



Kallelse/Ärendelista

**Sammanträde med miljö- och hälsoskyddsnämnden onsdagen
den 4 mars 2026**

Tid Kl.14:00
Plats Konferensrum Vänersborg

Anneli Guilotte
Ordförande

Malin Gustafsson
Sekreterare

Förhinder för ordinarie ledamot att delta vid sammanträde anmäls till:

Charlotta Rahm 0521-72 12 95
charlotta.rahm@vanersborg.se

Malin Gustafsson 0521-72 12 58
malin.gustafsson@vanersborg.se

Ledamöter

Anneli Guilotte (S)
Irene Kjellsson (S)
Hans Norén (S)
Mathias Olsson (SD)
Lena Eckerbom Wendel (M)
Lennart Bergh (M)
Britt-Marie Karlsson (V)

Ersättare

Torbjörn Moqvist (SD)
Stellan Gedell (M)
Sara Falkensjö (V)
Elisabeth Wessel (C)
Ove Bengtsson (KD)
Rosemary Solvarm (MBP)
Annika Repo Wallman (MP)

Övriga närvarande

Eddie Sandin, förvaltningschef
Lisa Rex, tf. miljö- och hälsoskyddschef
Ulrika Stenén, ekonom
Charlotta Rahm, nämndsekreterare
Malin Gustafsson, nämndsekreterare
Christopher Perman miljö- och hälsoskyddsinspektör
Andrea Reyes, miljö- och hälsoskyddsinspektör



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	Internkontroll 2026		ALLM.2026.49	Ulrika Stenén
2	Behovsutredning 2027-2029		ALLM.2026.186	Lisa Rex
3	Svar på samråd - Detaljplan Esslingetorp	ESSLINGETORP 9:2	REMISS.2025.1562	Christopher Perman
4	Svar på samråd - Detaljplan för Nabbensberg västra		REMISS.2025.1564	Christopher Perman
5	Svar på samråd - Detaljplan för Lasarettet 6 och 7	LASARETTET 6	REMISS.2026.120	Christopher Perman
6	Anmälan av delegeringsbeslut 2026		ALLM.2026.182	Malin Gustafsson
7	Ordförandens information			
8	Förvaltningens information			

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



Fastställd datum
2026-02-26

Diarienummer
ALLM.2026.49

Handläggare

Ulrika Stenén

ulrika.stenen@vanersborg.se

0521-72 12 78

Mottagare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Internkontroll 2026

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner förslag till internkontrollplan för 2026. Planen överlämnas till kommunstyrelsen för kännedom.

Sammanfattning av ärendet

Internkontroll är ett verktyg som skall användas för att säkerhetsställa att kommunfullmäktiges verksamhetsmässiga och ekonomiska mål uppfylls. Internkontroll ingår som en del i verksamheten på alla nivåer och ska vara en naturlig del i alla processer och rutiner. Det innebär att bygga in kontroller i handläggningsrutinerna för att säkerställa att lagar och förordningar, anvisningar och liknande följs.

En bra internkontroll kännetecknas av följande:

- Ändamålsenliga och väl dokumenterade system och rutiner för styrning.
- En rättvisande och tillförlitlig redovisning och information om verksamheten.
- Säkerställande av att lagar, policys, reglementen tillämpas.
- Skydd mot förluster och/eller förstörelse av kommunens tillgångar.
- Eliminering och/eller upptäckt av allvarliga fel och brister.

Enligt reglementet för internkontroll ska nämnderna varje år anta en plan för granskning och uppföljning. Årets plan utgår från risk- och väsentlighetsanalyser som tagits fram med hjälp av förvaltningens ledningsgrupp. Internkontrollplanen för 2026 består av uppföljning av föregående års kontrollpunkter, den kungömda kommungemensamma kontrollpunkten dataskyddslagar samt den nämndspecifika kontrollpunkten krisberedskap.

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilagor

Internkontrollplan 2026 - Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Sändlista

Kommunstyrelsen



Internkontrollplan 2026

Miljö- och hälsoskyddsnämnden



Innehållsförteckning

1 Bakgrund.....	3
2 Innebörden av internkontroll.....	3
3 Riskbedömning	3
4 Uppföljning föregående års kontrollområden.....	3
4.1 Kommungemensamt.....	3
4.2 Nämndspecifikt.....	3
5 Kommungemensamt kontrollområde	3
5.1 Dataskyddslagar	3
6 Nämndspecifikt kontrollområde.....	4
6.1 Krisberedskap	4
7 Årliga kontrollaktiviteter	4
8 Ansvarig.....	4

1 Bakgrund

Kommunfullmäktige antog 2011-11-23, § 147, nuvarande reglemente för internkontroll. Reglementet omfattar inte bara ekonomiska rutiner utan även övergripande system för styrning av verksamheten. Enligt reglementet § 8 skall nämnderna varje år anta en plan för granskning och uppföljning.

I kommunallagens 6 kap 6 § definieras nämndernas ansvar för den interna kontrollen.

2 Innebörden av internkontroll

Internkontroll är ett verktyg som skall användas för att säkerställa att kommunfullmäktiges verksamhetsmässiga och ekonomiska mål uppfylls. Internkontroll ingår som en del i verksamheten på alla nivåer och ska vara en naturlig del i alla processer och rutiner. Det innebär att bygga in kontroller i handlägningsrutinerna för att säkerställa att lagar och förordningar, anvisningar och liknande följs.

En bra internkontroll kännetecknas av följande:

- Ändamålsenliga och väl dokumenterade system och rutiner för styrning
- En rättvisande och tillförlitlig redovisning och information om verksamheten
- Säkerställande av att lagar, policyer, reglementen tillämpas
- Skydd mot förluster och/eller förstörelse av kommunens tillgångar
- Eliminering och/eller upptäckt av allvarliga fel och brister

3 Riskbedömning

I syfte att upprätta en kvalitativ internkontrollplan genomförs en risk- och väsentlighetsanalys. Riskbedömningen innebär att identifiera de risker som kommunen utsätts för.

Väsentlighetsbedömningen innebär att bedöma vilka konsekvenser eventuella brister kan medföra. Eftersom kommunstyrelseförvaltningens processer ofta berör övriga förvaltningar har de kommungemensamma kontrollområdena valts utifrån denna riskbedömning. Urvalet har också diskuterats i den arbetsgrupp som arbetar med gemensamma frågor rörande intern kontroll. Uppföljning av mål och förväntade resultat görs i delårsrapporter och i årsredovisning.

4 Uppföljning föregående års kontrollområden

4.1 Kommungemensamt

Förra året granskades interna avtal.

Uppföljning av detta kontrollområde görs i årets granskning.

4.2 Nämndspecifikt

Förra året granskades hantering av personuppgifter.

Uppföljning av detta kontrollområde görs i årets granskning.

5 Kommungemensamt kontrollområde

5.1 Dataskyddslagar

Kommunen ska skydda information och IT-system mot obehörig åtkomst, förlust och skada. Informationssäkerhet handlar om att hålla informationen korrekt, tillgänglig och skyddad. Med bland annat behörighetsstyrning, säker lagring och incidentrapportering, minskar risken för intrång, driftstörningar och förtroendeförluster.

Aktuella kontrollmål är:

Säkerställa att kommunen följer informationssäkerhetspolicyn och att utbildningsinsatser inom informationssäkerhet genomförs.

6 Nämndspecifikt kontrollområde

6.1 Krisberedskap

Miljö- och byggnadsförvaltningen arbetar för att säkerställa en god krisberedskap och upprätthålla samhällsviktig verksamhet även vid störningar och oväntade händelser. Genom att identifiera risker, upprätta kontinuitetsplaner och säkerställa tydliga roller och rutiner kan förvaltningen agera snabbt och effektivt vid en kris. Detta stärker förvaltningens motståndskraft och minskar risken för att en kris leder till allvarliga störningar, påverkan på verksamheten eller negativa följder för människor och miljö.

Aktuella kontrollmål är:

Säkerställa att förvaltningen tar fram och underhåller kontinuitetsplaner samt genomför nödvändiga utbildningar inom krisberedskap.

7 Årliga kontrollaktiviteter

Utöver beslutad plan för internkontroll genomförs årligen en mängd kontroller som en del i det grunduppdrag som förvaltningen har. Detta sker i ekonomisystem och i andra verksamhetssystem som förvaltningen har för att kunna genomföra sitt uppdrag.

Exempel på kontroller som genomförs är:

- Kontroll av attester och behörigheter i ekonomisystemet och kommunens e- handelssystem
- Granskning av manuella utbetalningar och abonnemang
- Avstämning av anläggningsregistret mot faktiska tillgångar
- Kontroll av att bokföring sker på rätt år samt att investeringar bokförs korrekt
- Granskning av följsamhet till avtal

Eventuella avvikelser justeras direkt. Uppföljning av systematiskt kvalitetsarbete samt uppföljning av privata utförare genomförs också varje år. Uppföljning av ekonomi och mål sker i delårsrapporter och bokslut.

8 Ansvarig

Ansvarig för samordning av arbetet med den interna kontrollen samt granskning för Miljö- och byggnadsförvaltningen verksamheter är ekonom på förvaltningen. Förvaltningschef, verksamhetschefer, utvecklingsledare samt administratörer kommer också att medverka under relevanta delar. Rapporten redovisas till nämnden senast i december 2026.



Fastställd datum
2026-02-19

Diarienummer
ALLM.2026.186

Handläggare

Lisa Rex

lisa.rex@vanersborg.se

0521 72 16 23

Mottagare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Behovsutredning 2027-2029

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enligt miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) ska det hos den operativa tillsynsmyndigheten finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Utredningen ska avse en treårsperiod och den ska ses över årligen eller efter behov. Behovsutredningen utgör senare ett av underlagen för den tillsynsplan som miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar inför varje nytt verksamhetsår. Tillsynsplan för 2027 kommer tas fram under hösten för beslut i nämnden innan årsskiftet.

Underlag

Behovsutredning 2027-2029

Eddie Sandin

Förvaltningschef



Vänersborgs kommun

Behovsutredning 2027-2029

Verksamheten Miljö och Hälsa
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

1 Uppdrag

Miljö och Hälsa

Verksamheten Miljö och Hälsa har kommunens uppdrag att arbeta för efterlevnaden av de lagar och förordningar som rör miljö- och hälsoskydd, avlopp, livsmedel, tobak, läkemedel, strålskydd och naturvård. Verksamheten deltar i arbetet med Miljöprogram 2030, både vad gäller planering och genomförande. Klimatfrämjande åtgärder och naturvårdsprojekt med beviljade bidrag är andra stora arbetsuppgifter. Verksamhetens insatser styrs till stor del av inkommande ärenden såsom anmälningar, klagomål, ansökningar och remisser.

Enligt miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) ska det hos den operativa tillsynsmyndigheten finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Utredningen ska avse en treårsperiod och den ska ses över årligen eller efter behov. Ett register ska också föras över de verksamheter som behöver återkommande tillsyn. Register för Miljö- och hälsoskyddsnämndens tillsynsobjekt uppdateras kontinuerligt i verksamhetens ärendehanteringssystem. Utifrån behovsutredningen och registret ska tillsynsmyndigheten inför varje verksamhetsår göra en tillsynsplan. Det är Miljö- och hälsoskyddsnämnden som beslutar om tillsynsplan.

I livsmedelslagen anges att kontrollmyndigheten ska ha den kompetens och de resurser som krävs för att utföra kontroll så att lagstiftningen följs inom alla led i livsmedelsproduktionen. Kontrollen ska vara utformad för att säkerställa likriktning och kvalitet. För att klara kraven i lagstiftningen är det viktigt att den operativa kontrollmyndigheten beskriver behovet av offentlig kontroll inom livsmedelskedjan. Kraven på kontrollen finns bland annat i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/625 om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet för att säkerställa tillämpningen av livsmedels- och foderlagstiftningen. Den operativa kontrollmyndigheten ska ta fram en kontrollplan som ska fastställas av nämnden.

Behovsutredningen omfattar förutom den tillsyn som följer av ovan nämnda lagstiftning även övriga områden som är upptagna i Miljö- och hälsoskyddsnämndens reglemente såsom tillsyn utifrån tobakslagen och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel samt arbete med vård, förvaltning och utveckling av naturvården. Behovsutredningen avser behovet av handläggartjänster, utöver dessa tillkommer behov av administration och ledning. Vid upprättandet av denna behovsutredning finns tillgången av administrativt stöd i en tjänst som registrator och administratör, samt del av en ekonom och en nämndsekreterare. Ledningsresurser består av en verksamhetschef samt del av en förvaltningschef.

I dokumentet redovisas behovet som tid (timmar) och vid beräkningen av behovet av antal tjänster har Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) schablon använts vilket innebär att en årsarbetskraft motsvarar 1700 timmar när frånvaro såsom semester och annan frånvaro är borträknad. Schablonen anger att en heltidstjänst kan ge 60 % handläggningstid utifrån Miljöbalken och 50 % utifrån livsmedelslagstiftningen. Detta för att enkelt kunna relatera till hur många medarbetare det finns behov av på verksamheten Miljö och Hälsa. Att beakta är även att behovet anges som årsarbetskrafter med heltid vilket i praktiken innebär fler personer på plats utifrån exempelvis partiella föräldraledigheter. I behovsutredningen redovisas inga avvägningar eller prioriteringar.

Verksamhetens behov

Siffrorna anger antal årsarbetskrafter heltid.

	Behov tjänster 2027	Behov tjänster 2028	Behov tjänster 2029
Avgiftsfinansierad verksamhet			
Föreningade områden	0,8	0,8	0,8
Hälsoskydd	0,9	0,9	0,9
Livsmedel	1	1	1
Miljöskydd	3,1	3,1	3,1
Naturvård			
Små avlopp	4,5	7,5	7,6
Tobak och läkemedel	0,5	0,5	0,5
Antal tjänster avgiftsfinansierat	10,8	13,8	13,9
Anslagsfinansierad verksamhet			
Föreningade områden	0,5	0,5	0,5
Hälsoskydd	1,9	1,9	1,9
Livsmedel	1,1	1,1	1,1
Miljöskydd	1,3	1,3	1,3
Naturvård	2,8	2,6	2,7
Små avlopp	5,6	3,2	3,7
Tobak och läkemedel	0,5	0,5	0,5
Antal tjänster anslagsfinansierat	13,7	11,1	11,7
Antal heltidstjänster totalt	24,5	24,9	25,6

Tabellen nedan anger totala behovet av tjänster inom respektive team samt antal tillgängliga resurser år 2026.

	Totalt behov tjänster 2027	Totalt behov tjänster 2028	Totalt behov tjänster 2029	Tillgängliga resurser 2026
Hälsoskydd	2,8	2,8	2,8	3
Livsmedel	2,1	2,1	2,1	2
Miljöskydd, inkl, föreningade områden	5,7	5,7	5,7	5
Naturvård	2,8	2,6	2,7	2
Små avlopp	10,1	10,7	11,3	4
Tobak och läkemedel	1	1	1	1
Antal heltidstjänster totalt	24,5	24,9	25,6	17

Förorenade områden

Behov förorenade områden

	Behov timmar 2027	Behov timmar 2028	Behov timmar 2029
Avgiftsfinansierad verksamhet			
Planerad tillsyn årlig avgift	0	0	0
Anmälningssärenden	150	150	150
Tillståndssärenden	0	0	0
Händelsestyrd tillsyn	25	25	25
Behovsprioriterad tillsyn	640	640	640
Summa avgiftsfinansierat	815	815	815
Antal tjänster avgiftsfinansierat	0,8	0,8	0,8
Anslagsfinansierad verksamhet			
Planerad tillsyn	300	300	300
Händelsestyrd tillsyn	40	40	40
Strategiskt arbete	140	140	140
Summa anslagsfinansierat	480	480	480
Antal tjänster anslagsfinansierat	0,5	0,5	0,5
Antal tjänster totalt	1,3	1,3	1,3

Arbetet med förorenad mark omfattar framför allt den tillsyn som utgår från kapitel 10 i miljöbalken. Tillsynen omfattar potentiella och konstaterade föroreningsskador i mark, grundvatten, ytvatten, sediment och byggnader. Att identifiera, undersöka och åtgärda områden som förorenats av befintliga eller tidigare verksamheter är ett viktigt led i arbetet att minska riskerna för att människor och miljö utsätts för farliga ämnen. I den nationella strategin för miljöbalkstillsynen föreslås förorenade områden få hög prioritet för att uppnå satta miljömål.

I området ingår handläggning av anmälan enligt Miljöbalken när föroreningar påträffas vid exempelvis grävarbeten och byggnationer samt vid klagomål eller tillbud. Vid klagomål och tillbud bedrivs även tillsyn och uppföljning av avhjälpandeåtgärder (sanering).

Den huvudsakliga tillsynstiden hamnar under behovsprioriterad tillsyn. Den behovsprioriterade tillsynen utgår från handlingsplanen (antagen av nämnden i december 2022 och reviderad i december 2025) och av prioriteringslistan. I prioriteringslistan finns kommunens objekt i riskklass 1 och 2 som nämnden ska fokusera tillsynen mot. I behovet ingår hela hanteringen av objektet, det vill säga all tillsynstid som krävs från initiering tills dess att objektet kan anses vara åtgärdat. Tillsynen delas i tre faser: utredning, åtgärd och uppföljning. Det beräknade resursbehovet relateras sedan till en tidsatt målsättning om att ha hanterat de prioriterade förorenade områdena till ett visst årtal. På så sätt erhålls ett årligt behov. Målsättningen är att samtliga objekt i prioriteringslistan är åtgärdade inom 20 år. Det finns ett nationellt mål om att alla förorenade områden är åtgärdade i så stor utsträckning att de inte utgör något hot mot människors hälsa eller miljön år 2050.

Egeninitierad tillsyn har bedrivits aktivt sedan 2023, innan dess bedrevs ingen tillsyn inom förorenade områden. Eftersom det inte funnits resurser till behovet under många år har behovet vuxit sig större för varje år. Detta innebär att det finns ett stort antal ärenden att bedriva tillsyn mot.

Hälsoskydd

Behov hälsoskydd

	Behov timmar 2027	Behov timmar 2028	Behov timmar 2029
Avgiftsfinansierad verksamhet			
Förhandsdebiterad tillsyn	270	380	380
Anmälnings- och tillståndsärenden	75	75	75
Händelsestyrd tillsyn	75	75	75
Behovsprioriterad tillsyn	450	360	360
Summa avgiftsfinansierat	870	890	890
Antal tjänster avgiftsfinansierat	0,9	0,9	0,9
Anslagsfinansierad verksamhet			
Planerad tillsyn	650	650	650
Händelsestyrd tillsyn	925	925	925
Strategisk verksamhet	340	340	340
Summa anslagsfinansierat	1915	1915	1915
Antal tjänster anslagsfinansierat	1,9	1,9	1,9
Antal tjänster totalt	2,8	2,8	2,8

Inom hälsoskyddsområdet bedriver vi tillsyn och rådgivning enligt miljöbalkens 9 kapitel samt strålskyddslagen med tillhörande förordningar och föreskrifter. Syftet är att skydda människors hälsa i bostäder, offentliga och allmänna lokaler samt i miljöer där människor får vård eller behandling. Även smittskyddsfrågor ingår i ansvaret. Nämndens uppdrag är att förebygga och undanröja olägenheter för människors hälsa.

Tillsyn av anmälningspliktiga verksamheter (H-objekt) är prioriterad och sker med regelbundet intervall. 2023 infördes årsavgift i taxan, vilket innebär att majoriteten av H-objekten – 80 av totalt 97 – numera betalar årlig avgift. Ej anmälningspliktiga verksamheter (UH-objekt) omfattas av behovsprioriterad tillsyn och har generellt lägre tillsynsbehov. Tillsynen genomförs ofta i projektform. Det finns fortsatt behov av att inventera förekomsten av UH-verksamheter i kommunen, och detta arbete kommer att göras område för område.

