna innan det når marken. Infiltration och vattenlagring avlastar ledningssystemen och minskar risken för översvämning vid regn med hjälp av trädens rotsystem och växtbäddar.

Reglerande			
2.1 Reglering av lokalklimat	2.2 Erosionsskydd	2.3 Skydd mot extremväder	2.4 Luftrening
			
Grönska och natur bidrar lokalt till jämnare temperatur, ökad luftfuktighet, skugga och vindskydd.	*Växternas rötter på land och i vatten binder jord och sediment. Blad och grenar skyddar jorden från att sköljas bort.*	*Grönska och natur förebygger och skyddar mot extremväder som storm, höga vågor, översvämning, skyfall, skred och torka.*	*Växtlighet renar luft genom att filtrera och fånga upp föroreningar.*

2.5 Reglering av buller	2.6 Rening och reglering av vatten	2.7 Pollinering	2.8 Reglering av skadedjur och skadeväxter
			
Växtlighet och icke hårdgjord mark dämpar buller och skapar lugnare miljöer för människor och djur.	*Våtmarker, grönområden och andra ekosystem fördröjer, filtrerar och renar vatten från föroreningar samt förebygger översvämningar, erosion och torka.*	*Insekter pollinerar blommande växter som utvecklar frukt, bär och frö för växtens fortplantning och för produktion av mat till människor och djur.*	*Djur och andra organismer kan reglera och minska mängden skadedjur, skadeväxter och sjukdomsbärare.*

Trädkronor minskar direkt solstrålning mot mark och byggnader vilket minskar uppvärmning av materialet. När avdunstning sker från trädkronorna ges även en viss nedkylning av luften. Träden bidrar på så sätt till ett jämnare lokalt klimat.

Kulturella				
4.1 Fysisk hälsa	4.2 Mentalt välbefinnande	4.3 Kunskap och inspiration	4.4 Social interaktion	4.5 Kulturarv och identitet
				
Grönska och natur gynnar fysisk aktivitet som motion, lek och friluftsliv.	*Vistelse i grönska och natur främjar hälsa, välbefinnande och mental återhämtning.*	*Grönska och natur kan ge inspiration, kunskap och öka förståelse för ekosystemens samband och betydelse för människan.*	*Grönska och natur erbjuder mötesplatser för människor av olika bakgrund och åldrar.*	*Grönska och natur skapar attraktiva miljöer, bidrar till den lokala identiteten och är en del av kulturarvet.*

Under varma sommardagar är det för många människor för varmt i solen. Skuggiga platser blir då attraktiva att vistas på. Enligt Folkhälsomyndigheten kan svalare platser minska den värmerelaterade ohälsan.

Närvaron av träd i bebyggda miljöer upplevs positivt genom att öka psykiskt välbefinnande och upplevelsen av kontakt med naturen. Träden förbättrar mental återhämtning, koncentration, inlärning och kreativitet, helt enkelt ger de människan många tjänster.

Biotopskydd

Inom planområdet finns inga biotopskydd.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om sådan anordnas i anslutning till byggnaden. För bostadsbyggnader som är högst 35 kvadratmeter, gäller högst 65 dBA vid ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.



Ekvivalent buller från vägtrafiken. Röd markering visar upp till 60 dBA.



Maxljud från vägtrafiken. Röd markering visar maxnivå upp till 80 dBA.

I Boverkets vägledning Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder anges riktvärden utomhus vid bostadsbyggnad.

Maximala ljudnivåer över 55 dBA bör inte förekomma nattetid (kl 22-06) annat än vid enstaka tillfällen. Om de berörda byggnaderna har tillgång till ljuddämpad sida avser begränsningen i första hand den ljuddämpade sidan.

Ekvivalenta ljudnivåer redovisas i nedanstående bild.

	L_{eq} dag (06–18)	L_{eq} kväll (18–22)	L_{eq} natt (22–06)
		Lördagar, söndagar och helgdagar L_{eq} dag + kväll (06–22)	
Zon A* Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna accepteras förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C Bostadsbyggnader bör inte accepteras.	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA

Högsta ljudnivå från verksamheter. Värdena avser frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad.

En mätning av bullernivåerna har utförts med mätinstrumentet NOR 131. Mätningen genomfördes mitt på gräsytan utanför Skofabriken den 10 september 2026 kl 13,30. Vädret var soligt, lite blåst och fläktarna på de angränsande verksamhetslokalerna var igång. Det var inte helt fritt från trafikbuller vid mättillfället.

Ekvivalent buller uppmättes till 48,1 dBA och maximal bullernivå till 59,7 dBA. Bedömningen är att det är fullt möjligt att skapa utemiljöer med goda ljudförhållanden för bostäderna.

Olyckor

Inom eller i anslutning till planområdet återfinns inga rekommenderade vägar för farligt gods eller kända riskkällor varför någon riskutredning inte har tagits fram.

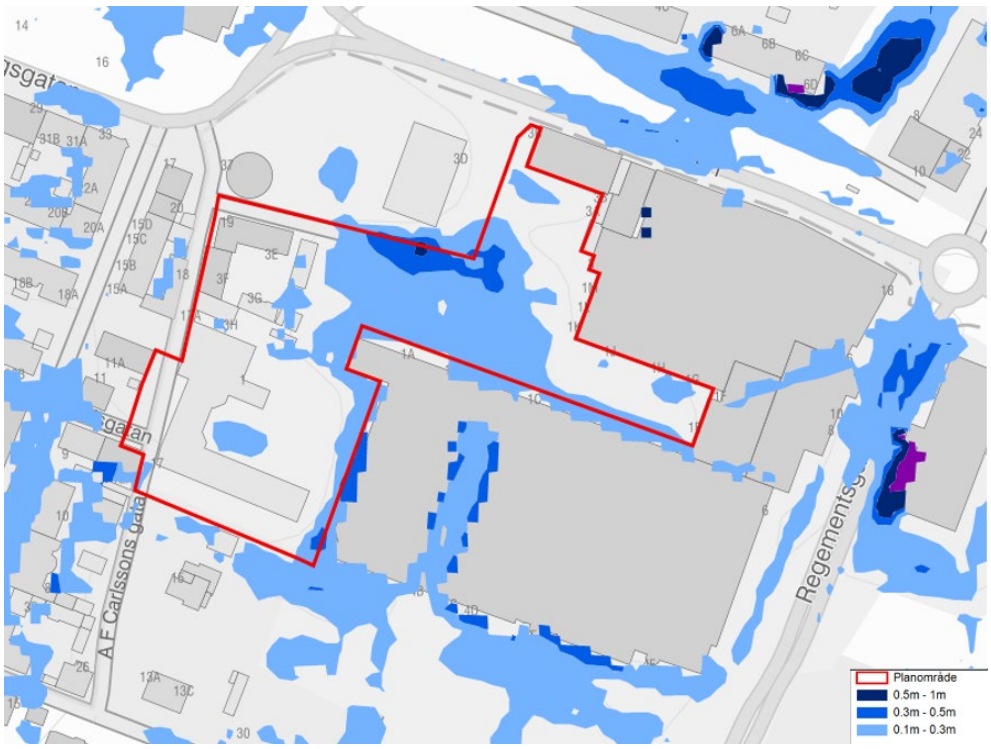
Översvämning

Översvämning stigande vatten i Vänern

Marken inom planområdet är flack med en marknivå kring cirka +50 (RH2000) vilket är omkring 5 meter över Vänerns normala vattennivå (+44,58). Det föreligger därför inte någon risk för översvämning från Vänern.

Översvämning skyfall

Enligt kommunens skyfallskartering kan tydas att vid ett 200-årsregn finns det vissa platser inom fastigheten som påverkas.



Karta över skyfallskartering (200-årsregn).

Vid ett 200-årsregn kan upp till 0,5 meters vattendjup bildas i lågpunkten centralt i planområdet. Att marken lutar bort från byggnaderna är en del och det kan även vara lämpligt att skapa en ny, eller behålla lågpunkten där vattnet kan samlas utan att någon byggnad tar skada. Lågpunkten utgör ingen byggrätt enligt planförslaget.

För framfartsvägen till fastigheten påvisas inte några riskabla nivåer och avrinning finns längs intilliggande vägar och gång- och cykelvägar. Enligt karteringen kan ett vattendjup motsvarande 0,1–0,3m uppkomma vid vändplanen, vilket är en nivå, i enlighet med kommunens förslag på översvämningsprogram, räddningstjänst bedöms kunna köra i.

Erosion

Området är plant och det finns inte något vattendrag i eller i närheten av planområdet. Kommunen bedömer att det inte är någon risk för skred inom eller i anslutning till området.

Skred

Området är plant och det finns inte något vattendrag i eller i närheten av planområdet. Kommunen bedömer att det inte är någon risk för skred inom eller i anslutning till området.

Ras

Området är plant och det finns inte något berg i dagen. Kommunen bedömer att det inte är någon risk för blocknedfall inom eller i anslutning till området.

Föroreningar i mark och vatten

Området har en lång industrihistorik med bland annat skofabrik, Televerkstad/Teli, tändsticksfabrik, kemtvätt, brandstation och kemikaliehantering. Tidigare undersökningar har visat förekomst av föroreningar i jord och grundvatten, framför allt metaller, PAH och klorerade lösningsmedel. Staten genom SGU ansvarar för delar av föroreningssituationen kopplad till den tidigare Televerkstaden, medan Trenova ansvarar för utredningar och åtgärder med anledning av förestående detaljplanering.

Miljöteknisk undersökning, utförd av Sweco och daterad 2026-08-27, utgör en sammanfattning och komplettering av tidigare gjorda undersökningar i kvarteret specifikt för den pågående detaljplaneringen. Syftet med undersökningen har varit att fördjupa förståelsen om föroreningar i mark och vatten med särskilt fokus på flyktiga ämnen, fram för allt klorerade alifater men också bensen och för att bedöma lämpligheten för den nya planens ändamål.

Undersökningen har utförts utomhus och i lägen för planerad byggnation samt inomhus för att bedöma planens lämplighet med avseende på risk för inträngning av föroreningar till inomhusluft nu och i framtiden.

Jord inom planområdet är generellt påverkat av föroreningar främst i form av ett antal metaller och PAH. Föroreningar i jord påträffas inom hela planområdet men halterna varierar mycket.

Klorerade alifater och bensen har i grundvatten påträffats i relativt höga halter och klorerade alifater har även påträffats i porgas och inomhusluft.

Slutsatser gällande föroreningssituationen:

- Med avseende på föroreningar i jord bedöms marken generellt vara lämplig för sitt kommande ändamål. Öster om den tidigare skofabriken finns en kulle med innehåll av bygg- och rivningsavfall. Denna yta är inte hårdgjord och vid en omvandling till bostadsmark bör åtgärder vidtas för att begränsa exponering av förorenad jord i detta område. En sådan åtgärd skulle kunna handla om urschaktning av förmodat bygg- och rivningsavfall och förorenad mark (PAH och metaller). Området bedöms vara ca 800–1 000 m^2 stort och mäktigheten för fyllningen är 1–2 meter. Sammantaget skulle ca 1 500–2 500 ton avfallsmassor omhändertas och ersättas med massor som bidrar till planens ändamål.
- Föroreningar i jord kommer generellt att behöva beaktas vid markarbeten inom hela planområdet för att säkerställa rätt hantering och omhändertagande. Framtagna platsspecifika riktvärden (PSRV) kan nyttjas för att bedöma behov av omhändertagande eller annan åtgärd och fungera som åtgärdsmål/avgränsningsvärden vid sådana arbeten.
- Grundvatten vid den tidigare skofabriken, området för kullen öster om byggnaden samt till viss del norr därom är påverkat av fram för allt klorerade alifater, vilket har varit känt sedan tidigare undersökningar. I samma område har det i ett grundvattenrör också uppmätts bensen i hög halt. Halter i porgas under den tidigare skofabriken indikerar inte att förorening finns i samma utsträckning under byggnaden. Föroreningen är inte avgränsad österut mot Televerkstaden, hall 3 i väster (röd markering i figuren nedan). Närmast hall 3 i området för historisk byggnad (blå markering) finns halter av moderprodukten trikloreten, vilket tyder

på att källan till föroreningen av klorerade alifater finns inom blåmarkerat område som övertogs av Teli när skofabriken upphörde.



Till vänster visas historisk flygbild från omkring 1975 då Skofabriken var nedlagd och Teli övertagit lokalerna (blå markering). De röda markeringarna visar utbyggnaden av Televerkstaden, hall 1 och 2 från öster (1981) och hall 3 i väster (1985) då tidigare byggnader hade rivits. Till höger nutida flygbild. Källa lantmäteriet min karta.

- Utifrån de provtagningar som utförts av inomhusluften i den f.d. skofabriken och porgas under byggnaden bedöms det inte finnas några risker med avseende på flyktiga ämnen vid nuvarande användning. Uppmätta halter i inomhusluft i den f.d. skofabriken vid två mättillfällen är lägre än acceptabla halter för bostadsändamål, vilket indikerar att dessa befintliga byggnader även kan vara lämpliga för bostadsändamål. Halter i inomhusluft kan dock variera och eftersom höga halter finns i grundvatten precis intill byggnaden finns en teoretisk risk för påverkan på inomhusluft som inte kan uteslutas. Bedömningen av planens lämplighet för bostadsändamål blir osäker om inte någon riskreducerande åtgärd av halterna av klorerade alifater i grundvatten genomförs. Sådana åtgärder kan exempelvis vara stimulerad biologisk nedbrytning eftersom det visat sig finnas förutsättningar för nedbrytning från trikloreten till vinylklorid i grundvatten. Åtgärder som reducerar risken bedöms kunna leda till att medge bostadsändamål.
- Halterna av föroreningar i grundvatten och inomhusluft i och intill AF Carlssons gata 19 på fastigheten Astern 16 är låga och det bedöms inte finnas några föroreningar som påverkar planens lämplighet gällande denna del av planområdet. En reservation för framtida markarbeten behöver lämnas med anledning av att kraftig lukt påvisades i en punkt vid provtagning vid AF Carlssons gata 19, dock noterades inga halter av analyserade flyktiga ämnen vid analys och därmed ingen risk som kan påverka bedömningen av planens lämplighet.
- Riskreducerande åtgärder kan vara motiverade för att säkerställa planens lämplighet för bostadsändamål. Sådana åtgärder kan utöver schakt av föroreningar av metaller i jordlager och rivningsrester i kullen även omfatta åtgärder som genom stimulerad biologisk nedbrytning reducerar halter av klorerade alifater i grundvatten och därmed minskar de risker som i nuläget påverkar bedömningen av planens lämplighet. Framtagna platsspecifika riktvärden (PSRV) för grundvatten kan nyttjas för att bedöma omfattning av åtgärd och fungera som åtgärdsmål/avgränsningsvärden vid åtgärder av grundvatten.

- Det har inte framkommit några indikationer på att föroreningen av klorerade alifater skulle härstamma från den f.d. skofabriken som lades ned 1970. Det vore mer sannolikt utifrån noterad förekomst av trikloreten som moderprodukt att föroreningen har sitt ursprung från någon del av Televerkstaden/Telis verksamhet (fd skofabriken), blå markering i figuren ovan.
- Det finns inget i nu utförda utredningar från Sweco som antyder att föroreningen av klorerade alifater skulle ha samma ursprung som den förorening av samma slag som finns i den nordöstra delen av fastigheten (Tändsticksfabriken/Teli). Undersökning av grundvatten mellan dessa lägen visar inte på spridning eller påverkan på bedömning av lämpligheten för avsedd planändring.

Slutsatsen är att detaljplanen kan genomföras, men att vissa åtgärder krävs för att minska riskerna från befintliga föroreningar i området som planeras för bostadsmark. På plankartan sätts en bestämmelse om att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän åtgärd av markförorening kommit till stånd.

Geotekniska förhållanden

Markförhållandena är relativt plana med små nivåskillnader, och topografin bedöms i huvudsak vara påverkad av befintlig bebyggelse, vägar och anlagda markytor. Enligt undersökningspunkterna lutar området svagt från sydost mot nordväst. Uppmätta marknivåer vid undersökningspunkterna varierar mellan +48,251 och +51,197 m över havet. Dessa nivåer motsvarar dock inte nödvändigtvis områdets absoluta lägsta respektive högsta punkt.

Skruvprovtagning har utförts för att undersöka jordlagren under markytan. I de undersökta punkterna finns överst ett tunt lager av humus, asfalt eller gatsten. Lagret är cirka 0,1–0,3 meter tjockt. Under det översta lagret finns fyllnadsmassor. De är cirka 0,1–0,3 meter tjocka och består främst av sand och grus. Fyllningen innehåller även tegel, växtdelar, lera och kol. På vissa platser kan något av dessa material dominera.

Under fyllningen finns torrskorpelera som vilar på berg. Leran är cirka 0,6–4,5 meter tjock. Sonderingarna visar att de översta 1–2 meterna av marken lokalt består av fyllning med lera. Dessa jordlager har lägre hållfasthet och kan ge sättningar. Sonderingar har inte utförts inom hela området, men utifrån nuvarande underlag bedöms dock lerans egenskaper vara ungefär lika inom området.

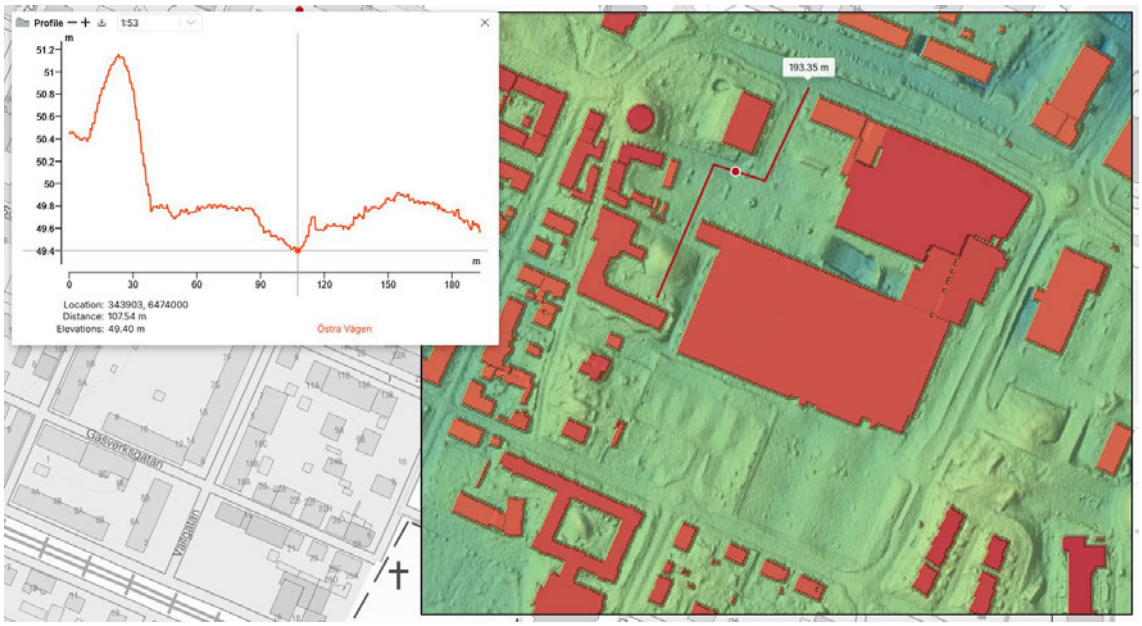
Både nya och äldre undersökningar visar att lösa jordlager troligen finns inom en stor del av området. Under dessa lager har fastare torrskorpelera hittats på vissa platser. Leran är som mest cirka 4,5 meter tjock. Risken för sättningar är större där de lösa jordlagren är tjocka. Där kan även ojämna sättningar uppstå. Risken är mindre där jorden är fastare eller där det är nära till berg. Ny bebyggelse bör i första hand placeras där jordlagren är tunna och fast jord eller berg ligger nära markytan. Där är förutsättningarna för grundläggning bättre.

Ytlig grundläggning ska vara huvudalternativet. Vid sådan grundläggning ska ytlig lera och andra lösa eller sättningskänsliga jordlager schaktas bort. Massorna ska ersättas med lämpligt material, till exempel krossmaterial av materialtyp 1. Där jordlagren är tunna kan grundläggning i vissa fall utföras direkt på berg efter urschaktning.

Alternativa grundläggningsmetoder, såsom pålning kan bli aktuella beroende på vilka laster som ska anbringas.

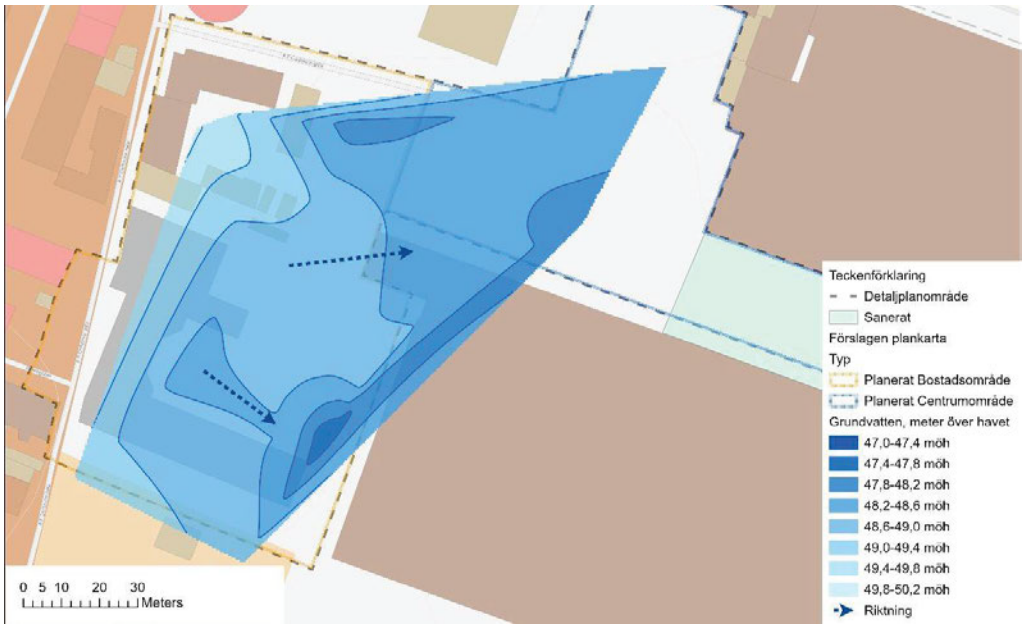
Hydrologiska förhållanden

Planområdet är till största delen hårdgjort vilket gör att infiltration av vatten är liten. Regnvatten rinner därför ovan asfalten mot en lågpunkt söder om matsalen och vidare norrut, mot Östra vägen.



Figuren visar områdets höjddata och en profil i sektion från planområdets högre delar vid Skofabriken till lågpunkten vid matsalen och vidare ut mot Östra vägen, dit vattnet rinner enligt skyfallskarteringen. Källa: SCALGO Live (2026).

I samband med Miljöteknisk markundersökning uppmättes grundvattennivåerna ligga mellan en och två meter under markytan och strömningsriktningen för grundvattnet bedömdes vara åt öster.



Interpolering av grundvattennivåer inom området utifrån inmätta punkter under juni 2026, pilarna anger bedömd strömningsriktning för grundvattnet. Källa: Markmiljöutredning 2026-08-27.

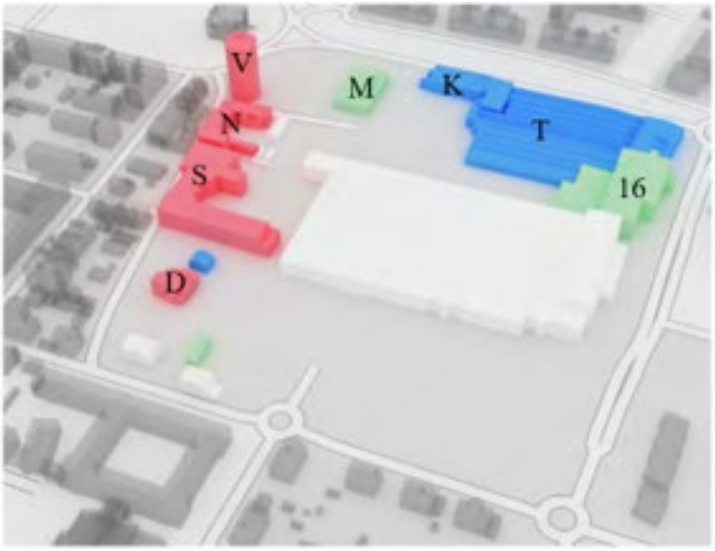
Kulturmiljö

Kvarteret Astern är ett stort kvarter öster om rutnätsstaden och präglas av Vänersborgs industrialisering kring 1850-talet. Över tid har nya generationer av verksamheter och byggnader byggt vidare på platsens historia. Kvarteret fick sin form i 1896-års stadsplan och det är en äldre vägsträckning som ligger som grund för den diagonala formen. Vägen hette tidigare Torpavägen. Tändsticksfabriken och Sveriges första skofabrik uppfördes i kvarteret. De äldsta fabriksbyggnaderna med karaktäristiskt röda mönstermurade tegelfasader ligger på A F Carlssons gata. Nyare fabriksbyggnader som i dag används till butiker ligger i kvarterets östra del.

Tre olika industriverksamheter har dominerat kvarterets utveckling: Vänersborgs tändsticksfabrik, A F Carlssons skofabrik och Televerkstaden (senare Teli). Alla tre är nu nedlagda. Nuvarande användning är småskalig industri, kontor, butiker, daglig verksamhet, kriminalvård och mer.

Kvarteret började bebyggas från 1850-talet då tändsticksfabrikens etablerades i kvarterets norra del. Tändsticksfabrikens verksamhet pågick till 1932. Televerkstaden, senare Teli, tog över byggnaderna på 1940-talet. Då byggdes tändsticksfabriken om och under nästkommande decennier tillkom nya byggnader inom fastigheten. Skofabrikens tegelbyggnader uppfördes 1889–1914 där verksamheten pågick till 1969, då Televerkstaden tog över även dessa lokaler. Stora nybyggnationer tillkom i kvarterets mitt under 1970- och 1980-talen. Televerkstaden, Teli, lades ner 1993.

I Program för bevarande och utveckling - Vänersborgs innerstad är skofabriken värderad som en byggnad med mycket högt kulturhistoriskt värde. Tändsticksfabriken klassas som högt kulturhistoriskt värde.



V: Vattentornet

N: AF Carlssons gata 19

S: Skofabriken

D: Disponentvillan

M: Matsalen

K: Tändsticksfabrikens kontor

T: Tändsticksfabriken

16: Regementsgatan 16

Mycket högt kulturhistoriskt värde

Högt kulturhistoriskt värde

Kulturhistoriskt värde

I Program för bevarande och utveckling visas det kulturhistoriske värdet på de olika byggnaderna inom kvarteret.

Strax söder om skofabriken står den äldre disponentvillan kvar från 1890-talet. På samma tomt står ett gårdshus i trä utfört i fornnordisk arkitektur. Disponentvillan, som idag används som kontor, har bedömts ha mycket högt kulturhistoriskt värde i bevarandeprogrammet.

Norr om skofabrikens huvudbyggnad står en halvsluten sammansättning av tegelbyggnader i samma stil, AF Carlssons gata 19. Dessa byggnader har varit en del av skofabrikens verksamheter och är idag använda som mindre butikslokaler. Även AF Carlssons gata 19 har bedömts ha mycket högt kulturhistoriskt värde. I kvarterets nordvästra hörn ligger vattentornet från 1882, med tillbyggnad från 1911, som utgör ett viktigt landmärke vid slutet av Kulturaxeln. Vattentornet har bedömts ha mycket högt kulturhistoriskt värde i bevarandeprogrammet.

Sammantaget innehåller kvarteret en rik historia och flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Läget vid slutet av både Sundsgatan och Kulturaxeln gör att kvarterets byggnader syns i staden. Samtidigt ramar de in det kulturhistoriska stråket längs A F Carlssons gata. Från innergården och vid särskilda siktlinjer från gatorna längs kvarterets norra och västra sidor går det att uppleva tändsticksfabrikens gamla sågtak. De stora fabriksbyggnaderna vittnar om den tid då de huserade Vänersborgs tre största industriföretag. Landmärket vattentornet syns från långt avstånd och bildar en del av stadens siluett. De kulturhistoriska byggnaderna tillför på så sätt värden som upplevs även utanför kvarteret.



Fotografi som visar kvarteret Astern i sin historiska kontext. När bilden togs var innergården fullt utnyttjad av fabrikslokaler med sågtak.

I denna detaljplan ingår de befintliga byggnaderna Skofabriken och AF Carlssons gata 19 samt den inre parkeringsytan som angränsar mot Tändsticksfabriken med kontor och matsal samt handelscentret.

Fördjupad beskrivning av byggnadernas värden

Skofabriken

Flera sammansatta byggnadskroppar med gavlar utgör tillsammans det som är kvar av den gamla skofabrikens lokaler. Värdebärande karaktärsdrag är de rikt detaljerade fasadernas mönstermurning, friser och gavelmotiv. Detaljer som ventiler och ankarslut i rosettform, den stora klockan som ringt in för skiftstart och lunch. Fönstrens placering och de frilagda järnbalkarna som är synliga i fasaden. Byggnadsvolymernas speciella placering längs AF Carlssons gata där gavlar och långsidor möter varandra i vinkel och skapar ett unikt motiv som är starkt karaktärsskapande och mycket viktigt.



Skofabriken längs AF Carlssons gata. På den högra bilden syns hududentréen.

Värde: Skofabriken är av stort lokalhistoriskt värde då Anders Fredrik Carlsson startartade sin skomakeriverksamhet i liten skala i Vänersborg och sedan utvecklade den till att bli stadens största arbetsgivare. Fabriken var också den första att anläggningen som fick elektiskt ljus.

Fabriken är en representant för den allra tidigaste formen av funktionalism som har sitt ursprung i industribyggandet. Teglet i kombination med stålets bärighet gav nya möjligheter för byggandet under 1800-talets industrialisering. Öppna industrilokaler där formen fick följa funktionen och fönstrens placering inte längre var beroende av bärande ytterväggar gav upphov till en ny typ av arkitektur. Detta återspeglas i Skofabrikens södra del där mellanbjälklaget uppförts med stålbalkar som delvis är frilagda i tegelfasaden. Konstruktionen möjliggör en oregelbunden fönstersättning som tillkommit som en konsekvens av verksamheterna på de olika våningsplanen snarare än att det varit ett estetiskt val.



Utsmyckade detaljer finns på fasaderna.

Den rikt utsmyckade tegelfasaden återspeglar tidens arkitekturideal och signalerar det välstånd den nya samhällsklassen ”borgarna” kunde åtnjuta till följd av industrins framgångar.

AF Carlssons gata 19

Den här delen av kvarteret består av tre sammanbyggda byggnadskroppar av olika karaktär.

Snickeriet. Denna byggnadskropp ligger intill gränden mot skofabriken. Den uppfördes omkring år 1900 och har sannolikt haft en funktion som snickeriverkstad kopplad till skofabriken. Under byggnadens livstid har vissa interiöra ombyggnationer genomförts och på den andra våningen har delar av fönsterbeståndet bytts ut. Trots dessa förändringar är byggnadens övergripande karaktär och industrihistoriska uttryck väl bibehållna.



Den tidigare snickeriverkstaden.

Byggnaden är tre våningar hög, har en låg granitsockel, pulpettak och är placerad med gaveln mot trottoaren. Fasaden är sparsamt utsmyckad men murad med koppförband, pärlfog och en liten fris under takfoten samt enstaka ankarjärn. Fönstren har olika karaktär på de olika våningarna men alla är grönmålade. Bottenvåningens fönster har korspost med fyra utåtgående lufter. På andra våning är fönstren bytta, sannolikt under 1960-talet, de är perspektivfönster med en övre öppningsbar luft, detta är en årsring som bör hanteras varsamt. På tredje våning finns mindre fönster med två lufter indelade i fyra rutor med en spröjs. Dessa karaktärsdrag i byggnadens volym, takform och fasadutformning är viktiga att tillvarata.

Förändringar som skett på senare tid är entrén till mot gränden med en ramp och aluminiumdörr med träimiterad folie. På baksidan finns en nytillkommen lastbrygga och utrymningstrappa.

Värde: Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde genom sin välbevarade ursprungliga karaktär och sin tydliga koppling till stadens industriella utveckling. Byggnaden bidrar till förståelsen av fabriksmiljöns historiska struktur och de olika funktioner som krävdes för att upprätthålla produktionen.



Butiken. Den andra byggnadskroppen ligger längsmed AF Carlssons gata och är två våningar hög med inredd vind. Byggnaden uppfördes med bostäder på övervåning och butikslokal på bottenvåning. Idag är det kontor och butik.

Viktiga karaktärsdrag att bevara är tegelfasaden som är mönstermurad i rött och vitt tegel med pärlfog. Den har en låg granitsockel med kvaderhuggen sten. Mellanbjälklaget markeras med en sågfris och takfoten med en enklare fris. En ram i vitt tegel har murats kring fönstren vilket signalerar att fönstersättningen är ursprunglig trots att en del av fönstren är bytta. Fönstren är av olika karaktär men alla har grönmålade karmar och bågar. Då byggnaden uppfördes med en butikslokal i bottenvåning finns flera stora butiksfönster, dessa har kraftiga solbänkar i kalksten under fönstren. Även mot innegården är fasaden mycket välbevarad, vackert murad med stora fönsterpartier av korspostfönster.

Det har vid något tillfälle brunnit på vinden och taket med takkupor är bytta.



Bilden visar innergården till AF Carlssons gata 19.

Värde: Byggnaden har mycket höga värden då fasaden är i stort intakt och oförändrad. Den är samtida med fabrikerna och har ett påtagligt miljöskapande värde. Dess volym, materialverkan och placering bidrar till gatubilden längs A.F. Carlssons gata tillsammans med övriga byggnader inom det tidigare fabriksområdet bidrar den till områdets läsbarhet och historiska identitet.

Bostadshuset. En tredje byggnad som placerats med långsidan mot vattentornet har tidigare varit ett flerfamiljshus i trä. Fasaden är sedan 1970-talet inklädd i kraftig rosa plåt, fönstren är bytta från korspostfönster till perspektivfönster och taket bytt från tegel till plåt.

Värde: I sitt ursprungliga utförande skulle byggnaden vara en del av det kärnvärde för riksintresset som påvisar småskalig träbebyggelse i innerstaden. Dess läsbarhet är idag mycket begränsad. Ett återställande av fasaderna skulle dock kunna stärka riksintressets läsbarhet och fabriksområdets kulturvärden. Byggnaden bedöms ha höga inneboende värden och god potential att återta sin ursprungliga karaktär.



Den norra byggnadskroppen var ursprungligen i trä men har numera en plåtklädd fasad.

Vattentornet

Vattentornet uppfördes 1882 och påbyggdes 1919. Genom sitt centrala läge i stadskärnan och sin utformning utgör tornet ett framträdande landmärke i staden. Tillsammans med kyrktornet spelar det en betydelsefull roll i stadsbilden och bidrar starkt till stadens karaktäristiska siluett.



Vattentornet utgör en viktig del i stadsbilden i Vänersborg.

Tornet är cylinderformat och uppfört i rött tegel på en kraftig granitsockel. Fasaderna präglas av en tydlig symmetri med regelbundet placerade korspostfönster försedda med stickbågiga tegelomfattningar. Högst upp under takfoten återfinns små runda fönster samt en kraftfull, rikt artikulerad tegelgesims som ger byggnaden dess karaktäristiska avslutning.

Värde: Vattentornet har ett mycket högt teknikhistoriskt värde genom sin funktion genom att dess funktion är så tydligt läsbar samt att det har stora miljöskapande värde i stadsbilden. Materialval, detaljutförande och dess fasadgestaltning ger vattentornet ett högt arkitektoniskt värde och gör det till ett tydligt uttryck för den sena 1800-talets infrastruktur. Tillsammans med övriga tegelbyggnader i fabriksområdet utgör den ett viktigt identitetsbärande inslag i kvarteret och är en av stadens mest framträdande historiska byggnader.

Tändsticksfabrikens kontor och fabrikslokaler

Planområdet ligger i direkt angränsning till tändsticksfabrikens kontor och fabrikslokaler då plangränsen går precis intill deras fasader. Byggnaden uppfördes under 1870–1880-talet som kontorsbyggnad för den då nyetablerade tändsticksfabriken. Fabriken består av många sammanbyggda byggnadskroppar där huvudkontoret och de långa fabrikslokalerna med sågtak är de mest karaktärsgivande.



Tändsticksfabrikens kontorsbyggnad som den ser ut idag.



Tändsticksfabrikens sågtandade tak ger en särskild prägel på byggnaderna.

Dessa hade ursprungligen tegelfasad men under 1940-talet tog Televerkstaden över lokalerna och 1952 genomfördes en omfattande ombyggnad som gav byggnaderna dess nuvarande karaktär. Fasaderna spritputsades och fönstren byttes i både kontorsbyggnaden och fabrikslokalerna. Nya tillägg av typisk 50-talskaraktär har satt sin prägel på byggnaderna idag, bland annat entrépartiet med pelare av skiffersten och portiken av ek. Smidesdetaljer som räcken vid terrassen och franska balkonger är viktiga detaljer från ombyggnaden. I övrigt har byggnaderna genomgått omfattande fönsterbyten.

Värde: Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde som en av områdets äldsta byggnader och men som fått en ny dominerande årsring genom fasadändringen på 1950-talet. Dess ursprung i tändsticksindustrin knyter den till den första fasen av områdets industrihistoria, samtidigt som dess senare användning av Televerkstaden speglar den omställning och vidareutveckling som präglade området under 1900-talets mitt.

Byggnaden har betydande byggnadshistoriska värden genom sin ålder, ursprungliga funktion och välbevarade utformning från ombyggnaden 1952. Genom sin placering vid infarten till industriområdet längs Östra vägen, skala och karaktär fungerar den som ett betydelsefullt inslag i stadsbilden och förstärker förståelsen av områdets utveckling från 1800-talets industrietableringar till 1900-talets teleindustriella verksamhet.

Matsalen

Vid infarten från Östra vägen ligger en låg modernistisk byggnad med en lastbrygga som tidigare varit matsal åt Telis anställda. Byggnaden uppvisar typisk 1960-tals arkitektur och har många karaktärsgivande detaljer kvar. Taket, som är närmast platt, har en bred sarg som löper runt byggnaden och bildar ett litet takfall. Röda tegelfasader och perspektivfönster med bröstningar av skiffersten ger byggnaden sin tidstypiska karaktär. Dörrar från matsalen leder ut mot en liten trädgård med anlagda gångar och en liten damm, utemiljön har varit en plats för återhämtning för arbetarna. Sedan en tid är byggnaden tomställd och har renoveringsbehov.



Matsalen är en låg tegelbyggnad från 1960-talet.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända registrerade fornlämningar enligt kommunens underlag och tidigare inventeringar. Området har historiskt använts för industriella ändamål, vilket innebär att marken är starkt påverkad av tidigare exploatering. Vid genomförande av detaljplanen ska dock hänsyn tas till möjligheten att okända lämningar kan påträffas vid markarbeten. Om sådana fynd görs gäller anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen, vilket innebär att arbetet omedelbart ska avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen.

Teknik

Kommunen ansvarar för den va-tekniska infrastrukturen, medan Vattenfall Eldistribution ansvarar för elledningar och Vattenfall Värme för fjärrvärmeledningar.

Service

Planområdet är beläget i Vänersborgs centrala delar. Inom Trenovaområdet finns bland annat en livsmedelsbutik och ett apotek, medan övrigt service- och handelsutbud i centrum ligger cirka 300 meter väster om planområdet. På ungefär samma avstånd, i sydvästlig riktning, finns Gasverksgatans förskola. Kommunala och fristående grundskolor är lokaliserade inom ett avstånd om cirka 500 till 1 200 meter. Vårdcentraler finns också inom motsvarande avstånd från planområdet.

Trafik

En utredning av parkeringssituationen för kvarteret har tagits fram som ett separat PM.

Det parkeringsbehov som tillkommer genom den dimensionerande situationen bedöms kunna lösas inom kvarteret i skälig utsträckning. Behovet uppgår till 98 parkeringsplatser. Av dessa avser 75 platser tillkommande byggrätt och 23 platser befintliga parkeringsplatser som tas i anspråk för byggnation.

Bedömningen grundar sig på att behovet kan lösas på flera sätt. Vid maximal utbyggnad kan 8 % av byggrätten på ”Willysparkeringen” utnyttjas till ett parkeringshus i stället för handel. Om kvarteret inte byggs ut maximalt bedöms behovet rymmas inom den befintliga parkeringsmarginal som finns inom kvarteret, tillsammans med de ytor inom kvarteret som kan byggas om till parkeringsplatser eller bebyggas med parkeringshus.

Bedömningen görs med utgångspunkt i 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Ur stadsbyggnadsperspektivet är det viktigt att inte bygga fler parkeringsplatser än vad som behövs och att i största möjliga mån utnyttja befintliga parkeringsplatser. Det är möjligt att minska behovet ytterligare genom att applicera fler reducerande åtgärder, till exempel bilpool eller andra mobilitetsåtgärder.

För en fördjupad beskrivning, se separat PM.

Fysisk miljö

Kvarteret Astern ligger strax utanför den historiska stadskärnan och är med sina nästan 300 m x 300 m ovanligt stort jämfört med stadens övriga enhetliga rutnätsstruktur på 100 m x 100 m. Storleken och den mycket varierande bebyggelsen visar ganska tydligt på att det handlar om ett industrikvarter strax utanför den strikta stadsplanen. Bebyggelsen har utvecklats över tid och allt efter som och bildat två olika sidor: en verksamhetsbetonad sida österut och en stadsmässig sida västerut.

I den östra delen dominerar den modernare, till ytan mer storskaliga men relativt låga bebyggelsen från fd Tändsticksfabriken och Skofabriken samt den stora parkeringen i söder utanför de till köpcentrum ombyggda produktionshallarna.

Den västra sidan är betydligt mer stadsmässigt utformad. Den historiska bebyggelsen i upp till tre våningar visar på omsorgsfullt gestaltade fasader och ligger antingen inbäddad i trädgårdar och parkliknande grönytor eller direkt intill gatan. Skofabriken bildar en karaktärsfull fond i siktlinjen från Sundsgatan och direkt här, där gatan träffar på A F Carlssonsgata bildas en platsyta med stor potential för ett mindre torg i utmärkt solläge.

Kvarteret markeras tydligt i stadssiluetten genom det gamla 43 m höga vattentornet. Den runda tegelbyggnaden reser sig som ett monument i förlängningen av Kungsgatan och sätter en tydlig prägel på stadens finrum, Kulturaxeln.

En förtätning av kvarterets inre ytor i den västra, mer stadsmässiga delen är eftersträvansvärd. Genom att bilda mindre men ändå solbelysta innergårdar som är ihopkopplade med olika gångstråk kan den historiska bebyggelsen utvecklas till en central belägen men mycket intim bostadsmiljö.

Höjden på den tillkommande bebyggelsen behöver anpassas efter sol- och skuggstudier och ta hänsyn till den historiska bebyggelsen och vattentornets betydelse i stadsbilden.

Sociala förutsättningar

Planområdet innehåller idag kontor och verksamheter som är aktiva främst på dagtid, vilket innebär att området är tomt och ödsligt kvällar och helger. När området kompletteras med bostäder ökar den mänskliga närvaron under större del av dygnet.

Området ligger centralt i Vänersborg, det är nära till den offentliga och kommersiella servicen. Livsmedelsbutiker och sällanköpshandel finns i direkt anslutning, hållplatser för kollektivtrafik finns på Regementsgatan och Östra vägen.

För de framtida bostäderna blir utformningen av innergårdarna ett viktigt steg för att ge goda sociala förutsättningar för de som bor och verkar i byggnaderna. Den sociala gemenskapen stärks genom att boende känner och känner igen varandra och det kan handla om att ordna gemensamma, trivsamma uteplatser, aktiviteter så väl som trivselregler.

Barn

Till planförslaget har en analys utförts rörande barns och ungas perspektiv utifrån kommunens checklista för att säkerställa deras rättigheter i samhällsutvecklingen. Den är uppbyggd utifrån fem arbetsområden;

- Sammanhållen stad
- Barnvänliga miljöer/platser
- Vardagsliv
- Identitet
- Trygghet

Av dessa fem arbetsområden analyserades planområdet utifrån nuläge samt förutsättningar och möjligheter.

<u>Sammanhållen stad</u>
Inom detta arbetsområde ingår gång- och cykelvänliga stråk för barn mellan viktiga målpunkter, kollektivtrafik och väg till hållplats samt fysiska och mentala barriärer.

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik genom närheten till Vänersborgs centralstation och resecentrum, som ligger cirka 800–900 meter från området. Resecentrum utgör en viktig knutpunkt för både regional och lokal kollektivtrafik. Östra vägen, som är en trafikerad huvudgata, innebär visserligen en viss barriäreffekt för gående och cyklister, men korsningsmöjligheterna är relativt goda genom flera befintliga övergångsställen längs sträckan.
För gång- och cykeltrafik finns goda förutsättningar att nyttja det befintliga gång- och cykelnätet. Via Kungsgatan kan boende enkelt nå Vänersborgs centrala delar till fots eller med cykel. Kungsgatan och Östra vägen erbjuder även kopplingar mot skolor i sydöst, medan Torpavägen har en separat cykelväg som ansluter till Sportcentrum. I de centrala delarna av Vänersborg är dock möjligheterna till separerade cykelvägar mer begränsade, då flera kvarters- och lokalgator saknar särskild cykelinfrastruktur.

Barnvänliga miljöer och platser

Inom barnvänliga miljöer och platser ingår variation i upplevelsevärden, anlagda lekmiljöer, oprogrammerade lekmiljöer, bullerfria miljöer samt bra luft och sol/skugga.

I planområdets direkta närhet saknas lekplatser och andra särskilt utformade lekmiljöer. Närmaste stadsdelslekplats är belägen cirka 400 meter från området, vilket innebär att lek- och rekreationsmöjligheter för yngre barn finns inom gångavstånd. Med hänsyn till planområdets läge och närheten till skolor, lekplatser och andra barnrelaterade målpunkter bedöms området dock inte i första hand vara inriktat mot småbarnsfamiljer. Samtidigt finns förutsättningar för barnfamiljer att nyttja de befintliga lek- och aktivitetsmiljöer som finns i den omgivande stadsdelen.

Inom planområdet kommer det aldrig bli bullerfritt, eftersom planområdet är lokaliserad vid Östra vägen och i närheten av fläktsystem. Det går att skapa utrymmen med lägre bullernivåer både inom- och utomhus.

Det finns goda möjligheter för skugga i och med de olika byggnadskropparna inom planområdet. Angående luften är värdena bra i Vänersborg och det finns ingen negativ trend rörandet luften.

Vardagsliv

Inom vardagsliv ingår vardagsaktiviteter och säkra vägar dit samt närhet till målpunkter (300 meter utan barriärer till lekmiljö, 800 meter till plats med flera upplevelsevärden eller stadsdelslekpark).

Närmsta förskola finns på ett avstånd om ungefär 300 meter, i sydvästlig riktning, Gasverksgatans förskola. Hit går att ta sig via trottoarer. Kommunala och fristående grundskolor är lokaliserade inom ett avstånd om cirka 500 till 1 200 meter. Hit går att ta sig via gång- och cykelbanor.

Avseende lekplats, se rubrik ovan.

Sportaktiviteter utövas främst inom Sportcentrum, som ligger i tätortens södra delar. Hit går det att ta sig på gång- och cykelväg längs Torpavägen eller med buss.

Identitet

I detta arbetsområde ingår identitetsskapande värden, värdering och tolkning, historia, rykte/status, medskapande av platsen, integration och delaktighet.

Hela planområdet är en viktig industrihistorisk kulturmiljö med element som är identitetsskapande.

Planförslaget skulle medföra en ökad delaktighet av platsen, eftersom det är idag ett område som i väldigt liten utsträckning används av barn och unga. Med bostäder ges möjlighet för fler målgrupper att nyttja kulturmiljön.

Under detaljplanearbetet har inga riktade dialoger med barn skett. Skälet till det är att planområdet inte utger några direkt negativa konsekvenser för dem.

Trygghet

Inom detta arbetsområde ingår att området är befolkat dygnet runt, ögon som ser en, aktiva bottenvåningar, överblickbarhet och trafik.

Planförslaget möjliggör för aktiva bottenvåningar genom användningen Centrum. Tillsammans med övriga Trenovaområdet kommer kontor och centrumverksamheter skapa rörelse all tid utom under natten. Med bostäder inom området finns viss överblickbarhet även nattetid. Dessvärre kan planförslaget hindra längre siktlinjer på grund av fler huskroppar på innergården.

Trafiksituationen inom planområdet bedöms som acceptabel.

Sammanfattande bedömning

Planförslaget bedöms sammantaget ge goda förutsättningar för barn genom närhet till kollektivtrafik, skolor, lekplatser och fritidsaktiviteter. Östra vägen, buller och begränsad överblickbarhet innebär vissa nackdelar. Planförslaget bedöms dock inte medföra några betydande negativa konsekvenser för barn.

KONSEKVENSER

I det här kapitlet beskrivs konsekvenserna av planförslaget.

Miljö

Miljöbedömning

En undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken har genomförts. Med utgångspunkt från nedanstående undersökning gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för del av kvarteret Astern, inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. Miljöbalken bedöms därför inte behöva göras.

Kommunen bedömer att den nya detaljplanen inte är ett MKB-projekt enligt 4 kap. 34 § PBL.

Övriga aspekter som bedömts redogörs för i tabellen nedan:

	Berörs	Kommentarer
Riksintressen/Miljökvalitetsnorm		
Naturvård	Nej	
Kulturmiljövård	Ja	Vänersborgs innerstad. Planförslaget anpassas.
Friluftsliv	Nej	
Kommunikationer	Nej	
Försvaret	Nej	Försvarsmaktens Stopp för höga objekt, influensområde för MSA. Byggnaderna är lägre än de 45 meter som tillåts.
Geografiska best. (4 kap.)	Nej	
Natura 2000	Nej	
MKN luft	Nej	
MKN vatten	Ja	Föroreningar saneras, vilket ger mindre utsläpp till vattenförekomsten.
Kulturmiljö och landskapsbild		
Stads- och landskapsbild	Ja	Planförslaget har anpassats utifrån påverkan på stadsbild och de kulturhistoriska värdena.
Fornlämningar	Nej	
Kulturhistorisk byggnad/miljö	Ja	Befintliga byggnader är kulturhistoriskt särskilt värdefulla.
Jordbruk MB 3:4	Nej	
Natur		
Naturreservat	Nej	
Strandskydd	Nej	
Växt- och djurliv	Nej	

Biotopskydd	Nej	Dubbelsidig allé vid infarten. Träden står i anslutning till, men utanför planområdet.
Övriga områdesskydd	Nej	
Påverkan på vatten		
Dagvatten	Ja	Kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Marken är redan ianspråktagen och hårdgjord. Planbestämmelse införs om att åtgärd krävs innan startbesked för ändrad användning.
Recipient	Ja	Vänern är recipient. Genom sanering i planområdet kommer risken att föroreningar sprider sig till dagvattensystemet och därmed recipienten att minska.
Grundvatten	Ja	Klorerade alifater finns i grundvattnet. Planbestämmelse införs om att åtgärd krävs innan startbesked för ändrad användning.
Hälsa (Planens påverkan på människor)		
Buller, trafik	Nej	Buller från Östra vägen utgör inte någon olägenhet för bostadsbebyggelsen som planeras.
Buller, verksamheter	Nej	Buller från fläktar och ventilationsaggregat på angränsande verksamhetslokaler bedöms inte utgöra någon olägenhet för bostadsbebyggelsen. Uteplatser kan ordnas på innergårdarna som ligger skyddat.
Luftkvalitet	Nej	
Förorenad mark	Ja	Marken innehåller föroreningar. Planbestämmelse införs om att åtgärd krävs innan startbesked för ändrad användning.
Strålning, vibrationer, ljus	Nej	
Radon	Nej	
Säkerhet		
Trafik	Nej	
Brand	Nej	
Explosion	Nej	
Översvämning eller erosion	Nej	
Ras och skred	Nej	
Farligt gods	Nej	Ingen farligt gods-led eller hantering i närområdet.
Miljö		
Miljömål regionala/lokala	Nej	Träd kring vattentornet ingår i delområde 4 i Grönplan. Här finns strategier för grönområden tex att se över möjligheten att anlägga miniparker på fler ställen. Området angränsar till planområdet.
Planer och program		
Översiktsplaner	Ja	FÖP Vänersborg och Vargön anger utveckling av bostäder och centrum samt viktigt med stråket Trenova-Edsgatan samt mötet med Kulturaxeln.
Mellankommunala intressen	Nej	

Övrigt		
Barnperspektiv	Ja	Planområdet ligger centralt i staden vilket ger närhet till skola och bibliotek. Avståndet till sportcentrum är endast 1,5 km. GC-vägar finns till skola och sportcentrum. Blivande bostadsgårdar behöver utformas för fri lek och samvaro.
Jämlikhet	Ja	Blivande bostadsgårdar behöver utformas för fri lek och samvaro.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på människor, riksintressen eller övriga områdesskydd. Detaljplanen har anpassats utifrån påverkan på stadsbild och de kulturmiljövärden som finns på platsen. Föroreningssituationen har undersökts grundligt och innebär ingen negativ exponering till människor eller hälsa under förutsättning att föroreningarna åtgärdas.

Utifrån dessa skäl bedöms ingen strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken behöva utföras.

Dagvatten

Området är till största delen hårdgjort redan idag och planförslaget bedöms inte ge mer hårdgjord yta. Behovet av fördröjning har beräknats till 3 m^3 vilket kan inrymmas på bostadsgårdar och planteringar.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Ny bebyggelse bör utformas och placeras så att den inte påverkar viktiga siktlinjer, stadsbilden eller upplevelsen av den historiska stadsstrukturen negativt. Särskild hänsyn behöver tas till bebyggelsens skala, höjd, volym och material samt till områdets visuella samband med övriga delar av stadskärnan. Planförslaget är anpassat med utformnings-, höjd- samt skyddsbestämmelser och bedöms därmed kunna genomföras utan påtaglig skada på riksintresset eller kumulativa effekter som på sikt riskerar att påtagligt skada riksintresset.

Totalförsvar

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på riksintresset för totalförsvaret.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Vatten

Sammantaget bedöms detaljplanen, med föreslagna saneringsåtgärder samt en dagvattenhantering som följer kommunens dagvattenpolicy och trestegsmodell inte medföra

försämring av vattenförekomstens status och inte heller försvåra möjligheten att nå gällande miljökvalitetsnormer. Jämfört med nollalternativet (gällande stadsplan och markanvändning) förbättras förutsättningarna för flera av föroreningshalterna.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Omgivningsbuller för kvarteret handlar om trafikbuller från främst Östra vägen och fläktbuller från handelsbyggnaderna i öster.

Kommunens bullerkartor för vägtrafiken visar inte på att trafikbuller överstiger riktvärdena för buller vid bostadsbyggnader.

Fläktbuller har kontrollerats genom en mätning då fläktarna var igång. Den visade att fläktbullret inte överstiger riktvärdena för verksamhetsbuller vid bostadsbyggnader.

Översvämning

Översvämning från stigande vatten (skyfall) föreligger. Avseende extrem nederbörd utgör planförslaget ingen försämring avseende möjligheterna att hantera skyfall eftersom befintliga stråk och lågpunkter avses behållas.

Olyckor

Inga negativa konsekvenser bedöms uppkomma utav planförslaget.

Skred

Inga negativa konsekvenser bedöms uppkomma utav planförslaget.

Sociala konsekvenser

Barn

Barnkonventionen och Agenda 2030 belyser vikten av att barn, unga och kommande generationers rättigheter och behov beaktas och tillgodoses i planeringen. Det är viktigt i planeringen att belysa och ta hänsyn till hur barn och ungdomar kan komma att påverkas. Närmiljön påverkar exempelvis trygghet, lek och integration.

Planförslaget bedöms sammantaget ge goda förutsättningar för barn genom närhet till kollektivtrafik, skolor, lekplatser och fritidsaktiviteter. Östra vägen, buller och begränsad överblickbarhet innebär vissa nackdelar. Planförslaget bedöms dock inte medföra några betydande negativa konsekvenser för barn.

Jämlikhet

Fler bostäder i centrala lägen i Vänersborg bidrar till att minska bostadsbristen och ger fler människor möjlighet till en egen bostad. Områdets placering kan utnyttja mycket av befintlig infrastruktur och service samt knytas väl till kollektivtrafik-, gång- och cykelstråk vilket ger potential för en lägre resursanvändning.

Fler attraktiva boenden i staden och fler möjligheter till arbetsplatser ger fler invånare som kan vara med och stärka Vänersborgs kommun.

Trafik

Motortrafik

Planförslaget bedöms medföra en viss ökning av trafikbelastningen i korsningen mot Östra Vägen. Korsningen är dock försedd med ett vänstersvängfält, vilket bedöms ge tillräcklig kapacitet för den tillkommande trafiken.

Parkering för bostäder och verksamheter inom planområdet lokaliseras åt Östra Vägen till, vilket förväntas begränsa trafikrörelserna inom området och därmed innebära en marginell trafikpåverkan i närheten av bebyggelsen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägnätet föreslås inte byggas ut eftersom det i de centrala delarna av Vänersborg är väl utbyggt. Planområdet angränsar till befintliga gång- och cykelvägar.

Fastigheter och rättigheter

Inga enskilda fastighetsägare utanför planområdet kommer att påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark. Inom planområdet tillkommer byggrätt för bostäder och centrum på privat mark. Fastighetsindelningen kan komma att förändras för att skapa flera bostadsfastigheter. Gemensamhetsanläggning för de tillkommande bostäderna kan komma att behöva bildas för gemensamma ytor.

Fastighetsreglering kan komma att genomföras för att föra över mark till allmän plats.

Detaljplanen bedöms få positiva ekonomiska konsekvenser för den enskilda fastighetsägaren.

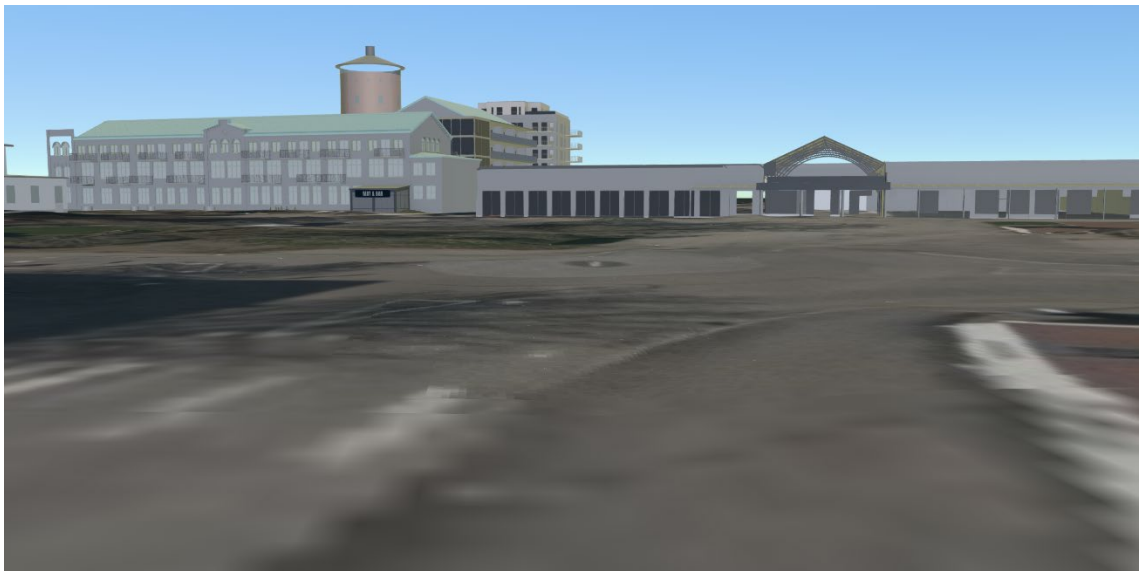
Andra konsekvenser

Stadsbild

De nya byggnaderna som föreslås i detaljplanen placeras inne i kvarteret och i skydd av de äldre byggnaderna. De kommer därmed inte att bli påtagligt synliga i stadsbilden.



Punkthuset med sina sju våningar skymtar bakom vattentornet från Plantaget.



Från rondellen Fabriksgatan/Södergatan syns två av de föreslagna byggnaderna med Skofabriken och handelscentret i förgrunden.



Från Östra vägen blir punkthuset som mest synligt i staden.



Genom att utföra nya byggnader med material av god kvalitet och anpassning till de befintliga byggnaderna kommer tillskottet av nya byggnader att upplevas naturligt i stadsbilden. Illustration av Contekton Arkitekter AB.

Kulturmiljö

Ny bebyggelse bör utformas och placeras så att den inte påverkar viktiga siktlinjer, stadsbilden eller upplevelsen av den historiska stadsstrukturen negativt. Särskild hänsyn behöver tas till bebyggelsens skala, höjd, volym och material samt till områdets visuella samband med övriga delar av stadskärnan. Planförslaget är anpassat med utformnings-, höjd- samt skyddsbestämmelser och bedöms därmed kunna genomföras utan påtaglig skada på riksintresset.

Skofabriken

Skofabriken genomgick stora invändiga förändringar under 1980-talet då industrilokalerna gjordes om till kontor. Nu prövas ändrad användning som tillåter bostäder, centrumverksamhet, kontor och småskalig tillverkningsindustri vilket inte bedöms få några konsekvenser för interiören då den redan är kraftigt förändrad. Däremot kommer åtgärder som påverkar fasaderna få vissa konsekvenser för kulturvärdena och deras läsbarhet.

Planen ger möjlighet att montera balkonger på sydvästra fasaden, mot disponentvillan. Den långa fasaden domineras av de många stora fönsterpartierna. Genom sin storlek och placering intill en öppen plats där man har möjlighet att betrakta byggnaden på håll bedömer kommunen att den har en viss tålighet för tillägg om man fortsatt i sin helhet kan uppleva stora delar av fasadmuren och dess detaljer. Planbestämmelser reglerar placering, storlek och utformning för att minska påverkan på fasadens av karaktär och dess mest väsentliga delar.



Fasaden har tidigare genomgått förändringar vad gäller igensättning av en port och omfattande fönsterbyten. De flesta fönstren på skofabriken påvisar idag inte den ursprungliga karaktär av 1800-talets industrier som tidigare funnits. Fönstren är av dålig kvalitet, spröjs saknas och man fyllt ut många av de övre lufterna med blinderingar. Om man vid inredning av lägenheter skulle återta full fönsterhöjd och de tidigare spröjsade fönstren skulle det i sin tur kunna stärka fasadens ursprungliga karaktär och läsbarhet.

Fasaderna mot A F Carlssons gata är de mest karaktärsgivande för fabriken och området. Här finns huvudentrén, fasaderna är rikt utsmyckade och har mycket höga arkitektoniska värden. Planen medger balkonger i en mindre skala på dessa fasader vilket riskerar att påverka kulturvärdena negativt. Ingrepp i fasadmuren bör hanteras restriktivt och eventuella balkonger bör koncentreras till den gavelsida som ligger vid den norra delen av torget då den skapar ett diskret hörn där påverkan på fasaden skulle begränsas. Planen medger att man kan öppna upp för en ny port i mitten på den byggnadskropp som ligger längsmed torgbildningen mot väst. Då fönstersättning och utsmyckning är strikt symmetrisk på den här fasaden skulle en entré kunna tillskapas centrerat i det mittersta gavelmotivet utan att förvanska dess karaktär. Entréportar och trappa bör utformas med samma materialval och höga kvalitet som porten vid södra gaveln.

Vid skofabrikens innegård i planområdets södra del planeras en byggrätt med byggnadshöjd 64,4 meter över havet. I anslutning till det möjliggörs för hiss och loftgångar på fasaderna. Då hela innegården har en lång historia av att vara kraftigt exploaterad bedöms det naturligt att återta yta för detta. Befintliga fasader mot innegården har begränsade kulturvärden, hänsyn till övriga kulturvärden säkerställs genom utformningsbestämmelser för nya åtgärder.

AF Carlssons gata 19

Planens påverkan säkerställer ett bevarande av de två tegelbyggnaderna snickeriet och butiken då planförslaget reglerar rivningsförbud samt skyddsbestämmelser för fasaderna. På baksidan, i norra delen av planområdet medges tre byggrätter med olika höjder. De två som ansluter till AF Carlssons gata 19 förhåller sig i höjdmässigt ödmjukt till intilliggande äldre byggnader. Den som avses för uppförande av en hiss kan komma

att skymma butiksbyggnadens fasad något, men effekten är begränsad och möjliggör en användning som stärker ett långsiktigt bevarande.

Med hög sannolikhet har bostadshuset den ursprungliga fasaden välbevarad kvar under plåtfasaden. Ett återställande av fasaderna skulle stärka riksintressets läsbarhet och fabriksområdets kulturvärden. Skyddsbestämmelser och rivningsförbud säkerställer att kvarvarande värden inte försvinner och att ett återställande är möjligt i framtiden.

Vattentornet

Vattentornet ingår inte i planområdet men gränsar till det vid A F Carlssons gata. En byggrätt i planområdets norra del som syftar till att skapa nya bostäder medger en byggnadshöjd på +71 meter över angivet nollplan vilket kan jämföras med vattentornets +93,6 meter. Byggrätten förhåller sig bakom annan bebyggelse och är förlagd så att vattentornet fortsatt kan uppfattas som en fristående siluett sett från Kulturaxeln.

Tändsticksfabriken

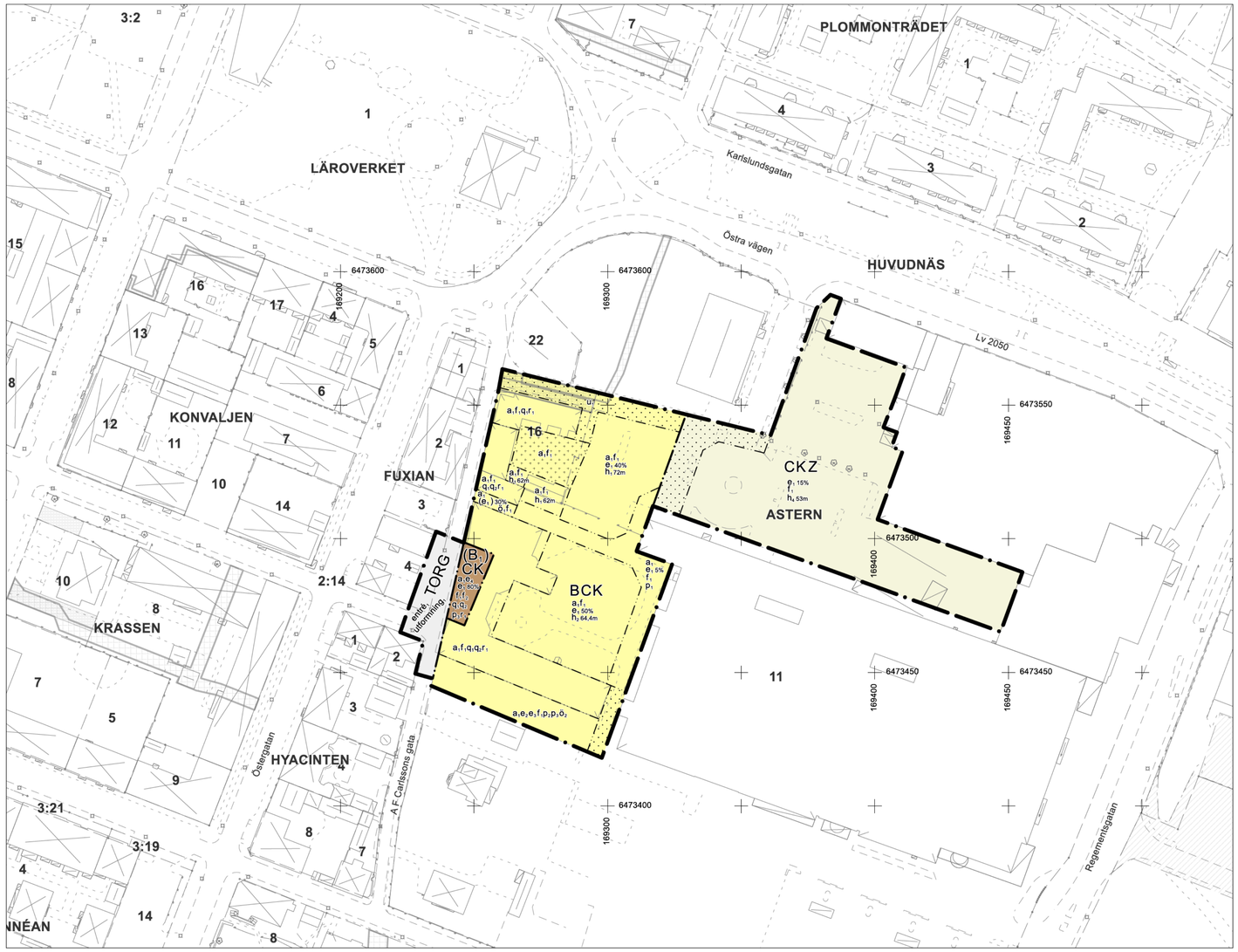
En mindre byggrätt tillskapas för att kunna uppföra skärmtak på Tändsticksfabriken samt vid parkeringsytan framför den. Utformningsbestämmelserna säkerställer att det sker på ett sätt som tillvaratar byggnadernas kulturvärden.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Ansvarig planarkitekt

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef

PLANKARTA



0 meter 100

Skala: 1:1000 (A1)

Teckenförklaring

- Fastighet- och traktgräns
- Gränspunkt
- FURAN — Traktnamn
- 1, 1:87 — Registernummer för fastighet
- Officialservitut
- Ledningsrätter (yta)
- Gemensamhetsanläggning
- Bostad karterad efter husliv
- Bostad karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter husliv
- Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
- Allmän/övrig byggnad karterad efter husliv
- Allmän/övrig byggnad karterad efter takutsprång
- Skärmtak karterad efter husliv
- Skärmtak karterad efter takutsprång
- Vägbana
- Algatan — Gatunamn
- Parkering
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Häck
- Staket
- Träd/Lövträd
- Belysningsstolpe
- El-skåp
- Trappa
- 6472500 — Koordinatkryss text
- Koordinatkryss

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00

Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2026-09-02

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

GENERELLT

Beteckningar inom parentes

(X) Beteckning i kartan som omgärdas av parentes anger bestämmelse i annat plan än markplan.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

TORG Torg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- B_1 Bostäder (över markvåning).
- C Centrum.
- K Kontor.
- Z Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- entré$_1$ Entré t ll byggnad får anordnas.
- utformning$_1$ Utformning ska ske med särskild hänsyn till den omgivande bebyggelsens karaktär.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- $ö_1$ Marken får endast förses med gångbro över markvåning.
- $ö_2$ Marken får endast förses med inglasad uteservering och balkonger.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan.
- h_2 Högsta nockhöjd är 64,4 meter över angivet nollplan.
- h_4 Högsta nockhöjd är 53 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p_1 Byggnadsverk ska placeras med hänsyn till räddningstjänstens framkomlighet.
- p_2 Balkonger och inglasad uteservering ska placeras med särskild hänsyn till byggnadens karaktär.
- p_3 Balkonger och inglasad uteservering får inte placeras framför frontespis eller torn.

Rivningsförbud

- r_1 Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- q_1 Ändringar på byggnaden ska ske med särskild hänsyn till byggnadens ursprungliga karaktär.
- q_2 Byggnadens fasader och yttertak ska i huvudsak bevaras.

Utformning

- f_1 Utformning ska ske med särskild hänsyn till den omgivande bebyggelsens karaktär.
- f_2 Balkong mot västerfasaden ska vara högst 0,5 meter djup.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är <i kartan angivet> % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
- e_2 Största byggnadsarea för inglasad uteservering är 72 kvadratmeter.
- e_3 Största bruttoarea för balkonger är 90 kvadratmeter.
- e_4 Största bruttoarea för balkonger är 10 kvadratmeter.

Villkor för startbesked

- a_1 Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän åtgärd av markförorening har kommit till stånd.

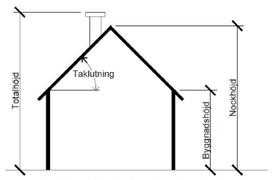
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från att detaljplanen får laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

HÖJDER OCH TAKLUTNING



Alla höjder är beräknade från markens medelnivå om annat ej anges.

Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för
del av kv. Astern

SAMRÅDSHANDLING

Diarienummer: PLAN.2024.6	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, standardförfarande
Planuppdrag: 18 juni 2024 B Upprättad: September 2026	**Planhandlingarna består av:** - Plankarta med bestämmelser - Planbeskrivning - Grundkarta - Fastighetsförteckning

Planhandläggare: Anette Klang

Handläggare
Anette Klang
anette.klang@vanersborg.se
0521-72 13 16

Mottagare

Detaljplan för Södra Sanden - Antagande

Förslag till beslut

1) Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet.
2) Kommunfullmäktige antar Detaljplan för Södra Sanden enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 2 juni 2021 § 130 att meddela positivt planbesked för ny Detaljplan för Södra Sanden i Vänersborgs kommun samt att uppdra åt byggnadsnämnden att ta fram förslag till ny detaljplan.
Planområdet är beläget på ön Sanden i centrala Vänersborg mellan Vassbottenleden och Trafikkanalen. Området inrymmer Vassbottenleden i öster, järnvägen Älvsborgsbanan i söder, en mindre del av Trafikkanalen i väster och en del av vattenområdet i norr.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har genomfört planprocessen i enlighet med PBL (2010:900) genom utökat förfarande med samråd och granskning. Planförslaget har omarbetats under planprocessen både vad avser planområdet och utformningen.

Detaljplanen som nu föreslås antas har syftet att möjliggöra utbyggnad av järnvägsanläggningen, ny gång- och cykelbro över Trafikkanalen, att ta bort del av utfartsförbudet mot kvarteret Galeasen, ombyggnad av Vassbottenleden samt de följdprojekt som erfordras för detta för att förbereda framtida omvandling till en ny stadsdel.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Planförslaget har varit utställt för samråd under våren 2022 och för granskning över årsskiftet 2025/2026. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts dels i en samrådsredogörelse och dels i ett granskningsutlåtande. Planförslaget har genomgått omfattande förändringar under processens gång och innehåller nu i stort sett bara nödvändig infrastruktur. Planförslaget har även reviderats efter granskningen, men inte i sådan omfattning att en ny granskning behöver genomföras.

Kommunen har bedömt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande meddelat att man inte delar kommunens bedömning på grund av att riksintresset för kommunikationer befaras skadas påtagligt. Efter granskningen har diskussioner förts med Sjöfartsverket, vilka godkänner placering av en ny kaj i den befintliga kajens förlängning enligt plankartans antagandehandling. Genom denna ändring bedöms inte riksintresset skadas av detaljplanens genomförande.

Planförslaget är nu färdigt för antagande i kommunfullmäktige.

Eddie Sandin

Förvaltningschef

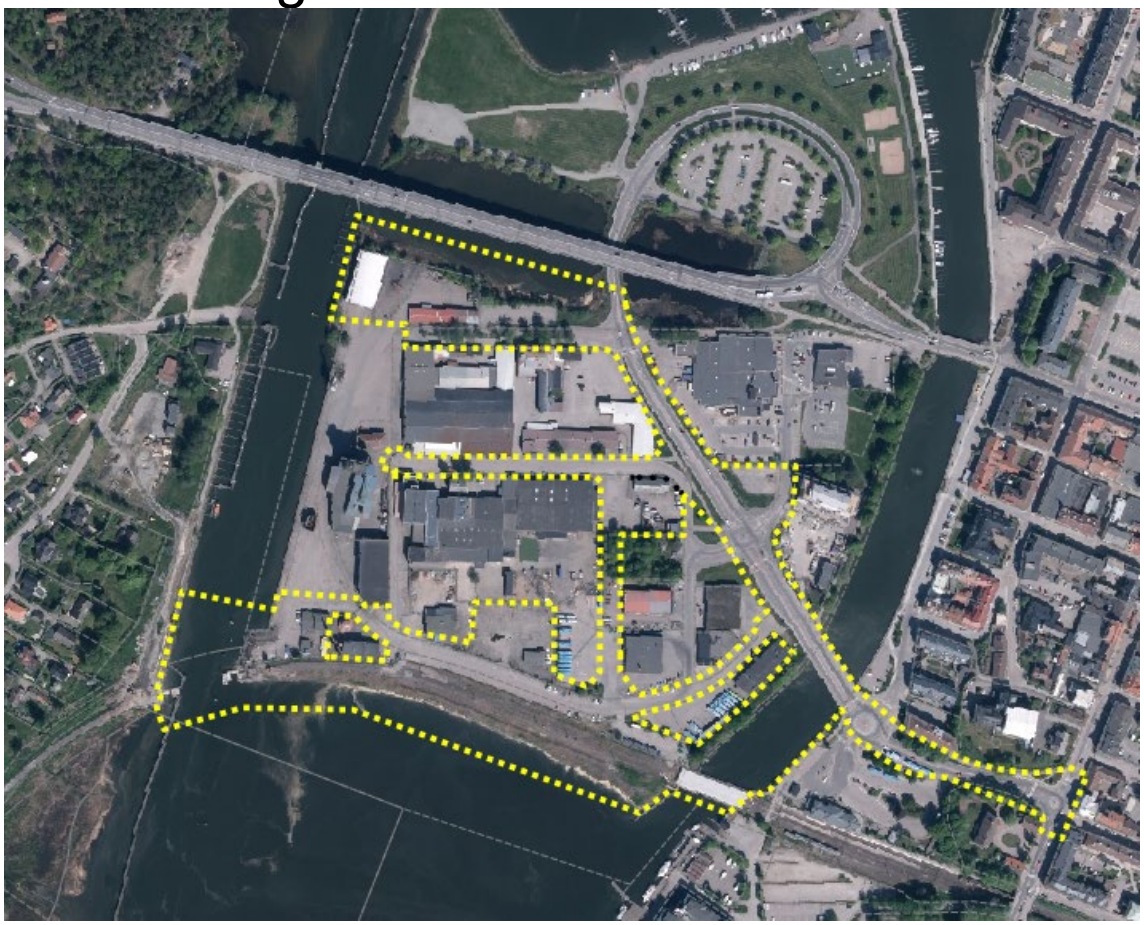
Bilagor
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse

Sändlista
Plan- och bygglovsenheten

Vänersborgs kommun

Dnr: PLAN.2021.3

Detaljplan för **Södra Sanden, del 1,** Vänersborgs kommun



ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Påbörjad: 2 juni 2021 KS § 130
Upprättad: mars 2022
Reviderad: juli 2026

Information

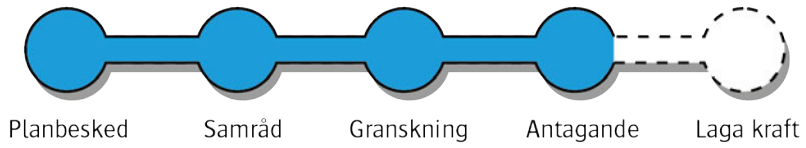
Samrådet visade ett förslag till omvandling från industri till bostadsområde i området södra Sanden mellan Trafikkanalen och Vassbottenleden. Till granskning tas de delar med som behövs för att möjliggöra utbyggnad av järnvägsanläggningen, ny gång- och cykelbro över Trafikkanalen, ombyggnad av Vassbottenleden samt de följdprojekt som erfordras för detta.

Efter samrådet har helheten för området arbetats om för att klara framtida översvämningar. Detta redovisas under kapitlet Planeringsförutsättningar/Kommunala/Komplement till Planprogram.

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är rättsligt bindande.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkning av planen. Planbeskrivningen har upprättats enligt Boverkets förskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Figuren nedan illustrerar planprocessen och visar i vilket skede detaljplanen befinner sig. Planarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet till att påverka den egna närmiljön.



De handlingar som ingår i ärendet är:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Aktuella utredningar återfinns i kapitlet Planeringsunderlag
- Beskrivning av omvandling av Södra Sanden

Innehållsförteckning

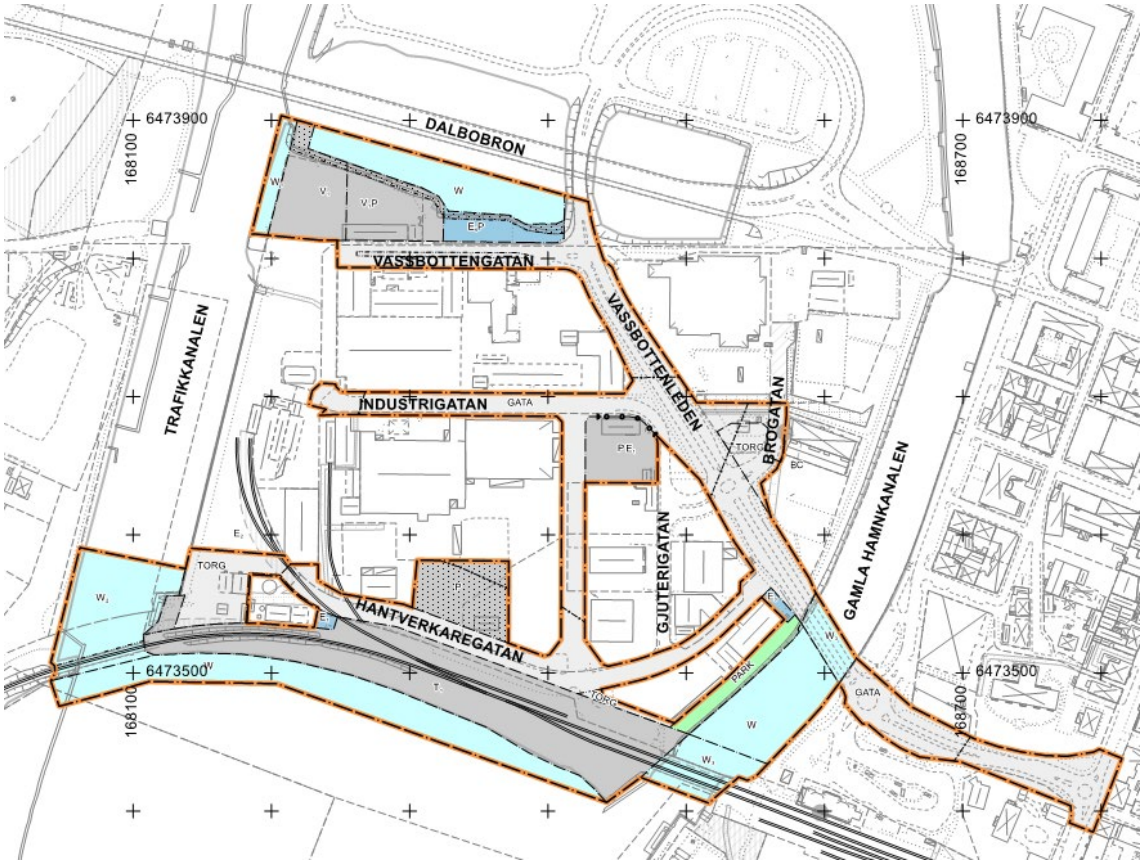
SYFTE MED DETALJPLANEN 4
SYFTE 4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 5
SAMMANFATTNING 5
ÄRENDEINFORMATION 5
GENOMFÖRANDETID 6
ALLMÄN PLATS 7
KVARTERSMARK 9
VATTENOMRÅDE 12
UPPHÄVANDE 12
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN 14
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 15
MOTIV TILL REGLERING 15
GENOMFÖRANDE 24
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV 24
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 30
TEKNISKA FRÅGOR 31
EKONOMISKA FRÅGOR 32
ORGANISATORISKA FRÅGOR 33
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING 33
UPPLYSNINGAR 34
PLANERINGSUNDERLAG 35
REGIONALA 35
KOMMUNALA 35
UTREDNINGAR 37
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 38
KOMMUNALA 38
REGIONALA 43
RIKSINTRESSEN 43
MILJÖKVALITETSNORMER 45
MILJÖ 46
HÄLSA OCH SÄKERHET 51
MARKFÖRHÅLLANDEN 65
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN 67
KULTURMILJÖ 68
TEKNIK 69
SERVICE 69
TRAFIK 69
FYSISK MILJÖ 71
MELLANKOMMUNALA INTRESSEN 71
KONSEKVENSER 72
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER 72
NATUR 72
MILJÖ 72
MILJÖKVALITETSNORMER 77
HÄLSA OCH SÄKERHET 77
SOCIALA KONSEKVENSER 78
RIKSINTRESSE 79
TRAFIK 79
MELLANKOMMUNALA FRÅGOR 80

SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av järnvägsanläggningen, ny gång- och cykelbro över Trafikkanalen, att ta bort del av utfartsförbudet mot kvarteret Galeasen, ombyggnad av Vassbottenleden samt de följdprojekt som erfordras för detta för att förbereda framtida omvandling till en ny stadsdel.

Utbyggnad av järnvägsanläggningen innebär att en ny perrong och ett stickspår ska anläggas vilket får till följd att Hantverkaregatan behöver flyttas norrut och pendelparkeringar behöver omlokaliseras. På Vassbottenleden handlar det om att möjliggöra att cirkulationen flyttas för att ansluta mot Industrigatan. Att flytta cirkulationen innebär att Brogatan behöver flyttas till ett nytt läge och att en ny gata behövs för att koppla ihop Industrigatan med Hantverkaregatan. En ny gång- och cykelbro över Trafikkanalen behövs för att knyta ihop stadens västra delar med centrum. Av hänsyn till sjöfarten placeras den i anslutning till den öppningsbara järnvägsbron. Detta får till följd att Kustbevakningen, som har sin verksamhet på den södra delen av hamnområdet, behöver omlokaliseras till den norra delen.



Planområdet inbegriper de infrastruktursatsningar som avses göras på Södra Sanden inom de närmsta 10 åren.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Sammanfattning

En ny detaljplan, med i huvudsak infrastruktur, tas fram för att möjliggöra utbyggnad av järnvägen och gång- och cykelförbindelse över Trafikkanalen samt förbereda för framtida omvandling av området.

Planområdet utgörs idag till största delen av gatumark och asfalterade ytor. De gröna inslag som finns i planområdet utgörs av en allé längs Gamla hamnkanalen, busk- och slyvegetation söder om järnvägen samt vass i den norra delen.

Planförslaget innebär i stora drag att det skapas byggrätter för kustbevakningen, parkeringshus, transformatorstation och pumpstation, att ny gatumark tillskapas med plats för gång- och cykelväg samt dagvattenhantering, att järnvägen ges mer utrymme och att öppningsbar gång- och cykelbro kan anläggas för att koppla samman stadens olika delar.

Byggnadernas höjd regleras med högsta nockhöjd. Nockhöjden är anpassad för att inrymma träbjälklag som i regel innebär en något högre höjd än annat material. Planområdet innehåller inte några anläggningar som behöver vara i drift i det läge att vattnet i Vänern stiger. De byggrätter som ingår i detaljplanen regleras med bestämmelser om att de ska klara översvämmande vatten upp till nivån + 47,6. Detta för att de ska konstrueras på sådant sätt att de inte skadas i händelse av översvämning.

Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte riskerar innebära en betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte tagits fram.

Det utökade järnvägsområdet innebär att ett träd i allén längs Gamla hamnkanalen står inom kvartersmark och att ett träd är strax utanför, inom parkmarken. Dessa två träd kan komma att påverkas i samband med järnvägens utbyggnad. Om träden riskerar påverkas behöver dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen.

Utbyggnad av broar kräver anmälan om vattenverksamhet vilket söks inför byggstart hos Länsstyrelsen.

Ärendeinformation

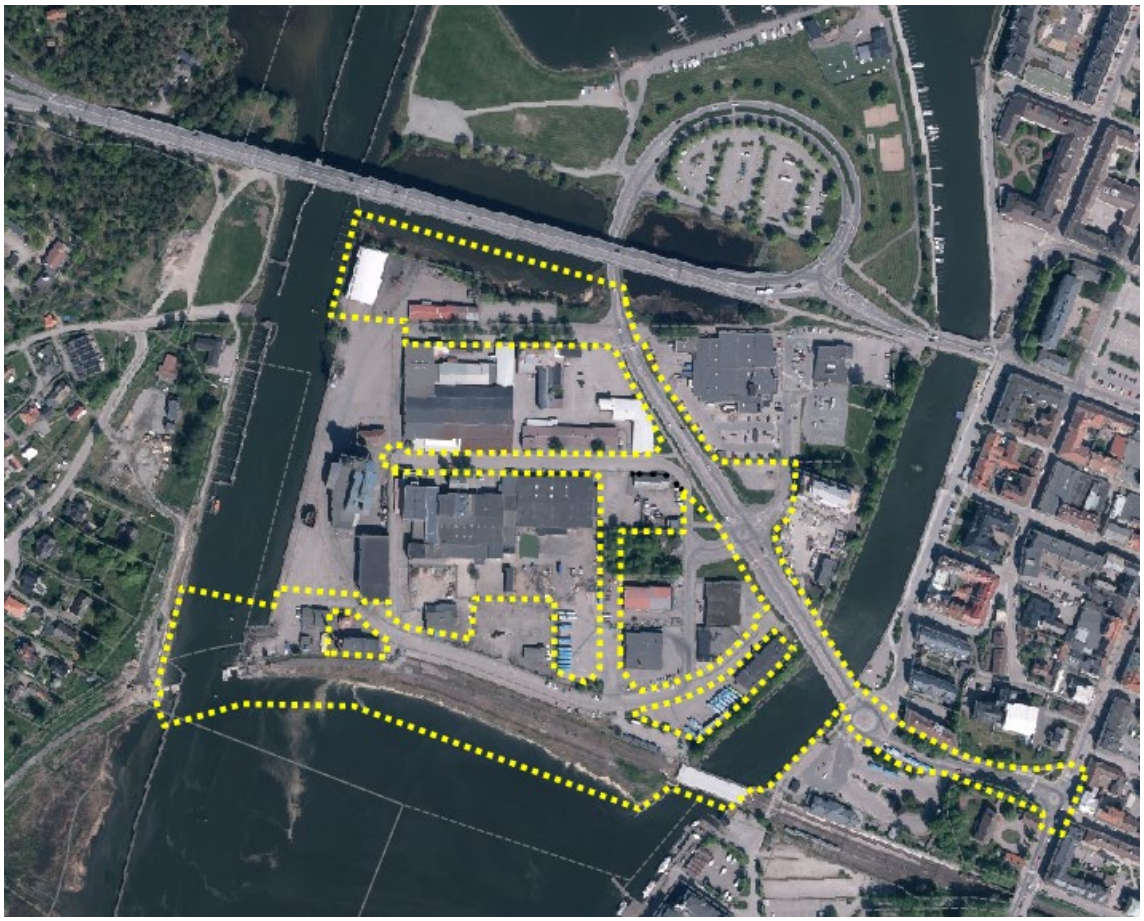
Planförslaget handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), i lydelse enligt SFS 2025:514, som trädde i kraft den 1 juli 2025. Plankartan är upprättad enligt Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och allmänna råd 2020:6. Planbeskrivningen är upprättad enligt Boverkets föreskrift och allmänna råd BFS 2020.8.

Kommunstyrelsen beslutade att lämna positivt planbesked den 2 juni 2021 §130 och gav byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan.

Planområdet är beläget på ön Sanden i centrala Vänersborg mellan Vassbottenleden och Trafikkanalen. Området inrymmer Vassbottenleden i öster, järnvägen Älvsborgsbanan i söder, en mindre del av Trafikkanalen i väster och en del av vattenområdet i norr.

Privatägda fastigheter inom planområdet är Briggen 8 och 9, Fregatten 6, 17, 19, 20, 22 och 25, Lasarettet 2 samt Galeasen 1 och 2. Staten, genom Trafikverket, äger fastigheterna Huvudnäs 1:3 och Vassbotten 1:3. Vänersborgs kommun äger fastigheterna Fregatten 25, Huvudnäs 2:1, 2:13, 2:14 och 3:16, Jullen 7 samt Vassbotten 1:2. Fastighetsägare och rättighetshavare redovisas i fastighetsförteckningen som hör till detaljplanen.

Planområdet är drygt 10 hektar (ha) stort där 2,7 ha utgörs av vattenområde.



Planområdet markerat med gul linje.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Detta innebär att inga planförändringar får göras under denna tid mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande planbestämmelserna till dess att de upphävs eller ändras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen men efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Allmän plats

Allmän plats i en detaljplan innebär att området är till för ett gemensamt behov. En allmän plats får bara tillfälligt upplåtas för enskild verksamhet.

Södra Sanden kommer utgöra en viktig länk för att skapa gena stråk för Vänersborgs gående och cyklande invånare. Gång- och cykelbroar planeras över Gamla hamnkanalen samt över Trafikkanalen mot Blåsut. Gång- och cykelvägar inryms inom gatumark i detaljplanen för att knyta ihop stadens västra delar med centrum och resecentrum och förenkla en bilfri vardag. Även på torgytorna är det möjligt att anlägga gång- och cykelvägar. Detaljplanen föreslår allmän plats för Gata, Torg och Park.

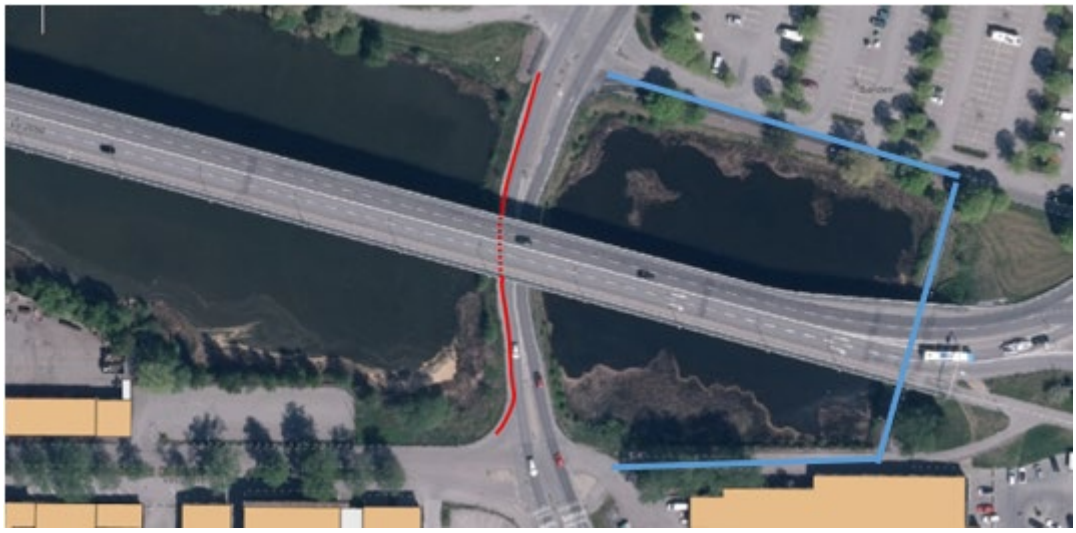
Gata

Gata används för områden som är avsedda för blandad trafik med tillhörande anläggningar. En gata är en allmän plats som är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. I användningen ingår komplement som trafikanordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatsskydd med mera.

Gatustrukturen föreslås ändras, dels för att möjliggöra utökning av järnvägsområdet som ingår i detaljplan för Södra Sanden, del 1, och för att förbereda för en framtida omvandling av hela området från industri till en ny blandad stadsdel. För att utöka järnvägsområdet behöver Hantverkaregatan förskjutas norrut. För att förbereda för framtida omvandling ingår Vassbottenleden i planområdet.

En förutsättning för att kunna omvandla Södra Sanden väster om Vassbottenleden är att det anläggs ett upphöjt stråk från Södra Sanden till en bit upp i Järnvägsbacken där marknivån är tillräckligt hög för att klara beräknad översvämningsnivå. Inom det tidiga planarbetet har utretts att den mest lämpliga anslutningen av ett upphöjt stråk skulle vara där nuvarande cirkulation ligger. Cirkulationen behöver då flyttas norrut för att anläggas i höjd med Industrigatan. Det får till följd att Brogatan behöver byta läge och att en ny gata behöver anläggas i nord-sydlig riktning mellan Industrigatan och Hantverkaregatan som ersätter nuvarande Gjuterigatan. Detta förbereds genom markanspråk i denna detaljplan. En ombyggnation av Vassbottenleden och flytt av cirkulationsplatsen medför ett bättre trafikflöde på leden och mer ändamålsenlig kvartersindelning i en framtida omvandling av stadsdelen. Höjning av körytor för översvämningssäkra stråk fastslås inte med höjdsättning i denna detaljplan utan avses göras i framtida planläggning för omvandling av kvartersmarken till bostäder, centrum och kontor.

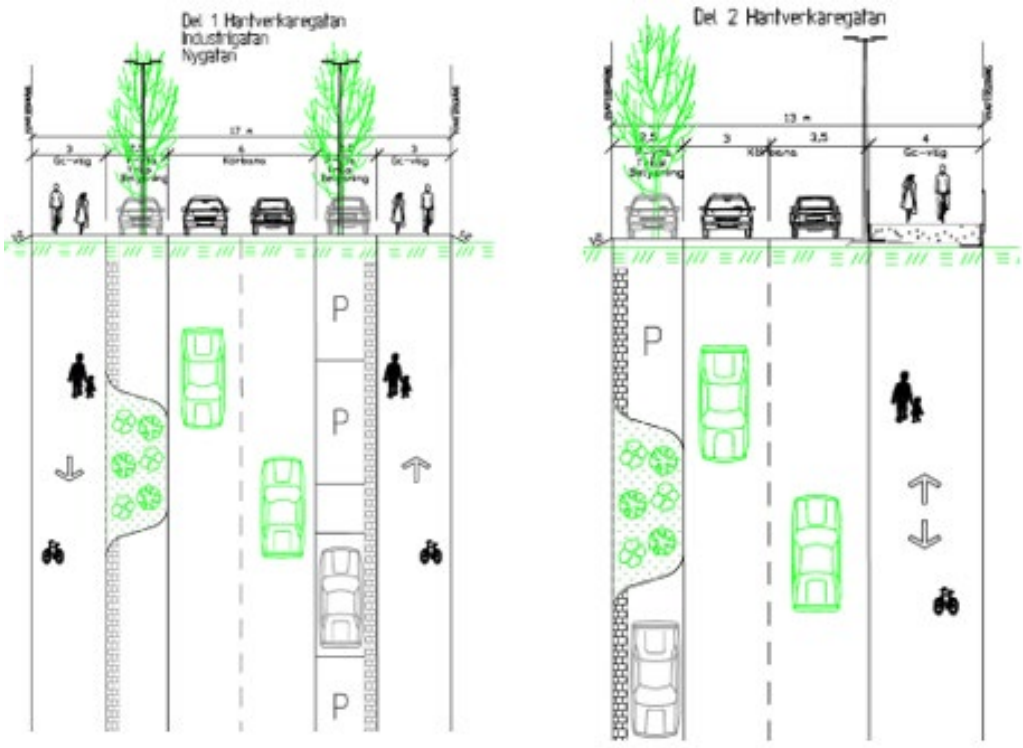
Ett stråk för oskyddade trafikanter mellan Norra och Södra Sanden har utretts under planarbetet. På grund av att en breddning av vägbanken som Vassbottenleden ligger på riskerar ge små sättningar för ett av Dalbobrons brostöd anser kommunens gatuenhet att det endast finns utrymme för en smalare gångpassage på befintlig vägbank. Förslaget som arbetats fram innebär att en gångväg på omkring 1,3 meters bredd avgränsas mot körbanan med så kallade mittstöd som är omkring 0,25 meter breda. Gångpassagen föreslås enligt röd linje i bilden. Cyklister får använda den något längre, men befintliga, gång- och cykelvägen strax öster om Vassbottenleden, blå linje i bilden.



Inom gatumarken för Vassbottenleden ska inrymmas körfält, gång- och cykelväg, dagvattenhantering samt busshållplats.

Den gatumark som avsätts i området väster om Vassbottenleden ska inrymma körfält, gång- och cykelväg, dagvattenhantering samt gatuparkering. Två olika utformningsförslag har tagits fram för de olika gatorna. För västra delen av Hantverkaregatan, den nya gatan samt för Industrigatan avsätts utrymme för dubbelriktad biltrafik, gång- och cykelväg på båda sidor samt dagvattenhantering varvat med gatuparkering.

För den östra delen av Hantverkaregatan avsätts utrymme för dubbelriktad biltrafik, gång- och cykelväg på ena sidan och dagvattenhantering varvat med gatuparkering på andra sidan.



Illustrationen visar de två olika gatusektionerna som inryms inom gatumark.

För Vassbottengatan ges utrymme för dubbelriktad biltrafik, gång- och cykelväg på båda sidor samt trädallén i mitten av gatan.

Inom gatumarken finns en bestämmelse om att fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas.

Torg

Ett torg är en öppen plats som ofta har en hårdgjord yta och saknar omfattande vegetation. Torg kan användas för till exempel torghandel, allmän kommunikation eller serveringar. Även komplement som behövs för torgets funktion ingår, som kiosker, hållplatsskydd, parkeringsplatser för cyklar och bilar samt toaletter.

Torg föreslås på tre platser inom planområdet. Torgytornas vegetation föreslås anläggas inom upphöjda eller nersänkta växtbäddar men är inte huvudfokuset på torgytan. Torgytan i anslutning till den öppningsbara järnvägsbron och före detta hamnområdet avses vara en flexibel yta där en ny anslutning för gång- och cykelväg kan anläggas i samband med att en ny bro anläggs över Trafikkanalen. På längre sikt, i samband med andra detaljplaner för omvandlingen, kan torget utökas norrut över hamnområdet för att utgöra en trevlig vattennära plats för stadens invånare.

Torg föreslås också i anslutning till Brogatan, öster om Vassbottenleden. Här är avsikten att möjliggöra en flexibel yta som kan användas som samlingsplats, marknadsplats, matvagnar, hållplatsskydd eller parkering. Inom torg kan även gång- och cykelväg anläggas. Utfartsförbud införs mot Vassbottenleden.

En mindre yta för torg har lagts i anslutning till järnvägsområdet för att användas för exempelvis cykelparkering.

Park

Park används för alla typer av grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda.

Längs Gamla hamnkanalen finns en parkyta med en allé. Allén består av åtta träd där sju av dem är på parkmarken och ett är inom järnvägsområdet. De tre nordligaste träden är almar och resterande fem är lindar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Kvartersmark

Detaljplanen föreslår kvartersmark för järnväg, parkering, kustbevakning och olika tekniska anläggningar samt en 0,5 meter bred remsa med bostäder och centrum på kvarteret Galeasen.

Järnväg

I användningen ingår spårområden och stations- och servicebyggnader. Även komplement till järnvägsverksamheten ingår i användningen.

I detaljplanen utökas järnvägsområdet för att bygga ut stationsområdet i Vänersborg med ytterligare ett stickspår och en perrong. I första hand ska denna stationsdel användas för tåg till och från Göteborg.

Sjöräddning

I begreppet sjöräddning ingår vattenanknuten räddningstjänst som till exempel Sjöräddningssällskapet, Kustbevakningen, Polisen och Försvarsmakten.

Kustbevakningen är den del som är lokaliserad på Sanden i Vänersborg idag och de utövar sin verksamhet i huvudsak på Vänern och i Göta älv. Det finns behov av en ny placering av verksamheten samt nya och ändamålsenliga lokaler i anslutning till en kaj. I planområdet avsätts plats för detta i den norra delen. Här ges möjlighet att bygga erforderliga byggnader med en rangeringsyta och i anslutning till kajplats och Trafikkanalen med direktanslutning till Vänern. Högsta nockhöjd på + 60 meter i koordinatsystem RH 2000. Det ger möjlighet att bygga ett hus som är cirka 12 meter högt, jämförbart med 2 våningar med sadeltak. Byggnader ska pålas och om marknivån höjs ska lastkompensation göras. Byggnader ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,6 (RH 2000) inte skadar byggnaden.

Parkering

Parkering används för områden där parkering av olika typer av fordon utgör en självständig användning inom kvartersmark. Det kan till exempel vara markparkering, parkeringshus, större cykelparkeringar, garage eller källargarage. Användningen omfattar även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk samt komplement till parkeringen som till exempel parkeringsautomater, laddstolpar, belysning med mera.

I planen finns kvartersmark avsatt för parkering. I anslutning till Industrigatan möjliggörs pendelparkering på marken eller i ett parkeringshus. Här anges en högsta nockhöjd på + 71 meter i koordinatsystem RH 2000. I denna nockhöjd kan 5 våningar under tak med ett öppet översta parkeringsdäck inrymmas. Byggnader ska pålas och om marken höjs ska lastkompensation göras. Byggnader ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,6 (RH 2000) inte skadar byggnaden. I väntan på byggnation ska området användas för markparkering. Utfartsförbud införs mot Vassbottenleden och Industrigatan.



Illustration över pendelparkeringshus på Södra Sanden. Arkitektbyrån Design.

I den norra delen av planområdet finns användningen tillsammans med användningen Kustbevakning. Här finns möjligheten att framtida bostadsbebyggelse går ihop och bygger ett parkeringshus för sina behov alternativt att kommunen får behov av mer parkeringar i framtiden. Här anges en högsta nockhöjd på + 71 meter i koordinatsystem RH

2000. I denna nockhöjd kan ett parkeringshus i 5 våningar med ett öppet översta parkeringsdäck alternativt en byggnad i 4 våningar med takkonstruktion inrymmas. Byggnader ska pålas och om marken höjs ska lastkompensation göras. Byggnader ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,6 (RH 2000) inte skadar byggnaden. Markparkering är också möjligt. I händelse av att Kustbevakningen behöver ta marken i anspråk, helt eller delvis, minskar utrymmet för parkering.

Området norr om Vassbottengatan kan användas för markparkering självständigt eller i kombination med olika typer av samhällsservice. Om marken ska höjas krävs lastkompensation. Närmast stranden i norr anges att byggnad inte får uppföras.

Transformatorstation

Inom planområdet avsätts plats för transformatorstationer på två platser. En av platserna är gemensam med parkeringshuset vid Industrigatan. Här är avsikten att transformatorstationen ska integreras i det framtida parkeringshuset för att hushålla med marken. I anslutning till järnvägen finns en befintlig station som ingår i planområdet. Nya transformatorstationer ska pålas och om marken höjs ska lastkompensation göras. Stationerna ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,6 (RH 2000) inte skadar anläggningen.

Värmeverk

I anslutning till järnvägen finns ett befintligt värmeverk som utgör reservpanna för fjärrvärme. Själva anläggningen ingår inte i planområdet men mark avsätts av kommunens fastighet för att underlätta för verksamheten att få utrymme att uppföra en mur som kan skydda från översvämmande vatten. För området finns bestämmelser om att ingen byggnad får uppföras samt att mur för skydd mot översvämning får finnas. Där kommunen inte äger angränsande mark avsätts inte något utrymme i detaljplanen utan här får en eventuell framtida skyddsmur anläggas inom anläggningens egen fastighet.

Pumpstation

Ett område för pumpstation avsätts i anslutning till östra delen av Hantverkaregatan. Här finns en befintlig station men för att förbereda området för framtida omvandling utökas området för att inrymma en pumpstation för ett trycksatt system. Pumpstationen ska pålas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,6 (RH 2000) inte skadar anläggningen.

Samhällsservice

Ett område avsätts för samhällsservice norr om Vassbottengatan. Samhällsservice kan till exempel utgöras av utlämningsboxar, återvinning, landningsplats för drönartransporter och parkering för cyklar och bilar. Om marken ska höjas krävs lastkompensation.

Bostäder och centrum

På kvarteret Galeasen finns en detaljplan som antogs 2018. I den anges utfartsförbud i fastighetsgränsen mot en del av Brogatan. I den här detaljplanen tas endast utfartsförbudet bort för den del som angränsar mot gata i den nu aktuella detaljplanen. Då kvarteret delats upp i två fastigheter behöver båda fastigheterna möjlighet att nå gatan. Mark som ingår i en detaljplan måste ha en användning varför det ingår bostäder och centrum i denna detaljplan. Marken har även restriktionen medtagen från detaljplan för Galeasen 1 m.fl. att marken inte får förses med byggnad (prickmark) och att strandskyddet är upphävt.

Vattenområde

Södra Sanden kommer utgöra en viktig länk för att skapa gena stråk för Vänersborgs gående och cyklande invånare. Gång- och cykelbroar planeras över Gamla hamnkanalen i Sundsgatans förlängning och över Trafikkanalen till Blåsut. Över Gamla hamnkanalen vid resecentrum föreslår planen ett bredare område för bro då Trafikverket önskar ha möjlighet att kunna anpassa den nya perrongen och stickspåret på Sanden för längre tåg, ut över kanalen. Över Trafikkanalen föreslås också ett relativt brett område för bro. Exakt placering av gång- och cykelbron ska utredas i samband med detaljprojekteringen.

För vattenområden föreslår detaljplanen användningarna vattenområde, kajplats och vattenområde för broar.

Vattenområde

I detaljplanen ingår tre områden för vatten som avses vara öppet utan några anläggningar. Det är en del av det grunda området under Dalbobron, söder om järnvägen i Vassbotten samt i Gamla hamnkanalen.

Vattenområde för öppningsbara broar

Ett område avsätts i detaljplanen för öppningsbara broar. Den befintliga öppningsbara järnvägsbron ska kompletteras med en öppningsbar gång- och cykelbro över Trafikkanalen. Detta möjliggörs i detaljplanen.

Vattenområde för broar

Två områden avsätts i detaljplanen för broar. Det är två befintliga, fasta broar som ingår i planområdet. Järnvägsbron över Gamla hamnkanalen behöver breddas något i samband med Trafikverkets utbyggnad av stationsområdet vilket möjliggörs i detaljplanen. Det andra området utgörs av den befintliga vägbron över Gamla hamnkanalen som är en del av Vassbottenleden.

Kajplats

I anslutningen till Kustbevakningens nya plats i norra delen av planområdet avsätts utrymme för en ny kajplats för kustbevakningens båtar.

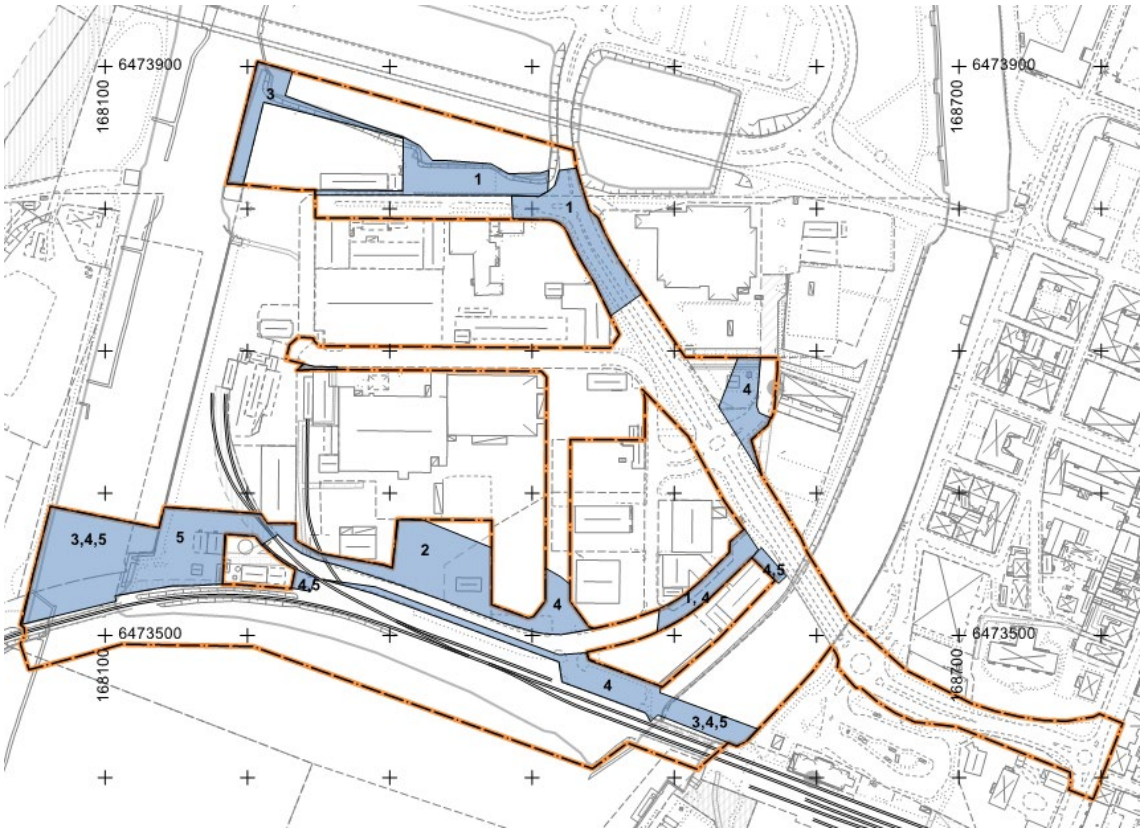
Upphävande

Tomtindelning

Tomtindelningen för fastigheten Fregatten 6 (1580K-B2/1957) upphävs i den del som ingår i planområdet.

Strandskydd

Detaljplanen medger att anläggningar uppförs inom område där strandskyddet återinträder i samband med att en ny detaljplan antas. Strandskyddet upphävs inom hela planområdet. De särskilda skälen anges för respektive område med punktnumret i nedanstående kartbild.



Bilden visar vilket särskilt skäl som används för att upphäva strandskyddet för respektive område.

Inom de delar av vattenområdet där broar får uppföras finns befintliga broar som behöver kompletteras för gående och cyklister. De två järnvägsbroarna ingår även i riksintresset för kommunikationer. Motivet att upphäva strandskyddet för vattenområden för broar är att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området, att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området samt att bron för sin funktion behöver ligga på platsen. (Miljöbalken 7 kap 18 e punkt 3, 4 och 5).

Motivet att upphäva strandskyddet för vattenområdet som avsätts för kajplats är att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (Miljöbalken 7 kap 18e § punkt 3).

Gatumark och järnväg är pågående verksamhet som behöver utvidgas och det behöver göras i anslutning till den befintliga verksamheten. (Miljöbalken 7 kap 18e § punkt 4).

Torgytan vid Trafikkanalen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området då det huvudsakliga syftet är att möjliggöra anslutning till den framtida gång- och cykelbron. (Miljöbalken 7 kap 18e § punkt 5).

Området för markparkering ligger så till att det är väl avgränsat från vattnet av järnvägen. (Miljöbalken 7 kap 18e § punkt 2).

Området i norr har under lång tid använts för parkering och kompletteras nu med teknisk anläggning för samhällsservice för att ha en plats för till exempel paketboxar eller andra mindre anläggningar som samhället har behov av. (Miljöbalken 7 kap 18e § punkt 1).

De tekniska anläggningarna för el, vatten och avlopp är befintliga men kommer behöva byggas ut för att försörja området. (Miljöbalken 7 kap 18e § punkt 4 och 5).

Marken inom planområdet utgörs idag till största delen av hårdgjorda ytor. Längs med Gamla hamnkanalen finns ett parkstråk som avses vara kvar vilket säkerställer allmänhetens tillgång till vattnet. Närheten till vattnet förenklas även genom gång- och cykelbron över Trafikkanalen samt en gångpassage för att knyta samman Norra och Södra Sanden för gående.

Ett upphävande av strandskyddet inom planområdet bedöms inte ha en negativ inverkan på strandskyddets syften och sammantaget bedöms intresset av att utveckla Södra Sanden enligt planförslaget väga tyngre än strandskyddsintresset inom planområdet.

Befintliga förhållanden

Nivåskillnaderna inom planområdet är relativt små och området är på så sätt tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten till området med tåg, buss, bil, cykel och för gående är mycket god.

Inom planområdet är befintlig marknivå cirka +46 (RH 2000). I väster och söder sluttar marken ned mot Trafikkanalen, Vassbotten samt Gamla hamnkanalen. Marken består till stor del av hårdgjorda ytor men det finns en gräsyta med enstaka träd mot Gamla hamnkanalen.

I södra delen av planområdet ligger järnvägen Älvsborgsbanan. Här går tåg som stannar vid Vänersborgs centralstation strax öster om planområdet.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Allmän plats

GATA – Gata. För att säkerställa ett trafiknät för det allmänna behovet regleras marken som allmän plats för trafik. Lagstöd: 2 kap 5 och 7 §§ PBL.

PARK – Park. För att det är en befintlig parkyta som är viktig för invånarnas möjlighet till vattenkontakt samt för utrymme för allén angränsande till Gamla hamnkanalen regleras marken som grönyta. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

TORG – Torg. För att säkerställa en flexibel yta för allmänna behov av till exempel gång- och cykelväg, cykelparkering, torghandel med mera regleras marken som flexibel allmän plats. Lagstöd: 2 kap 6 § pkt 8 och 7 § PBL.

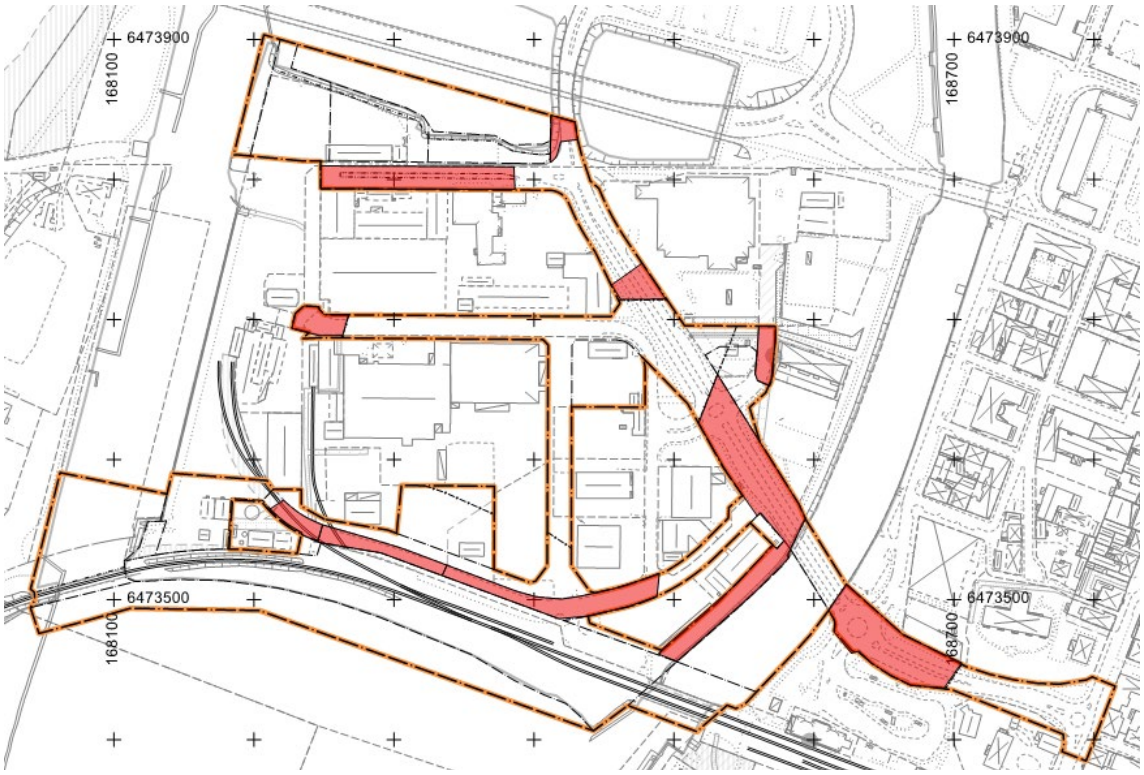
fördröjning$_1$ – Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 550 m^3 inom gatumarken. Syftet med bestämmelsen är att minska påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten och att skapa en mer estetisk och levande gatustruktur. Lagstöd: 2 kap 3 och 10 §§ PBL.

gc-väg$_1$ - Gång- och cykelväg. För att visa att det inom torget ska finnas en gång- och cykelväg som kopplar till gång- och cykelbron över Trafikkanalen utan att placera den i exakt läge redan i detaljplanen. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

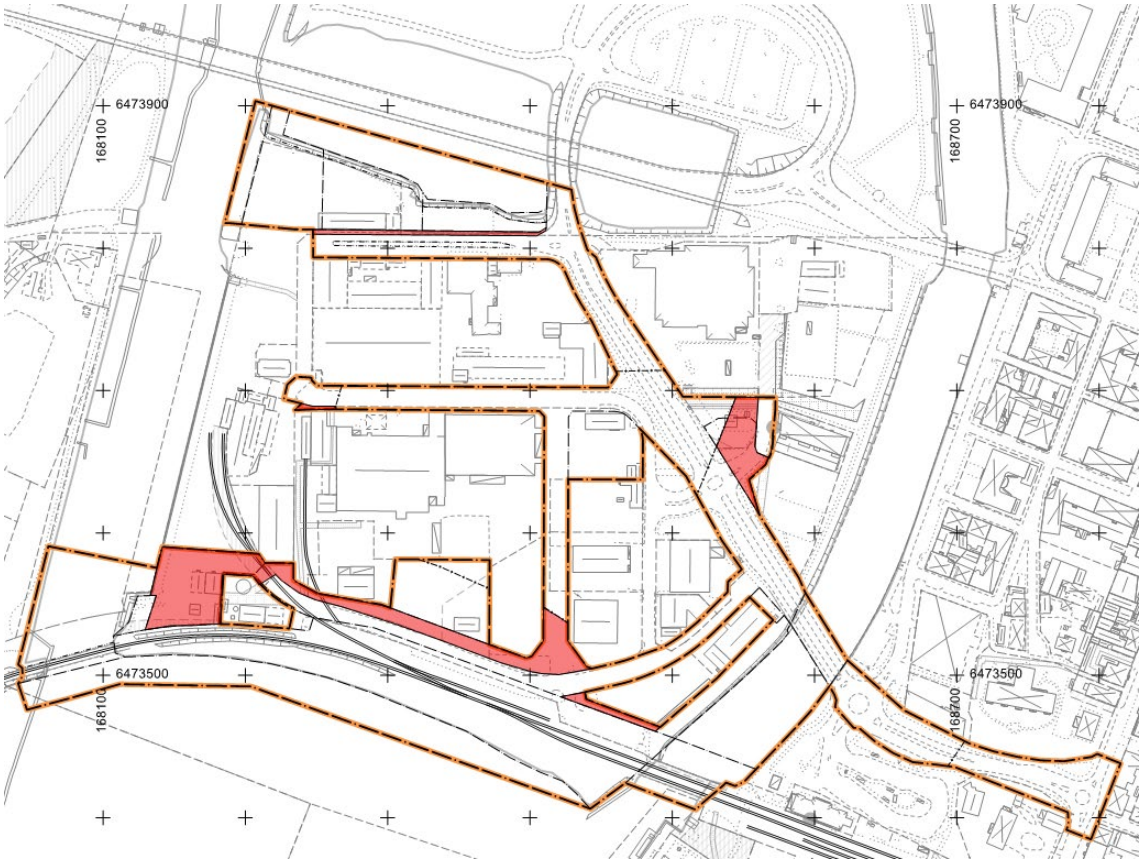
plantering$_1$ - Plantering allé. Syftet med bestämmelsen är att tydliggöra att det finns biotopskydd och att det även i framtiden ska finnas träd på platsen så att alléerna bevaras även om träden byts ut med tiden. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

skydd$_1$ – För höjning av mark krävs lastkompensation för att undvika sättningar. Syftet med bestämmelsen är att minimera sättningar på grund av belastning av marken. Lagstöd: 2 kap 5 § pkt 2 PBL.

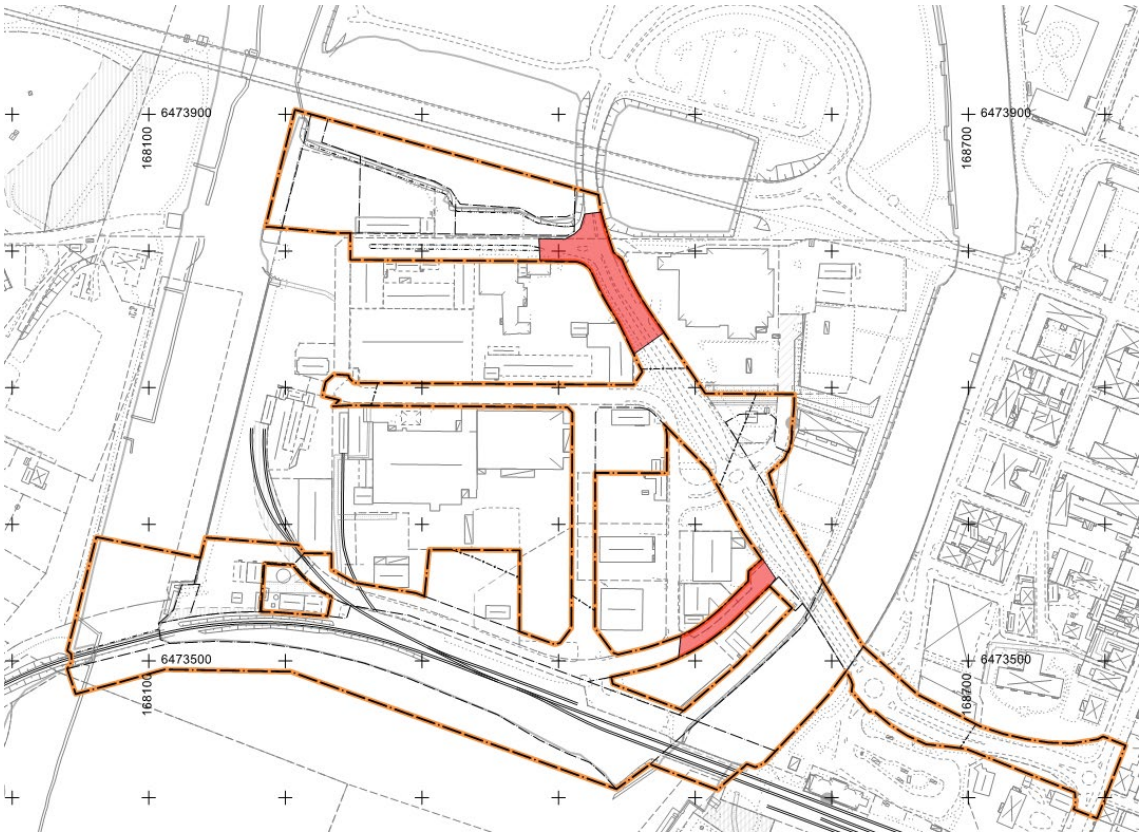
a$_1$ - Strandskyddet är upphävt. Det finns olika motiv till att strandskyddet är upphävt. Ibland finns ett motiv/särskilt skäl och ibland flera som samspelar. Bilder och bildtexter nedan visar motiven till respektive område som har markerats med rött i bilden.
Lagstöd: 4 kap. 17 och 17a§§ PBL.



Strandskyddet är upphävt inom de röda delarna med motivet att strandskyddet upphävdes i föregående planer och att det är fortsatt samma användning. Lagstöd: 4 kap 17a § PBL.



Strandskyddet är upphävt inom de röda delarna med motivet att den pågående verksamheten behöver utvidgas i direkt anslutning. Lagstöd: 2 kap. 2, 3 och 6 §§ PBL och 4 kap 17§ PBL.



Strandskyddet är upphävt inom de röda delarna med motivet att marken har tagits i anspråk, gatorna är utbyggda,. Lagstöd: 2 kap. 2, 3 och 6 §§ PBL och 4 kap 17§ PBL.

Kvartersmark

Transformatorstation Användningen motiveras av att det finns behov av utbyggnad av infrastrukturen för el på Sanden. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Värmeverk Användningen motiveras av behovet att säkra värmeverket vid en framtida översvämning. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Pumpstation Användningen motiveras av att det redan finns en befintlig pumpstation på området samt att det behöver uppföras en ny pumpstation för att klara ökad belastning framåt. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Samhällsservice. Motivet till användningen är att det behöver finnas plats för olika typer av samhällsservice i tätbebyggda områden. Det kan handla om skilda saker som utlämningsboxar, återvinning, landningsplats för drönartransporter och parkering för cyklar och bilar. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Parkering Motivet är att det behövs en plats för parkering för pendlare i kollektivtrafiken och för stadens övriga behov. Parkering kan ske som markparkering såväl som i parkeringshus. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Järnväg. Användningen motiveras av att bibehålla och utveckla befintlig järnvägsanläggning med nytt stickspår med tillhörande perrong. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Sjöräddning. Motiv till användningen är att Kustbevakningen dels behöver lämna plats för den nya gång- och cykelbron mellan Sanden och Blåsut och dels att de är i behov av

en ny anläggning i Vänersborg med tillgång till vattnet för att effektivt kunna utföra sitt uppdrag. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Bostäder och centrum. Syftet med användningarna är inte att de ska ändras utan anledningen till att de tas med i detaljplanen är endast för att upphäva utfartsförbudet mot kvarteret Galeasen som annars skulle bli ett problem vid genomförandet av denna detaljplan. Lagstöd: 2 kap 3 § pkt 1 PBL.

b_1 - Grundläggning ska ske genom pålgrundläggning med undantag för mindre komplementbyggnader som kan grundläggas ytligt. Motivet till planbestämmelsen är att enligt den geotekniska utredningen ska tillkommande byggnader pålas på grund av sättningsproblematiken samt på grund av skredrisk inom områden närmast slänterna. Mindre byggnader preciseras i den geotekniska utredningen till konstruktioner som leder till ett grundtryck på maximalt 5 kPa och som inte är känsliga för sättningar. Lagstöd: 2 kap 5 § pkt 2 PBL.

b_2 – För höjning av mark krävs lastkompensation för att undvika sättningar. Planbestämmelsen motiveras genom att vid spänningsökningar på naturligt, löst, lagrade sediment och i befintlig okontrollerad fyllning, bedöms sättningar kunna uppstå. Sättningarnas storlek är beroende av spänningsökningens storlek, varaktighet, befintligt jorddjup samt jordens/fyllningens beskaffenheter och eventuell förekomst av organiskt material. All tillförd last kommer att ge långtidssättningar i lerlagren. Lagstöd: 2 kap 5 § pkt 2 PBL.

b_3 – Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha utrymningsvägar bort från leden. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att människor kan utrymmas i skydd av byggnaden i händelse av olycka med farligt gods på Vassbottenleden. Lagstöd: 2 kap 5§ PBL.

b_4 – Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha fasader i lägst brandteknisk klass EI30. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnaden hinner utrymmas i händelse av olycka med farligt gods på Vassbottenleden. Lagstöd: 2 kap 5§ PBL.

b_5 – Byggnader inom ett avstånd på 70 meter från Vassbottenleden ska ha ventilation högt upp på väggen eller på taket. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att giftiga gaser inte sugs in i byggnaden i händelse av olycka med farligt gods på Vassbottenleden. Lagstöd: 2 kap 5§ PBL.

f_1 - Brofundament. Syftet med bestämmelsen är att ett brofundament för framtida gång- och cykelbro ska anläggas inom platsen. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

h_1 - Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan. Syftet med regleringen är att nya byggnader uppförs till en för området och användningen rimlig höjd som möjliggör upphöjd byggnad för att anpassa till översvämningsrisken. Lagstöd: 2 kap 3 och 5 §§ PBL.

h_2 – Högsta nockhöjd är 4 meter. Motivet är att endast möjliggöra mindre byggnader för samhällsservice. Lagstöd: 2 kap 3 och 6 §§ PBL.

m_1 – Byggnader och anläggningar ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,6 (RH 2000) inte skadar byggnaden och anläggningen. Motivet till planbestämmelsen är att planområdet är utsatt för risk för översvämningar genom att Vänern stiger upp till nivån 47,60 meter över angivet nollplan. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL.

m_2 – Mur för skydd mot översvämning får finnas. Bestämmelsen motiveras av behovet att säkra värmeverket vid en framtida översvämning. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL.

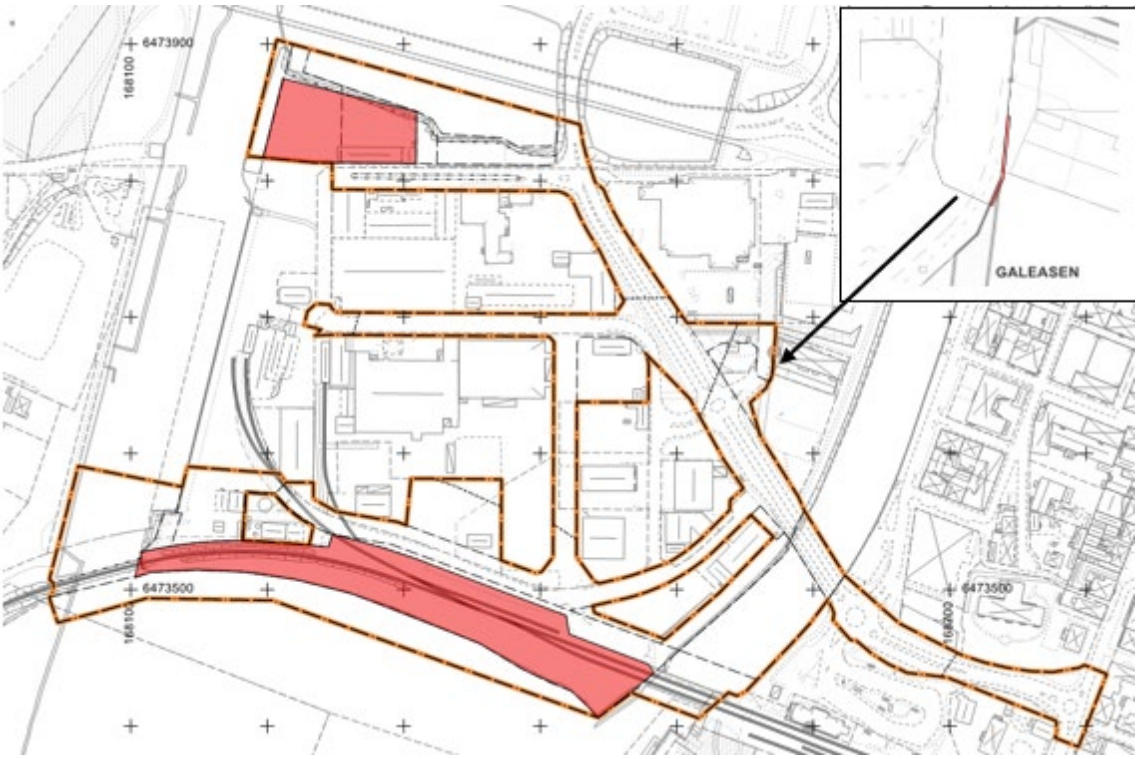
x_1 – Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. För att visa att det inom området ska finnas en gång- och cykelväg som kopplar till gång- och cykelbron över Trafikkanalen utan att placera den i exakt läge redan i detaljplanen. Tillträdet avses genomföras med servitut. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Utfartsförbud. Bestämmelsen motiveras av trafiksäkerhet. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

a_2 – Startbesked får inte ges för parkering förrän föroreningar har avhjälpts till nivå som medger planerad markanvändning. Bestämmelsen syftar till att uppmärksamma att det finns markföroreningar som kan behöva tas om hand i samband med att marken tas i anspråk. All schaktning i området ska föregås av godkänd anmälan om avhjälpandeåtgärd från kommunens miljönämnd. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

a_3 – Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän föroreningar har avhjälpts till nivå som medger planerad markanvändning. Bestämmelsen syftar till att uppmärksamma att det finns markföroreningar som kan behöva tas om hand i samband med att marken tas i anspråk. All schaktning i området ska föregås av godkänd anmälan om avhjälpandeåtgärd från kommunens miljönämnd. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

a_1 - Strandskyddet är upphävt. Det finns olika motiv till att strandskyddet är upphävt. Ibland finns ett motiv/särskilt skäl och ibland flera som samspelar. Bilder och bildtexter visar motiven till respektive område som har markerats med rött i bilden. Lagstöd: 4 kap. 17 och 17a§§ PBL.

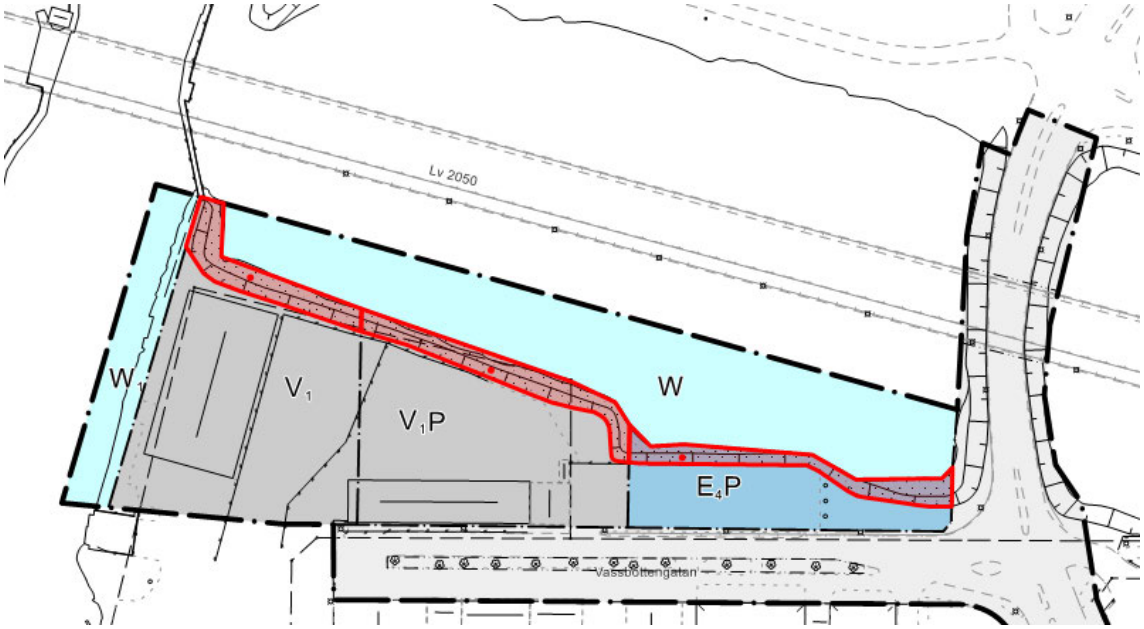


Strandskyddet är upphävt inom de röda delarna med motivet att det är samma användning som i tidigare planer. Lagstöd: 4 kap. 17a§ PBL.

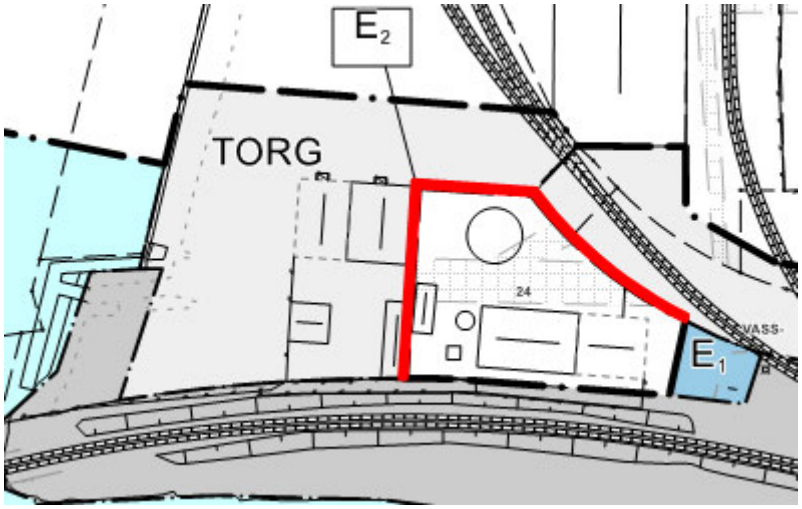


Järnvägen, de tekniska anläggningarna samt det nordvästra hörnet har gemensamt att de motiveras av att pågående verksamhet behöver utökas (skäl4). För markparkeringen centralt i området är det särskilda skälet/motivet att det är väl avskilt från vattnet av järnväg (skäl 2).För den norra delen avsatt för parkering och samhällsservice är motivet att det redan tagits i anspråk på sådant sätt att det saknar intresse för strandskyddet (skäl 1). Lagstöd:2 kap. 2, 3 och 6 §§§ PBL och 4 kap 17§ PBL.

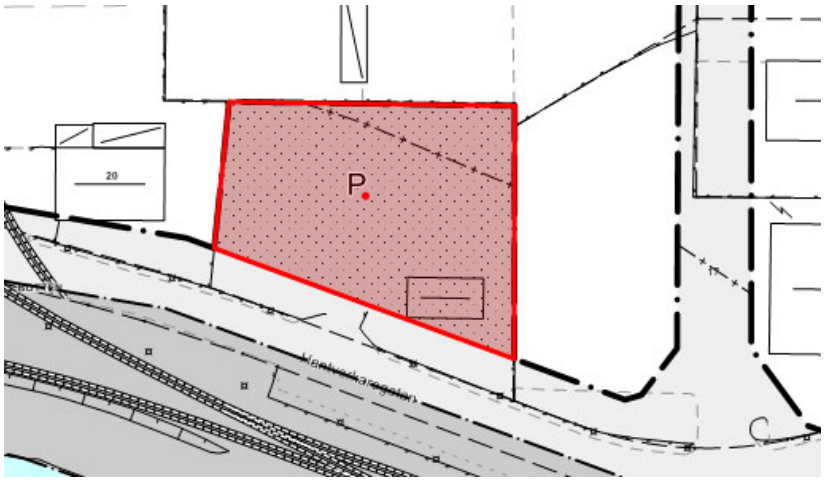
Marken får inte förses med byggnad, prickmark. Det finns olika motiv till att marken inte får bebyggas. Ibland finns ett motiv och ibland flera som samspelar. Bilder och bildtexter visar motiven till respektive område som har markerats med rött i bilden. Lagstöd: 2 kap. 3 och 5 §§ PBL.



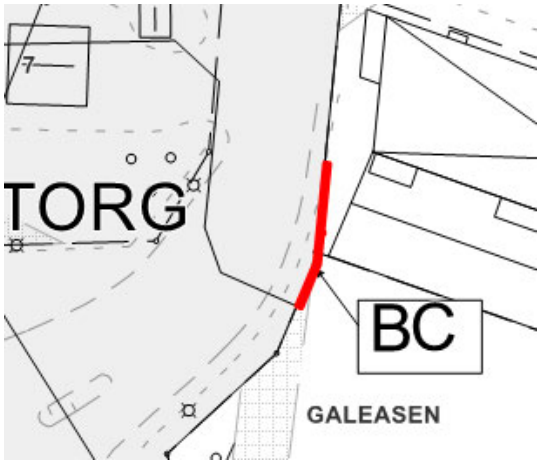
Motivet för prickmarken i norra delen är att bibehålla strandskoningen som går längs vattnet.



Inom området är det möjligt att uppföra en mur för översvämningsskydd. Marken får inte tas i anspråk för byggnad som hindrar att så kan ske.



Här är syftet att det endast ska vara markparkering.



Här är syftet att det ska finnas lite distans mellan byggnad och gata.

Vattenområde

W - Vattenområde. Syftet är att det i huvudsak ska vara öppet vatten utan några anläggningar. Lagstöd: 2 kap. 2 och 3 §§ PBL.

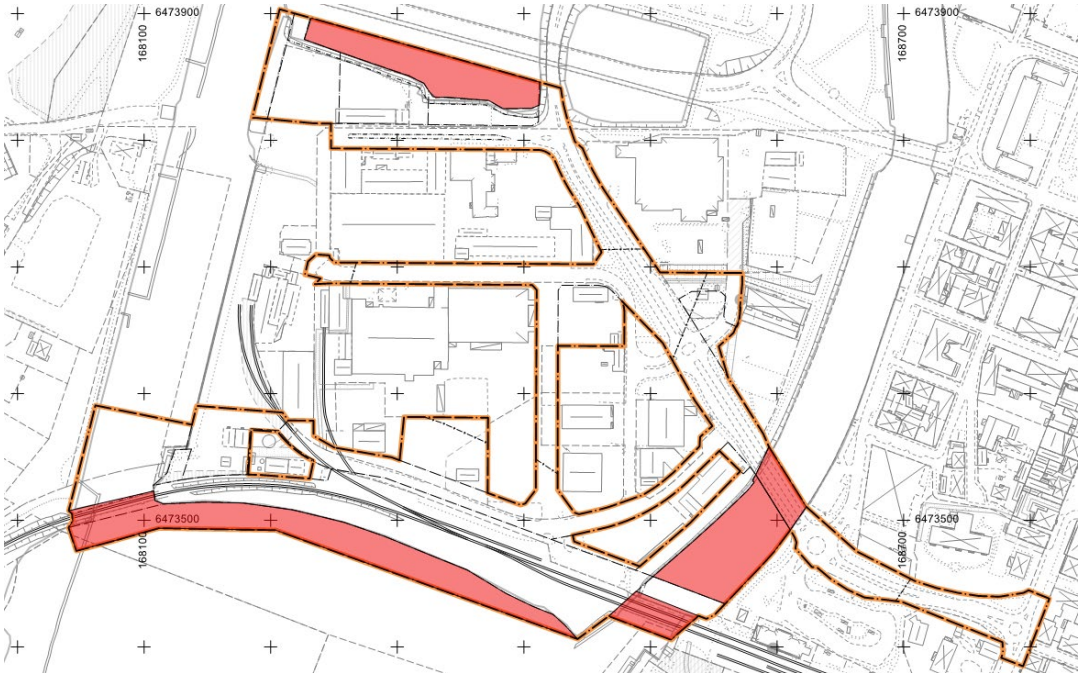
W_1 - Kajplats. För att möjliggöra en ny kaj för sjöräddningens båtar avsätts en plats i anslutning till den planerade anläggningen på land och i anslutning till farleden. Lagstöd: 2 kap. 2, 4 och 5§§ PBL.

W_2 - Vattenområde för öppningsbara broar. Motivet är dels att behålla järnvägsbron mellan Blåsut och Sanden, dels att möjliggöra anläggandet av en gång- och cykelbro för att knyta ihop stadens västra delar med centrum. Lagstöd: 2 kap. 2 och 3 §§ PBL.

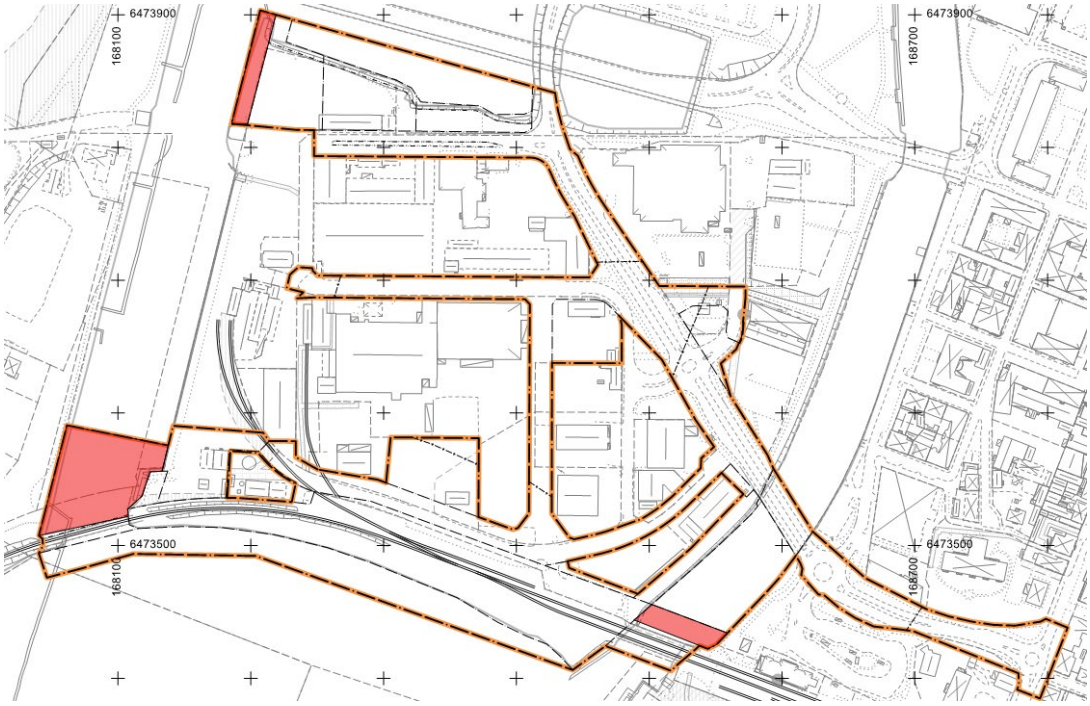
W_3 - Vattenområde för broar. Motivet är att behålla den sammanlänkande passagen mellan centrum och Sanden. Lagstöd: 2 kap. 2 och 3 §§ PBL.

x_1 – Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. För att visa att det inom området ska finnas en gång- och cykelväg som kopplar till gång- och cykelbron över Trafikkanalen utan att placera den i exakt läge redan i detaljplanen. Tillträdet avses genomföras med servitut. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

a1 - Strandskyddet är upphävt. Det finns olika motiv till att strandskyddet är upphävt. Ibland finns ett motiv/särskilt skäl och ibland flera som samspelar. Bilder och bildtexter visar motiven till respektive område som har markerats med rött i bilden. Lagstöd: 4 kap. 17 och 17a§§ PBL.



Strandskyddet är upphävt inom de röda delarna med motivet att det är samma användning som i tidigare planer. Lagstöd: 4 kap. 17a § PBL.



Motivet att upphäva strandskyddet för vattenområden för broar är att förenkla processen i samband med att Trafikverket ska anlägga en ny gc-bro i anslutning till den öppningsbara järnvägsbron och bredda den fasta järnvägsbron med en bättre gångpassage. Kajplatsen i norr behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Lagstöd: 4 kap. 17 § PBL.

GENOMFÖRANDE

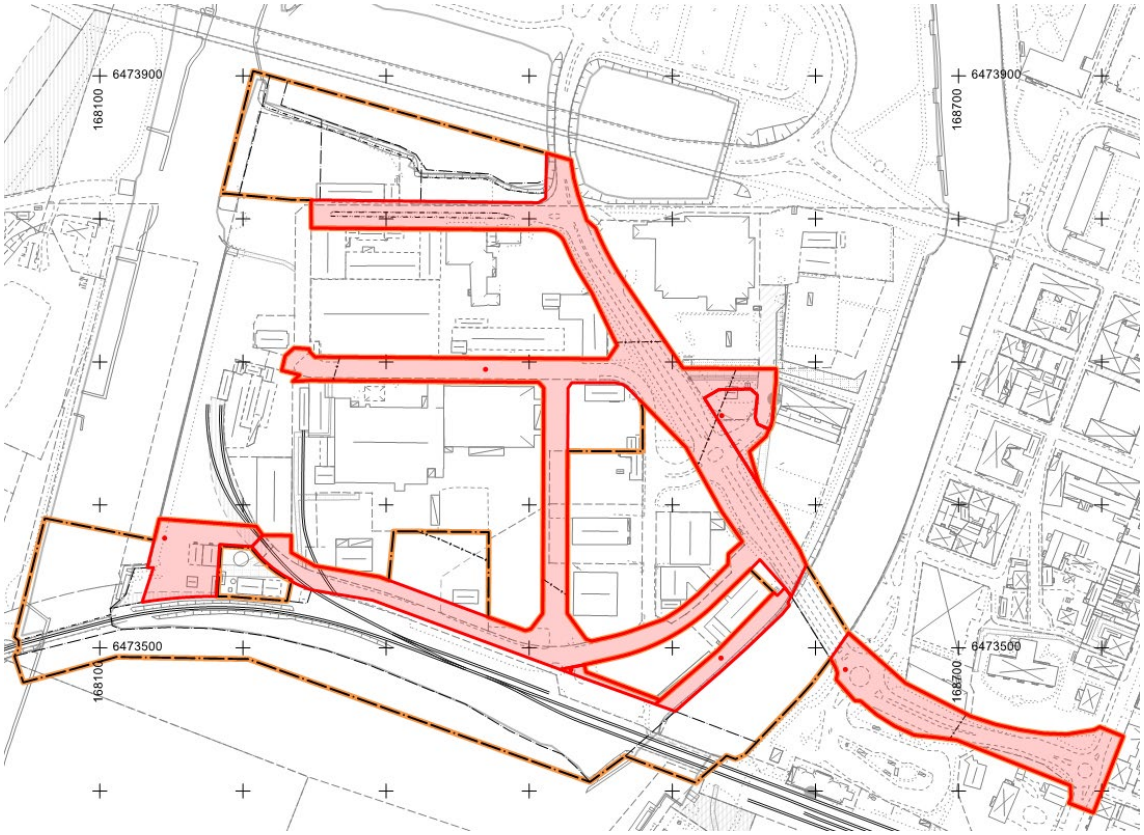
Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

Den mark som avsätts till allmän plats i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande och ska ägas och skötas av kommunen. Kommunen är skyldig att lösa in mark för allmän plats om fastighetsägaren begär det (PBL 14 kap 14§) och har rätt att göra det utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren (PBL 6 kap 13§). Marken kan lösas in direkt när detaljplanen fått laga kraft eller senare när marken behövs för utbyggnation.

Ersättning i samband med inlösen av allmän plats bestäms enligt expropriationslagens 4 kapitel med utgångspunkt i marknadsvärdet. När del av fastighet löses in ska ersättningen vara 25 % över marknadsvärdet. Inför inlösen värderas berörd fastighet av en oberoende värderare. Kommunen ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning för inlösen av allmän plats genom fastighetsreglering.

Inom planområdet föreslås allmän plats för Gata, Park och Torg. Kommunen är redan idag ägare av delar av marken. Den mark som ska vara allmän plats visas i nedanstående bild.



Detaljplanens allmänna plats är markerad med rött i bilden.

Allmän plats Park återfinns inom kommunens fastighet Vassbotten 1:2.

Allmän plats Torg finns inom kommunens fastigheter Vassbotten 1:2, Fregatten 25 och Jullen 7.

Allmän plats Gata återfinns till största delen redan inom kommunens fastigheter. För att genomföra detaljplanen behöver kommunen lösa in gatumark från fastigheterna Fregatten 6, 17, 19, 20, 22 samt fastigheterna Briggen 8 och 9.

Avvägning allmänna och enskilda intressen

Det allmänna intresset i detaljplanen utgörs främst av behovet av en ändamålsenlig och robust infrastruktur. Utbyggnaden av järnvägen är av riksintresse och innebär att mer mark behöver tas i anspråk inom Södra Sanden. Som en följd av detta behöver Hantverkaregatan flyttas norrut.

I samband med flytten behöver Hantverkaregatan även ges en bredare utformning än i dag. Detta för att möjliggöra utrymme för dagvattenhantering och gång- och cykelväg. Åtgärderna bedöms ge positiva effekter både för vattenförekomsten Vassbotten och för oskyddade trafikanter.

För att möjliggöra en framtida utveckling av området Södra Sanden, väster om Vassbottenleden, behöver området kunna nås även vid höga vattennivåer i Vänern. Inom det tidiga planarbetet har olika lösningar studerats. Utredningen visar att den mest lämpliga anslutningen för ett upphöjt stråk är vid läget för nuvarande cirkulationsplats.

För att möjliggöra detta behöver cirkulationsplatsen flyttas norrut och anläggas i höjd med Industrigatan. Det medför att Brogatan behöver få ett nytt läge. Det innebär även att en ny gata behöver anläggas i nord-sydlig riktning mellan Industrigatan och Hantverkaregatan. Den nya gatan ersätter nuvarande Gjuterigatan.

Detaljplanen möjliggör dessa förändringar genom att säkerställa nödvändiga markanspråk för den framtida infrastrukturen.

De enskilda intressena består främst av berörda fastighetsägares och verksamhetsutövares intresse av att befintlig markanvändning för verksamhetsändamål kan fortgå och utvecklas. Planförslaget innebär att viss mark som i dag används eller är planlagd för verksamhetsändamål kan behöva tas i anspråk för allmän plats och infrastruktur. Detta kan påverka fastigheternas användbarhet, tillgänglighet, angöring, transporter och framtida utvecklingsmöjligheter.

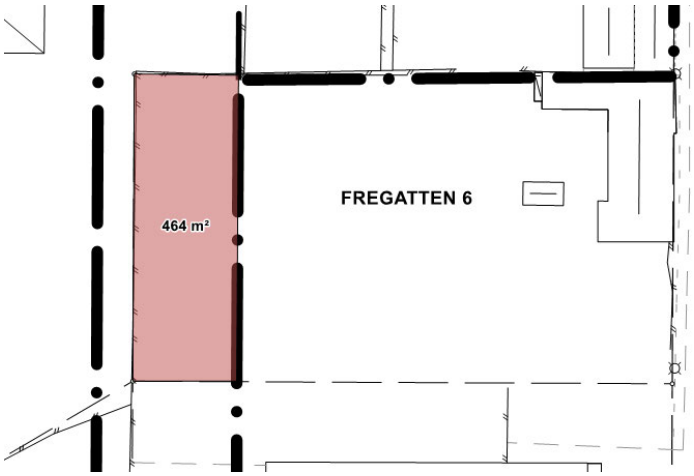
Kommunen bedömer att intrånget i de enskilda intressena är motiverat med hänsyn till de starka allmänna intressen som planen ska tillgodose, bland annat järnvägens riksintresse, behovet av klimatanpassad tillgänglighet till Södra Sanden, förbättrad dagvattenhantering och säkrare förutsättningar för oskyddade trafikanter. Avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen bedöms därmed vara godtagbar.

Fregatten 6

Förutsättning: För fastigheten finns en tomtindelning som anger att fastigheten ska ha en areal på 2 408 kvm. På fastigheten finns en oanvänd byggnad i östra delen och tät växtlighet.

Genomförande: Från fastigheten Fregatten 6 behöver kommunen lösa in cirka 464 kvm i den västra delen för en ny gata som blir en viktig del för den framtida gatustrukturen på Södra Sanden.

Konsekvens: Fastigheten blir mindre till sin storlek och kommer inte att vara i enlighet med den tomtindelning som finns. Då tomtindelningen minskas i samma utsträckning som fastigheten blir det inte någon förändring mot dagens förhållande.

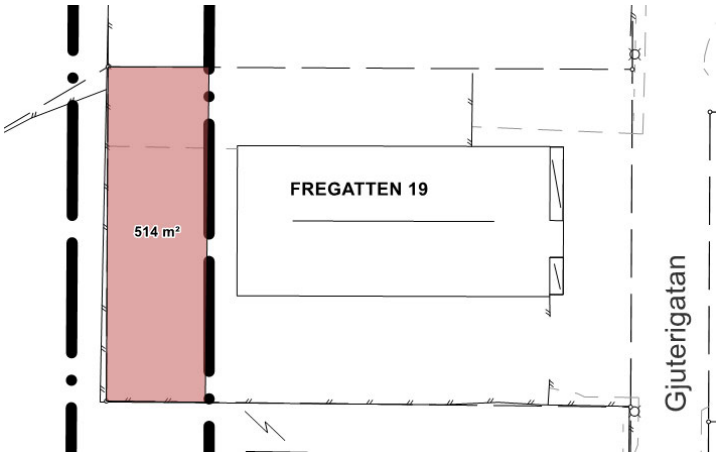


Fregatten 19

Förutsättning: Fastigheten har en areal på 2 702 kvm. På fastigheten finns en verkstadsbyggnad som är i drift. Marken väster om byggnaden används, tillsammans med delar av fastigheten Fregatten 17, för bussuppställning under pågående trafikperiod, fram till hösten 2033.

Genomförande: Från fastigheten Fregatten 19 behöver kommunen lösa in cirka 514 kvm i den västra delen för en ny gata som blir en viktig del för den framtida gatustrukturen på Södra Sanden. Bussuppställningen bör vara kvar under pågående trafikperiod för att inte störa kollektivtrafiken och marken bör därför inte lösas in under pågående kollektivtrafikperiod.

Konsekvens: Fastigheten blir mindre till sin storlek. Själva byggnaden berörs inte.



Fregatten 17

Förutsättning: Fastigheten har en areal på 6 958 kvm. På fastigheten finns en verkstadsbyggnad som är i drift. Marken väster om byggnaden används, tillsammans med delar av fastigheten Fregatten 19, för bussuppställning under pågående trafikperiod, fram till hösten 2033.

Genomförande: Från fastigheten Fregatten 17 behöver kommunen lösa in cirka 1782 kvm för gata. Den del som behövs för ombyggnationen av Hantverkaregatan behöver lösas in så snart som möjligt medan den del som ska ingå i den nya gatan, mellan Industrigatan och Hantverkaregatan, inte bör lösas in under pågående kollektivtrafikperiod.

Konsekvens: Fastigheten blir mindre till sin storlek. Själva byggnaden berörs inte.

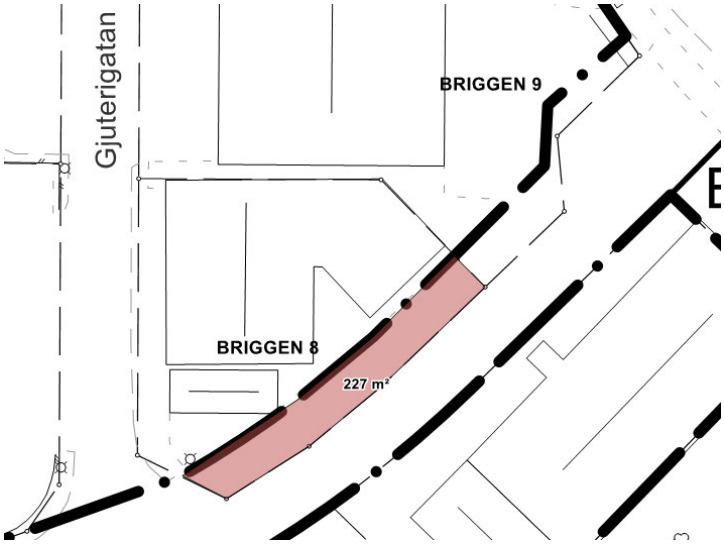


Briggen 8

Förutsättning: Fastigheten har en areal på 1 201 kvm. På fastigheten finns en verkstadsbyggnad som är i drift.

Genomförande: Från fastigheten **Briggen 8** behöver kommunen lösa in cirka 227 kvm för gata. De nya gatusektionerna kräver ett bredare utrymme än de befintliga gatorna då de nya ska kompletteras med stråk för gång- och cykelväg samt dagvattenhantering.

Konsekvens: Fastigheten blir mindre till sin storlek. Själva byggnaden berörs inte men möjligheten för utomhusverksamhet minskar.

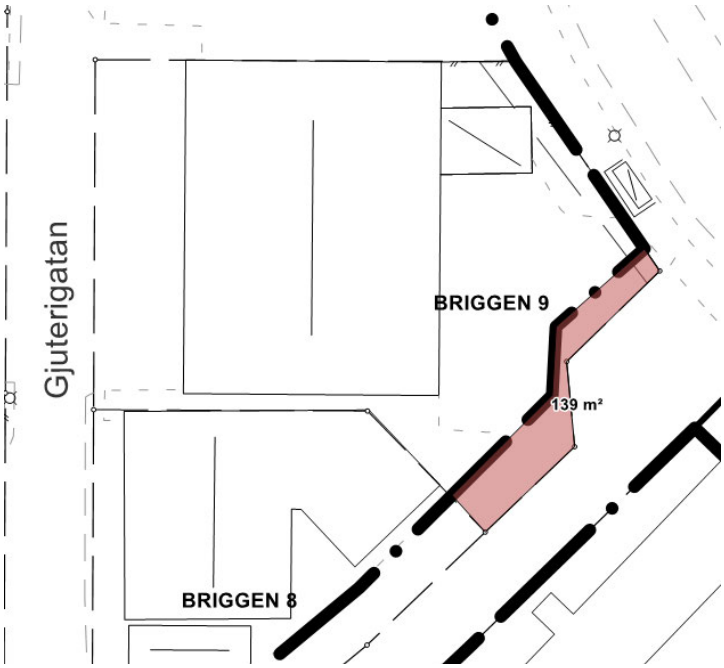


Briggen 9

Förutsättning: Fastigheten har en areal på 2 255 kvm. På fastigheten finns en verkstadsbyggnad som är i drift.

Genomförande: Från fastigheten Briggen 9 behöver kommunen lösa in cirka 139 kvm för gata. De nya gatusektionerna kräver ett bredare utrymme än de befintliga gatorna då de nya ska kompletteras med gång- och cykelväg samt funktioner för dagvattenhantering.

Konsekvens: Fastigheten blir mindre till sin storlek. Själva byggnaden berörs inte men möjligheten för utomhusverksamhet minskar.

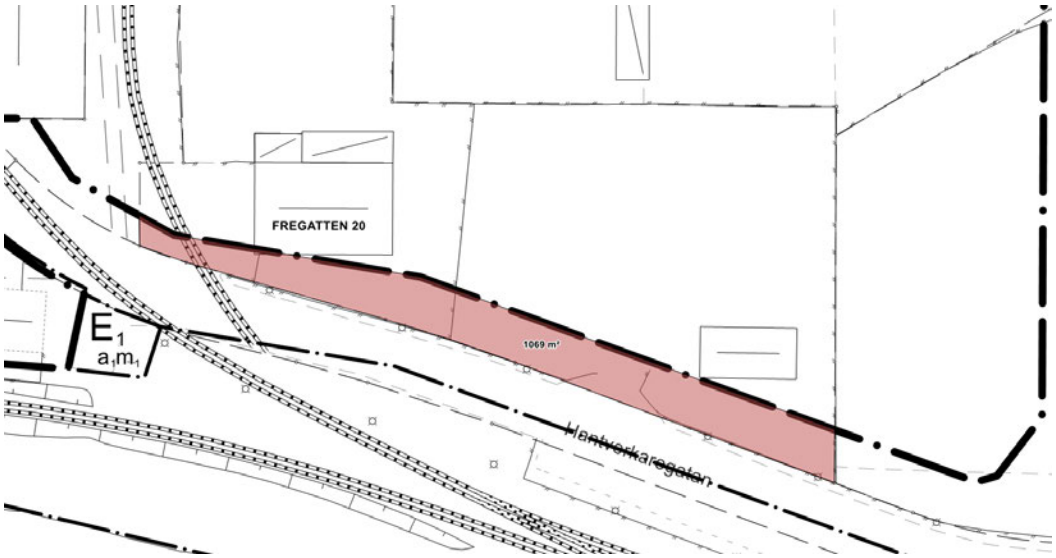


Fregatten 20

Förutsättning: Fastigheten har en areal på 6 915 kvm. Det pågår inte någon egentlig verksamhet på fastigheten idag. Befintliga byggnader berörs inte.

Genomförande: Från fastigheten Fregatten 20 behöver kommunen lösa in cirka 1069 kvm för gata. De nya gatusektionerna kräver ett bredare utrymme än de befintliga gatorna då de nya ska kompletteras med gång- och cykelväg samt funktioner för dagvattenhantering.

Konsekvens: Fastigheten blir mindre.

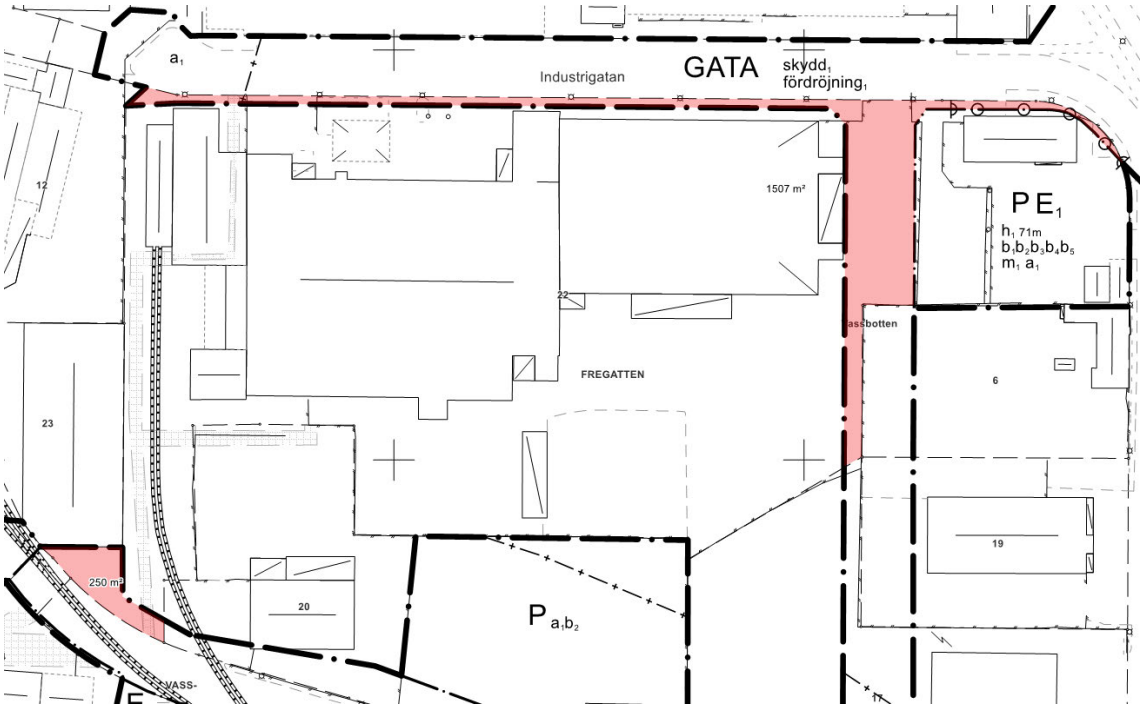


Fregatten 22

Förutsättning: Fastigheten har en areal på 21 586 kvm. Byggnaderna inrymmer träningsanläggning till största delen. Byggnader berörs inte av inlösen.

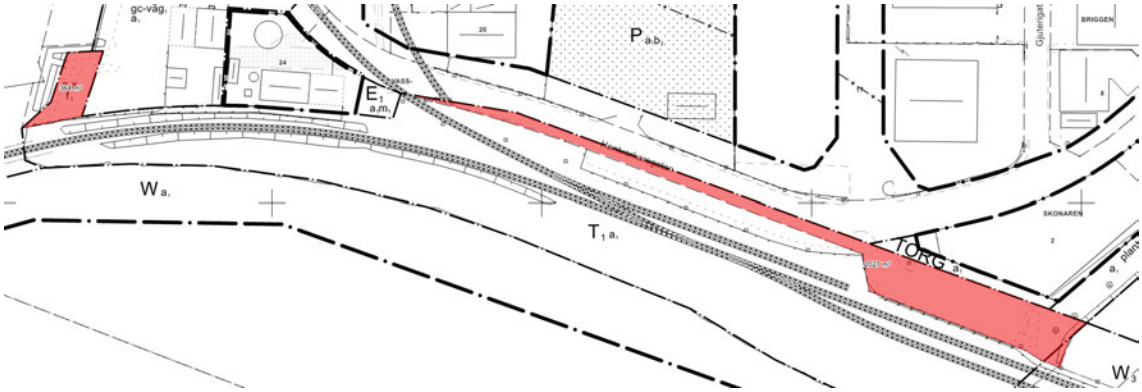
Genomförande: Från fastigheten Fregatten 22 behöver kommunen lösa in sammanlagt cirka 1 757 kvm för gata, fördelat på 250 kvm i söder och 1 507 kvm i norr. De nya gatusektionerna kräver ett bredare utrymme än de befintliga gatorna då de nya ska kompletteras med gång- och cykelväg samt funktioner för dagvattenhantering.

Konsekvens: Fastigheten blir mindre. Trafiksäkerheten kan bli bättre längs gatan i och med att gatan blir bredare vilket ger utrymme för en gång- och cykelväg.



Skyldighet inlösen, stat

Inom planområdet ingår mark för järnvägsändamål. Avsikten är att Trafikverket ska äga den mark som ingår i ändamålet. Här innebär det att cirka 2 390 kvadratmeter mark som kan regleras från kommunens fastighet Vassbotten 1:2 till Trafikverkets fastighet Huvudnäs 1:3.



Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inom planområdet finns en fastighetsplan i form av tomtindelning. Det är tomtindelning 1580K-B2/1957 som gäller för fastigheten Fregatten 6. Tomtindelningen utgör numera planbestämmelser för fastighetsindelning. Fastighetsindelningsbestämmelserna upphävs i den del som ingår i den nya detaljplanen i samband med att den nu aktuella detaljplanen får laga kraft. Det innebär att Fregatten 6 fortsatt har en fastighetsindelningsbestämmelse på den del som inte ingår i detaljplanen.

Förändrad fastighetsindelning

Inlösen av mark för allmän plats, i det här fallet gata, sker genom fastighetsreglering som kommunen ansvarar för att ansöka om hos lantmäterimyndigheten. Se föregående kapitel Mark och utrymmesförvärv.

Detaljplanen innehåller kvartersmark för parkering vilken kommunen har avtal med fastighetsägaren om att köpa. För att genomföra det kommer krävas en fastighetsbildning som görs av lantmäterimyndigheten på beställning av kommunen som köpare av marken.

Kvartersmark för järnväg utökas genom den här detaljplanen vilket innebär att Trafikverket får möjlighet att köpa mark. Marköverlåtelsen sker genom en fastighetsreglering där mark förs från kommunens fastighet Vassbotten 1:2 till Trafikverkets fastighet Huvudnäs 1:3. Fastighetsregleringen görs av lantmäterimyndigheten på beställning av Trafikverket som köpare av marken.

Fastighetsbildning sker på initiativ av berörda fastighetsägare och ska vara genomförd senast när bygglov beviljas.

Rättigheter

Inom planområdet finns ledningsrätter och servitut för fjärrvärme, el och va. Samtliga rättigheter kan ligga kvar då markanvändningen ändras till allmän plats.

Ledningar inom Södra Sanden kommer beredas plats att ligga inom allmän plats (gata och torg) varför inte några u-områden anges i plankartan. Om det på något ställe uppstår behov av ny ledningsrätt ansvarar respektive exploatör för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättningen.

Inom planområdet finns även oregistrerade servitut för utfart som belastar fastigheten Vassbotten 1:2. Dessa är sedan det blev kommunala gator i området onyttiga och kan tas bort.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fjärrvärmeledning finns i anslutning till planområdet. Vattenfall Värme ansvarar för anslutningar till fjärrvärmenätet efter beställning av fastighetsägaren. Anslutningspunkt anvisas av nätägaren.

För elledningar och elanläggningar ansvarar Vattenfall Eldistribution AB. Lämplig anslutningspunkt för den nya bebyggelsen anvisas av nätägaren. Nätägaren ansvarar för att nödvändiga ledningsrätter/servitut m.m. säkerställs.

Ledningar till pålgrundade byggnader bör förses med flexibla kopplingar med hänsyn till förväntade differenssättningar.

Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken av respektive fastighetsägare. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med kommunens samhällsbyggnadsförvaltning, Kretslopp och vatten som ansvarar för renhållningen.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar, genom samhällsbyggnadsförvaltningen, för att den allmänna platsen byggs ut. För detta krävs att medel avsätts i kommunens investeringsbudget som fastställs av kommunfullmäktige. I den nu aktuella detaljplanen finns allmän plats för gata, torg och park vilken behöver byggas ut när den behövs för planens genomförande. Bedömningen är att utbyggnaden behöver ske i följande ordning:

- Hantverkaregatan byggs om för att skapa utrymme för den nya järnvägsperrongen. Genomförs så snart detaljplanen fått laga kraft då Trafikverket anger i sin tidplan att den nya perrongen med stickspår ska börja byggas hösten 2027. Till dess behöver gatan vara flyttad.
- Torgytan vid Trafikkanalen behöver iordningställas till 2029/2030 då Trafikverket kompletterar med en gång- och cykelbro över Trafikkanalen.
- Ny gata i nord-sydlig riktning mellan Industrigatan och Hantverkaregatan (ersättare för Gjuterigatan) samt ny infart för Brogatan. Lämpligt att utföra i slutet av planens genomförandetid, efter 2033 när en ny kollektivtrafikperiod har börjat.
- Cirkulationen på Vassbottenleden flyttas norrut i höjd med Industrigatan. Behöver göras efter föregående punkt. När den nya cirkulationen på Vassbottenleden är utbyggd stängs befintliga infarter till Gjuterigatan och Brogatan och den gamla cirkulationen rivs.
- Parken är befintlig, men nya träd kan behöva planteras då de befintliga är delvis döende.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten respektive spillvatten (avlopp). Verksamhetsområdena drivs som kollektiv där samtliga anslutna fastigheter gemensamt ska stå den fulla kostnaden för utbyggnad, drift och underhåll. Det är kommunens samhällsbyggnadsförvaltning genom enheterna Kretslopp och Vatten samt Tekniska som ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten och som anvisar anslutningspunkter. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten- avloppsoch dagvattenledningar vilka ska ansluta till det kommunala ledningsnätet i anvisad anslutningspunkt.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Inledande i planprocessen har exploatörer stått för kostnader för framtagande av detaljplanen. Det handlar om kostnader för utredningar och kommunens handläggning. Efter samrådet har exploatörerna avbrutit sitt deltagande i planprocessen och byggrätter för bostäder, kontor och handel är inte längre aktuellt inom ramen för denna detaljplan. Kommunen, som fastighetsägare, har tagit över det kvarstående kostnadsansvaret och detaljplanen innehåller därför endast de delar som kommunen och Trafikverket har behov av, vilket i huvudsak utgår från att infrastrukturen behöver förändras i området. Kommunen har kompletterat utredningar om markföroreningar, geoteknik och dagvatten inför granskningsskedet.

Planavgift

Detaljplanen har bekostats av kommunen som markägare, varför det inte ska tas ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan.

Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Inlösen

Kommunen ska lösa in allmän plats. Det sker som fastighetsreglering genom en lantmäteriförrättning. Kommunen ansvarar för ansökan om förrättningen samt kostnaden för densamma. Därutöver ska marken ersättas enligt det förrättningsbeslut som tas av lantmäteriet.

Drift allmän plats

Kommunen kommer få ökade driftkostnader för allmän plats då gatumarken utökas med utrymme för gång- och cykelväg samt dagvattenhantering. I detaljplanen finns allmän plats för gata, torg och park. Inom gatumarken ska finnas gång- och cykelvägar, dagvattenrening/fördröjning samt sidoparkeringar. Sammantaget beräknas kommunens drift för den allmänna platsen i detaljplanen uppgå till cirka 480 000 kr/år, beräknat i 2025 års värde. Kostnaderna fördelar sig enligt följande:

Gatumark i detaljplanen utgör 36 500 kvadratmeter. Inom denna kommer cirka 7 200 kvadratmeter utgöras av gång- och cykelväg, 2 500 kvadratmeter gatuparkering samt 3

500 kvadratmeter plantering för dagvattenhantering. Kostnaden för drift av gatumarken beräknas till omkring 430 000 kr.

Torgytorna är omkring 4 500 kvadratmeter, mestadels hårdgjord yta. Kostnaden för drift av torgytorna, inklusive belysning och snö- och halkbekämpning, bedöms uppgå till 40 000 kr/år.

Parkmarken består av en 1 500 kvadratmeter stor gräsyta med några träd. Gräsklippning beräknas ske en gång per vecka under växtsäsong och ytorna behöver städas. Kostnaden för gräsyteskötseln beräknas till 10 000 kr/år.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Verksamhetsområdena drivs som ett kollektiv där samtliga anslutna fastigheter gemensamt ska stå den fulla kostnaden för utbyggnad, drift och underhåll. Det är kommunens samhällsbyggnadsförvaltning genom enheten Kretslopp och Vatten som ansvarar för drift och underhåll av ledningsnät, pumpstationer, reningsverk och vattenverk. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för sina ledningar.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Detaljplan för Södra Sanden del 1 föranleder inget behov av exploateringsavtal.

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd hölls andra kvartalet 2022. Samrådet gällde ett första förslag, där tillfälle gavs för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter har förslaget omarbetats och minskats ner till ytan.
- Granskning kvartal 4 2025. Granskningen gäller ett reviderat förslag. Under granskningstiden kan ytterligare synpunkter lämnas av sakägare på det omarbetade förslaget innan det går till beslut för antagande.
- Kommunfullmäktige antar planen kvartal 4 2026.
- Planen får laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande anslagits på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Markarbeten inom planområdet är att beakta som anmälningspliktig verksamhet enligt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS 1998:899. Eventuella överskottsmassor som uppstår vid markarbeten i samband med byggnation kan behöva kontrolleras med avseende på innehåll av främst krom och zink. Inför markarbeten i området ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten (kommunens miljökontor).

Biotopskyddsdispens behöver sökas hos länsstyrelsen om Trafikverkets utbyggnad av järnvägsområdet riskerar skada något träd i allén längs Gamla hamnkanalen.

För att anlägga nya broar behövs anmälan om vattenverksamhet till länsstyrelsen eller vattendom från Mark- och miljödomstolen om åtgärderna överskrider kraven för anmälan.

Upplysningar

Kommunens dagvattenplan ska följas när planområdet byggs ut.

PLANERINGSUNDERLAG

Regionala

Stigande vatten, Handbok från länsstyrelserna i Västra Götaland och Värmlands län. Vänern - planeringsnivåer utifrån framtida vattennivåer, version 2017.1.

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är daterad 15 september 2026.

Detaljplan

För planområdet gäller stadsplan nr 39, 63, 264 och 310 samt detaljplan nr 351, 379, 424, 440, 500 och 542.

Stadsplan nr 39 började gälla 1950-01-20 och genomförandetiden har gått ut. Användningen för det aktuella området är vattenområde tillgängligt för järnvägstrafik. Strandskyddet återinträder inom denna plans område i samband med att ny detaljplan antas.

Stadsplan nr 63 började gälla 1957-03-08 och genomförandetiden har gått ut. Användningen för det aktuella området är vattenområde för trafikkanal. Strandskyddet återinträder inom denna plans område i samband med att ny detaljplan antas.

Stadsplan nr 264 började gälla 1975-07-21 och genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen för det aktuella området är gata, industri, småindustri, järnväg samt vattenområde. Länsstyrelsen upphäver gällande strandskydd inom det fastställda planområdet genom beslut 1975-07-21.

Stadsplan nr 310 beslutades 1983-03-27 och genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen för det aktuella området är hamn, trafikkanal och transformatorstation. Strandskyddet var upphävt av länsstyrelsen genom beslutet gällande plan nr 264. Under den här tiden återinträdde inte strandskydd när planen ersattes med en ny plan om strandskyddet aktivt upphävts i samband med föregående planläggning.

Detaljplan nr 351 började gälla 1990-08-22 och genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen för det aktuella området är gata, hamn och industri. Strandskyddet var upphävt av länsstyrelsen genom beslutet gällande plan nr 264. Under den här tiden återinträdde inte strandskydd när planen ersattes med en ny plan om strandskyddet aktivt upphävts i samband med föregående planläggning.

Detaljplan nr 379 började gälla 1993-07-13 och genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen för det aktuella området är gata. Strandskyddet var upphävt av länsstyrelsen genom beslutet gällande plan nr 264. Under den här tiden återinträdde inte strandskydd när planen ersattes med en ny plan om strandskyddet aktivt upphävts i samband med föregående planläggning.

Detaljplan nr 424 började gälla 2002-06-07 och genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen för det aktuella området är gata. Strandskyddet återinträdde i samband med att plan 424 beslutades. Det har inte gått att återfinna något beslut om upphävande, varken i kommunens eller länsstyrelsens arkiv.

Detaljplan nr 440 började gälla 2005-06-14 och genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen för det aktuella området är industri som inte får vara störande för omgivningen. Strandskyddet återinträdde i samband med att plan 440 beslutades. Det har inte gått att återfinna något beslut om upphävande, varken i kommunens eller länsstyrelsens arkiv.

Detaljplan nr 500 började gälla 2013-06-25 och genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen för det aktuella området är parkering och gång- och cykelväg. Strandskyddet upphävdes i hela detaljplanen i samband med antagandebeslutet.

Detaljplan nr 542 antogs 2019-12-29 och genomförandetiden på 5 år gick ut i slutet av 2024. Markanvändningen för det aktuella området är centrum och gata. Strandskyddet upphävdes i hela detaljplanen i samband med antagandebeslutet.

Planprogram

Program för detaljplaner för Sanden söder om Dalbobron godkänd av kommunfullmäktige 2017-09-20, § 121.

Komplement till Program för detaljplaner för Sanden söder om Dalbobron, framtaget i samband med denna detaljplan.

Översiktsplan

Översiktsplan 2017, antagen av kommunfullmäktige den 13 december 2017, § 197.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön, antagen av kommunfullmäktige den 15 februari 2023, § 4.

Andra kommunala planeringsunderlag

Miljöstrategi 2030, antagen av kommunfullmäktige 2024-03-13 § 26.

Grönplan Vänersborg 2008, godkänd av KF 2009-04-15.

Vänersborg dagvattenplan, antagen av KF 2022-03-16, § 31.

Skyfallskartering, 2018.

Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov, antagen av KF 2024-09-11, § 142.

Undersökning enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900)

En ny undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts inför granskningen av detaljplanen, efter att det inte längre var aktuellt att planera för bostäder i området. Under undersökningssamrådet ansåg Länsstyrelsen att betydande miljöpåverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten inte kunde uteslutas utan vidare utredning, varför detaljplanen kompletteras med en uppdaterad dagvattenutredning inför granskningen. Dagvattenutredningen kom fram till att om dagvattnet leds i fördröjningsmagasin i stället för att det infiltreras i marken kommer det bli positiva effekter på miljökvalitetsnormerna i recipienten. Det finns därmed inget behov av en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas.

Protokollet för undersökningen om betydande miljöpåverkan återfinns under kapitlet Konsekvenser längre fram i handlingen.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) tas inför att planen ställs ut för granskning.

Byggnadsnämnden beslutade 2025-12-09 att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Till grund för detta beslut ligger att planen inte innehåller något av det innehåll som preciseras i 4 kap, 34§ PBL, inte påverkar något riksintresse, strandskydd eller andra allmänna intressen negativt.

Utredningar

Naturinventering

Naturvärdesinventering, Sweco Sverige AB, 2021-11-10, reviderad 2021-12-17.

Geoteknisk utredning

Markteknisk undersökningsrapport - Geoteknik, Sweco Sverige AB, 2026-06-30.

PM Geoteknik, Sweco Sverige AB, 2026-06-30.

Markmiljöutredning

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Sweco Sverige AB, 2022-01-13.

Kompletterande miljöteknisk undersökning, Sweco Sverige AB, rev. 2022-03-28.

Fördjupad miljöteknisk undersökning inför detaljplan Sanden, Vänersborg, Sweco Sverige AB, 2025-08-21.

Riskbedömning avseende förorenad mark inom Södra Sanden, Vänersborgs kommun, DeKa Enviro AB, 2025-11-27.

Dagvattenutredning

VA- & dagvattenutredning, Sweco Sverige AB, 2022-03-02.

Dagvatten- och skyfallsutredning Sanden Vänersborg, Sweco Sverige AB, 2025-10-24.

Annat

Hydrogeologiska förutsättningar, Sweco Sverige AB, 2022-01-13. Reviderad 2022-02-03.

Kulturhistorisk utredning, Sanden söder om Dalbobron, Västarvet 2009

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Planbesked

Den 2 juni 2021 § 130 beslutade kommunstyrelsen att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för Södra Sanden.

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan anger att planområdet ligger inom område för tätortsutveckling (B1), Sjöfartsled (T3), Översvämningsområde (S1), Utredningsområde för buller (S3), Säkerhetsavstånd väg och järnväg (S4) samt inom område för utveckling av befintligt stationssamhälle (utvecklingsprincip 6).

I den fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön ingår planområdet i Delområdet Centrum, där rekommendationen är att stärka centrum som nod för handel och service. Många av de rekommendationer som gäller för delområdet har bärighet på planområdet. Här anges att Sanden ska omvandlas från lågt utnyttjat verksamhetsområde till en mer aktiv del av centrum med många aktiviteter och funktioner. Strandområden ska stärkas som plats för vardagsrekreation, aktiviteter och evenemang. På Sanden kan den genomsnittliga bebyggelsen vara någon våning högre än 4-5 våningar och enskilda byggnader på noggrant utvalda platser bör gestaltas som högre landmärken. Utrymmeskrävande markparkering bör successivt minskas. Behovet av bilparkering kan minskas genom åtgärder för att stödja alternativa färdsätt, och i högre utsträckning lösas genom underjordiska garage och parkeringshus. Stadens grova träd och alléer skyddas och bevaras. Kontinuitet av grova lövträd säkerställs genom nyplanteringar i strategiska lägen. Stor hänsyn till särskilt skyddsvärda träd tas vid planering och exploatering. Bevara och stärk den gröna infrastrukturen, bland annat på Sanden.

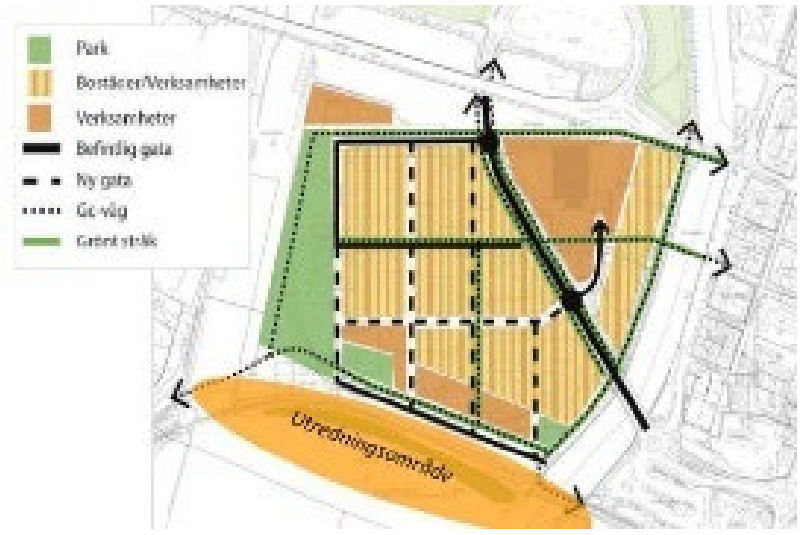
Vidare påpekas kulturhänsyn vad gäller hamnområdet med silon och kranen samt järnvägsklaffbron som är karaktärsbärande och gör platsens historia åskådlig.

Utvecklingsområdet Södra Sanden har en målbild av en stadsdel med stadskaraktär för bostäder, handel, kontor och annan centrumverksamhet. Hänsyn behöver tas till bland annat översvämningsrisker, dagvatten, markföroreningar, geoteknik, farligt gods, utbyggnad av resecentrum och kulturmiljö.

Planförslaget är i överensstämmande med Vänersborgs kommuns översiktsplan.

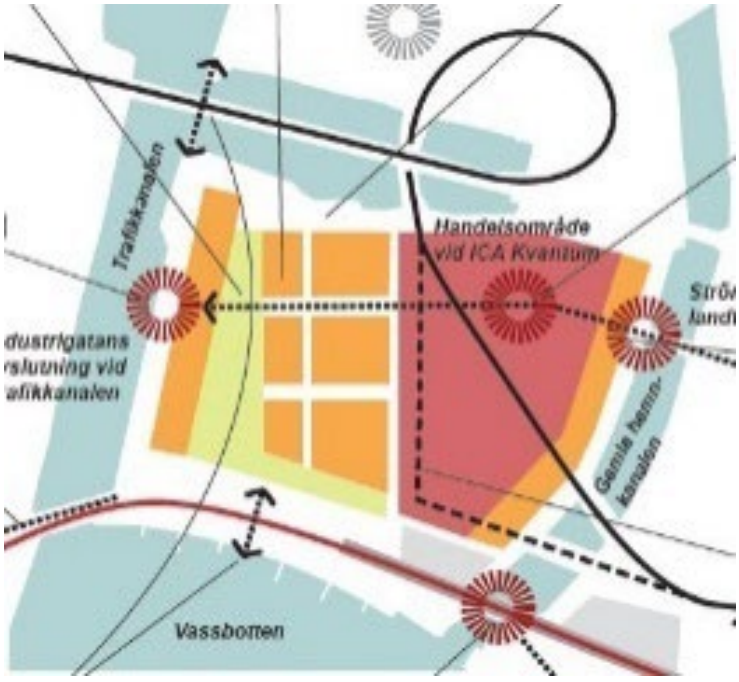
Planprogram

Program för detaljplaner för Sanden söder om Dalbobron har syftet att stödja Vänersborgs stadskärna som kommunens kommersiella och kulturella centrum och att klargöra förutsättningarna för att kunna omvandla Sanden söder om Dalbobron från nuvarande industri m.m. till en ny levande stadsdel med boende, handel, kontor, kultur, upplevelser och annan centrumverksamhet. Programmet visar lämplig etapputbyggnad/omvandling av området samt är underlag för nya detaljplaner och för utredningar om områdets framtid. Till programmet hör även ett kvalitetsprogram för området. Den aktuella detaljplanen utgör den del av området som utpekas som etapp två och tre i programmet.



Program för detaljplaner för Sanden söder om Dalbobron, 2017.

Till planprogrammet finns ett kvalitetsprogram som utgör bilaga till Program för detaljplaner för Sanden söder om Dalbobron och upprättades i december 2008. Syftet med kvalitetsprogrammet är att åskådliggöra och säkerställa stadsbyggnadsmässiga och arkitektoniska kvalitéer för området samt hållbarhet. Ambitionen är att Sanden ska omvandlas till en centralt belägen stadsdel som ska utgöra en förlängning av den centrala rutnätsstaden och karaktäriseras av varierad bebyggelse och funktioner. I kvalitetsprogrammet beskrivs det att Sanden skulle kunna inrymma cirka 1 000 – 1 200 bostäder i olika boende- och upplåtelseformer samt att närheten till Vänersborgs resecentrum kunde medföra goda möjligheter för kontor och lokaler. Kvalitetsprogrammet visar även flertalet referensprojekt och gestaltningsprinciper.



Kvalitetsprogram för Program för detaljplaner för Sanden söder om Dalbobron, 2008.

I den kulturhistoriska utredningen för Sanden söder om Dalbobron som togs fram i samband med planprogrammet för området finns mycket intressant historia om öns tillkomst och utveckling. Utredningen innehåller även en sammanfattande kulturhistorisk bedömning och rekommendationer.

Sammantaget rymmer bebyggelsen och anläggningar på Sandenområdet betydelsefulla kulturhistoriska värden. Området har en innehållsrik historia som speglar väsentliga delar av Vänersborgs utveckling. Här finns en ”själ” med särskilda värden att ta vara på. Förutom vissa enskilda byggnader och anläggningar är också delar av områdets struktur och bebyggelsemönster betydelsefullt. Det är därför viktigt se dessa värden som en resurs som kan berika stadsmiljön tillsammans med de omvandlingar och den nya bebyggelse som planeras.