Inkommande ärenden består bland annat av anmälningar av nya verksamheter, ansökningar om djurhållning samt allmän rådgivning via telefon och e-post. En betydande del av den händelsestyrda tillsynen utgörs av klagomål på inomhusmiljö i bostäder och lokaler. Av samtliga klagomålsärenden är ca 20–30% befogade och kan debiteras. Resterande ärenden kräver ändå handläggning och tar ofta mycket tid i anspråk. Utöver detta deltar vi i planarbete och yttrar oss i remisser.

Under 2026 påbörjas arbetet med förebyggande och egeninitierad bostadstillsyn som är ett mål i den nationella tillsynsstrategin och detta arbete planeras att fortsätta framöver. Tidigare klagomålsärenden analyseras för att identifiera strukturella brister och målgrupper där riktad tillsyn bedöms särskilt angelägen. Vi planerar även informationsinsatser till hyresvärdar, fastighetsägare och hyresgäster om egenkontroll och miljöbalkens krav. Parallellt fortsätter vi arbetet med kompetensutveckling och införandet av gemensamma checklistor och bedömningsstöd för att stärka likvärdighet och rättssäkerhet i handläggningen av inomhusärenden. Det pågående samarbetet med regionala nätverk fortsätter för att främja samsyn i tillsynsarbetet. Detta arbete förväntas på sikt minska antalet inkommande klagomålsärenden.

Kommunen ansvarar enligt EU:s badvattendirektiv för skötsel av EU-baden. Under sommaren samordnar och utför vi provtagning, informerar allmänheten samt avråder från bad vid behov.

Hälsoskyddsarbetet bidrar främst till de nationella miljömålen Giftfri miljö, Frisk luft, God bebyggd miljö och Säker strålmiljö. Som ett exempel arbetar vi aktivt med tillsyn av radon i flerbostadshus och initierar varje år ett antal ärenden med målet att alla fastigheter ska mäta radon vart tionde år. Villaägare erbjuds information och rådgivning om radonmätning.

I Vänersborgs kommuns Miljöprogram 2030 arbetar hälsoskydd med fokusområdet Trygg miljö för stora och små. Vid tillsyn i skolor uppmärksammar vi inomhusmiljö, kreativa skolgårdar, minskad exponering för kemikalier, buller, smittskydd, UV-strålning och radon. Trygg miljö och grönskande hav och land är även vägledande i annan tillsyn och planering, med fokus på att minska luftföroreningar, buller och användning av hälsostörande ämnen.

Förutom tillsyn omfattar arbetsuppgifterna även mätning av bakgrundsstrålning, rådgivning, smittskyddsfrågor

samt granskning av planer och remisser. Arbetet är i hög grad händelsestyrt: inkommande anmälningar, ansökningar, remisser, och klagomål tar en stor del av handläggarens tid och kan påverka möjligheten att genomföra övrig planerad tillsyn.

Livsmedel

Behov livsmedel

	Behov timmar 2027	Behov timmar 2028	Behov timmar 2029
Avgiftsfinansierad verksamhet			
Efterhandsdebiterad tillsyn (Planerad tillsyn)	630	630	630
Anmälningsärenden (registrering)	45	45	45
Händelsestyrd tillsyn (befogade klagomål)	40	40	40
Uppföljande kontroll	50	50	50
Klassning	105	105	105
Totalt	870	870	870
Antal tjänster avgiftsfinansierat	1	1	1
Anslagsfinansierad verksamhet			
Interna processer, remisser m.fl.	10	10	10
Tillståndsärenden	40	40	40
Händelsestyrd tillsyn (obefogade klagomål)	20	20	20
Rådgivning/service	630	630	630
Avslutsärenden	20	20	20
Ej debiterbara klassningar	30	30	30
Projekt	100	100	100
Rapportering till SLV, RASFF, Beslut om sanktionsavgift	120	120	120
Summa anslagsfinansierat	970	970	970
Antal tjänster anslagsfinansierat	1,1	1,1	1,1
Antal tjänster totalt	2,1	2,1	2,1

* 850 timmar handläggningstid för en 100% tjänst.

Livsmedelskontrollens främsta mål är att säkerställa att livsmedel och dricksvatten som konsumenter får tillgång till är säkra samt att de produceras och hanteras på ett godtagbart sätt. Informationen om livsmedlen ska vara tydlig och korrekt så att ingen konsument blir vilseledd. Exempel på verksamheter som omfattas av livsmedelskontroll är restauranger, storkök, gatukök, pizzerior, butiker, livsmedelsindustrier, grossister, transportörer och vattenverk.

Inom Vänersborgs kommun finns för närvarande 294 livsmedelsanläggningar. Kontrollen ska vara riskbaserad och inriktad på de största hälsoriskerna. Verksamheter med större risker får fler kontroller, kontrollfrekvensen kan variera mellan 1 och 25 kontroller under en femårsperiod beroende på riskklassning.

Kontrollen av anläggningar sker genom både oanmälda och föranmälda inspektioner, revisioner och provtagningar. Handläggning av inkomna remisser gällande alkoholtillstånd och bygglov, utredning av klagomål och matförgiftningar, projekt samt rådgivning till allmänheten och företagare ingår också i arbetet. Dessutom utreds RASFF-meddelanden (EU varningssystem för osäkra livsmedel), och det bedrivs omvärldsbevakning samt samarbete med andra förvaltningar, kommuner och myndigheter.

För att underlätta för livsmedelsföretagare ges råd, service och kontroll med ett helhetsperspektiv. Målet är att aktörerna ska ha förtroende för myndigheternas övervakning och rådgivning, och att det ska vara enkelt att följa regler och riktlinjer. Detta stärker förtroendet för produkterna och säkerställer att konsumenterna får tillgång till säkra livsmedel. Genom samverkan med andra kontrollmyndigheter ska kontrollverksamheten bedrivas regelbundet, på ett rättssäkert och likvärdigt sätt, vilket säkerställer att kontrollen är effektiv och uppnår avsedd effekt. Det finns flera lagstiftningsområden som kontrolleras regelbundet, och resultaten rapporteras till Livsmedelsverket. Vilka områden som kontrolleras beror på de specifika riskerna inom verksamheten.

Miljöskydd

Behov miljöskydd

	Behov timmar 2027	Behov timmar 2028	Behov timmar 2029
Avgiftsfinansierad verksamhet			
Planerad tillsyn årlig avgift	910	910	910
Anmälningssärenden	646	646	656
Tillståndssärenden	16	16	40
Händelsestyrd tillsyn	510	510	510
Behovsprioriterad tillsyn	1038	1030	1030
Summa avgiftsfinansierat	3120	3112	3146
Antal tjänster avgiftsfinansierat	3,1	3,1	3,1
Anslagsfinansierad verksamhet			
Planerad tillsyn	32	32	32
Händelsestyrd tillsyn	698	698	698
Strategiskt arbete	550	550	550
Summa anslagsfinansierat	1280	1280	1280
Antal tjänster anslagsfinansierat	1,3	1,3	1,3
Antal tjänster totalt	4,4	4,4	4,4

Miljöskyddsgruppen utför regelbunden tillsyn på större miljöfarliga verksamheter, så kallade B- och C-verksamheter. Dessa verksamheter betalar en årlig avgift för tillsynen. För B-verksamheter krävs tillstånd av länsstyrelsen. C-verksamheter ska anmälas till Miljö- och byggnadsförvaltningen innan verksamheten startar. Tillsynen syftar till att upptäcka och förebygga risker för miljön och människors hälsa som till exempel utsläpp till mark, luft eller vatten samt hantering av kemikalier och avfall.

För verksamheter med mindre risk för påverkan på miljön, så kallade U-verksamheter, finns ingen anmälningsskyldighet och tillsynsbehovet är mindre. U-verksamheter betalar timavgift för nämndens tillsyn. Vid brister kan nämnden förelägga om åtgärder. Om det finns misstanke om brott mot miljöbalken ska en åtalsanmälan göras. Miljöskyddsgruppen har prioriterat bort tillsyn på U-verksamheter dom sista åren men nytt regelverk gällande bland annat avfallslagstiftning innebär bland annat att tillsynstiden på U-verksamheter bör utökas framöver.

Arbetet med att ta fram strategin för tillsyn enligt miljöbalken 2026 - 2029 har påbörjats av olika tillsynsmyndigheter och tillsynsvägledande myndigheter. Miljöskyddsgruppen kommer att delta i olika projekt inom ramen av tillsynstrategin speciellt inom områdena avfall och miljöfarlig verksamhet för att kunna strukturera tillsynen i framtiden.

Två nya vattenskyddsområden bearbetas i dagsläget av både Länsstyrelsen och kommunen. Ingen tidsplan är fastställd men arbete med tillståndsansökningar kan vara aktuellt om två år.

Utöver tillsyn har miljöskyddsgruppen en rad andra arbetsuppgifter, bland annat information och rådgivning, handläggning av inkommande ärenden såsom anmälningar, remisser, miljörapporter och klagomål. Arbetet omfattar även tillsynsarbete i samband med olyckor som till exempel oljeläckage.

Naturvård

Behov naturvård

	Behov timmar 2027	Behov timmar 2028	Behov timmar 2029
Anslagsfinansierad verksamhet			
LONA- och LOVA-projekt eller andra bidragsfinansierade projekt	450	500	550
Naturvårdsstrategin, samordning, planering och uppföljning	160	160	160
Naturvårdsstrategin, åtgärder	100	100	100
Reservatsbildning	200	200	200
Remisser, interna (bygglov, strandskydd, förhandsbesked)	250	250	250
Remisser, externa (myndighetsremisser)	50	50	50
Planarbete (detaljplan, översiktsplan, FÖP inkl. remisser)	300	300	300
Intern rådgivning och information	100	100	100
Extern rådgivning och information	50	50	50
Internt administrativt arbete	100	50	50
Extern samverkan	100	100	100
Gröngruppen och förvaltningsövergripande naturvårdsarbete	200	200	200
Friluftgruppen	120	25	25
Vattenvårdsarbete: Åtgärdsprogram för vatten	100	100	100
Miljöövervakning	180	190	210
Miljöstrategi	25	25	25
Projekt, förvaltningsövergripande	150	150	150
Tillsyn naturreservat	25	25	25
Deltagande tillsynskampanj strandskydd	100	0	0
Summa anslagsfinansierat	2760	2575	2645
Antal tjänster anslagsfinansierat	2,8	2,6	2,7

Nämndens och förvaltningens naturvårdsarbete handlar om att bevara och utveckla naturen och dess värden,

biologisk mångfald och ekosystemtjänster, för att bidra till att uppnå de globala hållbarhetsmålen enligt Agenda 2030, de nationella miljömålen och miljöstrategi 2030. Ett viktigt instrument i detta arbete är kommunens naturvårdsstrategi som antogs 2023. Naturvårdsstrategins prioriteringar anger kommunens inriktning för det strategiska naturvårdsarbetet och beskriver kommunens roll i detta arbete.

Naturvårdsarbetet sker bland annat genom LONA- och LOVA-projekt och samordning kring förvaltning av kommunens naturområden. Nämnden har tillsynsansvar över de två kommunala naturreservaten Dalbobergen och Nygårdsängen. I naturvårdsarbetet ingår även miljöövervakning av kommunens sjöar och vattendrag samt huvudmannaskap för kommunens kalkning och effekttuppföljning i Hallsjön.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska även delta och verka för att åtgärder kopplade till vattenförvaltningens åtgärdsprogram genomförs och beslutade miljökvalitetsnormer för vatten uppnås.

En viktig del är att ta tillvara på naturvårdens intressen inom kommunens alla verksamheter, bland annat vid samhällsplanering och vid framtagande av strategiska dokument. I naturvårdsarbetet ingår mycket information, rådgivning och samarbete både externt och internt. Det interna arbetet görs ofta över enhets- och förvaltningsgränser.

Underlag för ett eventuellt naturreservat är under framtagande i enlighet med naturvårdsstrategins prioritering Skyddad natur. Det finns behov av fortsatt arbete med detta och med prioriteringen.

Utifrån naturvårdsstrategins prioritering om skyddsvärda träd och att Samhällsbyggnadsnämnden avser att ta fram en trädplan finns ett behov av stöttande och rådgivande resurs från naturvård.

Kultur- och fritidsförvaltningen avser att utifrån friluftsstrategin ta fram en friluftspan. I detta arbete finns ett behov av stöttande och rådgivande resurs från naturvård. Det finns flera beröringspunkter med naturvårdsstrategins prioriteringar, bland annat prioriteringen om tillgänglighet och kunskap.

I Byggnadsnämndens tillsynsplan för strandskydd 2025–2027 ingår en planerad tillsynskampanj. För att få till en ändamålsenlig kampanj är naturvård en viktig del i planeringsarbetet och genomförandet, vilket kommer leda till ett ökat antal remissärenden.

Det finns ett behov av att uppdatera hemsidan och att hantera och arkivera äldre material.

Resurserna har under många år inte motsvarat behovet, vilket bland annat lett till att arbetsuppgifter har ackumulerats. 2023–2026 har en del av behovet täckts tillfälligt i form av konsultstöd som avlastning vid bland annat deltagande i samhällsplanering och att svara på inkommande remisser angående förhandsbesked, bygglov och strandskyddsdispenser. Med nuvarande resurstilldelning motsvarande 2 årsarbetskrafter kommer kommunen inte att kunna upprätthålla förväntad nivå på naturvårdsarbetet.

Små avlopp

Behov små avlopp

	Behov timmar 2027	Behov timmar 2028	Behov timmar 2029
Avgiftsfinansierad verksamhet			
Prövningsärenden	634	3 330	3 370
Inventering/riskbaserad tillsyn	3 420	3 420	3 420
Information från Centralen	240	180	180
Uppföljning	160	535	535
Tillsyn större avloppsanläggningar	18	0	18
Klagomål (befogade)	30	30	30
Summa avgiftsfinansierat	4 502	7 495	7 553
Antal tjänster avgiftsfinansierat	4,5	7,5	7,6
Anslagsfinansierad verksamhet			
Interna remisser	110	30	60
Tillsyn - dubbelbemanning	521	573	573
Prövning och tillsyn ej debiterbar tid	436	1 395	1 853
Projekt (MSV, LOVA)	80	80	80
Utveckling arbetsmaterial	550	0	0
Verksamhetsutveckling	3 385	650	650
Service och rådgivning	385	385	385
Överklagan, MSA och viten	85	95	105
Summa anslagsfinansierad verksamhet	5 552	3208	3 706
Antal tjänster anslagsfinansierad verksamhet	5,6	3,2	3,7
Antal tjänster totalt	10,1	10,7	11,3

Inom tillsynsområdet små avlopp ingår ansvar för tillsyn och prövning av små enskilda avlopp enligt miljöbalken samt remissärenden för förhandsbesked, bygglov och liknande där avloppsfrågan berörs. Inkommande ärenden utgörs främst av anmälningar och ansökningar för inrättande av avloppsanläggningar, dispenser gällande eget omhändertagande av slam, latrin, och torra toalettlösningar med koppling till kommunens föreskrifter om avfallshantering. Utöver det hanteras även inkommande ärenden gällande bygglovsremisser. Efter ändringar i plan- och bygglagen (PBL) 2025 uppskattas antalet bygglovsremisser att minska. Det kommer att leda till ett begränsat antal bygglovsremisser som kommer behöva hanteras kopplats till enskilt avlopp.

Resurstilldelningen har varit otillräcklig under lång tid, och tillsammans med oplanerade projekt, till exempel arbete med klagomålsprioriterad tillsyn, revidering av avfallsföreskrifter, vattentjänstplanen och andra styrdokument, har behovet ökat för varje år.

Avgiftsfinansierad verksamhet

I den avgiftsfinansierade verksamheten ingår bland annat prövningar av tillstånd och anmälningar för nya avloppsanläggningar, prövningar enligt renhållningsordningen, inventering och riskbaserad tillsyn, samt uppföljning av information om bristfälliga avloppsanläggningar från slamtömmaren och tidigare fattade förbud och förelägganden.

En stor del av dessa tillsynsärenden har tidigare prioriterats bort, vilket har lett till att tillsynsbehovet kvarstått och kommer behöva hanteras för kommande år. Utöver tillsynsbehovet förväntar sig Havs- och

vattenmyndighetens (HaV) att Sveriges kommuner inom kort ska ha övergått till riskbaserad tillsyn. Detta kommer innebära en tydlig förändring jämfört med hur tillsynen av enskilda avlopp har genomförts tidigare. Under de senaste cirka 20 åren har tillsynen främst skett genom områdesbaserad inventering, med målsättningen att varje avloppsanläggning ska inventeras inom en 20-årsperiod. Det har inneburit en planerad tillsynstakt om cirka 200 avloppsanläggningar per år.

En schabloniserad uppskattning är att vid ett införande av riskbaserad tillsyn kommer varje avloppsanläggning genomsnittligt behöva kontrolleras vart sjunde år. Med ett uppskattat totalt antal om 4 000–4 500 anläggningar i kommunen innebär detta att omkring 570 anläggningar behöver tillsyn årligen, vilket mer än fördubblar tidigare nivå. Den ökade tillsynstakten förväntas även leda till en kraftig ökning av antalet tillståndsansökningar från och med år 2028 och framåt. Arbetet med prövningen av ansökningar för utsläpp inom den inre zonen av GÄVSO har upphört och har därför tagits bort ur behovsplanen för 2026–2027.

Revideringen av kommunens avfallsföreskrifter har medfört att det nu finns möjlighet att ansöka om dispens för förlängt slamtömningsintervall vilket förväntas leda till en ökad arbetsbelastning. Mängden ärenden som kan genereras är svår att bedöma. I dagsläget har ingen större ökning av anmälningar eller ansökningar noterats, vilket bedöms bero på att ändringarna i avfallsföreskrifterna inte har annonserats eller kommunicerats till allmänheten.

Anslagsfinansierad verksamhet

Den anslagsfinansierade verksamheten består huvudsakligen av arbete med olika typer av uppföljningar, projekt, remisser, utveckling av arbetssätt och informationsmaterial samt annat kvalitetsarbete. En betydande del är också administrativt arbete för att genomföra uppdateringar inom ärendesystemet.

Föregående års projekt med okända avlopp under 2025 blottade stora brister i vårt befintliga objektsregister vilket innebär ett stort administrativt arbete gällande åtgärder för att generera ett uppdaterat register.

Under 2027 borde behovet främst ligga på tillsynstöd, uppföljning av förelägganden, förbud, tillstånd och entreprenörsrapporter och verksamhetsutveckling. Efter 2027 minskar därför behovet gällande dessa åtgärder. Arbetet fortsätter därför gällande dessa men i mindre omfattning på grundarbetet är på plats.

Revidering av blåplanen kommer att ske under år 2027 och det kommer att kräva insatser från arbetsgruppen. Arbetsgruppen kommer att behöva avsätta resurser för att stöta och bistå med kunskap.

Under 2028 borde behovet inom anslagsfinansierad verksamhet minska, då riskklassningen enligt HaV pågått under 2027 och där projektet kopplade till uppdatering av verksamhetssystem borde vara avslutat. Även andra arbetsuppgifter, exempelvis uppföljning av förbud och föreläggande, förväntas till stor del vara i fas.

De höga resursbehoven under 2027–2028 är främst kopplade till HaV's förväntningar kopplat till riskbaserad tillsyn samt krav på nationell inrapportering av data med utgångspunkt i avloppsmodulen i ärendesystemet. Leverantören av verksamhetssystemet (Prosona) har utvecklat en avloppsmodul som är mer detaljerad vilket bedöms komma kräva betydligt mer administrativ arbetstid per objekt för att kunna genomföra inrapporteringen till HaV på ett korrekt sätt.

Tidigare inplanerade projekt som till exempel tillsyn av avloppsanläggningar över 25 pe och tillsyn minireningsverk, har blivit bortprioriterade. Detta för att fokusera på avgiftsfinansierade aktiviteter för att nå de ekonomiskt uppsatta målen för verksamheten. Framtagande av material och metodik är därför inplanerade för dessa projekt 2027 för att kunna genomföra tillsyn.