Av särskild betydelse är:
• Det centrala och strategiska läget i Vänersborg där delar av bebyggelsen är framträdande inslag och landmärken i stadsmiljön.
• Miljö- och upplevelsevärden tillsammans med identitetsvärden för staden och dess invånare.
• Områdets kommunikationshistoriska och industrihistoriska värden.

Miljöer och anläggningar som tillmäts stort kulturhistoriskt värde är:
• Gamla och Nya hamnen. Vid Gamla hamnen finns bl a kajer och de s k jéeterna samt ett äldre spannmålsmagasin bevarade och i Nya hamnen siloanläggningen, kranar, kajer och stickspår mm.
• Järnvägen med dess ursprungliga sträckning och stationsbyggnad från 1860-talet.
• Järnvägsbron (Tyska bron) över Trafikkanalen. Områdets äldsta bevarade bro. Bron har stora teknikhistoriska och upplevelsemässiga värden. Den tillmäts förutom lokala kulturhistoriska värden också regionala och nationella värden och illustrerar bl a tillkomsten av nya Trafikkanalen och Trollhätte kanals utbyggnad under 1910-talet.
• Bevarade äldre delar av Vassbottengatan. En äldre vägmiljö som bl a tillsammans med ett bevarat fundament efter Dalbobrons föregångare samt färjebryggor och Blåsutbacken åskådliggör den tidigare sträckningen av huvudinfarten till Vänersborg från norr.

Komplement till Planprogrammet; Helheten för Sanden söder om Dalbobron

Sanden är ett komplext område där hänsyn behöver tas till många aspekter i planering och byggande. Under planarbetet har en helhetsstruktur för stadsdelen Södra Sanden arbetats fram. Denna redovisas i en separat bilaga, Beskrivning av omvandling av Södra Sanden, för att den ska kunna utgöra ett komplement till det planprogram som gäller för området.

Planprogrammet föreslår en spont runt hela området vilket i olika detaljplanerna har utretts och funnits svårt då en spont skulle hindra vatten från att rinna av området samtidigt som marken släpper igenom vatten underifrån då den består av fyllnadsmassor. Lösningen har istället blivit att ha upphöjda gårdar med parkering under, kompletterat med ett upphöjt stråk för att klara tillgängligheten vid översvämning. För kvarteret Galeasen innebär det att vid översvämning, ansluta en tillfällig gångpassage mellan gården och bron på Vassbottenleden. Detaljplan för kvarteret Jullen hade i samrådet bostäder vilka till granskningen ersattes med parkering för intilliggande handel. Bostadsgården skulle ansluta mot den högre marknivån vid gång- och cykelvägen mot Residensbron.

För att, vid översvämning, kunna säkerställa tillgänglig väg till byggrätter i det stora området väster om Vassbottenleden krävs ett samordnat upphöjt stråk. Det innebär att kommunens allmänna plats (Vassbottenleden) behöver byggas om med ett upphöjt stråk från bron på Vassbottenleden fram till kvartersmarken.



Bilden visar var olika delar av Södra Sanden kommer behöva anslutas mot högre marknivå för att området ska vara tillgängligt även vid högt vatten i Vänern kompletterad med kvartersnamn.

För att möjliggöra framtida etappvis planering och utbyggnad av området, har det upphöjda stråket genom hela området föreslagits på kvartersmarken och avses bli en gemensamhetsanläggning som byggs ut etappvis och driftas gemensamt av de berörda fastighetsägarna. Där det upphöjda stråket korsar allmän gata ansvarar kommunen för att bygga en upphöjning över gatan.

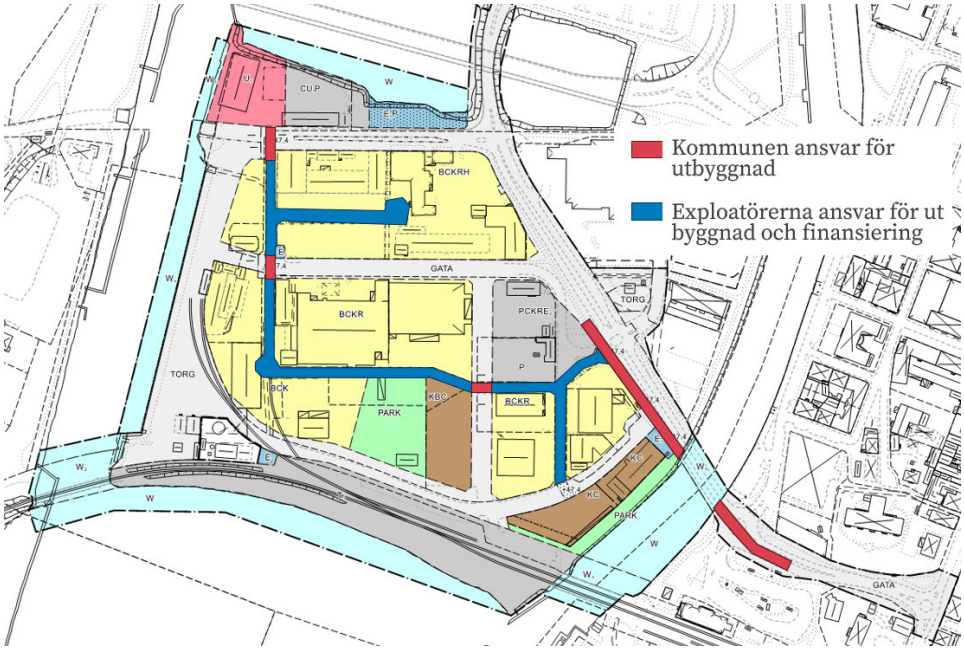
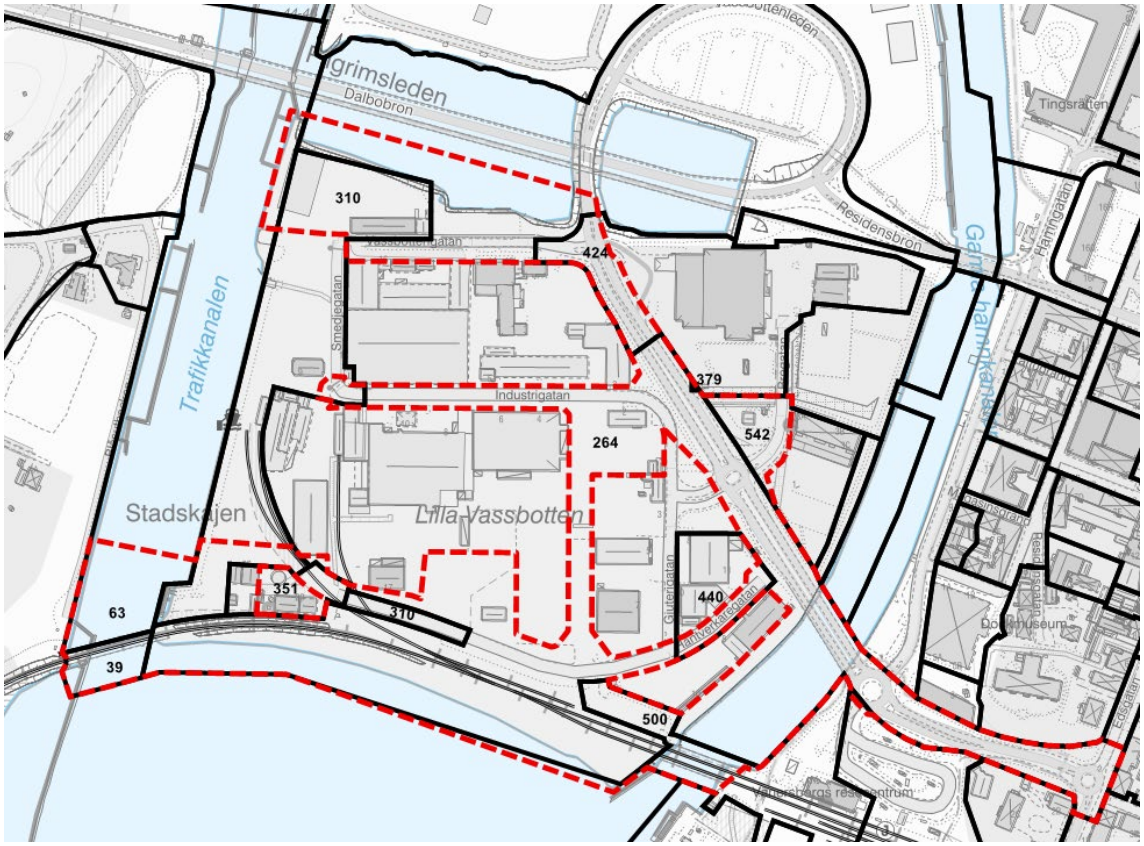


Illustration som visar möjlig framtida omvandling av området med det upphöjda stråket genom området.

När man i framtiden går vidare med nya detaljplaner är det viktigt att helheten är i fokus så att hela området på sikt kan omvandlas.

Detaljplan

Inom det aktuella planområdet finns det flera olika gällande stads- och detaljplaner, vilka kommer att upphävas i de delar som berörs av den nya detaljplanen. I huvudsak är markanvändningen industri, hamn, gata, järnvägsändamål och vattenområde. Nedanstående bild visar det aktuella planområdet med röd linje och hur det förhåller sig till befintliga planer som påverkas.



Kartbild över aktuellt planområde (markerat med röd streckad linje) och befintliga detaljplaner (svart linje) med plannummer.

Tomtindelning

Det finns en tomtindelning 1580K-B2/1957 för fastigheten Fregatten 6, som upphävs i den del som ingår i detaljplanen.

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 ger en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden. Hamnkanalen är utpekad som ett grönområde med höga sociala värden och stor betydelse för invånarnas hälsa och livskvalitet. Grönplanen anger att strandområdena ska bevaras gröna och tillgängliga för allmänheten och möjligheterna till liv och rörelse utvecklas.

Miljöstrategi

Miljöstrategi 2030 gäller för hela Vänersborgs kommun och beskriver ett önskat framtidsscenario för år 2030. Strategin anger en övergripande målbild att sträva mot. Det bygger till stor del på de nationella och regionala miljömålen samt på kommunala planer och program. Miljöstrategins fyra fokusområden är Grönskande stad och land, Vatten i världsklass, Trygg och tillgänglig miljö för stora och små och Klimatsmart i alla led. Under avsnittet Konsekvenser i planbeskrivningen redovisas detaljplanens konsekvenser för miljöstrategins fokusområden och delmål.

Regionala

Vattenskyddsområde

I april 2025 upphävde regeringen länsstyrelsens beslut om att inrätta ett vattenskyddsområde med tillhörande föreskrifter för Vänersborgsviken och Göta älv. Enligt beslutet ligger planområdet inom den inre skyddszonen. Den inre skyddszonen infördes för att minska risken för en akut förorening och för att skapa möjlighet att hinna upptäcka och åtgärda en akut förorening i händelse av olycka. Det väntas dock ett nytt beslut om vattenskyddsområdet inom de närmaste åren.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Stadskärnan i Vänersborg är riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Huvudmotiv för riksintresset är att Vänersborg är en residensstad präglad av 1600-talets stadsbyggnadspolitik och förändringar efter branden 1834 som gjorde staden till en förebild för det sena 1800-talets stadsbyggande. Gamla hamnkanalen utgör en tydlig gräns mellan den gamla rutnätsstaden i centrala Vänersborg och den nya bebyggelsen som planeras på Sanden.

Järnvägsbacken som ingår i planförslaget ligger inom riksintresseområdet medan övriga planområdet ligger utanför. Inom planområdet planeras ingen ny bebyggelse närmast Gamla hamnkanalen. De byggnader som denna detaljplan möjliggör är måttfulla i sin höjd då det handlar om omkring fem våningar som mest. Trädallén utmed Gamla hamnkanalen bevaras inom parkmark med undantag för ett träd som ligger inom järnvägsområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Rörligt friluftsliv

Vänern utgör riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2§ miljöbalken. Planområdet angränsar till, men ingår inte i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Friluftsliv

Vänern och Vassbotten är riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Planområdet angränsar till, men ingår inte i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Yrkesfiske

Vänern och Vassbotten är riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap 5 § miljöbalken. Planområdet angränsar till, men ingår inte i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Natura 2000

Planområdet berör inte något Natura 2000-område.

Trafikkommunikation

Trafikkanalen väster om Sanden ingår i riksintresse för sjöfarten enligt 2 kap 8 § miljöbalken (Trollhätte kanal). Riksintresset har preciserats med syfte att inkludera funktionen väntkaj inom farleden. Beslutet fattades i november 2024 och visar att farleden preciserats till den markerade ytan i bilden nedan.



Bilden visar det område som avgränsats för sjöfarten i precisering av riksintresset.

Själva kajkonstruktionen på Södra Sanden är i dåligt skick och kommer behöva tas bort inom några år. När kajen inte längre håller för förtöjning av fartyg eller rivs kommer Sjöfartsverket behöva anlägga ett ledverk för väntfunktionen. Det ska då ligga cirka 3 meter utanför nuvarande kajkant.

Järnvägen Älvsborgsbanan söder om planområdet är riksintresse för järnvägstrafik enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Trafikverket arbetar med utbyggnad av stationsområdet vilket bör leda till att riksintresseområdet utökas något.

Planförslaget bedöms inte ha någon påtaglig negativ inverkan på riksintresse för sjöfart. Det bedöms ha positiv påverkan på riksintresset för järnvägstrafik.

Totalförsvar

Planområdet ligger inom riksintresse för försvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken (Såtenäs flottiljflygplats), vilket innebär stoppområde för höga objekt.

Planområdet berörs av riksintresse för Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Som högt objekt räknas objekt högre än 45 meter inom samlad bebyggelse. Byggnaderna inom planområdet förslås lägre än 45 meter, varför planförslaget är förenligt med riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

En miljökvalitetsnorm är en bestämmelse om vilken kvalitet det ska vara på luften och vattnet.

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft har inte uppmätts överstiga riktvärdena i Vänersborg. Den nya detaljplanen medför inte att de gällande miljökvalitetsnormerna för luft enligt 5 kap miljöbalken påverkas.

Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar och vattendrag) samt grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet i enlighet med EU:s ramdirektiv för vatten.

Den ekologiska statusen i Vassbotten är Måttlig ekologisk status (miljökvalitetsnorm fastställd av Vattenmyndigheten enligt Vattendirektivet – baserad på övergödning och flödesregleringar). Vattenmyndigheten har gett tidsfrist till 2027 då Vassbotten ska uppnå Miljökvalitetsnormen God ekologisk status. En bra och naturlig dagvattenhantering bedöms kunna bidra till att Miljökvalitetsnormen God status uppnås till 2027.

Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt så att föroreningar inte når Vassbotten. Bedömningen är att inom det aktuella planområdet kommer det finnas plats och möjlighet att skapa dagvattenlösningar som renar så att recipienten inte påverkas på ett negativt sätt. Dagvattnet bör inte infiltreras ner i marken på grund av de föroreningar som finns. Dagvattnet avses ledas till längsgående växtbäddar, 2,5 meter breda, inom detaljplanens gatumark. Dagvattensystemet kommer delvis byggas över med gatuparkering men i huvudsak utgöras av öppet stråk med renande växter.

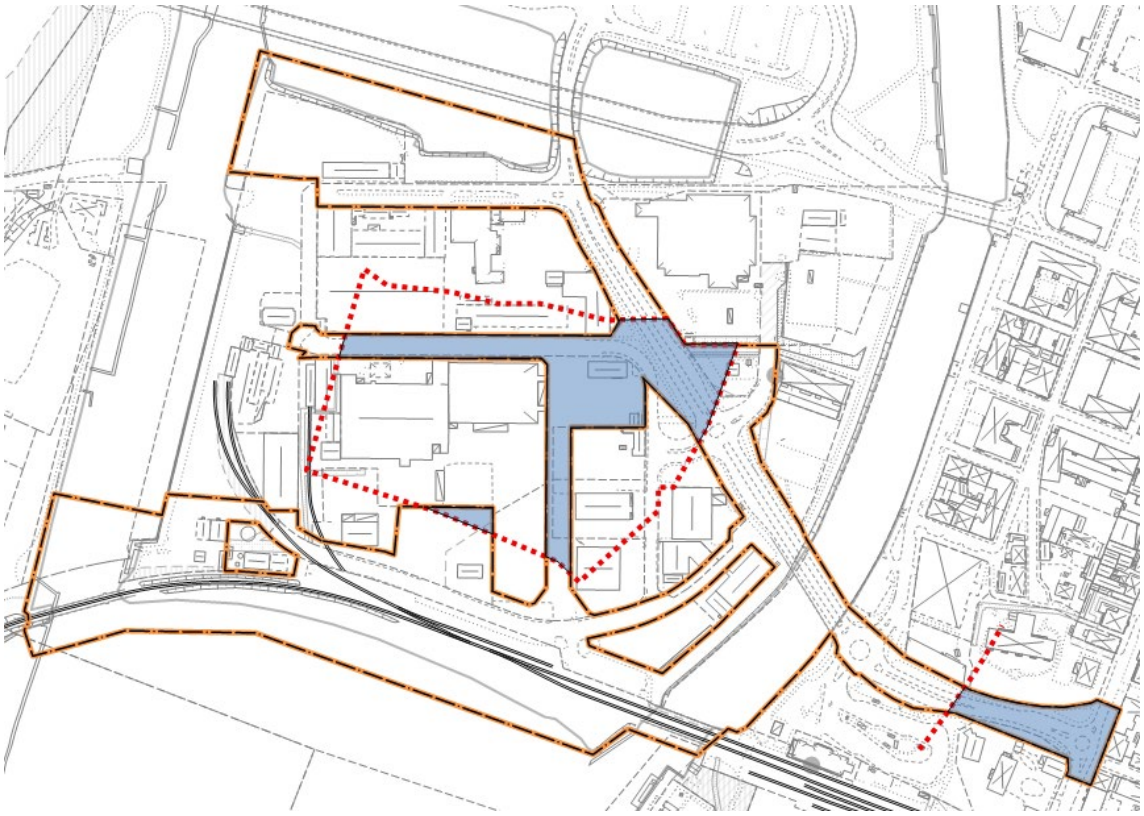
Miljö

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För det aktuella planområdet finns inte något strandskydd idag.

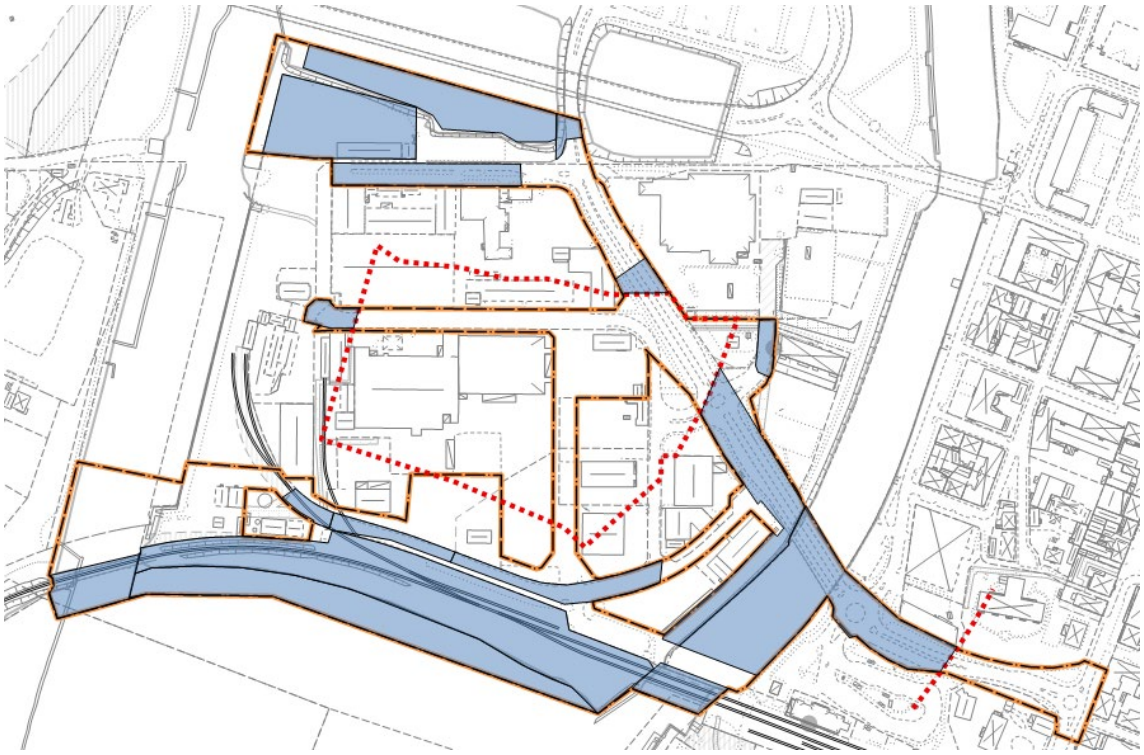
Grundprincipen är att strandskyddet återinträder inom 100 meter från strandlinjen i samband med att en ny detaljplan tas fram. Strandskyddsfrågan ska prövas på nytt och för att kunna upphäva strandskyddet krävs att något av de särskilda skälen uppfylls samt att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset alternativt att området har samma användning som i föregående plan.

Detaljplanen föreslår att strandskyddet även fortsättningsvis är upphävt inom hela planområdet.

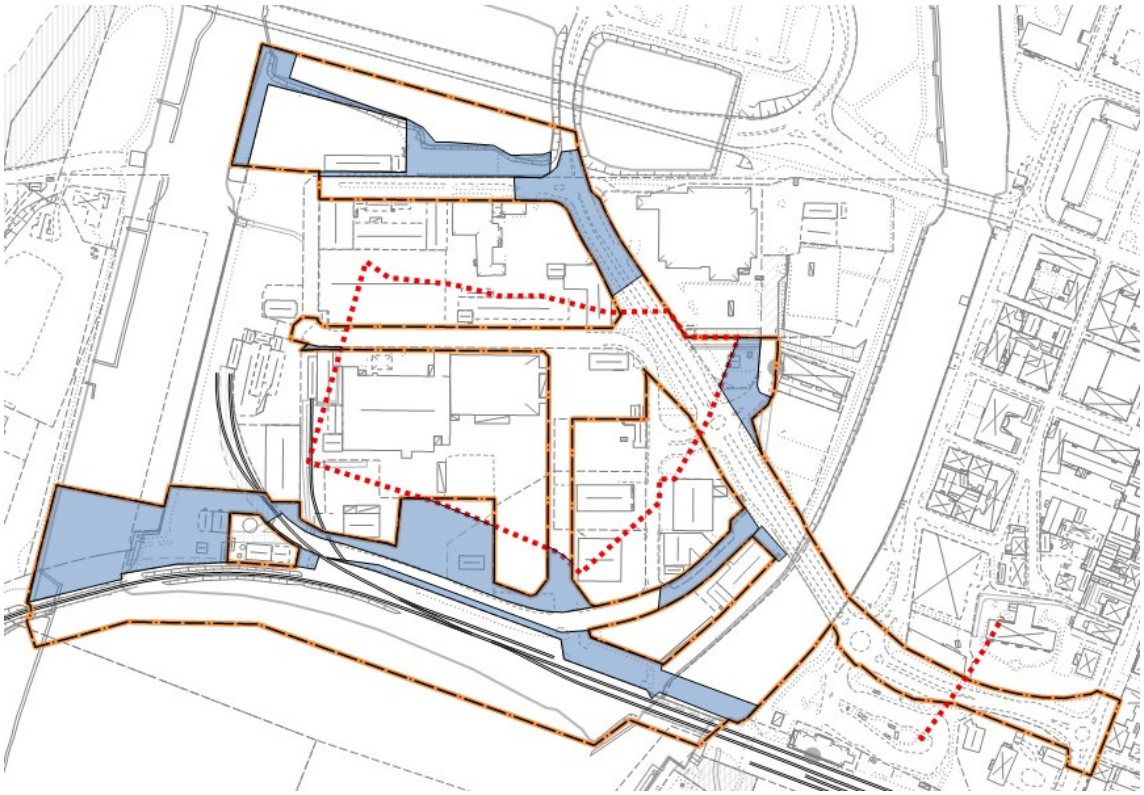


Bilden visar med blått de områden där strandskyddet inte inträder på grund av att det är längre från stranden än 100 meter.

Enligt Miljöbalkens 7 kap. 18j § framgår att kommunen kan besluta att strandskyddet ska fortsätta att vara upphävt med stöd av Plan- och bygglagens 4 kap. 17a §. Plan- och bygglagen anger att kommunen får bestämma att strandskyddet ska fortsätta att vara upphävt utan tillämpning av de särskilda skälen, om strandskyddet upphävts med stöd av 17 § eller motsvarande äldre bestämmelser och området ska ha samma användning som tidigare. Kommunen beslutar genom detaljplanen att strandskyddet ska fortsätta vara upphävt i de delar där markanvändningen inte förändras. Plankartan har bestämmelse om att strandskyddet är upphävt.



Bilden visar de områden där den nya detaljplanen har samma användning som föregående plan där strandskyddet har upphävts genom beslut.



Bilden visar de områden där det krävs ett särskilt skäl för att upphäva strandskyddet.

De särskilda skälen som behöver uppfyllas räknas upp i Miljöbalken 7 kap 18e §. Särskilda skäl kan användas för områden som:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Dagvatten

Dagvatten betecknar vatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord (t.ex. vägar) innebär det dessutom att mindre mängd vatten kan tränga ner i marken, vilket ytterligare ökar riskerna. Därför är det viktigt att inför planläggning söka hållbara lösningar på dagvattenhantering och i första hand förespråkas lokalt omhändertagande (LOD).

En dagvattenutredning har tagits fram av Sweco, daterad 2022-03-02, för att undersöka hur dagvattensituationen förändras av att en ny stadsdel anläggs på Södra Sanden, väster om Vassbottenleden (samrådsförslaget). Då planområdet minskats ner och i stort sett endast innehåller infrastruktur för järnväg, gator och parkering har en reviderad dagvatten- och skyfallsutredning, Sweco daterad 2025-10-24 tagits fram för att belysa hur dagvattenhanteringen kan skötas inom gatumarken samt hur miljökvalitetsnormerna för vatten påverkas.

Beräkningar av dagvattenflöden för befintlig och framtida situation visar att dagvattenflödet förväntas öka på grund av ökad nederbörd med en klimatfaktor på 1,25. Fördröjningsvolymerna har beräknats för att hantera kravet att fördröja minst 10 mm per kvadratmeter reducerad area vid ett 30-årsregn, inklusive klimatfaktor. Utredningen har beräknat att det krävs 525 m^3 fördröjningsmagasin. Därefter har tillkommit mark för parkering vilken beräknas kräva 25 m^3 ytterligare fördröjningsmagasin. För hela planområdet är därför den beräknade effektiva fördröjningsvolymen 550 m^3. I detaljplanen finns plats för föreslagna dagvattenanläggningar i form av nedsänkta växtbäddar. Dagvattnet från framtida situation med rening i växtbäddar bedöms inte försämra recipientens möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormerna, utan bedöms förbättra situationen.

Ekosystemstjänster

Ekosystemen bidrar med flera typer av tjänster och mångfunktionalitet, vilket hjälper till att hantera samhällsutmaningar som att skydda, utveckla eller skapa ekosystem samtidigt som den biologiska mångfalden och det mänskliga välbefinnandet främjas. Ekosystemtjänsterna delas upp i reglerande, kulturella, stödjande och försörjande.

Reglerande			
2.1 Reglering av lokalklimat 	2.2 Erosionsskydd 	2.3 Skydd mot extremväder 	2.4 Luftrening 
Grönska och natur bidrar lokalt till jämnare temperatur, ökad luftfuktighet, skugga och vindskydd.	*Växternas rötter på land och i vatten binder jord och sediment. Blad och grenar skyddar jorden från att sköljas bort.*	*Grönska och natur förebygger och skyddar mot extremväder som storm, höga vågor, översvämning, skyfall, skred och torka.*	*Växtlighet renar luft genom att filtrera och fånga upp föroreningar.*
2.5 Reglering av buller 	2.6 Rening och reglering av vatten 	2.7 Pollinering 	2.8 Reglering av skadedjur och skadeväxter 
Växtlighet och icke hårdgjord mark dämpar buller och skapar lugnare miljöer för människor och djur.	*Våtmarker, grönområden och andra ekosystem fördröjer, filtrerar och renar vatten från föroreningar samt förebygger översvämningar, erosion och torka.*	*Insekter pollinerar blommande växter som utvecklar frukt, bär och frö för växtens fortplantning och för produktion av mat till människor och djur.*	*Djur och andra organismer kan reglera och minska mängden skadedjur, skadeväxter och sjukdomsbärare.*

Kulturella				
4.1 Fysisk hälsa 	4.2 Mentalt välbefinnande 	4.3 Kunskap och inspiration 	4.4 Social interaktion 	4.5 Kulturarv och identitet 
Grönska och natur gynnar fysisk aktivitet som motion, lek och friluftsliv.	*Vistelse i grönska och natur främjar hälsa, välbefinnande och mental återhämtning.*	*Grönska och natur kan ge inspiration, kunskap och öka förståelse för ekosystemens samband och betydelse för människan.*	*Grönska och natur erbjuder mötesplatser för människor av olika bakgrund och åldrar.*	*Grönska och natur skapar attraktiva miljöer, bidrar till den lokala identiteten och är en del av kulturarvet.*

Stödjande				
1.1 Biologisk mångfald	1.2 Ekologiskt samspel	1.3 Livsmiljöer	1.4 Naturliga kretslopp	1.5 Jordmånsbildning
				
Variationsrikedom inom arter, mellan arter och av ekosystem möjliggör anpassning och ger motståndskraft.	*Samspel mellan två och flera arter bidrar till ekosystems-funktioner.*	*Livsmiljöer är en förutsättning för växt- och djurarters fortplantning, födosök och spridning.*	*Ekosystemen möjliggör kretslopp av vatten, kol och näringsämnen som kväve och fosfor.*	*Ekosystemens organismer bryter ned material på och i marken och frigör näringsämnen.*

Försörjande			
3.1 Matförsörjning	3.2 Vattenförsörjning	3.3 Råvaror	3.4 Energi
			
Ekosystemen ger oss mat genom möjligheter till odling, djurhållning, fiske och jakt.	*Ekosystemen lagrar, renar och reglerar tillgången till vatten för dricksvatten, bevattning av grödor och andra ändamål.*	*Växter och djur ger oss råvaror och material som virke, läder, biokemikalier och gödsel.*	*Ved, grödor och biologiska restprodukter kan ge oss värme och energi genom biogas och andra bränslen.*

I det aktuella planområdet finns ekosystemtjänster som är reglerande, kulturella och stödjande. Området saknar försörjande ekosystemtjänster som matförsörjning, råvaror och energi.

Inom planområdet ingår till största delen mark som avses vara hårdgjord för trafik av olika slag. I anslutning till Gamla hamnkanalen finns en parkyta bestående av gräsmatta och träd som utgör en biotopskyddad allé. Söder om järnvägen finns på marken mot Vassbotten buskar och mindre träd. Trafikverket avser att behålla området grönt och till gagn för den biologiska mångfalden. Området är dock inte tillgängligt för människorna.

Inom gatumarken kommer växtbäddar för att rena dagvatten även att bistå området med grönska som utöver rening hjälper till med viss temperaturreglering när det blir riktigt varmt i området. Skuggande träd längs gång- och cykelstråken skulle också skapa en mjukare miljö än dagens industrikaraktär till fördel både för människor och djur.

Biotopskydd

En naturvärdesinventering har tagits fram av Sweco, daterad 2021-11-10, rev 2021-12-17. I naturvärdesinventering bedöms Södra Sanden, väster om Vassbottenleden ha tre naturvärdesobjekt (NVO) som har identifierats, avgränsats och beskrivits. Samtliga naturvärdesobjekt har klassats till visst naturvärde (naturvärdesklass 4). Naturvärdesobjekten består av ett vassområde intill Vänerns strand samt två stycken alléer.

I norra planområdet finns en buskridå samt vassbård vid södra sidan av Dalbobron. Buskridån samt vassbården bedöms ha Naturvärdesklass 4 (visst naturvärde) och ett visst biotopvärde. Biotopvärdet är baserat på områdets potentiella betydelse för lekmiljöer för fisk samt som häckningsområde för fågelarter knutna till vassmiljöer som rörsångare och sävsparv.

Längs med Vassbottengatan, i norra planområdet, finns en trädallé som består av 13 träd. Naturvärdesinventeringen har gjorts utifrån granskning av ortofoton och bedömningen är att träden är av olika ålder och troligen planterats vid olika tillfällen för att ersätta tidigare träd som blivit sjuka eller dött. De äldsta träden bedöms ha relativt hög ålder med avseende på dess storlek och omfång (stamdiameter). Trädallén bedöms ha Naturvärdesklass 4 (visst naturvärde). Kommunekolog har varit och tittat på träden och det är alar som är omkring 50-60 år gamla.

I sydöstra planområdet finns en trädallé bestående av 8 träd som står mellan Vassbottenleden och järnvägen intill Gamla hamnkanalen. Allén utgörs av 5 parklind alt. skogslind samt 3 almar (längst åt norr). Lindarna är grova och gamla medan almarna bedöms vara något yngre. Almarna har dött av almsjuka under sommaren 2026 och skulle behöva ersättas med andra träd. Området där träden står sköts som en gräsmatta. Trädallén bedöms ha Naturvärdesklass 4 (visst naturvärde).

Trädalléerna bedöms omfattas av det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken 7 kap. 11 §. Om den planerade utbyggnaden av järnvägen påverkar träden negativt eller att de döda almarna ska ersättas krävs dispens från Länsstyrelsen. I övrigt bedöms alléerna inte beröras.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Detaljplanen innehåller inte någon bullerkänslig användning.

Föroreningar i mark och vatten

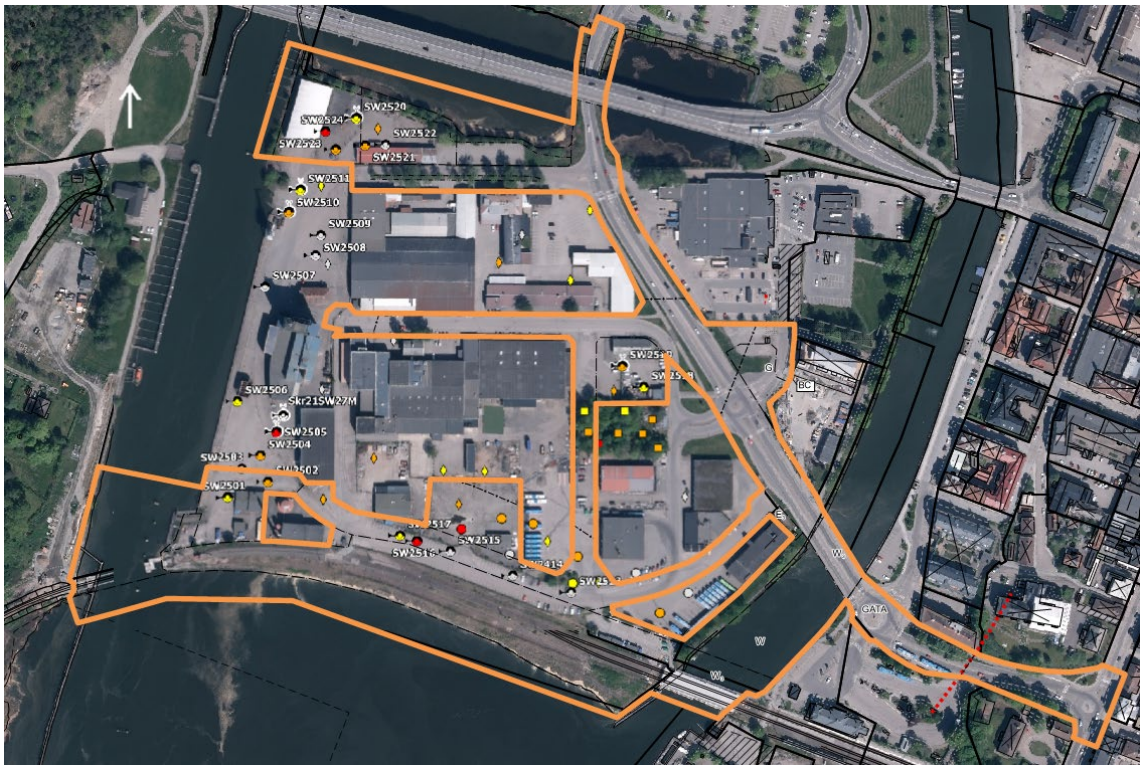
Gällande markmiljön har flera olika undersökningar genomförts inom området. En sammanställd bild visar på mängden provpunkter. Prover har tagits i mark och i grundvatten fördelat på åren 2022, 2023 och 2025.

Bilden visar en sammanställning av var mark- och grundvattenprover har tagits i område.

Undersökningarna visar att det finns flera platser inom Sanden som bedöms ha en så pass hög föroreningsgrad att risker kan föreligga och åtgärdsbehov kan finnas för att marken ska vara lämpad för omvandling. Eventuella åtgärdsbehov avgörs av en kombination av föroreningsnivå och vilken typ av markanvändning som planeras.

Hela området överlagras av fyllnadsmassor bestående av bl.a. grus, sand och silt. Fyllningens sammansättning är heterogen över området och har en mäktighet på ca 1-2 m. Föroreningshalter över MKM har endast noterats i vad som i fält bedömts som fyllnadsmaterial. Analyserade prover på bedömt naturligt avsatt material uppvisar generellt ämneshalter under KM med undantag av två provpunkter på hamnplanen (SW2505 och SW2510).

Det nu aktuella planområdet visas på nedanstående bild med provpunkter.



Riskbedömning och platsspecifika riktvärden

De markanvändningar som ingår i detaljplanen; gator, parkering, tekniska anläggningar, kustbevakning och järnväg är att betrakta som mindre känslig markanvändning, MKM. Markmiljön anses inte vara skyddsvärd då Södra Sanden till största del är utfyllt med fyllnadsmassor samt är asfalterad. Endast ett litet delområde i sydöstra Sanden som kommer bevaras som parkmark på grund av en trädallé med ett visst naturvärde anses markmiljön vara skyddsvärd, men här bedöms inte några markarbeten vara aktuellt.

Delområde 1 (norra)

I den norra delen där mark planeras för användningen sjöräddning har krom och PAH-H påvisats över mindre känslig markanvändning, MKM, och PAH-M och krom 6+ har noterats över KM men under MKM. Samtliga föroreningar ligger generellt ytligt i den översta metern, men krom har noterats över MKM ner till 1,5 meter under markytan (m.u.my). Inom detta område har det även noterats svart slagg som innehåller förhöjda halter av krom.



Delområde 1 utgörs av den mark som avsätts för sjöräddningen.

Riskbedömningens slutsatser

- Då området idag utgörs av asfalterade ytor och av gatumark, samt att inga bostäder återfinns inom området bedöms inga akuta åtgärder krävas. Dock krävs hantering av uppkomna massor liksom eventuella saneringstekniska åtgärder i det fall exploatering inkl. grävarbeten ska genomföras i området. Vid grävarbeten ska överskottsmassor hanteras på korrekt sätt på mottagningsanläggning även om halterna skulle underskrida framtagna PSRV. Inför åtgärder i mark ska även en anmälan om avhjälpandeåtgärder upprättas och godkännas av tillsynsmyndigheten (kommunens miljönämnd) innan markarbeten får påbörjas.
- I samband med eventuella markarbeten rekommenderas kompletterande miljökontroll på uppschaktade massor då endast enskilda halter har noterats över MKM. Det har även noterats slaggprodukt vilket klassas som ett avfall och ska omhändertas på mottagningsanläggning. Vid beräkning av platsspecifika riktvärden kan högre halter komma att accepteras då större delen av området kommer nyttjas för parkering och asfalterade ytor.
- Det ska noteras att inga provtagningar har genomförts under byggnader och om eventuella byggnader inom delområdet avses rivas rekommenderas en materialinventering inför rivning för att säkerställa att inga hälsofarliga ämnen frigörs i samband med rivning, samt att möjliggöra för eventuell materialåteranvändning. Kompletterande miljöteknisk undersökning kan även krävas under byggnaderna i dessa fall.

Delområde 2 (södra)

I södra delen av planområdet planeras för hårdgjorda ytor i form av gata, torg och parkering. Inom området har Aromater C10-C16, aromater C16-C35, PAH-M, PAH-H,

krom och kvicksilver påvisats över MKM, och PAH-H har även i ett enskilt prov påvisats över gränsvärde för FA. Även inom detta delområde ligger samtliga påvisade föroreningar över MKM i den översta metern under markytan. Endast enskilda metaller och PAH-H har påvisats över KM men under MKM i djupare jordlager. Inom detta område har även kraftig lukt av petroleum noterats i samband med markundersökning.



Delområde 2 utgörs av mark för gata, torg och parkering i södra delen av planområdet.

Riskbedömningens slutsatser

- Då området idag utgörs av asfalterade ytor och av gatumark, samt att inga bostäder återfinns inom området bedöms inga akuta åtgärder krävas. Dock krävs särskild hantering av uppkomna överskottsmassor liksom eventuella saneringstekniska åtgärder i det fall exploatering inkl. grävarbeten ska genomföras. Vid grävarbeten ska överskottsmassor hanteras på korrekt sätt på mottagningsanläggning även om halterna skulle underskrida framtagna PSRV. Inför eventuella framtida markarbeten ska av ovanstående anledning en anmälan om avhjälpandeåtgärd upprättas och godkännas av tillsynsmyndigheten (kommunens miljönämnd) innan markarbeten får genomföras i området.
- TORG: Det ska noteras att det inom detaljplaneområde för TORG har påträffats halter av PAH-M över MKM där inandning av ånga är styrande för det generella MKM riktvärdet enligt Naturvårdsverkets beräkningsmodell. Då det idag återfinns byggnader inom detta område och om det fortsättningsvis även avses återfinnas byggnader bör det övervägas att genomföra mätningar i inomhusluften om människor vistas i dessa lokaler. Detta för att säkerställa att ingen oacceptabel ånginträngning sker som utgör en risk för människors hälsa.
- Hantverkaregatan: Då prover har uttagits längs med större delen av Hantverkaregatan kan dessa nyttjas som underlag för klassning av schaktmassor inför eventuell exploatering i denna del. Om arbeten genomförs inom områden där ingen provtagning har genomförts rekommenderas miljökontroll i samband med entreprenad för att säkerställa att inga oacceptabla halter kvarlämnas och att överskottsmassor hanteras korrekt.
- Parkering: Inom delområdet finns ett mindre detaljplaneområde för parkering. Inom detta område bedöms inga akuta saneringstekniska åtgärder krävas om ytan förblir asfalterad och inga markarbeten avses genomföras. Det förekommer aromater samt PAH-er över MKM, samt PAH-H över nivån farligt avfall (FA) inom detta område. Dock bedöms dessa parametrar inte utgöra någon oacceptabel risk för människors hälsa så länge området är asfalterat och inga markarbeten genomförs. I det fall markarbeten ändå avses genomföras behövs särskild hantering av överskottsmassor liksom eventuella saneringsmässiga åtgärder genomföras för att säkerställa att inga oacceptabla halter kvarlämnas. Dessa åtgärder styrs

även av kommande planerad bebyggelse om området avses nyttjas på annat sätt, om exempelvis parkeringsgarage avses uppföras som därmed kan förändra bedömningen avseende exponeringsriskerna.

Delområde 3 (centralt)

Inom delområde 3 har PAH-H och krom noterats över MKM men ett flertal metaller, aromater och PAH-M har påvisats över KM men under MKM. Förorening av PAH-H har noterats på djupare nivå mellan 1,2–1,5 meter men krom har noterats i den ytligaste halvmetern under markytan. Inom detta område noterades en oljelukt i samband med markundersökningarna.



Delområde 3 ligger centralt i planområdet och utgörs av mark för parkering/parkeringshus.

Riskbedömningens slutsatser

- Delområde 3 avser endast kvartersmark med parkering och transformatorstation. Det bedöms inte krävas några akuta saneringstekniska åtgärder i dagsläget så länge området förblir asfalterat och nyttjas som parkering och transformatorstation. I det fall markarbeten ska genomföras krävs dock särskild hantering av uppkomna överskottsmassor liksom ev. saneringstekniska åtgärder då halter av PAH-H och krom har påvisats över MKM. Då det även endast återfinns få data om föreningssituationen inom området rekommenderas även kompletterande miljökontroll genomföras i samband med ev. exploatering eller ändring av området. Detta för att säkerställa att inga oacceptabla halter kvarlämnas samt att korrekt hantering av överskottsmassor genomförs. Inför eventuella framtida markarbeten ska av ovanstående anledning en anmälan om avhjälpandeåtgärd upprättas och godkännas av tillsynsmyndigheten (kommunens miljönämnd) innan markarbeten får genomföras i området.
- Idag återfinns en byggnad på området. Ingen markundersökning har genomförts under byggnaden och det är därför oklart hur föreningssituationen ser ut under byggnaden. Inför eventuell rivning av denna byggnad rekommenderas en materialinventering för att säkerställa att inga hälsofarliga ämnen frigörs i samband med rivning, samt att möjliggöra för eventuell materialåteranvändning. Kompletterande miljöteknisk undersökning kan även krävas under byggnaderna i dessa fall.

Övrig mark

Den övriga marken utgörs till största delen av befintlig markanvändning; Vassbottenleden, Industrigatan, Vassbottengatan och parken. Ny gata ingår i planförslaget mellan Industrigatan och Hantverkaregatan samt en ny infart för Brogatan. I bilden nedan avses den övriga marken som ingår i planområdet och som inte ingår i något av de markerade delområdena.



Övrig mark utgörs av gatumark.

Riskbedömningens slutsatser

- När det gäller övrig gatumark har ingen markundersökning genomförts inom större delen av gatumark (Vassbottenleden, Vassbottengatan, Industrigatan). Det är dock troligt att föroreningar med halter över MKM kan återfinnas även här utifrån påträffade halter i övriga delar av Södra Sanden. Det bedöms inte krävas några akuta saneringstekniska åtgärder i dagsläget så länge området förblir asfalterat och nyttjas för gatumark. I det fall det ska genomföras markarbeten kommer markundersökning eller miljökontroll i samband med entreprenaden krävas dels för att undersöka föroreningssituationen, dels för klassning av eventuella överskottsmassor. Om halter över MKM och eventuella preliminära PSRV påträffas kommer saneringstekniska åtgärder eventuellt även krävas för att säkerställa att inga oacceptabla halter som orsakar risker för människors hälsa och miljö kvarlämnas. Omfattningen av åtgärderna styrs även av tänkt nyttjande i området. Inför eventuella framtida markarbeten ska av ovanstående anledning en anmälan om avhjälpandeåtgärd upprättas och godkännas av tillsynsmyndigheten (kommunens miljönämnd) innan markarbeten får genomföras i området.

- Trädallén som ligger inom detaljplaneområde för PARK bedöms ha ett visst naturvärde och biotopskydd. Det har antagits att ingen exploatering kommer genomföras inom detta område mer än eventuell plantering av ytterligare växtlighet. Det är troligt att det kan återfinnas förorenade fyllnadsmassor även inom detta område men då ingen markundersökning har skett är detta i dagsläget okänt. Inga saneringstekniska åtgärder bedöms krävas så länge området avses nyttjas för parkområde. Om plantering eller andra markarbeten sker där större volymer av jord uppkommer rekommenderas ändå miljökontroll genomföras för att kartlägga eventuell föroreningssituation samt att eventuella överskottsmassor omhändertas på korrekt vis. Inför eventuella framtida markarbeten ska av ovanstående anledning en anmälan om avhjälpandeåtgärd upprättas och godkännas av tillsynsmyndigheten (kommunens miljönämnd) innan markarbeten får genomföras i området.
- Arbeten i vattenmiljö kräver normalt tillstånd för vattenverksamhet. Om eventuella arbeten ska genomföras inom vattenområden som innebär arbeten i sediment rekommenderas att sedimentundersökning genomförs inför arbetena. Inför eventuella framtida arbeten i vattenområdena ska av ovanstående anledning även tillsynsmyndigheten (kommunens miljönämnd) kontaktas för information och samråd.
- Fördröjningsmagasin för dagvatten inom gatumarken. Om annan form av fördröjning/infiltration exempelvis öppet system i kommande grönytor i anslutning till ny bebyggelse avses att uppföras ska det även beaktas att öppna fördröjningsmagasin kan medföra en ökad risk för urlakning och spridning av underliggande förororeningar. Om det därmed avses uppföras någon form av skyfalls-/uppehållsdamm inom detaljplaneområdet utöver markförlagda magasin i gatumarken, rekommenderas separat riskbedömning kopplat till detta där laktester samt flödesanalys som tar hänsyn till skyfallsvattnets föroreningsinnehåll. Detta gäller särskilt om förorenade massor även avses att kvarlämnas i de aktuella områdena då förutsättningarna för urlakning/spridning kommer att ändras om områdets nyttjande ändras från befintliga asfalterade parkeringsytor/gatumark till grönytor/skyfallsmagasin eller liknande.

Risk för olyckor

En riskutredning genomfördes av Sweco, daterad 2022-01-13 för samrådsförslaget utifrån att området planerades för bostäder och kontor. Riskutredningen omfattar en utredning för farligt gods på väg och i vattenled, översikt och beskrivning av risker från verksamheter samt en kvantitativ utredning för järnvägen. I nuvarande plan ingår endast byggrätt för parkering och parkeringshus i anslutning till Vassbottenleden och för Kustbevakningen i anslutning till Trafikkanalen. För dessa båda har utredningen fortfarande en funktion varför den följer detaljplanen vidare.

Vassbottenleden är en sekundär transportled för farligt gods och det är rimligt att anta färre transporter på sekundära leder än på primära leder. Tidigare inventering av verksamheter i området tyder på relativt få transporter av farligt gods på Vassbottenleden/Dalbobron. Hastighetsgränsen varierar mellan 40–50 km/h på Vassbottenleden/Dalbobron inom aktuellt område.

På järnvägen i söder är det i huvudsak persontåg som passerar planområdet, med få undantag för godståg, främst vid underhållsperioder. Med avseende på de låga samhälls-

och individriskerna som föreligger samt de platsspecifika förutsättningar, bedöms kostsamma riskreducerande åtgärder inte vara motiverade.

Enligt rimlighetsprincipen ska risker som med tekniskt och ekonomiskt rimliga medel elimineras eller reduceras oavsett risknivå. För byggnader (möjligt parkeringshus i detaljplanen) inom 30 meter från Vassbottenleden/Dalbobron och Älvsborgsbanan ska nedan åtgärder genomföras:

a) Ventilation placeras högt upp på byggnaden eller på tak.
b) Det ska vara möjligt att utrymma bort från riskkällan (Vassbottenleden och Älvsborgsbanan).
c) Fasad som vetter mot riskkällan (Vassbottenleden och Älvsborgsbanan) ska utföras i obrännbart material (lägst brandklass A2-s1, d0) alternativt i brandteknisk klass EI30 (fönster behöver ej vara brandklassade).

Utifrån den samlade riskbedömningen för vattenled bedöms det vara rimligt med ett skyddsavstånd om minst 10 meter utifrån principen om undvikande av katastrofer. Det här är aktuellt för byggrätten för Kustbevakningen men den har ett längre avstånd från farleden än 10 meter.

Sammantaget bedöms den planerade bebyggelsen vara möjlig att genomföra ur ett riskperspektiv med avseende på transport av farligt gods, förutsatt att ovan nämnda åtgärder vidtas.

Risk för översvämning

Marken inom planområdet är flack med en marknivå kring cirka +46 (RH2000).

Sanden är en utfyllnadsö i Vänern med befintliga marknivåer på ungefär 1-2 meter över Vänerns normala vattennivå.

Översvämning stigande vatten i Vänern

Flertalet utredningar om översvämningsstrategier är framtagna av länsstyrelsen, MSB, konsulter och Vänersborgs kommun. Översvämningsproblematiken kan sammanfattas med att Vänern, under längre perioder (månader), kan ha en hög vattennivå på grund av längre regnperioder. Detta bidrar till ökat tillflöde till Vänern, som har ett stort tillrinningsområde. Vänern är reglerad i sitt utflöde till Göta älv genom dammar och en vattendom. En ökad avtappning innebär risk för bland annat översvämning och skred nedströms. Utöver att en långsamt högre vattennivå kan orsaka översvämning kan situationen förvärras av en plötslig vinduppstuvning.

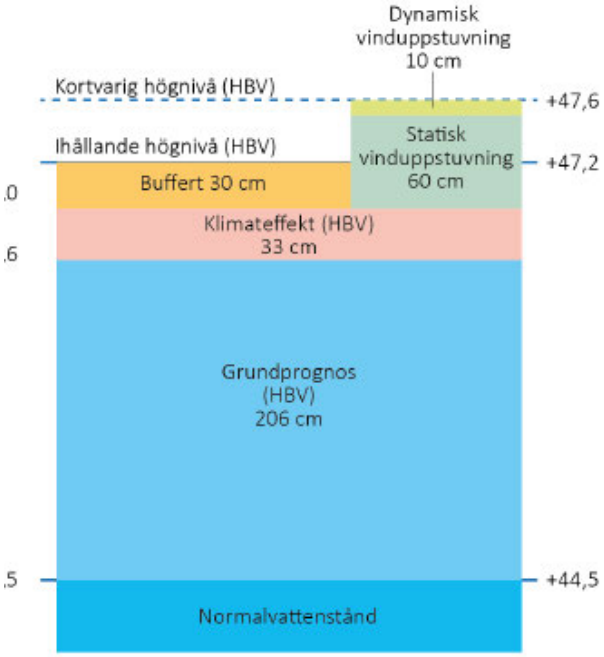
Kommunfullmäktige i Vänersborg antog 2024-09-11 § 142 Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov. I riktlinjerna anges bland annat följande:

- Ny typ av bebyggelse eller anläggning på tidigare bebyggd mark ska anläggas så att funktion och byggnader klarar högsta beräknade nivå när den nya bebyggelsen utgörs av permanentbostäder eller dagligvaruhandel. Annars ska den klara 200-årsnivå.
- Utveckling av befintlig bebyggelse eller anläggning ska anläggas så att funktion och byggnader klarar 200-årsnivå.
- Enstaka byggnad eller anläggning ska anläggas så att funktion och byggnader klarar 200-årsnivå.

- Tillfartsväg skall i samtliga fall finnas som ligger lägst 20 cm under motsvarande nivåer. För att vara körbar med upp till 20 cm vatten behöver vägbanan vara tydligt markerad.

Riktlinjerna anger att en byggnad klarar nivån om dess konstruktion inte skadas av att vattnet når den. Detta kan lösas genom att byggnaden i helhet placeras ovanför nivån, eller att de delar av byggnaden som ligger under nivån är utformade för att inte vatten ska tränga in och ge upphov till skador i konstruktionen. En funktion klarar nivån om den kan upprätthållas när vattnet når den. Det innebär bland annat att nödvändiga tekniska system, till exempel el, vatten, avlopp och kommunikation ska fungera.

Nedanstående illustration visar planeringsnivåerna för stigande vatten från Vänern utifrån länsstyrelsens faktablad 2017.



Högsta beräknade vattennivå för Vänern i händelse av översvämning.

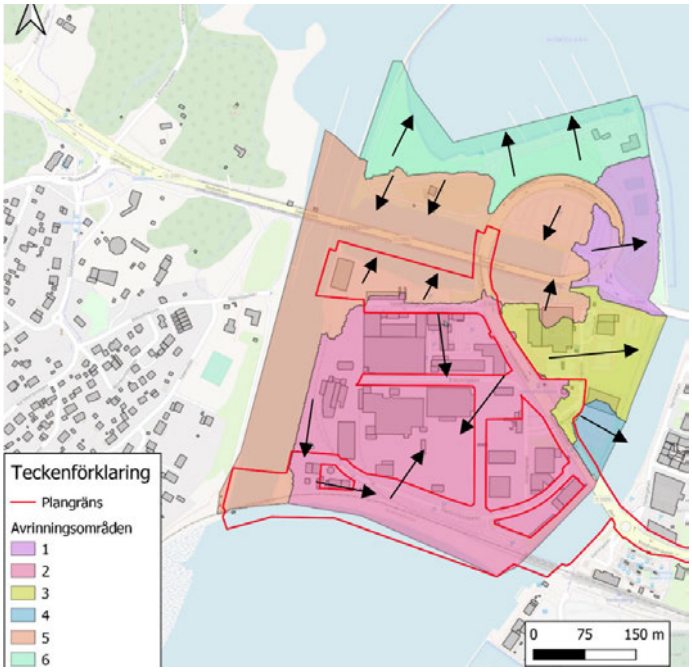
I den nu aktuella detaljplanen finns ingen användning som kräver tillgänglig väg vid översvämning. Järnvägen kommer behöva stängas vid högre vattennivåer då den ligger lågt till exempel mot Grästorp och mellan Öxnered och Vänersborg. Det innebär att pendelparkeringar inte behöver vara i funktion vid dessa tillfällen. Kustbevakningen ser inte att de har behov att ta sig landvägen till sin byggnad då de till största delen agerar från båt. Byte av personal kan ske på andra platser vid dessa tillfällen. Det fåtal byggnader som planen möjliggör behöver trots detta konstrueras på sådant sätt att de inte tar skada om området översvämmas.

Kommunen anser det skäligt att byggnaderna ska tåla om Vänern stiger till nivån + 47,6 även om det inte går att ta sig fram till dem utan båt. För detta finns bestämmelser på plankartan.

Översvämning skyfall

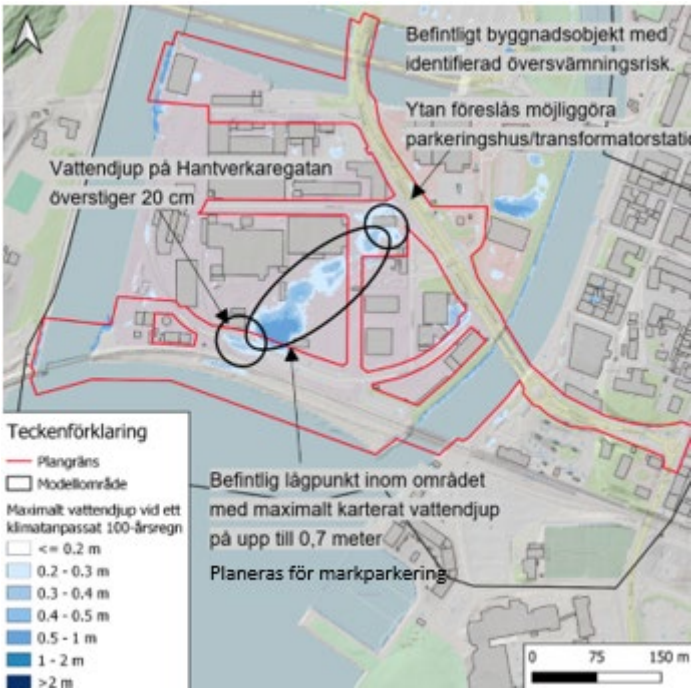
Dagvatten- och skyfallsutredningen, Sweco 2025-10-24, bedömer att det finnas begränsade möjligheter att påverka skyfallssituationen genom denna detaljplan då inga större förändringar planeras inom området.

I händelse av skyfall kommer stora delar av regnvattnet rinna mot omkringliggande vatten. Det finns dock en lågpunkt mitt på Södra Sanden dit vatten rinner idag. Det kommer inte förändras genom denna detaljplan.



Generella avrinningsriktningar visas med svarta pilar.

Vattendjupen på gatorna inom planområdet är generellt låga vid studerade händelser i befintlig situation. I en mindre lågpunkt på Hantverkaregatan har ett vattendjup på upp till 0,4 meter karterats. När det kommer till att analysera framkomlighet på vägar vid skyfall görs vanligtvis bedömningen att vattendjup som överstiger 0,2 meter innebär en begränsad framkomlighet för motorfordon. Enligt riktlinjer från Länsstyrelsen så behöver framkomligheten till och från planområdet bedömas och vid behov säkerställas för räddningstjänst. En del av Hantverkaregatan bedöms ha begränsad framkomlighet vilket påverkar tillgängligheten till en befintlig fastighet (värmeverket).



Bilden visar var vatten ansamlas vid ett 100-årsregn.

Värmeverket ingår inte i aktuell detaljplan och planförslaget bedöms inte innebära en försämring för fastigheten utan samma förutsättningar som i befintlig situation råder. Värmeverket ligger i dag lågt och används enbart som reservanläggning ett antal gånger per år. Sannolikheten att ett skyfall inträffar samtidigt som anläggningen är i drift bedöms som låg varför situationen bedöms som acceptabel.

Risk för erosion

Slänterna mot vatten är skyddat mot erosion längs hela sträckan. Erosionsförhållanden inom området beskrivs som i allmänhet goda, speciellt längs slänter där höga vattenflöden kan uppkomma.

Slänterna mot vattnet är erosionsskyddade med stenmurar eller stenbeklädnader i olika utföranden.



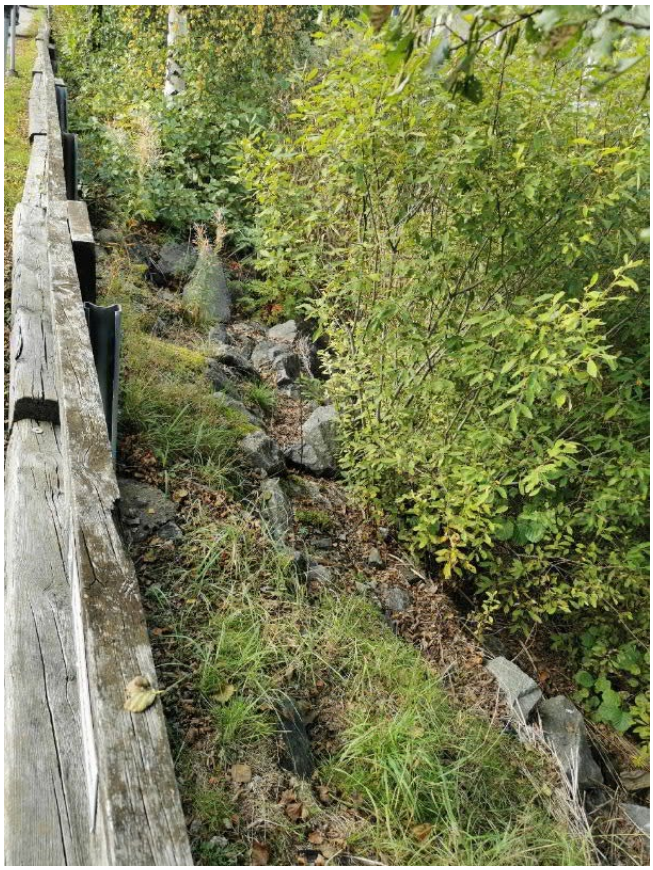
Erosionsskydd utförd som stenmur i sydöstra delen, mot Gamla hamnkanalen.



Erosionsskydd i södra delen av planområdet, söder om järnvägen.



Erosionsskydd av sten och block i nordvästra delen av området.



Erosionsskydd av sten och block i norra delen av området, mot Dalbobron.

Hamnen bedöms vara skyddad mot erosion med befintlig kajkonstruktion. Det har inte kunnat påvisas någon erosionsrisk inom planområdet.

Risk för skred

Genom att byggnader djupgrundläggs och eventuella markuppfyllnader lastkompenseras ökar inte belastningen på marken och det föreligger inte risk för skred.

Risk för ras

Området är plant och det finns inte något berg i dagen. Kommunen bedömer att det inte är någon risk för blocknedfall inom eller i anslutning till området.

Radon

I samband med geoteknisk utredning har radonhalter i markluften mätts. Resultatet visar att området har mätvärden mellan 3,0 och 50,7 kBq/m^3.

Radonhalten inom området varierar och marken klassas som låg- till högradonmark. Radon går att förhindra från att tränga in i byggnader vilket kontrolleras i den tekniska delen av bygglovet.

Radonundersökning behöver utföras separat för varje hus på grund av blandade fyllnadsmassor inom området.

Markförhållanden

Geoteknik NY KOMPLETTERANDE UTREDNING KOMMER SENAST 28 SEPT 2026.

Sweco har utfört en översiktlig geoteknisk utredning av Södra Sanden, daterad 2026-06-30 vilken ersätter tidigare utförda geotekniska utredningar för planområdet.

Utredningen innehåller även beräkningar av behovet av kompensationsfyllning för upphöjda vägavsnitt. Detta är inget som ingår i denna detaljplan men kan bli aktuellt längre fram när det finns behov av körbara stråk vid översvämning.

Marken inom planområdet är relativt plan med en marknivå på mellan +45 och +47 (RH 2000). Terrängen sluttar ned mot vattendragen runt om området. Markytan i planområdet är i huvudsak asfalterad, men även små gräsytor med enstaka träd förekommer.

Under detta råder följande översiktliga jordlagerföljd:

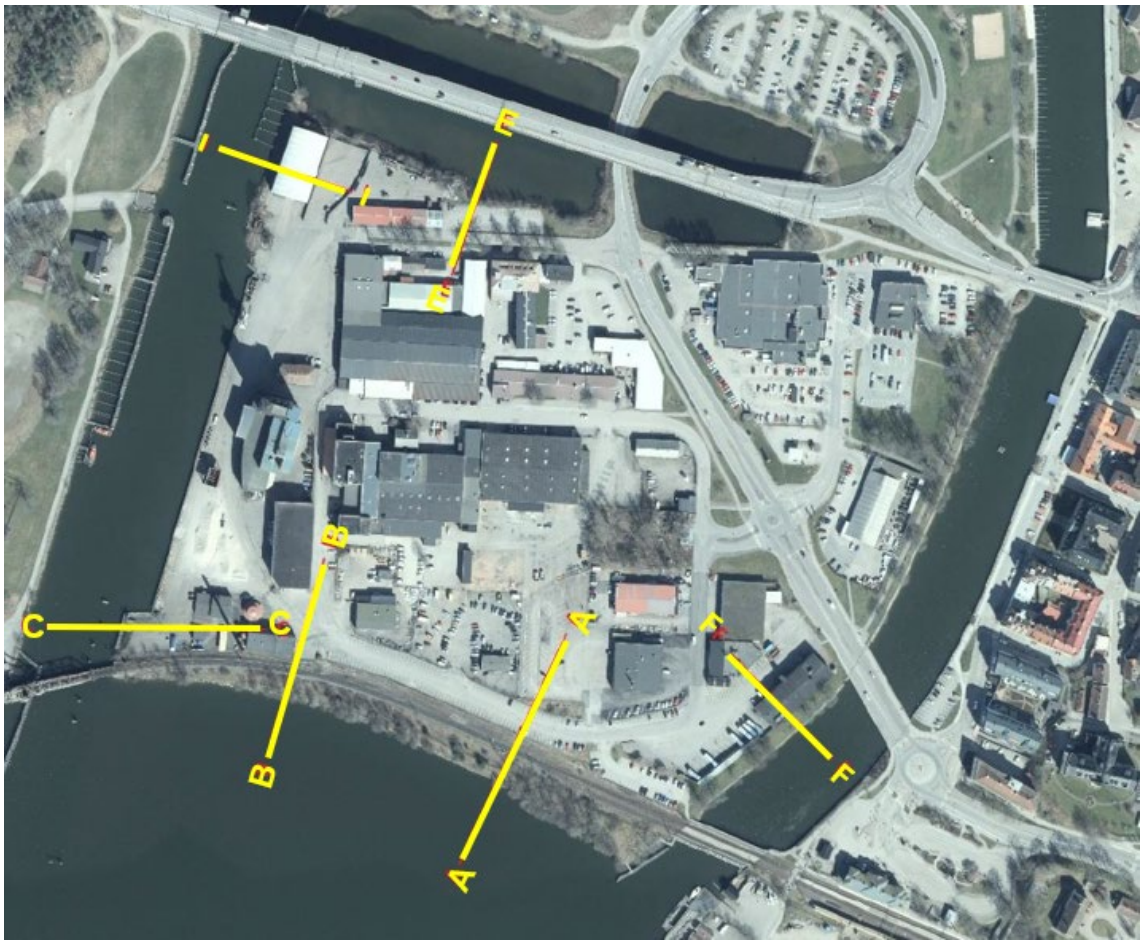
- Fyllnadsmassor, ca 1 – 3 m, bestående av silt, sand, grus och sten med innehåll av tegel, organiskt material och växtdelar.
- Sedimentjord av sand- och silt och lera, ca 7 – 14 m. Varierar från löst till fast lagrad.
- Lera, ca 1 – 40 m. Leran som är siltig har i allmänhet sin största mäktighet i centrala delar av ön och avtar mot vattnet.
- Morän.
- Berg.

Vid spänningsökningar på naturligt, löst, lagrade sediment och i befintlig okontrollerad fyllning, bedöms sättningar kunna uppstå. Sättningarnas storlek är beroende av spänningsökningens storlek, varaktighet, befintligt jorddjup samt jordens/fyllningens beskaffenheter och eventuell förekomst av organiskt material. All ny tillskottslast kommer ge sättningar. Sättningen i den löst lagrade friktionsjorden beräknas till cirka 10 cm och i den underliggande leran till 35 cm. Sättningen i friktionsjorden kommer huvudsakligen att ha inträffat inom 1 månad medan sättningen i lerlagret kommer att ske under lång tid, endast 30% av sättningen beräknas ha skett efter 10 år. Eftersom lermäktigheten varierar inom området, mellan 1 och 40 meter, kommer sättningarna att vara ojämna.

För grundläggning av byggnader krävs djupgrundläggning med spetsburna pålar till följd av sättningsproblematiken samt på grund av skredrisk inom områden närmast slänterna. Mindre konstruktioner som leder till ett grundtryck på maximalt 5 kPa och som inte är känsliga för sättningar kan grundläggas ytligt.

Totalstabiliteten för området har kontrollerats i sju sektioner. Beräkningarna har utförts i totalsäkerhetsanalys för planläggning med utredningsnivå enligt detaljerad utredning, i enighet med IEG rapport 4:2010.

De beräknade sektionerna har valts utifrån brantast lutning och störst mäktighet på lerlagret och framgår av nedanstående bild.



De beräknade sektionerna är markerade med gula linjer.

Stabilitetsberäkningen har utförts med odränerad och kombinerad analys för två olika förutsättningar: en beräkning för befintligt förhållande och en för planerade förhållanden. Vid kontroll av totalstabiliteten för planerade förhållanden har mark- och gatunivåer satts till +47,2 inom områden med planerade vägar och byggnader.

Beräknade sektioner uppfyller överlag erforderliga säkerhetsfaktorer för kritiska glidytor i slänter inom aktuellt planförslag. Utförda beräkningar visar att ytliga glidytor ej uppnår tillfredställande säkerhetsfaktorer. I flertalet av beräkningarna uppnår totalsäkerheten sånär som på andra decimalen tillfredställande säkerhetsfaktor på Fc ≥ 1,57 och Fkomb ≥ 1,44. Dessa beräkningar har valts att klassas som godkända.

Samtliga beräkningar har påvisat att förändringar som föreslås i detaljplanen inte påverkar totalstabiliteten negativt. Beräknade glidytor där föreslagen detaljplan påverkar totalstabiliteten är säkerhetsfaktorn tillfredställande. När slutgiltig placering och utrustning har valts i kommande detaljprojektering väljs grundläggningstyp och lämplig förstärkning där totalstabiliteten beaktas.

I sektion C har markytan ej justerats i beräkningar för planerade förhållanden. Slutgiltig utformning av bro och anslutande GC-väg föreligger ej för dagen. I samband med byggnation av ny GC-bro kommer brofundamentet att pålgrundläggas vilket reducerar lasten ifrån nu beräknad sektion. Skulle anslutande GC-väg anläggas på en högre höjd än dagens nivå så ska totalstabiliteten beaktas i detaljprojekteringen.

Utformning för ny kajkonstruktion föreligger ej för dagen. Befintlig totalstabilitet anses som tillfredställande i sektionen. I samband med utformning av yta inom Fregatten 25

samt utformning och dimensionering av ny kajkonstruktion ska totalstabiliteten beaktas i både vatten och på land. Arbete i vatten i form av muddring och erosionsskydd samt belastningar på land i form av parkering och kranbilar är dimensionerande faktorer.

Inom Trafikverkets område i söder har stabilitetsberäkningar utförts i sektion A och B där sektion A ej uppnår tillfredställande säkerhetsfaktor. Samtal har förts med Trafikverkets geotekniker och utformning samt restriktioner inom Trafikverkets eget område (benämnt med T i detaljplanen) ansvarar Trafikverket själva för och inga restriktioner ska arbetas in i planförslaget. Nu utförda stabilitetsberäkningar i sektion A och B påvisar att ny detaljplan med förändringar så som torgyta, Hantverkaregatan och nytt dubbelspår ej påverkar befintlig totalstabilitet.

Övriga beräknade sektioner påvisar en tillfredställande totalstabilitet utifrån nytt användningsområde i samband med föreslagen detaljplan.

För att klara erforderliga stabilitetsfaktorer samt för att undvika sättningar i marken krävs följande:

• Djupgrundläggning med spetsburna pålar vid grundläggning av nya byggnader och vid grundläggning av ny kaj.

• Lastkompensering, t.ex. genom skumglas, vid upphöjning av mark- och gatunivåer och nivå på kajplan. Detta gäller även under nya byggnader.

Pålningen ger upphov till jordundanträngning och påverkar befintliga pålar. En noggrann planering av pålslagning med kontroll av rörelser fordras för att inte få skador på befintlig pålning.

I samband med tekniskt samråd inför byggstarten skall det värderas huruvida krav skall ställas på entreprenören och dennes projektör att redovisa projektspecifik pålningsordningsplan som beskriver i vilken ordning pålarna skall installeras, för att på så vis undvika menlig påverkan på omgivande byggnader, anläggningar och 3:e man. I detta sammanhang skall också värderas om grundläggningsarbetena för byggnaden tillhör och skall utföras med hänsyn till krav enligt Geoteknisk Kategori 3 (GK3). GK3-granskning innebär oberoende granskning av kontrollplaner för aktuella geokonstruktioner och av utförandet med hänsyn till omgivningspåverkan och påverkan på 3:e man. Huruvida GK2 eller GK3 ska tillämpas ska stödjas av entreprenörens riskanalys samt Rapport 2:2008, Rev 3, Tillämpningsdokument, Grunderna i Eurocode 7. Beslut om vilken geoteknisk kategori som gäller tas av byggnadsinspektören, eventuellt med stöd av geoteknisk specialist och med stöd av handlingen ovan samt med hänsyn till hur entreprenören och dennes geotekniker valt att utföra sina arbeten. En oberoende granskare (GK3) ska om så krävs tillsätts och finansieras av entreprenören. GK3 ska i så fall utgöras av en i branschen accepterad och känd geoteknisk specialist med mångårig erfarenhet från projektering och byggande samt med tidigare erfarenhet från GK3-granskning.

Hydrologiska förhållanden

Mätningar i grundvattenrör, genomförda av Sweco under perioden 12 oktober 2021 till 10 januari 2022, visar att grundvattennivån inom planområdet varierar mellan ca +44,46 och +44,86. En hydraulisk kontakt mellan Vänern och det övre grundvattenmagasinet kan antas. Flödesriktningen är i allmänhet riktad mot ytvattnet, förutom två grundvattenrör som visade på lägre nivåer än ytvattnet och en strömning dit kan också ses. Hydrauliska enhålstester har visat på hydrauliska konduktiviteter i storleksordning 10–7 och 10–6 m/s. Vänerns medelvattenstånd är +44,52 m.ö.h och varierar över tid, årstid och

väderlek. I och med den hydrauliska kontakten mellan Vänern och det övre grundvattenmagasinet kan grundvattennivån förväntas variera över tid, årstid och väderlek samt vara styrd av aktuellt vattenstånd i Vänern.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets register ”Fornsök” finns två uppgifter om fartygsförlisningar i vattnet i norra delen av planområdet. Det anges för båda att de har osäker position och att de är manuellt markerade i kartan.

I Fornsök kan man läsa följande:

”Slupen Sephiren tvingades på grund av stormvindar ankra i seglingsrännan utanför Vänersborg den 14 eller 15 november 1861, men slet sig och drev upp på sandbankarna mot västra änden av Dalbobron. Den låg den 16 nov 1861 ännu kvar på sandbanken medan stormen rasade och såg inte ut att ha tagit någon skada.”

”Galeasen Meli ankom till Vänersborgs hamn den 16 augusti 1864 och ankrade på yttre redden för att där bida morgonen. På natten uppstod en svår storm från NO. Trots att båda bogankarna och även draggen fälldes samt att båda masterna kapades, drev galeasen ändå på land vid Dalbobron, varest den nu ligger sönderkrossad från kölen till däcket. Under driften mot land sammanstötte Meli med galeasen Edla Johanna, vilken vid samma tillfälle under enahanda förhållande även förolyckades.”

Någon arkeologisk utredning bedöms inte vara nödvändig då eventuella lämningar inte bedöms påverkas av detaljplanen.

Kulturhistoriskt värdefullt byggnadsverk

I den kulturhistoriska utredningen för Sanden söder om Dalbobron som togs fram i samband med planprogrammet för området finns mycket intressant historia om öns tillkomst och utveckling. Gällande det nu aktuella planområdet är det främst järnvägsbron (Tyska bron) över Trafikkanalen som ingår. Bron tillkom under 1910-talet i samband med den nya Trafikkanalen och utbyggnad av Trollhätte kanal. Bron har stora teknikhistoriska och upplevelsemässiga värden. Den tillmäts förutom lokala kulturhistoriska värden också regionala och nationella värden. Under 2024 och 2025 har bron genomgått omfattande renovering. Brons grundläggning och brostöd är kvar sedan tidigare men den öppningsbara delen av bron byttes ut till en ny del men med samma utseende som tidigare.



Foto från Kulturhistorisk utredning. Avancerad ingenjörskonst med stora lokalhistoriska värden och identitetsvärden. Fotot är taget från sydost mot infarten i Trafikkanalen.

Teknik

Kommunen ansvarar för den tekniska infrastrukturen, med undantag av el och fjärrvärme, i planområdet. Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Service

Planområdet ligger mycket centralt, vilket medför att den grundläggande kommunala och kommersiella servicen finns inom gångavstånd. Öster om planområdet och Vassbottenleden, finns en större livsmedelsbutik samt apotek. Återvinningsstation för förpackningar finns vid Sandens parkering 100 meter norr om planområdet. Grovavfall och farligt avfall lämnas på Kretsloppsparken i Torpa, cirka 2,5 km från planområdet.

Trafik

Inom planområdet finns vägarna Vassbottenleden, Vassbottengatan, Industrigatan, Brogatan samt Hantverkaregatan. Planområdet angränsar till Dalbobron i norr. Södra delen av planområdet utgörs av Älvsborgsbanan som leder vidare mot Vänersborgs Centralstation som ligger cirka 100 meter sydost om planområdet. Centralstationen har kollektivtrafik med både buss och tåg. I västra delen av planområdet finns järnvägsbron som idag enbart kan användas av spårtrafik över Hamnkanalen.

Vassbottenleden utgör infart till Vänersborgs centrum från nordväst och ingår i stadens nät av huvudgator. Leden uppfördes ursprungligen som en riksväg/genomfartsled och utgör idag en viktig förbindelseled inom staden och tillfart till stadsdelen. För gående och cyklister försvårar Vassbottenledens sträckning kontakten mellan Sandens olika delar. På västra sidan av Vassbottenleden finns gång- och cykelbana som ansluter till Dalbobron och Residensbron i norr och vidare mot resecentrum i sydöstra planområdet.

Längs med Gamla hamnkanalen öster om planområdet finns även en gång- och cykelväg som ansluter till Dalbobron och Residensbron i norr samt Vassbottenleden i söder.

Busshållplats finns på var sida av cirkulationsplatsen vid korsningen Brogatan / Vassbottenleden. Vassbottenledens norra del, innan cirkulationsplatsen utgör rekommenderad väg för farligt gods. Samtliga gator inom planområdet har idag en hastighetsbegränsning om 40 km/h.

Vassbottengatan är den norra infarten till planområdet och är en med kullersten beklädd gata som går i öst-västlig riktning. Gatan kantas av en trädallé på södra sidan. Längre söderut, parallellt med Vassbottengatan, går Industrigatan i öst-västlig riktning. På norra och södra sidan av Industrigatan finns parkeringsplatser samt en gångbana på delar av gatan. I väster, vid infarten till hamnområdet, avslutas Industrigatan med en vändplats. Den södra infarten till planområdet är vid cirkulationsplatsen vid Brogatan/Vassbottenleden/Gjuterigatan. Gjuterigatan ansluter till Industrigatan i norr och Hantverkaregatan i söder. Gjuterigatan är en bred gata som går i nord-sydlig riktning, som sedan bryter av och övergår till Hantverkaregatan som går i öst-västlig riktning, parallellt med järnvägen i södra delen av planområdet. Hantverkaregatan kantas av parkeringsplatser och avslutas med en vändplats vid hamnområdet och värmeverket.

Planförslaget medger att Vassbottenleden omvandlas från en trafikled till en stadsmässig esplanad med tätare och tryggare passager, vilket även föreslogs i planprogrammet för Södra Sanden. Vidare anges att träd bör placeras längs med gatan samt att korsningarna bör få en utformning som ger en trafiksäkrare miljö.

I kvalitetsprogrammet till planprogrammet finns följande punkter som gäller trafik och gator:

- Offentliga rum ska inbjuda till passage, möten och vistelse.
- Vassbottenleden behöver få en mer stadsmässig utformning och utformas som en esplanad
- Gator bör utformas så att kvarteren blir lätta att nå. Utformning ska ske så att gång- och cykeltrafik prioriteras.
- Upplevelserika gatumiljöer skapas med tydlig rumslighet och tilltalande bottenvåningar.

Planförslaget bidrar till att de befintliga gatorna omvandlas till stadsgator som innehåller gång- och cykelbanor, grönska och gatuparkering tillsammans med dagvattenhantering.

Järnvägsbron i sydvästra planområdet har nyligen genomgått en omfattande renovering. Den kommer kompletteras med den gång- och cykelbro som idag finns vid Innovatum i Trollhättan. Detaljplanen skapar möjlighet till att placera den i anslutning till den befintliga järnvägsbron.

Fysisk miljö

Trygghet

Södra Sanden, väster om Vassbottenleden bedöms i dagsläget ha låg trygghet där majoriteten av verksamheterna enbart är i bruk under dagtid, samt ett par enstaka under kvällstid såsom gym- och träningsverksamhet. Många platser i planområdet anses ödsliga där det är få människor som passerar under exempelvis kvällar eller helger. På sikt kan området få nya invånare men i dagsläget kommer det främst vara den nya perrongen i södra delen som skapar ett flöde av människor.

Stationsområdet och parkeringar behöver utformas med fokus på trygghet.

Gestaltning

Det är viktigt att människor är i rörelse för att skapa en trygg stadsdel. Gatumönstret kan bidra till detta om det är utformat så att det är inbjudande och trafiksäkert. De föreslagna gatorna är utformade med gång- och cykelvägar, planterade dagvattenstråk och en bred öppen gatustruktur med plats för mer människor och grönska.

Mellankommunala intressen

Vänersjöfarten har en viktig funktion då den är anpassad för att transportera stora mängder gods till och från industrierna runt Vänern som inte behöver ta plats på vägarna.

Järnvägen har en viktig funktion för persontransporter (kollektivtrafik) och som omledningsbana för gods.

Detaljplanen tillgodoser sjöfartens behov i form av farleden genom att i samarbete med Sjöfartsverket och Trafikverket planera för den nya gång- och cykelbron över Trafikkanalen. Bron behöver vara i anslutning till järnvägsbron för att påverka sjöfarten i så liten utsträckning som möjligt men inte så nära att den ger negativ påverkan på järnvägsbron. Järnvägen ges utökat område genom detaljplanen vilket möjliggör att stationsområdet kan byggas ut med en ny perrong.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen innebär att enskilda fastigheter kommer beröras av inlösen av mark för allmän plats Gata. Fastighetsindelningen kommer behöva ändras för att detaljplanen ska kunna genomföras fullt ut.

Tomtindelningen för fastigheten Fregatten 6 upphävs i den del som ingår i denna detaljplan.

Förutsättningar och konsekvenser för respektive ingående fastighet redogörs för under Genomförande, Mark och utrymmesförvärv tidigare i dokumentet

Natur

Grönområde

Gatumarken kommer tillföra gröna inslag genom att den innehåller längsgående stråk för att rena och fördröja dagvatten i området. Detta ger en svagt positiv konsekvens för området som idag innehåller minimalt med grönska.

Stadsbild

Lokalt på Sanden kommer ombyggnaden av gatorna att vara den största förändringen tillsammans med ett parkeringshus i upp till 5 våningar. Detta bedöms utgöra positiva effekter på stadsbilden.

Miljö

Miljöbedömning

Ett förnyat undersökningssamråd har hållits med Länsstyrelsen inför granskning av detaljplanen då den kraftigt reducerats efter samrådet. Kommunen bedömde att genomförandet av det reducerade förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande med anledning av påverkan på MKN vatten, inte går att utesluta, varför detta har utretts vidare.

Med utgångspunkt från det förnyade undersökningssamrådet och den uppdaterade dagvattenutredningen gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Södra Sanden del 1, inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan enligt MB kap 6 § 11. En strategisk miljöbedömning enligt MB kap 6 § 11-16-18 bedöms inte behövas.

Miljöbedömningen har gjorts enligt nedanstående protokoll.

	Betydande påverkan	**Kommentarer**
Riksintressen/Miljökvalitetsnorm		
Naturvård	Nej	Planområdet berör inte riksintresse för naturvård.
Kulturmiljövård	Nej	Planförslaget ligger utanför men gränsar till riksintresset för kulturmiljö. Viktigt med måttfulla höjder för att möta riksintresset respektfullt. Planbestämmelser om höjd ingår i planen.

Friluftsliv	Nej	Vänern och Vassbotten är riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Planområdet angränsar till, men ingår inte i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset
Kommunikationer	Nej	Trafikkanalen väster om Sanden ingår i riksintresse för sjöfarten, (Trollhätte kanal) och Älvsborgsbanan i södra delen av planområdet är riksintresse för järnvägstrafik enligt 3 kap 8 § miljöbalken Riksintresset för sjöfarten har preciserats under planprocessens gång och angränsar inte längre direkt till befintlig kaj. Sjöfartsverket avser att anlägga en separat väntfunktion. Järnvägsbron som korsar Trafikkanalen är befintlig och den ska kompletteras med en öppningsbar gång- och cykelbro. I planen ingår möjligheten att anlägga en mindre kaj i norra delen. Den läggs så långt in att båtar vid kajen inte kommer för nära farleden. Riksintresset för sjöfarten bedöms inte påverkas negativt. Planförslaget bedöms ha positiv inverkan på järnvägstrafiken genom att möjliggöra utbyggnad av spår, broar och ny perrong. Riksintresset för hamn finns inte längre kvar, det har rivits ut.
Försvaret	Nej	Planområdet ligger inom riksintresse för försvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken (Såtenäs flottiljflygplats), vilket innebär stoppområde för höga objekt. Byggnaderna inom planområdet förslås lägre än 45 meter, varför planförslaget inte inverkar på riksintresset.
Geografiska best. (4 kap.)	Nej	Vänern utgör riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Planområdet angränsar till, men ingår inte i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.
Natura 2000	Nej	Planområdet berör inte något Natura 2000-område.
MKN luft	Nej	Den nya detaljplanen medför inte att de gällande miljökvalitetsnormerna för luft enligt 5 kap miljöbalken påverkas negativt
MKN vatten	Nej	Den nya detaljplanen medför en något positiv påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten enligt 5 kap miljöbalken då dagvattenhanteringen förbättras genom fördröjningsmagasin.
Kulturmiljö och landskapsbild		
Stads- och landskapsbild	Nej	Detaljplanen ger byggrätt för parkeringshus i ungefär 6 våningar i anslutning till Vassbottenleden. Byggrätten bedöms kunna samspela i höjd med de tillåtna 4 våningarna ovan garageplan som är möjliga på kvarteret Galeasen, norr om Vassbottenleden, utan att det ger negativ påverkan på kulturmiljön.
Fornlämningar	Nej	Inga kända fornlämningar i planområdet.
Kulturhistorisk byggnad/miljö	Nej	Ingen kulturhistoriskt viktig byggnad finns inom planområdet.
Jordbruk MB 3:4	Nej	Inte aktuellt i det här planområdet
Natur		
Naturreservat	Nej	Inte aktuellt i det här planområdet
Strandskydd	Nej	Planområdet har inget strandskydd idag. Det föreslås fortsätta vara upphävt.
Växt- och djurliv	Nej	Området utgörs till största delen av ianspråktagen industri- och gatumark.
Biotopskydd	Nej	Allé längs Gamla hamnkanalen står i område som blir park i detaljplanen. Allén i Vassbottengatan förblir orörd.
Övriga områdesskydd	Nej	Inte aktuellt i det här planområdet
Påverkan på vatten		
Dagvatten	Ja	Något positiv påverkan. Marken är ianspråktagen och hårdgjord. Detaljplanen ger goda möjligheter att rena dagvatten inom gatumarken.

Recipient	Ja	Vassbotten är recipient, bedöms påverkas i någon positiv riktning av planförslaget genom rening av dagvattnet.
Grundvatten	Nej	Grundvattnet hänger samman med vattnet i Vänern och Vassbotten och påverkas inte.
Hälsa (Planens påverkan på människor)		
Buller, trafik	Nej	Buller från järnväg och väg. Det finns inte några byggrätter i närheten som störs av buller.
Buller, verksamheter	Nej	Buller från fjärrvärmeanläggningen. Det finns inte några byggrätter i närheten av verksamheten.
Luftkvalitet	Nej	Lukt och damning från Teknosan. Avståndet till Kustbevakningen är strax över 100 meter. Byggrätten bedöms inte påverkas av lukt och damm.
Förorenad mark	Ja	Området har fyllts ut med delvis förorenade massor. Under årens lopp har olika industrier och verksamheter varit aktiva i området. Platsspecifika riktvärden för de olika markområdena har tagits fram inför granskningen. Planområdet innehåller endast mindre känslig markanvändning.
Strålning, vibrationer, ljus	Nej	Vibrationer från järnväg kan uppstå men då tågpassagerna sker i långsam fart och byggnaderna ska grundläggas på pålar (planbestämmelse) blir det inte ett problem i området. Trafikverket kommer byta till en tyngre räls på resterande delar, vilket bidrar till minskade vibrationer.
Radon	Nej	Normal radonrisk i området. Byggnader utförs radonskyddade, vilket kontrolleras i den tekniska delen av bygglovet.
Säkerhet		
Trafik	Nej	Planområdet planeras med gatunät med god framkomlighet vid normalt vattenstånd.
Brand	Nej	Planområdet planeras med gatunät med god framkomlighet för räddningstjänst vid normalt vattenstånd.
Explosion	Nej	Mycket få farligt gods-transporter trafikerar farleden och järnvägen i Vänersborg.
Översvämning eller erosion	Nej	Ny bebyggelse anpassas med planbestämmelser för att klara att Vänern stiger till + 47,6. Det råder god motståndskraft mot erosion.
Ras och skred	Nej	Geoteknisk utredning bedömer att stabiliteten uppfyller erforderlig säkerhetsfaktor för kritiska glidytor för befintligt förhållande förutom lokalt närmast släntkrön. Föreslagna byggrätter ligger utanför utpekade områden vid släntkrön. Geotekniska frågorna har utretts vidare efter samrådet.
Farligt gods	Nej	Älvsborgsbanan och Vassbottenleden är sekundära leder för farligt gods. Planbestämmelser gällande utrymningsvägar och ventilation säkrar föreslagen bebyggelse.
Miljö		
Miljömål, lokala	Nej	Ett genomförande av detaljplanen ger något positiva konsekvenser utifrån kommunens miljömål, se längre fram under Lokala miljömål
Planer och program		
Översiktsplaner	Nej	Utvecklingen är i enlighet med både ÖP 2017 och FÖP Vänersborg och Vargön 2023
Mellankommunala intressen	Nej	Detaljplanen är anpassad till sjöfarten och järnvägen.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Den uppdaterade dagvattenutredningen som gjorts visar att det finns möjlighet att avsätta plats för dagvattenanläggningar i form av nedsänkta växtbäddar för den beräknade effektiva fördröjningsvolymen 550 m^3 inom gatumarken. Dagvattnet, med rening i växtbäddar, bedöms enligt utredningen inte försämra recipientens möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormerna, snarar förbättra situationen.

I och med utbyggnad av planförslaget med fördröjningsmagasin med växtbäddar i gatumarken kommer dagvatten att renas vilket innebär positiva effekter på kort, medellång och lång sikt för miljökvalitetsnormerna för vatten.

Idag renas inte dagvattnet innan det når recipient. I planförslaget har åtgärder möjliggjorts för att dagvattnet ska kunna renas på ett naturligt och effektivt sätt. Dagvattnet kommer också användas gestaltningsmässigt med bland annat öppna dagvattensystem.

I planförslaget säkerställs områden för dagvatten i plankartan genom bestämmelse om fördröjningsmagasin inom gatumarken

Strandskydd

Strandskyddet fortsätter vara upphävt inom detaljplanen. Det innebär att förhållandena inte ändras mot hur det är idag. Det blir därmed inga konsekvenser för strandskyddet. Möjligheten för allmänheten att vistas nära vattnet utökas där hamn ersätts med torg och gång- och cykelbro anläggs i anslutning till den öppningsbara järnvägsbron. Livsvillkoren för de strandlevande djuren och växterna påverkas inte.

Dagvatten

Genom att det finns möjlighet att avsätta plats för föreslagna dagvattenanläggningar i form av nedsänkta växtbäddar inom gatumarken kommer det bli positiva konsekvenser för dagvattnet då det kommer fördröjas och renas innan det når ut till Vassbotten.

I detaljplanen styrs fördröjningsvolym med planbestämmelse inom gatumarken. Inom järnvägsområdet förespråkar Trafikverket att marken söder om järnvägen ska fortsätta vara naturlig vilket innebär att dagvatten infiltreras i marken.

Lokala miljömål

I tabellen nedan kommenteras detaljplanens konsekvenser för fokusområden och delmål i kommunens Miljöstrategi 2030.

Fokusområde	Delmål	Konsekvenser	Bedömning
Grönskande stad och land	Biologisk mångfald frodas	Positiv	Mer grönska ger bättre förutsättningar för biologisk mångfald.
Grönskande stad och land	Levande skogar	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Bevara och främja ett artrikt jordbrukslandskap	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.

Grönskande stad och land	Hälsofrämjande miljöer	Positiv	Befintliga alléer inom planområdet utgör en visuell och funktionell avskärmning samt kan gynna ekosystemtjänster i området. Förbättrade möjligheter för kollektivt resande samt för gående och cyklister.
Grönskande stad och land	Naturen runt knuten	Positiv	Närmare till vattnet.
Grönskande stad och land	Hushållning med naturresurser	Positiv	Exploatering är samlad kring befintlig infrastruktur och bebyggelse.
Vatten i världsklass	Vatten och näringsämnen i balans	Ingen	Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten- och avlopp. Mindre utsläpp till vattenförekomsterna genom förbättrad dagvattenhantering
Vatten i världsklass	Vatten att lita på	Positiv	Mindre utsläpp till vattenförekomsterna genom förbättrad dagvattenhantering.
Vatten i världsklass	Tryggad vattenförsörjning	Ingen	Området försörjs med kommunalt vatten.
Vatten i världsklass	Strandmiljöer för växt- och djurlivet och allmänhetens tillgänglighet	Positiv	Stränderna lämnas delvis orörda för växt- och djurlivet medan det på andra ställen planeras för broar för att komma över vattnet.
Vatten i världsklass	Dagvatten renas lokalt	Positiv	Kommunens dagvattenpolicy ska följas. Den öppna dagvattenhanteringen som planen skapar utrymme till renar vattnet lokalt och minskar risken för översvämningar.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Leka och lära	Positiv	Utbyggnad av gång- och cykelstråk.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Kunskapskommun	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Lätt att göra rätt	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Användningen av farliga ämnen minskar	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Upphandling och inköp bidrar till hållbar utveckling	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Cirkulära flöden	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Minskat avfall	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Renare, tystare och säkrare	Positiv	Buller från järnväg, sjöfart och biltrafik kan uppstå inom planområdet. Säkra gång- och cykelstråk.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Ozon och strålning	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Hållbar byggnation	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Renare och smartare energi	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Lokalproducerad el	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.

Klimatsmart i alla led	Hållbar konsumtion och livsstil	Positiv	Utbyggnad av järnvägen ger förutsättningar för fler kollektiva resor.
Klimatsmart i alla led	Omställning av transporter och resvanor	Positiv	Cykelmöjligheter förbättras och utbyggnad av järnvägen ökar möjlighet att göra hållbara resor.
Klimatsmart i alla led	Hänsyn till ett förändrat klimat	Positiv	Området förbereds strukturellt till en framtida omvandling till en robust stadsdel som fungerar trots att Vänern stiger.
Klimatsmart i alla led	Naturlig klimatreglering	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande. Dagvattnet ska renas i växtbäddar inom gatumarken vilket leder till bedömningen att recipientens möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormerna förbättras.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Planområdet innehåller inte några anläggningar som är känsliga för buller varför det inte gjorts någon bullerberäkning för denna detaljplan.