Tobak och läkemedel

Behov tobak och läkemedel

	Behov timmar 2027	Behov timmar 2028	Behov timmar 2029
Avgiftsfinansierad verksamhet			
Planerad tillsyn årlig avgift	300	300	300
Anmälningssärenden	5	5	50
Tillståndssärenden	100	100	100
Händelsestyrd tillsyn	30	30	30
Summa avgiftsfinansierat	435	435	435
Antal tjänster avgiftsfinansierat	0,5	0,5	0,5
Anslagsfinansierad verksamhet			
Planerad tillsyn	400	400	400
Händelsestyrd tillsyn	50	50	50
Strategisk verksamhet	50	50	50
Summa anslagsfinansierat	500	500	500
Antal tjänster anslagsfinansierat	0,5	0,5	0,5
Antal tjänster totalt	1	1	1

Tillstånd för försäljning av tobak

För att få tobakstillstånd (detaljhandel/partihandel) ställer lagen om tobak och liknande produkter (2018:2088) högt ställda krav på personlig- och ekonomisk lämplighet (skötsamhet) för både sökandes bolag samt dess företrädare med betydande inflytande. Vid ansökningsförfarandet ska kommunen begära yttrande av Polismyndigheten för att kontrollera sökandes lämplighet. Vid ansökan granskas och kontrolleras exempelvis ekonomiska avtal och köpeavtal samt var sökande har hämtat de ekonomiska medlen (ekonomisk spårbarhet) för att köpa aktuell verksamhet. Samverkansmyndigheter som Tullverket, Skatteverket och Kronofogden kan även vid en ansökan komma ifråga för att kontrollera sökandes lämplighet. Efter att tillstånd har meddelats kvarstår samma krav på personlig- och ekonomisk lämplighet för tillståndshavaren. Samtliga tillstånd och beslut enligt tobakslagen som en kommun har beslutat om ska även registreras hos Folkhälsomyndigheten och Länsstyrelsen.

Anmälningsskyldig verksamhet

Försäljning av tobaksfria nikotinprodukter enligt lagen om tobaksfria nikotinprodukter (2022:1257) samt e-cigarettor enligt tobak och liknande produkter (2018:2088) är inte tillståndsskyldig utan anmälningsskyldig. Företagaren anmäler och lämnar ett egenkontrollprogram till kommunen som ger klartecken till försäljning efter granskning av anmälan och egenkontrollprogram.

Tillsyn

Kommunen ska bedriva inre- och yttre tillsyn på tillståndshavare som innehar tobakstillstånd. Inre tillsyn handlar främst om att kontrollera att tillståndshavarens bolag samt dess företrädare fortfarande uppfyller tobakslagens krav på personlig- och ekonomisk lämplighet. Samverkansmyndigheter som Polismyndigheten, Skatteverket och Kronofogden kan vid tillsynen användas för att kontrollera sökandes lämplighet.

Den yttre tillsyn görs på tillståndshavarens försäljningsställe samt varulager. Kommunen har rätt till tillträde på försäljningsstället och dess lokaler enligt tobakslagen. Kontroll görs av produkterna på försäljningsstället som omfattas av tobakstillståndet samt anmälningsskyldiga varor. Tillsyn kan göras tillsammans med andra myndigheter som Polismyndigheten, Skatteverket, Kronofogden och Tullverket. Varje tillståndshavare som betalar årliga avgifter ska ha minst ett tillsynsbesök på försäljningsstället varje år.

Kontrollköp

Enligt lagen om tobaksfria nikotinprodukter (2022:1257) samt lagen om tobak och liknande produkter (2018:2088) har kommunen möjlighet att utföra kontrollköp på försäljningsställen. Kontrollköp innebär att en person som har fyllt 18 år provar att köpa tobaksvara eller elektroniska cigaretter utan att visa legitimation. Syftet är att granska om försäljningsstället uppfyller sin skyldighet att förvissa sig om att mottagaren har fyllt 18 år. Kontrollköp är ett verktyg som syftar till att skapa ett bra underlag för dialog med försäljningsstället. Enligt Folkhälsomyndigheten och svensk handels rekommendation bör ett försäljningsställe kontrollera legitimation upp till 25 år. Kontrollköpet genomförs utan att försäljningsstället underrättas i förväg, och direkt efter kontrollköpet underrättas försäljningsstället av kommunen. Vad som framkommit genom kontrollköp får inte utgöra grund för att öppna tillsynsutredning eller meddela sanktion.

Rökfria Miljöer

Enligt lagen om tobak och liknande produkter (2018:2088), ska kommunen utföra tillsyn av rökfria miljöer i vissa offentliga miljöer och lokaler dit allmänheten har tillträde och där all typ av rökning är förbjuden enligt tobakslagen, exempelvis lokaler för skol- och barnomsorg, hälso- och sjukvård och hotell. Den som äger eller disponerar en lokal ansvarar för att rökförbudet upprätthålls. Utöver att vidta de åtgärder som behövs för att rökförbudet ska upprätthållas ska insatser ske genom att skylta och informera samt övervaka att reglerna för att rökförbudet följs. Inga avgifter får tas ut enligt lagen om tobak och liknande produkter (2018:2088) och därför ingår rökfria miljöer i den anslagsfinansierade verksamheten

Receptfria läkemedel

Tillsyn av receptfria läkemedel görs enligt lagen om receptfria läkemedel (2009: 730) på butiker som säljer receptfria läkemedel för att kontrollera att de följer lagstiftningen. Apoteksombud är undantagna tillsynen då det är Apoteket som bedriver tillsynen på ombudens försäljningsställen. Allvarliga brister rapporteras till Läkemedelsverket.



Fastställt datum
2026-02-26

Diarienummer
REMISS.2025.1562

Handläggare
Christopher Perman
christopher.perman@vanersborg.se
0521-72 12 83

Mottagare
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Samråd - Detaljplan Esslingetorp

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ställer sig bakom förvaltningens yttrande över samrådshandlingar för detaljplan för Esslingetorp m 9:2 m.fl.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna att säkerställa funktionen av befintlig verksamhet samt att ge utrymme till att utveckla densamma. I arbetet säkerställs också tillgängligheten för människor att ta sig till Frändeforsån.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att de friska skogsalmarna bör bevaras då arten är akut hotad enligt IUCN, och att avverkning endast kan motiveras om alternativ saknas. En kompletterande miljöteknisk undersökning krävs då viktiga föroreningar och grundvatten inte analyserats och externa föroreningskällor inte beaktats.

Underlag

Detaljplan för Esslingetorp 9:2 m.fl. - samrådshandlingar - Vänersborgs kommun hemsida
Plankarta
Planbeskrivning
Meddelande om samråd

Eddie Sandin
Förvaltningschef

Bilagor

Yttrande 2026-02-26

Sändlista

Byggnadsnämnden



Handläggare: Christopher Perman
Telefon: 0521-72 12 83
E-post: christopher.perman@vanersborg.se

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan

Yttrande över samrådshandlingar till detaljplan för Esslingetorp 9:2 m.fl.

Bakgrund

Miljö- och byggnadsförvaltningen, Plan och bygg, har utarbetat ett förslag till detaljplan för Esslingetorp 9:2 m.fl. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har getts möjlighet till yttrande. Remissen inkom den 17 december 2025. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna att säkerställa funktionen av befintlig verksamhet samt att ge utrymme till att utveckla densamma. I arbetet säkerställs också tillgängligheten för människor att ta sig till Frändeforsån.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande

Naturvård

Av naturvärdesinventeringen framgår det att det finns fem stycken friska skogsalmar inom naturvärdesbiotop 2. Dessa ska i möjligaste mån bevaras eftersom denna art är akut hotad (CR) enligt Union for Conservation of Nature:s (IUCN) kriterier i rödlistan. Om almarna planeras att tas bort bör det därmed motiveras varför alternativa lösningar saknas.

Förorenad mark

En rapport från en miljöteknisk undersökning är bifogad planhandlingarna. Vid framtagande av en detaljplan bör det undersökas om marken är lämplig för ändamålet. Nämnden bedömer att man vid undersökningen bör ta hänsyn till eventuella föroreningskällor även utanför planområdet samt den historik som finns för området. Utanför aktuellt planområde finns bland annat en bensinstation och inom planområdet finns ett avloppsreningsverk.

Potentiella föroreningar från dessa branscher är bland annat PFAS, aromater, alifater och BTEX. PFAS och BTEX har inte ingått i den undersökning som utförts. Grundvatten har inte undersökts. Nämnden bedömer att en kompletterande undersökning bör utföras för att ge ett mer tillförlitligt svar på om marken är lämplig för ändamålet.

Hälsoskydd

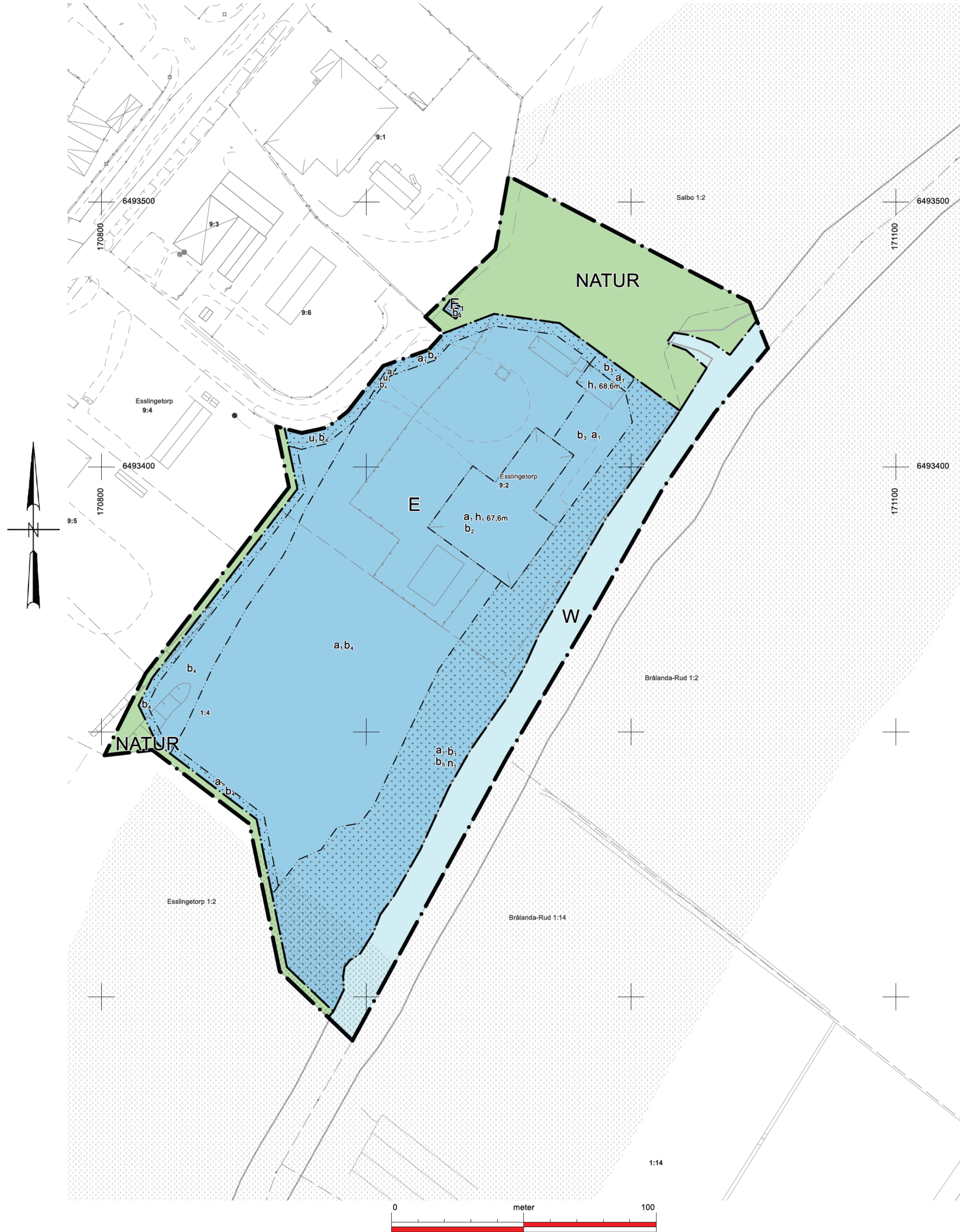
Den befintliga verksamheten i planen kan ge eventuellt ge upphov till luktolägenheter men detta bedöms inte vara en planfråga utan hanteras inom ramen för verksamhetens miljötillstånd och tillsyn. Därför kommenteras inte detta vidare inom detaljplaneskedet.

Eddie Sandin
Förvaltningschef

Sändlista

Byggnadsnämnden

PLANKARTA



Skala: 1:1000 (A1)

Teckenförklaring

- Fastighet- och traktgräns
- Vägbana
- Ledningsrätter (linje)
- Gemensamhetsanläggning
- Häck
- Staket
- Samfällighet
- Gatunamn
- Belysningsstolpe
- Ei-skåp
- Slänt
- Brygga/Kaj/Perrong/Pir
- Dike/Vattendrag
- Trappa

- Bostad karterad efter takutsprång
- Samhällsfunktion, industri, verkstad karterad efter husliv
- Komplementbyggnad karterad efter husliv
- Verksamhet karterad efter husliv
- Skärmtak karterad efter husliv
- Traktnamn
- Registreringsnummer för fastighet
- Gränspunkt
- Strandskydd
- Koordinatkryss text
- Koordinatkryss

Algatan

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

NATUR Natur.

Kvartersmark

- E** Tekniska anläggningar.
- E₁** Transformatorstation.

Vattenområde

W Vattenområde.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via eigenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med stängsel.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd på byggnaden är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utförande

- b₁** Marken ska vara genomsläpplig.
- b₂** Maximal ytlast är 13 kPa.
- b₃** Maximal ytlast är 20 kPa.
- b₄** Maximal ytlast är 50 kPa.
- b₅** Utöver stängsel får marken inte belastas ytterligare.

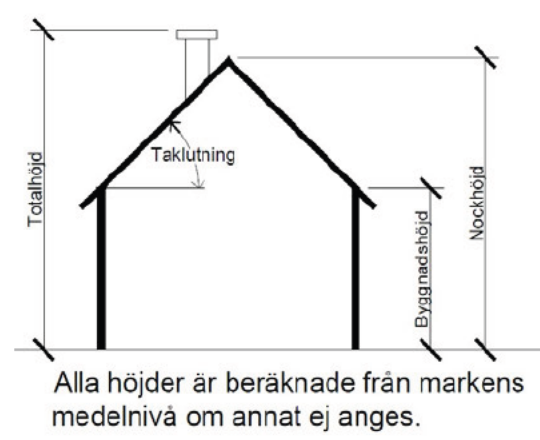
GENOMFÖRANDETID

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.



Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för Esslingetorp 9:2 m.fl.

SAMRÅDSHANDLING

Diarienummer: PLAN.2022.9	Detaljplan är upprättad enligt PBL 2010:900, standardförfarande
Planuppdrag: dec. 2022	Planhandlingarna består av
Upprättad: nov. 2025	- Plankarta med bestämmelser
	- Planbeskrivning
	- Grundkarta
	- Fastighetsförteckning
	- Utredningar

Planhandläggare: Freddie Carlson



Detaljplan för **Esslingetorp 9:2 med flera**, Vänersborgs kommun



SAMRÅDSHANDLING

PLANBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Påbörjad: 6 december 2022 BN § 123
Upprättad: november 2025

Samrådstid: 19 december 2025 – 26 januari 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.

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.



Under samrådstiden finns planförslaget tillgängligt på kommunens hemsida:

<https://www.vanersborg.se/tycktill>

Under samrådstiden kan synpunkter på planförslaget lämnas:

via mejl: byggnad@vanersborg.se

eller post: Vänersborgs kommun, Miljö- och byggnadsförvaltningen,
462 85 Vänersborg

De handlingar som ingår i ärendet är:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Aktuella utredningar återfinns under kapitlet *Planeringsunderlag*

Innehållsförteckning

SYFTE MED DETALJPLANEN	4
SYFTE	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	4
SAMMANFATTNING	4
ÄRENDEINFORMATION	4
GENOMFÖRANDETID	4
ALLMÄN PLATS	5
KVARTERSMARK	5
VATTENOMRÅDE	6
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	6
PLANERINGSUNDERLAG	6
REGIONALA	6
KOMMUNALA	6
UTREDNINGAR	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
KOMMUNALA	7
RIKSINTRESSEN	9
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	9
MARKFÖRHÅLLANDEN	9
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	11
HÄLSA OCH SÄKERHET	12
MILJÖ	13
MILJÖKVALITETSNORMER	18
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	19
MOTIV TILL REGLERING	19
GENOMFÖRANDE	20
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	20
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	20
TEKNISKA FRÅGOR	22
EKONOMISKA FRÅGOR	22
ORGANISATORISKA FRÅGOR	22
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	23
UPPLYSNINGAR	23
KONSEKVENSER	23
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	23
NATUR	23
MILJÖ	24
HÄLSA OCH SÄKERHET	28
SOCIALA	28
RIKSINTRESSE	28

SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna att säkerställa funktionen av befintlig verksamhet samt att ge utrymme till att utveckla densamma. I arbetet säkerställs också tillgängligheten för människor att ta sig till Frändeforsån.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör för befintlig verksamhet att bestå och utvecklas. Användningen teknisk anläggning föreslås för merparten av kvartersmarken inom planområdet och antalet ytterligare regleringar i plankartan är relativt få. För att säkerställa funktionen av befintlig verksamhet har mark som tidigare varit allmän plats behövt tas i anspråk, vilket bedöms som lämpligt sett till det byte av mark som görs genom planförslaget.

Genom planarbetet har erforderliga utredningar genomförts, vilket har stärkt kunskapsunderlaget. Översvämnings- och geotekniska risker har hanterats genom belastningsbegränsningar. Inventerade naturvärden har fått förstärkt skydd i merparten av fallen.

Ärendeinformation

Planområdet är beläget i Brålanda mellan Europaväg 45 och Frändeforsån.

Planområdets areal är ca 35 000 m² och innefattar Esslingetorp 9:2 och del av Esslingetorp 1:4. Båda fastigheterna är kommunägda.



Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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

Detaljplanen föreslår allmän plats, natur, för de delar av planområdet som inte är tillfredsställande att bebygga och som sammanfaller med naturvärden och stråk för allmänheten att röra sig längs Frändeforsån. Idag utgör detta stråk utav en upptrampad gångstig och det är den anläggningsnivån som bedöms lämplig för att uppfylla syftet med att tillgängliggöra Frändeforsån.

Användningen natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel.

Kvartersmark

Kvartersmark i en detaljplan innebär att marken främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Syftet med detaljplanen är att säkerställa och utveckla funktionen av befintlig verksamhet varför kvartersmark för teknisk anläggning föreslås för merparten av kvartersmarken inom planområdet. Användningen är opreciserad och bedöms uppfylla de krav som ställs för verksamheten. Det finns även en befintlig transformatorstation inom planområdet som blir planlagd för just detta.

Inom planerat naturområde i norra delen av planområdet återfinns en befintlig transformatorstation som regleras som kvartersmark, transformatorstation.

Delar av planområdet bedöms inte som aktuella att bebygga, dels ur verksamhetens perspektiv, dels ur bebyggelseutformningen på fastigheten. Denna yta föreslås som prickmark, mark som inte får förses med byggnad. På denna mark ska exempelvis bygglovspliktiga anläggningar och varaktiga konstruktioner tillhörande verksamheten som inte är avsedda att konstrueras så att människor kan uppehålla sig i den få uppföras. Här får även stängsel uppföras. Prickmarkens omfattning varierar utifrån verksamhetens möjlighet till och behov av utveckling. Prickmarken varierar mellan 3 och 4,5 meter längs användningsgränsen förutom en kort sträcka i väster där den är 6,0 meter för att stämma överens med en ledningsrätt. Denna yta regleras dessutom med markreservat för underjordiska ledningar.

Området närmast Frändeforsån får inte belastas med hänseende till de geotekniska förhållandena, utan här regleras marken med att endast stängsel får uppföras och att marken ska vara genomsläpplig. Detta område innehar även höga naturvärden och träden skyddas genom en planbestämmelse om att dessa inte får tas ned såvida de inte är skadade eller sjuka.

Detaljplanen föreslår att strandskyddet upphävs. Det särskilda skäl som motiverar upphävande är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet (7 kap. 18c § punkt 5 Miljöbalken).

För befintlig huvudbyggnad och för den högsta av komplementbyggnaderna regleras befintlig nockhöjd i höjd över nollplanet. Exploateringsgraden i övrigt regleras genom belastningsbegränsningar och inte genom en procentsats på mark eller i höjddled. Detta har att göra med de geotekniska förutsättningar som finns inom planområdet.

Vattenområde

Vattenområde används vid planläggning av områden som ska vara öppet vatten eller där karaktären av öppet vatten ska finnas kvar. I denna detaljplan regleras Frändeforsån som vattenområde eftersom delar av ån ingår i fastigheten som berörs av planläggningen.

Befintliga förhållanden

Befintlig bebyggelse består av tekniska anläggningar och utgör en samhällsviktig funktion. Verksamheten utgör skyddsobjekt, varför informationssäkerheten är hög. Omkringliggande fastigheter består av verksamheter och parkmark.

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 2024-02-28.

Detaljplan

För planområdet gäller stadsplan nr 257 från 1973.

Översiktsplan

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

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

Andra kommunala planeringsunderlag

Miljöprogram 2030, antagen av kommunfullmäktige 2016-02-24

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

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

Skyfallskartering, 2018

Översvänningsprogram – kartläggning av Vänersborgs kust mot Vänern, antagen av kommunfullmäktige 2014-04-23 § 42).

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

Undersökning enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900)

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

fram i handlingen. Planen bedömdes av kommunen inte riskerade medföra betydande miljöpåverkan. Samråd om bedömningen enligt 6 kap. 6 § miljöbalken görs med länsstyrelsen i samrådet.

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

Naturvärdesinventering

Naturvärdesinventering, Rådhuset Arkitekter AB, 2024-08-21

Geoteknisk undersökning

Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Bohusgeo, 2025-10-10

PM Geoteknik, Bohusgeo, 2025-11-07

Miljöteknisk markundersökning

Miljöteknisk markundersökning, Relement Miljö Väst AB, 2024-06-14

Riskbedömning

Riskbedömning, Bengt Dahlgren Brand och Risk AB, 2025-11-28

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Planuppdrag

Den 6 december 2022 § 122 beslutade byggnadsnämnden att lämna positivt planuppdrag för att ta fram en ny detaljplan för Esslingetorp 1:4 med flera.

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.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Brålanda, antagen av kommunfullmäktige den 23 oktober 2024 § 159, redogör att planområdet ligger dels inom område för teknisk anläggning, dels inom utvecklingsområde för VA-försörjning.

I anslutning till planområdet finns i FÖP:en ett vägreservat för en omdragning av E45, mellan befintlig E45 och Frändeforsån. Det finns idag ingen av Trafikverket beslutad eller närmare utredd vägdragning, men med hänsyn till befintliga verksamheter kan en ny förbifart endast förläggas mellan dessa. Tillkommande byggrätt inom planområdet förläggs med fördel på ett sätt som inte ytterligare försämrar möjligheterna för en omdragning.

På naturmarken inom planområdet och norrut finns en upptrampad stig som används av lokalbor för rekreation. FÖP:ens intention är att förstärka detta värde: *"En gångväg skapas längs Frändeforsåns västra strand för att skapa kontakt med vattnet och möjligheter till promenadrundor. Stråket ökar även tillgängligheten till Gula huset. Utformningen av promenadstråket bör göras med stor hänsyn till naturmiljön och jordbruket, lämpligtvis som en smalare grusgång"*.

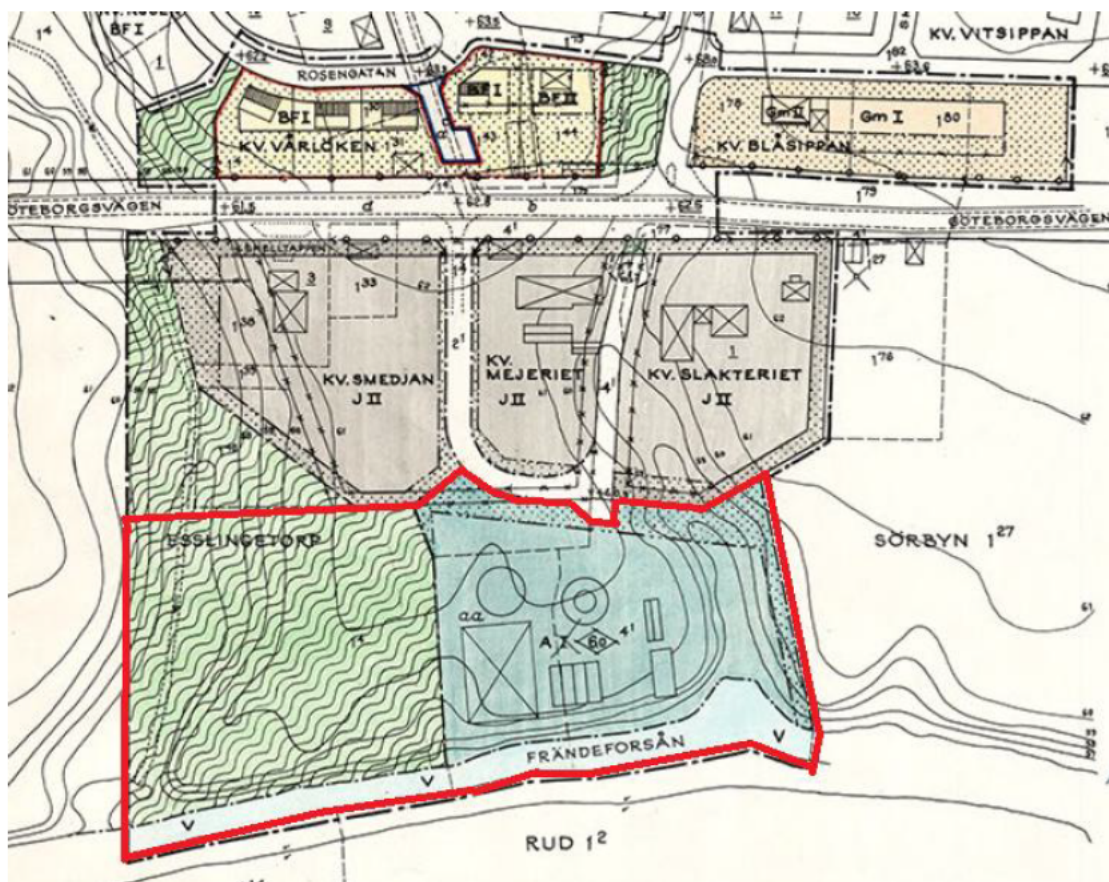
Detaljplaneförslaget är i linje med föreslagna markanvändningar och anpassas till vägreservatet. Gångstråket förstärks genom att planlägga ytan som naturmark.

Den önskade utvecklingen inom planområdet är i enlighet med gällande översiktsplaner och marken bedöms vara lämplig för ändamålet.

Detaljplan och tomtindelingsplan

För planområdet gäller stadsplan nr 257 från 1973. För den redan exploaterade ytan gäller område för allmänt ändamål där byggrätten regleras till viss del med prickmark i väster och norr samt en byggnadshöjdangivelse om 6 meter. Den oexploaterade ytan är planlagd som allmän platsmark park, plantering eller gångväg.

Röd markering visar det nu aktuella planområdet på gällande plankarta.



Stadsplan nr 257, från 1973.

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 (godkänd av kommunfullmäktige 15 april 2009) redovisar den gröna miljöns ekologiska, sociala och kulturella värden. I dokumentet beskrivs de

nuvarande förutsättningarna för grönstrukturen i kommunen, en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden.

I anslutning till planområdet finns det ett specifikt utpekad värdefullt grönområde. I utkanten av Brålanda rinner Frändeforsån som är en känslig slättå med rikt djur- och växtliv. Strategin för aktuellt grönområde är att Frändeforsån och dess omgivning utvecklas för rekreation. Längs med ån bör en odlingsfri skyddszon sparas, som fungerar som ett filter för avrinnande vatten. I planförslaget lämnas slänten och området närmast ån obebyggt.

Miljöprogram

Miljöprogram 2030 gäller för hela Vänersborgs kommun och beskriver ett önskat framtidsscenario för år 2030. Miljöprogrammet anger en övergripande målbild och en riktning att sträva mot. Det bygger till stor del på de nationella och regionala miljömålen samt på kommunala planer och program. Miljöprogrammets fyra fokusområden är *Grönskande stad och land*, *Vatten i världsklass*, *Trygg miljö för stora och små* och *Klimatsmart i alla led*. Under avsnittet *Konsekvenser* i planbeskrivningen redovisas detaljplanens konsekvenser för miljöprogrammets fokusområden och delmål.

Riksintressen

Totalförsvär/kommunikationer

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

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Ingen jordbruksmark eller skogsmark berörs av detaljplanen, inte heller något större oexploaterat eller ekologiskt särskilt känsligt område enligt 3 kap. miljöbalken.

Markförhållanden

Planområdet utgörs, förutom av befintlig anläggning, i huvudsak av ängsmark som i norr och syd gränsar mot åkermark. Träd och buskar förekommer, särskilt i anslutning till vattendraget. Markytans nivå varierar mellan ca +57 och ca +63. Lokalt förekommer högar med fyllningsmassor och upplag av ris med högre nivå. Bottennivån i Frändeforsån är som djupast ca +54. Vid slänterna mot vattendraget är markytans lutning upp till ca 1:1,5. Lokalt kan brantare slänter förekomma. Inom övriga delar av området är markytan generellt flack, men slänter förekommer bland annat vid massupplag och liknande.

Geotekniska förhållanden

Det totala sonderingsdjupet varierar mellan ca 7 och ca 24 m. Generellt ökar jorddjupet mot öst. Jordlagren bedöms från markytan räknat i huvudsak utgöras av fast ytlager, lera, friktionsjord vilande på berg.

Det fasta ytlagret utgörs av friktionsjord och siltig torrskorpelera. Tjockleken varierar i huvudsak mellan ca 3 och 5 m. Friktionsjorden är bitvis humushaltig och består i huvudsak av silt, torrskorpesilt och sand som överlagrar torrskorpeleran. Delvis bedöms friktionsjorden utgöras av fyllning och bland annat tegelrester har påträffats. Bitvis saknas friktionsjorden. Torrskorpeleran övergår gradvis till lösare lera mot djupet. Vattenkvoten har i friktionsjorden uppmätts till mellan ca 15 och 35 % och i torrskorpeleran

till mellan ca 15 och 50 %. I ett enstaka prov på 3 m djup (punkt 108) påträffas silt med en vattenkvot på ca 70 %. Provet innehåller växtdelar som bedöms påverka vattenkvoten kraftigt. Silten är mycket tjällyftande och starkt flytbenägen.

Lera finns till mellan ca 7 och 23 m djup under markytan. Mäktigheten ökar generellt mot öst. Leran är i regel siltig. Vattenkvoten har i huvudsak uppmätts till mellan ca 40 och 70 %. Konflytgränsen har uppmätts till mellan ca 30 och 65 %.

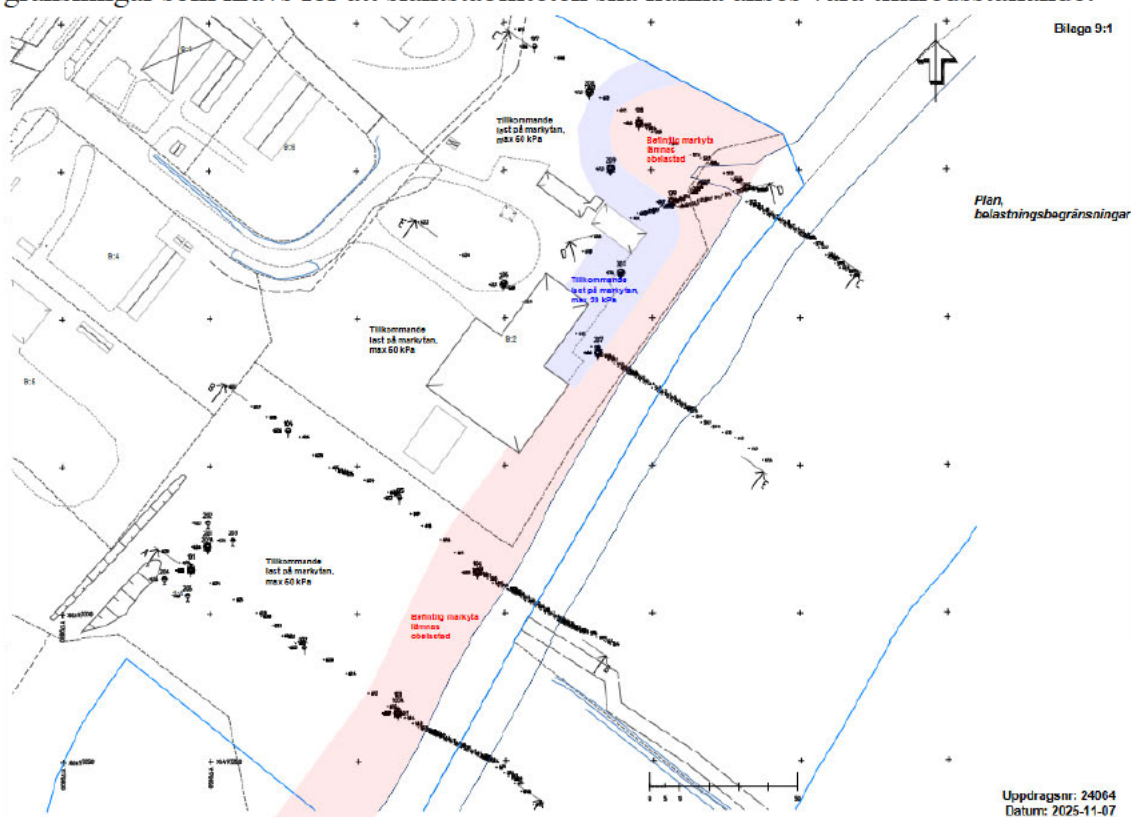
Sensitiviteten varierar i regel mellan ca 15 och 450. Leran bedöms i huvudsak vara högsensitiv. I två undersökningspunkter vid Frändeforsån är leran kvick och extrem kvicklera påträffas på djup >8 m.

Förutsättningarna för en effektiv infiltration bedöms som relativt goda eftersom friktionsjord påträffas i de ytliga jordlagren.

Bergnivån har undersökts med jordbergsonderingar inom planerat byggnadsläge och berget påträffas där på mellan ca 13 och ca 17 m djup under markytan. Det föranleder således ingen risk för bergras eller blocknedfall som kan påverka detaljplaneområdet.

Släntstabilitet

Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande i samtliga beräkningssektioner. Beräkningarna visar dock att slänterna är känsliga för tillkommande last på markytan vid släntkrön. I PM redovisas en plan med de belastningsbegränsningar som krävs för att släntstabiliteten ska kunna anses vara tillfredsställande:



Det handlar om att området närmast Frändeforsån inte får belastas ytterligare. Här får endast stängsel uppföras. För området norr om befintlig anläggning finns en begränsning för tillkommande last, om max 20 kPa. För resterande del av planområdet gäller en

begränsning för tillkommande last, om max 50 kPa. Befintlig huvudbyggnads byggnadslast har översiktligt utretts. Lasterna bedöms variera mellan ca 20 och ca 60 kPa inom byggnaden. Grundläggningsdjupet varierar mellan ca 0,5 och 3 meter under markytan och när hänsyn tas till den kompensation som bortschaktat material ger, så bedöms nettolasten från byggnaden variera mellan ca 10 och 13 kPa. Detta har inkluderat ett normalt nyttjande av byggnaden med normala tillkommande laster. De olika begränsningarna, 0 kPa, 13 kPa, 20 kPa och 50 kPa regleras med planbestämmelser i plankartan.

Eftersom beräknade säkerhetsfaktorer uppnår kraven för tillfredsställande stabilitet, bedöms det inte finnas risk för bakåtgripande skred även om de kritiska glidyterna når lerlager som består av kvicklera med hög sensitivitet.

Känslighetsanalysen visar att förhöjda portryck i lerans underkant enbart har mycket begränsad påverkan på släntstabiliteten.

Grundläggning och sättningar

För detaljplanen ges inga detaljerade grundläggningsrekommendationer. Med ledning av resultaten från undersökningarna kan grundläggningen av nya byggnader inom detaljplanen komma att behöva utföras med kompensation eller pålning. Lämplig grundläggning får studeras mer i detalj i samband med projekteringen av enskilda byggnader.

Lerans konsolideringsförhållanden har undersökts i vissa undersökningspunkter. Generellt visar konsolideringsdiagrammen att leran vid befintlig anläggning och vid det södra delområdet är överkonsoliderad för uppmätta portryck, vilket innebär att leran bedöms klara viss ytterligare belastning utan risk för långtidssättningar. I det norra delområdet vid sektion C är leran normalkonsoliderad vilket innebär att leran inte kan belastas ytterligare utan risk för sättningar. Troligtvis är det norra delområdet delvis utfyllt och det kan inte uteslutas att det kan pågå sättningar för befintlig last inom utfyllda partier.

Detta område, norr om befintlig anläggning, har till synes mest geotekniska utmaningar och föreslås därför som naturmark.

Förorenad mark

Den miljötekniska markundersökningen (Relement Miljö Väst AB, 2024-06-14) påvisar att uppmätta föroreningshalter i jorden underskrider Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM).

Det bedöms att schaktmassor från arbetet kan användas för återfyllning inom området. I det fall massor ska köras till godkänd mottagare hanteras de som så kallade KM-massor (<KM). Planerade arbeten bedöms kunna utföras enligt plan och massorna kan utan risk mellanlagras inom de aktuella fastigheterna.

Hydrologiska förhållanden

Den övre grundvattennivån (0-portrycksnivån) bedöms under mätperioderna ha varit belägen mellan ca 1 och ca 3,5 m under markytan. Portrycket har i stort sett en hydrostatisk fördelning mot djupet inom undersökningsområdet, förutom i en punkt, där trycknivån i lerans underkant motsvarar en fri vattenyta ca 1,7 m över den övre grundvattennivån. För ytor med låga marknivåer längs ån bedöms vattentrycket i underkant lera vara artesiskt.