Översvämning

Planområdet innehåller inte några anläggningar som behöver vara i drift i det läge att vattnet i Vänern stiger. De byggrätter som ingår i detaljplanen regleras med bestämmelser om att de ska klara översvämmande vatten upp till nivån + 47,6. Detta för att de ska konstrueras på sådant sätt att de inte skadas i händelse av översvämning.

När det gäller översvämning på grund av skyfall bedöms det inte bli någon avsevärd förändring jämfört med befintlig situation.

Olyckor

Risken för olyckor utgörs av farligt gods från väg och järnväg. Planbestämmelser har införts på plankartan för byggrätten för parkeringshus intill Vassbottenleden. Bestämmelserna reglerar att friskluftsintag ska placeras på tak eller fasad som vetter bort från riskkällan. Bestämmelser har också införts på plankartan som anger att fasad som vetter mot riskkällan ska utföras i obrännbart material.

Erosion

Risk för erosion bedöms inte föreligga inom planområdet.

Skred

Genom att byggnader djupgrundläggs och eventuella markuppfyllnader lastkompenseras ökar inte belastningen på marken och det föreligger inte risk för skred.

Ras

Risk för ras bedöms inte föreligga inom planområdet.

Sociala konsekvenser

Barn

Barnkonventionen och Agenda 2030 belyser vikten av att barn, unga och kommande generationers rättigheter och behov beaktas och tillgodoses i planeringen. Det är viktigt i planeringen att belysa och ta hänsyn till hur barn och ungdomar kan komma att påverkas. Närmiljön påverkar exempelvis trygghet, lek och integration.

För barn och unga blir det positiva konsekvenser genom att de får enklare att transportera sig själva mellan bostaden, skolan och fritidsaktiviteter genom fler avgångar för tågen och trafiksäkra gång- och cykelvägar. En bro för gående och cyklister över Trafikkanalen innebär en enklare väg mellan Blåsut och centrum än att ta sig över den höga Dalbobron. Den kommer också bli mindre intressant att gå på järnvägsbron (spårspring) när det finns ett bra alternativ.

Jämlikhet

Genom att förbättra förutsättningarna för fler tågavgångar genom en ny perrong ges större möjligheter att resa med kollektivtrafik till och från arbete och skola. Utbyggnad av gång- och cykelvägar ger bättre förutsättningar att på ett tryggt sätt ta sig mellan stadens västra delar och centrum. Båda dessa åtgärder ger positiva effekter på bland annat jämlikheten i samhället då tillgängligheten till serviceutbudet i centrum blir mer jämlik oberoende på i vilken stadsdel i Vänersborg man bor.

Tillgänglighet

Detaljplanen innehåller allmänna platser och många av de ingående kvartersanvändningarna kommer vara tillgängliga för allmänheten. De ska kunna användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Här följer en kort sammanfattning av föreskrifterna och de allmänna råden som kan tillämpas inom detaljplanen för att få en tillgänglig stad för alla.

- Platser och områden utformas så att de blir användbara för alla. När nivåskillnader inte kan undvikas bör de minimeras och utjämnas med ramp och trappa. Sammanhängande stråk bör utformas med lättbegripliga och tydliga gångzoner och möbleringszoner.
- Gångytor ska vara jämna, fasta och halkfria. Personer med rullstol ska kunna förflytta sig utan hjälp. En gångyta bör därför vara så horisontell som möjligt.
- Platser med passage mellan olika typer av gångytor och platser som till exempel övergångsställen, ställen där gata ska korsas, handikapparkeringsplatser och platser för på- och avstigning ska utformas, placeras och markeras för att inte hindra framkomligheten. Nivåskillnader ska utjämnas med ramp.
- Trappor ska kompletteras med ramp eller en alternativ väg. Trappor och ramper ska förses med ledstänger.
- Viktiga målpunkter, gångytor, trappor och ramper ska vara lätta att upptäcka och ska därför förses med konstrastmarkering.
- Sittplatser ska finnas i anslutning till gångytor och vid viktiga målpunkter.

Marken inom planområdet är relativt flack men det kommer uppstå nivåskillnader till exempel mellan Hantverkaregatan och den nya perrongen. Här projekteras för ramper som tar upp höjdskillnaden. Platser för att hämta och lämna människor vid perrongen samt parkering för handikappfordon projekteras i nära anslutning till plats där perrongen angörs. Detaljplanen ger utrymme för att gångstråk ska kunna vara skilda från cykel och andra fordon. Belysning kommer att utökas i samband med att området byggs ut.

Exakt utförande av tillgängligheten får studeras närmare i de kommande projekteringarna.

Riksintresse

Av den beskrivning som framgår i planbeskrivningen har planförslaget anpassats på ett sådant sätt att riksintressena har tillgodosetts. För strandskyddet blir det inte någon förändring då området inte haft strandskydd tidigare. Kommunen bedömer att inga riksintressen eller andra allmänna intressen påverkas negativt av planförslaget.

Kulturmiljövård

Detaljplanen innehåller främst förändringar lokalt på Södra Sanden i form av något förändrad gatustruktur. Det finns inte någon bebyggelse i anslutning till riksintresset för kulturmiljövården varför det inte kommer ge några konsekvenser på riksintresset i fråga.

Rörligt friluftsliv

Det rörliga friluftslivet påverkas inte av planen mer än att det kommer bli lättare och mer trafiksäkert att cykla.

Trafikkommunikation

Detaljplanen tillgodoser sjöfartens behov i form av farleden genom att i samarbete med Sjöfartsverket och Trafikverket planera för den nya gång- och cykelbron över Trafikkanalen. Bron behöver vara i anslutning till järnvägsbron för att påverka sjöfarten i så liten utsträckning som möjligt men inte så nära att den ger negativ påverkan på järnvägsbron. Placering av en ny kaj för sjöräddningsbåtar har diskuterats och samsyn har nåtts så att kajen kan anläggas i linje med befintlig kaj.

Järnvägen ges utökat område genom detaljplanen vilket möjliggör att stationsområdet kan byggas ut med en ny perrong.

Totalförsvar

Utbyggnad av järnvägsanläggningen kan ge positiva konsekvenser för totalförsvaret men i övrigt påverkas det inte av planens genomförande.

Trafik

Motortrafik

Gatorna utformas så att gaturummet uppmuntrar till lägre hastigheter. Detta bidrar till en stadsdel med ökad trivsel och trygghet. Tunga transporter kvarstår till industrin och värmeverket så som idag. Bussuppställningsplatsen förväntas upphöra till nästa trafikperiod vilket kraftigt minska den tyngre trafiken i området.

Gång- och cykeltrafik

Det kommunala gång- och cykelvägnätet byggs ut inom planområdet vilket skapar ett mer finmaskigt och trafiksäkert nät för oskyddade trafikanter. Genom den nya bron över Trafikkanalen kommer gående och cyklister få en betydligt enklare väg mellan stadens västra delar och centrum.

En gångpassage längs Vassbottenleden, mellan Norra och Södra Sanden, görs inom befintligt vägområde. Detta ger en trafiksäkrare passage mellan evenemangs- och aktivitetsområdet och kollektivtrafiken.

Mellankommunala frågor

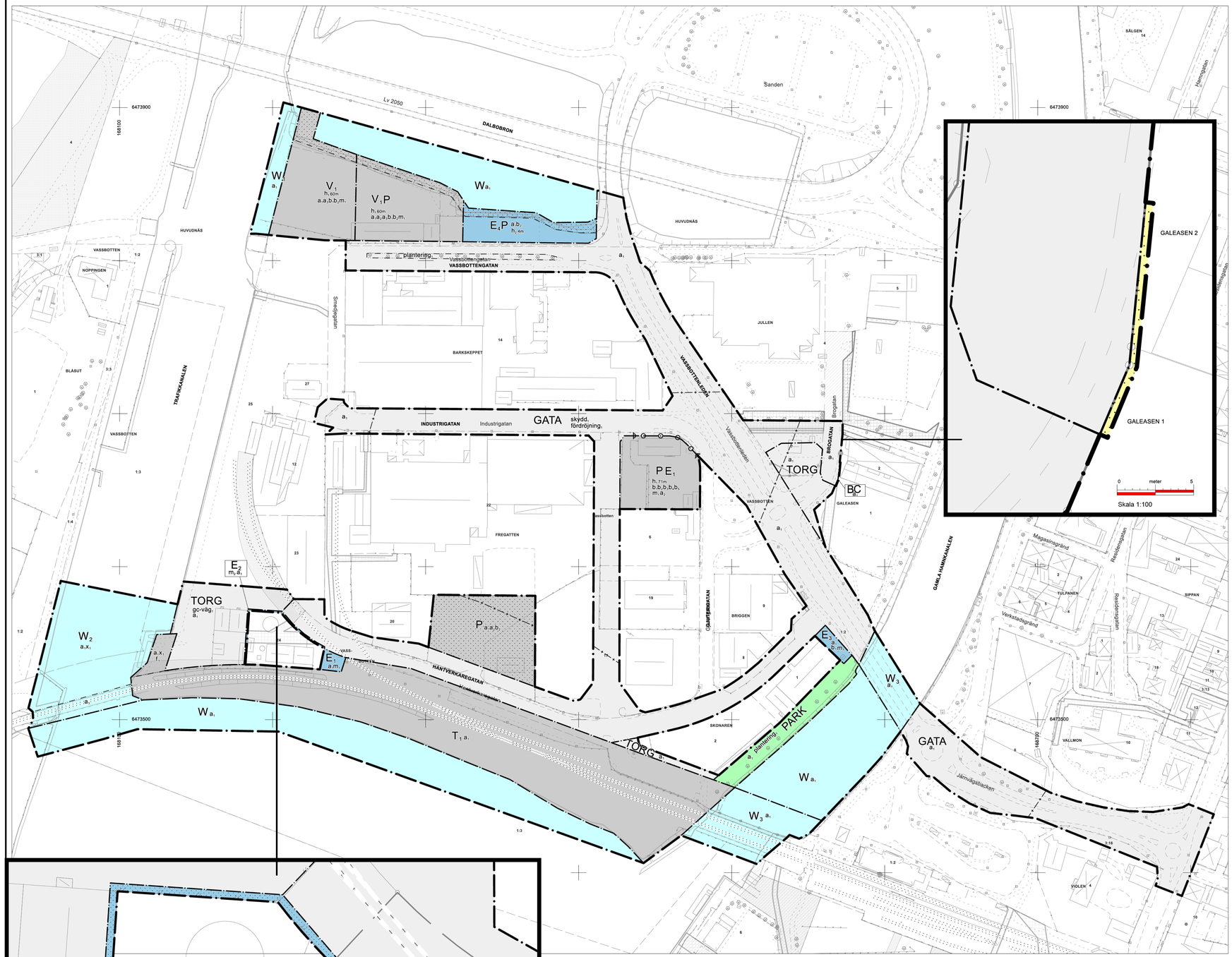
De mellankommunala frågorna handlar om sjöfarten och järnvägstrafiken. Se ovan under stycket ”Trafikkommunikation”.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planarkitekt

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef

PLANKARTA





Grundkartan upprättad som ett utdrag ur
Vänersborg kommuns primärkarteverk
Koordinatsystem Sweref 99 12:00
Höjdsystem RH 2000
Vänersborg 2026-09-15

0 meter 100

Skala: 1:1000 (A0)

Teckenförklaring

- Fastighet- och traktgräns
- Samfällighet
- Gränspunkt
- FURAN — Traktnamn
- 1, 1:87 — Registernummer för fastighet
- Officialservitut
- Ledningsrätter (yta)
- Gemensamhetsanläggning
- Bostad karterad efter husliv
- Bostad karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter husliv
- Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
- Allmän/övrig byggnad karterad efter husliv
- Allmän/övrig byggnad karterad efter takutsprång
- Skärmtak karterad efter husliv
- Skärmtak karterad efter takutsprång
- Järnväg
- Vägbana
- Algatan — Gatunamn
- Parkering
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Häck
- Staket
- Räcke
- Träd/Lövträd
- Belysningsstolpe
- El-skåp
- Stödmur/Bassäng/Pool
- Slänt
- Brygga/Kaj/Perrong/Pir
- Nationella strandlinjen
- Koordinatkryss
- 6472500 — Koordinatkryss text

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

- GATA — Gata
- PARK — Park
- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum
- E_1 — Transformatorstation
- E_2 — Värmeverk
- E_3 — Pumpstation
- E_4 — Samhällsservice
- P — Parkering
- T_1 — Järnväg
- V_1 — Sjöraddning

Vattenområde

- W — Vattenområde
- W_1 — Kajplats
- W_2 — Vattenområde för öppningsbara broar
- W_3 — Vattenområde för broar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- fördröjning$_1$ — Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 550 m³ inom gatumarken
- gc-väg$_1$ — gc-väg
- plantering$_1$ — Plantering allé
- skydd$_1$ — För höjning av mark krävs lastkompensation för att undvika sättningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan
- h_2 — Högsta nockhöjd är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x_1 — Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik

Skydd mot störningar

- m_1 — Byggnad och anläggning ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,6 (RH 2000) inte skadar byggnaden och anläggningen
- m_2 — Mur för skydd mot översvämning får finnas

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utfor ning

- f_1 — Brofundament

Utförande

- b_1 — Grundläggning ska ske genom pålgrundläggning med undantag för mindre komplementbyggnader som kan grundläggas ytligt
- b_2 — För höjning av mark krävs lastkompensation för att undvika sättningar
- b_3 — Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha utrymningsvägar bort från leden
- b_4 — Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha fasader i lägst brandteknisk klass EI30
- b_5 — Byggnader inom ett avstånd på 70 meter från Vassbottenleden ska ha ventilation högt upp på väggen eller på taket

Villkor för startbesked

- a_2 — Startbesked får inte ges för parkering förrän föroreningar har avhjälpts till nivå som medger planerad markanvändning
- a_3 — Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän föroreningar har avhjälpts till nivå som medger planerad markanvändning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x_1 — Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a_1 — Strandskyddet är upphävt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a_1 — Strandskyddet är upphävt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a_1 — Strandskyddet är upphävt

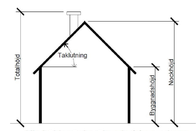
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

HÖJDER OCH TAKLUTNING



Alla höjder är beräknade från markens medelnivå om annat ej anges.

Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för
Södra Sanden, del 1

ANTAGANDEHANDLING

Diarienummer: PLAN.PLAN.2021.3	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, Utökat förfarande
Planuppdrag: 2 juni 2021	**Planhandlingarna består av:**
Upprättad: mars 2022	- Plankarta med bestämmelser - Planbeskrivning - Grundkarta - Fastighetsförteckning
Reviderad: juni 2026	Samrådsredogörelse Granskningsutlåtande

Planarkitekt: Anette Klang

Vänersborgs kommun

Diarienummer
PLAN.2021.3

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
Detaljplan för Södra Sanden, del 1, Vänersborgs kommun

Hur samråd och granskning har bedrivits

Samråd med utökat förfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 18 april till och med den 10 juni 2022. Samrådet annonserades genom kungörelse i TTELA den 13 april 2022.

Granskning med utökat förfarande enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen har skett från och med 19 december 2025 till och med 26 januari 2026.

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 och granskning.

Samråd om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar inte den bedömningen.

Inkomna synpunkter

Nedanstående har inkommit med yttrande under granskningen:

Länsstyrelsen, daterat 2026-02-09 2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2026-01-09 4
Statens geotekniska institut, daterat 2026-01-21 5
Trafikverket, daterat 2026-01-30 6
Sjöfartsverket, daterat 2026-01-22 8
Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2026-01-30 9
Vattenfall Eldistribution, daterat 2026-01-21 9
Kommunstyrelsen, daterat 2026-01-28 10
Samhällsbyggnadsförvaltningen, daterat 2026-01-15 10
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2026-01-23 11
Peab för Galeasen 1, daterat 2026-01-26 12

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

Länsstyrelsen, daterat 2026-02-09

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen **inte kan accepteras** och därför kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.
Riksintressen för kommunikationer befaras komma att skadas påtagligt. Kommunen behöver säkerställa att ny kaj inte kan anläggas närmare farleden än vad läget för dagens kaj är. Järnvägen är befintlig och därmed behöver även markanvändningen för de befintliga järnvägsbroarna regleras med T_1– järnväg. Hur stort det användningsområdet behöver vara för att säkerställa anläggningens nyttjande behöver ske i samråd med Trafikverket. Vidare behöver avgränsningen av egenskapsbestämmelsen x_1 – markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik i planområdets sydvästra del justeras i samråd med Trafikverket. Detta för att inte innefatta befintlig järnvägsbro och riskera att påtagligt försvåra utnyttjandet av anläggningen. I planhandlingarna behöver det tydliggöras hur servicevägar och räddningstjänstens möjlighet att kunna nå spårområdet säkerställs.

Länsstyrelsen vill poängtera att upphävande av strandskydd inom vattenområde bör göras mycket restriktivt. För de befintliga järnvägsbroarna ser Länsstyrelsen en möjlighet att strandskyddet kan upphävas endast för den del som berör broarna och eventuell expansion av dessa för gång- och cykelpassage. Förslagsvis det tänkta T_1-området, se rubrik Riksintresse för kommunikation – järnväg. Kommunen behöver även säkerställa om den nya strandskyddslagstiftningen är tillämplig, det vill säga om strandskyddet är upphävt i befintliga planer och om det kommer vara fortsatt samma användning för vattenområdet. För övriga delar av vattenområdena instämmer Länsstyrelsen inte med kommunens intentioner att upphäva strandskyddet. Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl för att upphäva strandskyddet och att planen kan genomföras utan att strandskyddet upphävs i dessa delar.

Den geotekniska utredningen behöver omfatta hela planområdet och stabiliteten behöver kontrolleras för de förhållanden som planförslaget faktiskt medger. Kommunen behöver, tillsammans med konsulten, även bedöma om sektionerna är representativa för aktuellt planförslag eller om fler sektioner behöver kontrolleras. Eventuella åtgärder eller restriktioner som krävs för markens lämplighet ska säkerställas.

Kommunen har infört riskreducerande åtgärder på plankartan för parkeringshuset. Avståndet till Vassbottenleden är dock mycket kort. Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med ett resonemang kring detta. Det behöver framgå om det till exempel finns avåkningsskydd och/eller vätskebarriär som till exempel dike vid vägen. Det behöver också framgå hur mekanisk påverkan vid en olycka undviks.

Kommunen bör även komplettera handlingarna med en bedömning om riskbilden om den nya kajen för Kustbevakningens fartyg i nordvästra delen av planområdet hamnar närmare resterande delar av planförslaget (se Sjöfartsverkets yttrande, daterat 2026-01-22).

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en bedömning av hur planförslaget påverkar de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna. Bedömningen ska motiveras. Den nya klassificeringen av morfologiskt tillstånd i förvaltningscykel 4 visar på måttlig status för båda parametrarna Närområdet runt sjöar och Svämplanets strukturer och funktion runt sjöar och därmed även för den sammanvägda kvalitetsfaktorn morfologiskt tillstånd i sjöar.

Länsstyrelsen befarar dock inte att mellankommunal samordning blir olämplig.

Kommentar

T är en bestämmelse för trafikändamål på kvartersmark. Vattnet ska inte fyllas ut varför det behöver vara en bestämmelse för vattenområde. I planområdet ansluter vattenområdet för bro till kvartersmark för järnväg vilket ger tryggheten i att det även fortsättningsvis kommer vara en bro för järnvägen. W_2 och W_3 formuleras om för att tydliggöra att det tillåts att befintliga broar får vara kvar och att nya får anläggas. Formuleringen ändras till Vattenområde för broar.

För att inte riskera att allmänheten får lov att röra sig på järnvägsbron läggs en egenskapsgräns in som avgränsar markreservatet mot den öppningsbara järnvägsbron.

Möjlighet att nå spårområdet är säkerställt genom att gatumark ansluter direkt mot järnvägsområdet.

Planbeskrivningen kompletteras gällande beslut om upphävandet av strandskyddet i underliggande planer. I de planer där strandskyddet aldrig har funnits på grund av att området var planlagt redan när strandskyddet inträdde återinträder det oavsett om det är samma användning i nu aktuell plan som i den föregående. Det styrs av 10a§ i lagen om införande av miljöbalken. I de planer där det finns ett beslut om att strandskyddet ska vara upphävt kan kommunen besluta att det ska fortsätta vara upphävt under förutsättning att användningen är densamma i den nya detaljplanen.

De geotekniska utredningarna ersätts av ett nytt PM Geoteknik och en ny MUR Geoteknik, vilka omarbetats utifrån aktuellt planområde. Sektionerna som beräknats bedöms av geoteknikern vara representativa för nu aktuellt planområde.

Parkeringshuset är planlagt nära Vassbottenleden för att optimera markanvändningen. Ett framtida parkeringshus kan konstrueras för att uppfylla gällande säkerhetskrav.

Förvaltningscykel 4 med miljökvalitetsnormer för vatten beslutas 2027 och fram till dess fortsätter cykel 3 att gälla. Normen morfologiskt tillstånd ingår inte i cykel 3 utan införs först i cykel 4. Att bygga en ny kaj innanför ursprungligt släntkrön innebär att kanalfåran får en annan sektion jämfört med idag. Botten och slänten muddras och dagens strandskoning ersätts med en lodrät kajkonstuktion på en sträcka av cirka 85 meter. Det innebär att det totalt sett skapas plats för en något större vattenvolym i Trafikkanalen. Den morfologiska förändringen består av muddring och en lodrät kant och påverkan på hydromorfologiska faktorer bedöms som liten.

Diskussioner har förts med Sjöfartsverket vilka godkänner placering av en ny kaj i den befintliga kajens förlängning enligt plankartans antagandehandling.

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2026-01-09

Kommunala lantmäterimyndigheten anser att område med bestämmelserna E_2 och BC är så smala att de inte syns i kartan. Det går heller inte att utläsa om det finns byggrätt inom områdena. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap 32 § 2 st PBL inte är uppfyllt. Förstorningsrutor bör läggas in i kartan för dessa.
Vidare ser man att befintliga servitut i området inte syns i grundkartan.
På plankartan finns bestämmelse om att strandskyddet är upphävt inom vattenområde och avgränsas av sekundär egenskapsgräns. Den sekundära egenskapsgränsen saknas i plankartan.
Som en effekt av den nya planen kommer en tomt (Fregatten 6) som berörs av tomtindelning 1580K-B2/1957 (fastighetsindelningsbestämmelse) att delas, vilket leder till att ett osäkert rättsläge uppstår. Tomtindelningen kommer att fortsätta att gälla utanför den nya planen vilket innebär att Fregatten 6 aldrig kan bli planenlig och att detaljplan 1580K-264 inte kommer kunna genomföras inom Fregatten 6. Tomtindelningen bör upphävas i sin helhet. I planbeskrivningen saknas redovisning av konsekvenser och av kommunens ställningstagande till att inte upphäva tomtindelningen i sin helhet.
När allmän plats läggs ut på kvartersmark som ägs av enskilda innebär det att mark kan lösas in utan överenskommelse. Inlösen av mark är ett ingrepp i egendomsskyddet i 2 kap 15 § regeringsformen. Planbeskrivningen ska då redovisa de avvägningar som gjorts mellan allmänna och enskilda intressen vid valet att planlägga enskild mark som allmän plats. En sådan redovisning saknas.

Den information som redovisas under ”konsekvenser för fastigheter” är knapphändig. Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten. I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.
Information om inlösen av mark, vilken lagstiftning som styr det, ersättning för mark och regler för det, hur inlösen går till, vem som ansöker om förrättning och vem som tar förrättningskostnaden ska framgå för varje berörd fastighet. Om samma information gäller flera fastigheter kan den samlas ihop.
Fastighetsägare behöver annars läsa på tre olika ställen i beskrivningen för att få till sig informationen. Hänvisning till sidor med kartskisser gällande fastighetsreglering är lämpligt.

Det är utlagt ett markreservat för gång- och cykeltrafik (x1) inom kvartersmark för järnvägsändamål. Berört område ska säljas till Trafikverket. Det finns inget beskrivet hur tillträde till den planerade gång- och cykelbron ska säkerställas för kommunen/allmänheten.

I planbeskrivningen finns det inte någon tydlig redovisning av planekonomin. Enbart driftskostnader för ny allmän plats redovisas, kostnader för utbyggnad av saknas. Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare redovisas.

Kommentar

Plankartan kompletteras med förtydligande bilder gällande de smala områdena vid värmeverket och kvarteret Galeasen.

Grundkartan kompletteras med officialservitut.

I de fall det är angivet att en bestämmelse i plankartan avgränsas av sekundär egenskapsgräns och det inte finns någon sådan är det plantekniskt så att bestämmelsen gäller fram till användningsgräns utan hänsyn till egenskapsgränser.

Tomtindelning för Fregatten 6 går inte att upphäva för den del som ligger utanför det nu aktuella planområdet. Den kvarstående delen bedöms ändå inte skapa några nya problem för fastigheten om den ligger kvar.

Information om förutsättning, genomförande och konsekvens för respektive berörd fastighet samlas i kapitlet Genomförande, mark- och utrymmesförvärv. Inledningsvis i kapitlet Genomförande, mark- och utrymmesförvärv kompletteras med inlösen av mark, vilken lagstiftning som styr det, ersättning för mark och regler för det, hur inlösen går till, vem som ansöker om förrättning och vem som tar förrättningskostnaden.

Planbeskrivningen kompletteras med avvägning mellan allmänna och enskilda intressen då enskild mark planläggs för allmänt ändamål.

Tillträde till den planerade gång- och cykelbron ska säkerställas genom servitut. Planbeskrivningen kompletteras med detta.

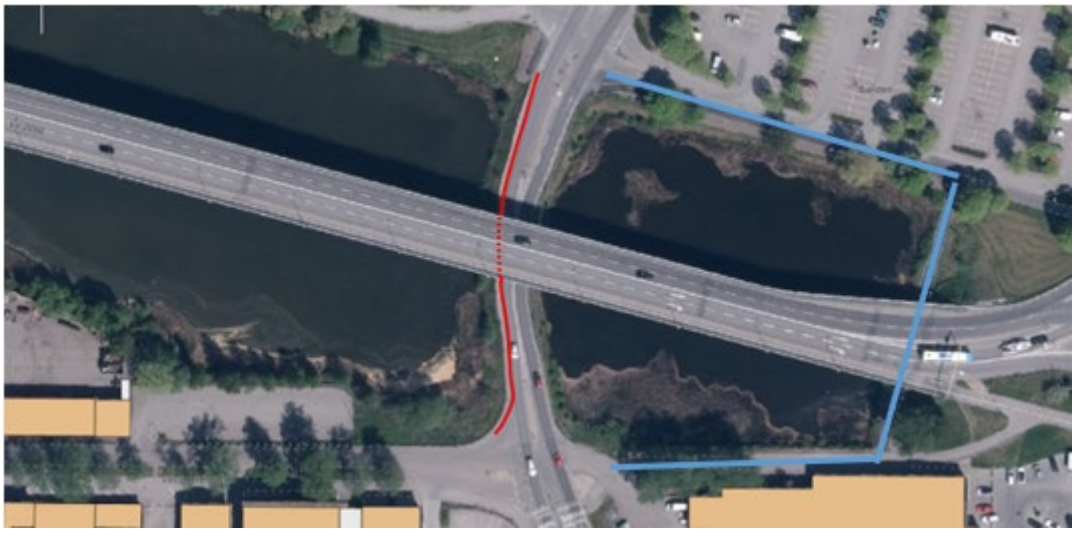
Planen redovisar de kostnader som är lämpliga att redovisa utifrån att detaljprojektering med materialval och liknande inte har gjort än och att det är olämpligt att ange bedömd prisbild innan upphandling genomförts.

Statens geotekniska institut, daterat 2026-01-21

Statens geotekniska institut anser att stabiliteten behöver kontrolleras för de förhållanden som planen medger och kommunen behöver komplettera den geotekniska utredningen med nya stabilitetsberäkningar. Man bör även bedöma om sektionerna är representativa för aktuellt planförslag och om fler sektioner behöver kontrolleras. Även plangränsen har ändrats sedan samrådet och den geotekniska utredningen behöver omfatta hela planområdet. Om det krävs åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommentar

Geoteknisk utredning omarbetas genom att de två tidigare utredningarna daterade 2022-03-08 och 2023-11-15 ersätts med en som inbegriper det aktuella planområdet. Breddning av Vassbottenledens vägbank under Dalbobron tas bort då det riskerar skapa små sättningar som kan påverka det närmaste brostödet till Dalbobron. Kommunens gatuenhet har istället undersökt möjligheten att skapa utrymme för en smalare gångpassage på befintlig vägbank. Förslaget som arbetats fram innebär att en gångväg på omkring 1,3 meters bredd avgränsas mot körbanan med så kallade mittstöd som är omkring 0,25 meter breda. Sträckning enligt röd linje i bilden.



Cyklister får använda den något längre, men befintliga, gc-vägen strax öster om Vassbottenleden, blå linje i ovanstående bild.

Trafikverket, daterat 2026-01-30

Trafikverket konstaterar att planbestämmelser avseende järnväg saknas i plankartan för järnvägsbroarna. Det saknas även underlag för att säkerställa servicevägar till och från järnvägsområden. Trafikverket avstyrker att planen antas i sitt nuvarande utförande då det påtagligt skadar riksintresse för järnväg och sjöfartsled.

Trafikverket har följande mer detaljerade synpunkter:

- Älvsborgsbanan är befintlig, planbestämmelserna W_3 och W_2 tillåter endast uppförande av bro. Detta måste justeras.
- Planbestämmelsen T_1 (järnvägsändamål för järnvägsbroarna) saknas i plankarta, detta måste justeras. W_2 och W_3 måste kompletteras med T_1 för järnvägsändamål.
- Planbestämmelser x_1 (markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik) i väster innefattar befintlig järnvägsbro, detta är inte acceptabelt, detta måste justeras.
- Trafikverket anser att planbestämmelserna för den delen som berör riksintresset Älvsborgsbanan ska ses över i samråd med Trafikverket.
- Fastighetsgränser och egenskapsgränser/användningsgränser harmoniserar ej. Detta bör justeras.
- Kommunen måste säkerställa att Trafikverket kan underhålla statlig infrastruktur med bra tillgänglighet samt skydda känsliga delar av infrastrukturen från allmänheten. Räddningstjänsten behöver även kunna nå spårområdet.
- Trafikverket ifrågasätter kommunens beslut att fortsätta till granskning och inte ta ett nytt omtag och påbörja samråd på nytt då syftet med planen så avsevärt ändrats mellan samråd och granskning.
- I Geo-PM som tillhör detaljplanen går att utläsa att det behövs en belastnings-restriktion inom järnvägsområdet. Detta stämmer inte och ska utgå från planförslaget.
- Planförslaget saknar stråk för den tilltänkta gång- och cykeltrafiken.

Kommentar

T är en bestämmelse för trafikändamål på kvartersmark. Vattnet ska inte fyllas ut varför det behöver vara en bestämmelse för vattenområde. I planområdet ansluter vattenområdet för bro till kvartersmark för järnväg vilket ger tryggheten i att det även fortsättningsvis kommer vara en bro för järnvägen. W_2 och W_3 formuleras om för att tydliggöra att det tillåts att befintliga broar får vara kvar och att nya får anläggas. Formuleringen ändras till Vattenområde för broar.

För att inte riskera att allmänheten får lov att röra sig på järnvägsbron läggs en egenskapsgräns in som avgränsar markreservatet mot den öppningsbara järnvägsbron.

Fastighetsgränserna följs inte alltid vid detaljplanering då det i vissa fall även behöver tas hänsyn till andra saker som till exempel befintliga plangränser.

Trafikverket ansvarar för underhåll av sina anläggningar, möjlighet att fortsatt göra detta bedöms inte försvåras utan möjligheten bibehålls med samma eller bättre förutsättningar då gatan planläggs i direkt anslutning till det utökade järnvägsområdet. Kommunen avser att anlägga en gång- och cykelbana inom gatumarken närmast järnvägsområdet men det finns inte någon motsättning mellan underhållsredskap, räddningstjänst och gång- och cykeltrafiken. Det är upp till Trafikverket att iordningställa järnvägsområdet på sådant sätt att den egna framkomligheten tryggas inom järnvägsområdet.

Planläggning har skett i samråd med Trafikverkets projektgrupper för stationsombyggnaden och ny gång- och cykelbro. Rättighet för allmän gång- och cykeltrafik till förmån för kommunen över Trafikverkets anläggning (gc-bron) är i linje med aktuella dialoger med projektgruppen. Förbindelsen behöver tryggas med rättigheter för båda parter.

I plankartan finns inte någon belastningsrestriktion inlagd för järnvägsområdet. I den geotekniska utredningen har stabilitet beräknats i sektion A och B där sektion A ej uppnår tillfredställande säkerhetsfaktor enligt geotekniskt PM kap 9.6. Slänten mot vattnet är bitvis för brant för att beräkningsmässigt uppfylla kraven för nybyggnation, men det handlar om ett område lokalt intill slänten. Samtal har förts med Trafikverkets geotekniker och utformning samt restriktioner inom Trafikverkets eget område (benämnt med T i detaljplanen) ansvarar Trafikverket själva för och inga restriktioner ska arbetas in i detaljplanen. Nu utförda stabilitetsberäkningar i sektion A och B påvisar att ny detaljplan med förändringar så som torgyta, Hantverkaregatan och nytt dubbelspår ej påverkar befintlig totalstabilitet.

Trafikverket menar att om slänten hanteras genom att till exempel flackas ut, erosionsskyddas, förses med någon typ av kajkonstruktion eller liknande så finns det möjlighet att belasta även området närmast släntkrön. Det är därför olämpligt att införa en belastningsrestriktion som begränsar framtida användning av området. I värsta fall kan en belastningsrestriktion innebära att uppfyllnader för att förbättra stabilitetsförhållandena inom området inte kan göras.

De planerade gång- och cykelvägarna ingår i allmän plats för gata och torg. Då det inte är detaljprojekterat är det olämpligt att redan i detaljplanen ange exakt läge och utformning.

Sjöfartsverket, daterat 2026-01-22

Sjöfartsverket noterar att Kaj/stationsområde för Kustbevakningen har tillkommit i norra delen av planområdet.
Sjöfartsverket ser att planförslaget med angivet område för Kustbevakningens kaj har en negativ påverkan på farled och sjösäkerhet och avstyrker planen med detta utförande.
Sjöfartsverket ser att vattenområde (W2) i anslutning till järnvägsbron angivet för att möjliggöra byggnation av öppningsbar bro är acceptabelt. I dialog med Trafikverket och kommunen har olika lägen för en framtida gång och cykelbro diskuterats och detta läge ger minimal påverkan för sjötrafiken. En öppningsbar bro för gång- och cykeltrafik i detta läge, i direkt anslutning till järnvägsbron, kommer medföra att båda dessa broar ur sjötrafikens perspektiv kommer att betraktas som en bro. De kommer öppnas gemensamt och medför därför inte några ökade väntetider för sjötrafiken.

Sjöfartsverket ser att vattenområde i anslutning till ny placering av Kustbevakningens verksamhet måste utökas till att omfatta dagens strandlinje och del av landområdet. Att bygga ny kaj för Kustbevakningens fartyg i dagens strandlinje, som plankartan ger stöd för, kommer medföra att fartygen förtöjs för nära farleden, i stort sett i farledskanten. Vilket medför negativ påverkan på farled och sjösäkerhet. Det är även olämpligt att förtöja större fartyg så nära farled och fartygstrafik då kraftiga sug- och tryckkrafter uppstår i vattenmassan då handelsfartyg passerar vilket leder till påfrestningar för förtöjt fartyg. Denna påverkan finns även om kajen flyttas in men liknar då dagens situation där Kustbevakningens fartyg ligger förtöjda i södra änden av hamnkajen. En ny kaj för Kustbevakningen behöver flyttas in till att ligga i samma linje som dagens kaj och kan inte placeras närmare farleden. Plankartan behöver ge möjlighet att placera kaj i nuvarande landområde. När ny kaj för Kustbevakningen anläggs i linje med dagens kaj behöver även landområdet med det nuvarande färjeläget tas bort för att ge bra förutsättningar för tilläggning/avgång från kajen. Det innebär att strandlinjen flyttas mellan 8 till 12 meter österut. Ursprungligt område W1 och yttre del av område 2 ska anges endast som vattenområde (kanalverksamhet eller farled), dvs inte tillåta byggnation av kaj.

Sjöfartsverket instämmer inte i att planförslaget i sin nuvarande form inte har någon negativ påverkan på riksintresse för kommunikationer – sjöfart, som anges på sida 42. Detta till följd av vad som ovan angivits rörande område för kaj för Kustbevakningens fartyg. Planen måste medge att Kustbevakningens nya kaj kan placeras längre från farleden för att säkerställa farledsfunktionen.
På sida 41, sista stycket, anges att nytt ledverk som väntläge ska placeras cirka 3 meter utanför nuvarande kaj. Något sådant exakt läge är inte bestämt. Farledsytan är preciserad och rimligtvis behöver ett ledverk placeras utanför farledsytan, dvs ungefär i dagens kajlinje.
Sjöfartsverket ser att sista meningen i stycket ska strykas.

Kommentar

Kommunen har tagit fram en lokaliseringsstudie som redogör för de alternativa placeringar för Kustbevakningen som studerats inför valet av den i detaljplanen föreslagna lokaliseringen. Denna sändes till Sjöfartsverket för synpunkter. Sjöfartsverket står fast vid att en kaj i föreslaget läge ger negativ påverkan på riksintresset för sjöfarten. Kajlinjen flyttas därför in så långt att den ligger i den befintliga kajens förlängda linje vilket är i enlighet med Sjöfartsverkets krav.

I riksintressepreciseringen anges att det preciserade området (Precisering av riksintresse för del av farled nr. 955 i Vänersborgs kommun) innefattar yta som krävs med hänsyn tagen till trafikering i farleden, bogserbåtshantering, förtöjning vid väntkaj och lotsverksamhet. Genom iordningställande av en ny kaj kommer vattenvolymen att öka lite i Trafikkanalen vilket kan påverka fartygens rörelsemönster något i samband med att vattentrycket förändras. Denna förändring bedöms som ytterst marginell. Med stöd av detta bedöms inte riksintresset att påverkas.

Kommunen anser inte att det är lämpligt att ta bort det befintliga färjeläget då det utgör en ytterst viktig samhällsfunktion. Kommunen har diskuterat den nya kajen med Kustbevakningen som inte ser att det blir ett stort problem att färjeläget ligger kvar.

Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2026-01-30

Räddningstjänsten Fyrbodal har tagit del av granskningshandlingar gällande detaljplan för Södra Sanden, del 1.
Enligt riskutredningen med avseende på farligt gods ska ventilationen på byggnader inom ett avstånd på **70** meter från Vassbottenleden/Dalbobron och Älvsborgsbanan placeras högt upp på byggnaden eller på tak. I plankartan finns en bestämmelse, b5, att byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha ventilation högt upp på väggen eller på taket.
Räddningstjänstens framkomlighet till byggnader ska säkerställas även vid översvämning. Avstånd mellan uppställningsplats och angreppspunkt får inte överstiga 50 meter förutsatt att utrymning kan ske utan hjälp av räddningstjänstens stegutrustning.

Kommentar

Planbestämmelsen gällande ventilation ändras.

Vattenfall Eldistribution, daterat 2026-01-21

Vattenfall Eldistribution är nöjda med att befintlig nätstation i södra delen, mot järnvägen, avsätts som teknisk anläggning transformatorstation. Det konstateras att den andra befintliga nätstationen inte längre ingår i planområdet. I samrådet angav Vattenfall att det fanns behov av att placera en ny transformatorstation i den östra delen. Det är inte längre aktuellt varför användningen transformatorstation kan tas bort från byggrätten i korsningen Vassbottenleden – Industrigatan.

Kommentar

Användningen transformatorstation tillsammans med parkering i östra delen ligger kvar för framtida eventuella behov då elektrifieringen av samhället fortsatt pågår.

Kommunstyrelsen, daterat 2026-01-28

Kommunstyrelsen konstaterar att den del av detaljplanen som nu är på granskning krävs för ett antal viktiga förändringar. Framför allt behöver den vara på plats för att Trafikverket ska kunna genomföra arbetet med ny tågperrong. Då kommer kommunen att behöva ytor för att ersätta pendelparkeringen som behöver flyttas. Den underlättar även för Trafikverkets kommande anläggning av gång- och cykelbro över Trafikkanalen samt flytt av Kustbevakningen. Vidare ger detaljplanen förutsättningar för kommunen att arbeta långsiktigt med en gatustruktur för området som möjliggör framtida bebyggelseutveckling.

När arbetet med att utveckla områdets kvartersmark återupptas behövs en förnyad diskussion kring gestaltningsarbetet med fokus på att skapa en välfungerande innerstadsmiljö.
Kommunstyrelsens funderingar kring bussdepån besvaras i samrådsredogörelsen med att inlösen av gatumark på nuvarande bussdepåområde bör invänta nästa trafikavtal med start 2033, då en ny bussdepå med annan lokalisering ska finnas på plats. Det är av stor vikt att samhällsfunktionen bussdepå finns i fungerande utformning i kommunen, därför är det viktigt att genomförandet av detaljplanen samordnas med flytt av depån.
I den del av planen som nu granskas ligger bland annat en yta avsatt för markparkering, som i helhetsvisionen varit tänkt som park. Parkeringsfunktion ska här ses som tillfällig i väntan på en mer långsiktig helhetslösning i framtiden.

Kommunstyrelsen anser att hänsyn till en framtida ersättning för nuvarande Dalbobron behöver beaktas i det fortsatta arbetet för utveckling av området.
Kvartersmarken för sjöräddning (V1) är uppdelad i två ytor med olika nockhöjd angiven. Kommunstyrelsen ser inte anledningen till att nockhöjden skiljer sig åt mellan ytorna.

Kommentar

Nockhöjden sätts till + 60 meter, lika för båda byggrätterna i norr. Det ger tillräckligt utrymme för den byggnad som Kustbevakningen behöver och skulle kanske även förenkla framtida placering av en ersättare till nuvarande Dalbobron.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, daterat 2026-01-15

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser behov av ett utökat område för W_1 och V_1 för att säkerställa skyddsanläggning i form av påseglingsskydd för bropelare.
Vidare påtalar man att avgränsningen av gatumarken i inre delen av Industrigatan kan försvåra driften i framtiden.

Kommentar

Planområdesgränsen flyttas 3 meter norrut för att inrymma ett integrerat påseglingsskydd inom området för kajplats W_1. Bryggan till bropelaren behöver byggas om i den delen som ansluter till planområdet.

Avgränsningen av Industrigatan följer fastighetsgränsen och går inte in på Fregatten 12 för att inte beröra fler fastigheter än nödvändigt i det här planärendet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2026-01-23

Vad gäller dagvatten har det uppstått nya förutsättningar och frågeställningar. Jämfört med samrådsförslaget är det nya planområdet minskat till att i huvudsak omfatta vägnät och mindre kvartersmarksområden för parkering och verksamheter för samhällsfunktioner. Det nya planområdet är flikigt och skjuter in i det ursprungliga planförslaget. Nämnden menar att områdena i det gamla och nya planförslaget hänger ihop vad gäller dagvattenflöden och skyfallshantering. Det gjordes en dagvattenutredning för hela Södra Sanden år 2022. Där beskrivs de generella dagvattenflödena genom området. Denna beskrivning har utelämnats i den uppdaterade dagvattenutredningen från 2025, som endast omfattar utredning för det nya detaljplaneförslaget. Det framgår inte på ett tydligt sätt om dagvattenutredningarna ska läsas var för sig eller om de ska komplettera varandra och i så fall på vilket sätt de ska läsas så att det är möjligt att få förståelse för hela dagvatten-och skyfallssituationen. Nämnden menar att man behöver beakta hur dagvattenflöden inom hela det ursprungliga planområdet påverkar det föreliggande och vice versa. I planbeskrivningen bör det finnas en beskrivning av vilka slutsatser man dragit av de båda dagvattenutredningarna.

I planbestämmelse a_2 och a_3 anges att sanering ska ske i nivå till framberäknade platsspecifika riktvärden. Framtagna platsspecifika riktvärden är inte beräknade för alla undersökta ämnen. För dessa ämnen kommer andra åtgärdsmål att behöva användas, till exempel Naturvårdsverkets generella riktvärden om Känslig eller Mindre Känslig Markanvändning. Nämnden föreslår att planbestämmelsen formuleras om till att avhjälpandeåtgärder behöver vidtas till nivå för planerad markanvändning. På så vis är man inte fastlåst vid ett visst specifikt värde.

Kommentar

Planarbetet berör i nuläget inte så mycket kvartersmark utan främst gatustruktur. För skyfall och dagvatten blir det inte så stor förändring gentemot dagens förhållanden att en helhetslösning kan skapas för området. Bedömningen är ändå att förhållandena kommer bli bättre genom att det dagvatten som landar på den mark som ingår i planområdet tas om hand genom fördröjning och rening inom gatumarken. Till det nu aktuella planområdet gäller dagvattenutredningen som togs fram 2025 och den ska läsas fristående från den utredning som togs fram för det större området.

Planbestämmelserna om sanering ändras till: Startbesked får inte ges för parkering/nybyggnation förrän föroreningar har avhjälpts till nivå som medger planerad markanvändning.

Peab för Galeasen 1, daterat 2026-01-26

Peab som fastighetsägare till Galeasen 1 önskar att Vassbottenleden utformas som en gata med kantstensparkering som stödjer kvarterets framtida utveckling, att träd och växtlighet varvas med kantstensparkeringen för en mer omhändertagen, trygg och stadsmässig utformning samt att grönska som skiljer körbana från gång- och cykelväg även kan hantera dagvatten.

Kommentar

Vassbottenleden planeras för att kunna göras om till en huvudgata med mer gröna inslag där dagvatten kan hanteras. Avsikten är inte att det ska inrymmas gatuparkering längs Vassbottenleden.

Ställningstaganden

- Planbeskrivningen förtydligas gällande de ingående fastigheterna och hur de påverkas av planen.
- Plankartan kompletteras med förtydligande bilder gällande de smala områdena vid värmeverket och kvarteret Galeasen.
- Grundkartan kompletteras med officialservitut.
- De geotekniska utredningarna arbetas om.
- W_2 och W_3 formuleras om till Vattenområde för broar
- Egenskapsgräns läggs in som avgränsar markreservatet mot den öppningsbara järnvägsbron
- Nockhöjden sätts till + 60 meter, lika för båda byggrätterna i norr.
- Användningsgränsen för ny kaj dras in för stt ligga i linje med befintlig kaj.
- Planområdesgränsen flyttas 3 meter norrut för att inrymma ett integrerat påseglingsskydd.
- Bestämmelserna a_2 och a_3 formuleras om till Startbesked får inte ges för parkering/nybyggnation förrän föroreningar har avhjälpts till nivå som medger planerad markanvändning.

Den fortsatta planprocessen

Miljö- och byggnadsförvaltningen överlämnar detaljplaneförslaget till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planarkitekt

Vänersborgs kommun

Dnr PLAN.2021.3

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för **Södra Sanden, del 1,** Vänersborgs kommun

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med utökat planförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 18 april 2022 till och med den 10 juni 2022. Kungörelse om samråd annonserades på kommunens hemsida och i TTELA den 13 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.

Efter att detaljplanen varit på samråd fortskred arbetet med utgångspunkt i de yttranden som inkommit samt med de nya förutsättningarna att Kustbevakningen behöver nya lokaler och att cirkulationen på Vassbottenleden flyttas för att ansluta mer direkt mot Industrigatan och därigenom få bättre trafiksäkerhet samt frigöra mer kvartersmark. Kostnaderna för den framtida utbyggnaden har också varit en viktig faktor.

I dagsläget ser inte exploatörerna på södra Sanden någon möjlighet att omvandla området utan prioriterar tills vidare sina nuvarande förhållanden och verksamheter.

I det här läget går endast en del av planområdet vidare till granskning. Förändringen mot samrådsförslaget innebär i princip att planförslaget inte längre medger några bostäder utan endast byggrätt för sjöräddningen i norra delen samt för ett parkeringshus vid Industrigatan. En kompletterande geoteknisk utredning har tagits fram för området för sjöräddning samt för framtida uppfyllnad av gatumark. Uppfyllnad av gatumarken är inte aktuellt i denna detaljplan då det inte finns behov av en framkomlig väg i händelse av att Vänern översvämmas för de delar som ingår i detaljplanen.
Det innebär att många av de synpunkter som tagits upp i samrådsyttranden inte längre är aktuella, vilket framgår i kommentarerna till respektive yttrande nedan.

Samråd om betydande miljöpåverkan

För de åtgärder som ingick i samrådsförslaget bedömde kommunen och Länsstyrelsen att genomförandet av detaljplanen med bostäder skulle innebära betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning utgjorde därför en handling i samrådsskedet. **Efter samrådet**, i samband med att det stod klart att exploatörerna inte avsåg att gå vidare med kvartersmarken i detaljplanen **gjordes ett nytt undersökningssamråd med Länsstyrelsen.**

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Kommunen bedömde att genomförandet av det minskade planförslaget inte skulle antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömde dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande med anledning av påverkan på MKN vatten, inte gick att utesluta utan att det utreddes vidare. Planhandlingarna har därför kompletterats med en Dagvatten- och skyfallsutredning samt en Riskbedömning avseende förorenad mark. Genom att leda dagvattnet i fördröjningsmagasin i stället för att det infiltreras i marken kommer det bli positiva effekter på miljökvalitetsnormerna i recipienten. Det finns därmed inget behov av en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas.

Inkomna synpunkter

Nedan följer referat av de yttranden som inkommit under samrådet samt kommentarer.

Länsstyrelsen, daterat 2022-06-07 **3**

Länsstyrelsen, avseende förnyat undersökningssamråd 2025-06-17 **8**

Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2022-05-25 **9**

Statens geotekniska institut, daterat 2022-05-30 **10**

Trafikverket, daterat 2022-05-30 **10**

Sjöfartsverket, daterat 2022-05-25 **12**

Trollhättan Vänersborgs Flygplats, daterat 2022-05-06 **13**

Trollhättan Energi AB, daterat 2022-04-14 **13**

Skanova AB, daterat 2022-04-19 **13**

Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2022-06-08 **13**

Vattenfall AB Värme, daterat 2022-05-30 **14**

Västtrafik AB, daterat 2022-05-23 **15**

PostNord, daterat 2022-05-30 **15**

VGR förvaltningen för kulturutveckling, daterat 2022-06-10 **16**

Kommunstyrelsen, daterat 2022-05-03 **16**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2022-06-07 **18**

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2022-06-28 **19**

Socialnämnden, daterat 2022-04-26 **21**

Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2022-04-25 **22**

Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2022-06-16 **22**

Vänersborgshem AB, daterat 2022-06-02 **22**

Vänersborgsbyggarna, daterat 2022-06-03 **22**

Riksbyggen, daterat 2022-05-02 **23**

Privatperson 1, daterat 2022-05-26 **23**

Privatperson 2, daterat 2022-06-10 **24**

Privatperson 3, daterat 2022-06-10 och 2022-06-21 **24**

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter som ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning:

Riksintresse kulturmiljövård

Kommunen behöver beskriva och illustrera hur den nytillkomna bebyggelsen upplevs i förhållande till riksintresset för att säkerställa att de befintliga värdena inte påtagligt skadas eller påverkas negativt.

Riksintresse sjöfart

Planförslaget riskerar att negativt påverka riksintresset för sjöfarten. Kajen är inte enbart en funktion för hamnverksamheten utan även en viktig planeringsförutsättning för fortsatt fartygstrafik och behöver finnas kvar eller ersättas med likvärdig funktion. Det behöver utredas vilka åtgärder som det finns behov av för fortsatt funktion som väntkaj. Kommunen behöver förtydliga och utveckla sitt resonemang kring varför planen ej bedöms påverka riksintresset.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Recipientens status är sämre än god vilket innebär att kommunen behöver visa att planförslaget inte kommer att äventyra uppnåendet av MKN. För Vassbotten är bland annat urban markanvändning, föroreningar, transporter och infrastruktur utpekade som betydande påverkan på recipientens möjlighet att nå god status. Till granskningsskedet behöver kommunen komplettera dagvattenutredningen med beräkningar som även visar föroreningar (mängder och halter) i kommande planområde där reningsåtgärder är inkluderade. Kommunen bör också undersöka möjligheten att reservera mark i plankartan för att tillgodose erforderlig yta för hantering av dagvatten.

Strandskydd

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen inte upphäver strandskyddet inom allmän platsmark. Länsstyrelsen anser dock att förutsättningarna för ett upphävande av strandskyddet inte är uppfyllda för vissa delar av planförslaget.

Länsstyrelsen vill även upplysa kommunen om att för de områden som kommunen går vidare med i planförslaget och hänvisar till skäl 5 så ska en lokaliseringsutredning genomföras.

Nedan följer Länsstyrelsens bedömning för de områden som kommunen avser att upphäva strandskyddet inom.

Inom kvartersmark – parkeringshus
Del av området är redan ianspråktaget av befintlig byggnad dock upptar inte befintlig byggnad hela området som föreslås upphävas inom strandskyddet. Kommunen behöver beskriva hur de delarna är ianspråktagna på ett sådant sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Inom kvartersmark – bostäder
Inom de flesta områden för bostäder är det idag bebyggt av olika sorters byggnadsstrukturer. Länsstyrelsen bedömer att det är lämpligt att åberopa skäl 1 för de områdena.

I det område i nordväst, söder om besöksanläggningar, bedömer Länsstyrelsen att skäl 1 inte är tillämpligt. Kommunen behöver beskriva hur de delarna är ianspråktagna på ett sådant sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften.

Inom kvartersmark – besöksanläggningar
Länsstyrelsen bedömer att strandskyddet inte kan upphävas med skäl 1 för föreslaget område för besöksanläggningar.

Inom kvartersmark – kontor
För det mindre kontorsområdet finns det idag en befintlig byggnad. Skäl 1 är därmed möjligt att åberopa enligt avgränsningen i plankartan. Det större området är en parkering och Länsstyrelsen bedömer att platsen inte är ianspråktagen. Parkering är områden som inte anses vara ianspråktagna i praxis.

Inom kvartersmark – tekniska anläggningar
Länsstyrelsen konstaterar att detta är befintliga tekniska anläggningar. Länsstyrelsen bedömer att strandskyddet kan upphävas genom skäl 1 enligt avgränsningarna i plankartan.

Inom allmän plats – vattenområde
Länsstyrelsen bedömer att inte något av de skäl som kommunen redovisat är möjligt att tillämpa för detaljplanens syfte inom vattenområdet. För planerad gångbro krävs tillstånd hos mark- och miljödomstolen eller anmälan till Länsstyrelsen enligt 11 kap. miljöbalken. Strandskyddsfrågan prövas inom ramen för tillståndsprövningen. Vid en anmälan prövas strandskyddsdispens parallellt med anmälan. Eftersom utformningen och omfattningen av en gångbro är beroende av dessa prövningar finns det inte skäl att upphäva strandskyddet i vattenområdet.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

<u>Hälsa och säkerhet</u>

Översvämning till följd av höga vattennivåer
Kommunens strategi för att hantera översvämningsrisken på Sanden är att höja marknivåerna där det finns behov. Det finns flera planbestämmelser kopplade till detta och även viss höjdsättning på plankartan. Till granskningsskedet behöver kommunen dock redovisa hur situationen för planförslaget ser ut vid beräknade högsta nivåer så att det tydligt går att se hur byggnader och vägar kan komma att påverkas.

Kommunen nämner höjdsättning men också vattentäta byggnader och portabla översvämningsskydd. Länsstyrelsen anser inte att det är lämpligt att projektera ny, sammanhållen bebyggelse med portabla översvämningsskydd. Det är olämpligt att bygga in nya sårbarheter i samhället. Resurserna kommer behövas för att hantera oförutsedda saker och problem med befintlig bebyggelse och infrastruktur. Detta är speciellt viktigt att beakta där det finns osäkerheter i underlagsberäkningarna. Det är också viktigt att fråga sig vem som ansvarar för att de portabla skydden kommer på plats vid en översvämningssituation och vem som ser till att de fungerar över tid. En annan aspekt är försäkringsfrågan och om det framöver kommer vara möjligt att försäkra fastigheter som är placerade i riskzon för översvämning.

Kommunen behöver även tydligare redogöra för hur kommunalteknisk försörjning som exempelvis el, vatten och avlopp säkerställs i området, speciellt till bostäder och samhällsviktig verksamhet. I klimatanpassningsstrategin skriver kommunen att 200-årsnivån kan utgöra planeringsnivå för annan verksamhet och att effekterna av en eventuell översvämning över 200-årsnivån då behöver analyseras. Det framgår inte när kommunen anser att detta arbete ska göras och vem som avgör om en verksamhet t.ex. kan stängas ner tillfälligt. Länsstyrelsen anser att planen måste säkerställa att markanvändningen är lämplig oavsett verksamhet som omfattas av markanvändningen. Kommunen skriver själva att planeringsnivån inte är detsamma som till exempel grundläggningsnivå eller nivå för färdigt golv vilket Länsstyrelsen instämmer i. Samtidigt är det lägsta tillåtna golvnivå som säkerställs i plankartan. Kommunen behöver förklara och motivera varför samt beskriva hur byggnadernas funktion i övrigt säkerställs.

Det är viktigt att ta hänsyn till att det inte är bara varje byggrätt som ska nås vid översvämning utan att det t.ex. ska fungera även med utrymning. Räddningstjänsten måste t.ex. kunna ställa upp sin stegbil eller sina bärbara stegar på samtliga ställen där de är en förutsättning för utrymning. Länsstyrelsen bedömer inte att det är en bra lösning med olika specialvarianter eller att vissa byggnader inom området kan fungera och vara i bruk vid en översvämning medan andra behöver utrymmas. Det är en strategi som kan vara acceptabel för befintlig bebyggelse men inte för helt nya områden. Till granskningsskedet bör skissen på sida 35 över blåljusvägar uppdateras så att den överensstämmer med plankartan samt att ovanstående säkerställs.

I planbeskrivningen anges ett farbart vattendjup på ca 20 cm för räddningstjänsten. I kommunens klimatanpassningsstrategi anges 30 cm. Kommunen behöver säkerställa att samma förutsättningar gäller i samtliga dokument. Generellt bedömer Länsstyrelsen att 20 cm är den nivå som är allmänt vedertagen.

Det behöver även framgå av underlaget om de geotekniska förutsättningarna kan påverkas av höga vattennivåer i Vänern och i så fall hur.

Översvämning till följd av skyfall
Kommunen har översiktligt beskrivit hanteringen av skyfall genom skyfallsleder och lutningar. Länsstyrelsen bedömer att det ger en bra utgångspunkt men att kommunen behöver komplettera med en del saker. Det är viktigt att skyfallslederna säkerställs hela vägen ut till Vänern/Vassbotten/kanalen genom marklutning, höjdsättning eller motsvarande. Utifrån plankartan ser detta bara ut att vara säkerställt till viss del.

Det är också viktigt att ett skyfall kan hanteras under hela omvandlingsperiodens tid och att skyfallshanteringen inte är beroende av etappindelningen. I det vidare planarbetet med planen behöver etappindelningen och hanteringen av skyfall över tid beskrivas.

Länsstyrelsen bedömer att värmeverket bör vara samhällsviktig verksamhet. Länsstyrelsen rekommenderar att samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och att utgångspunkten är minst ett klimatanpassat 200-årsregn för den typen av verksamhet.

Transport av farligt gods
Avståndet till Vassbottenleden är 3 meter vilket är mycket kort vilket också riskutredningen konstaterar. Kommunen behöver komplettera utredningen med ett utvecklat resonemang kring detta. Det behöver framgå om det t.ex. finns avåkningsskydd och/eller vätskebarriär som t.ex. dike vid vägen. Det behöver också framgå hur mekanisk påver-

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

kan vid en olycka undviks. Länsstyrelsen förespråkar normalt bebyggelsefritt på 30 meter. Vid ett avstånd på 3 meter blir man mycket beroende av att alla förutsättningar för utredningen är korrekta vilket Länsstyrelsen inte bedömer är fallet när det gäller transport av farligt gods. För att skapa en robust samhällsplanering behöver det finnas viss marginal.

När det gäller avstånd till vattenled hänvisar riskutredningen till Göteborgs stad FÖP för farligt gods från 1999 och till Trollhättans riskhanteringsplan från 2004. Bägge dessa är gamla och är under revidering och det är därför inte lämpligt att hänvisa till dessa.

Länsstyrelsen instämmer dock i bedömningen att riskerna bör vara låga utifrån transporter på vattenleden.

Risker från verksamheter
I planhandlingarna står det att det inte hanteras farligt gods i Vänerhamn. Dock framgår det inte om det finns något som hindrar hantering av farligt gods. Om inte så anser Länsstyrelsen att kommunen behöver ta höjd för detta.

I riskutredningen står det att det är viktigt att beakta att inventeringen endast ger en ögonblicksbild. Länsstyrelsen saknar en diskussion kring detta och vilka förändringar som till exempel kan ske inom ramarna för giltiga tillstånd.

I tidigare planprogram för samma planområde framgick det att kommande planläggning behöver ta hänsyn till värmeverket samt att lämpligt avstånd mellan verket och den nya bebyggelsen behöver klarläggas. Detta framgår inte av nuvarande samrådshandlingar. Till granskningsskedet behöver kommunen beskriva behovet av skyddsavstånd till bostäder och annan verksamhet från värmeverket. När det gäller verksamheter hänvisar riskbedömningen bland annat till skyddsavstånd som finns i MSB:s riktlinjer och Sprängämnesinspektionens föreskrifter. Länsstyrelsen vill poängtera att syftet med dessa avstånd inte är att planera markanvändning vid ny bebyggelse och de skyddsavstånd som anges där gäller inte per automatik när risker ska hanteras enligt PBL.

Geoteknik
Vid framtagandet av en ny detaljplan ska stabiliteten vara tillfredsställande som helhet, för befintliga förhållanden och för planerade förhållanden innan ett antagande av detaljplan. Därmed behöver kommunen komplettera underlaget för geoteknik med en tydligare beskrivning av stabilitetsförhållanden i de strandnära områdena samt redovisa de åtgärder som krävs för tillfredsställande stabilitet. Se även SGI:s yttrande, daterat 2022-05-30.

Buller från befintliga verksamheter
Av MKB:n framgår det att vid delvis utbyggnad bedöms konsekvenserna bli stora då det finns risk för betydande bullerpåverkan till planerade bostäder från befintliga verksamheter. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva konsekvenserna vid en delvis utbyggnad även i planbeskrivningen.

Fartygsbuller
Till granskningsskedet behöver kommunen komplettera bullerutredningen för att innefatta även sjötrafiksbuller. Även då hamnverksamheten flyttar så kommer fartygstrafiken fortsätta i kanalen och buller kan komma att påverka närliggande bostäder med långvarigt men lågfrekvent buller. Detta behöver utredas. Se även Sjöfartsverkets yttrande, daterat 2022-05-25.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Vibrationer
Av MKB:n framgår det att för viss bebyggelse finns det risk för vibrationer och ett antal åtgärder nämns bland annat kopplat till byggnadskonstruktion. Kommunen behöver i planförslaget beskriva sitt ställningstagande gällande behov av skyddsåtgärder.

Förorenad mark
En översiktlig markteknisk markundersökning har utförts och villkor för startbesked regleras på plankartan kopplat till de identifierade markföroreningarna. Planbestämmelse a4 anger dock endast att startbesked inte får ges för bostäder förrän markförorening sanerats till nivå ”känslig markanvändning”. Länsstyrelsen saknar motsvarande planbestämmelse för de områden som kommer att användas för annat än bostäder. Detta behöver kommunen komplettera med till granskningsskedet.

Länsstyrelsen anser även att följande underlag behöver finnas med i planhandlingarna:

- Fördjupade undersökningar
- Riskbedömning
- Åtgärdsutredning och åtgärdsmål
- Riskvärdering
- Kostnadsuppskattning

I planhandlingarna behöver det finnas information om vilka åtgärder som behöver vidtas samt en bedömning om åtgärderna är rimliga ur kostnadssynpunkt. Kommunen behöver därmed följa de rekommendationer som finns i den översiktliga miljötekniska utredningen utförd av Sweco Sverige AB, daterad 2022-01-13.

Av MKB:n framgår det att stora mängder förorenade massor behöver hanteras. Länsstyrelsen saknar kommunens resonemang i planbeskrivningen om möjligheten och lämpligheten att utföra sanering. Det saknas också ställningstagande och beskrivning gällande risk för spridning av markföroreningar. Det finns möjlighet att föroreningar sprids vilket behöver beaktas vid saneringsåtgärderna för att inte få onödig spridning till redan sanerade områden. Detta behöver kommunen komplettera med till granskningsskedet.

Lukt
Av MKB:n framgår att det kan förekomma luktstörningar från foderfabriken. På plankartan finns planbestämmelse a3 som villkor för lov som innebär att delar av planområdet inte kan tas i anspråk förrän foderfabriken och hamnen har flyttats. Kommunen behöver visa att marken är lämplig för byggnation av bostäder även inom de områden som saknar planbestämmelsen a3 i det fall att foderfabriken finns kvar inom planområdet. Kommunen behöver därmed ange hur bostäder påverkas av störningar och om störningarna är acceptabla för den föreslagna markanvändningen.

Länsstyrelsen lämnar också råd vilka i möjligaste mån inarbetats i planförslaget i de delar som har bärighet på det nu aktuella planområdet.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Länsstyrelsen, avseende förnyat undersökningssamråd 2025-06-17

Kommunen har begärt förnyat undersökningssamråd med Länsstyrelsen om föreslagen detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen har sedan samrådet kraftigt avgränsats och omfattar ej längre bostäder, dock utökats i form av Gata i öst och norr (Vassbottenleden).

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande med anledning av påverkan på MKN vatten, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Länsstyrelsen gör även ett antal medskick att beakta i den fortsatta planläggningen.

Kommentar

Planförslaget ändras inför granskningen till att inte innehålla någon känslig markanvändning. Byggrätter föreslås endast för sjöräddning inom hamnändamål, parkeringshus, transformatorstationer och pumpstation. För byggrätterna i detaljplanen finns planbestämmelser om att byggnader ska pålas, att höjning av mark ska lastkompenseras samt att byggnad och anläggning ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 47,6 inte skadar byggnaden eller anläggningen. Utfartsförbud mot kvarteret Galeasen minskas ner och för värmeverket ges utökad kvartersmark med möjlighet att anlägga en mur för skydd mot översvämning.

I övrigt ingår omstrukturering av gatumark och anpassning till utbyggnaden av järnvägsanläggningen.

Dagvattenutredningen har kompletterats gällande MKN för vatten och visar att det inte kommer innebära risk för betydande miljöpåverkan om dagvattenmagasin anläggs inom gatumarken. Plankartan innehåller en bestämmelse om fördröjningsmagasin inom gatumarken. Bedömningen är utifrån detta att det inte behövs någon MKB för detaljplanen.

Geoteknisk utredning har kompletterats gällande stabilitet i kantzonerna och markmiljöutredningarna har kompletterats med tätare provtagningar samt riskbedömning med platsspecifika riktvärden.

Riksintresset för hamn har rivits ut och riksintresset för farleden har preciserats enligt beslut av Trafikverket. Vattenskyddsföreskrifterna för GÄVSO har upphävts.

Lagstiftningen (PBL) ändrades under sommaren 2025 när det gäller kommunens möjlighet att besluta att strandskydd ska fortsätta vara upphävt om detaljplanen har samma användning som föregående plan, vilket inarbetas i planen. Utifrån det föreslås att strandskyddet upphävs i hela planområdet.

Planbeskrivningen genomgår en omfattande revidering.

Plankartan revideras på så sätt att planområdet minskas ner, men att den bygger på möjligheten att utveckla hela området för södra Sanden längre fram. Hamnområdet som föreslogs vara park i samrådet minskas ner och ändras till torg men endast den södra delen ingår i denna plan.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2022-05-25

Plankarta

Vissa fastighetsbeteckningar går inte att utläsa då de täcks av bestämmelser. Även de markhöjder som finns i grundkartan och bestämmelser om höjder på gator är svåra att läsa då de är snarlika och lätt kan förväxlas.

Plankartan har koordinatkryss men saknar koordinater och grundkartans teckenförklaring saknar tecken, ex. häck, mur och staket.

Alla gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m). Lantmäteriet uppmanar däremot 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.

Slutet på texten till bestämmelse m_7 har försvunnit.

Bestämmelsen om villkor för lov som säger att "bygglov inte får ges för bostäder förrän hamnverksamheten och fodertillverkningen flyttats" har inte stöd i 14:4 PBL. Berörd fastighetsägare har inte någon möjlighet att påverka flytt av hamnverksamhet och fodertillverkning.

Planbeskrivning

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Under planbeskrivningens redovisning gällande planer inom ny detaljplan saknas också stadsplanerna 1580K-39 och 1580K-63.

Det vore lämpligt att lägga till information om ersättning för markavstående till allmän plats tillsammans med information om inlösen på s. 52.

Ekonomiska konsekvenser för privata fastighetsägare så som lantmäteriförrättning, markköp, rivning av byggnader, gatukostnader, va-kostnader och flytt av ledningar bör redovisas tydligare.

Avvägningar som görs mellan allmänna och enskilda intressen i samband med planläggning av allmän plats på enskilda fastigheter bör redovisas i planbeskrivningen.

Det framgår inte om nya kvartersnamn behöver tas fram.

Text på s.71, andra stycket om att fastighetsreglering av kvartersmark måste vara genomförd innan bygglov beviljas, har inte stöd i 9:30 PBL.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om vilka fastigheter som är beroende av att använda de räddningsvägar som plankartan anger. Beroende på hur viktiga räddningsvägarna är behöver plankartan och bestämmelser utformas så det kan säkerställas att de byggs ut.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Kommentar

Plankartan kompletteras med koordinater vid koordinatkryss samt förtydligas i den mån det är tekniskt möjligt.

Planbeskrivningen kompletteras med de saknade befintliga detaljplanerna och information om markavstående till allmän plats. De ekonomiska konsekvenserna för privata fastighetsägare och avvägningarna mellan allmänna och enskilda intressen förtydligas.

I planförslaget ingår inte längre några byggrätter som är beroende av upphöjda räddningsvägar.

Statens geotekniska institut, daterat 2022-05-30

SGI vill uppmärksamma att mark som ligger närmst omgivande vattenområden inte bedöms uppfylla erforderlig säkerhetsfaktor avseende stabilitet. Stabiliteten ska vara tillfredsställande inom en detaljplan som helhet, för befintliga förhållanden och för planerade förhållanden. Detta kan därför enligt SGI inte accepteras. Då det inte heller är beskrivet i stabilitetsutredningen vilka glidytor eller liknande som ligger till grund för bedömningen i PM Geoteknik anser SGI att PM Geoteknik behöver kompletteras med en tydligare beskrivning av stabilitetsförhållanden i de strandnära områdena samt att åtgärder som ger tillfredsställande stabilitet behöver redovisas.

Kommentar

PM Geoteknik kompletteras med en tydligare beskrivning av stabilitetsförhållanden i de strandnära områdena samt att åtgärder som ger tillfredsställande stabilitet redovisas.

Trafikverket, daterat 2022-05-30

Ärendet berör Älvsborgsbanan där Trafikverket är infrastrukturhållare. Älvsborgsbanan utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Banan trafikeras av både person- och godståg och är utpekad transportled för farligt gods. Trafikverket har två projekt i direkt anslutning till planområdet, byte av den öppningsbara järnvägsbron mellan Sanden och Blåsut och nya plattformar på Vänersborg C.

Vänersborgs hamn och farleden berörs även av detaljplanen och dessa utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §.

Trafikverket ser positivt på att kommunen reserverar mark som sannolikt kommer krävas för utbyggnad av järnvägsanläggningen på Vänersborgs C och Sanden. Projektet är ännu i ett tidigt skede och några klara besked om hur mycket mark som kommer krävas går därför inte att ge i dagsläget. Trafikverket noterar att uppförande av kontorsbyggnad möjliggörs 30 meter från närmsta befintliga spårmitt och bostadsbebyggelse 70 meter. Trafikverket vill upplysa kommunen om att det inte kommer vara möjligt att ta sig till vattnet på järnvägens södra sida. Obehöriga får inte beträda spåren och för att minska risken för spårspring kommer stängsel uppföras. Trafikverket behöver ha möjlighet att ta sig in till järnvägsanläggningen på Sanden för att kunna utföra underhåll och snöröjning m.m.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Räddningstjänsten behöver också kunna nå spårområdet. Eftersom väg in till spårområdet saknas på illustrationsbilderna, vill Trafikverket uppmärksamma detta. Trafikverket har inget att erinra över utredningarna för buller, farligt gods, dagvatten och geoteknik men vill skicka med följande synpunkter till vibrationsutredningen.

- Det är för få mätpunkter för att en heltäckande bild över eventuell förekomst av vibrationer inom planområdet. Trafikverket anser att mätningar bör utföras i mark för var och ett av de hus som planeras uppföras i raden närmast järnvägen.
- Mätning har endast skett i vertikal riktning. Normalt utförs mätning i tre riktningar för att även registrera de horisontella vibrationerna.
- Utredningen behöver även beakta den vibrationsförstärkning som kan uppstå i de högre våningsplanen. Vanligtvis är de horisontella vibrationerna förhärskande när det gäller förstärkning.
- Det är oklart om utredningen tar hänsyn till vilka dominerande frekvenser som råder, detta bör förtydligas.

Trafikverket meddelar även att riksintresset för kommunikationer för hamn kvarstår vilket innebär att riksintresset inte kan flyttas förrän Vargöns hamn är i bruk. Detaljplanen behöver därför omarbetas så att hamnändamålet kvarstår och skyddsavstånd mm beaktas. I övrigt hänvisas till Sjöfartsverkets yttrande gällande synpunkter på detaljplanens påverkan på hamn, farled och kaj.

Kommentar

Detaljplanen arbetas om så att användningen Järnväg angränsar direkt till gata i planen. Här kan tillgängligheten mellan gata, perrong och spår ordnas. Genom att Trafikverket kommit längre i projekteringen av den nya perrongen har det klargjorts vilken mark som behöver avsättas för järnvägsändamål.

Riksintresset för kommunikationer har diskuterats mellan Sjöfartsverket, Trafikverket och kommunen och det egentliga intresset för sjöfarten handlar om att det ska vara möjligt att lägga till med lastfartyg för att invänta slussning, möte med annat fartyg eller farbart väder, en så kallad väntplats i skyddat läge. Att lägga till med fartyg behöver inte ske vid kaj utan kan göras utmed ett ledverk som ansluts till land med en mindre bryggkonstruktion för att personer ska kunna gå av och på fartyget samt att räddningstjänst ska kunna komma intill. Riksintresset för Hamn är utrivet och riksintresset för farled har preciserats. I diskussioner i samband med Trafikverkets arbete med precisering av farleden meddelade kommunen att befintlig kajkonstruktion är i dåligt skick och avsikten från kommunen är inte att ersätta den med en ny kaj. Sjöfartsverket menade då att de kan bygga ett ledverk som väntkaj vilket inryms inom det område som visas i preciseringen, 3 meter utanför nuvarande kajkant.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Sjöfartsverket, daterat 2022-05-25

Sjöfartsverket ser att planförslaget behöver göras om vad gäller hamnens kaj och de bostäder som planeras närmast trafikkanalen (farleden). Som planförslaget nu är utformat ser Sjöfartsverket en negativ påverkan på Vänersjöfarten och risk för konflikt mellan bostäder och sjöfart. Att bygga bostäder i direkt anslutning till farled och väntkaj är förknippat med vissa utmaningar vad gäller människors förstående för sjöfart. Sjöfartsverket ser att planen bör förtydliga och tydligt visa att fartygstrafiken kommer vara närvarande även i framtiden. Det är inte helt osannolikt att klagomål om buller och fartygsutsläpp kommer inkomma till fastighetsägare, kommun eller Sjöfartsverket från boende i området som efter inflyttning inser att de bor granne med en farled trafikerad av handelsfartyg.

Hamnverksamheten i Vänersborg är idag angivet som riksintresse för kommunikationer sjöfart. Hanterad godsmängd ligger just runt 100 000 ton gods per år vilket, enligt Trafikverket, anges som gräns för hamn av riksintresse. Sjöfartsverket ser att hamnfunktionen behöver bestå men inte att den geografiskt behöver vara lokaliserad i Vänersborg, motsvarande hamnfunktion kan upprättas i Vargön. Utbyggnad och färdigställande av ny hamn i Vargön behöver ske innan hamnverksamheten i Vänersborg (Södra Sanden) upphör. Sjöfartsverket noterar att planförslaget villkorar flera av bostadsområdena i planförslaget med att, Bygglov får inte ges för bostäder förrän hamnverksamheten och fodertillverkningen flyttats. Sjöfartsverket instämmer i villkoret och ser det som mycket viktigt för att inte planförslaget ska hamna konflikt med hamnverksamheten. Flytt av hamnverksamhet innebär dock inte att påverkan från sjötrafiken i området upphör, fartygstrafiken till och från Vänern fortsätter i farleden och buller från fartygen kommer påverka närliggande bostäder.

Hamnens kaj används även idag regelbundet som väntkaj för handelsfartyg och inte endast för lastning och lossning. Väntkajen behövs när fartygstrafiken stoppar på grund av till exempel dimma eller hårda vindar. Skulle kajen försvinna ser Sjöfartsverket en negativ påverkan från planförslaget på Vänersjöfarten och funktionen för Trollhätte kanal. Sjöfartsverket anser att hamnens kaj, eller likvärdig ersättning, behöver finnas kvar och vara möjligt för fartyg att nyttja som väntkaj. Dagens kaj ger ett väl väderskyddat läge och ger samtidigt möjlighet för andra fartyg att passera ett förtöjt fartyg. Även ledverken på västra sidan av trafikkanalen används som väntkaj, men då blockeras farleden i större utsträckning. Att nyttja ankarplatserna på Vassbotten eller i Vänersborgsviken ger inte samma väderskydd och inte samma tillgänglighet för lotsarna till fartygen.

Att avveckla kajen och ersätta den med ett parkområde kommer försvåra och försämra planeringsförutsättningarna för fartygstrafiken till och från Vänern, vilket i sin tur leder till försämrad kapacitet för kanalen. (färre fartyg kan vara på väg i kanalen samtidigt). Sjöfartsverket ser att hamnens kaj inte enbart fyller funktion för hamnverksamheten utan även funktion för kanaltrafiken. För detta behöver ytterligare utredning genomföras, bl.a. behöver behov av skalskydd vid ett förtöjt fartyg undersökas (hamnskydd), vilket troligtvis påverkar planens tankar om vattenkontakt vid parkområdet.

Sjöfartsverket ser att den bullerutredning som gjorts bör kompletteras med utredning kring sjötrafikbuller. Även då hamnverksamheten flyttas så kommer fartygstrafiken fortsätta i kanalen, och när fartyg förtöjs i kanalen, t.ex. i händelse av dimma, kan det handla om lågfrekvent fartygsbuller (huvudmaskin eller hjälpmotorer) i flera timmar. Fartygstrafiken genererar inga höga bullernivåer, men påverkan på boende i närområdet av tidvis långvarig (en hel natt) varför lågfrekvent buller behöver utredas och noteras.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Kommentar

Riksintresset för kommunikationer har diskuterats mellan Sjöfartsverket, Trafikverket och kommunen och det egentliga intresset för sjöfarten handlar om att det ska vara möjligt att lägga till med lastfartyg för att invänta slussning, möte med annat fartyg eller farbart väder, en så kallad väntplats i skyddat läge. Att lägga till med fartyg behöver inte ske vid kaj utan kan göras utmed ett ledverk, inom riksintresseområdet för farleden, som ansluts till land med en mindre bryggkonstruktion för att personer ska kunna gå av och på fartyget samt att räddningstjänst ska kunna komma intill. I denna detaljplan ingår inte längre hamnområdet och vattnet ut i farleden.

I samband med preciseringen av riksintresset för farleden har Trafikverket tagit fram en bullerutredning gällande fartygsbullret. Planområdet innehåller dock inte några bullerkänsliga användningar i denna första del.

Trollhättan Vänersborgs Flygplats, daterat 2022-05-06

Det framgår att flygplatsens intressen tas i beaktande och flygplatsen har därmed inga kommentarer.

Trollhättan Energi AB, daterat 2022-04-14

Trollhättan Energi meddelar att de har fiber i området.

Kommentar

Samarbete mellan ledningsdragare och kommunen sker i samband med utbyggnad av gator. Planbeskrivningen kompletteras med informationen att Trollhättan Energi har fiber i området.

Skanova AB, daterat 2022-04-19

Skanova meddelar att de har teleledningar inom planområdet.

Kommentar

Samarbete mellan ledningsdragare och kommunen sker i samband med utbyggnad av gator. Planbeskrivningen kompletteras med informationen att Skanova AB har teleledningar i området.

Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2022-06-08

Vattenfall Eldistribution AB har elledningar inom området i form av 11 kV högspänningsmarkkabel, 0,4 kV lågspänningsmarkkabel, signalmarkkabel och jordlina. Kablarnas läge i kartan är osäkert. För att få en exakt placering av kablarna måste en ledningsanvisning göras. Om väg eller parkering kommer i konflikt med kablar så måste kablarna skyddas med skyddsrör. Alternativt att kablar flyttas.

Det finns även transformatorstationer inom planområdet. Vattenfall har behov att placera en ny transformatorstation inom planområdets östra del (område för placering finns i bifogad karta). Arealen för E-området ska vara 10*10 meter. Det är bra om E-området kan placeras 5 meter från gata.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Det finns en befintlig transformatorstation som inte har fått något E-område inom T1-Järnväg i södra delen av planområdet. Vattenfall vill att befintliga E-områden (som är för Vattenfalls transformatorstationer) får en areal på 10*10 meter.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Instruktioner för att göra beställningar vid bevakning, ledningsanvisning och nyanslutning finns i yttrandet.

Kommentar

Elledningarna kommer troligtvis att behöva flyttas till viss del i samband med att området byggs ut. Samarbete mellan ledningsdragare och kommunen sker i samband med utbyggnad av gator.

Möjlighet att placera en transformatorstation i östra delen av planområdet bedöms som goda under förutsättning att den kan byggas in i ett framtida parkeringshus. Detaljplanen anger parkering och transformatorstation i kombination.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Vattenfall AB Värme, daterat 2022-05-30

Vattenfall Värme har frågor kring planförslagets höjdsättning då fastigheten Fregatten 24 kommer befinna sig i en lågpunkt i det nya området, ca 1 meter lägre än anslutande mark: Hur har man i planen tänkt säkra detta område från översvämning? På vilken fastighet kommer förändringen av marken att ske? Vem ansvarar för och bekostar åtgärden? Vilka konsekvenser får förändring av va för Fregatten 24 och vem bekostar? Vidare undrar man hur väganslutningen och vägens lutning kommer bli mot värmeverket samt om det är utrett risker och konsekvenser för befintliga byggnader gällande sättningar i marken.

Gällande buller från värmeverket; Vad är det idag och vad beräknas det till framåt? Vattenfall yrkar på att man från början anpassar nya byggnader som kommer ligga närmast värmeverket så att de inte innehåller bostäder alternativt att de anpassas efter den verkliga bullernivån redan från början.

U-områden behövs för befintliga fjärrvärmeledningar. Det framgår inte i planhandlingen vem som bekostar omprövningen av befintliga ledningsrätter.

Vattenfall ser positivt på att byggrätten för värmeverket blir större. Vidare ställer man även frågan om vilka möjligheter ledningsägarna har att påverka exploateringsavtalet mellan kommunen och exploatören.

Kommentar

Fastigheten Fregatten 24 ingår inte i det nu aktuella planområdet. Värmeverket är i dagsläget inte skyddat mot översvämning annat än att vissa funktioner har höjts upp på socklar.

Fjärrvärmeledningar kommer troligen behöva flyttas på grund av Trafikverkets utbyggnad av perrong och nytt spår vid järnvägen samt kommunens flytt av Hantverkaregatan. Trafikverket kommer stå kostnaderna för detta, vilket även inkluderar eventuell omprövning av ledningsrätt.

Byggrätten för värmeverket blir inte större, men den nu aktuella detaljplanen möjliggör att fastigheten kan utökas något på kommunens mark för att möjliggöra utrymme för en mur. Vid den södra fastighetsgränsen äger inte kommunen någon mark utan här bör mur kunna inrymmas på den egna fastigheten. Då det är en befintlig anläggning kommer kommunen endast ansvara för att dagvatten från gatan inte leds in på fastigheten.

Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören kan generellt inte påverkas av Vattenfall. I denna detaljplan är det inte aktuellt med några exploateringsavtal eller för bullerkänsliga byggrätter.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Västtrafik AB, daterat 2022-05-23

Västtrafik ser positivt på utbyggnad i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Depåfrågan i stadsdelen Sanden har diskuterats i den löpande kollektivtrafikdialogen mellan Västtrafik och kommunen. Västtrafik har förstått kommunens utvecklingsplaner för området och slutsatsen att depån bedöms som långsiktigt olämplig, dels på grund av dess storlek.

Västtrafik har inte rådighet över depån i stadsdelen Sanden. Depåfastigheterna ägs av ett privat bolag och hyrs ut till ett bolag som är Västtrafiks upphandlade trafikoperatör.

Då bussdepån genom ny detaljplan planeras att avvecklas är det angeläget att Västtrafik gemensamt med Vänersborgs kommun, genom lokalutredningar etc, i samverkan utreder möjligheterna att långsiktigt tillskapa en ny depå i ett för kollektivtrafiken lämpligt läge, bland annat med avseende på den pågående elektrifieringen av bussarna i Vänersborg.

Kommentar

Kommunen har köpt in en anläggning som lämpar sig för bussdepå i stadsdelen Tengrenstorp. Lämpligt är att Västtrafik tar över denna och i sina framtida upphandlingar av kollektivtrafik anger att busstrafiken ska utgå från den.

PostNord, daterat 2022-05-30

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området.

Kommentar

Postlådor är för respektive användnings behov och kan placeras på mark för respektive användning.

VGR förvaltningen för kulturutveckling, daterat 2022-06-10

Den kulturhistoriska utredningen som gjordes 2009 bör nämnas tillsammans med övriga planeringsunderlag (s 14 ff) som är upptagna i planbeskrivningen. Utredningen nämns i planbeskrivningen under rubriken Kulturmiljö men det ges ingen sammanfattning av dess innehåll.

Om byggnaden Skonaren 1 som finns beskriven skall bevaras bör den få skydds- eller varsamhetsbestämmelser i detaljplan.

Rubriken ”Byggnadsminnen” är felaktig då detta är en särskild kategori kopplad till Kulturmiljölagens tredje kapitel. Något byggnadsminne finns inte inom området.

Förvaltningen ställer sig tveksam till att den kulturhistoriskt värdefulla silon och hamnkranen idag saknar kulturhistoriskt värde på grund av att de är förfallna. Det tekniska skicket och behoven av vård och underhåll behöver en närmre bedömning.

En kulturhistoriskt mycket värdefull anläggning inom planområdet är järnvägsbron (Tyska bron) som inte tas upp alls. Även den i utredning särskilt nämnda f d torrmjölksfabriken nämns inte heller.

Den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen anger att planen innebär en ”obetydlig konsekvens för kulturmiljön. Förvaltningen anser att den totala omvandlingen av området innebär en påtaglig påverkan av de kulturhistoriska värdena.

I processen med den stora omvandlingen av området bör de kulturhistoriska värdena tas tillvara som den resurs de är på ett mer kreativt sätt för att gestalta och skapa en attraktiv och hållbar stadsmiljö.

Kommentar

Den del som ingår i den nu aktuella detaljplanen är järnvägsbron vilken har genomgått en omfattande renovering under 2024-2025. Planbeskrivningen kompletteras med information om järnvägsbron.

Kommunstyrelsen, daterat 2022-05-03

Kvartersstruktur och tillgänglighet
Kommunstyrelsen i Vänersborgs kommun ser i flera avseenden positivt på detaljplanens intentioner och förslag på lösningar.

Dock skiljer sig planförslaget från planprogrammets förslag gällande gatunät och kvartersstrukturer. Rörelsenät för allmän gång- och cykeltrafik är betydligt mindre finmaskigt. Föreslaget gatunät är otydligt vilket bidrar till sämre spatial integrering ur stadsbyggnadssynpunkt. Det bör finnas möjlighet att förbättra framkomligheten och skapa ett mer integrerat gatunät för gång- och cykeltrafik.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Befintlig passage för räddningstjänst på kvartersmark i kvarteret Barkskeppet bör fastställas som allmän passage för gång och cykel. Liknande passage borde också kunna skapas i öst-västlig riktning genom kvarteret Fregatten. Denna passage borde även kopplas till Brogatan genom att gatan som förbinder Industrigatan med cirkulationsplatsen på Vassbottenleden läggs om i en stringentare gatustruktur.

Kommunstyrelsen anser att det inte är rimligt att ett stort sammanhängande kvarter bildar barriär mellan stadsdelen och tågen. Det är därför viktigt att se över tillgängligheten till framtida nya tågperronger i planområdets södra del.

Satsningen på en ny separat bro i föreslagen riktning anses vara överflödig då stationsområdena väster och öster och hamnkanalen ändå kommer behöva byggas ihop bättre än idag.

Gestaltning
Något kommunstyrelsen saknar i planförslaget är kvalitetsprogrammets riktlinjer kring tydlig kvartersstruktur med slutna eller u-formade kvarter. Det behövs högre ambitioner för att skapa god gestaltning.

Kommunstyrelsen menar också att bestämmelsen s_1 i praktiken endast begränsar möjlighet till centrumverksamhet på andra våningsplan istället för att bidra till levande bottenvåningar vilket är bestämmelsens syfte.

Bestämmelserna s_2, f_1, f_6 och b_2 i planförslaget är bättre exempel för att styra mot aktiva fasader i gatuplan.

Allmän platsmark
Planförslaget rymmer relativt mycket allmän platsmark som kan tillgodose många av de viktiga funktioner som behövs. Kommunstyrelsen ser det dock som en nackdel att det genom två parkområden finns på förhand specificerade gång- och cykelvägar som är utlagda med bestämmelser innan utformningen av parkerna är bestämd.

Delar av parkmarken framstår som restytor från utformning av kvarteren. En mer genomtänkt avgränsning av parkområdena bör göras för att skapa bättre förutsättningar för de parkfunktioner stadsdelen behöver. Exempel på hur detta kan göras ges i yttrandet.

Kommunstyrelsen anser också att planförslaget tydligare bör redovisa hur utformningen av gatumarken kan genomföras för att kunna leda bort dagvatten och skyfallsvatten och samtidigt skapa en tilltalande och levande stadsmiljö. Även Vassbottenleden bör få en illustrerad sektion i planförslaget.

Kvartersmark
Planförslaget ger relativt stor flexibilitet när det gäller användningsområden på kvartersmark. Kommunstyrelsen menar dock att grunderna för vissa av bestämmelserna på kvartersmarken är oklara. Exempelvis varför det i vissa delar endast tillåts bostäder (B) och centrum (C), medan det i andra delar även tillåts kontor (K), besöksanläggningar (R) och detaljhandel (H). Kommunstyrelsen anser att detaljstyrningen av ett R-kvarter i norra delen av dagens hamnområde är onödigt.

Kommunstyrelsen framför att det finns anledning att ytterligare bearbeta frågan om att behålla en möjlighet för viss fortsatt hamnverksamhet i planen. Frågan om behov av central angöring för större turistfartyg efter ombyggnad av slussleden bör också resas i utredningen. Dessa ändamål bör inte stå i konflikt med omvandlingen av södra Sanden.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Kommunstyrelsen anser också att möjligheten att i planen säkerställa att naturmark söder om järnvägen får vara kvar bör prövas.

Bussdepån
Arbete pågår för att hitta ny lokalisering av bussdepån som har bättre utvecklingsmöjligheter framåt. Att behålla befintlig bussdepå hade varit ett hinder för utvecklingen på södra Sanden.

Kommentar

Gatustrukturen ändras genom att skapa utrymme för att flytta cirkulationen på Vassbottenleden vilket för med sig att Gjuterigatan kan tas bort och ersättas med en ny gata mellan Industrigatan och Hantverkaregatan samt att infart till Brogatan flyttas. Hantverkaregatan förskjuts något norrut istället för att helt flyttas vilket resulterar i att gatumarken angränsar direkt mot järnvägsområdet. Planområdet innehåller nu i stort sett bara gatumark vilket innebär att dagvattnet behöver ges utrymme inom gatumarken. Dagvattenutredningen föreslår dagvattenmagasin med växter där vattnet fördröjs och renas. Det ger en mjukare utformning av gatumiljön. Inom gatumarken ingår utrymme för gång- och cykelvägar samt för dagvattenhanteringen. Då det inte skett någon detaljprojektering än är det olämpligt att redan i detaljplanen besluta exakt avgränsning för de olika funktionerna.

I detaljplanen ingår kvartersmark för sjöräddning i norra delen av hamnområdet, där det även ingår att en ny kaj får anläggas. Övrig kvartersmark är för parkering där det finns möjlighet att uppföra parkeringshus i anslutning till industrigatan. Markparkering för till exempel pendelparkering ges möjlighet i anslutning till Hantverkaregatan och även på den mark där det är möjligt att bygga p-hus.

I den nu aktuella detaljplanen ingår inte några bostäder, kontor, verksamheter eller andra privata byggrätter.

Bussdepån finns idag på mark som föreslås för allmän plats gata. Kommunen bör avvakta med att lösa in denna mark till senare delen av genomförandetiden, efter 2033 när Västtrafik handlat upp nästa trafikperiod där de har en annan lokalisering av bussdepån.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2022-06-07

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att fler provtagningar av jord och grundvatten behövs för att avgränsa föroreningarna samt få kunskap om dess spridningsförutsättningar. Riskbedömning och åtgärdsutredning bör tas fram. Man påtalar också att de verksamheter som bedrivs i området och som kan ge upphov till störningar i form av buller, damning, lukt och luftföroreningar bör avvecklas innan bostadsbyggnation påbörjas. Det bör säkerställas att riktvärden för trafikbuller och verksamhetsbuller vid bostäder innehålls inom varje etapputbyggnad och planhandlingarna bör kompletteras med en utredning om hur förtätad byggnation och ökad trafikmängd påverkar luftföroreningssituationen i planområdet och angränsande detaljplaneområden. I utredningen bör även ingå vilken påverkan rökgasutsläpp från värmeverket har på bostäders friskluftskvalitet och hur negativ påverkan kan elimineras.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

När det gäller alléer anser nämnden att planförslaget i första hand bör anpassas och utformas på ett sådant sätt att konflikt med alléer eller eventuella rödlistade/skyddade arter inte uppstår, att alléerna bör inventeras med avseende på rödlistade eller skyddade arter, att man bör utreda och överväga de tekniska lösningar som idag finns för att minimera påverkan vid arbete nära träd i de fallen inte tillräckligt stora skyddsavstånd (15 x stamdiametern) kan hållas till träden. Även flytt och återplantering av befintliga träd bör övervägas. De träd som kan stå kvar och bevaras bör få en planbestämmelse om att marklov krävs för trädfällning eller andra åtgärder som kan skada trädens grenar, stammar eller rotsystem samt att skyddszoner markeras kring träden i plankartan.

Vassområdet i planområdets norra del bör inventeras med avseende på rödlistade eller skyddade arter. Planbeskrivningen bör kompletteras med en analys av ekosystemtjänster.

Nämnden anser att en ny gång- och cykelbro i planområdets sydöstra del bör prövas i en ansökan om strandskyddsdispens istället för att strandskyddet upphävs i denna del.

Kommentar

I planförslaget ingår inte några bostäder.

Regelverket för upphävande av strandskydd har ändrats från 1 juli 2025 och kommunen har möjlighet att bestämma att strandskyddet ska fortsatt vara upphävt under vissa premisser. Planbeskrivningen redogör för detta.

Planförslaget kompletteras gällande föroreningar i marken med tätare provtagning, riskbedömning och platsspecifika riktvärden för de delar som ingår i planförslaget och kompletteras med en analys av ekosystemtjänster.

Alléerna är biotopskyddade och då krävs biotopskyddsdispens enligt miljöbalken om någon åtgärd ska göras som påverkar träden. I detaljplanen läggs inte in bestämmelse om marklov för fällning av träden för att undvika dubbelreglering. Planbeskrivningen kompletteras med att alléerna är biotopskyddade och att det ger krav på biotopskyddsdispens.

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2022-06-28

Byggrätt för Kustbevakningen och för tillhörande hamnområde är ett måste-krav för planområdet. Byggrätten behöver omfatta både lokaler och friyta för kustbevakningens verksamhet. Byggrätt föreslås anläggas i sydvästra eller nordvästra delen av planområdet.

Fregatten 6 bör planläggas med utfartsförbud mot Gjuterigatan då det inte är lämpligt med utfart i direktanslutning till korsningen vid cirkulationen och för mark norr om cirkulationen på Vassbottenleden måste utfartsförbud fastställas fram till Vassbottengatan.

Parkytan runt Fregatten 22 behöver ses över. Det är ekonomiskt dyrare att lägga om gatan än att utnyttja befintlig vägsträckning. Parkområdet blir mer ändamålsenligt om det angränsar till mer parkmark än gatumark.