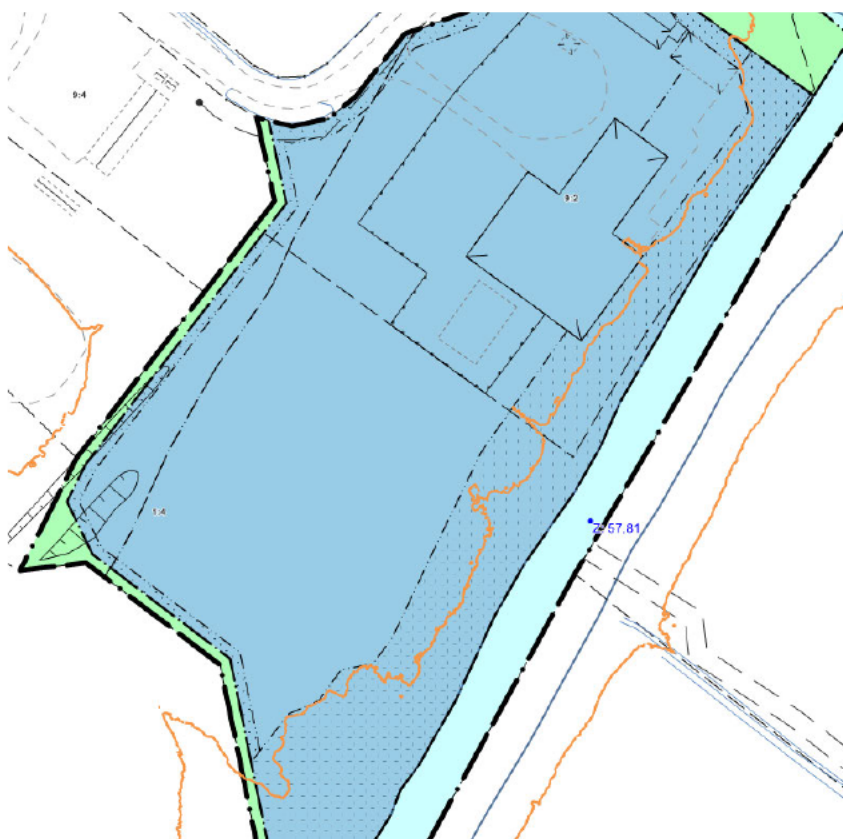
Djup till torrskorpelerans underkant indikerar att grundvattenytan under torrperioder kan sjunka till mellan ca 3 och ca 5 m djup under markytan.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

För Stora och Östra Hästefjorden samt Frändeforsån saknas planeringsnivåer utifrån framtida vattennivåer. För Vänern används Länsstyrelsens faktablad som visar på en möjlig höjning av 3,23 meter mellan *medelvattennivå* och *beräknad högsta vattennivå*. I denna möjliga höjning räknas in klimatscenario, vinduppstuvning och landhöjning.

Om samma möjliga höjning används för Frändeforsån ges en nivå av 61,04 meter över havet. Inom denna zon där vattnet kan förväntas stiga ligger lövskogsbården som avses sparas från exploatering. Zonen regleras med mark som endast får förses med stängsel.



Kartbilden visar planområdet med den beräknade högsta nivån (i orange), referenshöjden i ån och förhållandet med prickmarken. Stigande vatten från Frändeforsån bedöms således inte utgöra ett hinder för verksamheten inom planområdet.

Risk för olyckor

Med anledning av det relativt nära avståndet mellan planområdet och farligt godsleder samt drivmedelsstation har det tagits fram en riskbedömning (Bengt Dahlgren Brand och Risk AB, 2024-06-07).

Farligt gods transporteras på E45 som är belägen cirka 110–120 meter från planområdet. Individrisken från E45 är acceptabelt låg vid aktuellt avstånd, vilket gör att det inte

bedöms finnas en förhöjd risk för människor eller anläggningen inom planområdet. Farligt gods transporteras även på Göteborgsvägen till verksamheten inom planområdet. Frekvensen av dessa transporter är inte hög och såväl transporten som verksamheten hanterar aktuellt ämne.

Riskenivån med hänsyn till den närliggande drivmedelsstationen bedöms även som låg. Detta eftersom en stor pölbrand förväntas ge upphov till ca 38 meter i riskhanteringsavstånd och aktuellt planområde ligger ca 100–110 meter från stationens lossningsplats.

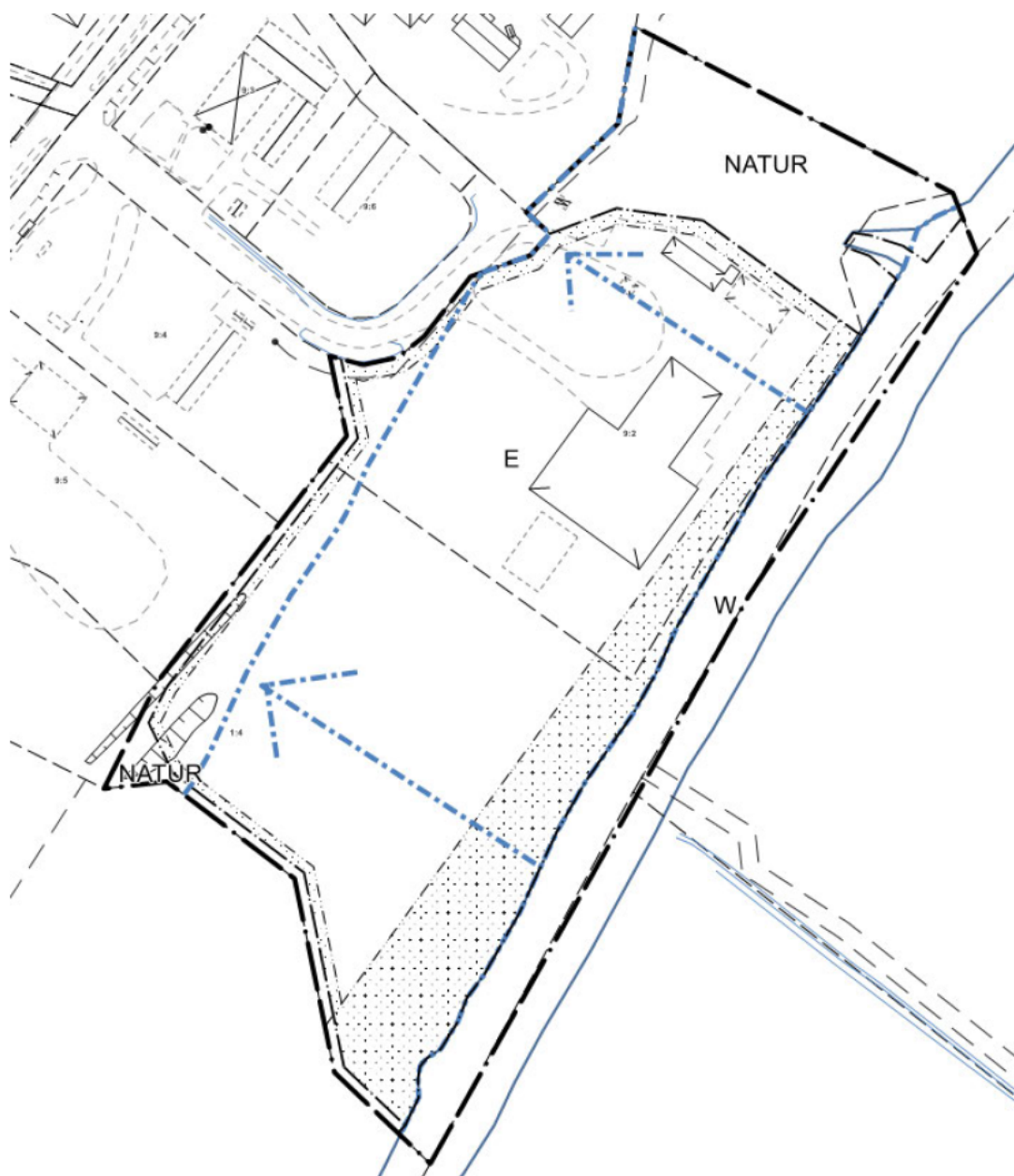
Då drivmedelsstationen även har gasförsäljning beaktas även ett scenario med brandfarlig gas som kan ge upphov till konsekvenser som jetflamma, BLEVE eller gasmolnsexplosion. Aktuellt planområde är beläget ca 90 meter från gasstationen. Sannolikheten för att ett olycksscenario skulle uppstå vid aktuell station bedöms som osannolikt.

Miljö

Strandskydd

För Frändeforsån gäller strandskyddet 100 meter från strandlinjen. 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 upphävt i tidigare stadsplan, för såväl kvartersmark som allmän plats, men återinträder 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, 18d §§ Miljöbalken. Vidare måste intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset, 4 kap. 17 § Plan- och bygglagen.



Bilden visar med blåstreckad linje det område där strandskyddet inträder, 100 meter från strandkanten.

Delar av detaljplanen är sedan tidigare privatiserad, trots att den utgör allmän plats. Totalt motsvarar de ytor som går från allmän plats till kvartersmark cirka 14 000 kvadratmeter och är nödvändiga för att säkerställa och utveckla funktionen av befintlig verksamhet. Här är strandskyddet redan upphävt idag.

Allmänhetens möjlighet att röra sig längs strandområdet är begränsad redan idag eftersom befintlig verksamhet skärmar av ytan närmast ån. I planförslaget läggs naturmark in för att säkerställa tillgänglighet för den som vill röra sig på landsidan av ån.

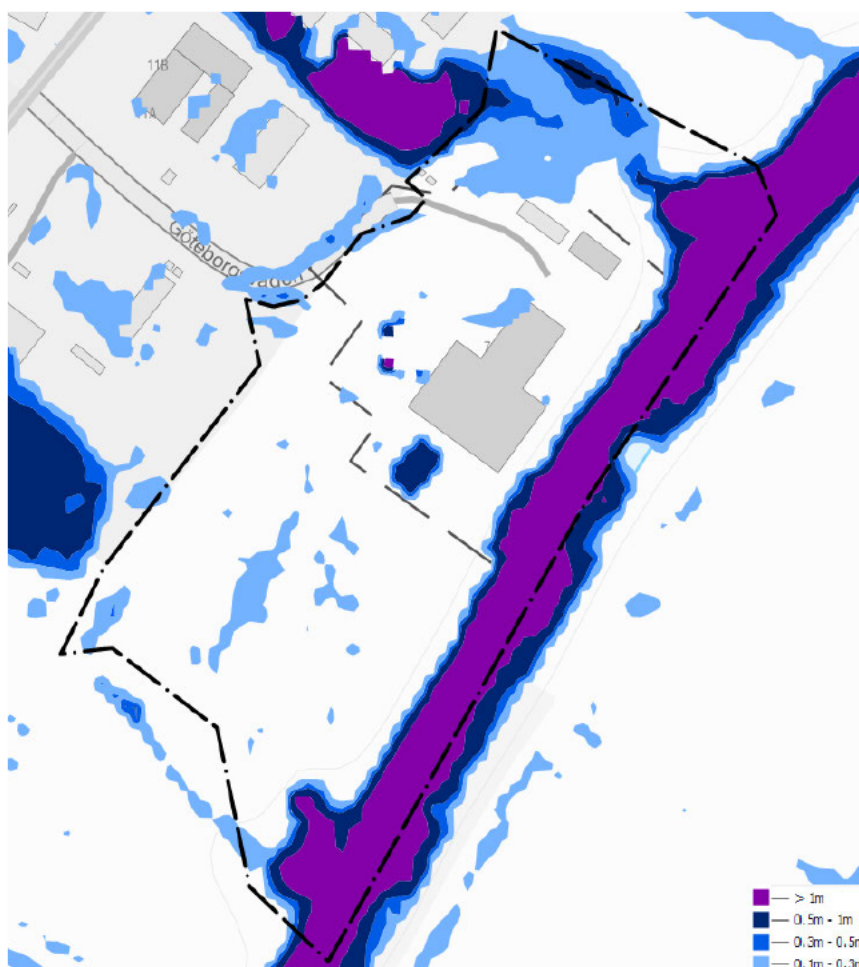
Detaljplanen föreslår att strandskyddet upphävs inom föreslagen kvartersmark. Det särskilda skäl som motiverar upphävande är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet (7 kap. 18c § punkt 5 Miljöbalken).

Sammantaget bedöms intresset av att säkerställa och utveckla funktionen av befintlig verksamhet väga tyngre än strandskyddsintresset inom planområdet.

Dagvatten

Dagvatten är vatten som tillfälligt och ibland i stora mängder rinner på markytan. Det mesta av dagvattnet är regn eller smältvatten, men det kan också komma från marken när grundvatten tillfälligt tränger upp.

Enligt kommunens skyfallskartering kan tydas att vid ett 200-årsregn finns det vissa platser inom fastigheten som påverkas i begränsad omfattning. Den stora sänkan i norr planeras som naturmark och de djupa punkterna inom fastigheten hanteras av verksamheten. I övrigt anses ytor med 0,1-0,3m kunna hanteras vid byggskedet genom normalt lokalt omhändertagande.



För framfartsvägen till fastigheten påvisas inte några riskabla nivåer. 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.

Utifrån den miljötekniska markundersökningen påvisas att uppmätta föroreningshalter i jorden underskrider Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM). Detta gör att dagvattnet inte riskerar att förorenas ytterligare innan det når recipient.

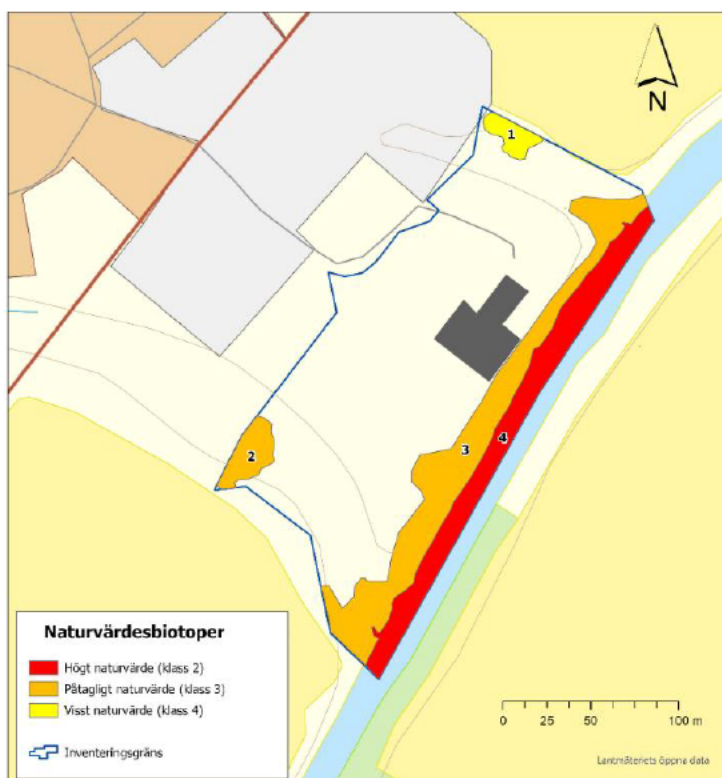
Naturvärden

En naturvärdesinventering (NVI) har utförts av Rådhuset Arkitekter, daterad 2024-08-21. Området inventerades den 16 april, 7 maj och 11 juni 2024. Inventeringen utfördes i detta fall med detaljeringsgrad detalj, vilket innebär att alla naturvärdesbiotoper ner till en minsta karteringsenhet på 100 m² har avgränsats och redovisats. Enligt standarden ingår alltid naturvärdesklass 4 vid detaljeringsgrad detalj.

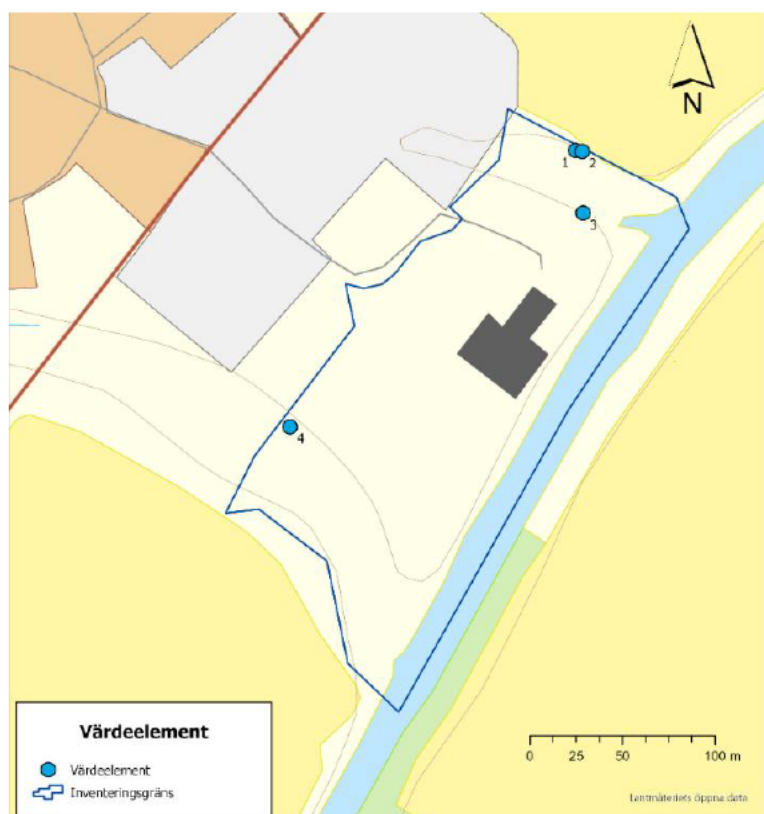
I NVI:n ingår också fördjupade inventeringar av artförekomster avseende invasiva främmande arter och fåglar och ett utlåtande om kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) kan upprätthållas samt förslag på skyddsåtgärder för fåglar.

Inventeringsområdet är ca 2,5 ha och är i norra delen ianspråktaget för en samhällsviktig verksamhet. Stora delar av den södra delen utgörs av ett flackt område som delvis har använts för uppläggning av schaktmassor. Längs Frändeforsån finns en smal bård med lövskog.

Vid inventeringen påträffades fyra naturvärdesbiotoper, varav en med högt naturvärde (å, med beteckning 4), två med påtagliga naturvärden (lövdunge, med beteckning 2 samt lövskog, med beteckning 3) samt en med visst naturvärde (lövdunge, med beteckning 1). Fyra värdeelement noterades (tre flerstammig sälg och en flerstammig vitpil). Inga objekt som omfattas av det generella biotopskyddet noterades.



Karta med naturvärdesobjekten med det nummer som hänvisas till i rapporten.



Karta med de noterade värdeelementen.

Sju naturvårdsarter noterades vid inventeringen, varav fem fågelarter och två kärlväxter. Fågelarterna var gråkråka (NT), grönfink (EN), björktrast (NT), fiskmå (NT) och sävsparv (NT). Kärlväxterna utgörs av skogsalm (CR) och ask (EN)

Bestånd med de invasiva främmande arterna parkslide, blomsterlupin och vresros noterades vid inventeringen.

Vid inventering av fåglar noterades totalt 20 arter, varav fem är rödlistade.

För att behålla den ekologiska funktionen (KEF) för de arter som har sina livsmiljöer i Frändeforsåns strand- och vattenområde är det av stor vikt att bården med lövskog inte tas bort i samband med exploatering i området. De rödlistade fågelarterna grönfink (EN), gråkråka (NT) och björktrast (NT) förekommer fortfarande allmänt i landskapet och lämpliga häckningsmiljöer bedöms finnas i närområdet. Vid fågelinventeringen observerades även sävsparv (NT) som troligen häckar området. Arten bedöms vara välspredd i omgivningen och i Vänersborgs kommun. Om en exploatering sker i områdets södra del bedöms ändå en kontinuerlig ekologisk funktion kunna upprätthållas för de berörda rödlistade fågelarterna.

NVI:n föreslår ett antal skyddsåtgärder vid genomförandet av detaljplanen: restriktionstider för avverkning av träd och buskar, val av belysning, uppsättning av fågelholkar och återplantering och nyplantering av träd.

Planförslag

Planförslaget beaktar inventerade naturvärden i stor mån. Ån med högt naturvärde planläggs som vattenområde. Lövskogen längs ån med påtagligt naturvärde behöver ingå i kvartersmarken och kunna stängslas in, men planläggs med korsmark (endast stängsel

får uppföras), att marken ska vara genomsläpplig samt att träd endast får fällas om det är sjukt för att kunna bevara naturvärdena. Lövdungen med visst naturvärde planläggs som allmän plats, natur.