Planläggning av GC-väg inom parkmark bedöms inte som nödvändigt och binder upp till en mindre flexibel utformning av allmänplatsmark.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

För GC-banan/blåljusvägarna behöver det tas fram sektionsförslag för att visualisera hur en höjd GC-bana fungerar i gatustrukturen och mot befintlig och blivande byggnation. Särskilda gestaltningskrav kan behöva ställas i anslutning till blåljusvägarna.

För det norra E-området behöver prickmark planläggas mot gatan för att säkerställa siktperspektivet för trafiken.

Det krävs inte någon kommunalägd väg i nordsydlig riktning inom storkvarteren. En sådan vägdragning skulle medföra mindre flexibla byggrätter. För rörelsestråk och kommunikationsmönster vore det positivt om det finns ett nordsydligt stråk inom kvartersmarken i privat ägo.

För flexibilitetens skulle det vara bra att planlägga större eller hela vattenområdet för GC-bro mellan Hantverkargatan och Resecentrum. Kommunens översiktsplan förespråkar bryggor mellan Vassbottenbron och järnvägsbron. Planläggning som W1 inom gamla hamnkanalen skulle medföra denna möjlighet.

t_1 området i nuvarande utformning ansluter brofästet i samma läge som träd i allén vilket inte är önskvärt om allén ska skyddas och bevaras.

Om fjärrvärmeverket avses flytta skulle det vara möjlig att planlägga detta markområde som parkområde för att möjliggöra en mer ändamålsenlig utbyggnad av GC-nätet och parkmarken i anslutning till bron.

Anslutningen från vändplanen på Hantverkargatan bör planläggas som park, GC-bana eller utfartsförbud mot Vassbottenleden av trafiksäkerhetsskäl för att tydliggöra att det är för oskyddade trafikanter och inte fordonstrafik.

VA-nätet inom området behöver byggas om då den tekniska livslängden har passerat.

Befintligt ledningsnät inom kvartersmark behöver planläggas med u-område då befintliga ledningar kommer behöva vara i drift för att möjliggöra etappvis utbyggnad av planområdet.

Ny pumpstation måste byggas för att omhänderta ökad kapacitet. Byggrätten i södra delen av planområdet bedöms vara för liten för en större anläggning.

Dagvattenlösningar som renar vattnet genom biofilter eller vegetation behövs i området.

Det upplevs finnas en avsaknad av konsekvenserna av planen utifrån trygghetsperspektiv, tillgänglighet, gröna miljöer, lek och andra sociala aspekter. Arbete med brottsprevention ska beaktas i detta planarbete. Sociala träffpunkter för ålderskategorin ungdomar och unga vuxna kan skapas genom förslagsvis parkourpark, skatebordpark, utomhusgym eller liknande aktivitet.

Ur ett socialt perspektiv hade det varit önskvärt att jobba med siktlinjer även inom kvartersmarken på samma sätt som för allmänplatsmark.

Trädallén längs hamnkanalen bör planläggas med skyddsbestämmelse. Trädalléns skydd längs Vassbottengatan behöver tydliggöras.

P-huset i norra delen av planområdet skär av parkmarken och medför att utformningen ställer höga krav på att utforma parkmarken och byggnaden för att smälta in i miljön.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Det är önskvärt med en analys av grönytefaktor för kvartersmarken.

Om det är möjligt att bygga in det norra E-området i blivande fasad på kvarteret krävs kompletterande planbestämmelser för detta egenskapsområde.

Bestämmelse f_1 bör fastställa att även garageplan ska ha en takhöjd om 3,2 meter för att möjliggöra en eventuell framtida ändring av tillåten markanvändning till exempelvis kontor eller bostad, dvs möjliggöra för en omvandling. Detta krav förstärks även med att byggrätterna för p-husen har möjlig markanvändning Centrum enligt samrådsförslaget.

Går det att möjliggöra för skola/förskola inom någon av byggrätterna? Förslagsvis i anslutning på parkmarken i den södra delen av planområdet. Viktigt att planera för tillfredställande friyta för gårdsmiljön.

Kommentar

Plankartan och planbeskrivningen arbetas om. Strukturen för området har bearbetats efter samrådet och planbeskrivningen kompletteras med hur det ska bli möjligt att planera och bygga ut hela södra Sanden längre fram. En byggrätt för Kustbevakningen finns i det nu aktuella planförslaget i nordväst inom hamnändamål. Kustbevakningen behöver ha en skalskyddad anläggning med ca 70 meter lång kaj, en hamnyta för i- och urlastning av material samt en stationsbyggnad. För att möjliggöra en bra passage till den kommande gång- och cykelbron över Trafikkanalen föreslår detaljplanen att område avsätts för sjöräddning i den norra delen som blir mindre problematisk att hägna in än i södra delen. En ny kaj behöver anläggas för ändamålet då den befintliga är i dåligt skick.

Alléerna är biotopskyddade och då krävs biotopskyddsdispens enligt miljöbalken om någon åtgärd ska göras som påverkar träden. Planbeskrivningen kompletteras med att alléerna är biotopskyddade och att det ger krav på biotopskyddsdispens.

Nämndens synpunkter har i övrigt arbetats in i den mån de har bärighet på det nuvarande planområdet.

Socialnämnden, daterat 2022-04-26

Socialnämnden ser i allt väsentligt positivt på planförslaget och den fortsatta omvandlingen av södra Sanden-området.

Information gällande tillgänglighet saknas i planförslaget, förutom i den inledande beskrivningen av befintliga förhållanden (sidan 14).

I samrådet gällande detaljplan för Hamngatan, Järnvägsbacken (dnr PLAN.2018.6), ser nämnden att tillgänglighetsperspektivet är väl beskrivet och ser gärna att en liknande beskrivning tillförs i aktuellt planförslag under sociala konsekvenser.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras gällande konsekvenser för tillgänglighet.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2022-04-25

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på detaljplanens övergripande syfte att skapa en ny levande stadsdel med utrymme för öppna mötesplatser, idrott och kultur. Planen bedöms också ge förutsättningar till mer trygga mötesplatser. Vid planering av parker och strandpromenad bör aspekter om konstnärlig gestaltning i offentlig miljö beaktas.

Kommentar

Konstnärlig gestaltning ingår oftast som en del i kommunala byggprojekt. Här kan det handla om konst på torgytorna eller till exempel utsmyckning på parkeringshusets fasad.

Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2022-06-16

Då området ska förvandlas från industriområde till ett område för bland annat bostäder anser barn- och utbildningsnämnden att det måste tas hänsyn tas till hur behovet av förskola och grundskola ska kunna tillgodoses för de boende i området. Idag finns inga möjligheter att ta emot fler barn på förskolorna eller elever på grundskolorna med tillhörande fritidshem i närområdet och det finns inte heller några praktiska möjligheter till utbyggnad i dagsläget. För att det nya bostadsområdet ska vara hållbart ur ett barnperspektiv behöver det i ett tidigt skede planeras för att boende i de nya bostäderna har tillgång till förskola och grundskola.

Kommentar

Planförslaget innehåller inte några bostäder längre. Tidigare i planprocessen har det också bedömts vara olämpligt med kommunal förskola i området. Behovet av förskola får analyseras på nytt i samband med eventuell fortsatt planering av

området.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Vänersborgshem AB, daterat 2022-06-02

Det planerade parkeringsgaraget för pendlare borde ligga på Fregatten 6 i stället för den föreslagna placeringen. Detta skulle i första hand gagna flödet av trafiken.

Kommentar

Byggrätt för parkeringsgarage planeras i anslutning till den framtida cirkulationen för att minimera trafik in i området. Kommunen har köpt aktuell mark.

Vänersborgsbyggarna, daterat 2022-06-03

Vänersborgsbyggarna motsätter sig helt den dragning i östra delen av gatan i 180 graders sväng in på fastigheten Fregatten 22. Det är ett absolut krav att fastigheten Fregatten 22 hålls ihop i en enhet.

Vänersborgsbyggarna motsätter sig även enkelriktning av Industrigatan och anser även att gatan bör byta namn, dels för att verksamheten ändras men även för att det finns en gata med samma namn i Brålanda.

Hela kvarteret Barkskeppet bör ges möjlighet till handel istället för att endast tillåta detta i den östra delen enligt förslaget.

Det sydöstra parkeringshuset placeras lämpligast på fastigheten Fregatten 6 i direkt anslutning till infarten från Vassbottenleden.

Kommentar

Gatustrukturen arbetas om och byggrätt för parkeringsgarage planeras i anslutning till den framtida cirkulationen för att minimera trafik in i området. Kommunen har köpt aktuell mark.

Riksbyggen, daterat 2022-05-02

Riksbyggen företräder fastigheten Fregatten 6.

Önskemål framförs att prickmark minskas ner till 2 meters bredd. Bestämmelsen om körbart bjälklag fungerar inte för den tänkta utformningen. Önskemål att angränsande byggnad för p-hus är lägre än det planerade bostadshuset för att förbättra ljusförhållandena på Fregatten 6 och att exploateringsgraden ökas från 950 kvm till 1000 kvm och att höjden möjliggör för en indragen 6:e våning. Komplementbyggnad på gård, skulle vara bra att möjliggöra ca 100-150 kvm som möjliggör t.ex. gemensamhetshus eller förråd/teknikhus.

Vidare ser man att saneringskravet behöver specificeras så det framgår om det är samma krav på marken under garaget och på förgårdsmarken. I samband med byggnation grävs ca 0,5 meter bort. Vid inlösen av allmän plats, säljs marken i befintligt skick (industrimark) eller i sanerat bostadsskick?

Kommentar

En del av fastigheten Fregatten 6 ligger inom allmän plats för gata och ska lösas in av kommunen. Den löses in i befintligt skick och värderas enligt gällande lagstiftning där pågående markanvändning innan marken planlades som allmän plats ska ersättas. Är marken förorenad ska detta beaktas i värderingen.

Privatperson 1, daterat 2022-05-26

Lägg gärna till några våningar på p-husen ni ska bygga för att öka antalet parkeringsplatser för boende och besökare. Snåla inte på handikapplatserna, särskilt inte när ni tänker ha få platser överlag.

Kommentar

Höjden på parkeringshuset anpassas till kringliggande miljöer och bebyggelse. Byggrätt föreslås tillräckligt hög för att inrymma 5 våningsplan under tak och, om man utformar byggnaden på så sätt finns även möjlighet till ett sjätte plan högst upp utan tak.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Privatperson 2, daterat 2022-06-10

En god tillgång till pendlarparkering i direkt anslutning till stationen är ett berättigat krav som förslaget inte tillgodoser.

Om kommunen också har ambitionen att verka för en ökad inpendling till staden är det mycket angeläget att kunna etablera arbetsplatsintensiva verksamheter med gångavstånd från stationen. En större del av områdets södra del borde då avsättas för kontor och liknande verksamheter. Med tanke på att området ändå är i hög grad utsatt för trafikbuller borde detta vara ett bättre val än bostäder.

När den tunga sjöfarten lämnar platsen borde området kunna avsättas för att skapa ett framtida maritimt centrum med goda möjligheter till upptagning och sjösättning av båtar som ger förutsättningar för försäljning samt service- och reparationsverksamheter.

Slutsatsen blir att planförslaget till väsentliga delar strider mot miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (3kap 1§) som föreskriver att god hushållning innebär att ”mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning”.

Kommentar

Kommunen anser att det finns fördelar med att omvandla Sanden till en ny stadsdel fri från industriverksamhet då området ligger centralt i staden. Det är dock inte möjligt med den fullskaliga utvecklingen i nuläget varför planområdet har minskats ner.

För att det ska bli ekonomiskt hållbart att omvandla området till något annat än vad det är idag är bedömningen att området behöver innehålla bostäder då de ger högre värde på marken än andra användningar.

Järnvägsområdet ges större yta för att möjliggöra ett nytt stickspår och en ny perrong där pendeltågen kan stanna. Stationsområdet i Vänersborg kommer genomgå stora förändringar inom de kommande åren och det ger förutsättningar för fler pendeltåg till Vänersborg.

Privatperson 3, daterat 2022-06-10 och 2022-06-21

Föreslår att silobyggnaden används för bostäder, café och restaurang och att det i området finns utrymme för ett kanal- och sjöfartsmuseum.

Kommentar

Planområdet har minskats ner och innehåller inte längre hamnområdet.

För att det ska bli ekonomiskt hållbart att omvandla området till något annat än vad det är idag är bedömningen att området behöver innehålla bostäder då de ger högre värde på marken än andra användningar.

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Ställningstaganden

- Detaljplanen omarbetas utifrån att det i framtiden ska vara möjligt att skapa en robust stadsdel med blandade funktioner. I det här läget innehåller planområdet i huvudsak gatustruktur, större område för järnvägen, möjlighet att anlägga pendelparkering på mark, en ny gc-bro över trafikkanalen samt byggrätter för sjöräddning och parkeringshus. Mycket av det som ingår i den nu aktuella detaljplanens område utgörs av befintliga anläggningar som inte avses att förändras.
- Dagvattenutredningen har kompletterats och visar att miljökvalitetsnormerna för vatten inte påverkas negativt om fördröjningsmagasin anläggs med en minsta volym av 525 m^3. Bedömningen är utifrån detta att detaljplanens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan och att det inte behövs någon MKB för detaljplanen.
- Riskbedömning med platsspecifika riktvärden tas fram för att klargöra åtgärdsbehov utifrån föroreningar i mark.
- Geoteknisk utredning kompletteras med stabilitetsförhållandena för slänter mot vattnet.
- Regelverket för upphävande av strandskydd har ändrats från 1 juli 2025 och kommunen har möjlighet att bestämma att strandskyddet ska fortsatt vara upphävt under vissa premisser. Planen föreslår att strandskyddet ska vara upphävt.

- Planbeskrivningen kompletteras under Kulturmiljö med information om järnvägsbron.
- Kustbevakningen ges byggrätt med möjlighet till hamn i nordvästra delen där det även är lämpligt att stängsla anläggningen.
- Detaljplanen möjliggör att värmeverket kan kompletteras med en skyddsmur på kommunens mark.

Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang

Planhandläggare

Tillhör nämndsbeslut 2025-12-09 B N § 101 PLAN.2021.3

Handläggare
Anette Klang
anette.klang@vanersborg.se
0521-72 13 16

Mottagare

Detaljplan för Norra Sanden - Antagande

Förslag till beslut

1) Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet.
2) Byggnadsnämnden antar Detaljplan för Norra Sanden enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 29 mars 2023 § 62 om planuppdrag för att pröva möjligheterna till bad, ställplatser med viss service, gästhamn, aktivitetsområden och vattenanknuten föreningsverksamhet genom en ny detaljplan för Norra Sanden. Planområdet ligger centralt i Vänersborg, på Norra Sanden. Området angränsar till Vänern, Gamla hamnkanalen och Trafikkanalen mellan Vänern och Vassbotten.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har genomfört planprocessen i enlighet med PBL (2010:900) genom standardförfarande med samråd och granskning.

Syftet med detaljplanen är att öka tryggheten och göra Norra Sanden till en attraktiv plats för rekreation, båtliv, husbilar och evenemang.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Planförslaget har varit utställd för samråd under våren 2025 och för granskning under våren 2026. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts dels i en samrådsredogörelse, dels i ett granskningsutlåtande. Planförslaget har reviderats efter granskningen, men inte i sådan omfattning att en ny granskning behöver genomföras.

Kommunen har bedömt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Planförslaget är nu färdigt för antagande i Byggnadsnämnden.

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilagor

- Planbeskrivning
- Plankarta

- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse

Sändlista
Plan- och bygglovsenheten

Vänersborgs kommun

Dnr: PLAN.2023.1

Detaljplan för **Norra Sanden,** Vänersborgs kommun



ANTAGANDEHANDLING

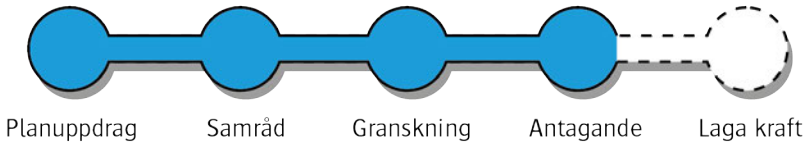
PLANBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Påbörjad: 23 oktober 2024, Start PM
Upprättad: februari 2025
Reviderad: september 2026

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är rättsligt bindande.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkning av planen. Planbeskrivningen har upprättats enligt Boverkets förskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)

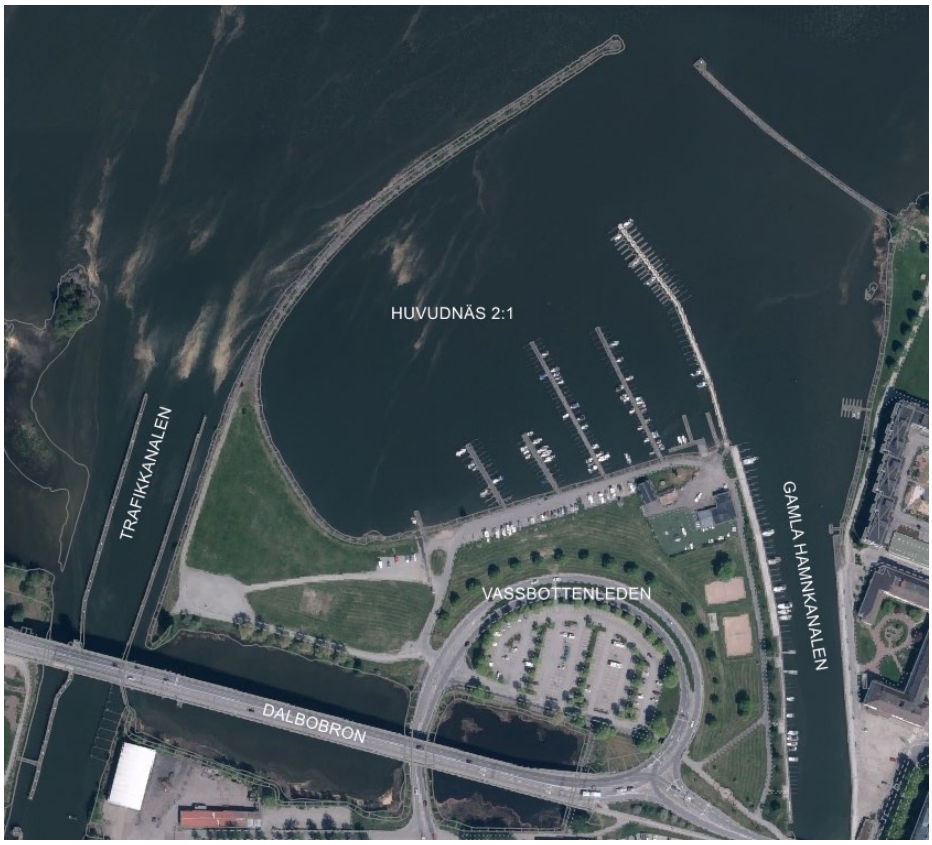
Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Figuren nedan illustrerar planprocessen och visar i vilket skede detaljplanen befinner sig. Planarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet till att påverka den egna närmiljön.



De handlingar som ingår i ärendet är:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Aktuella utredningar återfinns i kapitlet Planeringsunderlag

Planområdet ligger mellan Trafikkanalen och Gamla hamnkanalen samt norr om Dalbobron.



Innehållsförteckning

SYFTE MED DETALJPLANEN 4
SYFTE 4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 4
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET 4
BAKGRUND TILL ATT EN NY DETALJPLAN TAS FRAM 4
ÄRENDEINFORMATION 7
GENOMFÖRANDETID 7
ALLMÄN PLATS 7
KVARTERSMARK 9
VATTENOMRÅDE 13
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN 14
PLANERINGSUNDERLAG 15
REGIONALA 15
KOMMUNALA 15
UTREDNINGAR 16
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 17
KOMMUNALA 17
REGIONALA 20
RIKSINTRESSEN 20
MILJÖKVALITETSNORMER 21
MILJÖ 21
HÄLSA OCH SÄKERHET 27
MARKFÖRHÅLLANDEN 31
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN 34
KULTURMILJÖ 34
TEKNIK 35
SERVICE 35
TRAFIK 35
FYSISK MILJÖ 35
SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR 36
MELLANKOMMUNALA INTRESSEN 41
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 42
MOTIV TILL REGLERING 42
GENOMFÖRANDE 46
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV 46
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 46
TEKNISKA FRÅGOR 46
EKONOMISKA FRÅGOR 47
ORGANISATORISKA FRÅGOR 49
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING 49
UPPLYSNINGAR 49
KONSEKVENSER 50
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER 50
NATUR 50
MILJÖ 50
MILJÖKVALITETSNORMER 55
HÄLSA OCH SÄKERHET 55
SOCIALA KONSEKVENSER 56
RIKSINTRESSE 57
TRAFIK 57

SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Syftet med detaljplanen är att öka tryggheten och göra Norra Sanden till en attraktiv plats för rekreation, båtliv, husbilar och evenemang. Området ligger nära stadens centrum och Vänerns natursköna omgivningar. Planen möjliggör för en småbåtshamn för båtlivet i Vänern, ställplatser för husbilar och ett aktivt område för kommuninvånarna.

Området planeras för att gynna en kombination av olika aktiviteter för att locka fler och olika kategorier av besökare till området med syfte att öka tryggheten. Strandskyddet upphävs på land, inom den centrala delen av planområdet medan det kvarstår i vattnet och närmast vattnet för fri passage.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen innehåller allmän plats för park och gata, kvartersmark för småbåtshamn, centrum, parkering, en kombination av evenemang, husbilar och parkering samt vattenområde för småbåtshamn, sjömack, badbassäng och bro. Området kompletteras med tekniska anläggningar för infrastruktur. Planen anpassas utifrån riksintresset för kulturmiljövården (Vänersborgs stadskärna) och risker för olyckor gällande översvämning, farligt godstransporter, hantering av bränsle, föroreningar i sediment och geoteknisk stabilitet.

Området ska inrymma lokal för föreningar med vattenanknuten verksamhet, en gästhamn med funktioner som tankning av båtar, kran och ramp för sjösättning, ställplatser för husbilar, service till området i form av toaletter, duschar, latrintömning och avfallshantering. För funktionen i området behöver el, vatten och avlopp byggas ut.

Vågbrytaren kan iordningställas så att det blir möjligt att promenera på den för att nå utsiktsplatsen längst ut. I planen finns även möjligheten att anlägga en badbassäng i Gamla hamnkanalen som ett komplement till stadens övriga badplatser.

Bakgrund till att en ny detaljplan tas fram

Den befintliga detaljplanen tillåter merparten av önskade användningar men för att möjliggöra kommunens hela vision för området behöver de planmässiga förutsättningarna anpassas genom en ny detaljplan. Konkret handlar det om ställplatser, infrastruktur så som transformatorstation, pumpstation och plats för lagring av drivmedel och att ersätta viss del av den allmänna platsmarken med kvartersmark för att kunna arrendera ut driften till en verksamhetsutövare. Skillnaderna mot befintlig detaljplan beskrivs i bilden på sidan 6.

Planområdet utgörs av den norra delen av ön Sanden, centralt i Vänersborg. Området har under många år använts som småbåtshamn och för stadens stora evenemang så som stadsfestivaler, konserter, cirkus och andra evenemang. Småbåtshamnen avgränsas mot Trafikkanalen och Vänern av en vågbrytare. I småbåtshamnen upplåts kommunala båtplatser per säsong. Segelsällskapet har sin föreningslokal på området och anordnar seglarskolor och tävlingar. Det finns till exempel en volleybollplan.

Vänersborg är en viktig servicepunkt för det vattenanknutna friluftslivet som porten till Vänern. Här finns all den service som behövs att tillgå. Det är långt till nästa servicepunkt oavsett om man reser norrut över Vänern eller söderut genom Göta älv.

I dag ligger stadens gästhamn i Vassbotten, avskild från Vänern med broar. Denna gästhamn kommer behöva omlokaliseras inom Vänersborg. Ett nytt läge för en gästhamn har utretts av kommunen och Norra Sanden har identifierats som det bästa läget med en pågående användning som småbåtshamn som kan kompletteras med gästfunktioner. En gästhamn på Norra Sanden ligger direkt i Vänern, den är lättillgänglig både från sjön och med båttrailer från landsidan. Det är gångavstånd till stadens service. En gästhamn inryms till största delen i den befintliga detaljplanen.

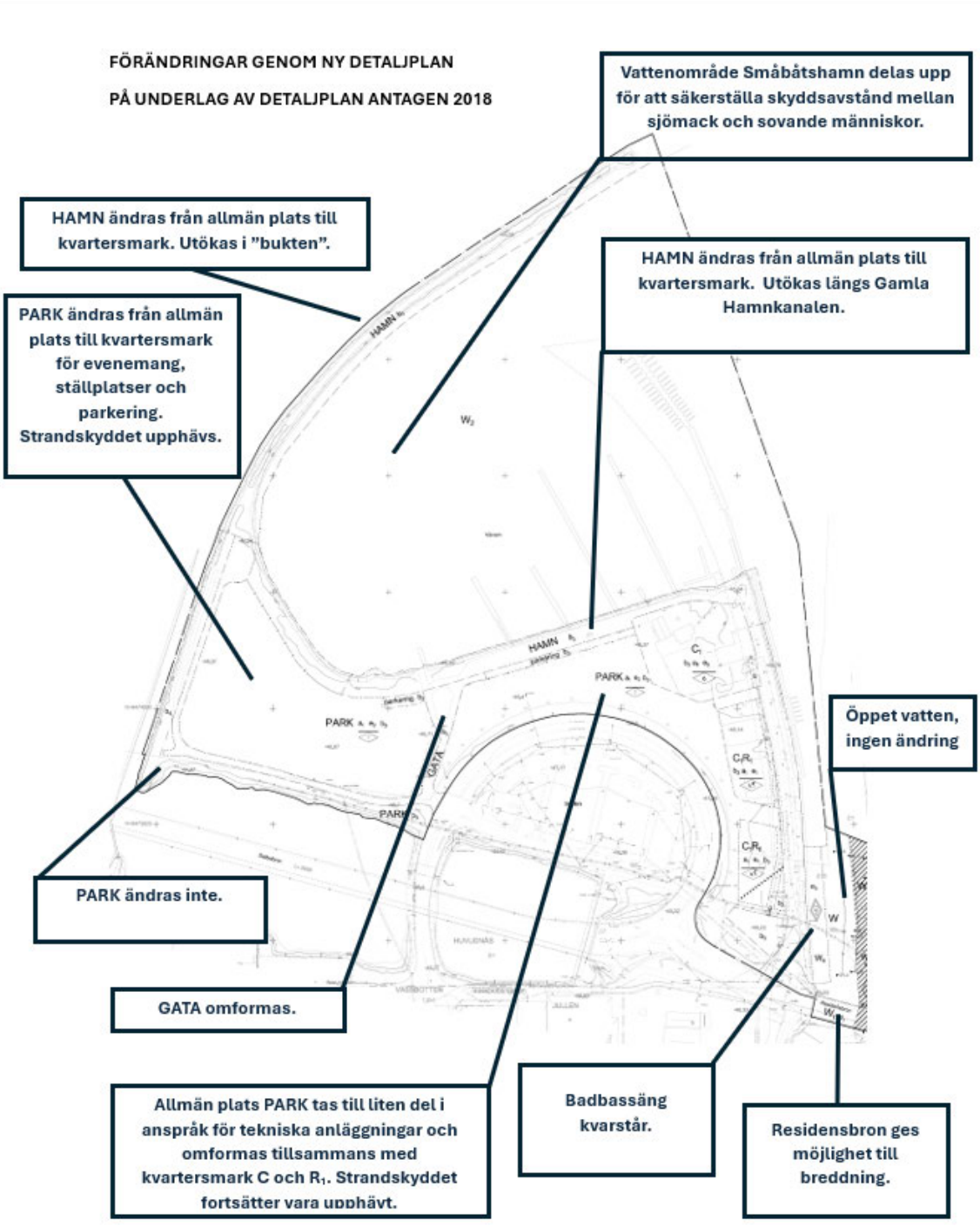
Norra Sanden har varit med i kommunens och polisens medborgarlöfte (i det lokala brottsförebyggande arbetet) samt ingått i ett arbete som kommunen gjort i samverkan med stiftelsen Tryggare Sverige. Resultatet visar att området är underutnyttjat, vilket leder till otrygghet. Sommartid är emellanåt stökigt med skadegörelse, inbrott i båtar och droghandel. Kommunen har tillsammans med polisen under 2024 startat upp en båtsamverkansgrupp för att minska skadegörelsen i området. För kommunen är det tydligt att platsen behöver utvecklas för att komma till rätta med otryggheten. Målet är att skapa fler verksamheter och aktiviteter på platsen och därmed locka fler besökare i olika åldersgrupper såväl kommuninvånare som besökare.

Husbilsturismen är en företeelse som vuxit starkt det senaste decenniet. Även om husbilarna använder campingplatser så har det med husbilsturismen uppstått ett helt nytt behov av centralt belägna ställplatser, med närhet till stadens service. Husbilsturismen har fått stor ekonomisk betydelse för handel, restauranger och övrig besöksnäring i centrum. Säsongen för husbilar är dessutom längre än den traditionella campingssäsongen och husbilsgästerna bedöms också bidra till en ökad trygghet i området. För Vänersborgs kommun är det därför viktigt att skapa plats för centrala ställplatser, som är bokningsbara och har tillgång till service i form av el, vatten och latrintömning.

En samordning mellan gästhamn och ställplatser för husbilar är strategiskt då liknande servicefunktioner behövs för båda ändamål. Ställplatserna bedöms kunna kombineras med evenemangsområdet i väster. Området används endast några gånger per år för olika typer av evenemang, övrig tid kan området rymma cirka 50 husbilar.

Utöver behoven av gästhamn och ställplatser för husbilar behöver det också finnas plats för de befintliga verksamheterna småbåtshamn, föreningslokaler och ytor för evenemang och rekreation. Därtill behöver fler funktioner såsom byggnader för café/restaurang eller annan service, lekplats, boulebana och liknande på sikt inrymmas. Detta för att uppnå målsättningen för Norra Sanden, att få fler kommuninvånare och besökare i olika åldersgrupper att vistas i och använda området.

Genomförandet av en hamn för fritidsbåtar utgör enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen en verksamhet som medför en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att en ny detaljplan inte innebär någon betydande miljöpåverkan då småbåtshamn redan finns på platsen och är prövad i gällande detaljplan. Småbåtshamnen i det här förslaget till detaljplan innebär inte någon egentlig förändring gentemot vad som redan finns på platsen.


FÖRÄNDRINGAR GENOM NY DETALJPLAN
PÅ UNDERLAG AV DETALJPLAN ANTAGEN 2018
Vattenområde Småbåtshamn delas upp för att säkerställa skyddsavstånd mellan sjömack och sovande människor.
HAMN ändras från allmän plats till kvartersmark. Utökas i "bukten".
HAMN ändras från allmän plats till kvartersmark. Utökas längs Gamla Hamnkanalen.
PARK ändras från allmän plats till kvartersmark för evenemang, ställplatser och parkering. Strandskyddet upphävs.
Öppet vatten, ingen ändring
PARK ändras inte.
GATA omformas.
Allmän plats PARK tas till liten del i anspråk för tekniska anläggningar och omformas tillsammans med kvartersmark C och R1. Strandskyddet fortsätter vara upphävt.
Badbassäng kvarstår.
Residensbron ges möjlighet till breddning.

Ärendeinformation

Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Plankartan är upprättad enligt Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och allmänna råd 2020:6. Planbeskrivningen är upprättad enligt Boverkets föreskrift och allmänna råd BFS 2020:8.

Planområdet ligger centralt i Vänersborg, på Norra Sanden. Området angränsar till Vänern, Gamla hamnkanalen och Trafikkanalen mellan Vänern och Vassbotten. Området används mest vid olika typer av sommarfestivaler och spontant ”häng” av unga vuxna.

Planområdet är knappt 15 ha stort där 8,7 ha utgörs av vattenområde.



Detaljplanens läge sett från nordöst.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft. Detta innebär att inga planförändringar får göras under denna tid mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande planbestämmelserna till dess att de upphävs eller ändras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen men efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Allmän plats

Detaljplanen föreslår allmän plats för Gata och Park.

Användningsbestämmelser

Gata anges som GATA i plankartan och avser mark som ska utgöra allmän gata.

Park anges som PARK i plankartan och avser mark som ska utgöra parkområde för allmänheten.

Egenskapsbestämmelser

Största byggnadsarea är 400 m^2 inom användningsområdet anges som area$_1$ på plankartan och återfinns på parkmarken centralt i planområdet.

Högsta nockhöjd är 7 meter anges som höjd$_1$ på plankartan och återfinns inom parkmarken centralt i området.

Högsta nockhöjd är 4,5 meter anges som höjd$_2$ på plankartan och återfinns inom parkmarken mot Gamla hamnkanalen.

Byggnad får inte placeras inom egenskapsområdet är angiven som plac$_1$ i plankartan. Denna bestämmelse finns längs Trafikkanalen inom användningen Park.

Maximal ytlast är 13 kPa anges som skydd$_1$ i plankartan. Bestämmelsen återfinns på hela parkmarken utom närmast Trafikkanalen och Gamla hamnkanalen.

Maximal ytlast är 0 kPa anges som skydd$_2$ i plankartan. Bestämmelsen återfinns på parkmarken närmast Trafikkanalen och Gamla hamnkanalen.

Maximal ytlast är 10 kPa anges som skydd$_3$ i plankartan. Bestämmelsen återfinns på parkmarken närmast Trafikkanalen och Gamla hamnkanalen.

Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor gäller för all allmän plats på plankartan och har därför inte någon beteckning på plankartan.

Strandskyddet är upphävt anges som a$_1$ i plankartan. Bestämmelsen finns inom parken centralt i området. De stora öppna ytorna inom planområdet, allmän plats såväl som kvartersmark, tas i anspråk i samband med stora evenemang och behöver då bland annat kunna stängslas in. Strandskyddet upphävs i de centrala delarna av området för att det ska vara möjligt med tillfälliga stängsel och för att inte skapa en osäkerhetsfaktor såväl som en onödig och kostsam process inom kommunen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Gestaltning

Den allmänna platsen bör gestaltas för att möjliggöra en bred och flexibel användning för olika tillfälliga evenemang samtidigt som det stora området behöver struktureras med variationsrika rumsföljder för att skapa trivsamma överskådliga platser för människor med olika intressen och förväntningar på den fysiska miljön. Den gemensamma faktorn är kontakten med vattnet.

Längst i söder mot Residensbron är staden och trafiken mest närvarande. Här bör gestaltningen av miljön fokusera främst på aktiviteter som bad, volleyboll, basket eller utegym. Foodtrucks, små byggnader som väderskyddade sittplatser eller offentliga omklädningsrum och redskap kan vara utspridda på både allmän plats och kvartersmark och behöver vara robusta och flyttbara för att tillfälligt kunna bortforslas vid evenemang. En stor badbassäng i Gamla hamnkanalen gör vattnet tillgängligt för kontrollerat bad utan risk för kontakt med föroreningarna i bottensedimenten och båtarna i gästhamnen.

Längre norrut samspelar parkytan med bebyggelsen på kvartersmarken. Några gångvägar mellan byggrätterna bildar ett finmaskigt nät som kopplar ihop gästhamnsbryggan med parken och bjuder in till små omvägar på promenaden med hund eller barnvagn. Boulebana, pingisbord och lekredskap med tematisk marin anknytning kompletterar parken och gör området attraktivt bland annat för barnfamiljer.

Kvartersmark

Detaljplanen föreslår kvartersmark för Evenemangsområde, Ställplatser och Parkering, Centrum, Småbåtshamn, Transformatorstation och Pumpstation.

Användningsbestämmelser

Evenemangsområde anges som R_1 i plankartan och ingår i kategorin besöksanläggningar. Användningen preciseras till Evenemangsområde för att visa på behovet av en stor öppen yta för att kunna användas för olika typer av tillfälliga aktiviteter, tält, scener och andra anordningar.

Ställplatser anges som N_1 i plankartan och ingår i kategorin Friluftsliv och camping. Användningen preciseras till Ställplatser för att det ska vara lätt att ställa om området vid de tillfällen det behövs för evenemang. För att ställplatserna ska bli funktionella behöver de kompletteras med en servicebyggnad och infrastruktur för el.

Servicebyggnaden behöver innehålla toaletter och duschar. I dess anslutning behöver det finnas möjlighet att tömma latrin från husbilarna. El behöver byggas ut till strategiska ställen för att vara tillgänglig för ställplatserna. Infrastrukturen kommer vara positiv även vid evenemangstillfällena.

Parkering anges som P i plankartan och avser parkeringsytor för uppställning av bilar och båttrailers under tiden man är ute med sin båt på Vänern. Även evenemangs- och turistbussar saknar idag en central plats att stå på medan resenärerna roar sig i Vänersborg. Parkeringsändamålet fungerar också som en buffertzon mellan bränslecisterner och ställplatserna. Även den här typen av yta kan utgöra en öppen plats när det behövs för evenemangen.

Centrum anges som C i plankartan och avser områden med byggrätter för kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Även komplement till verksamheten centrum ingår i användningen.

På Norra Sanden är avsikten att använda byggrätterna för olika typer av service och aktiviteter till områdets besökare. Det kan handla om byggnader för café- och restaurangverksamhet, reception/hamnkontor, aktiviteter, vattenanknutet föreningsliv och försäljning i mindre skala.

Småbåtshamn anges som V_1 i plankartan och ingår i kategorin Hamn. Användningen hamn ska tillämpas för landområden för hamnverksamhet och sjötrafik med kompletterande handel och service. Även komplement till verksamheten hamn ingår i användningen. Användningen preciseras till Småbåtshamn eftersom avsikten är att ytan ska, tillsammans med vattenområdet, användas för säsongsbåtplatser för invånare i Vänersborg och för gästhamnsplatser för besökare som kommer till Vänersborg med båt samt för funktioner som iläggningskran, bränsle, latrintömning med mera.

Transformatorstation anges som E_1 i plankartan och ingår i kategorin Teknisk anläggning. Inom planområdet bedöms det behöva tillkomma en ny transformatorstation i västra delen.

Pumpstation anges som E_2 i plankartan och ingår i kategorin Teknisk anläggning. Inom planområdet behövs en ny avloppspumpstation.

Egenskapsbestämmelser

Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor gäller för all kvartersmark och har därför inte någon beteckning på plankartan.

Marken får inte förses med byggnad är markerad med prickmark på plankartan. Denna bestämmelse finns i anslutning till den befintliga transformatorstationen och inom mark för allmänna underjordiska ledningar.

Marken får endast förses med enklare eller flyttbara byggnader markeras med $ö_1$ i plankartan. I händelse av att vattnet i Vänern stiger kommer Norra Sanden att översvämmas. Det finns inte någon reell möjlighet att säkra området från översvämning. Plankartan kompletteras därför med bestämmelser om att byggnaderna ska vara av enklare slag så att inga stora ekonomiska värden går förlorade alternativt konstrueras på sådant sätt att de inte skadas i händelse av att vattnet stiger över marknivån.

Högsta nockhöjd anges som h_1 i plankartan och varierar mellan 4,5 meter, 7,0 meter och 12,0 meter i de olika byggrätterna.

Största lutning är 1:2 anges med en pil på plankartan där spetsen pekar uppåt. Bestämmelsen återfinns på piren.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar anges med u_1 i plankartan. Avsikten är att styra upp var ledningar kan förläggas inom planområdet för att koppla ihop strukturen.

Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,2 (RH 2000) inte skadar byggnaden anges som m_1 i plankartan och återfinns inom den norra centrumbyggrätten samt inom de båda tekniska anläggningarna.

Minsta takvinkel är 14 grader anges som o_1 i plankartans olika byggrätter.

Minst 70 % av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig anges som n_1 i plankartan. Bestämmelsen finns inom användningen Evenemangsområde m fl.

Maximal ytlast är 13 kPa anges som b_3 i plankartan. Bestämmelsen återfinns på all kvartersmark utom längs Gamla hamnkanalen.

Maximal ytlast är 10 kPa anges som b_4 i plankartan. Bestämmelsen återfinns på småbåtshamn och den norra centrumbyggrätten inom 15 meter från Gamla hamnkanalen samt på evenemangsområdet mm mot Trafikkanalen.

Största byggnadsarea inom användningsområdet anges som e_1 i plankartan och varierar mellan de olika byggrätterna.

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet anges som a_2 i plankartan. Bestämmelsen finns inom användningen Evenemangsområde m fl.

Marken får endast förses med komplement till ställplatser och evenemang anges med korsmark på plankartan.

Strandskyddet är upphävt anges som a_1. Bestämmelserna finns inom kvartersmarken för centrum och den stora parkytan samt inom större delen av kvartersmarken för ställplatser/evenemang. De stora öppna ytorna inom planområdet, allmän plats såväl som kvartersmark, tas i anspråk i samband med stora evenemang och behöver då bland annat kunna stängslas in. Strandskyddet upphävs i de centrala delarna av området för att det ska vara möjligt och för att inte skapa en osäkerhetsfaktor såväl som en onödig och kostsam process inom kommunen.

Synlig mur får inte uppföras i en höjd som överstiger 0,5 meter anges med f_1 på plankartan.

Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha fasader i lägst brandteknisk klass EI30 har beteckningen b_2 och gäller inom delar av de mindre byggrätterna för Centrum.

Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha utrymningsvägar bort från leden har beteckningen b_1 och gäller inom delar av de mindre byggrätterna för Centrum.

Gestaltning

Ny bebyggelse på Norra Sanden kommer främst vara placerad på byggrätterna inom kvartersmarken längs med Gamla hamnkanalen. Dessa tillkommande volymer bör i storlek och placering samspela med varandra för att skapa en trivsam miljö både längs med vattnet och mot parkmarken. Entréerna bör ligga mot promenaden men eventuella uteplatser kan med fördel finnas även på bebyggelsens baksidor som i syd- och västläge ger lä från de kalla nordvindarna och samtidigt fångar in solen på eftermiddagarna.

En större ny, eller förändring av befintlig, byggnad behöver ta hänsyn till översvämningsrisken och därför utformas med en 1,2 meter hög sockel. Sockeln måste vara vattentät eller inrymma mindre känsliga funktioner som exempelvis kallförråd för småbåtar, kanoter eller utrustning som kan flyttas vid behov.

Bebyggelsen bör i övrigt vara småskalig och endast en våning i höjd. Med fördel delas byggnaderna upp i flera sammansatta långsmala volymer (sjöbodsmotivet, röda låga byggnader). En sådan modulär uppdelning kan också underlätta för att genom addition av ytterligare byggnadskroppar kunna bygga ut bebyggelsen allt eftersom behovet uppstår samtidigt som det går att bygga tillbaka eller forsla bort byggnaderna om en större översvämning förväntas.

Bebyggelseskalan bör avta norrifrån mot syd där fokus ligger på mer tillfälliga byggnadsverk som går att förflyttas exempelvis i samband med att hela Norra Sanden behöver disponeras för evenemang.

I det fall Segelsällskapets befintliga lokaler bevaras är det önskvärt att de utvecklas och byggs om eller till för att fungera för en bredare användning. Med fördel kan det handla om café- och restaurangverksamhet, hamnkontor och servicelokaler eller lokaler till andra föreningar för att öka tryggheten genom närvaro av fler människor vid fler timmar på dygnet.

Speciellt rekommenderas en restaurangverksamhet som drivs året om inom den största, norra, byggrätten. Den kan behöva vara lite större i ytan och det möjliggör detaljplanen för.

Uttrycket på den befintliga rödmålade magasinsbyggnaden bör bevaras och kan fungera som inspirationskälla för utvecklingen av befintlig och tillkommande bebyggelse. Generellt kan sjöbodar fungera som ett naturligt ledmotiv på platsen.



I norra delen, runt Segelsällskapet, tar båtlivet över. Det är både kommuninvånare och besökare med båtintresse som ger underlag för verksamheterna i anslutning till småbåts- och gästhamnen. En del parkering sker på hamnområdet som ett lämpligt komplement till alla verksamheter här. Utanför sommarsäsongen kan även husbilar stå här och ”fylla på” med övernattande besökare när antalet gästbåtar avtar. Hamnområdet föreslås uppgraderas med en lång träbrygga längs med vattnet som med olika sittmöjligheter bjuder in till socialt umgänge eller för att bara slå sig ner en stund och njuta av utsikten.

Det är viktigt att vid gestaltningen av Norra Sanden alltid tänka på största möjliga flexibilitet till fördel för de stora återkommande evenemangen. De kräver stora sammanhängande ytor både på parkmarken i östra delen och på gräsplanen i väster där detaljplanen ska möjliggöra för ett stort antal ställplatser för husbilar.

Även den särskilda logistiken med stora tunga fordon i samband med evenemangen behöver tas hänsyn till vid utformning av markytorna. För att möjliggöra en fortsatt bra infiltration av dagvatten föreslås i första hand grus för dessa ytor.

I den västra delen av planområdet, i anslutning till infarten, samlas de permanenta byggnader som behövs för området. Här är tanken att servicehus med toaletter, duschar och latrintömning kan inrymmas tillsammans med pumpstation och transformatorstation. I övrigt hålls den västra delen av planområdet så långt som möjligt fritt från permanent bebyggelse för att inte hindra en flexibel användning mellan husbilsställplatser och olika evenemang under året.

Marken bör till största delen vara gräs som kan kompletteras med marksten med hög infiltreringsförmåga i fogarna för att avgränsa området och göra det både körbart och genomsläppligt för dagvatten. Även ytorna närmast gatumarken som leder till iläggningsrampen och hamnen kan utformas med grus eller gräsarmering för att kunna fungera flexibelt för exempelvis tillfälliga parkeringar, tält, toaletter och liknande.

I anslutning till infarten kan ett större konstverk liknande exempelvis ”Andarnas skepp” fungera som ett attraktivt landmärke och fotomotiv som markerar en entrésituation i övergången mellan hamn- och evenemangsområdena. En skyltpylon i sydlig förlängning vid infarten till Norra Sanden från Vassbottenleden visar väg till husbilsplatserna, trailerplatser, hamnen och p-platserna.



Konstverket Andarnas skepp, finns vid nuvarande gästhamn vid Vänerparken.

Vattenområde

Detaljplanen föreslår sex olika användningar för vattenområden. Dessa är Vattenområde, Småbåtshamn, Bad i bassäng, bryggor, Bro, Sjömack och Vattenområde, ej övernattning.

Användningsbestämmelser

Vattenområde anges som W i plankartan och avser öppet vatten, vilket innebär att det i huvudsak inte ska överbyggas med bryggor.

Småbåtshamn anges som W_1 i plankartan och avser område som ska användas för bryggor, bommar och båtplatser.

Bad i bassäng, bryggor anges som W_2 i plankartan och avser ett vattenområde där det ska finnas möjlighet att anlägga en badbassäng i Gamla hamnkanalen. Vid olika evenemang kan badbassängen täckas över med bjälklag för att tillfälligt användas som till exempel scen eller liknande. I gällande detaljplan är området redan avsatt till bad. Då det är i anslutning till båttrafik och delvis förorenade bottensediment ska det undvikas att bad sker i själva kanalen. Avsikten är att anlägga en badbassäng i vattnet för att skydda de badande både från båtar och föroreningar.

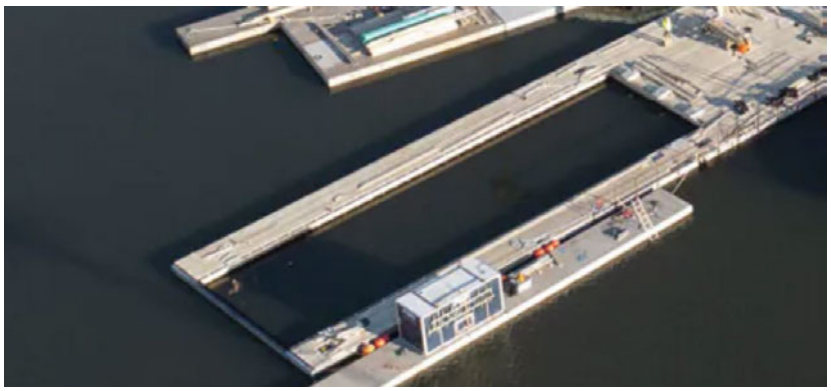


Foto från Jubileumsparken i Göteborg, ett exempel på badbassäng i vattnet.

Bro anges som W_3 i plankartan. Området utgörs av Residensbron in mot centrala Vänersborg.

Sjömack anges som W_4 i plankartan. Området ska användas för en brygga med inbyggda bränsletankar och mätarskåp för tankning av båtar. Den ska även kunna utrustas med funktioner för latrintömning, dricksvatten och elladdning för båtar.

Vattenområde, ej övernattning anges som W_5 i plankartan och utgör skyddsavstånd mellan sjömacken och sovande människor.

Gestaltning

Promenadstråket förbi båtplatserna längs Gamla hamnkanalen föreslås kompletteras med en lång träbrygga som går längs med småbåtshamnen i norr fram till anläggningen med kran, bränslepump och den allmänna iläggningsrampen. Bryggan förses med flera sittmöjligheter längs med vattnet som samtidigt skapar en diskret avgränsning mot körbanan och parkeringen. I ytterhörnet mellan Segelsällskapets iläggningsramp och Gamla hamnkanalen bildas en mindre samlings- och utsiktsplats på bryggan.

Norr om husbilsställplatserna i väster bjuder piren och grillbryggor in besökare till fina utsikter, socialt umgänge och gemensam matlagning på vattnet.

Söder om båtplatserna i Gamla hamnkanalen möjliggör planen en badanläggning i form av en bassäng i kanalen. Denna badbassäng är ett viktigt element för att stärka områdets attraktivitet på sommaren. Mindre, tillfälliga byggnader som omklädningsrum, matvagnar eller glasskiosker står i anslutningen till promenadvägen.

Utanför badsäsongen eller vid de stora evenemangen kan badbassängen täckas över med ett bjälklag och på så sätt förvandlas till en scen på vattenytan där publiken kan sitta på Fisketorget eller på gräsmattan på Sanden.

Befintliga förhållanden

Norra Sanden är ett rekreationsområde som är centralt beläget i staden.

Den nordligaste delen av Sanden utgörs av småbåtshamn med båtplatser samt ett klubbhus som används av Vänersborgs segelsällskap. Övrig mark inom planområdet består av öppna gräsytor som sommartid används för olika typer av tillfälliga aktiviteter och evenemang. Längs Gamla hamnkanalen finns en gång- och cykelväg som leder förbi en volleybollplan och vidare fram till klubbhuset och småbåtshamnen. Från den västra delen av området går det ut en pir av sprängsten som skyddar hamnen från Trafikkanalen och Vänerns vågor.

Det finns en iläggningsramp för båtar centralt i området samt en mindre iläggningsplats för jollar i anslutning till klubblokalen.

Infart sker från Vassbottenleden, parkeringsytor finns anordnade längs hamnområdet och utrymme för att parkera bil och trailer finns oordnat inom den västra delen av området.

PLANERINGSUNDERLAG

Regionala

Stigande vatten, Handbok från länsstyrelserna i Västra Götaland och Värmlands län. Vänern - planeringsnivåer utifrån framtida vattennivåer, version 2017.1.

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är daterad 15 september 2026.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan nr 537 som fick laga kraft 2018-06-25.

Översiktsplan

Översiktsplan 2017, antagen av kommunfullmäktige den 13 december 2017, § 197.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön, antagen av kommunfullmäktige den 15 februari 2023, § 4.

Andra kommunala planeringsunderlag

Trygghetsanalys Vänersborg Centrum och Sanden, 2021, Stiftelsen Tryggare Sverige

Grönplan Vänersborg 2008, godkänd av KF 2009-04-15

Miljöstrategi 2030, antagen av kommunfullmäktige 2024-03-13 § 26

Vänersborg dagvattenplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-03-16, § 31.

Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov, antagen av KF 2024-09-11, § 142.

Undersökning enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning enligt 6 kap. § 6 har genomförts. Protokollet återfinns under kapitlet Konsekvenser längre fram i handlingen. En småbåtshamn anges i PBL 4 kap. 34 § alltid utgöra en betydande miljöpåverkan. I det här fallet har småbåtshamnen funnits länge på platsen och även i den gällande detaljplanen där den prövats vara lämplig på platsen. Den nya detaljplanen föreslår ingen förändring av vattenområdet. På land är det endast av administrativ karaktär att ändra från allmän plats till kvartersmark. Kommunen anser därför inte att det ger betydande miljöpåverkan att planlägga denna småbåtshamn.

Undersökningssamråd med Länsstyrelsen har hållits samtidigt som detaljplanen samrådtts. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande daterat 2025-04-17 meddelat att man delar kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) tas inför att planen ställs ut för granskning.

Byggnadsnämnden beslutade 2026-03-04 att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Till grund för beslutet ligger att planen innehåller en befintlig småbåtshamn, inte ger någon negativ påverkan på riksintressen, strandskydd eller andra allmänna intressen.

Utredningar

Geoteknisk utredning

PM Geoteknik, rev 2017-07-07, Structor Mark Göteborg AB.

Markteknisk undersökningsrapport MUR/Geoteknik, rev 2017-07-07, Structor Mark Göteborg AB.

Svar på SGI:s samrådsyttrande gällande detaljplan för Norra Sanden i Vänersborg, 2025-09-29, Bohusgeo AB. Innehåller kompletterande stabilitetsberäkning för vågbrytaren.

Svar på SGI:s granskningsyttrande gällande detaljplan för Norra Sanden i Vänersborg, 2026-05-08, Bohusgeo AB. Innehåller kompletterande stabilitetsberäkning för vågbrytaren.

Svar på SGI:s yttrande gällande detaljplan för Norra Sanden i Vänersborg, 2026-09-02, Bohusgeo AB. Innehåller kompletterande stabilitetsberäkningar med belastningsbegränsningar mot kanalerna på båda sidor.

Markmiljöutredning

Översiktlig sediment- och ytvattenprovtagning Gamla hamnkanalen och småbåtshamn Norra Sanden, 2023-01-19, DeKa Enviro AB.

Riskutredning

Riskbedömning av detaljplan Norra Sanden, Vänersborg, 2025-02-18, Bengt Dahlgren Brand & Risk AB.

Bullerutredning

PM Bullerutredning Musikevenemang DP Norra Sanden, 2026-01-12, Forcit Consulting AB.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

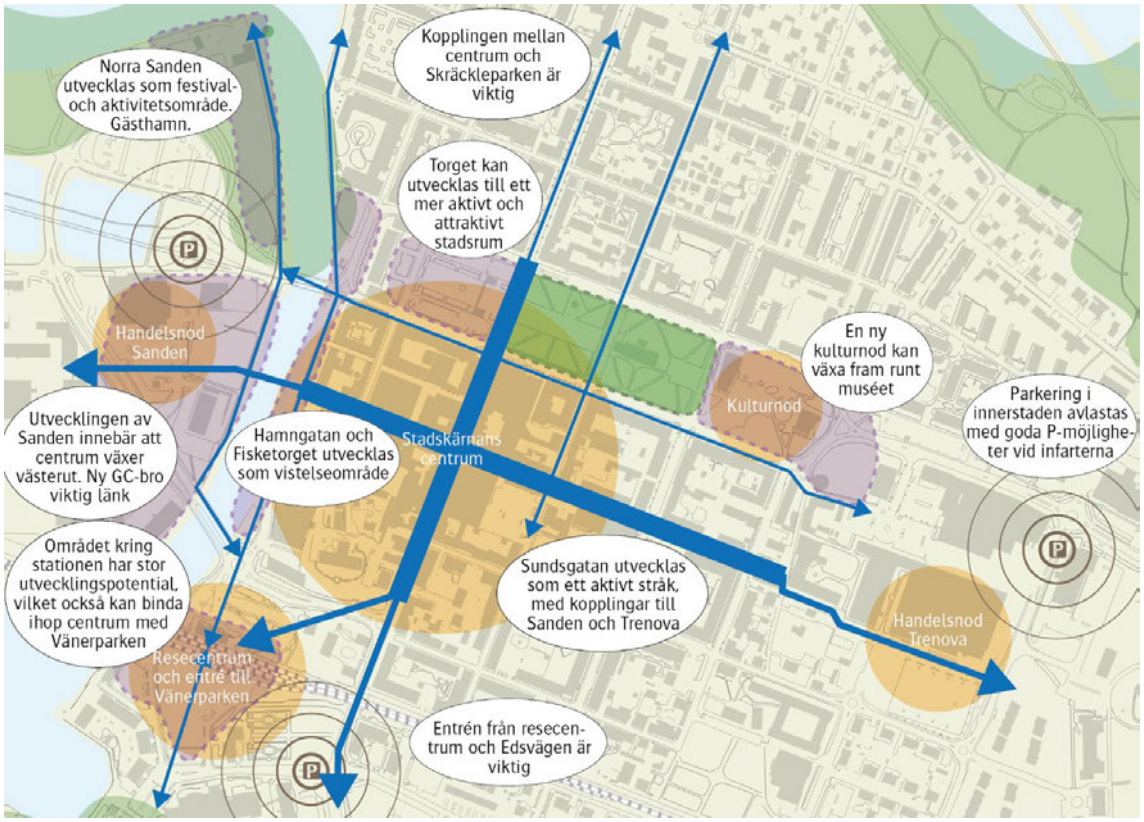
Planbesked

Den 29 mars 2023 § 62 beslutade kommunstyrelsen att meddela planuppdrag för att pröva en ny detaljplan för Norra Sanden.

Översiktsplan

I Översiktsplan 2017 finns bland annat generella rekommendationer om att öka allmänhetens möjligheter till vattenupplevelser (utvecklingsprincip 5) och att Norra Sanden ska stärkas som område för evenemang (utvecklingsprincip 9). Andra rekommendationer som har relevans för planen är att området ligger intill en sjöfartsled (utvecklingsprincip 14 – T3), att det ligger inom hänsynsområde för vattentäkt (utvecklingsprincip 13 - V2), samt att låga marknivåer gör det utsatt för översvämningsrisker (utvecklingsprincip 16 - S1).

I den fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön ingår planområdet i en av fyra så kallade strukturstudiekartor.



Enligt rekommendationerna ska Norra Sanden utvecklas som festival- och aktivitetsområde med gästhamn.

I övrigt är området utpekat som grönområde (G1) med riktlinjer att den huvudsakliga användningen ska vara natur eller park och att grönska dominerar i området. En framtida utveckling ska enligt den fördjupade översiktsplanen även stödja den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. Förutom att i stort bevara grönytorna möjliggör den fördjupade översiktsplanen även för anläggningar och ytor som tillför mötesplatser och aktiviteter. Småbåtshamnen som finns i området idag är viktig och hänsyn bör tas till denna vid ny planläggning. Eventuell byggnation som kan uppkomma vid exploatering ska vara för allmänheten och stödja rekreation utomhus.

Vattenområdet utanför Norra Sanden och norra delen av Gamla hamnkanalen är i den fördjupade översiktsplanen utpekat som utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter (U3). Där nämns bland annat att bränslestation för båtar behöver utredas, att anläggning för större båtar kan finnas på östra sidan samt att matservering skulle kunna förläggas helt eller delvis i vattenområdet.

Planområdet ingår även i delområde 1 – centrum, som anger riktlinjer för att strandområden ska stärkas som plats för vardagsrekreation, aktiviteter och evenemang samtidigt som den gröna infrastrukturen bevaras och stärks. Riktlinjerna för delområde 1 – centrum, anger även att grova träd och alléer ska skyddas och bevaras.

Detaljplanen är helt i linje med översiktsplanen.

Detaljplan

Inom det aktuella planområdet finns det en gällande detaljplan, vilken kommer att upphävas i sin helhet då hela området ingår i den nya detaljplanen. För planområdet gäller detaljplan nr 537 från 2018. Planens genomförandetid på 5 år har gått ut. Huvuddelen av området är planlagt som allmän plats där den största delen av marken utgörs av ändamål för anlagd park, tillgänglig för gång- och cykeltrafik, tillfälliga arrangemang och aktiviteter och mindre byggnader för skötsel och arrangemang. Inom allmän plats finns även ytor för hamn och gata samt gångväg. En mindre del av den befintliga detaljplanen utgörs av kvartersmark för samlingslokal, idrott, båtuppläggning, restaurang och café, samt olika typer av aktiviteter så som utomhusgym och volleybollplan. Den tillåtna totala byggnadsarean inom planområdet är 3 050 m^2. Den högsta nockhöjd som tillåts i området är 7 meter. Nedan visas den idag aktuella detaljplanen.



Detaljplan för Norra Sanden (plan nr 537), som fick laga kraft 2018-06-25.

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 ger en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden. Norra Sanden är i Grönplanen utpekat som grönområde. Detta innebär enligt grönplanen att strandområdet ska bevaras grönt och tillgängligt för allmänheten, gräsmattorna kan utvecklas med ”vildväxande” lökväxter, strändernas möjligheter till liv och rörelse utvecklas och att möjligheten att anlägga fler miniparker ses över.

Miljöstrategi

Miljöstrategi 2030 gäller för hela Vänersborgs kommun och beskriver ett önskat framtidsscenario för år 2030. Strategin anger en övergripande målbild att sträva mot. Det bygger till stor del på de nationella och regionala miljömålen samt på kommunala planer och program. Miljöstrategins fyra fokusområden är Grönskande stad och land, Vatten i världsklass, Trygg och tillgänglig miljö för stora och små och Klimatsmart i alla led. Under avsnittet Konsekvenser i planbeskrivningen redovisas detaljplanens konsekvenser för miljöstrategins fokusområden och delmål.

Regionala

Vattenskyddsområde

Under 2022 beslutade länsstyrelsen att inrätta ett vattenskyddsområde med tillhörande föreskrifter för Vänersborgsviken och Göta älv. I april 2025 upphävde regeringen länsstyrelsens beslut om att inrätta ett vattenskyddsområde med tillhörande föreskrifter för Vänersborgsviken och Göta älv. Det väntas dock ett nytt beslut om vattenskyddsområdet inom de närmaste åren.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Stadskärnan i Vänersborg är riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Huvudmotiv för riksintresset är att Vänersborg är en residensstad präglad av 1600-talets stadsbyggnadspolitik och förändringar efter branden 1834 som gjorde staden till en förebild för det sena 1800-talets stadsbyggande. Planområdet ligger utanför men angränsar till detta riksintresse genom Gamla hamnkanalen. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Rörligt friluftsliv

Vänern utgör riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Planområdet ingår till största delen i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms bidra positivt till riksintresset.

Friluftsliv

Vänern och Vassbotten är riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Planområdet ingår till viss del i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms bidra positivt till riksintresset.

Yrkesfiske

Vänern och Vassbotten är riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap 5 § miljöbalken. Planområdet angränsar till, men ingår inte i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Natura 2000

Planområdet berör inte något Natura 2000-område.

Trafikkommunikation

Trafikkanalen väster om Sanden ingår i riksintresse för sjöfarten enligt 2 kap. 8 § miljöbalken (Trollhätte kanal). Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset för sjöfart.

Totalförsvar

Planområdet ligger inom riksintresse för försvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken (Såtenäs flottiljflygplats), vilket innebär stoppområde för höga objekt.

Planområdet berörs av riksintresse för Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Som högt objekt räknas objekt högre än 45 meter inom samlad bebyggelse. Byggnaderna inom planområdet förslås lägre än 45 meter, varför planförslaget inte har någon negativ inverkan på riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft har inte uppmätts överstiga riktvärdena någonstans i Vänersborg. Den nya detaljplanen medför inte att de gällande miljökvalitetsnormerna för luft enligt 5 kap miljöbalken påverkas.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna fastställs av Vattenmyndigheten enligt Vattendirektivet.

Vänerns statusklassning är Måttlig ekologisk status och Uppnår ej god kemisk status.

Att den ekologiska statusen endast uppgår till måttlig härleds till flödesregleringar som till exempel kraftstationer. Barriärerna fragmenterar vattenförekomsten och hindrar fiskars och bottenlevande djurs förflyttningar upp och ned i vattensystemet samt hämmar flödet av näringsämnen, sediment och organiskt material. Det påverkar den ekologiska funktionen i vattenförekomsten i så hög grad att den ekologiska statusen bedöms vara sämre än god och åtgärder behöver därför vidtas. Kravet är att God ekologisk status ska vara uppnådd senast 2039.

Att den kemiska statusen anges till Uppnår ej god härleds i huvudsak till påverkanskällorna förorenade områden, transporter/infrastruktur samt långväga luftburen spridning av kvicksilver (Hg). Gränsvärdet för Hg överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av kvicksilver har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition. Genom att kontrollera, och vid behov sanera, marken från föroreningar samt skapa en renande dagvattenhantering bidrar det till att förbättra miljökvalitetsnormen kemisk status.

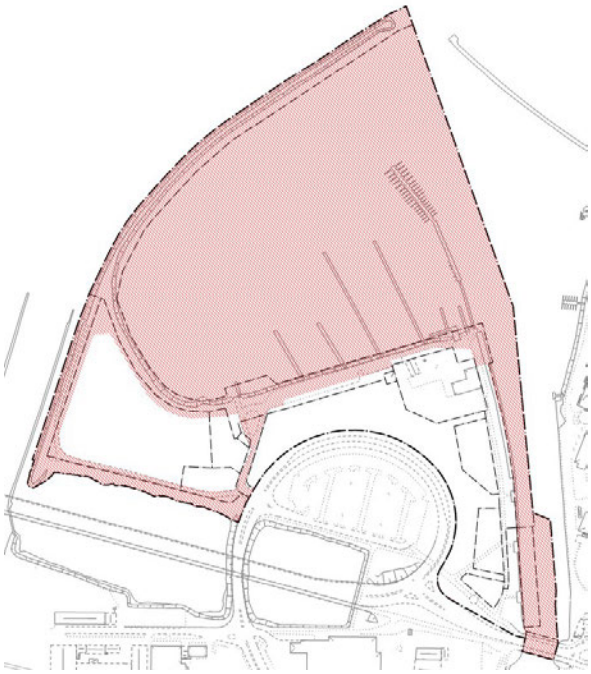
Miljö

Strandskydd

Vänern har ett utökat strandskydd med 300 meter från strandlinjen både ut i vattnet och in på land. För Gamla hamnkanalen gäller strandskyddet 100 meter från strandlinjen både ut i vattnet och in på land. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För det aktuella planområdet är strandskyddet delvis upphävt i tidigare detaljplan men återinträder inom 100 meter från strandlinjen både i Vänern och Gamla hamnkanalen i samband med att en ny detaljplan tas fram.

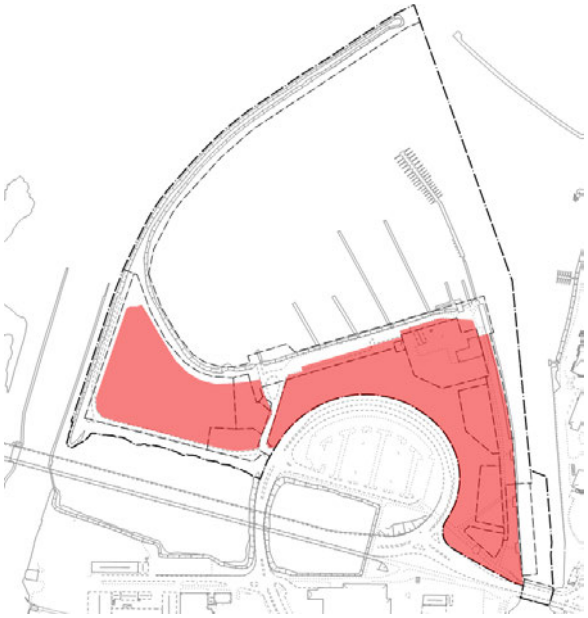
Strandskyddsfrågan ska då prövas på nytt. För att upphäva eller ge dispens från strandskyddet krävs det särskilda skäl i enlighet med 7 kap. 18c § Miljöbalken. Vidare måste intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset, 4 kap. 17 § PBL.

I detaljplanen som fick laga kraft 2018 upphävdes en del av strandskyddet vilket i det tillhörande kartlagret inte uppdaterats av länsstyrelsen. Gällande strandskydd berör planområdet Norra Sanden så som visas på nedanstående bild med röd skraffering:



Bilden visar med röd skraffering där strandskyddet gäller enligt nu gällande detaljplan.

I samband med att ny detaljplan tas fram inträder strandskyddet inom 100 meter från strandlinjen, vilket i det här fallet innebär hela planområdet. Nedan visas med rött var strandskyddet återinträder.



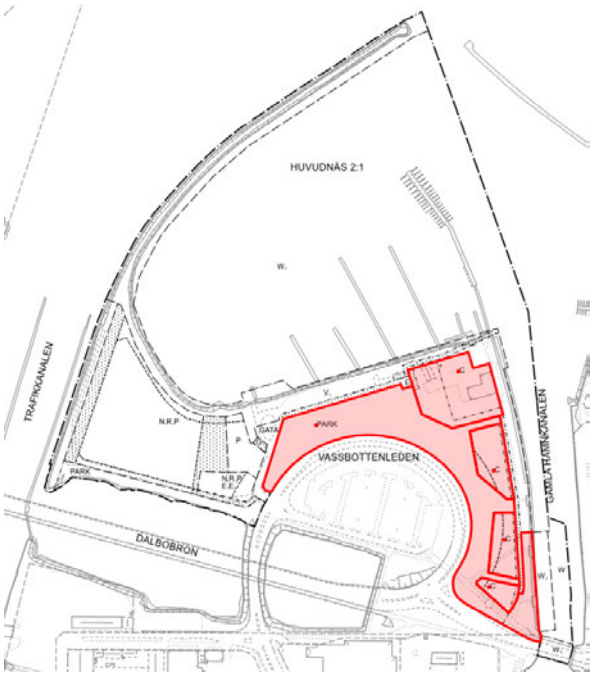
Bilden visar med rött det område där strandskyddet inträder, 100 meter från strandkanten, i samband med att en ny detaljplan tas fram.

Marken inom planområdet utgörs idag av hårdgjorda ytor längs stranden i norra och östra delen där det även är bryggor längs med stranden och ut i vattnet. I den västra delen är det en stor yta med gräs och grus som används för större evenemang. Piren består av sprängsten. Området mellan Vassbottenleden och hamnområdet är en gräsbevuxen parkyta med träd längs leden. Längs med Gamla hamnkanalen finns ett utbyggt gång- och cykelstråk till vilket allmänheten har tillgång.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet avser

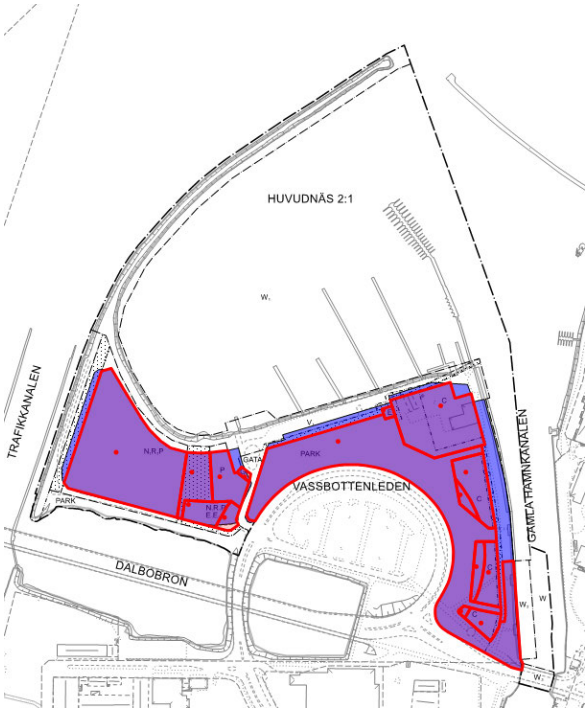
1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Sedan sommaren 2025 har regelverket för dispens från strandskyddet förändrats. Enligt 4 kap. 17 a § plan- och bygglagen får kommunen, om strandskyddet tidigare har upphävts i en detaljplan eller områdesbestämmelser och dessa ersätts med en ny detaljplan med samma markanvändning, besluta att strandskyddet även fortsättningsvis ska vara upphävt. Detta kan göras direkt i den nya detaljplanen utan att tillämpa bestämmelserna i 7 kap. 18 e och 18 g–18 j §§ miljöbalken. Denna möjlighet avses användas för planområdets östra del.



Kartbild som visar var 4 kap. 17a § PBL kan användas.

Strandskyddet upphävs inom de centrala delarna av planområdet där evenemangen behöver få plats. Det utgör i stort sett samma område som där det upphävdes i föregående detaljplan.



Röd markering visar var strandskyddet föreslås fortsatt vara upphävt och blå markering visar var det är upphävt genom detaljplanen från 2018.

För området i väster behöver strandskyddet upphävas för att utvidga den pågående småbåtshamnen med ställplatser för husbilar och det kan inte genomföras på ett lämpligt sätt utanför strandskyddat område då ställplatser och båtplatser ska utgöra en verksamhet i enlighet med skäl 4.

Parkområdet och kvartersmarken för Centrum har samma användning som i tidigare detaljplan och strandskyddet är därmed fortsatt upphävt på dessa områden.

Dagvatten

Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord (t.ex. vägar) innebär det dessutom att mindre mängd vatten kan tränga ner i marken, vilket ytterligare ökar riskerna. Kommunen förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Ekosystemstjänster

Ekosystemtjänsterna är indelade i olika kategorier vilka visas i de kommande bilderna. I det aktuella planområdet finns ekosystemtjänster som är Stödjande, Reglerande och Kulturella. Området saknar Försörjande ekosystemtjänster som framställning av mat, råvaror och energi.

Stödjande

De stödjande ekosystemtjänsterna kan utvecklas i planområdet genom att öka den biologiska mångfalden och livsmiljöerna i strandzonen.

Stödjande				
1.1 Biologisk mångfald	1.2 Ekologiskt samspel	1.3 Livsmiljöer	1.4 Naturliga kretslopp	1.5 Jordmånsbildning
				
Variationsrikedom inom arter, mellan arter och av ekosystem möjliggör anpassning och ger motståndskraft.	*Samspel mellan två och flera arter bidrar till ekosystems-funktioner.*	*Livsmiljöer är en förutsättning för växt- och djurarters fortplantning, födosök och spridning.*	*Ekosystemen möjliggör kretslopp av vatten, kol och näringsämnen som kväve och fosfor.*	*Ekosystemens organismer bryter ned material på och i marken och frigör näringsämnen.*

Reglerande

Inom planområdet finns en del träd och gräsytor som är viktiga inslag i området. Träden bidrar med reglerande ekosystemtjänster så som erosionsskydd, grönska, skugga, vär-

mereglering och upptag av vatten. Området som helhet skulle må bra av mer och varierad växtlighet för att förstärka de reglerande tjänsterna.

Reglerande			
2.1 Reglering av lokalklimat 	2.2 Erosionsskydd 	2.3 Skydd mot extremväder 	2.4 Luftrening 
Grönska och natur bidrar lokalt till jämnare temperatur, ökad luftfuktighet, skugga och vindskydd.	*Växternas rötter på land och i vatten binder jord och sediment. Blad och grenar skyddar jorden från att sköljas bort.*	*Grönska och natur förebygger och skyddar mot extremväder som storm, höga vågor, översvämning, skyfall, skred och torka.*	*Växtlighet renar luft genom att filtrera och fånga upp föroreningar.*
2.5 Reglering av buller 	2.6 Rening och reglering av vatten 	2.7 Pollinering 	2.8 Reglering av skadedjur och skadeväxter 
Växtlighet och icke hårdgjord mark dämpar buller och skapar lugnare miljöer för människor och djur.	*Våtmarker, grönområden och andra ekosystem fördröjer, filtrerar och renar vatten från föroreningar samt förebygger översvämningar, erosion och torka.*	*Insekter pollinerar blommande växter som utvecklar frukt, bär och frö för växtens fortplantning och för produktion av mat till människor och djur.*	*Djur och andra organismer kan reglera och minska mängden skadedjur, skadeväxter och sjukdomsbärare.*

Kulturella

Planområdet kommer kunna bidra med ekosystemtjänster som fysisk hälsa, mentalt välbefinnande och social interaktion i större utsträckning än dagens förhållande när området blir tryggare, trevligare och mer aktivt.

Kulturella				
4.1 Fysisk hälsa 	4.2 Mentalt välbefinnande 	4.3 Kunskap och inspiration 	4.4 Social interaktion 	4.5 Kulturarv och identitet 
Grönska och natur gynnar fysisk aktivitet som motion, lek och friluftsliv.	*Vistelse i grönska och natur främjar hälsa, välbefinnande och mental återhämtning.*	*Grönska och natur kan ge inspiration, kunskap och öka förståelse för ekosystemens samband och betydelse för människan.*	*Grönska och natur erbjuder mötesplatser för människor av olika bakgrund och åldrar.*	*Grönska och natur skapar attraktiva miljöer, bidrar till den lokala identiteten och är en del av kulturarvet.*

Biotopskydd

I området finns två biotopskyddade alléer, dels längs Vassbottenleden, dels längs vattenlinjen mot Dalbobron. Dessa får inte skadas. Om någon åtgärd behöver vidtas som påverkar träden måste en biotopskyddsdispens sökas hos länsstyrelsen.

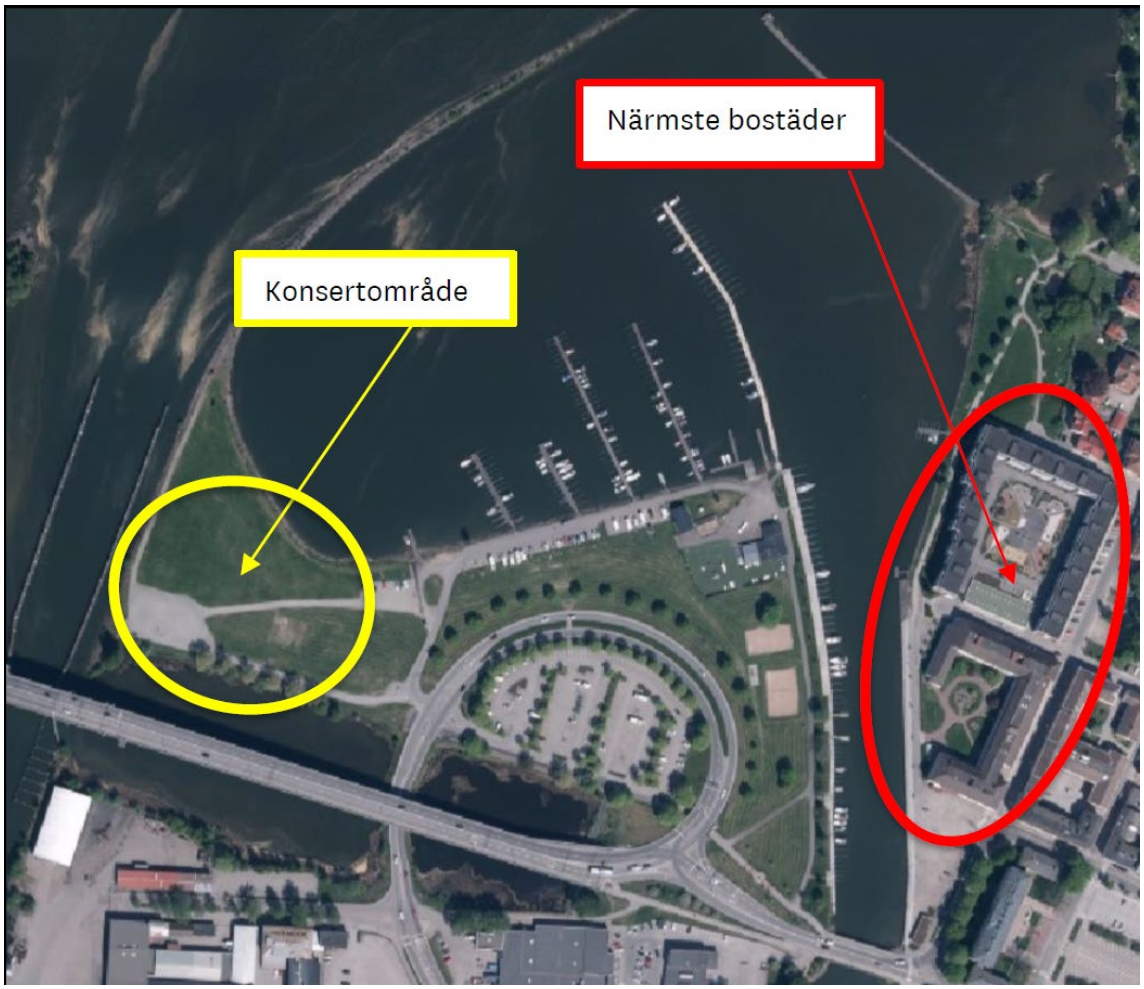
Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Området ligger i direkt anslutning till Vassbottenleden och Trafikkanalen vilka utgör källor för trafikbuller. Inom området föreslås inte några bullerkänsliga verksamheter. Någon bullerutredning av trafikbuller har inte tagits fram då det bedöms onödigt för det marken avses användas till.

Buller från planområdet

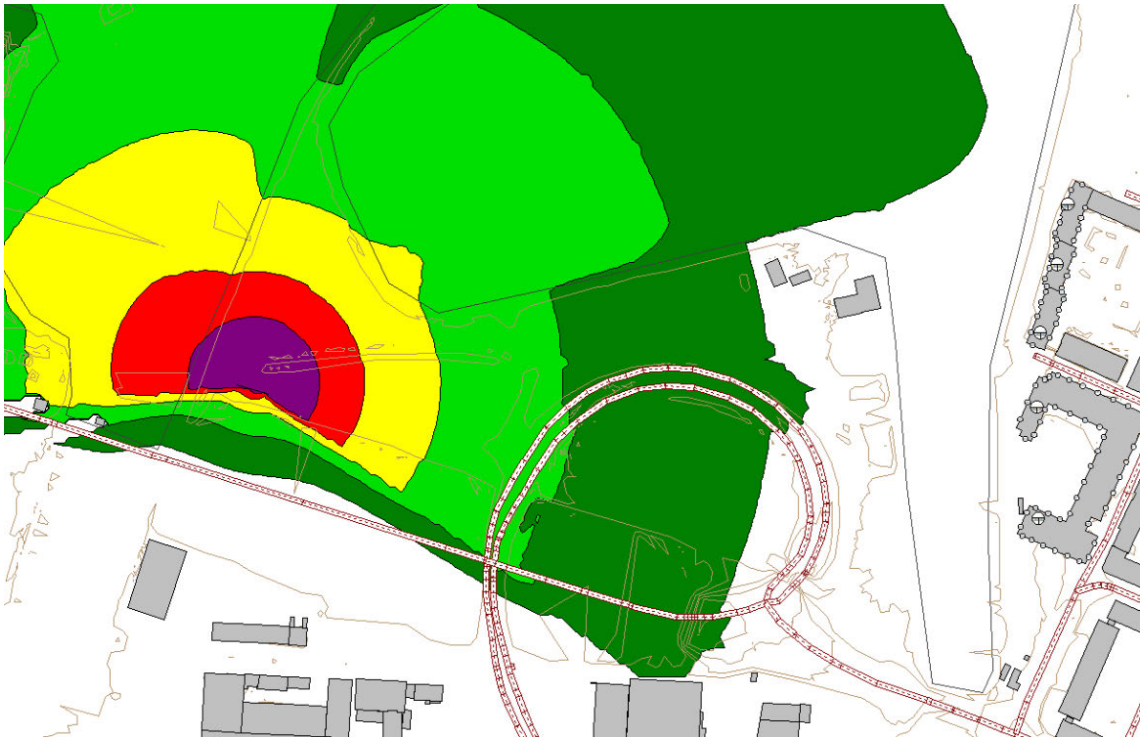
Inom evenemangsområdet spelas musik i samband med evenemang några gånger per år. En bullerutredning har tagits fram för att visa hur detta påverkar de närmaste bostäderna.



Evenemangsområdet markerat med gult och bostäderna med rött.

Risken för att ljudnivåerna inomhus i närliggande bostäder överskrids bedöms utifrån antagandet att ljudnivån i publikområdet framför scenen når de högsta tillåtna nivåerna, vilket är 97 dB ekvivalent och 110 dB maximalt då arrangemanget har besökare under

13 år. Beräkningarna visar att ljudnivåerna vid bostädernas fasader i detta scenario uppgår till cirka 38 dBA ekvivalent ljudnivå och 51 dBA LAFmax som mest.



Bullerspridningskarta Ekvivalent ljudnivå (LAeq). LAeq uppgår som mest till 38 dBA vid bostadsfasaderna.



Bullerspridningskarta Maximal ljudnivå (LAFmax). LAFmax uppgår som högst till 51 dBA vid bostadsfasaderna.

Eftersom en normal fasadisolering brukar dämpa ljud med 25 till 35 dBA bedöms att folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) om 25 dBA LAeq och 45 dBA LAFmax inomhus innehålls med god marginal.

Risk för olyckor

Identifierade riskkällor består av de rekommenderade sekundära vägarna för transport av farligt gods, Dalbobron och Vassbottenleden, farleden Trafikkanalen samt planerad sjömack med bränslecistern inom planområdet.

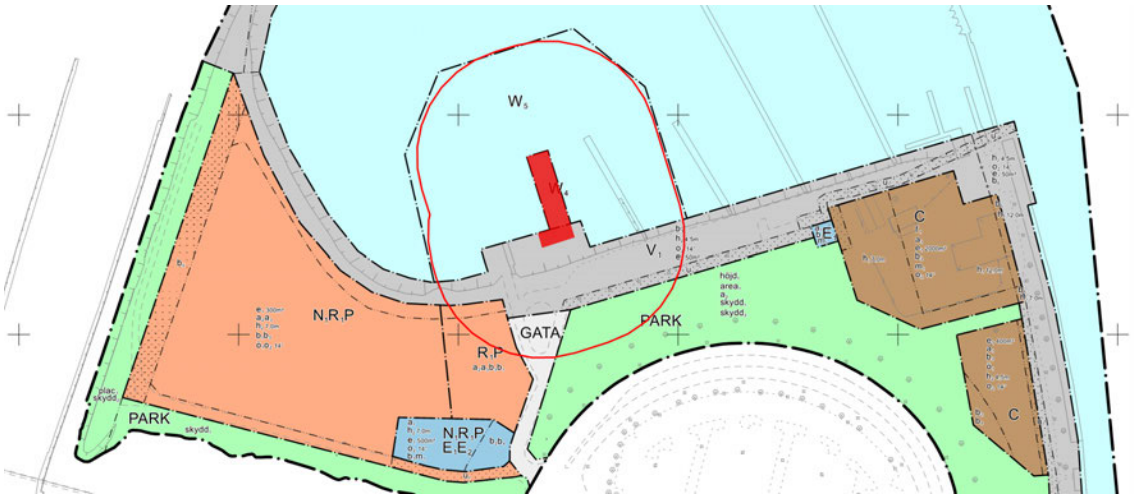
Risknivåerna bedöms som låga och acceptabla avseende transporterna förbi planområdet framför allt på grund av att antal transporter som identifierats bedöms vara relativt få. Risknivåerna från drivmedelshanteringen inom planområdet bedöms också som acceptabla förutsatt att skyddsavstånd hålls till känslig markanvändning. Förutsatt att föreslagna åtgärder inarbetas i planen, bedöms de identifierade olycksriskerna hanteras på ett tillfredställande sätt och risken för människors hälsa och säkerhet avseende tekniska olycksrisker bedöms som acceptabelt låga.

Utredningen föreslår följande riskreducerande åtgärder:

- Bebyggelsefritt avstånd om 20 meter bör upprätthållas mellan kvartersmark för centrumändamål och Vassbottenledens vägkant.
- Fasader utförs obrännbara eller som lägst i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster utförs som lägst i brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande. Dörrar utförs i lägst brandteknisk klass EI 30-C. Gäller fasader/fönster/dörrar som vetter mot Vassbottenleden inom ett avstånd på 30 meter från vägkant.
- Utrymningsmöjlighet bör finnas på skyddad sida i riktning bort från Vassbottenleden. Gäller bebyggelse inom 30 meter från vägkant.
- För markanvändning evenemang, R, bör planen reglera ett skyddsavstånd på 25 meter från närmsta bränslecistern, som då får ha en volym om maximalt 10 m^3. Mellan bränslecistern och evenemangsområdet behöver finnas en brandteknisk avskiljning motsvarande EI 60 eller högre.
- Ställplatser för husbilar bör placeras minst 20 meter från strandkanten mot Trafikkanalen, 50 meter från lossningsplatsen för tankbilar till bränslecistern samt 25 meter från mätarskåp på sjömacken.
- Båtplatser för övernattning bör placeras 25 meter från mätarskåp på sjömacken, övriga båtplatser utan övernattning placeras 12 meter från mätarskåpen.

Erforderliga säkerhetsavstånd är så långt möjligt inarbetade i detaljplanen och bestämmelser har lagts till gällande fasader och utrymningsvägar mot Vassbottenleden.

Bränslehanteringen med cisterner och mätarskåp är samlade och detaljplanen är utformad för att hela bränslehanteringen ska ske genom en brygga med inbyggda tankar. Skyddsavstånd på 50 meter från tankar och påfyllningsplats upprätthålls genom användningsbestämmelser som inte inrymmer båt- och husbilsplatser för övernattning. För sjömacken krävs tillstånd för hantering av brandfarlig vara och i det tillståndet fastställs erforderliga skyddsåtgärder.



Bilden visar med röd linje 50 meters skyddsavstånd från brygga med bränsletankar och mätarskåp samt ungefärlig uppställningsplats för tankbilen som levererar bränsle. Inom skyddszonen finns inte någon användning som tillåter övernattning varken i båt eller husbil.

Risk för översvämning

Norra Sanden ligger inom ett område som kommer bli översvämmat i händelse av att Vänern stiger. Marken ligger på en ungefärlig höjd om + 46. Detaljplanen föreslår inte några bostäder eller annars samhällsviktiga funktioner. Området Norra Sanden och den utveckling som föreslås i detaljplanen bedöms utgöra Övrig bebyggelse i kommunens ”Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov” och ska då anpassas till översvämningsrisken för 200-årsnivån vilket innebär att Vänern kan stiga till nivån + 47,2.

För att skydda byggnadsvärden finns planbestämmelser i plankartan.

Övrig bebyggelse/anläggningar:				
Typ av bebyggelse/anläggning	**Översvämning från sjöar & vattendrag**			**Skyfall**
	Tillfartsväg	**Funktion**	**Byggnad/anläggning**	
Ny sammanhållen bebyggelse på tidigare oexploaterad mark	Högsta beräknade nivå (-20 cm)	Högsta beräknade nivå	Högsta beräknade nivå	100-års
Ny typ av bebyggelse eller anläggning på tidigare bebyggd mark: Permanentbostäder, Dagligvaruhandel	Högsta beräknade nivå (-20 cm)	Högsta beräknade nivå	Högsta beräknade nivå	100-års
Ny typ av bebyggelse eller anläggning på tidigare bebyggd mark: Övrig bebyggelse	200-årsnivå (-20 cm)	200-årsnivå	200-årsnivå	100-års
Utveckling av befintlig bebyggelse eller anläggning	200-årsnivå (-20 cm)	200-årsnivå	200-årsnivå	100-års
Enstaka byggnad eller anläggning	200-årsnivå (-20 cm)	200-årsnivå	200-årsnivå	100-års

Tabellen är från kommunens ”Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov”.

Risk för erosion

Strandkanterna är försedda med stenskoning (stenlagd kant) och hela utfyllnaden som ön består av har stängts in med sprängsten vilken skyddar området från erosion.

Risk för skred

Risken för skred är låg. Den geotekniska utredningen anger att rekommenderad säkerhetsnivå kan uppnås överallt utom mot Trafikkanalen där det rekommenderas att marken ska lämnas obelastad. För detta finns planbestämmelse i plankartan.

Risk för ras

Området är plant och det finns inte något berg i dagen. Kommunen bedömer att det inte är någon risk för blocknedfall inom eller i anslutning till området.

Markförhållanden

Geoteknik

Norra Sanden har längre tillbaka varit låglänt naturområde. Under slutet av 1960- och början av 1970-talet utfördes dels en muddring för småbåtshamnen, dels en utfyllnad av området.

Structor Mark Göteborg AB har genomfört mer detaljerade geotekniska undersökningar, daterade 2016-12-23 och reviderade 2017-03-27 och 2017-07-07, i syfte att säkerställa markens lämplighet för avsett ändamål. Marklutningarna inom områdena är mycket små. Marknivån för Norra Sanden är ungefär +46.

Utfyllnadsmassorna har varierande sammansättning och består av dels muddermassor från småbåtshamnen, dels sprängsten från kommunens olika VA-arbeten. Utfyllnadsmassorna har vallats in med sprängsten. Vågbrytaren tillkom under senare delen av 1980-talet. I utförda (ytliga) undersökningar har sand och silt med inslag av sten, silt, grus, mulljord och tegelrester konstaterats. Friktionsjorden som följer har en varierande sammansättning och bedöms bestå av siltig sand/ sandig silt med varierande lagringstäthet. Den sammanlagda tjockleken hos fyllning och friktionsjord uppgår till cirka 9 till 11 meter och följs av ett mäktigt lerlager. Leran som följer är normalkonsoliderad med en mäktighet överstigande 20 meter, sonderingar har avbrutits på cirka 30 meters djup utan att stopp erhållits.

Bottengeometrin i viken strax norr om båthamnen och Gamla hamnkanalen har lodats i ett antal sektioner. Vattendjupet inne i viken varierar från 1,8 till 3 meter. I Gamla hamnkanalen är det djupare och varierar från 4 till drygt 5 meter.

När det gäller sättningsförhållandena inom Norra Sanden har fyllning lagts ut med varierande tjocklek och sammansättning. Fyllningen har medfört att belastningen på leran har ökat avsevärt. Utförda kompressionsförsök visar tillsammans med utvärderade CPT-sonderingar att leran inom Norra Sanden är normalkonsoliderad. Överkonsolideringsgraden (OCR) minskar från 1,3 i de ytliga lerlagren till 1,0 mot djupet. Normalt anses att risk för krypsättningar finns när OCR <1,25. Sättningar pågår sannolikt i de djupare lerlagren och redan vid små tillskottsspänningar finns risk att stora sättningar utbildas över lång tid.

Beräkningar av stabiliteten för Sanden har utförts mot Trafikkanalen, utmed vågbrytaren i norr, mot småbåtshamnen och mot Gamla hamnkanalen. Eftersom variation av

mark- och bottennivåer är liten har beräkningar utförts där bottennivån i respektive vattenområde är som djupast. Mot söder, vid området kring Dalbobron, är vattendjupet grunt och någon beräkning anses därmed inte nödvändig. Structor räknade fram godkänd stabilitet i beräkningssektionerna genom att införa 10 meter bred, obelastad yta längs Trafikkanalen. I beräkningarna vid Gamla hamnkanalen antogs vattenlera finnas något förskjutet mot öster och vid Trafikkanalen antogs inte finnas någon vattenlera alls.

I den nu aktuella planprocessen har vattenlerans läge i Gamla hamnkanalen och dess frånvaro i Trafikkanalen ifrågasatts av statens geotekniska institut (SGI) och kommunen har anlitat Bohusgeo AB för att göra kompletterande beräkningar och besvara frågeställningarna. I dessa beräkningar har vattenleran i Gamla hamnkanalen skjutits mer västerut och då sjunker säkerhetsfaktorerna något. Genom att införa belastningsbegränsning på 10 kPa inom 15 meter från Gamla hamnkanalen i plankartan uppfylls säkerhetsfaktorn.

När Trafikkanalen modelleras med vattenlera sjunker säkerhetsfaktorn. Genom att öka den obelastade marken från 10 till 15 meter från Trafikkanalen samt lägga in en maximal belastning på 10 kPa på marken mellan 15 och 25 meter från Trafikkanalen når beräkningen för kombinerad analys väl över erforderlig säkerhetsfaktor. Säkerhetsfaktorn för c-analys hamnar strax under vad som anses som tillfredsställande med tre hundradelar.

En lägre säkerhetsfaktor än 1.60 kan accepteras om en fördjupad utredningsnivå uppnås eller att säkerhetsfaktorn höjs till 1.60 eller mer genom att använda lättfyllning på landsidan. I detta fall bedöms det att säkerhetsfaktorn 1.57 kan vara godtagbar med tanke på hur lite den avviker och med hänsyn till de kostnader som en åtgärd att höja säkerhetsfaktorn med endast tre hundradelar skulle medföra.

Bohusgeo AB har gjort två kompletterande stabilitetsberäkningar för vågbrytaren, daterade 2025-09-29 och 2026-05-08.

Den första var en stabilitetsberäkning för en breddad vågbrytare med en tillskottslast på 13 kPa och vattendjup 3,5 meter i hamnbassängen. Beräkningarna visar att släntstabiliteten är tillfredsställande både för nuvarande och planerade förhållanden.

Den andra stabilitetsberäkningen har gjorts för det fall vågbrytaren inte byggs om/breddas men belastas med 13 kPa och att muddring görs i hamnbassängen. Här visar beräkningarna att stabiliteten inte blir tillräcklig om hamnbassängen muddras utan att vågbrytaren breddas eller förstärks med en stödbank. En planbestämmelse om släntlutning läggs in på plankartan för den del av vågbrytaren som ligger mot hamnbassängen, där breddning kan ske. Släntens lutning under vattnet måste tillses i projektering och utförande.