En lövdunge med påtagligt naturvärde (nummer 2 i kartan ovan) behöver delvis dessvärre ingå i byggrätten för kvartersmarken. I Vänersborgs kommuns naturvårdsstrategi får undantag från bevarande av klass 3-områden göras om åtgärden utgör ett väsentligt samhällsintresse på lokal nivå eller starkt enskilt intresse och det saknas rimliga alternativa lösningar. Verksamheten inom planområdet får anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse och en exploatering bedöms väga tyngre än bevarandevärdet för detta objekt.

Tre av fyra värdeelement bevaras genom planläggning av allmän plats, natur.

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 inventeringsområdet ligger inom delavrinningsområdet "Ovan Krokån", som ligger inom huvudavrinningsområdet Göta älv (108). Avrinning sker till ytvattenförekomsten Frändeforsån – mynningen i Dalbergså till Östra Hästefjordens utlopp.

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

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.

Den kemiska statusen för vattenförekomsten uppnår ej god, med undantag för *bly- och kadmiumföreningar*. Kvalitetskravet för den kemiska statusen är god, med undantag för förekomsten av polybromerade difenyletrar och kvicksilver vars halter bedöms överstiga gränsvärdet i fisk i samtliga vattenförekomster

Den miljötekniska markundersökningen påvisar att uppmätta föroreningshalter i jorden underskrider Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM). Detta gör att dagvattnet inte riskerar att förorenas ytterligare innan det når recipient. Enligt kommunens skyfallskartering kan tydas att vid ett 200-årsregn finns det vissa platser inom fastigheten som påverkas i begränsad omfattning. Den stora sänkan i norr planeras som naturmark och de djupa punkterna inom fastigheten hanteras inom verksamheten, läs

mer under avsnittet Miljö/Dagvatten. Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt så att eventuella föroreningar inte når Frändeforsån. Området närmast ån regleras med en bestämmelse om att marken ska vara genomsläpplig. Detta gör att det finns en infiltrationsmöjlighet för dagvattnet som kan renas och fördröjas innan det når Frändeforsån. Avseende pågående verksamhet inom planområdet regleras eventuella utsläpp av detta genom ett miljötillstånd. Den nya detaljplanen medför inte att de gällande miljö kvalitetsnormerna för vatten enligt 5 kap. miljöbalken påverkas negativt.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Allmän plats

Natur. Motiveras av att området inte är lämpligt att bebygga och behövs regleras med naturmark för att även skydda naturvärden och allmänhetens tillgänglighet (2 kap. 7 § PBL).

Kvartersmark

Teknisk anläggning (E). Användningen motiveras av syftet med detaljplanen att utveckla och säkerställa funktionen av befintlig verksamhet.

Transformatorstation (E₁). Användningen motiveras av behovet att försörja området med ström (2 kap. 5 § PBL).

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

Marken får endast förses med stängsel (korsmark). Bestämmelsen motiveras av behovet att kunna stängsla in verksamheten. Dessutom för att ta hänsyn till jord- och bergförhållandena (2 kap. 5 § PBL).

Marken ska vara genomsläpplig (b₁). Bestämmelsen motiveras av behovet att kunna fördröja dagvatten inom fastigheten (2 kap. 5 § PBL).

Maximal ytlast är xx kPa (b₂-b₄). Bestämmelsen motiveras av behovet att reglera omfattningen av bebyggelsen för att ta hänsyn till jord- och bergförhållandena (2 kap. 5 § PBL).

Utöver stängsel får marken inte belastas ytterligare (b₅). Bestämmelsen motiveras av behovet att reglera omfattningen av bebyggelsen för att ta hänsyn till jord- och bergförhållandena (2 kap. 5 § PBL).

Strandskyddet är upphävt (a₁). Bestämmelsen motiveras av syftet med detaljplanen att utveckla och säkerställa funktionen av befintlig verksamhet.

Högsta nockhöjd på byggnaden är xx,x meter över angivet nollplan (h₁). Bestämmelsen motiveras dels av syftet med detaljplanen att utveckla och säkerställa funktionen av befintlig verksamhet, dels utifrån behovet att reglera omfattningen av bebyggelsen för att ta hänsyn till jord- och bergförhållandena (2 kap. 5 § PBL). Höjden motsvarar befintliga byggnaders nockhöjder.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u₁). Bestämmelsen motiveras av behovet att ordna samhällsservice (2 kap. 5 § PBL).

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (n₁). Bestämmelsen motiveras utifrån behovet att skydda naturvärden på platsen (2 kap. 6 § PBL).

Vattenområde

Vattenområde. Motiveras av att det ingår i nuvarande detaljplan, fastigheten och att det i huvudsak ska vara ett öppet vatten. Långsiktig god hushållning av vatten (2 kap. 3 § PBL).

GENOMFÖRANDE

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

Mark som avsätts till allmän plats är idag i kommunens ägo.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Det finns inte sedan tidigare eller föreslås inte genom denna detaljplan några fastighetsindelningsbestämmelser.

Förändrad fastighetsindelning

Inga enskilda fastighetsägare utanför planområdet kommer att påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark. En fastighetsreglering kommer behöva genomföras inom samma ägares hand (kommunen) för att föra över mark från allmän plats till kvartersmark och vice versa.

Detaljplanen föreslår att ett område (1) om cirka 4 010 kvadratmeter som idag tillhör fastigheten Esslingetorp 9:2 övergår från kvartersmark till allmän plats tillhörande Esslingetorp 1:4 genom en fastighetsreglering, enligt nedanstående bild.

Detaljplanen föreslår att ett område (2) om cirka 98 kvadratmeter som idag tillhör fastigheten Esslingetorp 9:2 övergår från kvartersmark till allmän plats tillhörande Esslingetorp 1:4 genom en fastighetsreglering, enligt nedanstående bild.

Detaljplanen föreslår att ett område (3) om cirka 13 300 kvadratmeter som idag tillhör fastigheten Esslingetorp 1:4 övergår från allmän plats till kvartersmark tillhörande Esslingetorp 9:2 genom en fastighetsreglering, enligt nedanstående bild.



Fastighetsbildning sker på initiativ av sökanden.

Rättigheter

Inom planområdet finns för en mycket begränsad del ledningsrätten 1461–2021/1.1. Denna avses vara kvar. U-område avsätts i planen för att säkra detta område.

Esslingetorp 9:2 och Esslingetorp 1:4 belastas av nyttjanderätt 27/136, avloppsledning för samhällets dränering. Till samrådsskedet av denna detaljplan har rättigheten inte lokaliserats och arbete pågår med att utreda huruvida den är aktuell idag.

Esslingetorp 9:2 belastas av avtalsservitut 50/136 som är rättighet för brunn till förmån för Esslingetorp 8:5, 8:6, 8:7, 8:8 och 8:9 (dagens fastighetsbeteckningar). Till samrådsskedet av denna detaljplan har rättigheten inte lokaliserats och arbete pågår med att utreda huruvida den är aktuell idag.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

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.

Inom planområdet planläggs befintlig transformatorstation, med viss buffertzon, för just det ändamålet.

Utbyggnad allmän plats

I planförslaget avsätts tidigare planlagd kvartersmark som allmän plats, natur. Planläggningen medför inget ökat underhållskrav eftersom användningen natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde.

Ekonomiska frågor

Här redovisas den ekonomiska bedömningen kopplad till handläggandet och genomförandet av detaljplanen.

Planeekonomisk bedömning

Sökanden står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. Kommunens initiala bedömning av tidsåtgången för handläggningen av detaljplanen var 308 timmar. Fram till samrådet har cirka 140 timmar upparbetats vilket är i fas med den initiala bedömningen.

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).

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd fjärde kvartalet 2025. Samrådet gäller ett första förslag, där tillfälle ges för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.

- Granskning andra kvartalet 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 andra/tredje kvartalet 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

Bedömningen görs att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra prövningar enligt annan lagstiftning.

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. En fastighetsreglering kommer behöva genomföras inom samma ägares hand för att föra över mark från allmän plats till kvartersmark.

Natur

Grönområde

Planområdet innebär ett ingrepp i befintlig allmän plats, park. Idag är denna yta i praktiken inte tillgänglig för allmänheten eftersom den inte är skötts på ett sådant sätt. Istället avsätts ett större område i norra delen av planområdet som allmän plats, natur, där en befintlig upptrampad stig ned till Frändeforsån återfinns. Här finns naturvärden som således bevaras.



Foto taget vid Frändeforsån på den upptrampade stigen som säkerställs genom planförslaget.

Miljö

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från nedanstående checklista gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Esslingetorp 9:2 med flera, inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. § 11 MB. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. MB bedöms därför inte behöva göras.

	Berörs	Kommentarer
Riksentressen/Miljökvalitetsnorm		
Naturvård	Nej	Planområdet berörs inte av riksentresset.
Kulturmiljövård	Nej	Planområdet berörs inte av riksentresset.
Friluftsliv	Nej	Planområdet berörs inte av riksentresset.
Kommunikationer	Nej	Planområdet berörs inte av riksentresset.
Yrkesfiske	Nej	Planområdet berörs inte av riksentresset.
Försvaret	Ja	Bedöms inte påverkas negativt.
Geografiska best. (4 kap.)	Nej	Planområdet berörs inte av riksentresset.
Natura 2000	Nej	Planområdet berörs inte av något Natura 2000-område.
MKN luft	Nej	Planförslaget innebär inga ökade utsläpp varför MKN för luft inte bedöms påverkas negativt.
		I aktuellt planförslag finns det inte möjlighet att reglera åtgärder som påverkar ovan nämnda påverkanskällor. Planförslaget bedöms kunna infiltrera dagvattnet på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormerna inte påverkas negativt.
MKN vatten	Nej	
Kulturmiljö och landskapsbild		

Stads- och landskapsbild	Nej	Platsen mellan E45 och Frändeforsån består av verksamhetsbyggnader och tekniska anläggningar. Planförslaget påverkar inte stadsbilden negativt.
Fornlämningar	Nej	Planområdet berörs inte av fornlämningar.
Kulturhistorisk byggnad/miljö	Nej	Planområdet inhyser inte särskild värdefulla byggnader.
Jordbruk MB 3:4	Nej	Planområdet berörs inte av jordbruksmark.
Natur		
Naturresevat	Nej	Planområdet berörs inte av något naturresevat.
Strandskydd	Ja	Strandskyddet återinträder. Dispensskäl bedöms finnas.
Växt- och djurliv	Ja	Alla utom en naturvärdesbiotop undantas byggrätt och är istället planlagda som vattenområde, allmän plats (natur) och med korsmark där endast stängsel får uppföras och träd inte fällas. En naturvärdesbiotop med påtagligt naturvärde kommer behöva bebyggas och lövdungen tas bort. Lokalt för denna biotop är det en negativ påverkan, medan planförslaget ger stärkt skydd för de övriga biotoperna.
Biotopskydd	Nej	Inget generellt biotopskydd berörs av detaljplanen. För inventerade naturvärdesbiotoper, se ovan.
Övriga områdesskydd	Nej	Planområdet berörs inte av något övrigt områdesskydd.
Påverkan på vatten		
Dagvatten	Ja	Genom att ändra markanvändningen från park till kvartersmark kommer sannolikt de hårdgjorda ytorna att öka något jämfört med idag. Befintlig verksamhet på platsen har stor andel infiltrationsbar mark, vilket även kan förväntas på den tillkommande byggrätten. Kommunens dagvattenpolicy visar exempel på hur dagvatten kan fördröjas och ges möjlighet till infiltration på till exempel gräsytor. Den anger att dagvatten ska tas omhand på respektive fastighet. Enligt skyfallskarteringen är inte dagvattnet en större utmaning än att det kan hanteras på ytor inom fastigheten som inte innehar byggrätt. Området närmast Frändeforsån regleras med en planbestämmelse om att marken inte får hårdgöras. Denna yta, tillsammans med infiltrationsmöjligheterna inom verksamhetens tomt, bedöms som tillräcklig för att hantera dagvattnet.
Recipient	Ja	Se ovan.
Grundvatten	Nej	Den övre grundvattennivån bedöms vara belägen mellan ca 1,8 och ca 2,5 m under markytan. Planförslaget innebär ingen tydlig påverkan på detta.
Hälsa (Planens påverkan på människor)		
Buller, trafik	Nej	Planförslaget innebär ingen utökad trafik till planområdet och således inte högre bullernivåer.
Buller, verksamheter	Nej	Planförslaget innebär ingen förändrad markanvändning som innebär ökade bullernivåer.
Luftkvalitet	Nej	Planförslaget innebär ingen förändrad markanvändning som påverkar luftkvaliteten.

Förorenad mark	Nej	Genomförd utredning påvisar att uppmätta värden understiger riktvärden för KM (känslig markanvändning) vilket är den markanvändning planförslaget medger.
Strålning, vibrationer, ljus	Nej	Planförslaget innebär ingen förändrad markanvändning som påverkar berörda aspekter för omgivningen.
Radon	Nej	Planområdet ligger inom normalriskområde för radon.
Säkerhet		
Trafik	Nej	Planförslaget innebär ingen utökad trafik till planområdet.
Brand	Nej	Planförslaget innebär ingen förändrad markanvändning som ökar brandrisken.
Explosion	Nej	Planförslaget innebär ingen förändrad markanvändning som ökar explosionsrisken.
Översvämning eller erosion	Nej	Byggrätten inom planområdet bedöms inte påverkas av översvämningsrisk från Frändeforsån. I den geotekniska utredningen görs ett antagande att på grund av den kraftiga växtligheten längs å-fåran bedöms erosionen i ån vara starkt begränsad.
Ras och skred	Ja	Planförslaget har anpassats utifrån genomförd geoteknisk utredning. All kvartersmark har planbestämmelser som reglerar maximal belastning. Om detta vidtas föreligger ingen förhöjd risk för skred.
Farligt gods	Ja	Planförslaget har beaktats utifrån genomförd riskutredning.
Miljö		
Miljömål regionala/lokala	Nej	Enligt bedömningen tidigare i planbeskrivningen kan konstateras att de lokala miljömålen inte påverkas av planens genomförande.
Planer och program		
Översiktsplaner	Ja	Detaljplaneförslaget är i linje med föreslagna markanvändningar och anpassas till vägreservatet. Gångstråket förstärks genom planlagd naturmark. Den önskade utvecklingen inom planområdet är i enlighet med gällande översiktsplaner och marken bedöms vara lämplig för ändamålet.
Mellankommunala intressen	Nej	Planförslaget är inte av mellankommunalt intresse.
Övrigt		
Barnperspektiv	Nej	Planområdet ligger inte på en plats där barn vistas stadigvarande och i undantagsfall tillfälligt. Planförslaget försämrar således inte barn och ungas upplevelser av området. Ingen barnkonsekvensanalys har bedömts nödvändig inom ramen för planarbetet.

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

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på människor, riksintressen eller övriga områdesskydd. Detaljplanen berörs av översvämningsrisk, men eftersom ingen byggrätt inom denna zon föreslås blir konsekvenserna små. De geotekniska utmaningarna har hanterats genom belastningsbegränsningar för all kvartersmark inom planområdet. En naturvärdesbiotop försvinner delvis och planförslaget kan ge lokal negativ påverkan kopplat till denna, men sammantaget får biotoperna ett förstärkt skydd.

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

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmarken. Andelen strandskyddad yta förändras inte genom detaljplanen eftersom strandskyddet inom planområdet idag är upphävt. Allmänhetens möjlighet att röra sig längs strandområdet begränsas inte genom detaljplanen eftersom befintlig verksamhet hindrar detta redan idag. Genom planförslaget stärks istället allmänhetens tillgänglighet runt verksamheten.

Dagvatten

Genom att ändra markanvändningen från park till teknisk anläggning kommer sannolikt de hårdgjorda ytorna att öka något jämfört med idag. Befintlig verksamhet på platsen har stor andel infiltrationsbar mark. Kommunens dagvattenpolicy visar exempel på hur dagvatten kan fördröjas och ges möjlighet till infiltration på till exempel gräsytor. Den anger att dagvatten ska tas omhand på respektive fastighet. Enligt skyfallskarteringen är inte dagvattnet en större utmaning än att det kan hanteras på ytor inom fastigheten som inte innehar byggrätt.

Området närmast Frändeforsån regleras med en planbestämmelse om att marken inte får hårdgöras. Denna yta, tillsammans med infiltrationsmöjligheterna inom verksamhetens tomt, bedöms som tillräcklig för att hantera dagvattnet.

Miljökvalitetsnormer

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
- Förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar - okända eller föråldrade

Vattenförekomstens **kemiska** status uppnår ej god status, vilket beror på långväga luftburna föroreningar som är av sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det.

I aktuellt planförslag finns det inte möjlighet att reglera åtgärder som påverkar ovan nämnda påverkanskällor. Planförslaget bedöms kunna infiltrera dagvattnet på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormerna inte påverkas negativt.

Naturvärden

Enligt kommunens naturvårdsstrategi ska naturobjekt oavsett naturvärdesklass skyddas så långt som möjligt mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön, om inte undantag kan ges. För tre naturvärdesbiotoper och tre värdeelement stödjer planförslaget ett bevarande. För en naturvärdesbiotop (naturvärdesklass 3) och ett värdeelement behöver byggrätten ges företräde. Undantag bedöms finnas om åtgärden svarar mot ett väsentligt samhällsintresse på lokal nivå, vilken befintlig anläggning gör.

I naturvärdesinventeringen bedömdes att den kontinuerliga ekologiska funktionen inte påverkades negativt genom exploateringen.

Nollalternativet är att ingen ny planläggning skulle genomföras. I det fallet skulle delar av naturvärdesbiotopen längs ån (lövskogsbård) och lövskogen i norra delen av planområdet inte skyddas mot exploatering. Detta planförslag kan ge lokal negativ påverkan kopplat till den naturvärdesbiotop som delvis försvinner, men sammantaget får biotopen ett förstärkt skydd.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Hänsyn har tagits till den geotekniska utredningen i planförslaget. Tillgången till underlag har inom ramen för planarbetet ökat markant och det går i planförslaget påvisa att släntstabiliteten inte påverkas negativt av befintlig verksamhet. Genom planbestämmelser om belastningsbegränsningar påverkar inte tillkommande bebyggelse släntstabiliteten negativt.

Översvämning

Stigande vatten från Frändeforsån bedöms inte utgöra ett hinder för verksamheten inom planområdet.

Sociala

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 ligger inte på en plats där barn vistas stadigvarande och i undantagsfall tillfälligt. Planförslaget försämrar således inte barn och ungas upplevelser av området. Ingen barnkonsekvensanalys har bedömts nödvändig inom ramen för planarbetet.

Riksintresse

Kommunen bedömer att inga riksintressen påverkas negativt av planförslaget.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Freddie Carlson
Planhandläggare

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef



Till

Länsstyrelsen Västra Götalands län
SGI
Trafikverket
Förvaltningen för kulturutveckling
Räddningstjänsten Fyrbodal
Kommunala lantmäterimyndigheten
Miljö- och hälsa (Miljö- och byggnadsförvaltningen)

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelseförvaltningen
Skanova AB
Vattenfall Eldistribution AB
Friluftsförvaltningen

Meddelande om samråd Detaljplan för Esslingetorp 9:2 m. fl., Vänerns kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheterna Esslingetorp 9:2 och del av Esslingetorp 1:4. Planområdet ligger i östra delen av Brålanda tätort.



Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna att säkerställa funktionen av befintlig verksamhet samt att ge utrymme till att utveckla densamma. I arbetet säkerställs också tillgängligheten för människor att ta sig till Frändeforsån.

Detaljplanen möjliggör för befintlig verksamhet att bestå och utvecklas. Användningen teknisk anläggning föreslås för merparten av kvartersmarken inom planområdet och antalet ytterligare regleringar i plankartan är relativt få. För att säkerställa funktionen av befintlig verksamhet har mark som tidigare varit allmän plats behövt tas i anspråk, vilket bedöms som lämpligt sett till det byte av mark som görs genom planförslaget.