Markmiljö

Structor Miljö Väst AB har utfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning inom planområdet Norra Sanden. Denna undersökning har utförts med syfte att påvisa eventuella markföroreningar som kan kräva avhjälpande för att området ska kunna anses vara lämpligt för planerat ändamål. Provtagningar utfördes 2016 av Geogruppen AB. Totalt 12 skruvborrningar genomfördes och prov uttogs på urskiljbara jordlager eller varje meter där jordlagret var det samma. Totalt analyserades 9 prover på fyllnadsmassorna. Analyserna riktades mot de prover där föroreningsindikationer fanns. Nedan visar de blå markeringarna provtagningspunkterna.



Uppmätta föroreningshalter i jord har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden vid känslig markanvändning (KM, exempelvis bostäder) där barn och vuxna vistas heltid och livstid samt mindre känslig markanvändning (MKM) där människor vistas tillfälligt (t.ex. handel, kontor). Aktuellt planområde med allmän plats, evenemangsverksamhet etc. bedöms bäst motsvara Naturvårdsverkets antaganden för MKM med tillfällig vistelse. Resultatet visar att spår av framför allt tjärämnen (PAH) påträffas i de flesta proverna. Halterna överskrider KM men är, undantaget ett prov, lägre än MKM.

Sammanvägd riskbedömning avseende markföroreningar:

De massor som tidigare använts för utfyllnad inom Norra Sanden är lätt förorenade med främst PAH, vilket är vanligt förekommande i denna typ av fyllnadsmassor. Några hälsorisker bedöms inte finnas idag eller vid planerad användning av området (allmän plats, föreningsverksamhet och dylikt) där barn och vuxna vistas tillfälligt. Förekomsten av markföroreningar bedöms således inte begränsa planerad användning. Området bedöms, vad gäller markföroreningar, vara lämpligt för planerat ändamål. Vid ett eventuellt anordnande av lekplats behöver de ytliga marklagren bytas ut mot rena massor. För detta finns bestämmelse i plankartan.

Översiktlig sediment- och ytvattenprovtagning

Deka Enviro AB har utfört en översiktlig provtagning på sediment och ytvatten i Gamla hamnkanalen och i småbåtshamnen. Rapporten är daterad 2023-01-19. Provtagningen genomfördes under hösten 2022 och omfattade för det nu aktuella planområdet provtagning av sediment i sju punkter och av ytvatten i tre punkter.



Gällande provtagning av ytvattnet underskrider samtliga parametrar rikt-/jämförvärden och ett flertal underskrider även laboratoriets rapporteringsgräns.

Sedimentprovtagningen visar att det finns föroreningar om PAH och PCB i mycket höga halter i de provpunkter som ligger i Gamla hamnkanalen medan det inne i småbåtshamnen är betydligt bättre förhållanden.

Området ligger nära en pumpstation för kommunalt avlopp och bräddning av avloppsvatten kan ske ut i Gamla hamnkanalen. Flera dagvattenledningar mynnar ut i vattnet på båda sidor om kanalen vilket snabbt kan ge dålig badvattenkvalité. Med anledning av föroreningsrisker och kända föroreningar i sedimentet är området inte lämpligt för bad direkt i kanalvattnet. Om muddring eller omfattande arbeten i kanalbottnen ska utföras bör detta föregås av provtagning avseende föroreningar. Arbeten i vatten kräver anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet.

Hydrologiska förhållanden

Grundvattennivån i området följer i stort Vänerns vattenyta och ligger runt +44,5, vilket är omkring 1,5 meter under marknivån.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets register Fornsök finns en fartygs- / båtlämning på en plats i vattnet där ett fartyg förliste år 1861. På platsen finns idag båtplatser och då området redan är ianspråktaget anses inte någon arkeologisk undersökning behövas.

Teknik

Kommunen ansvarar för den tekniska infrastrukturen, med undantag av el och eventuell framtida fjärrvärme, i planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för vatten, avlopp, dagvatten och vägar i området.

Kommunen är fastighetsägare för hela planområdet och ansvarar därmed för utbyggnad även inom kvartersmarken.

Service

Planområdet ligger centralt i Vänersborg och både offentlig och kommersiell service finns att tillgå i staden. Norra Sanden är av stor betydelse för Vänersborg som evenemangsområde och ett av stadens vardagsrum samtidigt som läget vid Vänern attraherar besökare. Syftet med detaljplanen är att tillföra mer service till invånare och besökare, dels i form av faciliteter för gästhamn och ställplatser, dels på sikt restaurang- eller caféverksamhet.

Trafik

Planområdet nås från Vassbottenleden och i området finns allmän gata.

Fysisk miljö

Användning

Det finns behov av en ny plats för den båtburna besöksnäringen, en gästhamn. Kommunen har utrett bästa placering av en gästhamn med service med slutsatsen att det är lämpligt att placera detta på Norra Sanden som ligger i direkt anslutning till Vänern. Kommunens avsikt är att anlita en arrendator för att driva gästhamnen med service. För att ge en bärkraftig verksamhet behöver det finnas möjlighet att även hyra ut ställplatser inom verksamheten. För att möjliggöra för kommunen att arrendera ut verksamheten krävs att det inte är allmän plats i detaljplanen, vilket det är i detaljplanen från 2018. Detaljplanen behöver därför innehålla kvartersmark för småbåtshamn, ställplatser och centrum (service, handel och restaurang). Området för ställplatser kombineras med användningen evenemangsområde. Ställplatserna kommer inte att kunna utnyttjas när det är evenemang och detta kommer styras i arrendeavtalet med den utsedde arrendatorn. Allmänheten kommer kunna röra sig fritt längs strandlinjen i hela planområdet. Avsikten är att anlägga längsgående bryggor och iordningställa vågbrytaren för att inbjuda till promenader med vattenkontakt. För att anlägga bryggor krävs anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet.

Gestaltning

Området behöver gestaltas på ett sätt som håller samman området och inte som idag att det tydligt är två olika delar. I den östra delen finns bebyggelse och anläggningar som visar på och i viss mån inbjuder till, mänsklig närvaro medan det i den västra delen är en stor tom yta som bara befolkas vid enstaka tillfällen på året.

Den stora, obebyggda ytan är viktig för att kunna anordna festivaler och liknande aktiviteter centralt i Vänersborg men den behöver användas även resterande del av tiden. För att aktivera denna yta planerar kommunen för ställplatser som inte kräver att området bebyggs i större omfattning. Ett servicehus för sanitetsbehoven behövs och det kan placeras i yttre kanten av området. Vidare kommer viss markbeläggning att erfordras för att

husbilarna ska kunna köras in på området och ställas upp utan att det blir för lerigt. Markbeläggningen ska utföras så att det även blir trevligt och funktionellt vid festivaltillfällena. Detta kan till exempel göras med armerat gräs eller liknande metoder.

Piren föreslås iordningställas så att den går att promenera på för att skapa en målpunkt i den delen. Ett trevligt inslag skulle vara sittplatser på den yttre delen och en information om Sandens tillkomst och vad man kan se ut över Vänern.

Den östra delen avses gestaltas med bebyggelse för gästhamnsservice, vattenanknuten föreningsverksamhet, restaurang och mindre handel. Byggnaderna kommer till största delen vara av enklare karaktär på grund av att området kan bli översvämmat om Vänern stiger. Bebyggelse på den yttre, större byggrätten behöver utformas så att den inte tar skada av stigande vatten. Detta kan göras genom att höja upp den så att marken under kan användas för förråd för till exempel jollar och kanoter. Den upphöjda byggnaden, kanske med en veranda, skulle få en fantastisk utsikt över småbåtshamnen ut mot Vänern.

Sociala förutsättningar

Trygghet

Trygghetsanalys

Under 2020 - 2021 gjordes en trygghetsanalys för centrum och Sanden i Vänersborg med hjälp av stiftelsen Tryggare Sverige. Fokus för Trygghetsanalysen ligger på säkerhet och trygghet kopplat till brott och ordningsstörningar. Med säkerhet menas den *faktiska risken att utsättas för brott och ordningsstörningar*, medan trygghet handlar om *individens upplevelse av sin egen säkerhet.*

Inom arbetet med trygghetsanalysen gjordes bland annat intervjuer. Flera intervjuade betraktar Norra Sanden som en samlingsplats för ungdomar. Vissa menar att området har blivit ett tillhåll och man beskriver bland annat utmaningar med ungdomar som hoppar på båtar, förstör och smutsar ner. Några menar att kommunen förlorat kontrollen över Sanden och att där förekommer mycket häng och narkotika. En anledning till att ungdomarna dras till Sanden är att platsen ligger undanskymt och att tillräckligt liv och rörelse saknas i området, i synnerhet under perioden september till maj. Man efterlyser ökad rörelse och fler aktiviteter för vuxna samt fler evenemang året runt på Sanden.

Grundförutsättningen för trygghet är att det offentliga rummet befolkas av människor i så stor utsträckning som möjligt. Detta skapar en naturlig övervakning av det fysiska rummet. För att människor ska vilja vara i de offentliga rummen krävs att de utformas på ett tilltalande sätt. De åtta aspekterna i Stiftelsen Tryggare Sveriges modell bidrar tillsammans och var och en för sig till att en plats upplevs som säker, trygg och välkomnande av olika individer.



Stiftelsen Tryggare Sveriges modell över aspekter som påverkar tryggheten utifrån den fysiska miljön.

Norra Sanden upplevs som oplanerad med en indirekt konflikt mellan olika användningsområden, så som båtliv, bad, idrott och camping, utan att något av dessa användningsområden tagits till vara fullt ut. Området saknar en klar identitet, ett uttalat användningsområde. De funktioner som området erbjuder i form av båtplatser, båtuppställningsplaster, parkering för husbilar, (tillfällig) badplats samt volleybollplaner samspelar inte med varandra på ett bra sätt. Förutom båtverksamheten, som i sig är anonym och inte bidrar till ökad närvaro av människor, kommer inte de andra funktionerna till sin rätt. Funktioner eller aktiviteter som genererar naturliga flöden (så som en motionsslinga eller planerade motionspass) saknas helt.

På Norra Sanden har bara ett stråk godtagbar belysning, medan den övriga delen av området saknar belysning helt.

Trygghetsanalysen föreslår följande åtgärder för Norra Sanden.

Belysning: Belys större delar av Norra Sanden för att stimulera flöden av människor även kvällstid.

Tydlighet: Förtydliga hur Norra Sanden ska användas och skapa stråk som ger området ett sammanhang samt förtydliga avgränsningarna mellan privat och offentlig mark i anslutning till Båtklubbens lokaler.

Mix av funktioner: Tillskapa fler kvällsöppna funktioner för att attrahera fler människor att använda det offentliga rummet samt säkerställer att ytan omvandlas till en levande och attraktiv plats som erbjuder en mix av funktioner för att attrahera olika typer av människor, såväl dag- som kvällstid.

Skalskydd: Säkerställ att tillgänglighetsbegränsningarna i form av staket och betongsuggor uppfyller sitt ändamål.

Gestaltning: Förtydliga de olika användningsområdenas identitet och tillskapa en tydligare och mer naturlig koppling mellan dem och fastlandet genom identitetsskapande detaljer och historiska element.

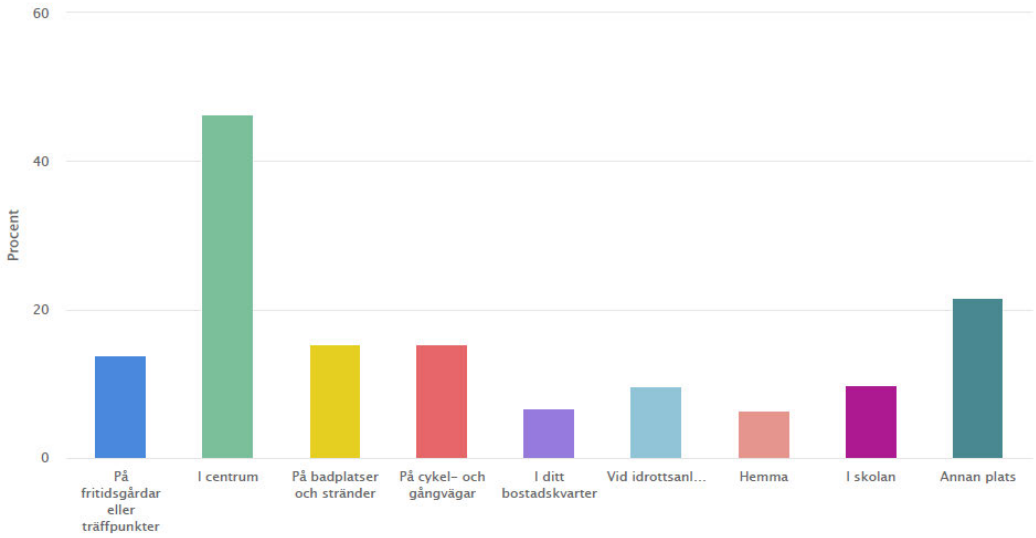
Enkäter till ungdomar

Under 2022 genomförde Kultur och fritidsförvaltningen dels en ungdomsenkät, dels en enkät som heter Schools in 2022. De flesta som besvarade Ungdomsenkäten var 14–19 år (högstadieelever) medan Schools In gick ut till elever i årskurs 7. Båda enkäterna visar tydligt på att det viktigaste att göra på fritiden är att hänga med kompisar i en trygg miljö med aktiviteter för alla. En av frågorna från Schools in 2022 var ”Vad gör en samlingsplats bra för dig?” I svaren utmärker sig att på en bra samlingsplats träffar man sina vänner och det finns något kul att göra.



Ordmoln sammanställt utifrån svaren på frågan ”Vad gör en samlingsplats bra för dig?”

En annan fråga som ställdes var På vilka platser känner du dig minst trygg? I svaren på denna fråga är det övervägande otryggt i centrala Vänersborg.



Barnkonsekvensanalys (BKA)

En barnkonsekvensanalys görs för att säkerställa barnens rättigheter i samhällsplaneringen. Den utgår från fem områden vilka analyseras utifrån nuläge samt förutsättningar och möjligheter. Denna barnkonsekvensanalys beskriver följande teman:

- Sammanhållen stad
- Barnvänliga miljöer/platser
- Vardagsliv
- Identitet
- Trygghet

Sammanhållen stad

I denna kategori ingår gång- och cykelvänliga stråk för barn mellan viktiga målpunkter, kollektivtrafik och väg till hållplats samt fysiska och mentala barriärer.

Nuläge: För de som deltar i Segelsällskapets ungdomsverksamheter är föreningslokalen en målpunkt. Båtplatserna utgör en målpunkt även om den kanske inte främst är för barn och unga. Vattnet utgör en målpunkt främst för ungdomar i övre tonåren för bad i Gamla hamnkanalen då det finns bryggor (och båtar) att hoppa från trots att det är olämpligt. Utmed Gamla hamnkanalen finns en gång- och cykelväg fram till föreningslokalen. Därefter mot väster, är den asfalterade ytan dedikerad för biltrafik. Man kan gå över gräsytan för att nå den västra delen av planområdet. För att nå kollektivtrafiken behöver man korsa över Vassbottenleden eller Residensbron. Båda är trafikerade huvudvägar in mot staden. Vassbottenleden är en fysisk barriär mot omgivningen.

Förutsättningar och möjligheter: Detaljplanen innehåller inte någon förändring när det gäller fysisk koppling till övriga staden. Dock kommer det att förbättras genom att kommunen kan anlägga en gångpassage under Dalbobron för att koppla ihop den norra delen av Sanden med den södra delen, där hållplatser för kollektivtrafiken finns. I den angränsande detaljplanen för Södra Sanden har utretts möjligheten att bredda gatumarken under Dalbobron för att skapa utrymme för en gång- och cykelväg. Breddning av Vassbottenledens vägbank under Dalbobron riskerar skapa små sättningar som kan påverka det närmaste brostödet till Dalbobron vilket är mycket olämpligt. Kommunens gatuenhet har istället undersökt möjligheten att skapa utrymme för en smalare gångpassage på befintlig vägbank. Förslaget som tagits fram innebär att en gångväg på omkring 1,3 meters bredd avgränsas mot körbanan med så kallade mittstöd som är omkring 0,25 meter breda. Sträckning enligt röd linje i bilden nedan. Cyklister får använda den något längre, men befintliga, gång- och cykelvägen strax öster om Vassbottenleden, blå linje i nedanstående bild.



Barnvänliga miljöer och platser

De barnvänliga miljöerna/platserna hanterar frågeställningar såsom variation i upplevelsevärden, anlagda lekmiljöer, oprogrammerade lekmiljöer, bullerfria miljöer samt bra luft och sol/skugga.

Nuläge: Området är i stort sett en stor gräsyta som visserligen kan användas för lek men som inte ger några större upplevelsevärden eller skugga, det finns inget som bjuder in de yngre barnen till området. Det finns en plan för beachvolleyboll vilken främst används av äldre ungdomar. Parken ligger direkt intill Vassbottenleden med trafik och buller.

Förutsättningar och möjligheter: Genom att området görs om med ordnad verksamhet i form av gästhamn och ställplatser med service skapas ett område med mer rörelse och bättre möjligheter att få till lekutrustning, intressanta platser vid vattnet och trevlig strandpromenad ut på piren. Dessa åtgärder kan ge en intressantare omgivning för barn och unga. Genom att anlägga en lägre avgränsning längs Vassbottenleden kommer parkmarken upplevas mer som ett rum separerat från vägen.

Vardagsliv

I den här kategorin berörs vardagsaktiviteter som säkra vägar till bostad/skola/fritidsaktiviteter och närhet – gångavstånd till lekmiljöer och upplevelsevärden.

Nuläge: Det finns inte bostäder eller skolor i området, det är ingen som har skolväg genom området. Båtanknutna fritidsaktiviteter sker främst på sommarhalvåret vid föreningslokalen och båtplatserna.

Förutsättningar och möjligheter: Genom detaljplanen kommer det bli större krav på att det finns ”något att göra” på Norra Sanden. Det finns därför bra förutsättningar för att området kommer möbleras med mer aktiviteter såsom lek och matupplevelser.

Identitet

Här hanteras identitetsskapande värden, historia, rykte /status, medskapande av platsen samt integration.

Nuläge: Området har ett rykte som otryggt med stök och droghantering. Den historia som finns på platsen är begränsad till samtidens festivaler då det är ett område som skapades under mitten av 1900-talet genom utfyllnad och egentligen aldrig haft annan bebyggelse än nuvarande föreningslokal och magasin.

Förutsättningar och möjligheter: Genom att området utökas med en varierande verksamhet kommer det med tiden att skapas en identitet för området. Högst troligt kommer området att identifieras med båtar, vatten och sommar, men också med god mat och trevlig miljö som en naturlig del av stadskärnan.

Trygghet

Här berörs hur tryggt planområdet är för barn och ungdomar.

Nuläge: Området upplevs som otryggt med stölder, stök och droghandel på kvällar och nätter. Det är en farlig aktivitet att bada i Gamla hamnkanalen till exempel genom att hoppa från Residensbron.

Förutsättningar och möjligheter: Genom att skapa ställplatser för husbilar och en gästhamn kommer fler människor (vuxna) att finnas i området dygnet runt vilket kommer ge en minskad dragningskraft gällande kriminalitet och förstörelse. Den föreslagna badbassängen i Gamla hamnkanalen kommer inbjuda till att bada där och då blir det en tryggare badplats både utifrån att badande inte är i anslutning till bil- eller båttrafik och inte heller riskerar komma i kontakt med förorenade bottensediment.

Mellankommunala intressen

Fyrstads Flygplats ligger 6 km fågelvägen, sydöst om planområdet. Planområdet ligger utanför flygplatsens kontrollzon och framtida bebyggelse är låg och kommer inte störa flyget eller dess navigerings- och kommunikationsanläggningar.

I Vänern finns flera gästhamnar som tillsammans bildar en infrastruktur för det båtburna friluftslivet. I Vänersborg har vi en gästhamn som ligger i Vassbotten, innanför järnvägsbron i förhållande till Vänern. Det är denna gästhamn som avses flyttas inom Vänersborgs stad för att ge ett läge i direkt anslutning till Vänern. Detta bedöms inte påverka övriga gästhamnar i Vänern på ett negativt sätt.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Allmän plats

Gata. Motiveras av att det finns ett allmänt behov av gata. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Park. Motiveras av att området ligger längs vattnet och är en del i en längre strandpromenad samt att det är en befintlig parkyta. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

Största byggnadsarea är 400 m^2 inom användningsområdet, area$_1$. Motiveras av att inte flexibiliteten på området ska byggas bort. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Högsta nockhöjd är 7,0 meter, höjd$_1$. Motivet är att bebyggelsen ska underordna sig bebyggelsen i stadens kvarter på motsatt sida om Gamla hamnkanalen. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Högsta nockhöjd är 4,5 meter, höjd$_2$. Motivet är att eventuella byggnader inom denna smala remsa med park ska vara små och av enklare karaktär. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Byggnad får inte placeras inom egenskapsområdet, plac$_1$. Bestämmelsen motiveras av att marken inte får belastas med hänsyn till geoteknik. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Maximal ytlast är 13 kPa, skydd$_1$. Motiveras av att marken kommer genomgå större sättningar om den belastas med större tyngd enligt geoteknisk utredning. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Maximal ytlast är 10 kPa, skydd$_3$. Motivet till belastningsbegränsningen är att släntstabiliteten mot Gamla Hamnkanalen ska bli tillfredsställande. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Maximal ytlast är 0 kPa, skydd$_2$. Bestämmelsen motiveras av att marken inte får belastas med hänsyn till de geotekniska förhållandena. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor, gäller för all allmän plats. Motivet är att mindre barn inte ska komma i kontakt med skadliga ämnen. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Strandskyddet är upphävt, a$_1$. Motivet till att strandskyddet ska fortsätta vara upphävt är att det är samma användning som i tidigare detaljplan där strandskyddet upphävdes. Lagstöd: 4 kap 17a § PBL.

Kvartersmark

Evenemangsområde, R$_1$. Motivet är att platsen är mycket viktig för staden med sina öppna, stora ytor. Vänersborg är en evenemangsstad med flera årligen återkommande evenemang som det inte finns någon annan bra plats för. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

Ställplatser, N$_1$. Motiveras av att det finns behov av ställplatser centralt i Vänersborg. Detta anses gynna centrumhandeln, öka tryggheten genom att ge liv och rörelse till området samt tillmötesgå önskemål om service från det bilburna friluftslivet. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

Parkering, P. Motivet är att skapa en flexibilitet för placeringen av parkering för båttrailers och bussar. Båttrailers behöver en plats där de kan stå medan ägaren är ute med

sin båt ibland över dagen och ibland på längre turer. I Vänersborg finns annars inte någon bra plats för turistbussar att parkera centralt medan resenärerna besöker centrum. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

Centrum, C. Användningen motiveras av att syftet med planen är att aktivera planområdet med till exempel restaurang, handel och service till båt- och bilburen besöksnäring såväl som för lokalbefolkningen. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

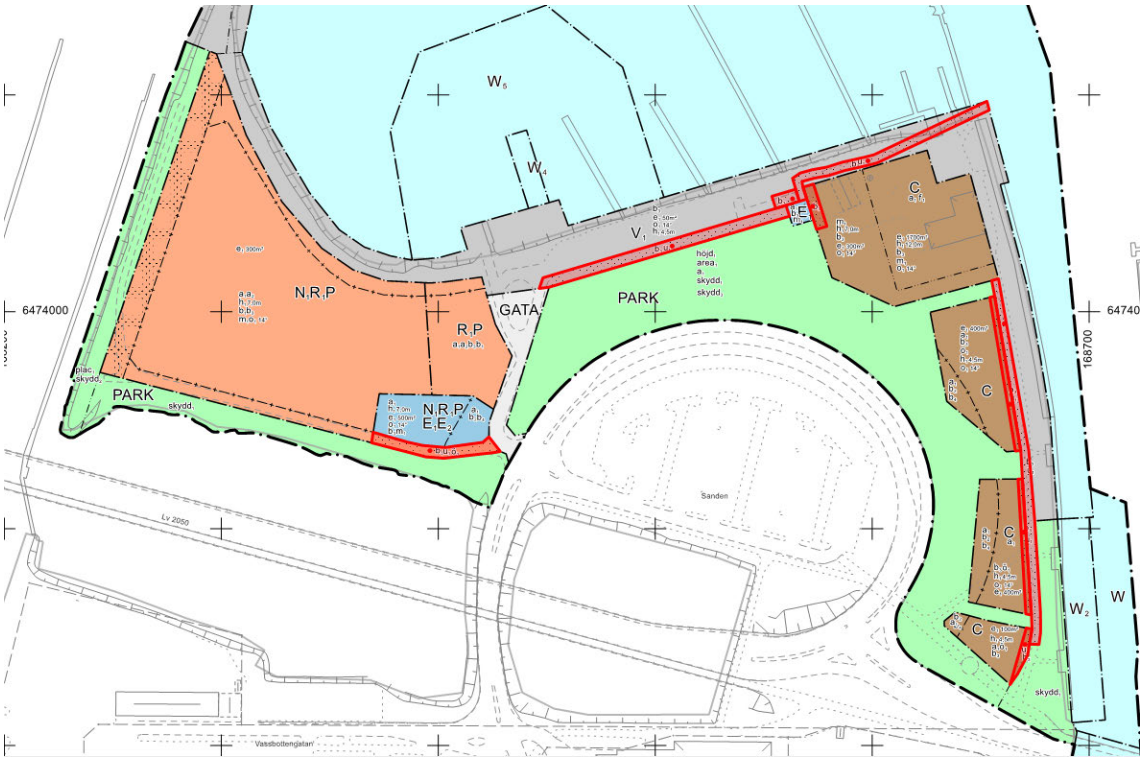
Småbåtshamn, V_1. Den befintliga småbåtshamnen behöver, på land, säkerställas genom kvartersmark då det finns behov av att flytta gästhamnsfunktionen hit. Kommunen anser att Norra Sanden är den mest lämpliga platsen för en gästhamn i Vänersborg. Kommunen äger området och har för avsikt att arrendera ut gästhamnsverksamheten till en aktör som kan driva verksamheten. En småbåtshamn gynnar det vattenanknutna friluftslivet och ger liv och rörelse till området. Lagstöd: 2 kap 7 § PBL.

Transformatorstation, E_1. Motivet är behovet av elförsörjning. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Pumpstation, E_2. Motivet är behovet av att avloppssystemet byggs ut inom området och för detta krävs en pumpstation. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor gäller för all kvartersmark. Motivet är att mindre barn inte ska komma i kontakt med skadliga ämnen. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Marken får inte förses med byggnad, prickmark. Området invid transformatorstationen markeras med prickmark för att det behövs ett visst manöverutrymme runt anläggningen och övrig rödmarkerad mark är områden för underjordiska ledningar vilka förtydligas genom prickmark. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.



Marken får endast förses med enklare eller flyttbara byggnader, $ö_1$. Motivet är att skydda bebyggelsevärden i händelse av översvämning. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Högsta nockhöjd är i <kartan angivet> meter, h_1. Bestämmelsen motiveras av behovet av att byggnaderna ska underordna sig bebyggelsen i stadens kvarter på motsatt sida om Gamla hamnkanalen. Den norra byggrätten tillåter en högre höjd för att möjliggöra en översvämningstryggad byggnad med utrymme för många funktioner. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Största lutning är 1:2, Pilen som pekar uppåt. För att säkerställa stabilitet för vågbrytaren får släntlutningen inte vara brantare än 1:2 enligt geotekniska beräkningar. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, u_1. Motivet är att säkra plats för ledningar i marken. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå +47,2 (RH 2000) inte skadar byggnaden, m_1. Motivet är att skydda bebyggelsevärden i händelse av översvämning. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Minsta takvinkel är 14 grader, o_1. Motivet är att främja småskalighet och sjöbodsmotivet. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Synlig mur får inte uppföras i en höjd som överstiger 0,5 meter, f_1. Motivet är att det inte ska bildas en avhållande känsla utan att det till exempel ska kunna döljas en eventuell hög sockel med planteringskärl och sittplatser. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Minst 70 % av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig, n_1. Motiveras av att dagvatten ska kunna infiltreras samt att området ska vara behagligt för besökare till evenemangen trots att ytor behöver vara körbara för husbilar och andra fordon. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Maximal ytlast är 13 kPa, b_3. Motiveras av att marken kommer genomgå större sättningar om den belastas med större tyngd enligt geoteknisk utredning. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Maximal ytlast är 10 kPa, b_4. Motivet till belastningsbegränsningen är att släntstabiliteten mot kanalerna ska bli tillfredsställande. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m^2 inom användningsområdet, e_1. Motiveras av att hålla nere storleken på byggnaderna tillsammans med bestämmelsen för nockhöjd. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet, a_2. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra för kommunen att säkerställa att bestämmelsen n_1: Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig, efterlevs. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Marken får endast förses med komplement till ställplatser och evenemang, korsmark. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Strandskyddet är upphävt, a_1. Motiven till att upphäva strandskyddet i planområdet är övergripande för att kunna utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan

genomföras utanför området (7 kap. 18 c § 4 p. miljöbalken). Den pågående verksamheten utgörs av småbåtshamnen, föreningsverksamhet och evenemang. Lagstöd: 4 kap 17 § PBL.

Särskilda skäl per område

Nedan redovisas vilka särskilda skäl som motiverar att strandskyddet upphävs kopplat till användningsbestämmelserna i planförslaget.

För användningarna Teknisk anläggning är de särskilda skälen pågående verksamhet (nr 4) och tillgodose ett angeläget allmänt intresse (nr 5) motiv till att strandskyddet upphävs.

För användningarna Ställplatser och Parkering är det särskilda skälet pågående verksamhet (nr 4) motiv till att strandskyddet upphävs. Det är stora samordningsfördelar att placera ställplatser i anslutning till gästhamnen då de har behov av liknande infrastruktur och service. De behöver även vara centralt i staden.

För användningen Evenemangsområde är det särskilda skälet tillgodose ett angeläget allmänt intresse (nr 5) motiv till att strandskyddet upphävs.

Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha fasader i lägst brandteknisk klass EI30, b_2. Motiveras av att det på Vassbottenleden går transporter med farligt gods och är enligt förslag i riskutredningen. Bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns i plankartan. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha utrymningsvägar bort från leden, b_1. Motiveras av att det på Vassbottenleden går transporter med farligt gods och är enligt förslag i riskutredningen. Bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns i plankartan. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Vattenområde

Vattenområde, W. Motivet är att det i huvudsak ska vara ett öppet vatten, utan bryggor. Lagstöd: 2 kap. 2 och 3 §§ PBL.

Småbåtshamn, W_1. Motivet är att vattenområdet ska användas för båtplatser vid bryggor. Båtplatserna gynnar det vattenanknutna friluftslivet på Vänern genom att det finns säsongsplatser för kommunens invånare så väl som gästhamnsplatser för besökare.

Bad i bassäng, bryggor, W_2. Motivet är att möjliggöra för bad centralt i Vänersborg. Med anledning av föroreningar i sedimentet och närheten till båtar är Gamla hamnkanalen inte lämplig för bad direkt i kanalvattnet. Genom att möjliggöra för en badbassäng skyddas de badande från kontakt med sedimenten och båtarna.

Bro, W_3. Motiveras av att det är en befintlig bro. Lagstöd: 2 kap. 2 och 3 §§ PBL.

Sjömack, W_4. Motivet är att avsätta en plats för bränslehantering för att skapa tankningsfunktion som service till båtlivet. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Vattenområde, ej övernattning, W_5. Motivet är att säkerställa ett skyddsavstånd mellan bränslehantering och sovande människor. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

GENOMFÖRANDE

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

Den mark som avsätts till allmän plats i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande och ska ägas och skötas av kommunen. Kommunen är skyldig att lösa in mark för allmän plats om fastighetsägaren begär det.

Inom planområdet finns allmän plats för Gata och Park. Kommunen är redan idag ägare av marken.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inom planområdet saknas sedan tidigare fastighetsindelningsbestämmelser, exempelvis tomtindelningar.

Förändrad fastighetsindelning

Kvartersmark kan styckas av till enskilda fastigheter men då detaljplanen bland annat syftar till att tillhandahålla plats för stora stadsfester är det fördelaktigt om kommunen fortsätter äga hela planområdet.

Eventuell framtida fastighetsbildning sker på initiativ av kommunen som berörd fastighetsägare.

Rättigheter

Inom planområdet finns servitut för kraftledningar och för nätstation. Dessa avses vara kvar men om de behöver flyttas sker det av Vattenfall men bekostas av kommunen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fjärrvärmeledning finns på Södra Sanden men inte i direkt anslutning till planområdet. Vattenfall Värme ansvarar för anslutningar till fjärrvärmenätet efter beställning av fastighetsägaren. Anslutningspunkt anvisas av nätägaren.

För elledningar och elanläggningar ansvarar Vattenfall Eldistribution AB. Lämplig anslutningspunkt för ny bebyggelse anvisas av nätägaren. Nätägaren ansvarar för att nödvändiga ledningsrätter/servitut säkerställs.

Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken av respektive fastighetsägare. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med Kretslopp och vatten (kommunen).

I detaljplanen avsätts en specifik plats för parkering. Den avses användas för parkering för besökare till området som helhet. Det innebär att det inte behöver tillskapas parkeringsplatser i det antal som erfordras inom respektive användningsområde. Viktigt är dock att handikapplatser som behöver ligga inom 25 meter från entréer finns att tillgå. Parkering kan anordnas inom kvartersmark för småbåtshamn vilket kan vara lämpligt för kortare parkeringstider till exempel för att lasta i och ur mellan bil och båt eller om man ska besöka restaurang eller hamnkontor.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för att den allmänna platsen byggs ut. För detta krävs att medel avsätts i kommunens investeringsbudget som fastställs av kommunfullmäktige. I den nu aktuella detaljplanen finns allmän plats för gata och park. Parken är utbyggd medan gatan har fått ett större utrymme i detta förslag till detaljplan än vad som varit fallet tidigare. Området som helhet behöver förses med belysning.

Bedömningen är att gatan behöver byggas om i samband med att området tas i anspråk för ställplatser vilket bedöms ske inom två år från att detaljplanen fått laga kraft.

Utbyggnad vatten och avlopp

Det är kommunens samhällsbyggnadsförvaltning genom enheterna Kretslopp och Vatten samt Tekniska som ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten och som anvisar anslutningspunkter. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten- avlopps- och dagvattenledningar vilka ska ansluta till det kommunala ledningsnätet i anvisad anslutningspunkt.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen. Kommunen kommer få intäkter i samband med arrende för småbåtshamnen och ställplatserna. Handel och service i centrala Vänersborg kommer få ett större kundunderlag vilket kommer ge mer liv i stadskärnan.

Kostnaderna för de utredningar som gjorts inom planarbetet uppgår till 200 000 kr. Kommunens kostnader för handläggningen av detaljplanen beräknas uppgå till omkring 250 000 kr.

Planavgift

Detaljplanen har bekostats av exploatören, varför kommunen inte ska ta ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan.

Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Inlösen

Kommunen äger hela planområdet varför det inte aktualiserar någon inlösen.

Gemensamhetsanläggningar

Detaljplanen innehåller inte någon bestämmelse om att gemensamhetsanläggning ska bildas men om det uppstår behov att inrätta en gemensamhetsanläggning sker det genom en lantmäteriförrättning. Exploatören är ansvarig för att ansöka om och bekosta förrättningen.

Drift allmän plats

Allmän plats kommer minskas ner till ytan varför driftkostnaderna för allmän plats i det skick den är idag minskar. Kostnaderna kan dock komma att öka om området ska ges en ökad standard genom bättre belysning och andra aktiverande inslag.

Kommunen kommer även fortsatt ha driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för park och gata. Sammantaget bedöms driften uppgå till 200 000 kr i 2025 års kostnadsläge. Kostnaderna fördelar sig på följande poster:

Gatan är 80 meter lång. Utmed sträckan kommer belysningsstolpar finnas. Gatan ska skötas och underhållas året runt, vilket innebär att även snö- och halkbekämpning ska göras.

Parkmarken består av en cirka 19 000 kvadratmeter stor gräsyta. Gräsklippning beräknas ske en gång per vecka under växtsäsong och ytorna behöver städas och papperskorgar tömmas.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Verksamhetsområdena drivs som kollektiv där samtliga anslutna fastigheter gemensamt ska stå den fulla kostnaden för utbyggnad, drift och underhåll. Det är kommunen genom enheten Kretslopp och Vatten som ansvarar för drift och underhåll av ledningsnät, pumpstationer, reningsverk och vattenverk. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för sina ledningar.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Detaljplanen föranleder inte något exploateringsavtal.

Markanvisning

Detaljplanen föregås inte av någon markanvisning.

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd andra kvartalet 2025. Samrådet gäller ett första förslag, där tillfälle ges för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.
- Granskning kvartal 2 2026. Granskningen gäller ett reviderat förslag. Under granskningstiden kan ytterligare synpunkter lämnas av sakägare på det omarbetade förslaget innan det går till beslut för antagande.
- Byggnadsnämnden antar planen kvartal 3 2026.
- Planen får laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande anslagits på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Markarbeten inom planområdet är att beakta som anmälningspliktig verksamhet enligt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS 1998:899. Eventuella överskottsmassor som uppstår vid markarbeten i samband med byggnation kan behöva kontrolleras med avseende på innehåll av främst krom och zink. Inför markarbeten i området ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten (kommunens miljönämnd).

Biotopskyddsdispens krävs om allén påverkas, vilket den inte bedöms göra. Eventuella dispenser för biotopskydd hanteras av Länsstyrelsen.

Ansökan om vattenverksamhet krävs för alla arbeten i vatten och hanteras av Länsstyrelsen. Parallellt med planarbetet pågår framtagande av samrådshandlingar för tillstånd.

Anmälan av hantering av brandfarliga varor ska göras till räddningstjänsten.

Upplysningar

Kommunens dagvattenpolicy ska följas när planområdet byggs ut.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Inga enskilda fastighetsägare utanför planområdet kommer att påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark. Inom planområdet tillkommer kvartersmark för centrum, småbåtshamn, ställplatser, parkering och evenemangsområde.

Detaljplanen bedöms få positiva konsekvenser för kommunen.

I praktiken är det möjligt att dela upp fastigheten Huvudnäs 2:1 i flera nya fastigheter baserat på de olika användningsområdena som föreslås i detaljplanen. Avsikten är dock inte att kommunen ska avyttra någon mark då det är ett viktigt evenemangsområde centralt i staden.

En liten del av kommunens fastighet Vassbotten 1:2 ingår i planområdet och utgörs av parkmark i anslutning till Residensbron. Detaljplanen innebär inte någon förändring.

Natur

Grönområde

Planområdet utgör till stora delar ett av stadens grönområden. Det är ett område som inte nyttjas till sin fulla potential i dagsläget då det anses vara otryggt och inte inbjuder till några större vardagsaktiviteter. I samband med festivaler och stora evenemang omvandlas området till fullt av aktiviteter.

Landskapsbild

I samband med att lokaler för föreningslivet och besöksservice utvecklas kommer utsikten från innerstaden tvärs över Gamla hamnkanalen att förändras. Föreslagen bebyggelse är relativt låg och småskalig. På de mindre byggrätterna tillåts endast enklare byggnader som till exempel försäljnings- och omklädningsbodar eller liknande.

Biotopskydd

Detaljplanen visar inte på behov av några åtgärder där de biotopskyddade alléerna påverkas. Förslaget bedöms därmed inte ha en negativ inverkan på biotopskydd.

Miljö

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från nedanstående checklista gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Norra Sanden, inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken bedöms därför inte behöva göras i detaljplaneskedet.

	Berörs	**Kommentarer**
Riksintressen och Miljökvalitetsnormer		
Naturvård	Nej	
Kulturmiljövård	Nej	

Friluftsliv	Ja	Riksintresse för rörligt friluftsliv, Vänern, delområde Vänersborg-Vänersnäs. Bedöms påverkas positivt.
Kommunikationer	Ja	Planområdet angränsar till farled för Vänersjöfarten och Vassbottenleden. Riskavstånd från lederna beaktas i planen.
Försvaret	Ja	Försvarsmaktens Stopp för höga objekt, influensområde för MSA. Bedöms inte påverkas.
Geografiska best. (4 kap.)	Ja	Riksintresse för rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap. Bedöms påverkas positivt.
Natura 2000	Nej	
MKN luft	Ja	Eventuellt kan det uppstå emissioner från sjömack, men inte i stor utsträckning.
MKN vatten	Ja	Sjömack blir ett nytt inslag medan båtar redan är i vattenområdet och möjligen grumlar upp bottensediment. Risk för spridning av vattenpest (växt) från Hamnkanalen. Ingår i ansökan om vattenverksamhet.
Kulturmiljö och landskaps-bild		
Stads- och landskapsbild	Ja	Nya byggnader (planlagt redan idag men inte utbyggt på Norra Sanden)
Fornlämningar	Nej	Utfyllnadsområde utan kända fornlämningar
Kulturhistorisk byggnad/miljö	Nej	
Jordbruk MB 3:4	Nej	
Natur		
Naturreservat	Nej	
Strandskydd	Ja	Återinträder och föreslås upphävas i detaljplanen. Bedöms inte påverkas.
Växt- och djurliv	Ja	Marina djur och fåglar i strandlinjen. Bedöms inte bli någon stor förändring mot dagens förhållanden.
Biotopskydd	Ja	Det finns en biotopskyddad allé längs Vassbottenleden. Bedöms inte påverkas.
Övriga områdesskydd	Nej	
Påverkan på vatten		
Dagvatten	Ja	Stora grönytor ger goda förutsättningar till LOD
Recipient	Ja	Vänern är recipient. Sjömack måste utformas så att bränslespill minimeras, vilket hanteras i ansökan om vattenverksamhet.
Grundvatten	Nej	Grundvattnet ligger nära marknivån, följer Vänerns vattennivå. Bedöms inte påverkas.
Hälsa		
Buller, trafik	Nej	Inte aktuellt med bostäder eller annan bullerkänslig verksamhet.
Buller, verksamheter	Ja	Evenemangen hörs vid angränsande bostäder vilket lett till några få klagomål. Ljudnivåerna är inte så höga att riktvärden för buller inomhus överskrids.
Luftkvalitet	Nej	Eventuellt kan det uppstå emissioner från sjömack, men inte i så stor utsträckning att det påverkar luftkvaliteten.
Förorenad mark/vatten	Ja	Bottensedimenten har delvis höga halter PCB och PAH. Bräddavlopp vid Fisktorget. Planen föreslår bad endast i badbassäng.

Strålning, vibrationer, ljus	Nej	
Radon	Nej	Planen föreslår inte stadigvarande vistelse varför det inte är aktuellt.
Säkerhet		
Trafik	Ja	Vassbottenleden har tillräcklig kapacitet. Övergång från P-platsen bör iordningställas. Planen föreslår bredare gatumark inne i området för ökad flexibilitet.
Brand	Ja	Närhet mellan husbilar/båtar och bränslehantering. Leverans till sjömacken sker på avsedd yta. Hanteras genom anmälan om brandfarliga varor.
Explosion	Ja	Närhet mellan husbilar/båtar med gasol tex. Avstånd behöver hållas mellan husbilarna respektive båtarna.
Översvämning eller erosion	Ja	Sjömack och latrin räknas till miljöfarlig verksamhet som ska skyddas i händelse av översvämning. Inga bostäder eller samhällsviktiga verksamheter planeras.
Ras och skred	Nej	Strandskoningar (beklädnad som skyddar en strandslänt mot vattnets eroderande effekt) skyddar.
Farligt gods	Ja	Leverans till sjömacken. Vassbottenleden är sekundär led för farligt gods. Riskutredning visar på skyddsavstånd att förhålla sig till.
Miljö		
Miljömål regionala/lokala	Ja	Berörs alltid.
Planer och program		
Översiktsplaner	Nej	Förslaget är i enlighet med ÖP och FÖP så dessa påverkas inte.
Mellankommunala intressen	Nej	
Övrigt		
Barnperspektiv	Ja	Planområdet syftar bland annat till att vara en del av Vänersborgs stadsnära rekreationsområde. Trygghet för barn, ungdomar, vuxna och äldre är en viktig fråga för området.
Trygghet	Ja	Trygghet är huvudsyftet med detaljplanen. För att skapa en tryggare miljö behöver området utvecklas så att fler människor befinner sig här under dygnets alla timmar. Ställplatser utgör med sin funktion att vuxna befinner sig i området under dygnets alla timmar.
Åtgärd enligt PBL 4 kap 34 §	Ja	En småbåtshamn anges i 4 kap. 34 § PBL alltid utgöra en betydande miljöpåverkan. I det här fallet har småbåtshamnen funnits länge på platsen och även i den gällande detaljplanen där den prövats vara lämplig på platsen. På land är det endast av administrativ karaktär att ändra från allmän plats till kvartersmark.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Skälen till beslutet att ett genomförande av detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan är att småbåtshamnen är befintlig och redan planlagd både i vattnet och på land. I övrigt innebär detaljplanen endast förändringar av administrativ karaktär genom att allmän plats ersätts med kvartersmark för att möjliggöra att området arrenderas ut till en extern verksamhetsutövare för driften av gästhamn och ställplatser.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs på markområdena som är centralt i området. Planområdet utgörs av ett anlagt område där attraktiviteten för allmänheten består i att det är en mötesplats för rekreation som café- och restaurangbesök, spontanidrott, framtida bad, promenader och möjligheten att titta på eller utöva båtliv.

Allmänhetens åtkomst till strandområdet och vattnet förstärks genom att tillåta bryggor längs stranden och med en fri passage längs vattnet där strandskyddet kvarstår.

Ett upphävande av strandskyddet inom planområdet bedöms inte ha en negativ inverkan på strandskyddets syften.

Sammantaget bedöms intresset av att utveckla Norra Sanden till ett centrumnära, tryggt och aktivt rekreations- och besöksmål väga tyngre än strandskyddsintresset.

Dagvatten

Den stora skillnaden mot dagens förhållande är att det tillåts husbilsplatser på en del av området. Detta innebär att det kommer behövas någon form av markbeläggning. Detaljplanen har en bestämmelse för husbilsområdet att minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig. Området för evenemang, ställplatser och parkering är stort och det finns mycket goda förutsättningar för dagvatten att infiltreras i marken, lokalt omhändertagande av dagvatten. Mycket av grönytorna som finns inom planområdet idag kommer att förbli oexploaterade, vilket ger en stor grön zon för fördröjning och infiltration av dagvatten. Detaljplanen innehåller inte några samhällsviktiga funktioner eller bostäder.

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige har den 13 mars 2024 antagit *Miljöstrategi 2030* som utgör lokala miljömål för Vänersborgs kommun. Dokumentet är uppdelat i fyra fokusområden som var och ett rymmer ett antal delmål. Delmålen beskriver det önskade resultatet av kommunens miljöarbete år 2030. I tabellen nedan kommenteras detaljplanens konsekvenser för fokusområden och delmål.

Fokusområde	Delmål	Konsekvenser	Bedömning
Grönskande stad och land	Biologisk mångfald frodas	Ingen	Det bedöms inte bli någon skillnad mot dagens förutsättningar.
Grönskande stad och land	Levande skogar	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Grönskande stad och land	Bevara och främja ett artrikt jordbrukslandskap	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Grönskande stad och land	Hälsofrämjande miljöer	Positiv	Allén utmed Vassbottenleden utgör en visuell och funktionell avskärmning mellan vägen och planområdet. Övriga träd bidrar också till en grön inramning som gynnar ekosystemtjänster i området.
Grönskande stad och land	Naturen runt knuten	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Grönskande stad och land	Hushållning med naturresurser	Positiv	Exploatering är samlad på ett sätt som tar till vara befintlig infrastruktur och bygger vidare på den.
Vatten i världsklass	Vatten och näringsämnen i balans	Ingen	Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten- och avlopp.

Vatten i världs-klass	Vatten att lita på	Negativ	Planen medför att bränsle kommer hanteras i området. Det ska sökas tillstånd både för bränslehanteringen både hos räddningstjänsten och miljöförvaltningen.
Vatten i världs-klass	Tryggad vattenför-sörjning	Ingen	Området försörjs med kommunalt vatten.
Vatten i världs-klass	Strandmiljöer för växt- och djurlivet och allmänhetens till-gänglighet	Positiv	Strandlinjen görs mer tillgänglig genom stigar och längs-gående bryggor.
Vatten i världs-klass	Dagvatten renas lo-kalt	Ingen	Kommunens dagvattenpolicy ska följas. Dagvatten infil-treras i marken och en planbestämmelse anger tillåten hårdgöringsgrad.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Leka och lära	Positiv	Det är av vikt att planområdet blir en aktiv plats som upplevs trygg att vistas på.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Kunskapskommun	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Lätt att göra rätt	Positiv	Utveckling av området för ökad trygghet och trivsel.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Användningen av far-liga ämnen minskar	Negativ	Planen medför att bränsle kommer hanteras i området.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Upphandling och in-köp bidrar till hållbar utveckling	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Cirkulära flöden	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Minskat avfall	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Renare, tystare och säkrare	Ingen	Riskanalys har tagits fram och aktuella riskavstånd är in-arbetade i detaljplanen.
Trygg och till-gänglig miljö för stora och små	Ozon och strålning	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Klimatsmart i alla led	Hållbar byggnation	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Klimatsmart i alla led	Renare och smartare energi	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Klimatsmart i alla led	Lokalproducerad el	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.
Klimatsmart i alla led	Hållbar konsumtion och livsstil	Positiv	Närheten till kollektivtrafiken, dagligvaruhandel och öv-rig service gör det enkelt att vistas i området utan att köra bil vilket möjliggör en mer hållbar livsstil.
Klimatsmart i alla led	Omställning av trans-porter och resvanor	Positiv	Cykelmöjligheter och närhet till kollektivtrafik finns. Det ger möjlighet att göra hållbara resor.
Klimatsmart i alla led	Hänsyn till ett föränd-rat klimat	Positiv	Planområdet innehåller inte någon samhällsviktig verk-samhet men nytillkomna byggnader ska antingen vara av enklare karaktär, flyttbara eller konstruerade för att inte skadas i händelse av att Vänern stiger.
Klimatsmart i alla led	Naturlig klimatregle-ring	Ingen	Frågan är inte aktuell i denna detaljplan.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas mycket av planens genomförande. Gästhamnen och husbilsplatserna flyttas från Vänerparken till Norra Sanden men antalet båtar och husbilar bedöms inte öka så mycket att det påverkar luftkvaliteten. Den nya detaljplanen medför inte att de gällande miljökvalitetsnormerna för luft enligt 5 kap. miljöbalken påverkas.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande. Bedömningen utgår från att det redan idag är båttrafik i och i anslutning till planområdet och att det inte förväntas ske mer än en mindre ökning lokalt inne i småbåtshamnen i samband med att det skapas fler båtplatser och möjlighet till tankning och latrintömning jämfört med dagens förhållande. Genom att ge möjlighet till tankning vid en pump förväntas bränslespill minska jämfört med att tanka båten med hjälp av en dunk. Bottensedimenten inne i ”bukten” innehåller endast låga halter av föroreningar varför båttrafiken inte bedöms skapa uppgrumling som påverkar miljökvalitetsnormerna för vatten.

Områdets dagvatten infiltreras i marken och detaljplanen ger möjligheter till latrintömning både för båtar och husbilar. En naturlig dagvattenhantering bedöms bidra till bättre vattenkvalitet tillsammans med andra åtgärder som till exempel att samla in och rena avloppsvatten från det rörliga friluftslivet till sjöss och på land. Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt. Inom det aktuella planområdet finns plats och möjlighet att skapa dagvattenlösningar som fördröjer och renar så att recipienten inte påverkas på ett negativt sätt.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Detaljplanen medger inte någon användning som är känslig för buller. Däremot skapas en del ljud i samband med evenemang. En bullerutredning har tagits fram som visar att riktvärden för buller inomhus i bostäder inte riskerar överskridas.

Översvämning

Området ligger inom område där det råder översvämningsrisk. Detaljplanen medger inte användning för bostäder eller i övrigt samhällsviktiga funktioner. I händelse av att Vänern stiger kommer planområdet stå under vatten och kan inte nyttjas. Planbestämmelser finns för de byggnader som kan uppföras. Byggnader som uppförs på Norra Sanden ska antingen konstrueras på ett sätt så att de inte tar skada av vattnet alternativt vara av enklare karaktär så att inga stora byggnadsvärden går förlorade i händelse av översvämning.

Olyckor

En riskanalys har tagits fram för planområdet. Den hanterar riskerna från farligt gods på Vassbottenleden, på sjöfartsleden samt från sjömack. Den anger riskavstånd som behöver beaktas i samband med projekteringen av ställplatser och gästhamnsplatser.

Erosion

Norra sanden är uppbyggd av fyllnadsmassor som kringgärdas av sprängsten som ligger som erosionsskydd mot vattnet.

Skred

Planområdet har byggts upp av fyllnadsmassor och sprängsten. Detaljplanen har belastningsrestriktioner som planbestämmelser främst för att inte skapa sättningar men även för att inte belasta marken så att skred kan ske.

Ras

Planområdet är flackt, utan några partier med berg i dagen. Det finns därför inte någon risk för ras i området.

Sociala konsekvenser

Barn

Barnkonventionen och Agenda 2030 belyser vikten av att barn, unga och kommande generationers rättigheter och behov beaktas och tillgodoses i planeringen. Det är viktigt i planeringen att belysa och ta hänsyn till hur barn och ungdomar kan komma att påverkas. Närmiljön påverkar exempelvis trygghet, lek och integration.

Området utgör ett centrumnära rekreationsområde med goda förbindelser till kollektivtrafiken, för gående och cyklister. Det är enkelt för boende i centrala Vänersborg att ta en promenad till Norra Sanden där det kommer bli naturligt att träffa sina vänner.

Närheten till vatten och väg kan utgöra risker för de yngre barnen.

Jämlikhet

Planområdet utgörs av ett centrumnära rekreations- och evenemangsområde, småbåtshamn och blivande ställplatser för husbilar. I dagens läge är det övervägande killar och män som vistas i området. Avsikten är att skapa fler besöksanledningar genom att öka funktionerna i området och förbättra estetiken. Detta kommer leda till att fler människor i olika åldersgrupper samlas på Norra Sanden, vilket gör att tryggheten utvecklas i en positiv riktning.

Trygghet

Området ges en större flexibilitet vilket kommer gynna antalet aktiviteter främst sommartid men även under de kallare månaderna genom ställplatser för husbilar. Resande med husbil har enligt statistiken ökat för varje år och många är ute på resor även vintertid. Genom att erbjuda ställplatser kommer området befolkas året runt och dygnet runt. Att gästhamnen flyttas till Norra Sanden kommer också att bidra till att fler människor uppehåller sig i området. Genom att attrahera olika grupper av människor i flera åldersgrupper ökar tryggheten. Gestaltning, belysning och olika skalskydd bidrar till att skapa tydlighet och till att otrygga platser där det idag finns problem med droghandel och skadegörelse minimeras.

Riksintresse

Planförslaget ger positiva konsekvenser för det rörliga friluftslivet genom möjlighet till övernattning och service för båt- och husbilsturismen. Övriga riksintressen påverkas inte av planförslaget. Kommunen bedömer att inga riksintressen eller andra allmänna intressen påverkas negativt av planförslaget.

Trafik

Motortrafik

En viss ökning av trafik kommer ske genom att fler ställplatser för husbilar kommer anvisas i området. Redan idag är det, sommartid, trafik till småbåtshamnen, iläggningsrampen, föreningslokalen och husbilsplatser.

Anslutningen till Vassbottenleden har mycket god kapacitet och trafiksäkerheten är god i korsningen.

Gång- och cykeltrafik

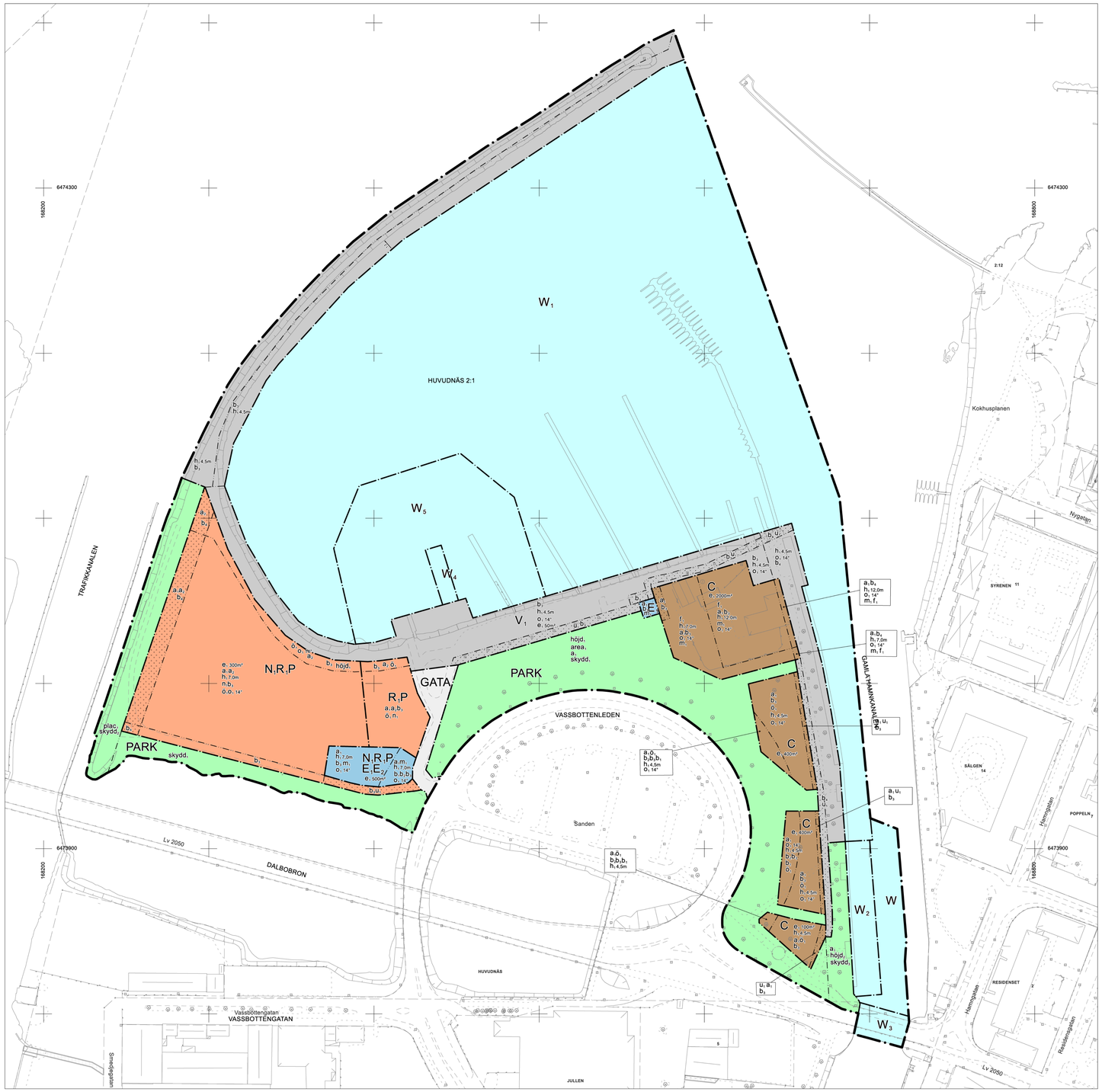
Inom området finns gång- och cykelväg utbyggd i den östra delen längs Gamla hamnkanalen. Kommunen har för avsikt att avgränsa en gångväg på befintlig körbana från Vassbottengatan på Södra Sanden, för att förbättra för skyddade trafikanter att nå resecentrum. Detta ligger inte i denna detaljplan, utan kan genomföras inom gatumark enligt gällande plan nr 264.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planarkitekt

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef

PLANKARTA



Teckenförklaring

- Fastighet- och traktgräns
- Gång- och cykelbana
- Vägbana
- Häck
- Staket
- Räcke
- Parkering
- Algatan — Gatunamn
- Träd/Lövträd
- Belysningsstolpe
- El-skåp
- Slänt
- Brygga/Kaj/Perrong/Pir
- Bostad karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter husliv
- Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
- Skärmtak karterad efter husliv
- Skärmtak karterad efter takutsprång
- FURAN — Traktnamn
- 1, 1:87 — Registernummer för fastighet
- Gränspunkt
- 6472500 — Koordinatkryss text
- Koordinatkryss

Skala: 1:1000(A0)

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00

Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2026-09-15

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

- GATA — Gata
- PARK — Park

Kvartersmark

- C — Centrum
- E_1 — Transformatorstation
- E_2 — Pumpstation
- N_1 — Ställplatser
- P — Parkering
- R_1 — Evenemangsområde
- V_1 — Småbåtshamn

Vattenområde

- W — Vattenområde
- W_1 — Småbåtshamn
- W_2 — Bad i bassäng, bryggor
- W_3 — Bro
- W_4 — Sjömack
- W_5 — Vattenområde, ej övernattning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a_1 — Strandskyddet är upphävt

Utformning av allmän plats

- höjd$_1$ — Högsta nockhöjd är 7,0 meter
- höjd$_2$ — Högsta nockhöjd är 4,5 meter
- plac$_1$ — Byggnad får inte placeras inom egenskapsområdet
- skydd$_1$ — Maximal ytlast är 13 kPa
- skydd$_2$ — Maximal ytlast 0 kPa
- skydd$_3$ — Maximal ytlast är 10 kPa

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplement till ställplatser och evenemang
- $ö_1$ — Marken får endast förses med enklare eller flyttbara byggnader

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter

Markens anordnande och vegetation

- 1:2 — Största lutning är 1:2. (Pilen pekar uppåt)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Skydd mot störningar

- m_1 — Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,2 (RH 2000) inte skadar byggnaden

Takvinkel

- o_1 — Minsta takvinkel är 14 grader

Upphävande av strandskydd

- a_1 — Strandskyddet är upphävt

Utformning

- f_1 — Synlig mur får inte uppföras i en höjd som överstiger 0,5 meter

Utförande

- b_1 — Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha utrymningsvägar bort från leden
- b_2 — Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha fasader i lägst brandteknisk klass EI30
- b_3 — Maximal ytlast är 13 kPa
- b_4 — Maximal ytlast är 10 kPa

Ändrad lovplikt

- a_2 — Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Avgränsad via användningsgräns

Utformning av allmän plats

- area$_1$ — Största byggnadsarea är 400 m² inom användningsområdet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Avgränsad via användningsgräns

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Minst 70 % av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- e_1 — Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m² inom användningsområdet

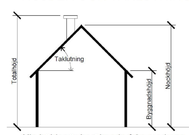
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

HÖJDER OCH TAKLUTNING



Alla höjder är beräknade från markens medelnivå om annat ej anges.

Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för
Norra Sanden

ANTAGANDEHANDLING

Diarienummer: PLAN.2023.1	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, Standardförfarande
Planuppdrag: 2023-03-29	**Planhandlingarna består av:**
Upprättad: februari 2025	- Plankarta med bestämmelser - Planbeskrivning - Grundkarta - Fastighetsförteckning
Reviderad: september 2026	- Samrådsredogörelse - Granskningsutlåtande

Planarkitekt: Anette Klang

Vänersborgs kommun

Diarienummer
PLAN.2023.1

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
Detaljplan för Norra Sanden, Vänersborgs kommun

Hur samråd och granskning har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 18 mars till och med den 21 april 2025. Samrådet annonserades i TTELA den 18 mars 2025.

Granskning med standardförfarande enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen har skett från och med 9 mars till och med 12 april 2026.

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 och granskning.

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 granskningen:

Länsstyrelsen, daterat 2026-04-13 2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2026-03-20 3
Statens geotekniska institut, daterat 2026-04-10 3
Kommunstyrelsen, daterat 2026-05-06 5
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2026-04-01 6
Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2026-04-16 6
Socialnämnden, daterat 2026-04-02 7
Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2026-04-10 7
Trollhättan Energi, daterat 2026-03-09 7
Vattenfall Eldistribution, daterat 2026-03-09 7
Vänersborgs Segelsällskap, daterat 2026-04-22 7

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

Länsstyrelsen, daterat 2026-04-13

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen befarar att planförslaget blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Sedan samrådet har kommunen gjort revideringar av plankartan och nu tillåts användningen ställplatser på ett kortare avstånd (25 m) från användningen drivmedelshantering. I riskutredningen anges att det inte bedöms lämpligt att placera ställplatser för husbilar inom 50 meter från lossningsplatsen till bränslecisternen. Ställplatserna kan innebära sovande människor i relativt oskyddade utrymmen vid händelse av brand och det är viktigt att dessa placeras på en säker plats. Kommunen behöver justera plankartan så att de rekommenderade skyddsavstånden hålls.

Riskutredningen anger även att för markanvändning evenemang R, bör planen reglera ett skyddsavstånd på 25 meter från närmsta bränslecistern, som då får ha en volym om maximalt 10 m^3. Mellan bränslecistern och evenemangsområdet behöver det finnas en brandteknisk avskiljning motsvarande EI60 eller högre. Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med ett resonemang kring hur dessa skyddsåtgärder säkerställs.

Länsstyrelsen lämnade även i samrådet synpunkter relaterade till sjömacken. I riskutredningen samt planbeskrivningen anges flertal rekommendationer kring skyddsavstånd från sjömacken. Kommunen behöver inför nästa skede säkerställa nödvändiga skyddsåtgärder, exempelvis placering på ett plantekniskt godtagbart sätt.

I SGI:s yttrande framstår flera oklarheter som behöver ses över inför nästa skede. Länsstyrelsen hänvisar till deras yttrande i sin helhet och vill lyfta att alla åtgärder som är en förutsättning för områdets stabilitet behöver säkerställas på plankartan.

Kommentar

Bränslehanteringen samlas i vattenområde för Sjömack, W_4. Här avses anläggas en betongbrygga med mätarskåp på och bränsletankar i. För att möjliggöra en bränslebrygga regleras det omgivande vattenområdet som Vattenområde, ej övernattning (W_5). Användningen gäller inom 50 meter från W_4 och från den ungefärliga uppställningsplatsen för tankbil.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att eventuella skyddsåtgärder i samband med bränslehantering säkerställs inom tillståndsprocessen för hantering av brandfarlig vara.

Synpunkter från SGI kommenteras längre ner.

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2026-03-20

I detaljplanen finns kvartersmark där strandskydd kommer att gälla när planen får laga kraft. För berörd fastighetsägare innebär detta att möjligheten att utnyttja byggrätten helt eller delvis är beroende av att strandskyddsdispens kan beviljas. Det påverkar även möjligheten att genomföra fastighetsbildning, eftersom lantmäterimyndigheten inte får besluta om en åtgärd som strider mot gällande strandskydd utan föregående dispens. Planbeskrivningen behöver tydligt redovisa strandskyddets påverkan på kvartersmarken. Planbeskrivningen bör även redogöra för vilka överväganden och ställningstaganden som har gjorts i samband med att byggrätt läggs ut på kvartersmark inom strandskyddat område.
Flera av planens användningsbestämmelser för kvartersmark, exempelvis N, E, V och R, kan tolkas som både enskild kvartersmark och allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) beroende på syfte med användningen. För att underlätta framtida ställningstaganden, såsom till exempel prövning av strandskyddsdispens, bör planbeskrivningen tydligt ange vilken typ av kvartersmark dessa områden avses utgöra.
Inom planen finns fastigheten Huvudnäs 2:1. Fastigheten redovisas inte under konsekvenser i planbeskrivningen.

Kommentar

Att strandskyddet inte upphävs på all kvartersmark beror på att länsstyrelsen inte är enig med kommunen om att det finns något särskilt skäl att upphäva det på de delar där det inte är upphävt i detaljplanen från 2018. Behovet av att få igenom en detaljplan utan att den riskerar upphävas av länsstyrelsen med långa tider i överklagandeprocessen gör att kommunen väljer att inte ta striden för detta.

Kommunen är markägare och avser inte att sälja marken. Att det anges som kvartersmark är för att det ska vara möjligt att upplåta mark till en näringsidkare som tar hand om drift av gästhamn och ställplatser. Kvartersmarken som avsätts i detaljplanen syftar till att vara enskild kvartersmark. Strandskyddet gäller längs strandlinjen och då är det inte möjligt att helt stänga ute allmänheten från platsen.

Konsekvenserna för Huvudnäs 2:1 är att det i praktiken blir möjligt att bilda flera nya fastigheter inom planområdet baserat på de olika användningsområdena. Avsikten är dock inte att kommunen ska avyttra någon mark. Planbeskrivningen kompletteras.

Statens geotekniska institut, daterat 2026-04-10

Statens geotekniska institut rekommenderar att en översyn görs av planbestämmelserna och vågbrytaren modelleras med en marklast mellan släntkrönen på 13 kPa både för befintliga som planerade förhållanden. Planerade förhållanden omfattar en breddning av vågbrytaren och muddring på insidan till nivå +40. För planerade förhållanden förutsätts att vågbrytarens slänter har en lutning på 1:2 eller flackare, att muddring inte utförs närmare än 2,5 m från vågbrytarens släntfot och att muddring görs med släntlutning 1:2,5 till 1:3 eller flackare. SGI rekommenderar kommunen och länsstyrelsen att bedöma om dessa förutsättningar behöver säkerställas med bestämmelser i plankartan då de utgör villkor för stabilitetsbedömningen.
Den befintliga vågbrytaren har brantare släntlutning än vad den breddade (planerade) vågbrytaren har. I beräkningarna i PM Geoteknik, Structor, rev 2017-07-07 har den befintliga vågbrytarens inre slänt (mot hamnen) modellerats med en släntlutning på nära 1:1.

SGI lyfter frågan om det kan uppstå ett scenario där hamnen muddras och den befintliga vågbrytaren kvarstår. Ett sådant scenario har inte modellerats i PM Geoteknik, Bohusgeo, 2025-09-29 så det är oklart om det innebär lägre släntstabilitet än för den breddade vågbrytaren. Om scenariot är möjligt bör det ingå i stabilitetsutredningen PM Geoteknik, Bohusgeo, 2025-09-29.

Vid jämförelse mellan plankartorna i samrådet och i det aktuella granskningsskedet så förefaller det som om bestämmelse b3 inte längre finns kvar inom område V1 vid gamla hamnkanalen. I stabilitetsberäkningarna förutsätts att marklasten är begränsad. SGI rekommenderar att en översyn görs.
I den nu utförda granskningen har SGI noterat följande:

- I stabilitetsberäkningarna mot gamla hamnkanalen i PM Geoteknik, Structor, rev 2017-07-07 (bilaga C1, sida 7–8) är området med kanalbottenlera förskjutet mot östra sidan, vilket är ett gynnsamt antagande för stabilitetsberäkningarna för västra sidan av gamla hamnkanalen. Det framgår inte i PM Geoteknik, Structor, rev 2017-07-07 varför denna förskjutning har gjorts så SGI rekommenderar att en översyn görs om kanalbottenlerans nuvarande västra gräns kan motiveras eller om den bör förflyttas längre västerut mot Norra Sanden, vilket i så fall innebär en revidering av beräkningarna.
- I stabilitetsberäkningarna mot nya trafikkanalen (PM Geoteknik, Structor, rev 2017-07-07 bilaga C1, sida 9–12) har vattenlera inte modellerats i trafikkanalen, vilket avviker från hur lerlagren har modellerats i övriga beräkningssektioner, dvs med indelning i landlera och vattenlera. SGI har inte kunnat utläsa en motivering till varför denna avvikelse gjorts för nya trafikkanalen och rekommenderar att en översyn görs.
- Sammanfattningsvis rekommenderar SGI att en generell översyn görs av gränsdragningen mellan vattenleran och landleran i stabilitetsberäkningarna. Om det saknas undersökningsresultat som kan verifiera en gynnsam gränsdragning (dvs landleran går långt ut i vattnet) bör försiktigare gränsdragningar väljas.

Kommentar

Planbestämmelsernas utbredning i plankartan ses över.

En ny stabilitetsberäkning har gjorts för det fall vågbrytaren inte byggs om men belastas med 13 kPa och att muddring görs i hamnbassängen. Här visar beräkningarna att stabiliteten inte blir tillräcklig om hamnbassängen muddras utan att vågbrytaren får en flackare lutning. En planbestämmelse om släntlutning läggs in på plankartan för den del av vågbrytaren som ligger mot hamnbassängen, där breddning kan ske. Enligt Boverket är det inte plantekniskt möjligt att lägga den här typen av egenskapsbestämmelser inom vattenområde varför släntlutning under vattenytan inte kan säkerställas på ett plantekniskt korrekt sätt i detaljplanen. Länsstyrelsen instämmer i detta.

Det får bevakas i projektering och genomförande att pirens nya utformning uppfyller dessa krav. Samtliga geotekniska utredningar och dokument lämnas till fastighetsägaren, mark- och exploateringsenheten på Vänersborgs kommun.

En översyn av sonderingarna på ömse sidor av Gamla Hamnkanalen visar på ett fast lager av sand som förekommer till nivå ca +34-+35, ca 11 till 12 m under markytan på västra sidan och på östra sidan har lera påträffats på nivåer mellan ca +42 och +43, ca 3 till ca 4 m under markytan. På den västra sidan

har alltså lera konsekvent påträffats på betydligt större djup än på den östra sidan av kanalen. Bohusgeo bedömer att det är ett rimligt antagande av Structor att leran förekommer längre in på den östra sidan än på den västra. Att skjuvhållfastheten har en högre tillväxttakt under och i närheten av det tjocka lagret av friktionsjord på den västra sidan bedöms också som ett rimligt antagande.

Vid underhandsamrådet, inför antagande av detaljplanen, menar SGI att det inte är tillräckligt tydligt att vattenleran är förskjuten under Gamla hamnkanalen och att den inte finns i Trafikkanalen. Kommunen kan välja att göra en ny geoteknisk utredning på fördjupad utredningsnivå alternativt göra stabilitetsberäkningar med parametern att det finns vattenlera under kanalerna. Geoteknisk utredning på detaljerad nivå bedöms kosta omkring 250 000 kr. Detta bedöms av kommunen inte vara ekonomiskt försvarbart i förhållande till vad området är tänkt att användas för. Stabilitetsberäkningarna har därför istället gjorts om med utgångspunkten att det finns vattenlera under hela kanalerna.

Beräkningarna för Gamla hamnkanalen visar att det behövs utökade belastningsrestriktioner för att uppnå säkerhetsfaktorn 1,60. Bohusgeo bedömer släntstabiliteten som tillfredsställande genom belastningsrestriktion med 10 kPA inom 15 meter från Gamla hamnkanalen. Beräkningarna för Trafikkanalen uppnår säkerhetsfaktorn 1,57, endast tre hundradelar under vad som anses vara den tillfredsställande säkerhetsfaktorn 1,60 trots utökad belastningsbegränsning med 0 kPA inom 15 meter och inom 15-25 meter med 10 kPA från Trafikkanalen. Bohusgeo bedömer att säkerhetsfaktorn 1,57 kan vara godtagbar med tanke på hur lite den avviker och med hänsyn till kostnaderna en åtgärd med lättfyllnad för att höja säkerhetsfaktorn endast tre hundradelar skulle medföra.

Bohusgeos dokument ”Svar på SGI:s granskningsyttrande gällande detaljplan för Norra Sanden i Vänersborg” daterat 2026-05-08 och ”Svar på SGI:s yttrande gällande detaljplan för Norra Sanden i Vänersborg” daterat 2026-09-02 bifogas detaljplanen tillsammans med övriga utredningar.

Kommunstyrelsen, daterat 2026-05-06

Kommunstyrelsen anser att bränsletankarnas placering, mitt i området, inte är bra utan att de bör läggas nära infartsvägen, där de var i samrådsförslaget. Vidare ser man behov av att freda platsen framför hamnkontoret från allmän trafik. Som förslaget ser ut är det inte tydligt att det kommer att gå att vända ett fordon med ekipage väster om hamnkontoret. ”Torgytan” inom användningsområdet V_1 i nordöstra hörnet av planen riskerar då i realiteten bli en vändplats för allmän trafik. Eventuellt skulle planen kunna utformas så att en vändplats kan anläggas väster om hamnkvarteret, till exempel genom en rundkörning runt transformatorstationen (E_1).

Kommunstyrelsen önskar att planen möjliggör att gästhamnsplatser i första hand förläggs i den östra delen i planområdet, i nära anslutning till gamla Hamnkanalen.

Kommentar

Under planarbetets gång har bränslehanteringen varit en fråga som komplicerat framtagandet av detaljplanen eftersom den kräver skyddsavstånd främst till sovande människor både i husbil och båt. Efter granskningen har det dels framkommit att det är mycket olämpligt att korsa vattenledning med bränsleledningar, dels att det finns bra och godkända alternativ med flytbryggor i betong med utrymme för bränsletankar inbyggda i själva bryggan och med mätarskåp och latrintömning uppe på bryggan. Område för sjömack läggs därför ut som ett vattenområde och ersätter området för bränsletankar på land. Genom att placera sjömacken i anslutning till båtkran och spolplatta finns även möjligheten att samnyttja spolplattan med uppställningsplats för tankbilen.

Att bränslehanteringen samlas på ett ställe i vattenområdet gör att det skapas större utrymme för husbilsplatser och evenemang. Det innebär inte heller någon olägenhet för båtplatserna. Plankartan korrigeras.

Yta för vändplats för allmän trafik finns inom allmän plats Gata innan man kör in till småbåtshamnen. Behövs rundkörningsmöjligheter längre in i området kan det ordnas på kvartersmark för Centrum och Småbåtshamn. Den största byggrätten för centrum kommer troligen att ha behov av varuleveranser och det får anordnas plats för det inom den aktuella kvartersmarken.

Detaljplanen ger möjlighet till gästhamnsplatser inom hela vattenområde W_1 Småbåtshamn.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2026-04-01

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser utifrån kommentarerna i samrådsredogörelsen att synpunkterna som lämnades i yttrandet under samrådet har blivit beaktade. Nämnden ser därför inget ytterligare behov att lämna synpunkter under granskningen.

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2026-04-16

Samhällsbyggnadsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.
Gatuenheten har lämnat ett separat yttrande, daterat 2026-04-10. Gatuenheten ser positivt på den nya detaljplanen för Norra Sanden men anser att strandskyddet även bör upphävas för området GATA som ligger mellan PARK-området och P-ytan. Området bör ses som de andra centrala delarna av områdena och ingå i beskrivningen: *Strandskyddet upphävs i de centrala delarna av området för att det ska vara möjligt och för att inte skapa en osäkerhetsfaktor såväl som en onödig och kostsam process inom kommunen*. Området för GATA har även redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Kommentar

Strandskydd gäller för gatumarken idag och det förändras inte. Gatan är redan utbyggd och den är för allmänhetens behov varför strandskyddet inte kommer att störa användningen gata.

Socialnämnden, daterat 2026-04-02

Socialnämnden tillstyrker detaljplanen och ser positivt på ambitionen att utveckla Norra Sanden till ett tryggt, attraktivt och levande område som främjar social hållbarhet och folkhälsa.
Socialnämnden bedömer att detaljplanen i huvudsak stödjer en positiv utveckling av området genom att bidra till ökad trygghet, stärkt social hållbarhet och förbättrade förutsättningar för rekreation och social samvaro. Området har under lång tid präglats av otrygghet, begränsad vuxennärvaro och låg grad av naturliga rörelser, vilket påverkat barn, ungdomar och andra grupper negativt. Eftersom området idag domineras av män och äldre ungdomar är det viktigt att området utformas så att alla grupper, barn, kvinnor, äldre och personer med funktionsnedsättning känner sig välkomna och trygga.
De föreslagna åtgärderna bedöms ha potential att motverka denna utveckling. Planen ger förutsättningar för verksamheter och aktiviteter som kan bidra till ökad social kontroll och minskad brottslighet.
Nämnden betonar samtidigt vikten av att trygghetsskapande åtgärder, barnperspektiv, tillgänglighet och social jämlikhet prioriteras i det fortsatta arbetet. För att planen ska få den avsedda effekten krävs även fortsatt samverkan och uppföljning av de sociala konsekvenserna.

Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2026-04-10

Räddningstjänsten Fyrbodal har tagit det av granskningshandlingar gällande ny detaljplan för Norra Sanden och har inget ytterligare att erinra.

Trollhättan Energi, daterat 2026-03-09

Trollhättan Energi meddelar att de har fiberkabel i området och att det finns möjlighet att förse området med bredbandsuppkoppling. Vid markarbeten i närheten av ledningarna behöver särskild försiktighet vidtas.

Vattenfall Eldistribution, daterat 2026-03-09

Vattenfall Eldistribution noterar att de synpunkter som lämnats i samband med genomfört samråd tagits med i granskningshandlingarna och har därför inget ytterligare att tillföra.

Vänersborgs Segelsällskap, daterat 2026-04-22

Segelsällskapet anser att planförslaget förbättrats i fråga om förutsättningarna för båtservice men att det krävs muddring i hamnbassängen. Vidare anser man att sjösättning av båtar på Norra Sanden endast ska gälla mindre, trailerbara båtar och att större båtar även fortsättningsvis sjösätts vid Länsan.
Segelsällskapet önskar att det ska finnas möjlighet att stänga av tillträde till bryggor nattetid för att minska risken för stöld, skadegörelse och olyckor.
Segelsällskapet upplever motstridiga budskap gällande utvecklingsmöjligheterna för befintligt klubbhus. Man ser en risk med att kravet på att byggnad ska ha en sockelhöjd på + 47,2 gör det svårt att klara belastningsbegränsningen och tillgängligheten till lokalerna.
Segelsällskapet ser fram mot en kontinuerlig dialog kring genomförande och utbyggnad av planområdet.

Kommentar

I ansökan om vattenverksamhet ingår bland annat muddring av hamnbassängen, vilket kommer ge de mer djupgående båtarna möjlighet att nå sjömack och kran. Vilken typ av båtar som ska sjösättas på Norra Sanden styrs inte i detaljplanen, det handlar mer om hur stor kran som placeras där.

Det kommer inte att vara möjligt att stänga bryggor för allmänheten då det inte finns något särskilt skäl i lagstiftningen som möjliggör att strandskyddet upphävs för bryggorna.

När detaljplanen får laga kraft kommer Segelsällskapets nuvarande byggnad bli planstridig. Det innebär dock inte att den inte kan vara kvar. Åtgärder som inte kräver bygglov, till exempel för underhåll, kommer kunna utföras ändå. Kravet kommer att aktualiseras i samband med förändring av byggnaden eller i samband med nybyggnation. För att inte överskrida belastningsrestriktionerna kan man använda sig av pålning eller kompensationsfyllning. Tillgängligheten till upphöjda byggnader kan lösas med hiss och/eller ramp.

Kommunen kommer ha återkommande dialoger med Segelsällskapet under tiden som Norra Sanden utvecklas.

Ställningstaganden

- Detaljplanen kompletteras gällande geoteknik för vågbrytaren. Bestämmelse om största släntlutning läggs in på plankartan.
- Detaljplanen kompletteras med belastningsrestriktioner inom 15 meter från Gamla hamnkanalen med 10 kPA samt inom 15 meter med 0 kPA och inom 15-25 meter med 10 kPA från Trafikkanalen.
- Bränslehanteringen samlas inom vattenområde för sjömack.
- Kvartersmarken i väster som varit påverkad av skyddsavstånd från bränslecisterner omstruktureras.
- Planbeskrivningen kompletteras med konsekvenser för de ingående fastigheterna.

Den fortsatta planprocessen

Miljö- och byggnadsförvaltningen överlämnar detaljplaneförslaget till byggnadsnämnden för antagande enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planarkitekt

Vänersborgs kommun

Diarienummer
PLAN.2023.1

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
Detaljplan för Norra Sanden, Vänersborgs kommun

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 18 mars till och med den 21 april 2025.

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.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

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 2025-04-17 2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2025-05-19 4
Statens geotekniska institut, daterat 2025-04-07....5
Sjöfartsverket, daterat 2025-04-08....6
Västtrafik, daterat 2025-04-01 6
Polisområde Östra Fyrbodal, daterat 2025-03-21 6
Trollhättan Energi, daterat 2025-03-18....6
Skanova, daterat 2025-03-17....6
Vattenfall Eldistribution, daterat 2025-04-25 6
Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2025-04-16 7
Kommunstyrelsen, daterat 2025-05-16....7
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2025-04-09 8
Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2025-04-15....9
Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2025-04-11....9
Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2025-05-23....10
Statens Fastighetsverk, SFV, daterat 2025-04-29 10
Vänersborgs Segelsällskap, daterat 2025-04-17 10

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

Länsstyrelsen, daterat 2025-04-17

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden att frågor som berör strandskydd samt hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med yttrandet för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Kommunen redovisar att inom i stort sett hela detaljplaneområdet ska strandskyddet upphävas, bortsett från en mindre yta av öppet vatten i kanalen. Länsstyrelsen bedömer att upphävande av strandskyddet är möjligt enligt gällande detaljplan, det vill säga att upphävande av strandskyddet är möjligt inom de områden som inte är skrafferade enligt karta på sidan 21 i aktuellplanbeskrivning. Länsstyrelsen anser att det inte har skett någon förändring som motiverar till annan bedömning sedan 2018, då gällande detaljplan antogs i de markområden som upphävdes då. Inom övriga mark- och vattenområden ska därmed strandskyddet inte upphävas.

I riskutredningen samt planbeskrivningen anges flertal rekommendationer kring skyddsavstånd från sjömacken. Kommunen behöver inför nästa skede säkerställa nödvändiga skyddsåtgärder, exempelvis placering, på ett plantekniskt godtagbart sätt.

I sitt yttrande lyfter SGI bland annat hur belastningsbegränsningar generellt kommer efterföljas med hänsyn till att planen tillåter flertalet bygglovsbefriade aktiviteter i samband med evenemang.
SGI nämner även att stabiliteten för vågbrytaren har beräknats utan en ytlast, men att plankartan tillåter belastningen 13 kPa. Plankartan behöver justeras så att ingen ytlast tillåts på vågbrytaren, alternativt kan beräkningarna i PM geoteknik revideras. Länsstyrelsen delar SGI:s åsikt och hänvisar till SGI:s yttrande i sin helhet.

Länsstyrelsen vill dock också lyfta behovet av att se över planbestämmelserna som reglerar maxlast i kPa då den typen av bestämmelse är svår att följa upp. Alla framtida lasttillskott som planen medger måste beaktas, även sådana lasttillskott som kan tillkomma genom åtgärder som inte kräver mark- eller bygglov. Det behöver beskrivas hur lastrestriktionerna kommer följas upp.

I den gällande planen som antogs 2018 var området planerat som PARK. Området var därmed inte alls lika uttalat att vara ett evenemangsområde som det är nu i den föreslagna planen. Länsstyrelsen anser därför att det behöver finnas en bullerutredning som visar hur buller från evenemang kan påverka kringliggande bostadsbebyggelse. Redovisningen bör ange om bullernivåerna kan vara en olägenhet för människors hälsa. I detaljplanen behöver det framgå om ljudnivån för kringliggande bostadshus riskerar att överskrida riktvärdena för inomhusbuller.
I planbeskrivningen anges ”Vid ett eventuellt anordnande av lekplats behöver de ytliga marklagren bytas ut mot rena massor.” Länsstyrelsen bedömer att bestämmelsen ”Om lekplats anordnas ska de ytliga marklagren bytas ut mot rena massor” fortsatt behöver vara kvar även i denna detaljplan för att möjliggöra anläggande av lekplats.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

MKN för buller redovisas inte på korrekt sätt och bör ändras. MKN för buller avser undersökning och kartläggning och åtgärder för att minska buller för bland annat kommuner över 100 000 invånare enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller.

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

Kommentar

Upphävandet av strandskyddet minskas ner till att beröra i stort sett samma ytor där det är upphävt idag.

Skyddsavstånd från sjömacken: I vattenområde för småbåtshamn ingår både de tekniska funktionerna som behövs för verksamheten såväl som gästhamnsplatser där man kan övernatta i sin båt och säsongsplatser för småbåtar. Då området ännu inte är detaljprojekterat går det inte att redan i planskedet ange en exakt plats för sjömacken. I projekteringen kan det visa sig att sjömack/mätarskåp behöver flyttas jämfört med den illustrerade placeringen för att möjliggöra bättre förutsättningar gällande till exempel vattendjup och rangering. Att etablera en sjömack är en tillståndspliktig verksamhet. I tillståndet hanteras att säkerhetsavstånden hålls. I detaljplanen finns gott om utrymme för att kunna klara skyddsavstånden i vattnet. Ansvaret för att anläggningen byggs upp på ett sätt som klarar skyddsavstånden ligger på verksamhetsutövaren.

Bygglovsbefrielser: Bestämmelsen om bygglovsbefrielse tas bort för att inte skapa osäkerheter då ändringen i plan- och bygglagen från 1 december 2025 innebär att bestämmelser om minskad lovplikt kommer upphöra att gälla från 1 december 2027.

Kompletterande stabilitetsberäkningar, utförda utifrån Structors beräkningar, men med 13 kPa tillskottsbelastning på vågbrytaren har utförts av Bohusgeo. Vågbrytaren planeras att breddas (ca 5 m bred i överkant) samt att bassängen innanför vågbrytaren planeras att muddras till en nivå av ca +40 (3,5 m vattendjup). Beräkningarna visar att släntstabiliteten är tillfredsställande för både nuvarande utformning och för planerad utformning med en tillskottslast av 13 kPa på vågbrytaren. Planbeskrivningen kompletteras.

Belastningsrestriktionerna följs upp för respektive byggnad i samband med bygglov. För åtgärder där bygglov inte krävs ligger ansvaret på utföraren.

Planhandlingarna kompletteras med en bullerutredning. Kravet på buller inomhus i bostäderna är 25 dBA. Maximalt tillåten ljudnivå för konserter där barn får vara i publiken, schablonmässig dämpning i fasaden samt avstånd mellan bullerkälla och bostad ger resultatet att riktvärden för inomhusbuller klaras. Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller tas bort ur planbeskrivningen då de inte gäller för Vänersborg.

Plankartan kompletteras med bestämmelsen ”Vid anordnande av lekplats ska det ytliga marklagret bytas ut mot rena massor”.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2025-05-19

Kommunala lantmäterimyndigheten ser att fastighetsbeteckningen Huvudnäs 2:1 saknas i plankartan. Redovisningen kring vattenskyddsområdet för GÄVSO behöver tas bort ur planbeskrivningen då det upphävdes 2022. Det behöver förtydligas att hela detaljplanen från 2018 kommer att upphävas.
I planförslaget finns ett markreservat för allmännyttig gångtrafik med beteckningen x. Beteckningen står mitt i byggrätten i användningsområdet för småbåtshamn. Eftersom byggnadsnämnden vid lovgivning måste se till att ändamålet med markreservatet kan genomföras inom det område som täcks av reservatet. När det är oklart var markreservatet ligger blir det mycket svårt att bebygga området. I många fall kan rättigheter upplåtas utan markreservat. I de fall som det krävs markreservat bör detta lokaliseras till ett begränsat område inom kvarteret. Det ska inte läggas markreservat ”för säkerhets skull”.
Det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om hur x-områden är tänkta att genomföras. Om markreservat för allmännyttiga ändamål används behöver det klargöras att det finns förutsättningar för att bilda en rättighet.
Finns inte förutsättningar för att inrätta en rättighet är det inte heller lämpligt att bestämmelse om markreservat användas. Det ska framgå i planbeskrivningen hur markreservatet är tänkt att genomföras och vilka konsekvenser detta får för fastighetsägarna och andra berörda. Det kan exempelvis framgå vem som ska ansöka om lantmäteriförrättning och vilka kostnader som uppkommer vid bildandet av rättigheten.

Det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om hur t-område är tänkt att genomföras. Om markreservat för allmännyttiga ändamål används behöver det klargöras att det finns förutsättningar för att bilda en rättighet.
Det finns befintliga ledningar inom kvartersmark. Om befintliga ledningar ska ligga kvar i nuvarande läge eller planeras att ledningar ska dras inom kvartersmark kan u-område med fördel läggas ut i detaljplanen. På detta sätt blir det tydligt att området ska vara tillgängligt för ledningar både vid lovgivning och vid annan användning av detaljplanen.

I övrigt har lantmäterimyndigheten inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar

Då strandskyddet inte upphävs inom kvartersmarken för småbåtshamn finns inte längre behov av x-området, varför det utgår.

Beskrivningen av vattenskyddsområdet för GÄVSO uppdateras utifrån att det inte gäller längre.

Planbeskrivningen förtydligas med att hela detaljplanen från 2018 ersätts med denna nya.

Plankartan kompletteras med u-område för allmännyttiga underjordiska ledningar samt fastighetsbeteckning.

t-område ersätts med användningsbestämmelse för vattenområde för bro.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

Statens geotekniska institut, daterat 2025-04-07

Statens geotekniska institut (SGI) tolkar den aktuella detaljplanen som att bestämmelserna beaktar de villkor som anges i [PM Geoteknik, Structor, 2016-12-23, rev 2017-07-07] för att tillfredsställande stabilitet ska uppnås för planområdet. Dessa är:
- att marken inom avståndet 0–10 m från släntkrönet till västra kanalen behöver vara lastfri (skydd 2),
- att markytan bortom 10 m får belastas med maximalt 13 kPa (skydd 1),
- att ytan bakom släntkrönet längs norra udden och gamla trafikkanalen får belastas med maximalt 13 kPa (b3).

SGI rekommenderar att en skötselplan/kontrollplan redovisas för erosionsskydden innehållande information om tidsintervall för besiktningar, kriterier för när erosionsskydden behöver förstärkas och förslag på sådana lämpliga förstärkningsåtgärder.
På kommunens hemsida finns äldre versioner av PM Geoteknik och Markteknisk undersökningsrapport. SGI rekommenderar att dessa ersätts med de senaste versionerna av båda handlingarna, med revideringsdatum 2017-07-07 som utgjorde underlag till den antagna detaljplanen 2018.
De redovisade stabilitetsberäkningarna i [PM Geoteknik, Structor, 2016-12-23, rev 2017-07-07] kan anses vara representativa även för det aktuella planförslaget. I det tidigare yttrandet (2017-08-31) framförde SGI synpunkter som även de kan anses vara aktuella. Dessa sammanfattas nedan.
- Beräkningarna mot västra trafikkanalen visar på tillfredsställande stabilitet under förutsättning att marken närmast strandkanten inte belastas samt att bottennivåerna i västra trafikkanalen ej underskrider nuvarande nivåer. På plankartan har en bestämmelse om begränsad belastning lagts in. Det är dock oklart om och hur bottennivåerna i trafikkanalen och småbåtshamnen kommer att regleras så att det säkerställs att områdets stabilitet är tillfredställande över tid. SGI lyfter även frågan om belastningsbegränsningar generellt kommer efterföljas med hänsyn till att planen tillåter flertalet bygglovsbefriade aktiviteter i samband med evenemang.
- Stabiliteten för vågbrytaren har beräknats utan en ytlast, men det förefaller som om plankartan tillåter belastningen 13 kPa. Plankartan bör justeras så att ingen ytlast tillåts på vågbrytaren, alternativt kan beräkningarna i [PM Geoteknik, Structor, 2016-12-23, rev 2017-07-07] revideras.

Kommentar

Rapporterna PM Geoteknik och Markteknisk undersökningsrapport byts till de senast reviderade handlingarna daterade 2017-07-07. Revideringsdatumet syns på sid 2 i dokumenten.

Kompletterande beräkningar, utförda utifrån Structors beräkningar, men med 13 kPa tillskottsbelastning på vågbrytaren har utförts av Bohusgeo. Vågbrytaren planeras att breddas (ca 5 m bred i överkant) samt att bassängen innanför vågbrytaren planeras att muddras till en nivå av ca +40 (3,5 m vattendjup). Beräkningarna visar att släntstabiliteten är tillfredsställande för både nuvarande utformning och för planerad utformning med en tillskottslast av 13 kPa på vågbrytaren. Planbeskrivningen kompletteras.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

Sjöfartsverket, daterat 2025-04-08

Sjöfartsverket ser positivt på kommunens förslag om att säkerställa utvecklingen av småbåtshamn genom planförslaget och har inget att erinra.

Västtrafik, daterat 2025-04-01

Västtrafik ser positivt på utbyggnad i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Genom att utveckla verksamheter i närheten av befintlig kollektivtrafik ges förutsättningar för att resa hållbart och på så sätt bidra till en hållbar samhällsutveckling. För att fler ska välja kollektivtrafiken är det dock viktigt att säkerställa att de som reser enkelt hittar och kan ta sig till och från hållplatserna, här är det viktigt med tydliga gång- och cykelstråk.

Kommentar

Gång- och cykelnätet kompletteras utmed Vassbottenleden, under Dalbobron, för att knyta samman Norra och Södra Sanden och skapa en tydligare väg till busshållplatserna. Gc-vägen ingår i parkmark inom denna detaljplan och inom gatumark i det angränsande planarbetet med detaljplan för Södra Sanden, del 1.

Polisområde Östra Fyrbodal, daterat 2025-03-21

Polisområde Östra Fyrbodal har inget att erinra.

Trollhättan Energi, daterat 2025-03-18

Trollhättan Energi har fiber inom planområdet men har inget att erinra.

Kommentar

Plankartan kompletteras med u-område längs gångvägen.

Skanova, daterat 2025-03-17

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Skanovas teleanläggningar eller rättigheter berörs inte av rubricerat planförslag.