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Postadress
462 85 Vänerns kommun

Besöksadress
Sundsgatan 29

Telefon
0521-72 10 00

E-post
byggnad@vanersborg.se

Hemsida
www.vanersborg.se

Planförslaget är nu på samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) under perioden **19 december – 26 januari 2026**.

Ändringarna i den nya detaljplanen är förenliga med översiktsplanen, har ringa betydelse för allmänheten och kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därför bedöms att planförslaget kan handläggas med standard planförfarande.

För samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) översänds härmed planhandlingarna. Den som har synpunkter på förslaget kan framföra dessa till: byggnad@vanersborg.se eller Vänersborgs kommun, Byggnadsnämnden, 462 85 Vänersborg. Synpunkter ska vara inlämnade **senast den 26 januari 2026**.

Vid frågor angående planförslaget är ni välkomna att kontakta planhandläggare Freddie Carlson via mail freddie.carlson@vanersborg.se.

BYGGNADSNÄMNDEN

Freddie Carlson
Planhandläggare

Miljö och byggnadsförvaltningen

Postadress
462 85 Vänersborg

Besöksadress
Sundsgatan 29

Telefon
0521-72 10 00

E-post
byggnad@vanersborg.se

Hemsida
www.vanersborg.se



Fastställt datum
2026-02-19

Diarienummer
REMISS.2025.1564

Handläggare
Christopher Perman
christopher.perman@vanersborg.se
0521-72 12 83

Mottagare
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Samråd - Detaljplan för Nabbensberg västra

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ställer sig bakom förvaltningens yttrande över samrådshandlingar för detaljplan för Nabbensberg västra.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att utreda förutsättningar rörande nybebyggelse för bostäder, handel samt vård- och centrumändmål. Inom bostadsändamålet planeras det för en blandad bostadsbebyggelse såsom rad- och parhus, flerbostadshus och friliggande hus för att skapa ett attraktivt bostadsområde för flera åldersgrupper. En blandning av bebyggelse typer har positiva effekter angående trygghetsaspekten, vilket är en väsentlig del i den fysiska planeringen och utvecklingen av stadsdelen Onsjö. Avsikten är också att skapa en attraktiv entré till Vänersborg.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att planförslaget har väsentliga brister som måste åtgärdas. Dagvattenhanteringen är otillräckligt reglerad och utredningen beaktar varken markföroreningar, risk för utlakning eller påverkan på naturreservatet. Krav på fördröjningsvolym, rening och tydlig recipient bör införas. Planen behöver även säkerställa god boendemiljö genom gröna bostadsgårdar, värmereducerande materialval och bullerskyddade uteplatser. Området är förorenat och kräver sanering som bör regleras eller genomföras före antagande. Underlaget för naturvård är bristfälligt och en fördjupad artinventering krävs för att bedöma påverkan på skyddsvärda arter och naturreservatet.

Underlag

[Detaljplan för Nabbensberg Västra | Vänersborgs kommun](#)

Plankarta

Planbeskrivning

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilagor

Yttrande 2026-02-19

Sändlista

Byggnadsnämnden



Vänersborgs kommun

Miljö- och
hälsoskyddsnämnden

Skrivelse

2026-02-19

REMISS.2025.1564

Handläggare: Christopher Perman

Telefon: 0521-72 12 83

E-post: christopher.perman@vanersborg.se

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan

Yttrande över samrådsförslag till detaljplan för Nabbensberg västra

Bakgrund

Miljö och byggnadsförvaltningen, plan och bygg har utarbetat ett förslag till en detaljplan för Nabbensberg västra. Miljö och hälsoskyddsnämnden har getts möjlighet till yttrande. Remissen inkom den 17 december 2025.

Detaljplanens syfte är att utreda förutsättningar rörande nybebyggelse för bostäder, handel samt vård- och centrumändmål. Inom bostadsändamålet planeras det för en blandad bostadsbebyggelse såsom rad- och parhus, flerbostadshus och friliggande hus för att skapa ett attraktivt bostadsområde för flera åldersgrupper. En blandning av bebyggelsetyper har positiva effekter angående trygghetsaspekten, vilket är en väsentlig del i den fysiska planeringen och utvecklingen av stadsdelen Onsjö. Avsikten är också att skapa en attraktiv entré till Vänersborg.

Planförslaget säkerställer möjligheter för nya gång- och cykelstråk (G/C-stråk) för att hålla samman det allmänna cykelnätet och ger möjligheter att vidareutveckla den, vilket beskrivs i den Fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Vänersborg och Vargön.

Sammanfattning av yttrande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att planförslaget innehåller flera brister som behöver åtgärdas innan detaljplanen kan anses lämplig. Nämnden efterfrågar tydliga planbestämmelser för dagvatten gällande fördröjningsvolym, rening och flödesreglering för båda avrinningsområdena. Dagvattenutredningen bedöms som otillräcklig då den inte beaktar markföroreningar, risk för utlakning eller visar vart dagvatten leds, och konsekvenser för naturreservatet har inte analyserats. Även kostnader för skötsel av dagvattendamm saknas.

Planen bör säkerställa god boendemiljö genom krav på gröna bostadsgårdar utan parkering samt beakta materialval som minskar effekter av värmeböljor. Krav på bullerskyddade uteplatser och bostadsutformning enligt riktvärden behöver införas och tydliggöras då bullernivåerna på flera platser är förhöjda.

Planområdet är förorenat och kräver sanering; avhjälpandeåtgärder bör regleras i planen eller genomföras innan antagande, även i angränsande förorenat område. Underlaget för naturvård är otillräckligt, och en fördjupad artinventering krävs för att bedöma påverkan på naturreservatet och skyddsvärda arter, såsom skogsalmen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Postadress
462 85 Vänersborg

Besöksadress
Sundsgatan 29

Telefon
0521-72 12 72

E-post
miljo@vanersborg.se

Hemsida
www.vanersborg.se

Yttrande

Bestämmelser om dagvatten

I dagvattenutredningen beskrivs att området är delat i två avrinningsområden.

Dagvattenhanteringen har därför delats upp i två beräkningsscenarion och två föreslagna anläggningar för fördröjning och rening. I plankartan saknas bestämmelse för dagvatten som uppstår i det norra avrinningsområdet, A1.

För att dagvattenrening i damm i avrinningsområde A2 ska få avsedd effekt behöver flödena regleras och minimivolym för fördröjningsmagasin bör anges. Planbestämmelsen bör reglera minsta fördröjningsvolym för den norra respektive södra delen av planområdet samt att anläggningar för rening av dagvattnet ska anordnas.

Dagvattenutredningens beräkning av föroreningsnivåer i befintligt dagvatten beaktar inte de föroreningsnivåer och specifika föroreningsämnen som finns i marken. Det saknas analys över om de föreslagna dagvattenlösningarna kan ge tillräcklig rening av dagvattnet, efter exploatering, så att miljö kvalitetsnorm (MKN) för vatten kan tillgodoses. Det saknas även analys om föroreningar i kringliggande och djupare marklager kan lakas ut i dagvattenanläggningarna och därmed ge ökad förorening av recipienten. Området för dagvattendamm ligger i ett område som utpekats som mer förorenat. Vidare utredning om hur föroreningar kan påverka dagvatten och därefter recipient bör göras.

Dagvattenutredningen visar inte vart dagvattnet leds, om det går till naturreservatet eller Vassbotten. Dagvattenutredningen bör visa vart dagvatten från planområdet leds. Om det ska ledas till naturreservatet bör det utredas vilken påverkan detta kan ha på ekosystemen i naturreservatet. Under avsnittet för ekonomiska frågor saknas beskrivning av kostnader för skötsel av dagvattendamm.

Bestämmelser om boendemiljö

I planbestämmelsen bör det för fastigheter med flerbostadshus införas reglering om minsta yta för bostadsgård innehållande grönytor och plats för samvaro. Det bör regleras att bostadsgårdar inte får utformas med bilparkering. Utifrån barnperspektivet, god bebyggd miljö och redundans av klimateffekter är det viktigt att säkerställa människors tillgång till gröna ytor och samvaroplatser. Grönytor och särskilt träd bidrar till lokal temperatursänkning och genomsläpplig mark. I planbeskrivningen bör lyftas val av fasad- och takbeläggningar som minskar effekten av värmeböljor i bostäder och uteplatser. På grund av klimatförändringar förväntas antal och varaktighet av värmeböljor öka i framtiden.

Buller

Planbestämmelsen bör reglera att det inom bostadsgårdar anordnas uteplatser där riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå kan innehållas. Med hänsyn till att planförslaget fortfarande innehåller alternativa utformningar saknas idag underlag för att bedöma om sådana uteplatslägen faktiskt kan säkerställas inom samtliga berörda kvarter. Bullerutredningen visar att ljudnivån från trafik är förhöjd på flera platser i området och att uteplatser i mer bullerutsatta lägen endast kan uppfylla riktvärdena om kompletterande bullerskyddsåtgärder, såsom bullerskärmar, anläggs. Placering och utformning behöver därför redovisas tydligare i planen.

Om ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA uppmäts vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalentnivå inte överskrids. Undantag gäller för bostäder om högst 35 m² där riktvärdet 65 dBA får tillämpas vid fasad.

Förorenad mark

Detaljplaneområdet är konstaterat förorenat och kräver saneringsåtgärder innan byggnation. Det finns inga planbestämmelser om avhjälpandeåtgärder i plankartan. Enligt framtagen riskbedömning behövs schakt på minst 0,5 meter under markytan i hela området för att de framtagna platsspecifika riktvärdena inte ska överskridas. I vissa områden kan även djupare schakt behövas, beroende på vad markanvändningen blir. Schaktning på minst 0,5 meter behövs i såväl verksamhetsområde som bostad- och grönområden. Planbestämmelse om avhjälpandeåtgärd bör därför finnas för samtliga delar i detaljplaneområdet. Om sanering inte kan regleras med planbestämmelse bör sanering ske innan planen antas.

Stråket väster om detaljplaneområdet och öster om Edsvägen har ingått i de miljötekniska markundersökningarna och är även det konstaterat förorenat. Detta område ligger utanför detaljplaneområdet. Framtagen riskbedömning har bedömt att även grönområden behöver sanering i form av schaktning på minst 0,5 meter under markytan. Om detta område inte ska ingå i detaljplaneområdet är det troligt att det förblir grönyta som det är idag. Efter byggnation är det sannolikt att människor kommer vistas mer frekvent i detta område. Det bör därför säkerställas att rekommendationen i riskbedömningen om sanering följs. Området bör därmed saneras innan planen antas.

Naturvård

Planområdet ligger i direkt anslutning till det kommunala naturreservatet Nygårdsängen, som syftar till att bevara och vårda ett tätortsnära våtmarksområde med stor artrikedom knuten till småvatten och dammar. Enligt planbeskrivningen och naturvärdesinventeringen kan fåglar och till viss del även fladdermöss nyttja området för fortplantning, skydd och födosök. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att samrådsunderlaget är otillräckligt för att kunna avgöra detaljplanens påverkan på ovan nämnda arter. Nämnden anser att en fördjupad artinventering behövs med avseende på planområdets betydelse för arterna inom både planområdet och naturreservatet samt en bedömning av planens påverkan på dessa. Utifrån resultatet av den fördjupade artinventeringen kan det även bli aktuellt att komplettera relevanta skyddsåtgärder. Nämnden gör bedömningen utifrån naturvärdesinventeringen att skogsalmen, eftersom denna art är akut hotad (CR) enligt IUCNs kriterier i rödlistan, samt övriga värdeelement i möjligaste mån bör skyddas i planen.

Med anledning av ovanstående kan nämnden inte ta ställning till om planförslaget är lämpligt ur naturvårdssynpunkt.

Eddie Sandin
Förvaltningschef

Sändlista

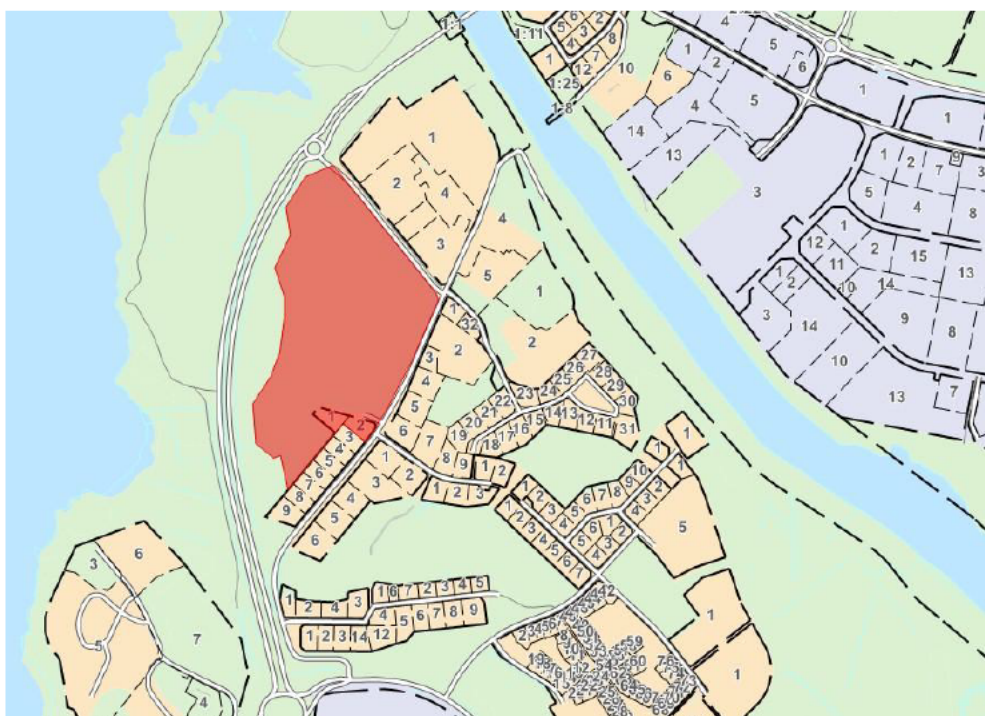
Byggnadsnämnden



Meddelande om samråd

Detaljplan för Nabbensberg västra, Vänersborgs kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen har upprättat ett planförslag för Nabbensberg västra, Vänersborgs kommun. Planområdet ligger söder om de centrala delarna av Vänersborg mellan Eds- och Korsebergsvägen.



Översiktskarta med planområdet markerat. Källa: Vänersborgs kommun

Detaljplanens syfte är att utreda förutsättningar rörande nybebyggelse för bostäder, handel samt vård- och centrumändmål. Inom bostadsändamålet planeras det för en blandad bostadsbebyggelse såsom rad- och parhus, flerbostadshus och friliggande hus för att skapa ett attraktivt bostadsområde för flera åldersgrupper. En blandning av bebyggelsetyper har positiva effekter angående trygghetsaspekten, vilket är en väsentlig del i den fysiska planeringen och utvecklingen av stadsdelen Onsjo. Avsikten är också att skapa en attraktiv entré till Vänersborg.

Planförslaget säkerställer möjligheter för nya gång- och cykelstråk (G/C-stråk) för att hålla samman det allmänna cykelnätet och ger möjligheter att vidareutveckla den, vilket beskrivs i den *Fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Vänersborg och Vargön*.

Planförslaget är på granskning enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900) under perioden **18 december 2025 – 16 februari 2026**.

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Postadress
462 85 Vänersborg

Besöksadress
Sundsgatan 29

Telefon
0521-72 10 00

E-post
byggnaad@vanersborg.se

Hemsida
www.vanersborg.se



Handlingar och utställningslokaler

Förslaget finns att del av på följande ställen:

Kommunens hemsida www.vanersborg.se/tycktill

Kommunhuset (Miljö- och byggnadsförvaltningen entré), Södergatan 16A, Vänersborg

Vid begäran kan handlingar skickas i pappersform.

Samrådsmöte

Ni är välkomna på samrådsmöte den 4 februari 2026 kl. 18.00 – 19.30 i kommunhuset. Den aktuella lokalen är Vänern som finns på samma våningsplan som kommunens reception. Vid eventuella förändringar, exempelvis sjukdom, meddelas det på kommunens hemsida, www.vanersborg.se/tycktill

Synpunkter

Om du har synpunkter på förslaget, framför dessa senast den **16 februari 2026** till byggnad@vanersborg.se eller Vänersborgs kommun, Byggnadsnämnden, 462 85 Vänersborg.

Den som inte har fört fram skriftliga synpunkter kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen. Efter granskningen sammanställs synpunkterna och planen revideras vid behov. Därefter vid mindre justeringar antar byggnadsnämnden planförslaget.

Vid frågor är ni välkomna att kontakta planarkitekt Angelika Lunnari via e-post angelika.lunnari@vanersborg.se.

BYGGNADSNÄMNDEN

Detaljplan för **Nabbensberg västra, del av Onsjö 2:1**, Vänersborgs kommun



SAMRÅDSHANDLING

PLANBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Påbörjad: 22 januari 2019 KS/BN § 6

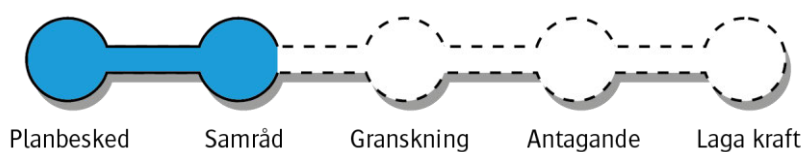
Upprättad: januari 2024 – oktober 2025

Samrådstid: 18 dec 2025 – 16 feb 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 föreskrifter 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. Planhandlingarna är upprättade i enlighet med Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, 2020:6 och 2020:8.



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

De handlingar som ingår i ärendet är:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Aktuella utredningar återfinns i kapitlet Planeringsunderlag

Innehållsförteckning

SYFTE MED DETALJPLANEN	4
SYFTE	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	4
INLEDNING	4
ÄRENDEINFORMATION.....	5
GENOMFÖRANDETID	5
ALLMÄN PLATS	5
KVARTERSMARK	7
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	14
PLANERINGSUNDERLAG.....	15
KOMMUNALA	15
UTREDNINGAR	18
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	19
KOMMUNALA	19
RIKSINTRESSEN.....	24
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	25
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN).....	26
MILJÖ	26
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	40
MARKFÖRHÅLLANDEN OCH HYDROLOGISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	52
TEKNIK	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
SERVICE	53
TRAFIK.....	54
FYSISK MILJÖ.....	59
SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR	69
ANDRA KONSEKVENSER.....	71
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	73
MOTIV TILL REGLERING	73
GENOMFÖRANDE	77
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	77
TEKNISKA FRÅGOR.....	80
EKONOMISKA FRÅGOR	82
ORGANISATORISKA FRÅGOR	84
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	85
UPPLYSNINGAR	86
KONSEKVENSER	86
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	86
NATUR	90
MILJÖ	91
MILJÖKVALITETSNORMER	95
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	96
SOCIALA.....	96
RIKSINTRESSE	97
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	97
TRAFIK.....	97

SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Detaljplanens syfte är att utreda förutsättningar rörande nybebyggelse för bostäder, handel samt vård- och centrumändmål. Inom bostadsändamålet planeras det för en blandad bostadsbebyggelse såsom rad- och parhus, flerbostadshus och friliggande hus för att skapa ett attraktivt bostadsområde för flera åldersgrupper. En blandning av bebyggelse-typer har positiva effekter angående trygghetsaspekten, vilket är en väsentlig del i den fysiska planeringen och utvecklingen av stadsdelen Onsjö. Avsikten är också att skapa en attraktiv entré till Vänersborg.

Planförslaget säkerställer möjligheter för nya gång- och cykelstråk (G/C-stråk) för att hålla samman det allmänna cykelnätet och ger möjligheter att vidareutveckla den, vilket beskrivs i den *Fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Vänersborg och Vargön*.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Inledning

Planområdet är 7,4 hektar stort och ligger söder om Vänersborgs centrala delar. Det aktuella området är ett naturområde med mindre vegetation.