Vattenfall Eldistribution, daterat 2025-04-25

Vattenfall Eldistribution har begärt förlängd svarstid till 25 april 2025.
Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område för aktuell detaljplan. Om någon ny elanslutning för tillkommande ställplatser eller kiosk blir aktuellt inom kvartersmark för N1, R1, P behövs ytterligare ett E1-område för nätstation inom kvartersmarken (N1, R1, P). Ytbehovet för E1-området är 10x10 m och någon byggnad får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen.
Vattenfall Eldistribution önskar u-område för befintlig 11 kV markkabel inom användningsområdet för kvartersmark V1 småbåtshamn. Inom kvartersmark skall u-området vara prickmark. Inom u-område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras. Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

Kommentar

Plankartan kompletteras med u-område.

Ytterligare ett område läggs in för transformatorstation i den västra delen av planområdet.

Yttrandet lämnas i sin helhet till samhällsbyggnadsförvaltningen för information om plantering, parkering, upplag och fundament.

Räddningstjänsten Fyrbodal, daterat 2025-04-16

Räddningstjänsten i Fyrbodal påtalar följande:

- Avseende framkomlighet; I samband med översvämningar anges i planbeskrivning att vattennivån förväntas stiga med 1,8 meter inom planområdet. Räddningstjänsten kommer i samband med detta inte ha framkomlighet till byggnaderna som planeras inom området.
- Avseende skyddsavstånd brandfarlig vara; Vid tillståndsansökan om hanteringstillstånd för brandfarliga och explosiva varor kommer detaljutformning och därtill hörande riskutredning redovisas för tillståndsmyndigheten. Hur anläggningen utformas kan medföra att avstånd som redovisas i riskbedömningen påverkas eller ändras.
- Övriga upplysningar; I Statens Räddningsverks (2004:12) allmänna råd och kommentarer om brandskydd vid campinganläggningar finns ett allmänt råd som anger ”Avståndet mellan två campingenheter, eller mellan en campingenhet och ett tält, bör vara minst fyra meter”. Det är upp till verksamhetsutövaren för ställplatserna att säkerställa detta, detaljplanen bör möjliggöra det.

Kommentar

Områdets utveckling måste ske med kunskapen om att det inte blir möjligt att nå byggnader i händelse av kraftig översvämning. Planbestämmelser finns för att tåliga eller enkla byggnader ska finnas på området.

Skyddsavstånden som redovisas i riskbedömningen gällande markområden är inarbetade i plankartan. För vattenområdet är placering av sjömack inte exakt bestämd än. Tillståndet kommer vara garant för att tillräckliga skyddsavstånd hålls.

Detaljplanen reglerar inte storlek på separata ställplatser eller båtplatser. Det blir upp till verksamhetsutövaren att iordningställa områdena för tillräckliga avstånd mellan olika enheter. Detaljplanen möjliggör detta.

Kommunstyrelsen, daterat 2025-05-16

Kommunstyrelsen har begärt förlängd svarstid till 15 maj 2025.
Kommunstyrelsen anser att när planförslaget revideras inför granskning behöver det ses över i vilken omfattning och på vad sätt byggrätter bör regleras. Planen bör vara flexibel men samtidigt ligga till grund för en god gestaltad livsmiljö. Området ska också fungera väl för stora utomhusevenemang, spontanaktiviteter och vistelse för olika målgrupper.
Kommunstyrelsen har ingen erinran mot förslaget men pekar på vikten av fortsatt bred förvaltningsövergripande samverkan i arbetet. När det gäller planområdets utbredning har Kommunstyrelsen ingen invändning mot att Byggnadsnämnden valt att utöka det.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

Kommentar

Utifrån de platsspecifika förutsättningar som finns på Norra Sanden görs detaljplanen så flexibel som möjligt. Riksintresset för kulturmiljövården ligger tvärs över Gamla Hamnkanalen, området är låglänt vilket ger översvämning i händelse av att vattnet i Vänern stiger och den begränsade bärigheten i marken, geotekniska förutsättningarna, är företeelser som påverkar byggrätterna.

Tillåten höjd på byggnaderna är anpassade till att byggnader behöver vara upphöjda för att inte skadas vid översvämning, och ändå kunna samspela med det angränsande riksintresset för kulturmiljö. Belastningsrestriktionerna kan påverka byggnaders grundläggning beroende på vad man ska bygga.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2025-04-09

Miljö- och hälsoskyddsnämnden skickar in följande synpunkter.

Lagring av drivmedel

Installation av cistern som innehåller brandfarliga vätskor kan, beroende på volym, behöva anmälas. Vidare gäller att lagring av mer än 250 liter petroleumprodukter på en plats som inte är utrustad med sekundärt skydd eller i behållare/cistern som saknar sekundärt skydd kräver tillstånd enligt vattenskyddsföreskrifterna för inre zon GÄVSO. Eventuell anmälan och/eller tillståndsansökan lämnas in till miljö- och byggnadsförvaltningen.

Avfall

För fritidsbåtshamnar som har utrymme för mer än 25 fritidsbåtar ska det finnas mottagningsanordningar som kan ta emot avfall som uppkommer under drift och användning av båtarna. Kapaciteten på mottagningsanordningarna ska vara tillräcklig för samtliga som nyttjar dessa och de ska vara placerade på en plats som är lämplig för fritidsbåtar. Fritidsbåtshamnar ska även ha en avfallshanteringsplan som ska lämnas in och godkännas av miljö- och byggnadsförvaltningen.

Bad

Bassängbad kräver utrymmen för reningsanläggning, kemikalieförvaring samt omklädningsrum med duschmöjligheter och toalett. Detta behöver beaktas i planen. Verksamhetsutövaren ansvarar för vattenrening och kontroll av badvattenkvaliteten. Bassängbad ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Strandskydd

I planförslaget anges att strandskyddet ska upphävas inom hela planområdet. Det sydvästra parkområdet kan ha ett värde för bland annat fåglar och fladdermöss och därför bör strandskyddet bevaras där för att motverka påverkan på den ridån av växtlighet. Strandskyddet bör bevaras inom vattenområdet för att inte riskera för stor påverkan på växt- och djurlivet i vattenmiljön.

Biotopskydd

Förutom träden utmed Vassbottenleden är även trädraden med sex sälgar utmed vattnet i sydväst biotopskyddad. För åtgärder som riskerar att påverka träden krävs dispens.

Arter

Inom området förekommer ofta fågelarten strandskata som är rödlistad som nära hotad (NT). Strandskatan häckar på marken, mestadels på öppna strandmarker. För att inte störa eventuell häckning är det viktigt att anläggningsåtgärder inte genomförs under häckningsperioden april-juni, om arbetet inte redan är pågående. Områdets gräsytor kan vara viktiga för fågellivet som födosöksmiljö, bland annat för strandskatan. Det är positivt att endast tillfälliga anläggningar och byggnader tillåts där.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

Kommentar

För lagring och hantering av drivmedel kommer tillstånd för brandfarliga och explosiva varor sökas hos räddningstjänsten.

Området kommer ha möjligheter att tömma latrin både från båtar och husbilar samt sopsortering enligt gällande krav. Verksamhetsutövaren ansvarar för detta. Detaljplanen har tillräckliga ytor och byggrätter.

Beskrivningen av vattenskyddsområdet för GÄVSO uppdateras utifrån att det inte gäller längre.

Upphävandet av strandskyddet minskas ner till att beröra i stort sett samma ytor där det är upphävt idag.

De biotopskyddade alléerna ligger inom allmän plats Park och bedöms inte påverkas av genomförandet av detaljplanen.

Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2025-04-15

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på att det finns en vilja att utveckla området Norra Sanden till en attraktiv plats för våra invånare där det ges möjlighet att vistas i ett centrumnära grönområde samt utrymme för rekreation. I planbeskrivningen framgår tydligt ett trygghets- och besöksnäringsperspektiv vilket är viktigt för kommunen samtidigt som nämnden också vill påtala att invånares tillgång till centrumnära grönområden bör beaktas i fortsatt arbete. Nämnden vill också belysa att strandskyddet är något som bör värnas och förslag om upphävande bör på så vis vara välgrundat utifrån ett konstaterat behov. Kultur- och fritidsnämnden noterar att begreppet friluftsliv återkommer flertalet gånger i planbeskrivningen men bedömer att perspektivet inte är särskilt relevant kopplat till områdets utveckling.
Sammantaget kan sägas att nämnden ser ett värde i den tanke som presenteras om att området Norra Sanden behöver gestaltas på ett sätt som håller samman området och skapar en tydlig identitet. Det är också bra att planbeskrivningen givit plats för barnperspektivet i sin utformning.

Kommentar

Upphävandet av strandskyddet minskas ner till att beröra i stort sett samma ytor där det är upphävt idag.

Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2025-04-11

Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2025-05-23

Samhällsbyggnadsnämnden har begärt förlängd svarstid till 29 maj 2025.
Samhällsbyggnadsnämnden anser att det bör möjliggöras en koppling längs Vassbottenleden mellan Norra och Södra Sanden.
Byggrätt vid segelsällskapet avskär idag befintlig byggnation (ladan) närmast E-områdena som planläggs som kvartersmark för hamnändamål.
Detaljplanen behöver reglera sjömackens design, utförande, påfyllnad och användning så att det installeras extra säkerhetsåtgärder. Detta då dess placering är i närheten av vattenintag för vattenverket.
Området för Ställplatser, Evenemang och Parkering önskas utökas med centrumändamål för större handlingsutrymme i framtiden.
Användningen Hamn behöver utökas för att inrymma parkering och temporär förvaring av båtkärror.

Kommentar

Gång- och cykelnätet kompletteras utmed Vassbottenleden, under Dalbobron, för att knyta samman Norra och Södra Sanden. Gc-vägen ingår i parkmark inom denna detaljplan och inom gatumark i det angränsande planarbetet med detaljplan för Södra Sanden, del 1.

Magasinet ska ha möjlighet att vara kvar på sin nuvarande plats. Kvartersmarken ändras så att den inryms.

Detaljerad reglering av sjömacken kan inte göras med detaljplan, men placering och tillräckligt utrymme kan skapas. Detaljerad reglering sker i tillståndsprocessen och projekteringen.

Användningen Centrum förutsätter bebyggelse vilket inte samspelar med behovet av en öppen yta för evenemangen.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

Statens Fastighetsverk, SFV, daterat 2025-04-29

Statens Fastighetsverk har begärt förlängd svarstid till 29 april 2025.
Statens Fastighetsverks fastigheter är inte direkt berörda och påverkas inte negativt och SFV har därför inte någon erinran mot planförslaget.

Vänersborgs Segelsällskap, daterat 2025-04-17

Vänersborgs Segelsällskap är angelägna om att kunna fortsätta och utveckla verksamheten även i framtiden. Planförslagets inriktning tillstyrks i stort. Den utökade kvartersmarken för hamnändamål ger betydligt bättre förutsättningar för en långsiktig utveckling och förbättring av hamnen. Dock finns ett behov att ge hamnen ett bättre skydd mot vågor från nordost. Det ses som rimligt att förlägga en servicebrygga för bränsle, färskvatten och avloppstömning i anslutning till den västra rampen. Viktigt att det finns en sjösättningskaj för sjösättning med hjälp av lastbilskran eller i framtiden en mindre fast kran.
Förslaget att nyttja området mot Trafikkanalen för ställplatser ger goda synergieffekter för en kommande gästhamn under förutsättning att de drivs med samma huvudman.
Det är angeläget att det finns möjlighet till långtidsparkering för båtägarna i hamnen som vill ställa trailers medan de är ute på sjön.
Det är tveksamt om badbassängen kommer stävja badandet från och omkring båtarna som ligger i kanalen.

Vänersborgs Segelsällskap är starkt kritiska till de differentierade egenskapsbestämmelserna inom den norra byggrätten då det riskerar att skapa planmässiga låsningar som försvårar ett genomförande av planen.
Det blir orimliga konsekvenser för tillgängligheten för besökare och bebyggelsens utformning med krav på översvämningssäkrade byggnader för föreningsverksamhet och servicebyggnader för husbilar och gästhamn.
I övrigt finns många frågor kring genomförandet som inte regleras inom detaljplanen men som behöver diskuteras och lösas gemensamt av kommunen och segelsällskapet.

Kommentar

Planförslaget omarbetas något för att skapa bättre förutsättningar för service till båtarna med utrymme för kran, sjömack, spolplatta och latrintömning.

För att inte riskera att planen skadar riksintresset för kulturmiljövården är det viktigt att byggnaderna på Norra Sanden inte blir för stora och kompakta. Därav styr detaljplanen byggrätterna med olika höjder. Differentieringen minimeras dock till granskningsförslaget.

Översvämningsrisken för Vänern gör att det är olämpligt att planera för nya byggnader utan att hänsyn tas till det stigande vattnet. Detaljplanen gör det möjligt att uppföra enklare byggnader (byggnader utan högt ekonomiskt värde) om de är flyttbara eller kan översvämmas.

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

Ställningstaganden

- Detaljplanen kompletteras med en stabilitetsberäkning för piren i en sektion med belastning av 13 kPa. Stabilitetsberäkningen inarbetas i planbeskrivningen.
- Detaljplanen kompletteras med en bullerutredning för att undersöka evenemangens påverkan på bostäder.
- Upphävandet av strandskyddet minskas ner till att beröra i stort sett samma ytor där det är upphävt idag.
- Detaljplanens utformning förändras för bättre hushållning med marken i förhållande till bränslehanteringen.
- Områden för underjordiska allmänna ledningar läggs in för att styra upp var de ska dras genom området.
- Bestämmelse om markreservat för allmän gång- och cykeltrafik tas bort.

- Bestämmelsen om bygglovsbefrielse tas bort.
- Bestämmelsen om att ytliga marklagret ska bytas ut vid anläggande av lekplats läggs till.
- Planbeskrivningen revideras med förtydliganden och beskrivningar.

Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planhandläggare

Tillhör nämndsbeslut 2026-03-03 B N § 27 PLAN.2023.1

2026-09-23

Diarienummer
STR.2026.18

Handläggare
Johanna Ljunggren

Ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet: KLEVERUD 1:5

Ärendet avser: Ansökan om strandskyddsdispens

Sökande: VÄNERSBORGS KOMMUN

Adress: Sundsgatan 29 462 85 VÄNERSBORG

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för multiarena, tennisbana, hoppmatta och fotbollsplan.

Dispensen avser vattendrag Vänern i Vänersborgs kommun. Endast den markyta som anläggningarna upptar får användas för ändamålet.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 13-26 §§ miljöbalken, MB (1998:808)

Följande villkor gäller för anläggningarna:
- Multiarenan ska avgränsas med plank
- Fotbollsplanens underlag ska utgöras av gräsbevuxen vegetationsyta med naturlig karaktär.
- Det får inte uppföras skyltar som uppfattas avhållande eller privatiserande.

Skäl för beslut
Den sökta åtgärden avser anläggande av en fotbollsplan med konstgräs. Konstgräs bedöms innebära en sådan påverkan på områdets naturliga vegetation och livsmiljöer att strandskyddets syfte inte kan anses tillgodosett. En fotbollsplan med konstgräs på den sökta platsen bedöms motverka strandskyddets syfte att långsiktigt säkerställa goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

Strandskyddsdispensen förses därför med villkor att fotbollsplanens underlag ska utgöras av naturmark eller en gräsbevuxen vegetationsyta med naturlig karaktär. Villkoret bedöms nödvändigt för att begränsa åtgärdens påverkan på växt- och djurlivet och för att säkerställa att strandskyddets syften kan tillgodoses.

Sökta åtgärder, som omfattar multiarena, tennisbana och hoppmatta bedöms inte motverka strandskyddets syften att långsiktigt säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

För multiarenan anges som villkor att den ska avgränsas med plank i syfte att begränsa spridningen av mikroplaster till omgivande mark- och vattenområden. Villkoret bedöms nödvändigt för att begränsa åtgärdens potentiella påverkan på växt- och djurlivet.

Området är detaljplanelagt för aktivitetsområde för sport, lek och friluftsbad. Sökta anläggningar bedöms ingår i begreppet sport och lek. Stranden är tillgänglig för allmänheten. För att kunna nyttja detaljplanens avsedda användning bedöms åtgärderna inte kunna tillgodoses utanför strandskyddat område.

För att uppfylla syftet om allmänhetens tillgång till strandområdet ska säkerställas villkoras dispensen med att skyltar inte får uppföras som uppfattas avhållande eller privatiserande.

Särskilt skäl till grund för dispensen är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap 18c § pkt 5 MB).

Avgifter enligt fastställd taxa(faktureras separat) Strandskyddsdispens 15 096 kr

Handlingar som ingår i beslutet
Karta med fri passage samt vattendrag, 2026-09-02

Upplysning till sökande
Kommunens beslut om dispens sänds till länsstyrelsen som har att pröva om det finns skäl att överpröva beslutet. Länsstyrelsen ska fatta beslut om ärendet ska överprövas eller inte inom tre veckor från det att de har tagit del av beslutet. En överprövning kan leda till att länsstyrelsen upphäver kommunens beslut.

Beslutet om strandskyddsdispens vinner laga kraft om länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut och om beslutet inte överklagas av någon annan part.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år.

Beslutet innebär inget ställningstagande i fråga om byggnation enligt plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Ansökan
Ansökan avser strandskyddsdispens i efterhand för multiarena, fotbollsplan, hoppmatta och tennisplan vid Ursands badplats, ett friluftsbad som kommunen är huvudman för. Samtliga anläggningar är belagda med konstgräs.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 1487K-560 för ändring av del av detaljplan för Ursands camping mm i Vänersborg, nr 518, laga kraftvunnen 2022-10-13. Detaljplanen uppger område $park_1$ vilket innebär område för friluftsbad, aktivitetsområde för sport och lek.

Översiktsplan 2017 anger viktigt friluftsområde, Dalbobergen.

Planeringsunderlag
Riksintresse geografiskt läge: Vänern med öar och strandområden
Riksintresse friluftsliv och rörligt friluftsliv: Vänern
Riksintresse totalförsvar: MSA område, Stoppområde höga objekt och påverkansområde väderradar
Strandskydd: Vänern 300 m

Yttranden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Innan anläggningarna uppfördes utgjordes den aktuella platsen av en trädklädd sandig naturmark med naturlig ört- och gräsvegetation i övergångszonen mellan den öppna sandstranden och bakomliggande mark. Sådana

strandnära övergångsmiljöer har stor betydelse för växt- och djurlivet då de utgör viktiga livsmiljöer, födosöksområden och spridningskorridorer för många arter.

Stora delar av området är täckta av konstgräs, vilket innebär att ytor som tidigare utgjorde naturmark har tagits i anspråk på ett sätt som minskat områdets naturliga och ekologiska funktioner och försämrat förutsättningarna för växt- och djurlivet. Konstgräs innebär dessutom en risk för spridning av mikroplast till omgivande mark- och vattenmiljö.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att en eventuell strandskyddsdispens bör förenas med villkor om att anläggningarnas underlag ska utgöras av naturmark eller gräsbevuxen vegetationsyta med naturlig karaktär. Konstgräs och andra konstgjorda eller plastbaserade ytor får inte användas. Tillförsel av gödselmedel får inte ske.

Allmänna lagförutsättningar
Inom strandskyddat område är det förbjudet att uppföra anläggningar eller anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha haft rätt att färdas fritt. Det är också förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Dispens kan lämnas om anläggningen inte motverkar strandskyddets syfte och om det finns särskilda skäl. Ett beslut om dispens ska normalt inte omfatta ett område närmast strandlinjen. Det gäller för att fri passage för allmänheten ska medges och goda livsvillkor för växt- och djurlivet bevaras.

Bedömning
Anläggande av multiarena, fotbollsplan, tennisplan och hoppmatta är sådana anläggningar som omfattas av förbudet. Åtgärderna kräver strandskyddsdispens.

För området reglerar detaljplanen att området får användas för friluftsbad och aktivitetsytor för sport och lek. Här ingår även anläggningar såsom sittplatser, grillplatser, picknick-ytor som fritt kan användas av allmänheten. Att området är allmän platsmark innebär att det ska vara tillgängligt för allmänheten.

Anläggningarna multiarena, tennisplan, fotbollsplan och hoppmatta bedöms ingå i begreppet sport och lek. För att kunna nyttja detaljplanens avsedda användning bedöms åtgärderna inte kunna tillgodoses utanför strandskyddat område.

Dispens kan ges i enlighet med 7 kap 18c § MB för multiarena, tennisplan, hoppmatta och fotbollsplan med tillhörande villkor. Särskilt skäl föreligger och åtgärderna strider inte mot strandskyddets syften 7 kap.26 § MB.

Samtliga sökta anläggningar är belagda med konstgräs, som riskerar ge upphov till utsläpp av mikroplaster som inte bryts ner naturligt utan sprids till omgivande mark- och vattenmiljö.

Konstgräs eller gummiytor är enligt sökanden ett normalt förekommande ytmaterial för multiarenor, tennisbanor och lekplatser som alla behöver ett fast jämt underlag som konstgräset utgör för sin funktion.

Multiarenans konstgräs bedöms kunna hanteras på ett sätt som minimerar spridningen av mikroplaster då den är inhägnad med plank. Den bedöms uppta en begränsad yta som påverkar området i mindre omfattning och kan därmed beviljas dispens.

Tennisplanen bedöms vara i behov av ett fast och jämt underlag för att kunna användas på avsett sätt, vilket konstgräset utgör. Den är placerad i direkt anslutning till väg och annan byggnation och bedöms påverka naturmarken i begränsad omfattning. Tennisplanen bedöms därmed kunna beviljas dispens med konstgräs som underlag.

Hoppmattan bedöms uppta en begränsad yta och bedöms utgöra ett tillägg som en del av detaljplanens användning för marken.

Fotbollsplanen med dess kringytor upptar en betydligt större del av området, jämfört med multiarenan, tennisplanen och hoppmattan och det finns ingen inhägnad som kan begränsa risken för spridning av mikroplaster. Åtgärden innebär att en betydande del av den tidigare sandiga naturmarken tas i anspråk. Området utgjordes innan konstgräset anlades av naturlig ört- och gräsvegetation och ligger mellan den öppna sandstranden och bakomliggande mark. Denna övergångszon har betydelse som livsmiljö och spridningsområde för växt- och djurlivet. Genom anläggandet av en konstgräsplan minskar områdets naturliga karaktär och dess funktion för växt- och djurlivet.

En fotbollsplan på den aktuella platsen bedöms inte vara beroende av konstgräs för att kunna fylla sin funktion. Eftersom fotbollsplanen är avsedd för lek bedöms den inte behöva uppfylla samma standard eller krav på underlag som en fotbollsplan avsedd för organiserad idrottsverksamhet. Planens ändamål kan tillgodoses med ett underlag av gräs och sand, vilket också innebär en mindre påverkan på områdets naturliga förutsättningar. Fröer från den tidigare vegetationen bedöms finnas kvar i marken och kommer återetablera en ört- och gräsvegetation när konstgräset tas bort. Insådd av nya gräsfrön och gödsling ska undvikas men normal maskinklippning av gräsytan är inget problem.

Förvaltningen bedömer att strandskyddsdispens inte kan beviljas för fotbollsplan med konstgräs. Strandskyddsdispens beviljas därför med villkor att fotbollsplanens underlag ska utgöras av en gräsbevuxen vegetationsyta med naturlig karaktär. Villkoret bedöms nödvändigt för att begränsa åtgärdens påverkan på växt- och djurlivet och för att säkerställa att strandskyddets syften kan tillgodoses.

Med de villkor som förenas med dispensen bedöms de sökta åtgärderna, bestående av en multiarena, tennisplan, fotbollsplan och hoppmatta, inte motverka strandskyddets syften.

Särskilt skäl till att lämna dispens är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Kriterierna för att lämna strandskyddsdispens bedöms vara uppfyllda.

Kommunicering
Kommunicering har skett enligt 25 § förvaltningslagen. Sökande har yttrat sig underlaget är en förutsättning för att anläggningarna ska kunna användas. Ett underlag med konstgräs gör att anläggningarna kan användas under större delen av året och behåller ett jämt, stabilt och slitstarkt underlag. Ett underlag utan konstgräset kommer leda till lerbildning, ojämnheter och försämrad användbarhet. Sammantaget bedöms villkoret om naturmark eller gräsbevuxen vegetationsyta inte vara förenligt med anläggningarnas funktion och syfte. För att säkerställa att området även fortsättningsvis kan användas för lek, spontanidrott och rekreation krävs att multiarenan och den befintliga konstgräsplanen får behålla de underlag som är tekniskt och funktionellt nödvändiga.

Underlag

Ansökan, 2026-06-18
Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2026-07-14

Bilagor

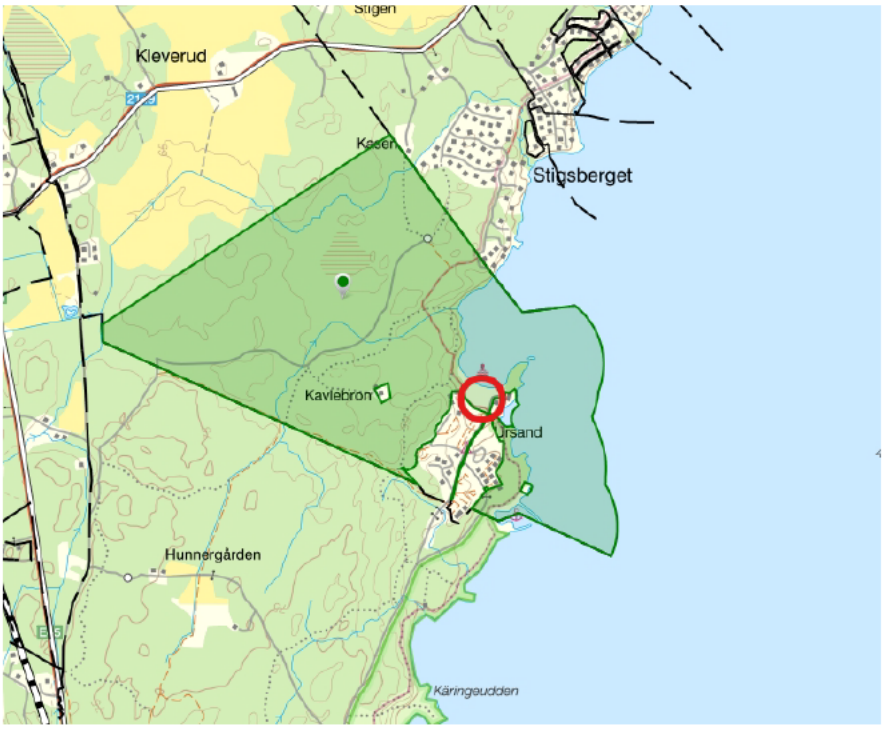
Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning ***Se viktig information nedan!**
Sökande

Beslutet skickas
Länsstyrelsen, Västra Götalands län
Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)
Kommunala lantmäterimyndigheten (för kännedom)

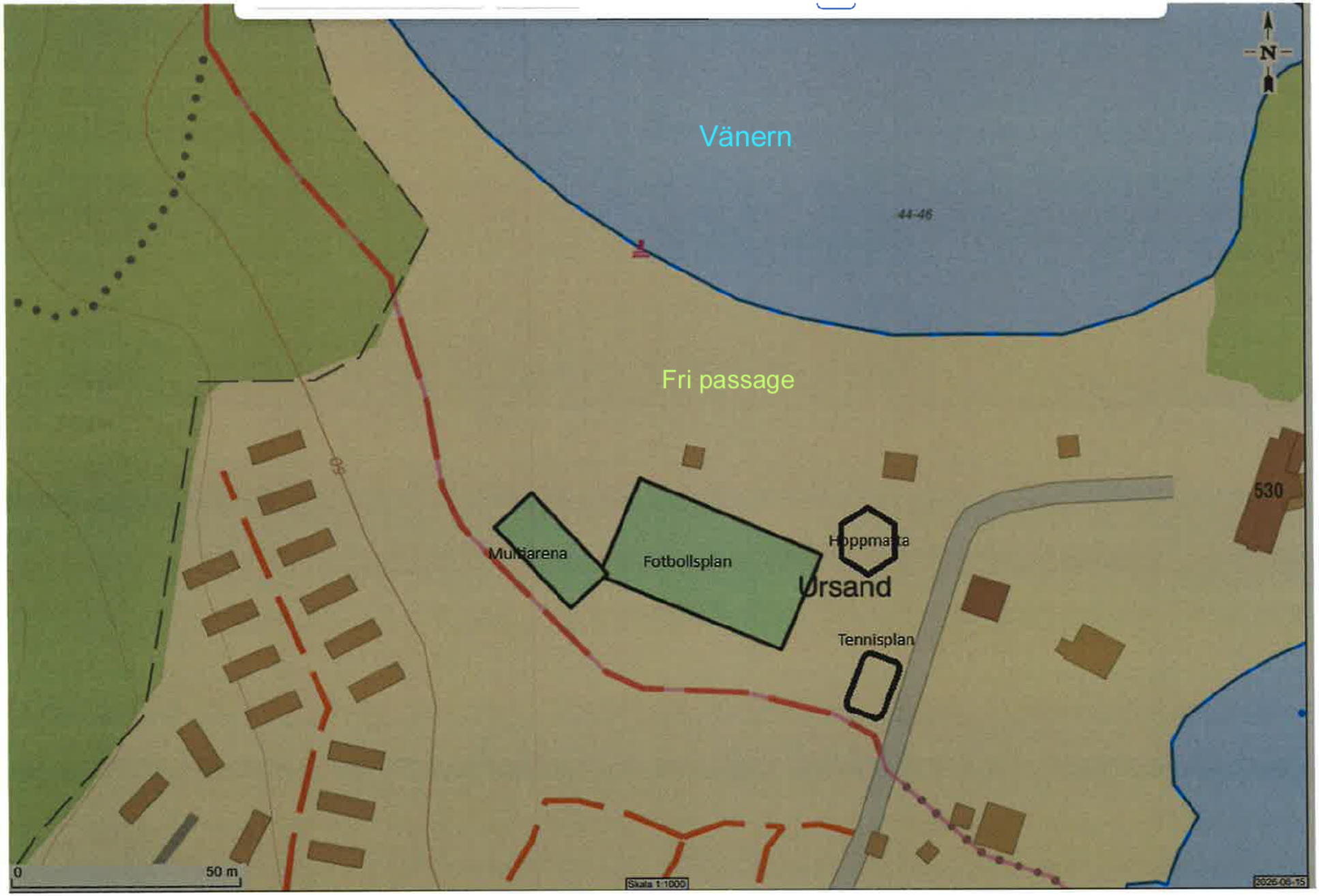
* **Förenklad delgivning** innebär att beslutet skickas till dig i vanligt brev eller genom e-post. Nästa arbetsdag skickar vi ett kontrollmeddelande till dig om att vi har skickat beslutet. Meddelandet skickas på samma sätt som beslutet. Hör vi inget ifrån dig kommer du anses vara **delgiven** 14 dagar efter att beslutet har skickats till dig. Vill du överklaga beslutet ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.



Orienteringskarta 1



Orienteringskarta 2



Ankom: 2026-06-18 Ärende: STR.2026.18 Handling: 2004831

XXXX-XX-XX

Diarienummer
STR.2026.26

Handläggare
Johanna Ljunggren

Ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet: DJUPEDALEN 2:1, , Vänersborg

Ärendet avser: Ansökan om strandskyddsdispens för parkering

Sökande: VÄNERSBORGS KOMMUN

Adress: 462 85 VÄNERSBORG

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för parkering.

Dispensen avser Vänern i Vänersborgs kommun. Endast den markyta som anläggningen upptar får användas för ändamålet.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 13-26 §§ miljöbalken, MB (1998:808)

Följande villkor gäller för anläggningen:

- Parkering får ej hägnas in och ska vara fria från skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten att vistas eller använda parkeringen.
- Villkor kan tillkomma utefter Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande .

Skäl för beslut

Parkeringen är avsedda för besökande till stranden och är till för allmänheten. Området är detaljplanelagt för parkering. Särskilt skäl för dispens bedöms därmed föreligga då området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. För att säkerställa allmänhetens tillträde beviljas strandskyddsdispens för parkering med villkor.

Dispens för parkering bedöms inte motverkar strandskyddets syfte att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

För att inte mot motverka strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet förenas dispensen med villkor.

Fri passage längs stranden kan säkerställas.

Ansökan är för förenlig med detaljplanens bestämmelser.

Området ingår i riksintresse enligt 4 kap 1 - 2 §§ MB så kallat geografiskt läge Vänern med öar och strandområden. En dispens för en parkering bedöms inte skada riksintresset.

Kriterierna för att lämna strandskyddsdispens bedöms vara uppfyllda.

Avgifter enligt fastställd taxa(faktureras separat) Strandskyddsdispens 15 096 kr

Handlingar som ingår i beslutet
Markplaneringsritning, 2026-09-07

Upplysning till sökande
Kommunens beslut om dispens sänds till länsstyrelsen som har att pröva om det finns skäl att överpröva beslutet. Länsstyrelsen ska fatta beslut om ärendet ska överprövas eller inte inom tre veckor från det att de har tagit del av beslutet. En överprövning kan leda till att länsstyrelsen upphäver kommunens beslut.

Beslutet om strandskyddsdispens vinner laga kraft om länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut och om beslutet inte överklagas av någon annan part.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år.

Beslutet innebär inget ställningstagande i fråga om byggnation enligt plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Ansökan
Ansökan avser anläggande av en allmän grusparkering för besökare till stranden.

Förutsättningar

Planförhållanden
För fastigheten gäller detaljplan nr 1487K-560 för ändring av del av detaljplan för Ursands camping mm i Vänersborg, nr 518, laga kraftvunnen 2022-10-13. Detaljplanen anger P-plats, parkering.

Planeringsunderlag
Riksintresse geografiskt läge: Vänern med öar och strandområden
Riksintresse rörligt friluftsliv
Riksintresse friluftsliv: Vänern
Riksintresse totalförsvar: Påverkansområde, MSA område och stoppområde höga objekt
Strandskydd: Vänern 300 m

Yttranden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Inväntar yttrandet, yttrandet kommer redovisas inför nämnden.

Underlag

Ansökan, 2026-09-17
Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, xxxx-xx-xx

Bilagor

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Sändlista

Beslutet skickas för kännedom :
Kontaktperson
Byggherre

Beslutet skickas
Sökanden
Länsstyrelsen, Västra Götalands län
Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)
Kommunala lantmäterimyndigheten (för kännedom)



Orienteringskarta 1



Orienteringskarta 2

DJUPEDALEN 2:1

P

NYBYGGNAD AV
PARKERINGPLATS

16,04
+54,54

4,94

A

+56,04

27,94

+55,23

+55,00

55,15

+55,00

B

+54,90

+55,00

+55,00

+53,50

+54,00

75,27

70,71

+55,00

+54,18

54

53

52

51

+54,50

63,74

53

52

A

+53,20

NORR

FÖRKLARINGAR

MÅTT I METER

HÄNVISNING

SEKTION A–A: SE RITNING A303:02

BETECKNINGAR

- - - - - - - - YTTRE BEGRÄNSNINGSLINJE

VÄGAR INOM OMRÅDET MIN 6,0 M

PARKERINGSPLATS FÖR PERSONBIL
2,5x5 m

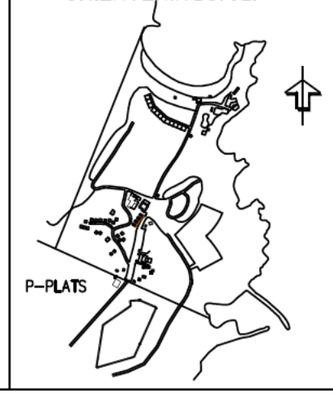
+54,00 PLUSHÖJD BEFINTLIG MARKNIVÅ

+54,70 PLUSHÖJD NY MARKNIVÅ

SKALA 1:500

0 25 50m

ORIENTERINGSFIG.



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM

URSAND RESORT
OCH CAMPING AB

ARKITEKTBYGGEN
ARKITEKTKONTOR

DJUPEDALEN 2:1

VÄNERSBORGS KOMMUN

NYBYGGNAD AV PARKERINGSPLATS

SITUATIONSPLAN

STATUS: BYGGLOVSHANDLING

SKALA: 1:500

DATUM: 2026-09-10

RITN. NR.: A303:01 BET

Fastställd datum
2026-09-16

Diarienummer
BN.2026.32

Handläggare
Ulrika Stenén

Mottagare
Byggnadsnämnden

Internkontroll 2027

Förslag till beslut

Nämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Under sammanträdet förs en dialog kring risk- och konsekvensanalys inför framtagandet av internkontrollplan 2027.

Underlag

Riktlinje för intern kontroll

Handlingen upprättad av Ulrika Stenén ,2026-09-16, BN.2026.32

Vänersborgs kommun

Riktlinje för intern kontroll

Innehållsförteckning

Inledning 1
Syfte 1
Undantag och avgränsningar 1
Arbetssätt för intern kontroll 1
Organisation av intern kontroll 1
- Kommunstyrelsen 1
- Nämnderna 2
- Förvaltningscheferna 2
- Verksamhetsansvariga chefer 2
- Övriga anställda 2

Uppföljning och rapportering av intern kontroll 2
- Omfattning 2
- Omvärldsanalys 2
- Riskanalys 3
- Intern kontrollplan 3
- Uppföljning av intern kontrollplan 3
- Nämndernas ansvar 3
- Kommunstyrelsens ansvar 3

Årshjul 3
- Omvärldsanalys 3
- Riskanalys med kontrollplan 3
- Uppföljning 3

Uppföljning och utvärdering 5

<table>
<tr><td colspan="2">Dokumentinformation
Riktlinjen anger arbetet med intern kontroll</td><td colspan="2">Dokumentansvarig
Ekonomichef</td></tr>
<tr><td>Antagen
2026-05-20 § 77</td><td>Antagen av
Kommunfull mäktige</td><td>Reviderad</td><td>Giltighet
tillsvidare</td></tr>
<tr><td>Aktualiserad</td><td>Diarienummer
KS 2025/311</td><td>Intranät
☐</td><td>Hemsida
☐</td></tr>
<tr><td colspan="4">Dokumentmottagare
☒ Förvaltningsorganisation ☐ Kommunala bolag
☐ Allmänheten ☒ Förtroendevalda</td></tr>
<tr><td colspan="4">Andra regelverk som omnämns
Kommunallagen (KL 2027:725)</td></tr>
</table>

Inledning

Intern kontroll regleras i kommunallagen (2017:725) och denna riktlinje anger ytterligare bestämmelser om intern kontroll. Riktlinjen beskriver hur styrelse och nämnder ska arbeta systematiskt med intern kontroll.
Grunden för den interna kontrollen är det dagliga arbetet som görs i verksamheterna med välfungerande processer, medvetenhet om de risker som finns och åtgärder för att minska riskerna.

Syfte

Denna riktlinje syftar till att säkerställa att styrelsen och nämnder upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll, dvs de ska med rimlig grad av säkerhet säkerställa att följande övergripande mål uppnås;

- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm

Den interna kontrollen ska vara tillräcklig för att förebygga fel och oegentligheter i verksamheten.

Undantag och avgränsningar

Intern kontroll ska inte förväxlas med andra typer av uppföljning som syftar till att utveckla verksamhetens kvalitet eller arbetssätt. Intern kontroll ersätter inte verksamhetens egna kontroller av att arbetsmetoder eller att standarder följs, men resultaten från sådana kontroller kan användas som underlag i riskanalysen.

Arbetssätt för intern kontroll

Intern kontroll ska vara integrerad i verksamhetens processer och bedrivas löpande under året. Arbetet omfattar planering, omvärldsanalys, riskanalys, beslut om internkontrollplan, genomförande av kontroller och uppföljning. Kommunen ska bevaka förändringar i omvärlden och anpassa arbetet när nya risker uppstår.

Organisation av intern kontroll

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens ansvar för den interna kontrollen anges i kommunallagen 6 kap 6 §.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att säkerställa att det finns ett samlat system för en god intern kontroll i kommunen samt att den anpassas i takt med kommunens utveckling. Det ligger även i kommunstyrelsen ansvar att skapa en

organisation kring intern kontroll för att samordna information, utbildning och metodutveckling.

Nämnderna
Nämndernas ansvar för den interna kontrollen anges i kommunallagen 6 kap 6 §.

Nämnderna har det yttersta ansvaret att den interna kontrollen är tillräcklig inom sitt verksamhetsområde. Varje nämnd ska löpande följa den interna kontrollen inom sitt verksamhetsområde. Den interna kontrollen ska förändras i takt med verksamhetens och organisationens utveckling och förändring.

Varje nämnd ansvarar också för att brister i den interna kontrollen åtgärdas.

Förvaltningscheferna
Inom en nämnds verksamhetsområde ansvarar förvaltningschefen att leda arbetet med intern kontroll. En del i ansvaret är att vid behov utforma förvaltningsspecifika rutiner för att upprätthålla en god intern kontroll.

Ytterligare en del i den interna kontrollen innebär att säkerställa att kontroller byggs in i handläggningsrutiner samt säkerställa att politiska beslut, lagar, regler, anvisningar och liknande är kända och följs.

Förvaltningschefen ansvarar för att det årligen tas fram en riskanalys, internkontrollplan och uppföljning av denna inom nämndens verksamhetsområde.

Förvaltningschefen ansvarar för att rapportering sker till nämnden om hur den interna kontrollen fungerar.

Verksamhetsansvariga chefer
Verksamhetsansvariga chefer har ansvar för att det finns rutiner och system som säkrar att verksamheten bedrivs effektivt och ändamålsenligt. Verksamhetsansvariga chefer ansvarar även för att verksamhetens personal har kännedom om och arbetar mot de mål och resultat som är beslutade. Brister i den interna kontrollen ska omedelbart meddelas till närmast överordnad chef.

Övriga anställda
Samtliga medarbetare är ansvariga att följa antagna regler och anvisningar i sin arbetsutövning. Ett av syftena med den interna kontrollen är att eventuella fel eller brister ska kunna undvikas eller minimeras. Därför är det av största vikt att rapportering sker omgående så att åtgärder kan vidtas för att komma till rätta med de fel eller brister som upptäckts. Fel eller brister som noterats ska skyndsamt utredas.

Uppföljning och rapportering av intern kontroll

Omfattning
Kommunstyrelsen och nämnderna exklusive valnämnden ansvarar för att ta fram riskanalyser, internkontrollplaner och uppföljningsrapporter för respektive nämnd.

Omvärldsanalys
Omvärldsanalysen är en genomlysning av förutsättningar och samhällsförändringar i och utanför kommunen som kan få betydelse för kommunens verksamheter. Analysen tas fram av förvaltningsorganisationen inom ramen för budgetprocessen och redovisas till kommunstyrelsen som ett strategiskt underlag. Omvärldsanalysen ska ligga till grund för

arbetet med intern kontroll och syftar till att identifiera och lyfta fram faktorer som kan påverka verksamheten, exempelvis ny lagstiftning.

Utifrån vad omvärldsanalysen visar kan kommunstyrelsen besluta om kompletterade riskområden som nämnderna ska inkludera i sina riskanalyser. Kommunstyrelseförvaltningen tar fram ett förslag på kommungemensamma riskområden som beslutas i kommunens Mål- och resursplan

Riskanalys
En riskanalys av verksamheten ska utföras innan kontrollplanen tas fram. Dialog kring riskanalysen ska sedan ske i nämnden.

Intern kontrollplan
De risker som bedömts som väsentliga att kontrollera och följa upp förs in i nämndens internkontrollplan. Planen ska innehålla nämndspecifika kontrollmoment och kommungemensamma kontrollmoment. Kommunstyrelsen beslutar om kommungemensamma kontrollmoment och ger uppdrag till nämnderna att lägga till beslutade kontrollmomentet.

Uppföljning av intern kontrollplan
Med utgångspunkt från den antagna planen ska resultatet av uppföljningen årligen till respektive nämnd. Uppföljningsrapporten ska innehålla beskrivning av uppföljningen, utfallet och eventuellt vidtagna åtgärder.

Nämndernas ansvar
Nämnderna skall årligen överlämna resultatet från uppföljningen av den interna kontrollen inom respektive nämnd till kommunstyrelsen för kännedom. Rapportering ska samtidigt ske till kommunens revisorer.

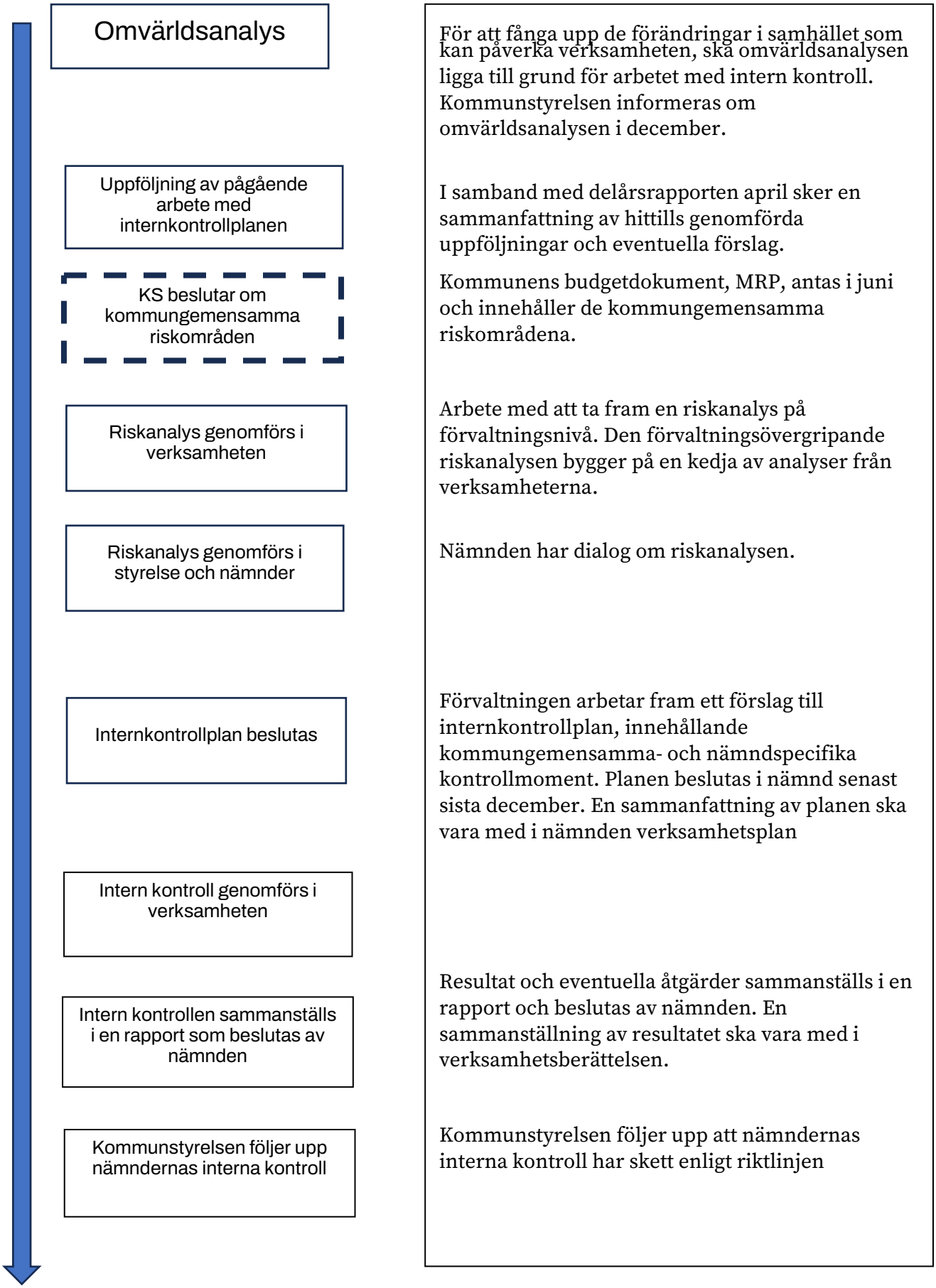
Kommunstyrelsens ansvar
Utifrån ansvaret för uppsiktsplikt ska kommunstyrelsen följa upp att nämnderna genomför intern kontroll i enlighet med riktlinjen.

Årshjul

Omvärldsanalys
Kommunstyrelsen informeras om omvärldsanalysen och analysen ligger sedan till grund för de riskområden som beslutas om i Mål-och resursplanen.

Riskanalys med kontrollplan
Internkontrollplanen ska beslutas i samband med verksamhetsplanen och ska föregås av att nämnden haft dialog om riskanalysen. Internkontrollplanen ska var en del av nämndens verksamhetsplan.

Uppföljning
Uppföljning sker vid två tillfällen och första uppföljningen tas upp i nämnd i samband delårsrapporten för april. Första rapporteringen ska vara en sammanfattning av hittills genomförda uppföljningar och eventuella föreslagna åtgärder. Den andra och mer omfattande uppföljningen sker i samband med verksamhetsberättelsen. Den kommunövergripande uppföljningen av intern kontroll tas upp i kommunstyrelsen efter att alla nämnder har beslutat om sin uppföljning.


Omvärldsanalys
För att fånga upp de förändringar i samhället som kan påverka verksamheten, ska omvärldsanalysen ligga till grund för arbetet med intern kontroll. Kommunstyrelsen informeras om omvärldsanalysen i december.
Uppföljning av pågående arbete med internkontrollplanen
I samband med delårsrapporten april sker en sammanfattning av hittills genomförda uppföljningar och eventuella förslag.
KS beslutar om kommungemensamma riskområden
Kommunens budgetdokument, MRP, antas i juni och innehåller de kommungemensamma riskområdena.
Riskanalys genomförs i verksamheten
Arbete med att ta fram en riskanalys på förvaltningsnivå. Den förvaltningsövergripande riskanalysen bygger på en kedja av analyser från verksamheterna.
Riskanalys genomförs i styrelse och nämnder
Nämnden har dialog om riskanalysen.
Internkontrollplan beslutas
Förvaltningen arbetar fram ett förslag till internkontrollplan, innehållande kommungemensamma- och nämndspecifika kontrollmoment. Planen beslutas i nämnd senast sista december. En sammanfattning av planen ska vara med i nämnden verksamhetsplan
Intern kontroll genomförs i verksamheten
Intern kontrollen sammanställs i en rapport som beslutas av nämnden
Resultat och eventuella åtgärder sammanställs i en rapport och beslutas av nämnden. En sammanställning av resultatet ska vara med i verksamhetsberättelsen.
Kommunstyrelsen följer upp nämndernas interna kontroll
Kommunstyrelsen följer upp att nämndernas interna kontroll har skett enligt riktlinjen

Uppföljning och utvärdering

Riktlinjen för intern kontroll följs upp vid behov och aktualiseras en gång per mandatperiod.

Fastställd datum
2026-09-16

Diarienummer
BN.2026.17

Handläggare
Ulrika Stenén

Mottagare
Byggnadsnämnden

Delårsuppföljning med helårsprognos per augusti 2026

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Godkänna förslaget till delårsbokslut per augusti 2026 med helårsprognos.

2. Notera informationen kring förvaltningens rapport till nämnden för uppföljning av målvärden och förväntade resultat.

Sammanfattning av ärendet

Efter augusti månads utgång upprättas årets andra delårsbokslut. Delårsbokslutet omfattar ekonomisk uppföljning per augusti samt en prognos för helårsutfallet. I delårsrapporten redovisas nämndens förväntade resultat kopplade till inriktningsmålen. I en separat skrivelse redovisas samtliga förväntade resultat och uppdrag samt hur nämnden bidrar till att uppfylla de målvärden som kommunfullmäktige har fastställt.

Per augusti 2026 redovisar nämnden ett överskott om 1,6 mnkr, jämfört med 0,7 mnkr vid samma tidpunkt föregående år. Överskottet motsvarar 7,3 procent av budget och beror främst på lägre personalkostnader än budgeterat. Utfallet för perioden januari–augusti uppgår till 59 procent av helårsbudgeten, vilket är lägre än riktvärdet på 67 procent.

Prognosen för 2026 visar ett överskott om 1,6 mnkr, främst till följd av lägre personalkostnader och högre intäkter än budgeterat. Intäkterna förväntas överstiga budget, framför allt inom plan- och bygglovsverksamheten, medan personalkostnaderna blir lägre på grund av vakanser och frånvaro. De prognosiserade överskotten återfinns främst inom planverksamheten (1,0 mnkr) och bygglovsverksamheten (0,5 mnkr), medan övriga verksamheter i huvudsak följer budget.

Handlingen upprättad av Ulrika Stenén ,2026-09-16, BN.2026.17

Uppföljning av nämndens förväntade resultat

Som helhet bedömer nämnden att åtta förväntade resultat uppnås under året. Två förväntade resultat prognosticeras att uppnås delvis. Handläggningstiderna för bygglov ligger under målnivån och ärbetet med att ändra äldre detaljplaner i samband med digitalisering av detaljplaner fortgår enligt plan. Nöjd Kund Index (NKI)-resultaten ligger nära rikssnittet och flera aktiviteter genomförs för att stärka företagsklimatet. För 2026 finns för närvarande bara tillgängliga mätdata för området Lantmäteri (över rikssnitt). Resultaten för området gällande nämnden prognostiseras uppnås utifrån tidigare resultat. Arbetet med arkitekturpolicy har påbörjats och fortsätter under 2027. Resultat för medarbetar-undersökningen genomförs först under hösten men måluppfyllelsen bedöms vara god.

Handlingen upprättad av Ulrika Stenén ,2026-09-16, BN.2026.17

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilagor

Delårsrapport med helårsprognos per augusti 2026

Förvaltningens rapport till nämnden för uppföljning av målvärden och förväntade resultat

Sändlista

Kommunstyrelsen

Byggnadsnämnden

Ordförande: Benny Jonasson (S)
Vice ordförande: Piotr Gabrys (M)
Förvaltningschef: Eddie Sandin

Verksamhetsbeskrivning

Byggnadsnämnden är kommunens myndighet med ansvar för plan och bygglovslagstiftningen. Nämnden tar bland annat beslut om bygglov, detaljplaner och adresser samt utför tillsyn. Dispenser och tillsyn utifrån strandskyddslagstiftningen i miljöbalken ingår också i uppdraget. Byggnadsnämnden ansvarar för mätning och kartframställning samt har ett övergripande ansvar för verksamheten vid den kommunala lantmäterimyndigheten. Nämndens myndighetsfunktioner styrs av ett antal lagar, främst Plan- och bygglagen, med syfte att kommunen ska ha en god stads- och landskapsmiljö.

Resultatavstämning

Nedan redovisas nämndens förväntade resultat som ska bidra till att fullmäktiges inriktningsmål uppnås, fördelat per inriktningsmål. Nämnden bidrar till uppfyllelse av inriktningsmål genom förväntade resultat – uppnå och förväntade resultat – genomföra. Som helhet bedömer nämnden att åtta förväntade resultat uppnås under året. Två förväntade resultat prognosticeras att uppnås delvis.

Förväntade resultat – uppnå och genomföra	Grön	Gul	Röd
Våra invånare ska ha mer jämställda och jämlika förutsättningar att påverka sina liv	-	1	-
Fler barn och unga uppnår bättre skolresultat och fullföljer sina studier	2	-	-
Vänersborg är en ekologiskt hållbar kommun med minskad klimatpåverkan	-	1	-
Vänersborgs kommun har en god service och hög effektivitet gentemot våra invånare och företag	5	-	-
Våra medarbetare ska ges förutsättningar för ett friskt och hållbart arbetsliv	1	-	-

Kommentar till resultatavstämning

Flertalet mål, förväntade resultat och uppdrag bedöms uppnås under året.
Handläggningstiderna för bygglov ligger under uppsatta mål och arbetet med att ändra äldre detaljplaner i samband med digitalisering av detaljplaner fortgår enligt plan. Nöjd Kund Index (NKI)-resultaten ligger nära rikssnittet och flera aktiviteter genomförs för att stärka företagsklimatet. För 2026 finns för närvarande bara tillgängliga mätdata för området Lantmäteri (över rikssnitt). Resultaten för området gällande nämnden prognostiseras uppnås utifrån tidigare resultat. Arbetet med en arkitekturpolicy har påbörjats men bedöms fortsätta under 2027. Medarbetarundersökningen genomförs under hösten så resultat för 2026 är inte tillgängligt, men prognosen är att målen kommer att uppnås.

Uppföljning av nämndens riktade uppdrag under planperioden

Genomföra *Handlingsprogrammet för förebyggande arbete för barn och unga, och leda implementeringen av nya socialtjänstlagen, avseende samma målgrupp* och *Genomföra landsbygdsprogram* samordnas av kommunstyrelsen, och nämnden bidrar där det är relevant.

Bättre utnyttjande av lokaler och anläggningar: Förvaltningen genomförde en förtätning under 2024 och kunde därmed säga upp ca 25% av kontorsytorna som i sin tur gjorde att annan verksamhet kunde lokaliseras till kommunhuset. Ytterligare förtätning bedöms inte vara möjlig.

Digitalisering först: Digitaliseringsarbetet fortgår genom utveckling av e-tjänster, ökad integration mot verksamhetssystem och förberedelser för Säker digital kommunikation. Intern utbildning i Copilot har genomförts och dialog pågår kring digital kommunikation samt automatisering av vissa ärendetyper. Införandet av digital posthantering har försenats i avvaktan på nya kommungemensamma mallar.

Nyckeltal/jämförelsetal

	Bokslut 2025	Utfall 26/08	Prognos 2026
Bygglov			
Handläggningstid medel	21 dagar	22 dagar	22 dagar
Handläggningstid median	16 dagar	18 dagar	18 dagar
Boende			
Färdigställda bostäder*, antal	23	55	62

*Färdigställda bostäder innebär att bygglov sökts, byggnaden är uppförd och inflyttningsklar. Det gäller både enbostadshus och antal lägenheter i flerbostadshus.

Prognosen för handläggningstid per helår uppgår till i genomsnitt 22 dagar. Antalet färdigställda bostäder är per augusti 55 (7 enbostadshus, 45 i flerbostadshus och 3 fritidshus). Prognosen för helår är 62 färdigställda bostäder, varav 42 i flerbostadshus, 14 enbostadshus och 6 fritidshus.

Ekonomi

Resultaträkning

Mnkr	Prognos 2026	Budget 2026	Bokslut 2025	Utfall 26/08	%	Utfall 25/08
Statsbidrag	0	0	0,1	0,0	0	0
Övriga intäkter	13,6	12,6	13,4	9,1	72	8,6
S:a intäkter	**13,6**	**12,6**	**13,5**	**9,1**	**72**	**8,6**
Personal	26,8	28,3	26,6	17,6	62	17,6
Omkostnader	6,6	5,7	5,7	4,0	71	3,5
Avskrivningar & internränta	0,5	0,5	0,5	0,3	70	0,3
S:a kostnader	**33,9**	**34,5**	**32,8**	**21,9**	**64**	**21,5**
Nettokostnad	**20,3**	**21,9**	**19,3**	**12,8**	**59**	**12,9**
Nettobudget	**21,9**	**21,9**	**20,7**	**14,4**	**67**	**13,6**
Budgetdiff	**1,6**	**0,0**	**1,4**	**1,6**		**0,7**

Utfall 2026-08-31

Föregående år redovisade nämnden ett överskott om 0,7 mnkr per augusti, främst till följd av lägre personalkostnader än budgeterat. Per augusti 2026 uppgår överskottet till 1,6 mnkr, motsvarande cirka 11 procent av budget. Utfallet för perioden januari–augusti motsvarar 59 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktvärdet på 67 procent.

Intäkterna överstiger budget med 0,7 mnkr, främst till följd av högre intäkter inom plan- och bygglovsverksamheten. Personalkostnaderna är 1,1 mnkr lägre än budget, huvudsakligen till följd av vakanser, sjukfrånvaro och vård av barn. Planverksamheten står för merparten av avvikelsen. Verksamhetskostnaderna överstiger budget med 0,2 mnkr, till följd av ökade konsultkostnader inom planverksamheten.

Prognos 2026-12-31

Prognosen för 2026 visar ett överskott om 1,6 mnkr. Överskottet förklaras främst av lägre personalkostnader än budgeterat samt högre intäkter än budgeterat. Intäkterna beräknas överstiga budget med 1,0 mnkr, främst till följd av högre intäkter inom plan- och bygglovsverksamheten. Personalkostnaderna prognostiseras ge ett överskott om 1,5 mnkr till följd av vakanser, sjukfrånvaro och vård av barn. Samtidigt förväntas verksamhetens kostnader överstiga budget med 0,9 mnkr, främst på grund av konsultkostnader för utredningar inom planverksamheten. Kostnaderna vidarefaktureras dock till stor del, vilket bidrar till de högre intäkterna.

Prognos per verksamhet: Nämnden prognostiserar ett mindre överskott om 0,1 mnkr. Förvaltningskontoret, KLM samt kart- och geodataverksamheten bedöms följa budget. Planverksamheten prognostiserar ett överskott om 1,0 mnkr, främst till följd av lägre personalkostnader och högre intäkter, medan bygglovsverksamheten prognostiserar ett överskott om 0,5 mnkr till följd av högre intäkter.

Investeringar

Mnkr	Prognos 2026	Budget 2026	Budget-diff	Utfall 26/08
Inventarier	0,5	0,5	0	0,0
Netto	**0,5**	**0,5**	**0**	**0,0**

Under första åtta månaderna av året har ingen investering gjorts. Byggnadsnämnden kommer under året att investera i handläggningssystemet för att möjliggöra fler digitala lösningar. Exempelvis en e-tjänst med tvåvägskommunicering för att kunna effektivisera handläggningen och göra det smidigare för de flesta av våra kommuninvånare.

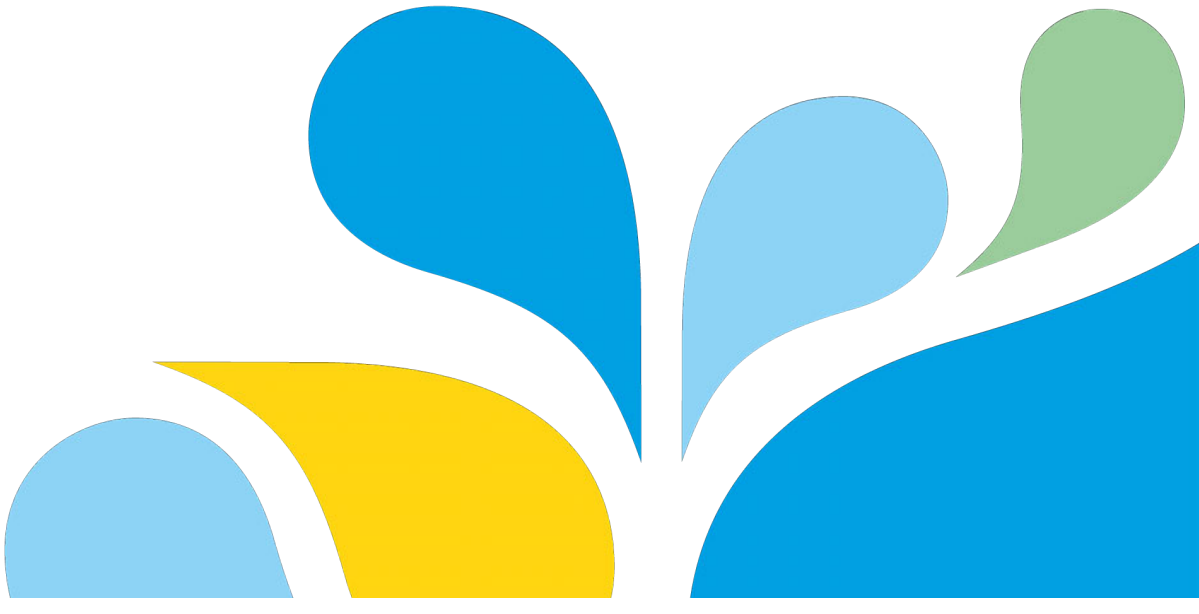
Åtgärder för budgetbalans

Några särskilda åtgärder för att uppnå budget i balans bedöms inte behövas under 2026. Det prognostiserade överskottet är av tillfällig karaktär och bedöms inte påverka budgeten kommande år.

Vänersborgs kommun

Förvaltningens rapport till nämnden

Byggnadsnämnden



Verksamhetsbeskrivning

Byggnadsnämnden

Verksamhetsbeskrivning

Byggnadsnämnden är kommunens myndighet med ansvar för plan och bygglovslagstiftningen. Nämnden tar bland annat beslut om bygglov, detaljplaner och adresser samt utför tillsyn. Dispenser och tillsyn utifrån strandskyddslagstiftningen i miljöbalken ingår också i uppdraget. Byggnadsnämnden ansvarar för mätning och kartframställning samt har ett övergripande ansvar för verksamheten vid den kommunala lantmäterimyndigheten. Nämndens myndighetsfunktioner styrs av ett antal lagar, främst Plan- och bygglagen, med syfte att kommunen ska ha en god stads- och landskapsmiljö. Nämnden följer den allmänna utvecklingen inom kommunen och tar initiativ i frågor om planläggning och fastighetsbildning.

Sammanfattning av nämndens bidrag till inriktningsmålen

Sammanställning av nämndens förväntade resultat

Inriktningsmål	Grön (antal)	Gul (antal)	Röd (antal)
Våra invånare ska ha mer jämställda och jämlika förutsättningar att påverka sina liv		1	
Fler barn och unga uppnår bättreskolresultat och fullföljer sina studier	2		
Vänersborg är en ekologiskt hållbar kommun med minskad klimatpåverkan		1	
Vänersborgs kommun har en god service och hög effektivitet gentemot vårainvånare och företag	5		
Våra medarbetare ska ges förutsättningar för ett friskt och hållbart arbetsliv	1		

Uppföljning av nämndens riktade uppdrag från kommunfullmäktige

Riktat uppdrag	Status
Genomföra Handlingsprogrammet för förebyggande arbete för barn och unga, och leda implementeringen av nya socialtjänstlagen, avseende samma målgrupp	Nämnden har ingen utpekad del i handlingsprogrammet med följer arbetet och bidrar om det behövs, samt belyser barnperspektivet där det är relevant, särskilt i detaljplanearbetet.
Bättre utnyttjande av lokaler och anläggningar	KSF samordnar arbetet. För Miljö- och byggnadsförvaltningens räkning finns samtliga lokaler i kommunhuset. Förvaltningen genomförde en förtätning under 2024 och kunde därmed säga upp ca 25% av kontorsytorna som i sin tur gjorde att annan verksamhet kunde lokaliseras till kommunhuset. Ytterligare förtätning bedöms inte vara möjlig.
Genomföra landsbygdsprogram	KS samordnar uppdraget och nämnden bidrar där det behövs.

Riktat uppdrag	Status
Digitalisering först	Arbete sker kontinuerligt på. Exempel: Utveckling av e-tjänster för enklare hantering av uppgifter i inkomna handlingar ansökningar. • Trepartssignering i Open-E • Fullmakt • Markering direkt i e-tjänst som genererar en situationsplan/karta vid tex ansökan om värmepumpsanläggning • Samtliga ansökningar/anmälningsblanketter som initierar nytt ärenden är nu e-tjänster, i stort sett alla även med integration mot Castor. Anmält intresse och förbereder för HUB/SDK grupplådor för Säker digital kommunikation. Arbetar för att övergå till digital post i hela förvaltningen, anledningen till att det försenats beror på att vi inväntat de nya kommungemensamma mallarna. Intern Copilot utbildning för att utveckla och förenkla för medarbetare. Översyn av behov av tjänster, appar etc med befintlig leverantör eller egenskapade. Dialog med annan kommun som arbetat fram möjlig två-vägs kommunikation via Open-E och ärendehanteringssystem samt (visserligen 2025) Dialog påbörjad kring möjlighet för automatiserad hantering av vissa ärenden Digitalisering av detaljplaner pågår

Nämndens förväntade resultat samt kommentarer till tilldelade målvärden för respektive inriktningsmål

Våra invånare ska ha mer jämställda och jämlika förutsättningar att påverka sina liv

Målvärde/Förvänt at resultat - uppnå	Uppdragsgivare	Utgångsläge	Senaste utfallet	Ambitionsnivå	Prognos utfall
Invånare 16-84 år med avsaknad av tillit till andra, andel (%)	KF		**Tertial 3 2024** 32,6 %	31 %	
Nämndens informationsmaterial, hemsida och dokument till invånare ska ha läsbarhetsmått med ett medianvärde på max 50	N		**Tertial 2 2026** 54	50	

Invånare 16-84 år med avsaknad av tillit till andra, andel (%)

Byggnadsnämnden arbetar fortlöpande med att tydliggöra information på hemsida och göra informationsinsatser inför planerade tillsynskampanjer för att skapa förståelse för den myndighetsutövning som sker.

Nämndens informationsmaterial, hemsida och dokument till invånare ska ha läsbarhetsmått med ett medianvärde på max 50

Under året har förvaltningen helt gjort om bygglovsinformationen på hemsidan, kontroll visar att vi sänkt index, men inte riktigt till målet.

I stickkontroll ingår protokoll och det är dessa som orsakar den högre nivån.
Exkl protokoll är resultatet.
Medel 2025:48, 20226 46,5
Median 2025: 43, 2026:40,5

Förvaltningen kommer granska protokoll från andra kommuner för att jämföra och se om det går att förenkla.

Fler barn och unga uppnår bättre skolresultat och fullföljer sina studier

Målvärde/Förvänt at resultat - uppnå	**Uppdragsgivare**	Utgångsläge	Senaste utfallet	Ambitionsnivå	**Prognos utfall**
Förvaltningen ska årligen erbjuda praktikplatser	N		**Tertial 2 2026** 3	2	
Förvaltningen besöker årligen skol-/fritidsverksamhet	N		**Tertial 3 2026** 2	2	

Förvaltningen ska årligen erbjuda praktikplatser

Hittills under året har förvaltningen 1 st praktikanter och 2 st praoelever.

Förvaltningen besöker årligen skol-/fritidsverksamhet

2 halvdagar har genomförts på Frida och Birger Sjöbergsgymnasiet. Vi har visat upp vår mätverksamhet.

Vänersborg är en ekologiskt hållbar kommun med minskad klimatpåverkan

Målvärde/Förvänt at resultat - uppnå	**Uppdragsgivare**	Utgångsläge	Senaste utfallet	Ambitionsnivå	**Prognos utfall**
Utfall på mätbara indikatorer, Strategi för fossilfritt Vänersborg 2030	KF	16		9	

Utfall på mätbara indikatorer, Strategi för fossilfritt Vänersborg 2030

Följande åtgärder är Byggnadsnämnden ansvariga/involverade i:

5. Planlägg område med hållbarhetsprofil

Ansvar ihop med KSF och SBF. Ej igångsatt. Uppdrag behöver komma från KSF eller SBF

14. Nya riktlinjer för parkering

KS ansvarar men andra förvaltningar är involverade. Arbete pågår.

17. Ta fram trafikstrategi med klimatet i fokus

KS ansvarar med andra förvaltningar är involverade. Arbete ej igång.

18. Levande centrummiljö

Delat ansvar med andra förvaltningar. Arbetet med aktitekturpolycin är igång och ingår i denna punkt.

Riktade uppdrag

Riktade uppdrag/ Förväntade resultat - Genomföra	År för genomförande	
Ta fram förslag på Arkitekturpolicy före utgången av 2026	2 026	

Ta fram förslag på Arkitekturpolicy före utgången av 2026

Uppdraget att ta fram en arkitekturpolicy har påbörjats och kommunstyrelsen har tagit ett igångsättningsbeslut. Arbetet leds av Stadsarkitekt som under hösten varit runt på alla nämnder för att informera och före en kort inledande dialog. Arbetet med att ta fram en arkitekturpolicy planeras pågå under hela 2026 och torligtvis en bit in på 2027 på grund av ett något försenat igångsättningsbeslut jämfört med ursprunglig tidplan.

Vänersborgs kommun har en god service och hög effektivitet gentemot våra invånare och företag

Målvärde/Förvänt at resultat - uppnå	Uppdragsgivare	Utgångsläge	Senaste utfallet	Ambitionsnivå	Prognos utfall
Företagsklimat Insikt - Totalt, Index	KF	72	**2026** 79	75	
Mätning av företagsklimatet, sammanfattande omdöme (svenskt näringsliv)	KF	3,43	**Tertial 2 2026** 3,27	3,6	
Genomsnittlig handläggningstid för bygglov (enligt PBL) ska vara högst 5 veckor	N	3	**Tertial 2 2026** 3	5	
Handläggningstid (median) från när ansökan betraktas som fullständig till beslut för bygglov för nybyggnad av en- och tvåbostadshus, antal dagar	N	15	**Tertial 2 2026** 17	28	

Målvärde/Förvänt at resultat - uppnå	**Uppdragsgivare**	Utgångsläge	Senaste utfallet	Ambitionsnivå	**Prognos utfall**
Nöjd kund-index (INSIKT) för nämnden myndighetsområde ska uppgå till minst rikssnittet.			**Tertial 3 2024** 66	69	
Nöjd kund-index (INSIKT) för nämndens myndighetsområden Lantmäterienheten ska ligga på rikssnitt		77	**Tertial 2 2026** 77	68	

Företagsklimat Insikt - Totalt, Index

Mätår 2025 för bygg hamnade på 68. Resultatet uppnås inte. Aktiviteter pågår för att öka måluppfyllelse. Bland annat har förvaltningen påbörjas i leaderprojekt med syfte att stärka företagsklimatet genomföras. Mätresultat för 2026 saknas pga för få svar.

Mätning av företagsklimatet, sammanfattande omdöme (svenskt näringsliv)

Förvaltningen fokuserar främst på den återkoppling som företag ger i NKI-mätningen, då detta är företag som varit i kontakt med oss. Utöver detta arbetar förvaltningen med att öka tydligheten i information på hemsida etc.

Genomsnittlig handläggningstid för bygglov (enligt PBL) ska vara högst 5 veckor

Fram till och med augusti ligger handläggningstiden på 3 veckor i medel. Resultatet prognostiseras att uppnås på helåret.

Handläggningstid (median) från när ansökan betraktas som fullständig till beslut för bygglov för nybyggnad av en- och tvåbostadshus, antal dagar

Fram till augusti 2026 var handläggningstiden 17 dagar vilket är klart under ambitionsnivån. Resultatet förväntas uppnås.

Nöjd kund-index (INSIKT) för nämnden myndighetsområde ska uppgå till minst rikssnittet.

2026 års NKI (mätår 2025) hamnade på 68, vilket är nära rikssnitt som ligger på 69. Resultatet uppnås inte även om det är en ökning med 2 enheter från förra årets mätning. Aktiviteter pågår för att öka måluppfyllelse. . Bland annat har förvaltningen påbörjas i leaderprojekt med syfte att stärka företagsklimatet genomföras. Mätresultat för 2026 saknas pga för få svar. Prognosen är att resultatet uppnås på grund av trenden förra året och utförda aktiviteter.

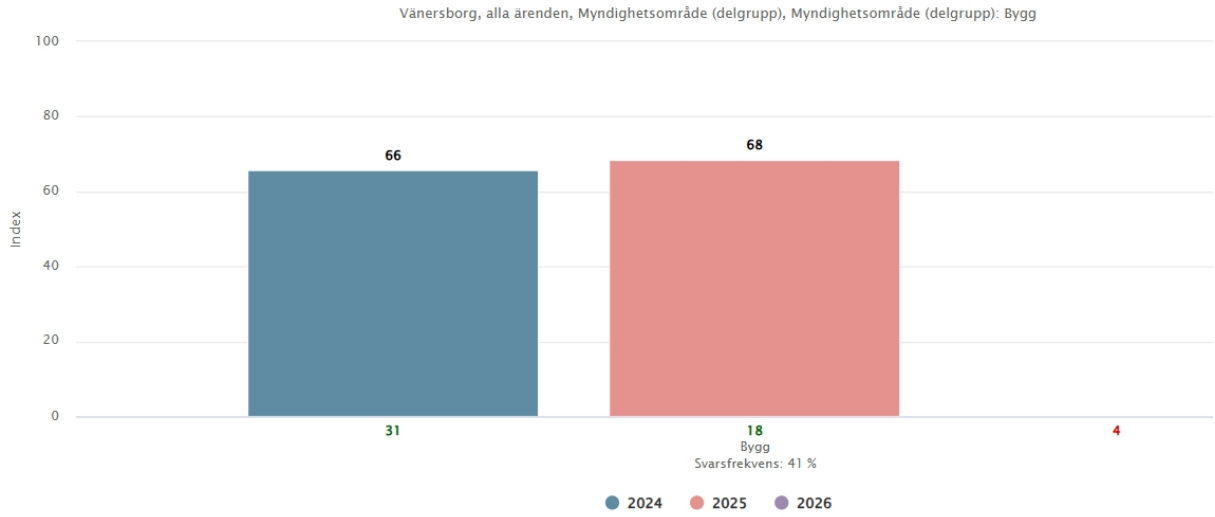
Nöjd kund-index (INSIKT) för nämndens myndighetsområden Lantmäterienheten ska ligga på rikssnitt

Senast tillgängliga data är för mätår 2025 där resultatet uppnås. Data för 2026 saknas, men utifrån tidigare resultat är prognosen att resultatet uppnås.

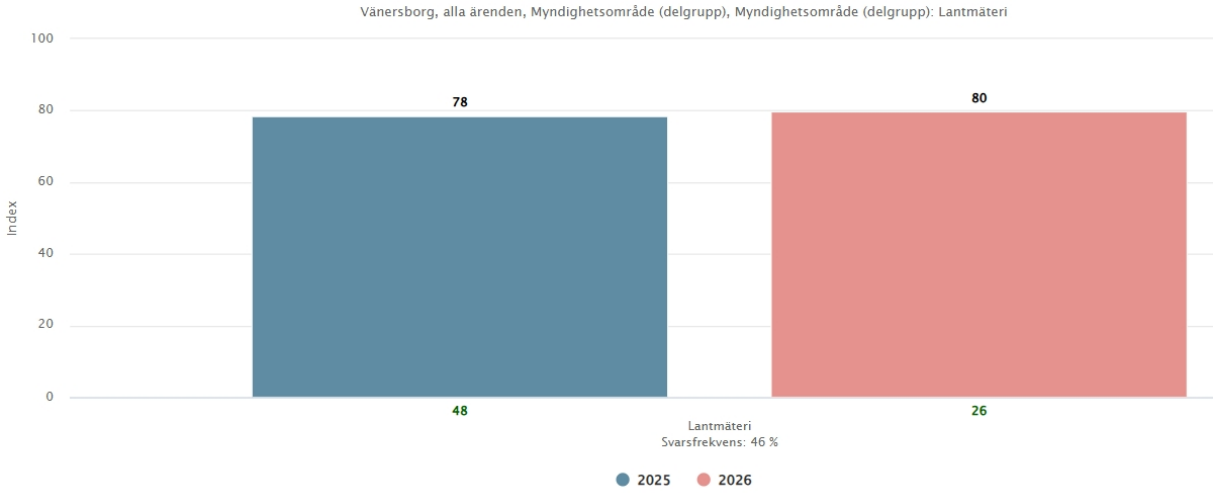
Sammanfattning NKI

Tabellen nedan visar resultaten 2024 och 2025 för bygg och 2025 samt hur trenden ser ut just nu för de svar som fram till och med augusti inkommit till mätningen gällande Lantmäteriet. För bygg finns ännu inte tillräckligt många svar för att se hur nuläget ser ut. Slutligt resultat för 2026 finns ej tillgängligt förrän i april 2027.

Bygg:



Lantmäteriet:



Riktade uppdrag

Riktade uppdrag/ Förväntade resultat - Genomföra	År för genomförande
Smidigare process vid gamla och inaktuella planbestämmelser	2025 2026

Smidigare process vid gamla och inaktuella planbestämmelser

Arbete pågår genom att flertalet äldre detaljplaner ändras i samband med pågående projektet att digitalisera detaljplaner.

Våra medarbetare ska ges förutsättningar för ett friskt och hållbart arbetsliv

Målvärde/Förvänt at resultat - uppnå	**Uppdragsgivare**	Utgångsläge	Senaste utfallet	Ambitionsnivå	**Prognos utfall**
Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Totalindex	KF	79,56	**Tertial 3 2025** 79,56	81	
Sjukfrånvaro kommunalt anställda totalt, (%)	KF	8,8 %	**Tertial 3 2025** 8,8 %	8,7 %	
Hållbart medarbetarengagemang ska uppgå till minst 80	N	83	**Tertial 2 2026** 83	81	

Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Totalindex

Medarbetarenkäten genomförs under hösten så resultat för 2026 är inte tillgängligt. Utifrån tidigare års resultat och utifrån att det inte finns tydliga indikationer på en försämrad arbetsmiljö är prognosen att resultatet kommer uppnås.

Sjukfrånvaro kommunalt anställda totalt, (%)

Sjukfrånvaron inom Byggnadsnämnden ligger på en högre nivå än historiskt pga några långtidssjukskrivna, dock ligger nivån strax under det uppsatta målet för kommunen som helhet. Prognosen är att resultatet uppnås.

Hållbart medarbetarengagemang ska uppgå till minst 80

Medarbetarenkäten genomförs under hösten så resultat för 2026 är inte tillgängligt. Utifrån tidigare års resultat och utifrån att det inte finns tydliga indikationer på en försämrad arbetsmiljö är prognosen att resultatet kommer uppnås.

Vänersborgs kommun

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2026-09-15

Diarienummer BN.2026.33

Handläggare
Charlotta Rahm

Mottagare
Byggnadsnämnden

Information om förväntade resultat och uppdrag inför verksamhetsplan 2027

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen

Sammanfattning av ärendet

Inför framtagandet av verksamhetsplanen, som ska beslutas senast i december, arbetar nämnden med att ta fram förslag på förväntade resultat och uppdrag kopplat till nämndens grunduppdrag samt kommunfullmäktiges inriktningsmålen. 2024 och 2025 har workshops anordnats i nämnden för att ta fram dessa förslag.

Då det är valår beslutas mål- och resursplanen för 2027-2029 för andra gången i november, vilket kan ändra inriktningsmål och därmed förväntade resultat till följd därav. Av denna anledning har presidiet valt att arbetet med att ta fram förväntade resultat och uppdrag inte ska ske genom workshop i år.

Under nämndmötet presenterar förvaltningen sitt förslag till förväntade resultat och uppdrag inför kommande beslut om verksamhetsplan 2027 i december.

Underlag

Förvaltningens förslag förväntade resultat och uppdrag inför verksamhetsplan 2027

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Förvaltningens förslag på förväntade resultat och uppdrag inför verksamhetsplan 2027

Våra invånare ska ha mer jämställda och jämlika förutsättningar att påverka sina liv

Förväntat resultat: Nämndens informationsmaterial, hemsida och dokument till invånare ska ha läsbarhetsmått med ett medianvärde på max 50

Vänersborg är en ekologiskt hållbar kommun med minskad klimatpåverkan

Uppdrag: Ta fram förslag på Arkitekturpolicy före utgången av 2027

Vänersborgs kommun har en god service och hög effektivitet gentemot våra invånare och företag

Förväntat resultat: Genomsnittlig handläggningstid för bygglov (enligt PBL) ska vara högst 5 veckor

Förväntat resultat: Handläggningstid (median) från när ansökan betraktas som fullständig till beslut för bygglov för nybyggnad av en- och tvåbostadshus ska vara högst 28 dagar

Förväntat resultat: Nöjd kund-index (INSIKT) för nämnden myndighetsområde ska uppgå till minst rikssnittet.

Förväntat resultat: Nöjd kund-index (INSIKT) för nämndens myndighetsområden Lantmäterienheten ska ligga på minst rikssnitt

Uppdrag: Smidigare process vid gamla och inaktuella planbestämmelser

Våra medarbetare ska ges förutsättningar för ett friskt och hållbart arbetsliv

Förväntat resultat: Hållbart medarbetarengagemang ska uppgå till minst 83

Fastställd datum
2026-09-22

Diarienummer
BN.2026.35

Handläggare
Eddie Sandin

Mottagare
Byggnadsnämnden

Remiss om Landsbygdsprogrammet

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig i enlighet med bilaga.

Sammanfattning av ärendet

Programmet syftar till att skapa en livskraftig och sammanhållen kommun där landsbygd och tätorter erbjuder likvärdiga möjligheter till boende, arbete, företagande och välfärd.

Landsbygdsprogrammet är ett strategiskt program till de som bor, verkar och besöker kommunens landsbygder. Programmet beskriver de övergripande prioriteringar som kommunen ska förhålla sig till för att nå en hållbar landsbygdsutveckling, samt vilka initiativ som kan stärka kommunens landsbygd.

Programmet lyfter 6 fokusområden:

• Livsmiljöer och service,

• Näringsliv och innovation

• Infrastruktur och mobilitet

• Kompetens och utbildning

• Social hållbarhet och inkludering

• Robusthet och beredskap

I varje fokusområde beskrivs ett nuläge, ett invånarperspektiv, övergripande prioriteringar och exempel på initiativtyper som kan stärka utvecklingen av landsbygden

Programmet med dess fokusområden och initiativtyper skall ge vägledning i framtagande av till exempel handlingsplaner som i sin tur förtydligar aktiviteter, ansvar och tidsramar. Dessa handlingsplaner (eller dylikt) är tänkt att beslutas av respektive nämnd inom ramen för den årliga budget- och verksamhetsplaneringen.

Byggnadsnämnden föreslås yttra sig enligt bilaga.

Underlag

Landsbygdsprogram.

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilagor

Yttrande

Sändlista

Kommunstyrelsen

Handläggare
Eddie Sandin

Mottagare
Kommunstyrelsen

Handlingen upprättad av Eddie Sandin ,2026-09-22, BN.2026.35

Yttrande över Landsbygdsprogram

Bakgrund

Kommunstyrelsen har beslutat att remittera landsbygdsprogrammet till alla nämnder, där särskilt följande önskas belysas:

• Finns det övergripande prioriteringar i landsbygdsprogrammet som nämnden anser bör utvecklas, kompletteras eller justeras för att bättre bidra till en utveckling av kommunens landsbygder?

• Finns det andra ändringar som nämnden föreslår utifrån dess ansvarsområden?

Nämnderna ombeds inkomma med yttrandena senast 2026-10-30

Yttrande

Byggnadsnämnden ser positivt på förslaget till Landsbygdsprogram för Vänersborgs kommun. Programmet ger en tydlig beskrivning av landsbygdernas förutsättningar, utmaningar och utvecklingsmöjligheter samt belyser på ett ändamålsenligt sätt sambanden mellan boende, service, näringsliv, infrastruktur och social hållbarhet.

Byggnadsnämnden ställer sig bakom programmets fokusområden. Särskilt positivt är att programmet tydliggör landsbygdens betydelse för kommunens långsiktiga utveckling och lyfter behovet av att beakta landsbygdsperspektivet i kommunens planering och beslutsfattande.

Utifrån byggnadsnämndens ansvarsområde vill nämnden särskilt framhålla betydelsen av att skapa goda förutsättningar för en hållbar bebyggelseutveckling på landsbygden. Möjligheten att utveckla attraktiva boendemiljöer och varierade boendeformer är viktig för att stärka landsbygdens attraktivitet, möjliggöra inflyttning och skapa fungerande flyttkedjor. Utvecklingen behöver samtidigt ske med hänsyn till befintliga natur-, kultur- och landskapsvärden.

Byggnadsnämnden vill även lyfta fram att tillsyn enligt plan- och bygglagen kan utgöra en viktig del i arbetet för attraktiva och hållbara landsbygder. Genom en rättssäker och ändamålsenlig tillsyn kan nämnden bidra till en god bebyggd miljö, motverka långvarigt förfall av byggnader och säkerställa att mark och byggnader används i enlighet med gällande bestämmelser. Tillsynsarbetet bidrar därmed till att bevara och stärka landsbygdens attraktivitet, kulturmiljövärden och långsiktiga utvecklingsmöjligheter.

Byggnadsnämnden ser positivt på programmets ambition att stärka landsbygdsperspektivet i kommunens beslutsfattande. Nämnden vill samtidigt framhålla att planering och prövning enligt plan- och bygglagen ska ske utifrån gällande

lagstiftning och de avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen som lagen föreskriver. Eventuella landsbygdsbedömningar bör därför främst utgöra ett strategiskt stöd i kommunens övergripande planering och tidiga beslutsprocesser, snarare än ett separat bedömningsmoment inom den lagreglerade prövningen enligt plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden ser även positivt på programmets fokus på infrastrukturfrågor såsom kollektivtrafik, bredbandsutbyggnad, cykelvägar och VA-planering, vilka är viktiga förutsättningar för såväl bostadsutveckling som näringslivsutveckling på landsbygden.

Byggnadsnämnden vill slutligen framhålla att nämndens möjligheter att påverka landsbygdsutvecklingen huvudsakligen sker genom myndighetsutövning enligt plan- och bygglagen, exempelvis genom detaljplanering (via uppdrag), bygglov och tillsyn. Ansvaret för kommunens översiktliga planering, strategiska mark- och utvecklingsfrågor samt framtagande av översiktsplan ligger hos Kommunstyrelsen. Nämnden ser därför att genomförandet av flera av landsbygdsprogrammets prioriteringar förutsätter ett nära samarbete mellan Kommunstyrelsen, byggnadsnämnden och övriga berörda nämnder för att skapa goda förutsättningar för utveckling i kommunens landsbygder.

Handlingen upprättad av Eddie Sandin ,2026-09-22, BN.2026.35

Vänersborgs kommun

Landsbygdsprogram för Vänersborgs kommun



Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

Innehållsförteckning

1 Inledning 1
1.1 Varför ett landsbygdsprogram? 1
1.2 Definition – vad är landsbygden? 1
1.3 Definition i detta program 2
2 Utgångspunkter och styrning 2
2.1 Vision 2
2.2 Koppling till Agenda 2030 3
2.3 Styrdokument – sammanfattad koppling 4
2.4 Samverkan och genomförandemodell 4
3. Landsbygdens bakgrund, nuläge och förutsättningar 6
3.1 Historia, natur- och kulturmiljöer 6
3.2 Demografi och geografi 6
3.3 Näringsliv 7
3.4 Natur- och landskapsvärden 7
3.5 Definierade landsbygdsområden 8
3.5.1 Dalboslätten – Brålanda, Gestad, Frändefors, Sundals-Ryr 9
3.5.2 Vänerkusten – Vänersnäs & Dalslandskusten 9
3.5.3 Väne-Ryr 9
3.5.4 Västra Tunhems landsbygd 9
3.6 Ansvar och rådighet 10
4. Fokusområden 10
4.1 Livsmiljöer och service 11
4.1.1 Nuläge 11
4.1.2 Invånarperspektiv 13
4.1.3 Övergripande prioriteringar 14
4.1.4 Initiativtyper 14
4.2 Näringsliv och innovation 14
4.2.1 Nuläge 14
4.2.2 Invånarperspektiv 16
4.2.3 Övergripande prioriteringar 17
4.2.4 Initiativtyper 17
4.3 Infrastruktur och mobilitet 17
4.3.1 Nuläge 17

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

4.3.2 Invånarperspektiv 19
4.3.3 Övergripande prioriteringar 19
4.3.4 Initiativtyper 20
4.4 Kompetensutveckling och utbildning 20
4.4.1 Nuläge 20
4.4.2 Invånarperspektiv 20
4.4.3 Övergripande prioriteringar 21
4.4.4 Initiativtyper 21
4.5 Social hållbarhet och inkludering 21
4.5.1 Nuläge 21
4.5.2 Invånarperspektiv 23
4.5.3 Övergripande prioriteringar 24
4.5.4 Initiativtyper 24
4.6 Robusthet och beredskap 24
4.6.1 Nuläge 24
4.6.2 Invånarperspektiv 25
4.6.3 Övergripande prioriteringar 26
4.6.4 Initiativtyper 26
5. Genomförande och uppföljning 26
5.1 Ansvar och organisering 26
5.2 Finansiering 26
5.3 Uppföljning och utvärdering 27
5.4 Modell och metodstöd för livskraftiga landsbygder 28
5.5 Framtidens livsmiljöer 28
6. Källförteckning 30
Bilaga 1: Statistik 32
A.1 Demografi 32
A.2 Befolkningsutveckling – nyckeltal 33
A.3 Åldersstruktur 34
B. Näringsliv – identifierade noder 35
C. Infrastruktur – invånarenkät 35
D. Sammanfattade enkätresultat 36

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026.35 Handling: 2012153

Dokumentinformation Landsbygdsprogram		**Dokumentansvarig** Hållbarhetschef	
Antagen Ange beslutsdatum och ev §	**Antagen av** Kommunfullmäktige	**Reviderad** Ange beslutsdatum och § för senaste revidering	**Giltighet**
Aktualiserad Ange datumet för dokumentets senaste aktualisering	**Diarienummer** KS	**Intranät** ☐	**Hemsida** ☒
Dokumentmottagare ☐ Förvaltningsorganisation ☐ Kommunala bolag ☐ Allmänheten ☐ Förtroendevalda			
Andra regelverk som omnämns			

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

1 Inledning

Vänersborgs landsbygder är en tillgång för kommunen, för regionen och för Sverige. Här finns starkt föreningsliv, aktiva lokalsamhällen och unika naturmiljöer. Och här bor drygt en fjärdedel av kommunens invånare. Här produceras mat, energi, och här finns ett rikt utbud av naturupplevelser.

Landsbygdsprogrammet är ett strategiskt program till för de som bor, verkar och besöker kommunens landsbygder. Programmet beskriver de övergripande prioriteringar kommunkoncernen ska förhålla sig till för att nå en hållbar landsbygdsutveckling, samt vilka initiativ som kan stärka kommunens landsbygd.

Arbetet har genomförts under 2025–2026 genom intervjuer med nyckelaktörer i Leaderområdena, Västra Götalandsregionen, Tillväxtverket, Visit Dalsland, Visit Trollhättan-Vänersborg, Gröna Klustret, landsbygdsföretagare, föreningsaktiva samt sakkunniga inom Vänersborgs kommun. Vidare så har enkäter till invånare och företag bidragit med en viktig del i underlaget. Tidigare genomförda invånardialoger samt genomgång av befintliga styrdokument och statistik från olika nationella, regionala och kommunala databaser har också varit kunskapskällor.

1.1 Varför ett landsbygdsprogram?

Landsbygdsprogrammet syftar till att skapa en livskraftig och sammanhållen kommun där landsbygder och tätorter erbjuder likvärdiga möjligheter till boende, arbete, företagande och välfärd.

En stor del av kommunens invånare bor på landsbygden. Det är därför viktigt att både stad och landsbygd bildar en gemensam helhet med livskraftiga och likvärdiga möjligheter för alla som bor i Vänersborgs kommun. Detta innefattar möjligheter för boende, arbete, företagande och välfärd. En viktig del är en fungerande infrastruktur som binder samman kommundelarna samt tillgång till olika typer av offentlig och kommersiell service.

Landsbygden i Vänersborg bidrar till Sveriges konkurrenskraft och har många etablerade företag som skapar arbetstillfällen och tillhandahåller varor och tjänster. Den spelar också en central roll i livsmedelsförsörjningen och har några av de största sammanhängande jordbruksmarkerna i Sverige. Näringslivet på landsbygden är i flera fall drivande för att innovera och utveckla en cirkulär, biobaserad och fossilfri ekonomi och till ett hållbart nyttjande av naturresurser.

1.2 Definition – vad är landsbygden?

Det finns flera nationella definitioner av landsbygd men finns ingen fastställd enhetlig definition, vilken som används beror på sammanhang och syfte. De vanligast förekommande är:

- SCB anger att landsbygd är område utanför sammanhängande bebyggelse med minst 200 invånare[1].
- Jordbruksverket beskriver att det är områden utanför tätorter med 3 000 invånare[2].

[1] Tillväxtverket. *Olika typer av landsbygder*. Hämtad 2026-05-07 från https://tillvaxtverket.se/tillvaxtverket/guiderochverktyg/guiderochverktyg/metodstodforlivskraftigalandsbygder/olikatyperavlandsbygder.5538.html

[2] Tillväxtverket. *Att sätta fokus på landsbygder, del 2*, s. 15

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

- Tillväxtverket gör kommunindelningar med sex olika kommuntyper där Vänersborg klassas som en tät blandad kommun (mindre än 50 procent av befolkningen bor i rurala områden och där minst hälften av befolkningen har mindre än 45 minuters resväg med bil till en tätort med minst 50 000 invånare)[3].
- Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) som definierar på kommunnivå för landsbygdskommuner, vilket är kommuner med mindre än 15 000 invånare i största tätorten. Vänersborg är i deras kommunindelning klassad som "Lågpendlingskommun nära större stad"[4].

1.3 Definition i detta program

I Vänersborgs kommuns översiktsplan, gällande landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) har landsbygd definierats som ett område med mer än 5 minuters bilresa till en tätort med minst 3000 invånare[5]. Det innebär att med landsbygd avses de geografiska områden i Vänersborgs kommun som ligger utanför Vänersborgs och Vargöns tätortsområden. Den övergripande indelningen kan ge en logisk definition av Vänersborgs landsbygder men exkluderar då bland annat delar av Västra Tunhems landsbygder. I detta program så definieras därför alla kommunområden utanför tätortsområdena Vänersborg och Vargön. Denna avgränsning är även vanlig i liknande landsbygdsprogram där alla områden utanför centralorten definieras som landsbygd.

Programmet omfattar då kommundelar såsom Brålanda, Frändefors, Gestad, Väne-Ryr, Vänersnäs, Sundals-Ryr och Västra Tunhem med omgivande landsbygd. Kommunens landsbygder skiljer sig åt i karaktär och förutsättningar. Tätortsnära delar längs Vänerkusten och i Västra Tunhem fungerar i hög grad som pendlingslandsbygd. Dalboslätten i norr och nordväst har en mer självständig ekonomisk karaktär med lantbruket och industrin som bärande näringar och med längre avstånd till centralorten.

2 Utgångspunkter och styrning

2.1 Vision

> *Vänersborgs kommun – attraktiv och hållbar i alla delar, hela livet.*

Vänersborgs vision är en ledstjärna och en gemensam färdriktning för all kommunal verksamhet. Den innefattar också landsbygderna och understryker att de ska vara en levande, attraktiv och hållbar del av kommunen.

Vänersborgs landsbygder ska vara en attraktiv plats för boende, näringsliv, föreningar och besökare, där hållbar tillväxt, god livskvalitet och samverkan mellan aktörer står i fokus.

Område	Innebörd
Levande	Landsbygdens samhällen ska ha goda förutsättningar för att utvecklas, växa och behålla sin befolkning

[3] Tillväxtverket. *Att sätta fokus på landsbygder, del 1: Så gör kommuner och regioner*. 2021.
[4] Sveriges Kommuner och Regioner (SKR). *Kommungruppsindelning*. Hämtad 2026-05-13 från https://skr.se/kommunerochregioner/kommungruppsindelning.8281.html
[5] Underlagsdel, bilaga 1 till Vänersborgs översiktsplan 2017, s. 47

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

Attraktiv	Landsbygden ska upplevas som ett attraktivt alternativ för boende, företagande och besök
Hållbar tillväxt	Landsbygdens resurser och natur ska nyttjas ansvarsfullt och bidra till kommunens klimat- och hållbarhetsmål

Tillväxtverket beskriver livskraftiga bygder som platser med *förutsättningar* (funktionella vägar, attraktiva bostäder och tillgänglig service) och *förmågor* (kompetens och handlingskraft; människor och deras drivkraft är central) inklusive långsiktig anpassningsförmåga till förändringar i omvärlden.

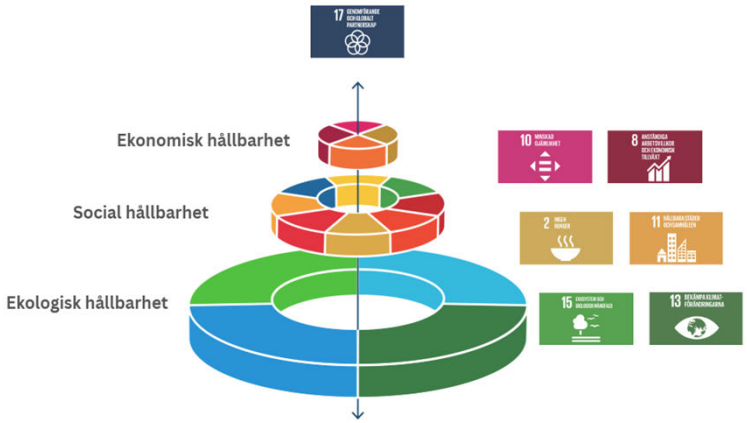
2.2 Koppling till Agenda 2030

Vänersborgs landsbygdsprogram tar avstamp i de globala målen för hållbar utveckling och omsätter dem i konkreta prioriteringar för kommunens landsbygder. Genom att stärka den lokala livsmedelsproduktionen och skapa goda villkor för lantbruket bidrar programmet till ökad självförsörjning, i linje med *mål 2 – Ingen hunger*. Samtidigt främjas *mål 8 – Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt* – genom satsningar på landsbygdsföretagande och utvecklingen av de gröna näringarna.

En central utgångspunkt i programmet är att skapa likvärdiga livsvillkor i hela kommunen. Det innebär att arbetet även bidrar till *mål 10 – Minskad ojämlikhet* genom att stärka möjligheterna att leva, arbeta och verka på landsbygden oavsett bostadsort. Detta hänger nära samman med *mål 11 – Hållbara städer och samhällen*, där fokus ligger på att utveckla livskraftiga tätorter och en levande landsbygd som tillsammans bildar en hållbar helhet.

Programmet har också en tydlig miljö- och klimatdimension. Genom att främja förnybar energiproduktion, biogaslösningar och cirkulära flöden på landsbygden bidrar det till mål *13 – Bekämpa klimatförändringarna*. Parallellt stärks *mål 15 – Ekosystem och biologisk mångfald* – genom insatser för ett hållbart nyttjande av naturresurser och utveckling av grön infrastruktur.

Slutligen bygger programmets genomförande på samverkan och partnerskap, i linje med *mål 17 – Genomförande och globalt partnerskap*. Genom regionala samarbeten, arbete inom Leader och nyttjande av olika riktade stöd, såsom EU-medel, skapas goda förutsättningar för att långsiktigt utveckla Vänersborgs landsbygder.



Figur 1: Sammanställd illustration; Azote/Stockholm Resilience Center & Globala Målen

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026.35 Handling: 2012153

2.3 Styrdokument – sammanfattad koppling

Landsbygdsprogrammet tar sin utgångspunkt i ett antal kommunala och regionala styrdokument:

- **Översiktsplan 2017 med tillhörande fördjupade översiktsplaner**: Översiktsplan med fördjupade översiktsplaner utgör viktiga ramverk för mark och vattenanvändning och anger prioriteringar och avvägningar för riksintressen, allmänintressen, nationella mål, planer och program. Dialogbaserad process där enkäter och information från landsbygdsprogrammet kan bidra till att stärka planering och utveckling av landsbygdsområden.
- **Planeringsstrategi 2024–2028**: Landsbygdsprogrammet konkretiserar intentioner om en levande landsbygd och pekar ut prioriterade landsbygdsområden.
- **Miljöstrategi 2030**: Grön omställning, biobaserad ekonomi och ekosystemtjänster på landsbygden bidrar direkt till miljöstrategins mål.
- **Friluftsstrategi 2024**: Satsningar på friluftsområden, tillgänglighet och besöksnäring stödjer lokal utveckling och företagande. Samtidigt främjas hållbarhet, folkhälsa och jämlika livsvillkor på landsbygden.
- **Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2025–2030**: Särskilt fokus på gröna näringar, infrastruktur, kompetens och attraktionskraft bidrar till en levande landsbygd med hållbar ekonomisk utveckling.
- **Handlingsprogram för förebyggande och främjande arbete för barn och unga samt deras vårdnadshavare med tillhörande Handlingsplan för 2026-2028**: Handlingsprogrammet och handlingsplanen bidrar till landsbygdsutveckling genom att stärka barns och ungas uppväxtvillkor, trygghet och delaktighet i hela kommunen, oavsett bostadsort.
- **Leader Lokal utvecklingsstrategi 2023–2027 Göta Älv & Säveån samt Framtidsbygder Dalsland:** Leaderstrategierna bidrar till landsbygdsutveckling genom att stärka lokalt engagemang, företagande och utvecklingsprojekt i landsbygdsområden.
  Genom samverkan, innovation och EU-finansiering stödjer de hållbar tillväxt och attraktiva livsmiljöer på landsbygden.
- **Regional utvecklingsstrategi Västra Götaland (RUS) 2021–2030**: Den regionala utvecklingsstrategin (RUS) kopplar till landsbygdsutveckling genom att stärka hållbar tillväxt, innovation och attraktiva livsmiljöer i hela Västra Götaland.
- **Regionalt serviceprogram Västra Götaland 2023–2030**: Det regionala serviceprogrammet kopplar till landsbygdsutveckling genom att stärka tillgången till grundläggande service och funktioner i landsbygder och mindre orter.

Programmet duplicerar inte dessa dokument utan pekar ut landsbygdsperspektivet i kommunens samlade arbete och säkerställer att landsbygdens intressen vägs in i alla relevanta beslut, det som kallas landsbygdsbedömning (se även modell i stycke 5.4).

2.4 Samverkan och genomförandemodell

Framgångsrik landsbygdsutveckling förutsätt en kommunorganisation med ett utvecklat internt samarbete och ett tydligt helhetstänk samt ett samarbete med ideell, privat och övrig offentlig sektor. Kommunens arbetsmodell bygger på ett trepartnerskap där perspektivet är invånaren på landsbygden, vilket förutsätter:

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026.35 Handling: 2012153

- Intern kommunal samordning mellan kommunens nämnder för bättre förutsättningar för offentlig service.
- Samverkan med privata och ideella aktörer – byaplaner, dialogprocesser och lokal platsutveckling.
- Samverkan med Fyrbodal, Västra Götalandsregionen och nationella aktörer – EU-medel, Leader och statliga stödformer.

Partner	Roll i landsbygdsutvecklingen
Fyrbodals kommunalförbund	Regional samverkan kring näringsliv, kompetensförsörjning och infrastruktur.
Västra Götalandsregionen	Processtöd för lokal platsutveckling (Västra Götalandsregionen, Kulturförvaltningen), Regionalt serviceprogram, finansieringsmöjligheter inom Västra Götalandsregionens kraftsamlingsområden.
Leader Göta Älv & Säveån	EU-finansierad landsbygdsutveckling med underifrånperspektiv – täcker Vänersnäs och Västra Tunhem.
Leader Framtidsbygder Dalsland, Årjäng & Munkedal	EU-finansierad landsbygdsutveckling – täcker kommunens landsbygd (Dalboslätten och Dalslandskusten).
Visit Dalsland Visit Trollhättan & Vänersborg	Turistorganisationer som organiserar besöksnäringen i Vänersborgs landsbygd.
Gröna Klustret Nuntorp	Kunskaps- och utvecklingsnod på Nuntorp Gård i Brålanda – strategisk partner för gröna näringar, kompetensförsörjning och lokal livsmedelsproduktion.
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)	Nationell krisberedskap, information och stöd till kommuner.
Länsstyrelsen Västra Götaland	Samverkanspart livsmedelsförsörjning, naturvård, regional utveckling, landsbygdsstöd samt regional samordning räddningstjänst och krisberedskap.

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

3. Landsbygdens bakgrund, nuläge och förutsättningar

3.1 Historia, natur- och kulturmiljöer

Vänersborgs landsbygd bär på en rik historia som format dagens landskap och samhällen. Dalboslätten har sedan urminnes tider präglats av jordbruk, det öppna Dalslandslandskapet med sina sammanhängande åkrar och gårdar är ett levande kulturlandskap. Längs Vänerkusten och på Vänersnäs halvö finns strandnära bebyggelse med anrika fiskar- och bondetraditioner.

Runtom Hästefjordarna söder om Frändefors finns lämningar från ett stort antal stenåldersboplatser. Ett av Västsveriges äldsta bevarade redskap, den så kallade Hästefjordsharpunen, har påträffats i Frändefors socken[6]. Där vittnar även mer än 200 fornlämningar om boplatser och aktivitet från både äldre och yngre järnålder. Halle- och Hunnebergsplatån dominerar landskapet i sydöst och är ett viktigt natur- och kulturlandskap som avskildes till kronans behov redan av Gustav Vasa[7].

Kulturmiljöerna är en tillgång för identitet, turism och platsattraktivitet och ska hanteras med omsorg för att långsiktigt bevara deras unika värden. En viktig strategisk uppgift är att göra dessa värden tillgängliga och synliga, för boende, besökare och framtida generationer.

Samtidigt är många av dessa värdefulla miljöer formellt skyddade eller särskilt utpekade genom så kallade riksintressen, vilket påverkar hur mark och vatten får användas. Riksintressena blir därmed ett viktigt verktyg för att bevara landsbygdens natur- och kulturvärden i samband med utveckling och förändring. Kommunens översiktsplan spelar en central roll i att väga olika intressen mot varandra och väger även in lokala och regionala värden som inte är specificerade riksintressen.

Riksintressen i Vänersborgs kommun omfattar flera landsbygdsområden med höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Dessa innefattar bland annat Vänern med strandområden, Kroppefjäll samt Halle- och Hunneberg, som är betydelsefulla för både naturvård och rekreation. Även jordbrukslandskap som Tunhemsslätten och områden kring Dättern har stora värden kopplade till biologisk mångfald och fågelliv.

Dessa riksintressen bidrar till att skydda och utveckla landsbygdens natur- och kulturmiljöer, men ställer också krav på noggrann planering och avvägningar vid förändringar.

3.2 Demografi och geografi

Vänersborgs kommun hade 40 078 invånare i början av 2026 och ökade med 37 invånare sedan början av [8]. Kommunen har en befolkningstäthet på 62 invånare per km² (2025) en ökning från 57,2 inv./km² år 1991. Kommunen tillhör Västra Götalands län.

[6] Vänersborgs museum. *Frändefors – Hästefjordsharpunen*. DigitaltMuseum. Hämtad 2026-05-21 från https://digitaltmuseum.se/011015360887/frandefors-hastefjordsharpunen
[7] Vänersborgs kommun. *Årtal i Vänersborgs historia*. Hämtad 2026-05-21 från https://vanersborg.se/uppleva-och-gora/arkiv-och-slaktforskning/kommunens-historia/artal-i-vanersborgs-historia
[8] SCB. *Folkmängd och befolkningsförändringar – Kvartal 1, 2026*. Hämtad 2026-05-20 från https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning-och-levnadsforhallanden/befolkningens-sammansattning-och-utveckling/befolkningsstatistik/pong/tabell-och-diagram/folkmangd-och-befolkningsforandringar---manad-kvartal-och-halvar/folkmangd-och-befolkningsforandringar---kvartal-1-2026/

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026.35 Handling: 2012153

Kommunen som helhet växte med 1 619 invånare mellan 2015 och 2024. Tillväxten drivs av ett positivt flyttnetto medan födelsenettot är negativt. Andelen utrikes födda ökade från 11,9 % till 15,5 % under perioden 2014–2024. Tabellen nedan är en översikt på distriktsnivå och förändring i befolkning.

Distrikt	Inv. 2015	Inv. 2024	Förändring	Procent
Vänersborgs distrikt	24 227	25 796	+1 569	+6,5 %
Frändefors	3 297	3 415	+118	+3,6 %
Gestad	714	845	+131	+18,3 %
Väne-Ryr	499	514	+15	+3,0 %
Sundals-Ryr	504	506	+2	+0,4 %
Brålanda	2 270	2 168	−102	−4,5 %
Vänersnäs	615	587	−28	−4,6 %
Västra Tunhem (inklusive Vargön)	6 204	6 118	−86	−1,4 %
Summa distrikt[9]	38 330	39 949	+1 619	+4,2 %

Källa: SCB

Könsfördelningen visar fler män på landsbygden; då unga kvinnor tenderar att flytta till centralorten eller andra större orter[10].

3.3 Näringsliv

Näringslivet på landsbygden i Vänersborg är aktivt och varierat. Samverkan i näringslivet är också starkt och präglat av engagemang. Kommunen arbetar aktivt utifrån sin näringslivsstrategi med att utveckla frågor kopplat till företagsdialog, service, etablering, tillväxt, infrastruktur, digitalisering, innovation, omställning, kompetensplanering, attraktionskraft och hållbarhet. Aktivt arbete pågår också med besöksnäringen att stärka kommunens attraktivitet och marknadsföring.

3.4 Natur- och landskapsvärden

Vänersborgs landsbygd har höga natur- och kulturmiljövärden som utgör grunden för friluftsliv, turism och livskvalitet:

- Halle–Hunnebergsplatån – Unesco Global Geopark med naturreservat och rekreationsområden

[9] Distriktssumman avviker från kommunens officiella folkmängd (40 041 år 2024), dels för att personer utan känd distriktstillhörighet redovisas enbart på kommunnivå, dels på grund av SCB:s integritetsskyddande avrundning.
[10] Tillväxtverket. *Pipos Regionalanalys,* GIS-plattform. Hämtad 2026-05-20 från https://regionalanalys.tillvaxtverket.se/map

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

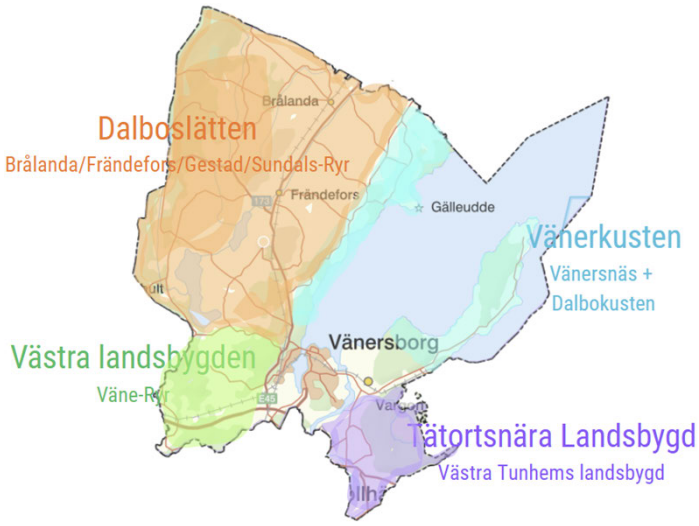
- Vänerkusten – strandnära miljöer med LIS-potential, attraktiva och unika skärgårdsmiljöer för naturturism och permanentboende.
- Dalbobergen – naturreservat utmed Vänerns strand med vandringsleden Dalbostigen.
- Frändeforsån – blågrön infrastruktur med potential för rekreation, bad och kanotsport.
- Vänerleden – rundled längs hela Vänern med regional dragningskraft för både cykling och vandring.
- Pilgrimsleder – kulturhistoriska stråk som kopplar samman landsbygdens historia och natur.

3.5 Definierade landsbygdsområden

Utifrån landsbygdsdefinitionen och de olika karaktärerna på landsbygder så har fyra landsbygdsområden definierats. Dessa är Dalboslätten, Vänerkusten, västra landsbygden i Väne-Ryr och den tätortsnära landsbygden i Västra Tunhem. Dessa områden har en samlad befolkning på ca 9700 personer och har ökat med ungefär 2,4 procent över en 10 års period.

Befolkningsdata för Vänersborgs landsbygd visar en förändrad åldersstruktur. En positiv utveckling syns i gruppen 30–39 år (+15,4 %), vilket tyder på att landsbygden attraherar barnfamiljer och yngre vuxna som väljer att etablera sig här. Även gruppen 10–19 år växer (+5,2 %), vilket vittnar om en levande uppväxtmiljö. Gruppen 20–29 år minskar kraftigt (−31,2 %) liksom gruppen 40–49 år (−16,9 %).

Liknande många andra svenska landsbygdsområden sker en naturlig förskjutning mot en äldre befolkning, där grupperna 70–79 år (+19,9 %) och 80–89 år (+25,9 %) ökar. Detta ställer krav på välfungerande service och omsorg, men speglar också att landsbygden i Vänersborg är en attraktiv plats att åldras på[11].



Figur 2 Vänersborgs landsbygder

[11] Tillväxtverket. *Pipos Regionalanalys* [GIS-plattform]. Hämtad 2026-06-18 från https://pipos.se

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026.35 Handling: 2012153

3.5.1 Dalboslätten – Brålanda, Gestad, Frändefors, Sundals-Ryr

Öppet jordbrukslandskap med stark Dalslandskaraktär. Norra delen täcks av Leader Framtidsbygder Dalsland, Årjäng & Munkedal. Dalboslätten har en solid bas i både industriell verksamhet och jordbruk, och den lokala matproduktionen utgör en naturlig grund för vidare utveckling. Det finns fortsatt potential att bygga ut livsmedelsförädling och hantering som en förlängning av det befintliga jordbruket. Företagarlivet är välorganiserat med stark lokal förankring, och de planerade tågstoppen i Brålanda och vid Frändefors station skapar nya förutsättningar för hela området. Omläggningen av E45 har stor betydelse för den framtida utvecklingen. Gröna Klustret Nuntorp är en etablerad utvecklingsnod med flera intressanta initiativ och verksamheter för utbildning, företagande och innovation. I området bor drygt 6000 personer och befolkningen har varit i stort oförändrad de senaste 10 åren.

3.5.2 Vänerkusten – Vänersnäs & Dalslandskusten

Kustlandskapet och närheten till Vänern utgör en betydande tillgång för området. Den starka lokala identiteten kring sjön och naturlandskapet skapar goda förutsättningar för en besöksnäring och naturturism med långsiktig bärkraft. Inom ramen för gällande planering finns också möjligheter till strandnära boendeutveckling genom utpekade LIS-områden, bland annat vid Frösjö och Åkersäng på Vänersnäs samt vid Sikhallsviken längs Dalslandskusten. Vänerkusten har ca 1600 invånare och har ökat med ca 200 invånare de senaste 10 åren. Demografin visar på en tydligt åldrande befolkning med minskande andel i alla ålderskategorier under 50 år förutom 30-39 år som ökade med 7,4 procent[12].

Området står samtidigt inför frågor som kräver avvägning och planering. Befolkningsutvecklingen är ojämn inom området, medan delar av Dalslandskusten växer minskar befolkningen på Vänersnäs, vilket bör mötas med riktade insatser. Naturvärdena är höga, vilket innebär att utveckling av besöksnäring och bebyggelse behöver ske med hänsyn till de ekologiska och landskapsmässiga kvaliteter som utgör områdets främsta tillgång. Den avvägningen, mellan utveckling och bevarande, är central för hur området kan utvecklas på ett hållbart sätt över tid.

3.5.3 Väne-Ryr

Väne-Ryr är en skogs- och glesbygd med ett relativt litet befolkningsunderlag, men uppvisar en positiv befolkningstrend. Mellan 2015 och 2024 ökade befolkningen. Området har ett pendlingsavstånd till Trestad som gör det möjligt att bo i en lantlig miljö med tillgång till ett bredare utbud av arbetsplatser, service och kommunikationer i regionen. Den typen av boendekvalitet, lugn miljö kombinerat med rimligt pendlingsavstånd, är attraktivt och ger goda möjligheter till att förstärka pågående och framtida initiativ och utveckling i området. Väne-Ryr har strax över 1000 invånare och har ökat något de senaste 10 åren. De har ökat med fler invånare i åldrarna under 20 år och har även positiv utveckling i åldrarna 30-39 år vilket visar på attraktiva boendemiljöer för barnfamiljer[13].

3.5.4 Västra Tunhems landsbygd

Västra Tunhem präglas av sitt läge längs Göta älv och sin industrihistoriska bakgrund, samtidigt som närheten till både kommunens centralort och till Trollhättan gör det till ett pendlingsintensivt område, vilket också ställer krav på samverkan för god kommunal service. Invånarna delar till viss del de utmaningar som är typiska för landsbygden i övrigt,

[12] Tillväxtverket. *Pipos Regionalanalys* [GIS-plattform]. Hämtad 2026-06-18 från https://pipos.se
[13] Tillväxtverket. *Pipos Regionalanalys* [GIS-plattform]. Hämtad 2026-06-18 från https://pipos.se

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

bland annat vad gäller service, infrastruktur och tillhörighet. Halle-Hunnebergs naturreservat utgör en unik naturmiljö av regional betydelse, och landskapet längs Göta älv bidrar med ytterligare naturvärden och rekreationsmöjligheter. Västra Tunhems befolkning minskade något de senaste 10 åren och har en befolkning på strax över 1000 personer. De har en kraftigt ökande äldre befolkning och visar också på bäst tillgänglighet till service av de olika landsbygderna[14].

3.6 Ansvar och rådighet

Infrastrukturen är avgörande för landsbygdens attraktivitet. Kommunen har identifierat fiber, mobiltäckning och kommunalt VA som centrala förutsättningar. Kollektivtrafik lyfts av flertalet invånare och aktörer som den enskilt viktigaste faktorn för landsbygdens framtid.

Tågstoppen i Brålanda och Frändefors bedöms ha en transformativ effekt, jämförbar med inflyttningsboomen längs banan Trollhättan–Göteborg. Utbyggnaden av E45-förbifarten till 2+1 väg har också en omfattande påverkan på orterna. Förseningarna i större infrastrukturprojekt kan upplevas negativt och det kan uppstå utmaningar i att kommunicera vilken rådighet som kommunen har gällande infrastruktur och service.

Ansvaret för vägarna beror på om de är enskilda eller allmänna vägar. För enskilda vägar ansvarar vägföreningar, samfällighetsföreningar eller privatpersoner. För de allmänna vägarna så är ansvaret antingen statligt eller kommunalt. Utanför centralorten så är det vanligtvis Trafikverket eller vägföreningar som är väghållare. Detta begränsar kommunens påverkan i de fall då man inte äger vägar och mark både då det gäller förvaltningen men även utbyggnad, detta gäller även cykelvägar vid statliga vägar. Samma sak gäller offentlig och kommersiell service där kommunen inte styr över enskilda näringsidkare men kan skapa förutsättningar genom översiktlig planering för utveckling av privat mark samt stötta samordning.

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

4. Fokusområden

I förarbetet till programmet har ett idématerial tagits fram som lyfter upp aspekter av Vänersborgs landsbygder och frågeställningar. Prioriterade områden har även identifierats som vägledande i framtagandet av programmet. Dessa är:

- Livsmiljöer och service,
- Näringsliv och innovation
- Infrastruktur och mobilitet
- Kompetens och utbildning
- Social hållbarhet och inkludering
- Robusthet och beredskap

Underlagen har därför fokuserat på dessa områden och sammanställts i nuläge, invånarperspektiv, övergripande prioriteringar och initiativtyper för att ge vägledning i framtagande av till exempel handlingsplaner som i sin tur förtydligar aktiviteter, ansvar

[14] Ibid

och tidsramar. Åtgärder, ansvar och tidplaner beslutas av respektive nämnd inom ramen för årlig budget- och verksamhetsplaneringen.

Invånarperspektivet lyfts fram och kommer från enkät som skickats ut och besvarats av kommuninvånare på landsbygden och är deras perspektiv på de olika områdena.

Invånarenkäten genomfördes under programarbetet våren 2026 och besvarades av 514 personer boende på kommunens landsbygder. Svaren fördelar sig över samtliga delområden: Brålandaområdet (186 svar), Vänersnäs (112), Frändeforsområdet (99), Västra Tunhem (49), Vänerkusten (21), Väne Ryr (10) samt annan del av kommunen (37). Resultaten för Vänerkusten och Väne Ryr bygger på ett litet antal svarande och redovisas därför med försiktighet.

Svarande i åldrarna 30–64 år dominerar, medan unga under 30 år utgör en liten andel av svaren. Ungas perspektiv fångas därför endast i begränsad utsträckning i enkäten, vilket motiverar de särskilda dialoginsatser riktade till barn och unga som lyfts under fokusområdet social hållbarhet och inkludering. MUCF undersökning visar att unga som bor i landsbygdskommuner har generellt har sämre möjligheter till meningsfull fritid och transport till aktiviteter, skola och jobb. Samtidigt så är unga i landsbygder i högre grad etablerade på arbetsmarknaden, har lättare att hitta bostad och upplever högre grad av trygghet i sitt bostadsområde[15].

Enkäten ska ses som en bred temperaturmätning snarare än ett statistiskt urval, och resultaten har genomgående ställts mot registerdata, intervjuer och tidigare genomförda dialoger. En företagsenkät har också skickats ut och besvarats av 18 företagare.

4.1 Livsmiljöer och service

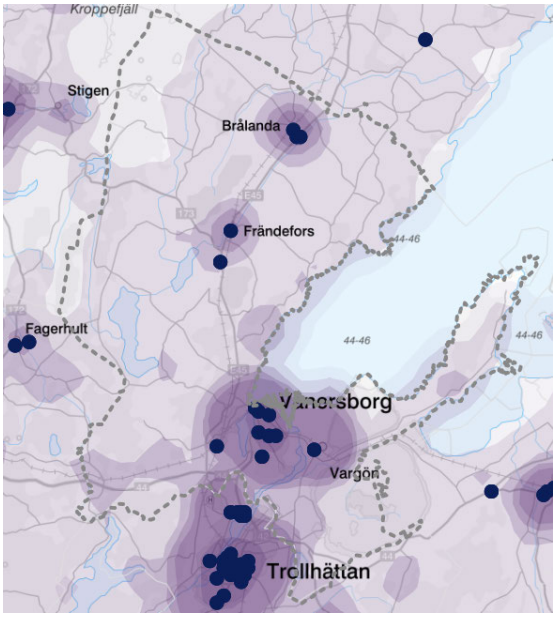
4.1.1 Nuläge

Livsmiljö kan betyda många olika saker och kan ses som summan av de yttre omständigheter som krävs för att leva, till exempel mat, vatten, hus, arbete och skola, men handlar också om upplevelser, naturområden, mötesplatser och en social samhörighet. Sedan 2018 finns en samlad politik för gestaltad livsmiljö, beslutad av riksdagen, som tar ett helhetsgrepp på utformningen av våra miljöer med människans behov i fokus, där design, arkitektur och konst ska bidra till en mer hållbar, jämlik och mindre segregerad samhällsutveckling[16].

Grundläggande kommersiell service definieras oftast som dagligvaror, drivmedel, apoteks och postservice samt betaltjänster[17]. För att ha en grundläggande nivå av kommersiell service så ska vardagen fungera på ett tillfredsställande sätt. Översikten nedan visar på dagligvaruhandel och spridningen i kommunen. Flera av dessa har också annan service såsom paketutlämning och apoteksutbud. Det finns dock sårbarheter om dessa skulle lägga ner vilket skulle öka avståndet till grundläggande service.

[15] MUCF, *Olika plats – olika liv: Unga och socioekonomisk ojämlikhet*, Fokus 25 (Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällesfrågor, 2025), s. 184.
[16] Kulturdepartementet, *Politik för gestaltad livsmiljö* (Ku18:05) (Regeringskansliet, 2018), https://regeringen.se/contentassets/4220b20d0d6142fb8045345375bb2933/politik-for-gestaltad-livsmiljo-.pdf.
[17] SOU 2015:35. *Service i glesbygd*. Stockholm: Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026:35 Handling: 2012153



Källa: Pipos, Tillväxtverket; dagligvaruhandel dagligbasis, folkbokförda

Tillgängligheten till service, utbildning, sjukvård och arbetsmarknad är lägre på Vänersborgs landsbygd än i riket som helhet, vilket är ett mönster som är typiskt för landsbygder i Sverige[18]. Tillgänglighetsindex (Pipos Regionalanalys) mäter befolkningens tillgång till service vägt utifrån avstånd, utbud och färdmöjligheter, och jämförs med riksgenomsnittet. Ett högre värde innebär bättre tillgänglighet.

Kategori	Vänersborgs landsbygd	Vänersborgs tätort	Riket
Offentlig service (myndigheter)	31,5%	57,8%	33,1%
Kommersiell service (dagligvaror, post/paket, drivmedel, kontanthantering)	46,8%	78,3%	73,2%
Utbildning (förskola, grundskola, komvux etc)	43,8%	76,5%	67,9%
Sjukvård (vårdcentral, apotek/apoteksombud)	38,7%	77,6%	68,7%
Arbetsmarknad	17,4%	44,3%	45,2%

Kartan nedan illustrerar var bostadsbyggandet faktiskt har skett i kommunen under tioårsperioden 2016–2025. Mönstret visar att merparten av nyproduktionen är koncentrerad

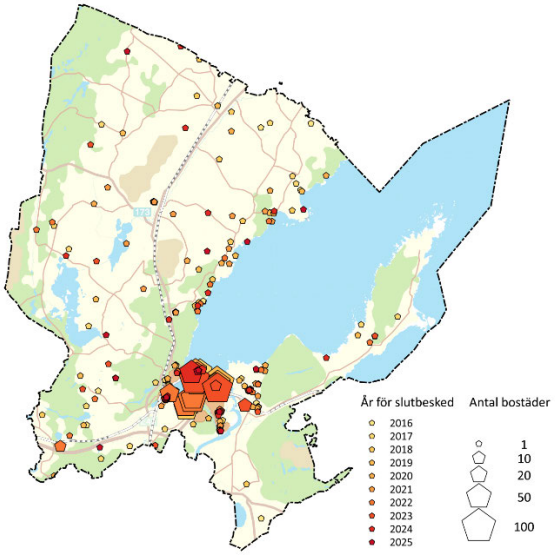
[18] Tillväxtverket. *Pipos Regionalanalys* [GIS-plattform]. Hämtad 2026-06-11 från https://pipos.se

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

till Vänersborgs tätort och dess närmaste omland, med enstaka mindre projekt spridda över landsbygden.

På landsbygden dominerar enstaka- och fåtalsbostadsprojekt (en till tio bostäder), vilket speglar en organisk och marknadsstyrd byggtakt snarare än en planerad expansion. Aktiviteten är relativt jämnt spridd över perioden, utan tydlig uppgång eller nedgång i antalet landsbygdsprojekt år för år.

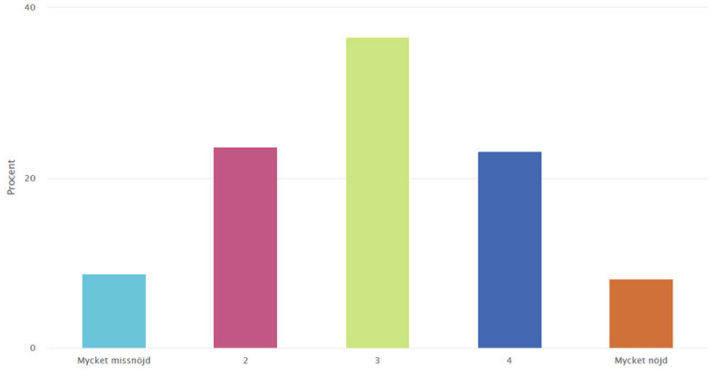
Detta understryker en av landsbygdsprogrammets centrala utmaningar: att skapa förutsättningar för ett mer kvalitativt (behovsanpassat och varierat), kontinuerligt och volymstarkare bostadsbyggande på kommunens landsbygder. Kartbild visar samtliga slutbesked för bostadsbyggande fördelat på år och antal bostäder per projekt.



Källa: Vänersborgs kommun, bygglovsregister.

4.1.2 Invånarperspektiv

Livsmiljö och service är centrala frågor för landsbygdsutveckling. Tillgången till grundläggande service är en essentiell del av livet på landsbygden och enkätsvaren pekar på viktiga delar såsom livsmedelsbutik, förskola och skola, äldreomsorg nära hemmet samt post- och paketutlämning som prioriterade servicefunktioner. Ungefär 40 procent i enkäten ger tillgängligheten till service på landsbygden ett mittenbetyg.



Från enkät: Hur nöjd är du med tillgången till grundläggande service (mataffär, apotek, vård) nära där du bor?

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

Bilden av tillgången till mötesplatser är sammansatt. Drygt hälften av de svarande uppger att det finns en fungerande mötesplats i deras område som används aktivt, medan en betydande andel antingen upplever att mötesplatsen används sällan eller att den saknas helt. Ungefär var fjärde svarande uppger att de ibland upplever ensamhet eller isolering, vilket pekar på behovet av sociala sammanhang och gemensamma platser i vardagen.

Vad gäller framtidsplanerna för boendet är bilden övervägande positiv. Fyra av tio svarande planerar att bo kvar hela livet och ytterligare drygt en tredjedel på överskådlig framtid. Omkring en av sex är osäker och uppger att det beror på hur området utvecklas, medan knappt en av tio funderar på att flytta. Det indikerar att kommunens insatser inom service, mötesplatser och social sammanhållning kan ha reell betydelse för hur befolkningsutvecklingen ser ut på sikt. På frågan om man trivs att bo på landsbygden i Vänersborgs kommun svarar över 75 procent att de trivs bra eller mycket bra.

4.1.3 Övergripande prioriteringar

Kommunen bör aktivt verka för att behålla och utveckla grundläggande service på landsbygden. Äldreomsorg, förskola och skola ska planeras med ett tydligt landsbygdsperspektiv, och kommersiell service såsom dagligvaror, drivmedel och apotek bör stödjas där marknaden inte räcker till. Ensamhet och social isolering bör motverkas genom olika och attraktiva mötesplatser och ett aktivt stöd till civilsamhället. Bostadsförsörjningen på landsbygden bör inkludera attraktiva och varierande alternativ för äldre, vilket skapar fungerande flyttkedjor och frigör bostäder för inflyttande familjer.

4.1.4 Initiativtyper

- Landsbygdsbedömning – alla kommunala beslut om service utvärderas för konsekvenser på landsbygden
- Servicehubbar – utred möjligheten till kombinerade service- och mötesplatser i landsbygdsorternas kärna
- Smarta äldrebostäder – utred tillsammansboende i markplan på landsbygd för att skapa flyttkedje-effekter
- Samarbete med regionen om kommersiell service via Regionalt serviceprogram Västra Götaland 2023–2030
- Främja bygg- eller bogemenskaper för ökad variation i bostadsutbudet
- Aktiv ödehus-politik för att säkerställa att tomma hus/lokaler fylls med liv

4.2 Näringsliv och innovation

4.2.1 Nuläge

I kommunen som helhet så finns över 3700 aktiva företag och organisationer. Inom kommundelsområdens Brålanda, Frändefors, Vänersnäs, Västra Tunhem och Väne-Ryr så finns det över 1200 aktiva företag. Det innefattar aktiebolag, enskild näringsverksamhet samt handels-kommanditbolag. Det visar på att särskilt Brålanda och Frändefors är områden med starkt etablerat företagande där också många är registrerade aktiebolag.

Företagsform	Brålanda	Frändefors	Vänersnäs	Västra Tunhem	Väne-Ryr	Totalt
Aktiebolag	134	119	35	39	24	351

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

Enskild näringsverksamhet	379	329	62	56	21	847
Handelsbolag/kommanditbolag	5	8	0	2	2	17
Totalt	**518**	**456**	**97**	**97**	**47**	**1215**

Svenskt Näringslivs undersökning av det lokala företagsklimatet 2026 ger kommunen ett sammanfattande omdöme på 3,3 vilket motsvarar "godtagbar nivå" (Sverigesnitt på 3,5)[19].

Landsbygdsområdena har flera starka etableringar med en konkurrenskraftig position inom industri men också inom primärproduktion, livsmedelsförädling och livsmedelshantering samt stort intresse och potential i besöksnäringen.

Sjöfart och vattenburna transporter har en lång tradition i kommunen och utgör en del av näringslivets förutsättningar. Vänern och Göta Älv har historiskt varit viktiga transportleder, och det finns fortsatt en viktig kopplingen mellan företagande, sjöfart och logistik. Småbåtshamnar, godstransporter och maritima näringar bidrar till lokal sysselsättning, och båtlivet har betydelse för besöksnäring och lokal handel på landsbygden.

Gröna Klustret Nuntorp på Nuntorps Gård är sedan 1944 en kunskaps- och utvecklingsnod för gröna näringar i hela Fyrbodal. Klustret är explicit utpekad av Fyrbodals kommunalförbund som en av delregionens centrala utvecklingsnoder[20].

Jordbruket i Vänersborgs kommun har genomgått en betydande strukturomvandling sedan år 2000. Antalet jordbruksföretag har minskat från cirka 611 till 354, en minskning med närmare 40 procent på 25 år. Minskningen är särskilt tydlig bland medelstora gårdar.

Samtidigt har de största gårdarna, över 100 hektar, ökat från 41 till 63 företag, den enda storleksklassen som vuxit under perioden. Det speglar en nationell trend där jordbruksmark koncentreras till färre och större enheter när mindre gårdar läggs ner eller köps upp.

För landsbygden i Vänersborg innebär detta att det aktiva odlingslandskapet på Dalboslätten och i kommunens övriga jordbruksbygder i allt högre grad bärs upp av ett fåtal stora företag. Det småskaliga lantbrukets tillbakagång påverkar inte bara sysselsättningen utan också landskapsvården, den lokala livsmedelsproduktionen och landsbygdens karaktär och mångfald.

Storlek	2000	2010	2016	2025	2000–2025 (antal / procentuellt)
–2,0 ha	..	12	16	11	–
2,1–5,0 ha	67	57	38	32	−35 (−52%)
5,1–10,0 ha	96	101	93	79	−17 (−18%)

[19] Svenskt Näringsliv. Lokalt företagsklimat – kommunrapport Vänersborg. Hämtad 2026-06-03 från https://www.foretagsklimat.se/rapporter/kommun/vanersborg.pdf

[20] Fyrbodals kommunalförbund. *Utvecklingsnoder*. Hämtad 2026-06-03 från https://www.fyrbodal.se/verksamhet/verksamhet-regional-utveckling/naringsliv-fyrbodal/utvecklingsnod/

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026.35 Handling: 2012153

Storlek	2000	2010	2016	2025	2000–2025 (antal / procentuellt)
10,1–20,0 ha	143	114	95	63	−80 (−56%)
20,1–30,0 ha	79	47	41	25	−54 (−68%)
30,1–50,0 ha	104	62	55	38	−66 (−63%)
50,1–100,0 ha	81	70	47	43	−38 (−47%)
100,1– ha	41	63	65	63	+22 (+54%)
Totalt	**611**	**526**	**450**	**354**	**−257 (-42%)**

Källa: Jordbruksverket, Lantbruksregistret 2000–2025.

I Vänersborgs kommun äger 1 008 fysiska personer produktiv skogsmark, med en total deklarerad areal på cirka 14 000 hektar. Det genomsnittliga innehavet med cirka 14 hektar per ägare speglar ett fragmenterat och småskaligt privatskogsbruk, vilket är ett typiskt mönster i Västra Götaland. Skogen utgör en viktig resurs för landsbygdens ekonomi och identitet, och är samtidigt central för kommunens arbete med biologisk mångfald, rekreation och klimatanpassning[21].

Besöksnäringen är en växande del av landsbygdsekonomin i Vänersborg. Visit Dalsland samt Visit Trollhättan Vänersborg organiserar turismföretag och marknadsför besöksmål, inklusive delar av kommunens landsbygd. Antalet gästnätter för 2025 visade på 209 617 gästnätter, en ökning med fyra procent jämfört med föregående år. Översikten visar att 75 procent av besökarna är från Sverige och övriga från utlandet, främst från Norge och besökare från Tyskland[22].

Vänersborgs landsbygder rymmer besöksmål som fått både nationell och internationell uppmärksamhet. Framåt finns goda möjligheter att utveckla besöksnäringen ytterligare, bland annat genom att stärka exportmognaden, förlänga säsongen och lyfta fram mat och kultur som reseanledningar. En ökande trend är att turister från södra Europa söker svalare resmål under sommaren (s.k. coolcation), vilket skapar nya möjligheter för Vänersborgs landsbygd.

Samtidigt finns utmaningar att hantera. Säsongsberoendet är påtagligt och många småföretagare saknar tid och kompetens för marknadsföring. Det är också viktigt att utpekade besöksmål, som badplatser och naturområden, har tillräckliga resurser för underhåll och håller hög kvalitet, besökare måste kunna lita på att förväntningarna infrias. En strategi för besöksnäringen håller på att tas fram och kommer att ge tydligare inriktning för hur landsbygden kan ta emot fler besökare på ett hållbart sätt.

4.2.2 Invånarperspektiv

Näringsliv och innovation är ett prioriterat område för landsbygdens långsiktiga utveckling. Enkätresultaten ger en tydlig bild av vilka hinder som landsbygdsföretagare och invånare uppfattar som mest påtagliga. Dålig infrastruktur och vägstandard lyfts som det i särklass största hindret, särskilt i Brålandaområdet där en stor majoritet av de svarande anger detta som en begränsande faktor. Långa handläggningstider hos myndigheter och en liten lokal

[21] Skogsstyrelsen. *Statistikdatabas – Skogsägande efter kommun*. Hämtad 2026-06-17 från https://www.skogsstyrelsen.se/statistik/statistikdatabas
[22] Tillväxtverket. *Inkvartering – Gästnätter,* statistikportal. Hämtad 2026-06-25 från https://tillvaxtdata.tillvaxtverket.se/statistikportal

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026.35 Handling: 2012153

marknad är andra återkommande hinder som lyfts i samtliga delområden. Svårigheten att hitta personal med rätt kompetens är också framträdande, särskilt i Brålanda och Frändefors. Tillgången till kapital och finansiering samt möjligheten att synas och marknadsföra sig lyfts som kompletterande utmaningar.

En betydande andel (32 procent) av de svarande är själva delaktiga i ett företag på landsbygden, vilket speglar det starka företagarengagemang som finns i området. I Brålandaområdet gäller detta drygt fyra av tio svarande, och andelen är ännu högre längs Vänerkusten. Det finns med andra ord en aktiv företagarbas.

Landsbygden i Vänersborgs kommun har goda förutsättningar för utveckling av gröna näringar och lantbruksföretagande, och det finns en outnyttjad potential inom livsmedelsförädling och hantering kopplad till den befintliga jordbruksbasen. Besöksnäringen är i dagsläget säsongsbetonad, vilket skapar behov av insatser för att förlänga säsongen och bredda utbudet. Infrastruktur, kompetensförsörjning och tillgång till relevanta nätverk framstår som de viktigaste förutsättningarna för att stärka näringslivet, något som också återspeglas i de öppna svaren där invånare efterfrågar bättre vägar, tågförbindelser och ett ännu mer aktivt företagsklimat. Stöttning för rekrytering och samverkan med andra företag lyfts även som viktiga områden.

4.2.3 Övergripande prioriteringar

Vänersborgs landsbygder bör ha goda förutsättningar för ett livskraftigt och diversifierat näringsliv. Befintliga lantbruksföretag och gröna näringar bör stärkas. Besöksnäringen bör utvecklas med fokus på hållbarhet, förlängd säsong och ett bättre tillgängliggörande av Vänerkusten och kommunens naturmiljöer. Nya företagsetableringar bör underlättas genom tillgång till mark, tydlig planering, rådgivning och en företagsvänlig myndighetsutövning. Lokala företag bör ges bättre möjligheter att delta i offentliga upphandlingar, bland annat genom uppdelning av kontrakt och krav som premierar färskhet och lokala mervärden.

4.2.4 Initiativtyper

- Samarbete med Visit Dalsland/Visit Trollhättan-Vänersborg för fortsatt utveckling av besöksnäringen med fokus på hållbarhet och förlängd säsong.
- Stärka förutsättningarna för lantbruksföretag, gröna näringar och livsmedelsförädling i samverkan med innovationsaktörer och andra intressenter.
- Inspirera och stötta fler projekt riktat mot lokal matproduktion, förädling och beredskapslagring i samverkan med Leader.
- Landsbygdsmotorer - identifiera och stödja verksamheter som driver utvecklingen i respektive ort.
- Unga kvinnors entreprenörskap - riktade insatser för att motverka att unga kvinnor lämnar bygden.

4.3 Infrastruktur och mobilitet

4.3.1 Nuläge

Vänersborgs kommun ingår i Västra Götalandsregionens kollektivtrafiksystem där tågtrafiken utgör stommen och busstrafiken kompletterar i relationer utan järnväg. Vänersborg är utpekad som regional kärna i det regionala kollektivtrafiknätet, vilket ger relativt goda förbindelser till Göteborg och Trollhättan. Mellan tätorterna erbjuds ett lägsta grundutbud beroende på tätortens storlek. För landsbygden utanför tätorterna är

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

tillgängligheten lägre. Enligt Västra Götalandsregionens trafikförsörjningsprogram ska landsbygder erbjudas minst en resmöjlighet tur och retur per vardag till kommunhuvudorten, i första hand via anropsstyrd trafik för serviceresor[23]. Det är ett grundutbud som möjliggör nödvändiga ärenden men svårare för pendling eller ett aktivt arbetsliv utan bil.



Karta: Trafikförsörjningsprogram 2026–2029: Västra Götalands kollektivtrafikstrategi

Det finns fler cykelleder vilka har sammanställts i en kommunal cykelkarta och som ger en översikt för befintliga cykelleder[24]. Att vissa områden har utmaningar gällande säkerhet för cykling framgår bland annat en infrastrukturutredning för Brålanda[25].

Vänersborgs kommun har generellt god digital infrastruktur. Enligt Post- och telestyrelsen (PTS) bredbandskarta har 99,5 procent av hushåll och arbetsställen utanför tätort tillgång till bredband om minst 100 Mbit/s via någon teknik, och 98 procent är faktiskt anslutna på den hastigheten.

Samtidigt finns strukturella skillnader som är relevanta för landsbygdens långsiktiga utveckling. Fiber (den mest robusta accesstekniken) når 74,9 procent av hushåll och arbetsställen utanför tätort, jämfört med 81,5 procent i tätorter och småorter. Det innebär att landsbygden i högre grad är beroende av mobilt bredband som primär uppkoppling.

[23] Västra Götalandsregionen, *Trafikförsörjningsprogram 2026–2029: Västra Götalands kollektivtrafikstrategi*, antaget av regionfullmäktige 4 november 2025.
[24] Vänersborgs kommun. *Cykelkarta 2025*. Geodataenheten, Miljö- och byggnadsförvaltningen. Hämtad 2026-06-09 från https://vanersborg.se/download/18.42e8c6c41989771b7482a59e/1755073255407/Cykelkarta_2025.pdf
[25] Tyréns, *Översiktlig trafik- och infrastrukturutredning Brålanda*, slutrapport, beställd av Vänersborgs kommun, 26 januari 2022.

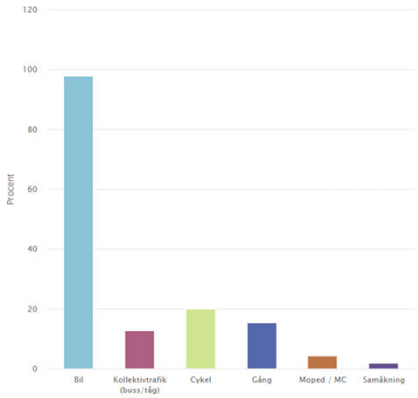
Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

Mobilt bredband är känsligare vid störningar och strömavbrott, vilket utgör en sårbarhet ur både vardags- och beredskapsperspektiv[26].

Fortsatt samverkan för utbyggnad av fast och mobil uppkoppling sker bland annat i ett gemensamt projekt där kommuner i Dalsland samverkar med finansiering av Västra Götalandsregionen. Detta stärker både kapaciteten och robustheten i den digitala infrastrukturen i landsbygderna.

4.3.2 Invånarperspektiv

Infrastruktur och mobilitet är det fokusområde som invånarna sammantaget rankar högt i enkäten, vilket tydligt speglar vardagens utmaningar på landsbygden. Bilen dominerar som färdmedel i alla delområden medan kollektivtrafikens andel är låg.



Enkät: Svar på frågan; Vilket eller vilka färdmedel använder du i vardagen?

Kollektivtrafikens tillgänglighet återkommer som fråga i samtliga delområden. Vägstandarden är också en källa till möjlig utveckling och skicket på vägar och cykelvägar är en återkommande synpunkt.

Tågstoppet i Brålanda, planerat till 2032, lyfts återkommande i enkätsvaren som den enskilt viktigaste infrastrukturfrågan och ses av många invånare som avgörande för ortens framtid. Även Frändefors station nämns i det sammanhanget. Förutom tåget efterfrågas förbättrade bussförbindelser och utbyggd cykelinfrastruktur som komplement till bilen i vardagen. Digital infrastruktur i form av fiber och mobiltäckning är en annan fråga som lyfts, om än mer sällan än de fysiska kommunikationerna. VA-utbyggnad berörs i mer begränsad utsträckning i enkätsvaren men är en strukturell fråga av betydelse för möjligheterna till bebyggelseutveckling på landsbygden.

4.3.3 Övergripande prioriteringar

Infrastruktur är en grundläggande förutsättning för landsbygdens utveckling och kommunens förmåga att hålla ihop. Kommunen bör aktivt verka för att planerade infrastruktursatsningar genomförs enligt tidsplan och stötta berörda myndigheter. Kollektivtrafiken till och mellan landsbygdsorterna bör förbättras i dialog med Västtrafik och Västra Götalandsregionen. Den digitala infrastrukturen bör säkerställas med fortsatt fiberutbyggnad som prioritet, som komplement till mobilt bredband, för att stärka både vardagsfunktion och robusthet. VA-utbyggnad bör planeras med hänsyn till

[26] Bredbandskartan, Post- och telestyrelsen, https://bredbandskartan.pts.se/ 23 juni 2026

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

landsbygdsorters behov och möjligheter till bebyggelseutveckling. Vägar och cykelvägar på landsbygden bör förbättras med utgångspunkt i de mest angelägna sträckorna.

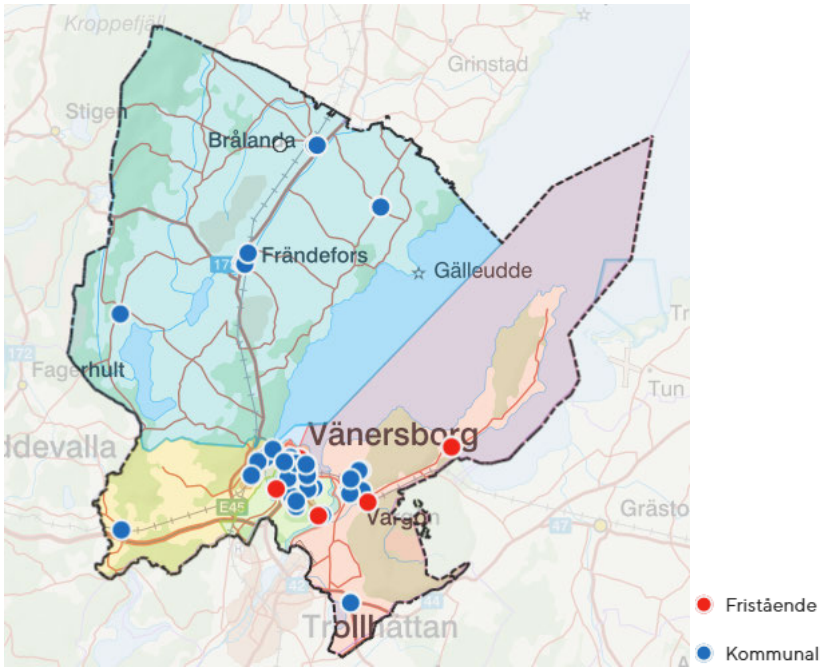
4.3.4 Initiativtyper

- Fortsatt samverkan med Trafikverket och Västra Götalandsregionen för realisering av tågstopp Brålanda och Frändefors och för att stärka utvecklingen av mötesplatser, bostäder, service och näringsliv
- Lyfta landsbygdsperspektivet i dialog med Västtrafik, Västra Götalandsregionen och kommunerna
- E45-utbyggnad till mötesfri väg, verka för prioritering av trafiksäkerhetsåtgärder
- Fortsatt bredbandsutbyggnad i samverkan
- Planera VA-utbyggnad med hänsyn till landsbygdsorters behov

4.4 Kompetensutveckling och utbildning

4.4.1 Nuläge

Kompetensutveckling och utbildning är ett område med direkt koppling till landsbygdens långsiktiga befolkningsutveckling och näringsliv. Utbudet av förskolor och grundskolor i kommunens landsbygdsdelar är relativt väl geografiskt fördelat med främst kommunala alternativ. Vänersnäs skola och förskola är ett exempel som drivs i fristående regi och omfattar förskola, förskoleklass samt årskurs 1–6.



Källa: Webbkarta Vänersborg, Förskolor och Grundskolor

4.4.2 Invånarperspektiv

Enkätresultaten visar att en övervägande majoritet av invånarna i samtliga delområden anger grundskola och gymnasium nära hemmet som den viktigaste utbildningsformen. Det signalerar att tillgången till lokal grundutbildning inte bara är en pedagogisk fråga utan en avgörande faktor för om barnfamiljer väljer att bo kvar eller flytta.

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

Yrkesutbildning på orten och distansutbildning med lokalt stöd efterfrågas i lägre utsträckning i enkäten men lyfts i de öppna svaren som viktiga komplement, inte minst för att koppla utbildning till landsbygdens gröna näringar och det lokala arbetslivet. En dryg tiondel av de svarande uppger att de distansarbetar eller distansstuderar, vilket visar att förutsättningarna för det redan används men kan stärkas ytterligare genom utbyggd digital infrastruktur.

En strukturell utmaning är att unga vuxna, och i synnerhet unga kvinnor, tenderar att lämna bygden för studier och inte återvänder. Gruppen 20–24 år minskade med omkring en femtedel under perioden 2014–2024. Erfarenheter från Campus Dalsland visar att detta mönster kan brytas när utbildning finns tillgänglig lokalt eller regionalt, unga vuxna väljer i högre grad att stanna när de inte behöver flytta för att studera. Det pekar på att kopplingen mellan lokal utbildning, näringsliv och boendemöjligheter är avgörande för att vända trenden.

4.4.3 Övergripande prioriteringar

Tillgång till utbildning och möjligheter till kompetensutveckling är avgörande för att unga ska vilja stanna och för att landsbygdens näringsliv ska kunna rekrytera och utvecklas. Tillgängligheten till förskola och grundskola är en aktiv dragkraft för barnfamiljer. Yrkesutbildning bör kopplas tydligare till landsbygdens näringsliv inom gröna yrken, livsmedel och skog. Kompetensutveckling för landsbygdsföretag och föreningar bör stärkas. Riktade insatser ska motverka att unga vuxna, särskilt unga kvinnor, lämnar bygden utan att återvända.

4.4.4 Initiativtyper

- Utveckla ytterligare samarbete om kompetensutvecklingsinsatser för landsbygdsföretag och föreningar
- Initiera Erasmus-projekt för lärande och mobilitet
- Stärk Gröna Klustret som regional knutpunkt för lantbruksutbildning och innovation
- Dialog med Campus Dalsland om samverkan och tillgänglighet för Vänersborgs landsbygdsbor
- Förskolor och skolor på landsbygden med natur- och utepedagogik som dragkraft
- Koppla yrkesutbildning till landsbygdens näringsliv och gröna yrken
- Möjliggöra distansarbete och studier via digital infrastruktur

4.5 Social hållbarhet och inkludering

4.5.1 Nuläge

Vänersborgs tätort och landsbygd uppvisar olika socioekonomiska profiler, vilket understryker behovet av ett riktat landsbygdsprogram som berör de olika områdena.

Indikator	Tätort	Landsbygd
Folkbokförda	31 227	9708
Kvinnor	50,4 %	48,1 %
Män	49,6 %	51,9 %
Genomsnittsålder	42,5 år	45,2 år
Utrikes födda	17,3%	7,6 %

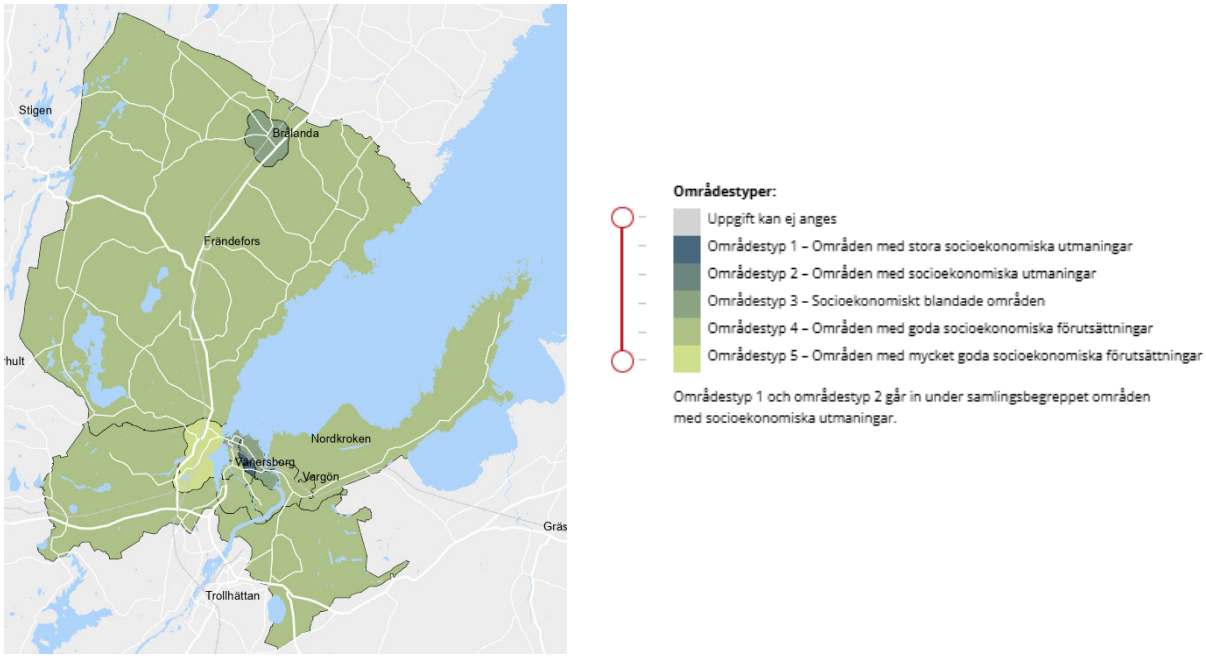
Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

Indikator	Tätort	Landsbygd
Eftergymnasial utbildning	20,9%	15,9 %
Ekonomisk standard	293 tkr/år	314 tkr/år
Hushåll med fordon	67,5%	80,6 %
Pendlande förvärvsarbetare	37,6%	39,3 %
Boende i äganderätt	44,5%	91,3 %
Boende i hyresrätt	35,8%	8,6 %
Boende i bostadsrätt	19%	0,1 %

Källa: Pipos, Tillväxtverket Regionalanalys.

Befolkningen i landsbygder är äldre, har lägre utbildningsnivå och är mer bilberoende. Boendestrukturen är helt dominerande äganderätt (91,3 procent mot tätortens 44,5 procent) och bostadsrätt förekommer knappt alls. Det är stor risk att det begränsar rörligheten och försvårar för unga, äldre och nyanlända att etablera sig på landsbygden.

Den ekonomiska standarden är något högre på landsbygden (314 tkr/år) än i tätorten (293 tkr/år), trots lägre utbildningsnivå. Det förklaras möjligtvis av tätortens större andel hushåll med försörjningsstöd och lägre inkomster i hyresrättsbeståndet. Det är även betydande skillnader när man granskar specifika orter såsom Brålanda, Frändefors och Väne-Ryr där Väne-Ryr har en generellt högre ekonomisk standard (323 tkr/år). Enligt Boverkets Segregationsbarometer visar landsbygden i Vänersborg generellt goda socioekonomiska förutsättningar förutom Brålanda som är ett socioekonomiskt blandat område[27].



Karta: Socioekonomiska områdestyper i Vänersborgs kommun. Boverket, Segregationsbarometern – Vänersborg.

[27] Boverket. *Segregationsbarometern – Vänersborg*. Hämtad 2026-05-26 från https://segregationsbarometern.boverket.se/kommun/vanersborg/

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026.35 Handling: 2012153

4.5.2 Invånarperspektiv

Social hållbarhet och inkludering handlar om de förutsättningar som avgör om människor trivs, känner sig delaktiga och väljer att stanna på landsbygden. Enkätresultaten ger en nyanserad bild där styrkor och utmaningar existerar sida vid sida.

Gemenskapen och sammanhållningen upplevs som relativt stark. En stor majoritet av de svarande i Brålanda och Vänersnäs ger höga betyg på den lokala gemenskapen, och i de öppna svaren lyfts föreningsliv, grannsämja och naturens roll som bärande delar av landsbygdens sociala liv. Samtidigt finns en tydlig baksida, en betydande andel invånare uppger att de ibland upplever ensamhet eller isolering, och mönstret återkommer i samtliga delområden. I Frändefors och längs Vänerkusten är andelen något högre än i övriga områden. Det pekar på att den upplevda gemenskapen inte når alla lika väl, och att det finns grupper, nyinflyttade, äldre, ensamstående som riskerar att stå utanför.

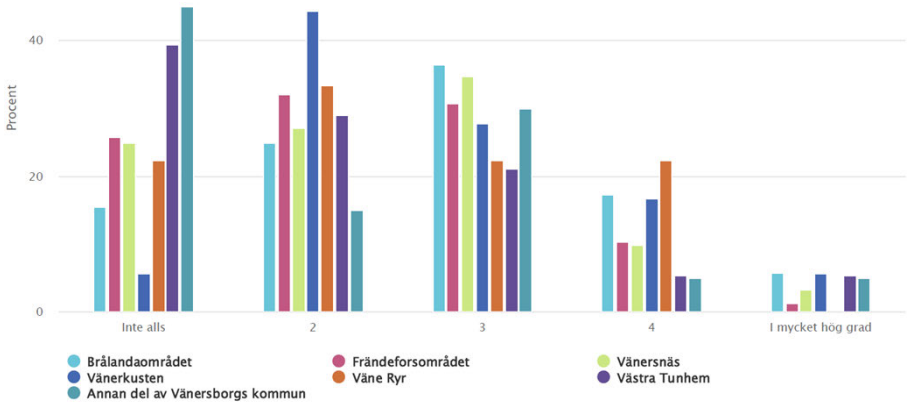
Tillgången till mötesplatser är ojämnt fördelad. I Vänersnäs uppger en stor majoritet att det finns en fungerande mötesplats som används aktivt, medan bilden i Frändefors är mer splittrad, mer än var fjärde svarande där uppger att en mötesplats saknas helt. Civilsamhällets föreningar och bygdegårdar bär i stor utsträckning upp den sociala infrastrukturen, men gör det ofta på frivilliga krafter utan långsiktig finansiering. Föreningsliv, natur, vänner och övrig social gemenskap lyfts i kommentarerna kring meningsfull fritid.



Illustration ordmoln från enkät. Svar på frågan: Vad innebär en meningsfull fritid för dig?

Känslan av att kunna påverka den egna ortens utveckling är genomgående låg. I de flesta delområden uppger mer än hälften av de svarande att de i liten utsträckning eller inte alls känner att de kan påverka.

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153



Enkät: Svar på frågan; I vilken utsträckning känner du att du kan påverka utvecklingen i ditt område?

4.5.3 Övergripande prioriteringar

Landsbygdens sociala hållbarhet bygger på att människor trivs, känner tillhörighet och upplever att de kan påverka sin orts utveckling. Civilsamhällets föreningar, byalag och mötesplatser utgör en bärande social infrastruktur som kommunen ska stödja och värna. Ensamhet och isolering bör motverkas aktivt, särskilt bland äldre, nyinflyttade och andra grupper som riskerar att stå utanför den lokala gemenskapen. Barn och ungas perspektiv bör inkluderas i landsbygdsutvecklingen, och invånarnas upplevelse av delaktighet och påverkansförmåga stärkas genom kontinuerlig dialog. Planering, utveckling och service bör utformas med tillgänglighet och rättighetsperspektiv som en självklar del.

4.5.4 Initiativtyper

- Aktiv dialog i byar och samhällen, inkludera unga, nyinflyttade och grupper som sällan hörs
- Västra Götalandsregionens platsutveckling som processtöd för medborgardriven platsutveckling i orter i landsbygderna
- Samarbete med skolan kring barn och ungas perspektiv
- Utred möjligheten till kombinerade service- och mötesplatser i landsbygdsorter där mötesplats saknas

4.6 Robusthet och beredskap

4.6.1 Nuläge

Robusthet och beredskap har fått ökad aktualitet i takt med ett förändrat säkerhetspolitiskt läge och mer frekventa extremväder. Vänersborgs kommun är belägen vid Vänerns södra spets och längs Göta älvs avrinningsområde, vilket innebär exponering för höjda vattennivåer, skred och skyfall[28]. För landsbygden är risken för skogsbränder, torka och vattenbrist under torra perioder särskilt relevant, liksom sårbarheten vid strömavbrott i områden där mobilt bredband är primär uppkoppling.

Landsbygden har samtidigt strukturella förutsättningar för robusthet som sällan lyfts fram. Lokal livsmedelsproduktion, korta försörjningskedjor och ett aktivt föreningsliv utgör tillgångar som kan mobiliseras snabbt vid en kris. Kommunens Frivilliga resursgrupp (FRG)

[28] Klimat- och sårbarhetsanalys 2024 För Västra Götalands län och Länsstyrelsen Västra Götaland

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

kan aktiveras med kort varsel för utrymning, informationsspridning och hantering av nödvatten, och bygdegårdar och föreningslokaler kan fungera som trygghetspunkter på landsbygden. Vid allvarliga händelser kan även POSOM-grupper aktiveras för psykiskt och socialt omhändertagande av drabbade[29].

Kommunens Miljöstrategi 2030 lyfter fram klimatanpassning som ett prioriterat område där bebyggelse och samhällsfunktioner ska anpassas till framtida översvämningsrisker och extremväder. För landsbygden bidrar våtmarker, grönstrukturer och lokalproducerad förnybar energi till ökad robusthet vid samhällsstörningar[30].

4.6.2 Invånarperspektiv

Invånarnas syn på trygghet och beredskap ger en viktig utgångspunkt för kommunens fortsatta arbete. Enkätresultaten visar att trygghetskänslan i vardagen är hög i delområdena, en klar majoritet uppger att de känner sig trygga i sitt område.

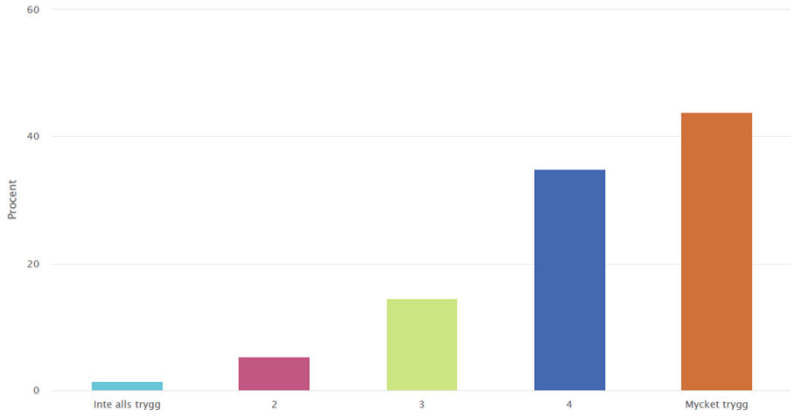


Diagram från enkät: Svar på frågan; Känner du dig trygg i ditt område?

Bilden är mer blandad när det gäller den personliga förberedelsen inför kriser. En dryg fjärdedel av de svarande i Brålanda och Frändefors uppger att de känner sig lite eller inte alls förberedda för störningar som strömavbrott eller översvämning, medan en ungefär lika stor andel bedömer sig som väl förberedda.

Kommunens information och stöd kring krisberedskap har möjlighet att utvecklas. I samtliga delområden uppger mer än hälften av de svarande att kommunen kan informera bättre om krisberedskap på landsbygden. I de öppna svaren efterfrågas tydligare krisplaner, rollfördelning, övningar och mer lokalt förankrade beredskapsstrukturer.

Arbetet med att öka andelen lokalproducerat i Dalslands skolkök är ett konkret exempel på hur korta försörjningskedjor kan stärka både hållbarhet och beredskap i praktiken. Frivilligorganisationer och det lokala föreningslivet utgör en viktig del av den sociala infrastrukturen som i en krissituation kan aktiveras snabbt, en tillgång i kommunens beredskapsplanering.

[29] Vänersborgs kommun. *Krisstöd, POSOM*. Hämtad 2026-06-23 från https://intranet.vanersborg.se/1/ledning-och-styrning/sakerhet-och-krishantering/krisstod-posom
[30] Vänersborgs kommun. *Miljöstrategi 2030*, s. 10. Antagen av kommunfullmäktige 2024.

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

4.6.3 Övergripande prioriteringar

Landsbygdernas robusthet bör stärkas genom kortare försörjningskedjor, lokal energiproduktion och en beredskapsplanering som inkluderar landsbygdernas särskilda förutsättningar. Den lokala livsmedelsproduktionen är en strategisk tillgång som bör utvecklas, och andelen lokalproducerat i kommunens egna kök bör fortsätta öka. Frivilligorganisationer, byalag och föreningsliv utgör en viktig del av civilförsvaret och bör ges stöd i den rollen. Grön energiproduktion i form av biogas, sol och vind bör underlättas på landsbygden som ett led i både omställning och beredskap. Kommunens klimatanpassningsarbete bör beakta landsbygdens specifika sårbarheter, och våtmarker, grönstrukturer och lokal energiförsörjning ses som delar av en samlad beredskaps- och hållbarhetsstrategi.

4.6.4 Initiativtyper

- Samarbete med Länsstyrelsen Västra Götaland och Myndigheten för civilt försvar (MSB) om landsbygdens roll i kommunens krisberedskapsplanering
- Inkludera frivilligorganisationer, byalag och Hemvärnet i kommunens övningar och krisplaner
- Leader-projekt för lokal livsmedelsförädling, självförsörjning och beredskapslagring
- Utforska energilagringslösningar kopplade till sol- och biogasproduktion på landsbygden

5. Genomförande och uppföljning

5.1 Ansvar och organisering

Landsbygdsprogrammet är kommunövergripande och samordnas av kommunstyrelsen. Respektive nämnd ansvarar för att landsbygdsprogrammets övergripande prioriteringar beaktas i årliga verksamhetsplaneringen.

5.2 Extern finansiering

Landsbygdsutveckling kan finansieras på olika sätt och från flera håll. Kommunens finansiering utgår från den det kommunala grunduppdraget, medan EU-medel och externa finansiärer kan ge en hävstångseffekt. Där kommunala medel kan medfinansiera större projektsatsningar och utvecklingsinsatser. Det finns även exempel på projekt- och utvecklingsmedel som helt kan finansieras utanför den kommunala budgeten och som är viktiga att hänvisa relevanta aktörer till att söka alternativt agera stödjande i den initiala processen.

Finansieringskälla	Beskrivning och roll
Kommunens ordinarie budget	Finansiering utifrån det kommunala grunduppdraget och kommunens samordningsfunktion
Leader Göta Älv & Säveån	EU-medel för lokalt drivna samverkansprojekt – sydöstra landsbygdsdelarna
Leader Framtidsbygder Dalsland, Årjäng & Munkedal	EU-medel för lokalt drivna samverkansprojekt – Dalboslätten och Dalbokusten

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

EU:s Strategiska Plan (EAFRD) via Länsstyrelsen VG	Projektfinansiering för samarbeten, kompetensförsörjning och innovation.
EU:s Regionalfond Västsverige	Deltagande partner vid innovationsprojekt.
Fyrbodals delregionala utvecklingsmedel	Avsättning per invånare via kommunalförbundet
Västra Götalandsregionen	Olika stödmedel. Exempelvis årligt processtöd för platsutveckling
Boverket	Stöd till samhällsutveckling
Sparbanksstiftelsen	Lokala projekt
Erasmus+	Internationellt lärande och mobilitet

5.3 Uppföljning och utvärdering

Landsbygdsprogrammet följs upp årligen och i ordinarie uppföljningsprocess. Aktualisering och utvärdering sker en gång per mandatperiod. Exempel på indikatorer vid utvärdering:

Indikator	Källa
Befolkningsutveckling per distrikt	Statistiska centralbyrån
Andel invånare som planerar stanna kvar	Invånarenkät
Antal landsbygdsföretag per kategori	Kommunstyrelseförvaltningen
Upplevd servicegrad (betyg)	Invånarenkät
Tillgång till bredband och kollektivtrafik	Post- och telestyrelsen och Västtrafik
Andel lokalproducerat i kommunens kök	Teknik- och serviceförvaltningen
Antal Leader-projekt med kommunen som partner	Berörda Leader-områden (Jordbruksverket)
Jämställdhetsindikatorer (könskvot i flyttnetto)	Statistiska centralbyrån

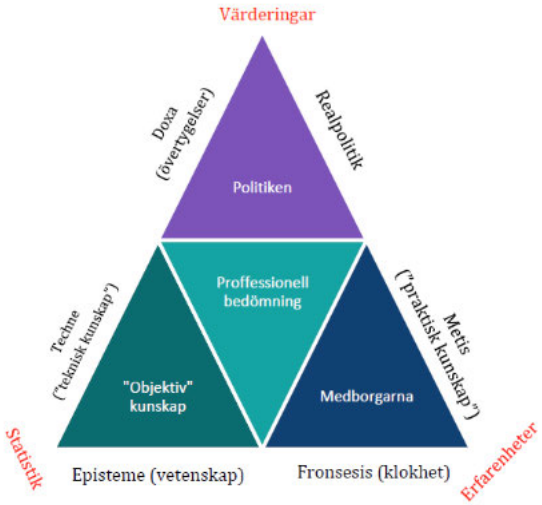
Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

5.4 Modell och metodstöd för livskraftiga landsbygder

Landsbygdsbedömning innebär att tidigt i varje ärende eller beslut ställa sig frågan: påverkar detta landsbygden, och i så fall hur? Det finns flera verktyg och metoder för att säkerställa att landsbygdens intressen beaktas löpande.

Tillväxtverket har tagit fram ett omfattande metodstöd med olika riktlinjer och övningar för hur landsbygdsbedömning ska gå till i praktiken, kopplade till kommunens befintliga ärendeprocess och beslutsunderlag. De erbjuder även processtöd för att utveckla territoriella perspektiv och stärka organisatorisk förmåga för kommundelsutveckling[31].

Nedanstående modell är ett exempel på hur man som beslutsfattare kan luta mot olika sätt att samla in kunskap kan göra att besluten tas på en mer holistisk grund. Genom sammanvägning av värderingar, statistik och erfarenheter kan en professionell bedömning göras och säkerställa att beslut tas utifrån hur och på vilket sätt det kan påverka landsbygden.



Källa: Tillväxtverket: Att sätta fokus på landsbygder, Del 2 – Lärdomar från kommuner och regioner.

5.5 Framtidens livsmiljöer

Vänersborgs landsbygder har stor potential och det är ett gemensamt ansvar från politiken, tjänstemän, företagare, invånare och övriga i civilsamhället att arbeta tillsammans för att skapa en attraktiv och livskraftig kommun för alla invånare. Grundläggande är en tydlig inriktning om vart man vill och varför det är viktigt. Vidare att både arbeta med prioriteringar och hur man stärker kommunikation för att säkerställa att beslut och

[31] Tillväxtverket, "Metodstöd för livskraftiga landsbygder," hämtad 26 maj 2026, https://tillvaxtverket.se/tillvaxtverket/guiderochverktyg/guiderochverktyg/metodstodforlivskraftigalandsbygder.4848.html.

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

aktiviteter är förankrade. Landsbygdsbarometern lyfter exempelvis vikten av att tydligare kommunicera idéer och förslag[32]från politiken[33].

Vidare så är det ett gemensamt arbete och en gemensam kultur som fortsatt behöver utvecklas för en positiv inriktning. En viktig frågeställning är ”hur bygger vi framtidens landsbygd tillsammans”? Vidare är det att utforska effekter och utfall av insatser, mål och strategier. Effektivitetsvinster finns som kan ge både ökad kvalitet och kostnadsbesparing[34].

Vi är varandras livsmiljöer och tillsammans kan vi skapa levande bygder där alla invånare får plats, kan utvecklas och där alla kommundelar är med och bidrar, förvaltar och bygger en gemensam framtid. Framgången förutsätter politisk vilja, förvaltningar som aktivt tar ansvar, och de engagerade invånare och lokala aktörer som varje dag håller bygderna levande.



[33] Landsbygdsbarometern 2026 1
[34] Svenskt Näringsliv, *Effektiviteten i Sveriges kommuner: Så kan vi spara miljarder utan att tumma på kvaliteten*, Nikolay Angelov och Arian Mosaddegh, december 2024.

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

6. Källförteckning

Nedan listas samtliga källor som anges i dokumentets fotnoter, sorterade i bokstavsordning efter författare/utgivare.

- Boverket. *Segregationsbarometern – Vänersborg*. Hämtad 2026-05-26 från https://segregationsbarometern.boverket.se/kommun/vanersborg/
- Bredbandskartan, Post- och telestyrelsen, https://bredbandskartan.pts.se/ hämtad 2026-06-23
- Fyrbodals kommunalförbund. *Utvecklingsnoder*. Hämtad 2026-06-03 från https://www.fyrbodal.se/verksamhet/verksamhet-regional-utveckling/naringsliv-fyrbodal/utvecklingsnod/
- Hela Sverige ska leva. *Landsbygdsbarometern 2026*. Hämtad 2026-05-21 från https://www.helasverige.se/wp-content/uploads/2026/02/Landsbygdsbarometern-2026-web.pdf
- Kulturdepartementet. (2018). *Politik för gestaltad livsmiljö* (Ku18:05). Regeringskansliet. https://regeringen.se/contentassets/4220b20d0d6142fb8045345375bb2933/politik-for-gestaltad-livsmiljo-.pdf
- Länsstyrelsen Västra Götaland. *Klimat- och sårbarhetsanalys 2024 för Västra Götalands län*. 2024.
- Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällesfrågor (MUCF). (2025). *Olika plats – olika liv: Unga och socioekonomisk ojämlikhet* (Fokus 25). MUCF, s. 184.
- Skogsstyrelsen. *Statistikdatabas – Skogsägande efter kommun* [statistikdatabas]. Hämtad 2026-06-17 från https://www.skogsstyrelsen.se/statistik/statistikdatabas
- SCB. *Folkmängd och befolkningsförändringar – Kvartal 1, 2026*. Hämtad 2026-05-20 från https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning-och-levnadsforhallanden/befolkningens-sammansattning-och-utveckling/befolkningsstatistik/pong/tabell-och-diagram/folkmangd-och-befolkningsforandringar---manad-kvartal-och-halvar/folkmangd-och-befolkningsforandringar---kvartal-1-2026/
- SCB. *Statistikdatabasen: Folkmängd per distrikt efter ålder och kön*. Hämtad 2026-07-03 från https://www.statistikdatabasen.scb.se

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026:35 Handling: 2012153

- SOU 2015:35. *Service i glesbygd*. Stockholm: Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.
- Svenskt Näringsliv. *Effektiviteten i Sveriges kommuner: Så kan vi spara miljarder utan att tumma på kvaliteten*. Nikolay Angelov och Arian Mosaddegh, december 2024.
- Svenskt Näringsliv. *Lokalt företagsklimat – kommunrapport Vänersborg*. Hämtad 2026-06-03 från https://www.foretagsklimat.se/rapporter/kommun/vanersborg.pdf
- Sveriges Kommuner och Regioner (SKR). *Kommungruppsindelning*. Hämtad 2026-05-13 från https://skr.se/kommunerochregioner/kommungruppsindelning.8281.html
- Tillväxtverket. *Att sätta fokus på landsbygder, del 1: Så gör kommuner och regioner*. 2021.
- Tillväxtverket. *Att sätta fokus på landsbygder, del 2*.
- Tillväxtverket. *Inkvartering – Gästnätter* (statistikportal). Hämtad 2026-06-25 från https://tillvaxtdata.tillvaxtverket.se/statistikportal
- Tillväxtverket. *Olika typer av landsbygder*. Hämtad 2026-05-07 från https://tillvaxtverket.se/tillvaxtverket/guiderochverktyg/guiderochverktyg/metodstodforlivskraftigalandsbygder/olikatyperavlandsbygder.5538.html
- Tillväxtverket. *Metodstöd för livskraftiga landsbygder*. Hämtad 2026-05-26, från https://tillvaxtverket.se/tillvaxtverket/guiderochverktyg/guiderochverktyg/metodstodforlivskraftigalandsbygder.4848.html
- Tillväxtverket. *Pipos Regionalanalys* [GIS-plattform]. Hämtad 2026-06-11, 2026-06-18 och 2026-05-20 från https://regionalanalys.tillvaxtverket.se/map
- Tyréns. *Översiktlig trafik- och infrastrukturutredning Brålanda*, slutrapport, beställd av Vänersborgs kommun, 26 januari 2022.
- Vänersborgs kommun. *Cykelkarta 2025*. Geodataenheten, Miljö- och byggnadsförvaltningen. Hämtad 2026-06-09 från https://vanersborg.se/download/18.42e8c6c41989771b7482a59e/1755073255407/Cykelkarta_2025.pdf
- Vänersborgs kommun. *Miljöstrategi 2030*, s. 10. Antagen av kommunfullmäktige 2024.
- Vänersborgs kommun. *Riktlinjer för krisstöd (POSOM)*. Internt styrdokument.
- Vänersborgs kommun. *Underlagsdel, bilaga 1 till Vänersborgs översiktsplan 2017*, s. 47.
- Vänersborgs kommun. *Årtal i Vänersborgs historia*. Hämtad 2026-05-21 från https://vanersborg.se/uppleva-och-gora/arkiv-och-slaktforskning/kommunens-historia/artal-i-vanersborgs-historia
- Vänersborgs museum. *Frändefors – Hästefjordsharpunen*. DigitaltMuseum. Hämtad 2026-05-21 från https://digitaltmuseum.se/011015360887/frandefors-hastefjordsharpunen
- Västra Götalandsregionen. *Trafikförsörjningsprogram 2026–2029: Västra Götalands kollektivtrafikstrategi*, antaget av regionfullmäktige 4 november 2025.

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

Bilaga 1: Statistik

Denna bilaga innehåller det statistiska underlaget för landsbygdsprogrammet. Alla uppgifter härstammar från underlag framtagna under programarbetet 2025–2026.

A.1 Demografi

Västra Götalands län där Vänersborgs kommun ingår, är ett relativt tätbefolkat län, bara Stockholms och Skånes län har fler invånare per km2. Variationen är dock stor i länets olika delar och är i de flesta kommuner koncentrerade till en centralort.

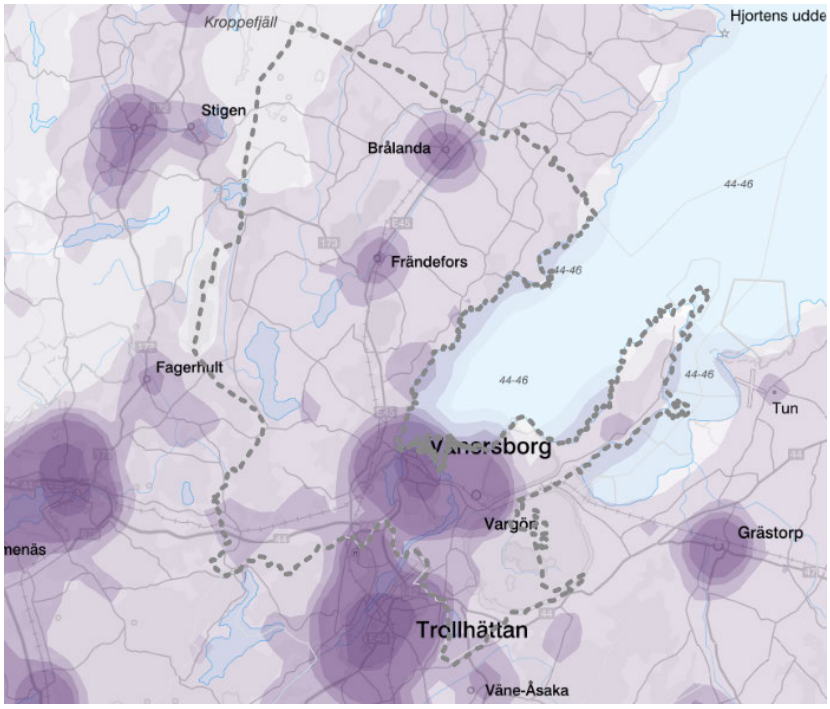
Den totala folkmängden i Vänersborgs kommun var 40 041 personer vid utgången av 2024 och hade per den 31 mars 2026 ökat till 40 131 personer (SCB).

Vänersborgs kommun har en befolkningstäthet 2025 på 62 km2 vilket är en ökning från 1991 då den var på 57,2 invånare per km2. Tätheten var i stort sett oförändrad fram till 2012, då den började öka.

Befolkningen i kommunen beräknas öka fram till 2034 (2 procent från 2024) och är en lägre ökningstakt än tidigare år[35].

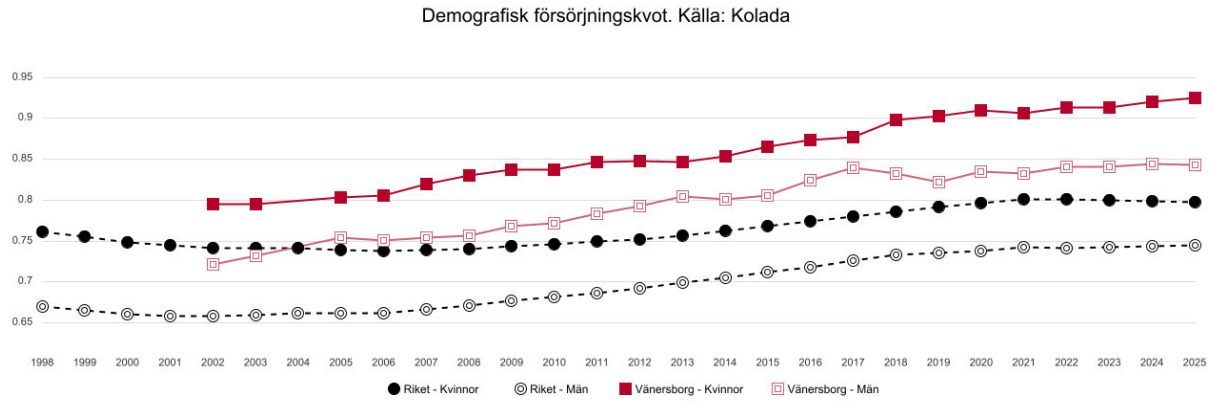
[35] Mål & resursplan 2026-2028, Vänersborgs kommun

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153



Källa: Regionalanalys

Diagrammet visar hur den demografiska försörjningskvoten har utvecklats över tid för kvinnor och män i Vänersborg jämfört med riket. Kvoten visar relationen mellan personer i och utanför arbetsför ålder, där värdet 1 innebär att lika många personer ska försörjas som arbetar. I Vänersborg har kvoten ökat över tid och närmar sig 1, vilket innebär en hög försörjningsbörda. Nivåerna ligger över riksgenomsnittet och är genomgående högre för kvinnor än för män, vilket speglar en större andel äldre kvinnor. Ur ett landsbygdsperspektiv tyder utvecklingen på ett förstärkt åldrande och ökade utmaningar för service, kompetensförsörjning och lokal utveckling.



Källa: Fri sökning - Kolada

A.2 Befolkningsutveckling – nyckeltal

Nyckeltal	Värde

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

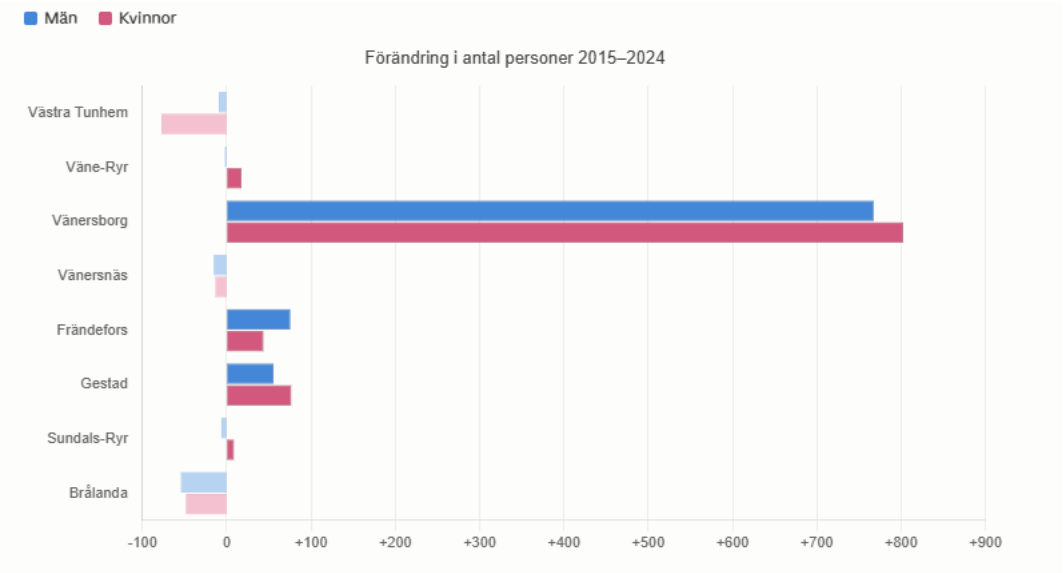
Folkmängd (januari 2026)	40 078 invånare ((SCB, 2025/2026)
Befolkningsutveckling 2015–2024 (totalt)	+1 619 invånare (+4,2 %)
Befolkningstäthet 2025	62 invånare per km²
Andel utrikes födda 2014 → 2024	11,9 % → 15,5 %
Utrikes inflyttade 2014–2024	4 840 personer
Totalt positivt flyttnetto 2014–2024	+4 081 personer

Källa: SCB Statistikdatabasen

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

A.3 Åldersstruktur

Åldersgrupp / trend	Förändring 2014–2024
20–24 år	−21 % (utflyttning av unga vuxna)
45–49 år	−28 %
75–84 år	+27–29 %
Försörjningsbörda äldre (65+)	Från 2024 den dominanta gruppen – förväntas hålla i sig till 2050
Könsfördelning landsbygd	Fler män än kvinnor. Unga kvinnor tenderar att flytta till centralorten.



Källa SCB

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

B. Näringsliv – identifierade noder

Ort / aktör	Näringsliv / verksamhet
Brålanda	Planerat tågstation ger nya etableringsmöjligheter.
Nuntorp (Brålanda)	Gröna Klustret Nuntorp – Arena Skog, Lokalproducerat, Centrum för Småskalig Fiskuppfödning, Nuntorpsgymnasiet Naturbruk
Frändefors	Jordbruk, service, handel; Frendevi samlingsplats; planerad tågstation ger nya etableringsmöjligheter
Vänersnäs / Vänerkusten	Besöksnäring, naturturism, campingar, badplatser; samarbete med Visit Dalsland/Visit Trollhättan Vänersborg.

C. Infrastruktur – invånarenkät

Fråga / indikator	Resultat

Huvudsakligt färdmedel	98 % anger bil (flervalsfråga)
Missnöjda med kollektivtrafikens tillgänglighet (betyg 1–2)	73 % (enbart betyg 1 = 45 %)
Missnöjda med vägar och cykelvägar (betyg 1–2)	68 % (enbart betyg 1 = 40 %)
Bredband – inga problem	ca 60 %
Bredband – vissa brister	ca 32 %
Bredband – saknar uppkoppling helt	ca 2 % (och 6 % "fungerar dåligt")
Viktigaste infrastrukturfråga (fritextsvar)	Tågstopp/tågförbindelser, cykelvägar, E45, fiber

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN 2026.35 Handling: 2012153

D. Sammanfattade enkätresultat

Tema	Nyckelresultat
Boendeintention	40 % planerar bo kvar hela livet, 35 % på överskådlig framtid, 16 % är osäkra, 8 % funderar på att flytta
Infrastruktur	73 % missnöjda med kollektivtrafiken, 68 % med vägar/cykelvägar (betyg 1–2)
Bredband	60 % utan problem, 32 % med vissa brister, 8 % dåligt eller saknas
Viktigaste näringsliv-hinder	Dålig infrastruktur, svår rekrytering, liten marknad
Utbildning	76 % bedömer utbildnings- och kompetensutvecklingsmöjligheterna som otillräckliga eller medelmåttiga (betyg 1–3)
Social gemenskap	69 % ger betyg 4–5, men 38 % upplever ensamhet ibland
Delaktighet	54 % känner att de inte kan påverka sin orts utveckling

Mötesplatser	31 % saknar fungerande mötesplats
Krisberedskap	Ca 30 % känner sig lite eller inte alls förberedda för samhällsstörningar
Prioriterat fokusområde	Livsmiljöer och service (38 %) och Infrastruktur och mobilitet (37 %) rankas jämnt högst

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012153

§ 172

Remiss av Landsbygdsprogram

KS 2026/148

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att remittera landsbygdsprogrammet till övriga nämnder, där särskilt följande önskas belysas:

- Finns det övergripande prioriteringar i landsbygdsprogrammet som nämnden anser bör utvecklas, kompletteras eller justeras för att bättre bidra till en utveckling av kommunens landsbygder?
- Finns det andra ändringar som nämnden föreslår utifrån dess ansvarsområden?

Nämnderna ombeds inkomma med yttrandena senast 2026-10-30

Bilaga/bilagor

Bilaga 6: Landsbygdsprogram

Sammanfattning av ärendet

Det riktade uppdraget att fram ett Landsbygdsprogram initierades av kommunfullmäktige i Mål- och resursplan 2025-2027.

Programmet syftar till att skapa en livskraftig och sammanhållen kommun där landsbygd och tätorter erbjuder likvärdiga möjligheter till boende, arbete, företagande och välfärd.

Landsbygdsprogrammet är ett strategiskt program till de som bor, verkar och besöker kommunens landsbygder. Programmet beskriver de övergripande prioriteringar som kommunen ska förhålla sig till för att nå en hållbar landsbygdsutveckling, samt vilka initiativ som kan stärka kommunens landsbygd.

Varje nämnd och styrelse har att förhålla sig till landsbygdsprogrammet i den årliga budget- och verksamhetsplaneringen.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2026-08-10 § 116
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-07-31 Beslut om remiss av landsbygdsprogram
- Landsbygdsprogram

Sändlista

Samtliga nämnder

Ankom: 2026-09-10 Ärende: BN.2026.35 Handling: 2012150

Fastställd datum
2026-09-22

Diarienummer
BN.2026.34

Handläggare
Malin Gustafsson

Mottagare
Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2027

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att under år 2027 sammanträda tisdagar följande dag och tid:

Sammanträdesdagar	**Tid**
19 januari	8:30-
2 mars	8:30-
6 april	8:30-
11 maj	8:30-
15 juni	8:30-
17 augusti	8:30-
21 september	8:30-
2 november	8:30-
7 december	8:30-

Med reservation för eventuella ändringar

Sändlista

Kommunstyrelsen