Under flertalet år har det aktuella planområdet varit en del av ett utvecklingsarbete för Onsjö. Den långa tiden har krävt för att kunna hantera knäckfrågorna och utforma ett förslag som är genomförbart utifrån utredningarnas slutsatser. Planförslagets knäckfrågor har berört markföreningar, naturvärden, farligt gods, trafikbuller, dagvatten samt Onsjös bebyggelsestruktur. Utformningen av planområdet har dessutom utgått från de önskemål som har inkommit under arbetets gång från bl.a. grannarna till det aktuella området. Under arbetets gång har informationsmöte genomförts med de närmsta berörda. De berörda har fått kontinuerlig uppdatering av planarbetet under upprättandet av planhandlingar.

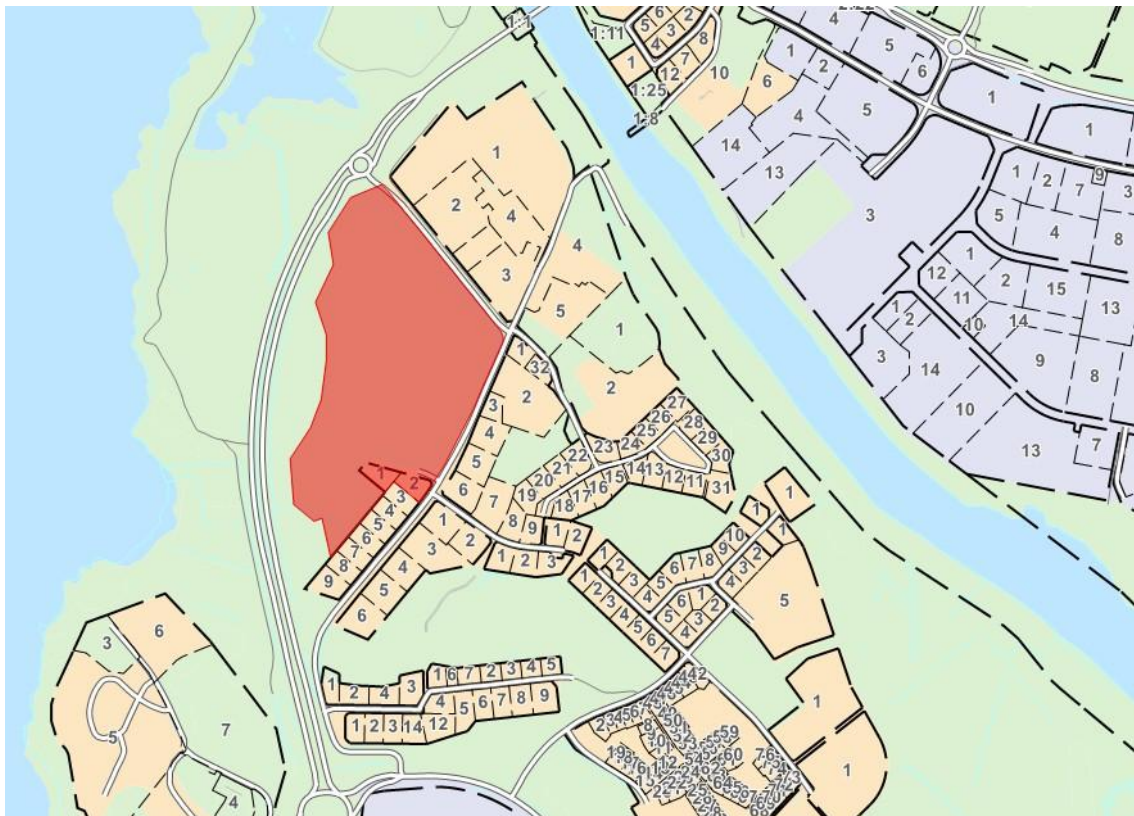
Syftet med planförslaget är att skapa ytterligare möjligheter för invånare att kunna bosätta sig på Onsjö samt möjliggöra en attraktiv entré till staden från Trollhättanhållet. Planförslaget skapar förutsättningar för vårdändamål, [D], bostäder, [B], teknisk anläggning, [E] och centrumändamål, [C]. Inom bostadsändamål möjliggörs för flera typer av bostäder såsom flerbostäder, friliggande hus samt rad- och parhus. En blandad typ av bostadsbebyggelse i ett bostadsområde är positivt ur ett trygghetsperspektiv. Ytterligare funktioner som möjliggörs för är dagvattendamm. Anläggningen kommer på ett naturligt sätt infiltrera och rena områdets dagvatten innan vattnet når berörd recipient (Vassbotten), vilket säkerställer miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten. Dagvattendammen kommer också skapa en estetisk utemiljö samt ge goda förutsättningar för ekosystem-tjänster och den biologiska mångfalden.

Inom planområdet finns det kvartersmark för allmänt och enskilt ägande. Avsikten med kombinationen av allmän och enskild kvartersmark är att skapa en flexibel plan som skapar möjligheter till exploateringar utifrån den samhällseliga efterfrågan.

Ärendeinformation

Planförslaget handläggs med ett utökat förfarande enligt PBL 2010:900. 2019-01-22, § 6, meddelade byggnadsnämnden positivt planbesked. Utifrån detta beslut upprättas en detaljplan för det aktuella området, Nabbensberg västra.

Det aktuella området ligger i stadsdelen Onsjö, i anslutning till Nabbensbergs- och Korsebergsvägen, knappt tre kilometer från Vänersborgs centrum. Planområdet består av fastigheterna del av Onsjö 2:1, Tullnären 1 och Tullnären 2 och är 7,4 hektar stort. Fastigheten Onsjö 2:1 ägs av Vänersborgs kommun. Fastigheterna Tullnären 1 och Tullnären 2 ägs av privatpersoner.



Aktuella området markerat. Källa: Vänersborgs kommun

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft. Det innebär att inga planförändringar får utföras 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

Den allmänna platsen i detaljplanen innebär att området är till för ett gemensamt behov. En allmän plats får endast tillfälligt upplåtas för enskild verksamhet. I detta planförslag berör allmän plats [GCVÄG], [GATA], [PARK] och [NATUR].

Beteckning	Bestämmelse	Innebörd
GCVÄG	Gång- och cykelväg	Genomgående stråk för gång- och cykeltrafik. Aktuellt vid in- och utfart till Korsebergsvägen samt som släpp inom området för [NATUR]. Bedömningen är att det är viktiga dragningar i och med att det kopplar samman det befintliga allmänna G/C-nätet med planområdets.
GATA	Gata	En gata som är avsedda för blandad trafik med tillhörande anläggningar. I användningen ingår lokalgator, industrigator, bussgator, gågator och gångfartsområden. I detta planförslag är det aktuellt med en genomgående lokalgata. Inom användningen ingår också G/C-stråk med tillhörande anläggningar för att hantera dagvatten och skyfall. Användningen av gatuområdet regleras med lokala trafikföreskrifter som beslutas av Vänersborgs kommun.
PARK	Park	Tillämpas för områden för grönområden som kräver skötsel. Området är helt eller till viss del anlagda inom en stadsmiljö eller som i detta fall i ett bostadsområde. Ingår dessutom komplement till parkens användning som exempelvis funktioner som berör parkens service- och skötselbehov såsom serviceväg, förrådsbyggnader etc. Även tekniska anläggningar kan rymmas inom [PARK], vilket i detta fall är en dagvattendamm.

NATUR	Natur	Användningen tillämpas rörande områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller visst begränsat underhåll. Utan området ska bevaras som ett grönområde. I planförslaget är det aktuellt med ett naturområde vid Korsebergsvägen för att försköna det aktuella området och dess närområde. Träden inom området är en viktig naturresurs och har värdeelement. För att bevara dem till djurlivet anläggs det berörda området som naturmark. Tanken är också att området ska användas som snöupplag under vinterhalvåret.
dagvatten ₁	Dagvatten	Säkerställa en klimatanpassad hantering av dagvatten. Planbestämmelsen finns reglerad på parkmark, [PARK]. Planbestämmelsen är strategiskt placerad i och med att det finns en befintlig ansamling vatten inom det aktuella området. Därför finns det goda möjligheter att hantera dagvattnet naturligt och kan renas innan det når recipient.

Huvudmannaskap

Den allmänna platsen har kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att kommunen är ansvarig för allmän plats. I detaljplaner där kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken ägs och sköts av Vänersborgs kommun.

Kvartersmark

Kvartersmark innebär att marken är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Kvartersmarken i detaljplanen för Nabbensberg västra ägs idag av kommunen och privata fastighetsägare. När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer delar av kvartersmarken gå över till exploatören. Det innebär att det är exploatören som delvis kommer att utföra genomförandet av planförslaget.

I planförslaget berörs kvartersmark för bostäder, [B], centrum, [C], vård, [D], och teknisk anläggning, [E₁]. Användningen [D] och [E] bedöms vara kvartersmark för annat än enskilt ändamål; allmän kvartersmark. För de användningarna gäller särskilda markåtkomstregler. Kommunen har rätt att lösa in marken med stöd av 6 kap 13 § PBL. Kommunen har en lösenskyldighet enligt 14 kap 14 § PBL. I planförslaget kombineras den allmänna kvartersmarken [D], vård, med den enskilda kvartersmarken [B], bostäder, och [C], centrum. En bedömning av riskerna kombinationen av enskild och allmän kvartersmark beskrivs under avsnittet *Konsekvenser*.

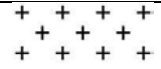
Beteckning	Bestämmelser	Innebörd
B	Bostäder	Olika former av permanent boende som friliggande villa, rad- och parhus samt flerbostadshus. Även bostadskomplement ingår i bestämmelsen. Gruppbo-städer och träningsbostäder som kräver ständigt tillsyn såsom äldreboende och LSS-boende ingår i användningen. Inom bostadsändamål ingår kompletterande funktioner såsom parkering, se avsnittet <i>Trafik</i> i detta dokument och tillhörande utredning <i>Trafikutredning Nabbens-berg Västra</i> för mer information.
C	Centrum	I bestämmelsen centrum ingår t.ex. restaurang, träningsanläggning, gym, kontor, tillfälligt boende, café, apotek, samlingslokaler, lättare former av vård och hälsovård, vuxenutbildning, religiösa ändamål, föreningslokaler, polisstation och hantverk. Tanken är att planförslaget ska skapa förutsättningar till ett attraktivt område med möjligheter till mindre verksamheter såsom fast food, matbutik, frisör, butik, fotvård etc.
D	Vård	Användningen vård tillämpas för vårdverksamhet

		som avser människor. Regleringen innefattar vård som berör särskilt boende, vårdcentral, ungdomsmottagning, sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård och hälsovård. Även komplement till vård ingår såsom restaurang, matsal, kiosk, parkering, garage, kontorsyta och andaktsrum. Tanken är att möjliggöra olika boendeformer för vårdverksamhet som skapar en god miljö för den boende med närhet till större infrastruktur, kommersiell service och stadsnära rekreation. Bestämmelsen ingår inom allmän kvartersmark.
E ₁	Teknisk anläggning; transformatorstation	Används för områden för offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar som exempelvis elektricitet, tele, digital datatrafik, distribution, kyla, vatten etc. I planförslaget säkerställs en befintlig anläggning och skapar förutsättningar för en ny etablering av transformatorstation. Om det eventuellt skulle finnas behov för ytterligare anläggning vid genomförandet av planförslaget. Bestämmelsen ingår inom allmän kvartersmark.
a ₁	Strandskyddet upphävs	I detaljplaner får strandskydd upphävas om det finns särskilda skäl samt om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. I planförslaget upphävs strandskyddet för att utveckla planområdet vidare till en urban miljö med

		städsnära rekreation. Planområdet är dessutom avskärmad från Vassbottens strandlinje av Edsvägen som är en tungtrafikerad tillfartsväg till och från Vänersborgs centrum. Bestämmelsen reglerar upphävandet inom området för sekundärplanje.
a ₂	Strandskyddet upphävs	I detaljplaner får strandskydd upphävas om det finns särskilda skäl samt om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. I planförslaget upphävs strandskyddet för att utveckla planområdet vidare till en urban miljö med städsnära rekreation. Planområdet är dessutom avskärmad från Vassbottens strandlinje av Edsvägen som är en tungtrafikerad tillfartsväg till och från Vänersborgs centrum. Bestämmelsen reglerar upphävandet inom användningsområdet bostäder, [B], för friliggande hus.
h ₁	Högsta nockhöjd på byggnadsverket är <i kartan angivet>	Tillämpas för att reglera höjd på byggnadsverk. Nockhöjd reglerar höjden upp till takkonstruktionens högsta del på en byggnad. Reglering av höjden handlar om att styra bebyggelsens utformning och dess inverkan av upplevelsen på plan- och närområdet. Utifrån kommunala dokumentet <i>Höga hus i Vänersborg – råd och riktlinjer</i> anses de angivna höjderna på plankartan lämpliga utifrån områdets och Vänersborg stads förutsättningar.

h ₂	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är fyra meter	Bestämmelsen används för att reglera höjd på byggnadsverk. Denna bestämmelse reglerar nockhöjden på komplementbyggnader som ska tillgodose behov såsom cykelförråd, miljörum, carports m.m.
e ₁	Största byggnadsarea är <i kartan angivet>	Vanligt att byggandets största tillåtna omfattning regleras för att inte få en för hög exploatering. I planförslaget regleras exploateringsgraden för att säkerställa att bostäderna ger goda boendeförutsättningar utifrån trafikbuller, farligt gods, dagvattenhantering, dragningar av infrastruktur etc.
e ₂	Största byggnadsarea är 250 m ² per fastighet	Reglerar den tillåtna omfattningen per fastighet. Bestämmelsen skapar flexibilitet för användningsområdet att antingen bli en större fastighet eller flera mindre.
e ₃	Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet	Reglerar den tillåtna omfattningen per fastighet. Bestämmelsen skapar flexibilitet för användningsområdet att antingen bli en större fastighet eller flera mindre.
e ₄	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 1500 m ²	Reglerar den tillåtna omfattningen inom aktuellt användningsområde, [DBC]. Bestämmelsen skapar flexibilitet för det berörda området att anlägga flera mindre komplementbyggnader.
e ₅	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 1200 m ²	Reglerar den tillåtna omfattningen inom det aktuella användningsområdet, [B]. Bestämmelsen skapar

		flexibilitet vid genomförandet av planförslaget vid anläggandet av komplementbebyggelsen såsom carports.
e ₆	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 m ²	Reglerar den tillåtna omfattningen inom det aktuella användningsområdet, [B]. Bestämmelsen skapar flexibilitet vid genomförandet av planförslaget vid anläggandet av komplementbebyggelsen.
e ₇	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 1000 m ²	Reglerar den tillåtna omfattningen inom det aktuella användningsområdet, [B]. Bestämmelsen skapar flexibilitet vid genomförandet av planförslaget vid anläggandet av komplementbebyggelsen såsom carports.
f ₁	Endast friliggande hus	Bestämmelsen tillämpas för att reglera bland annat typ av byggnadsverk, byggnadsverkens form, färg och material, utformning av tomt etc. I detta planförslag är det aktuellt att reglera typ av byggnadsverk. Inom det aktuella användningsområdet reglerar för enbart friliggande hus för att skapa en harmonisk övergång från grannbebyggelsen som består av friliggande hus.
	Marken får inte förses med byggnad	Markens begränsningar syftar till att reglera byggnadernas placering i anslutning till allmän platsmark samt de kompletterande funktionerna som parkering, torgyta samt in- och utfarter. Dock får sådant som inte räknas som byggnad anläggas såsom

		nätstationer, master och stängsel. I detta planförslag säkerställa exempelvis underjordiska ledningar och dagvattendike med prickmark.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad	Används för att förse marken får förses med viss typ av byggnadsverk såsom carports, cykelgarage, miljörum och övriga komplementbyggnader.
u ₁	Markreservat för allmännyttiga ändamål; underjordiska ledningar	Område reserveras för att ge utrymme för allmännyttigt ändamål för att säkerställa de underjordiska ledningarnas läge.
ö ₁	Marken får endast förses med viss typ av byggnadsverk	Säkerställer att vissa typer av byggnadsverk får anläggas inom användningsområdet för bostäder, [B]. Bestämmelsen ska möjliggöra mindre paviljonger, vindskydd och lekstuga etc. för att skapa en god bebyggd miljö.
d ₁	Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m ²	Används för att förhindra en olämplig förtätning. Genom att använda bestämmelsen kan kommunen beräkna hur många fastigheter som maximalt kan bildas inom det aktuella användningsområdet.
d ₂	Största fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m ²	Ett sätt att reglera för att styra exploateringsgraden inom det aktuella området. Bestämmelsen kan användas när kommunen inte vill reglera fastighetsindelningen i detalj. Denna bestämmelse är lämplig att använda när det önskas en högre exploateringsgrad.

n ₁	Max tillskottslast är 45 kPa	Används för att reglera markförhållanden. Avsikten är att skapa goda boendekvaliteter och att göra marken lämplig ur hälso- och säkerhetssynpunkt, vilket är aktuellt i planförslaget. Därför har en maxbelastning på tillskottslasten sätts på 45 kPa.
----------------	------------------------------	---

Befintliga förhållanden

Fastigheten är idag obebyggd. Området är ett överväxt naturområde som är utfyllt. Det aktuella området innehåller flertalet föroreningar såsom PAH, metaller, PCB, alifater och ferrokalk.

I den östra delen av planområdet finns det en del fruktträd samt grövre träd som är värda att spara och låta dem vara en del av områdets utveckling. I övrigt består planområdet mestadels av buskage och högvuxet gräs. Det förekommer artspecifik flora och fauna som också bör bevaras vid genomförandet av planförslaget som exempelvis däggdjur, fåglar, groddjur, kärlväxter, lavar, mossor och svampar. Direkt anslutande till planområdets västra del ligger Edsgatan som är hårt trafikerad av person- och kollektivtrafik. Trafikleden berörs också av farligt gods, vilket innebär restriktioner för planområdets byggnadsestruktur. Trafiken medför trafikbuller, vilket också innebär restriktioner för utformningen av planområdet. Söder om planområdet finns det en pendelparkering för cyklar som ger goda förutsättningar att använda sig av kollektivtrafiken som går till viktiga målpunkter i Vänersborg och Trollhättan.



Utsikt över den norra delen av planområdet. Källa: Vänersborgs kommun

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är daterad 10 september 2025.

Detaljplan

En gällande detaljplan berörs av den önskade åtgärden; *Detaljplan för kv. Fältskären, kv. Tullnären och del av kv. Kaplanen, Vänersborgs kommun*, nummer 488. Detaljplanen vann laga kraft 2011-11-08, § 141, och genomförandetiden var tio år. Genomförandetiden har därmed utgått. Syftet med detaljplanen var att planlägga de nämnda kvarten till bostäder, skydda de kulturhistoriska värdena på Kaplanen 2 samt upphäva avstyckningsplanen väster om kv. Tullnären och strandskyddet som berörde de nybildade tomtarna.

De delar i den gällande detaljplanen som berörs av detta planförslag kommer efter laga kraft inte gälla längre. Den nya detaljplanens, detta planförslag, regleringar gäller istället för *Detaljplan för kv. Fältskären, kv. Tullnären och del av kv. Kaplanen, Vänersborgs kommun* planbestämmelser.

Översiktsplan

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

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön antogs av kommunfullmäktige (KF) 2023-02-15, § 4

Andra kommunala planeringsunderlag

- Miljöstrategi 2030, antagen av KF 2024-03-13 § 26
- Grönplan Vänersborg 2008, godkänd av KF 2009-04-15
- Dagvattenplan, bilaga 2 till Blåplan del 2, godkänd 2021-01-10
- Skyfallskartering, 2018
- Översvämningsprogram – kartläggning av Vänersborgs kust mot Vänern, antagen av KF 2014-04-23 § 42.
- Riktlinjer för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov, antagen av KF 2024-09-11 § 142.
- Höga hus i Vänersborg – förslag till råd och riktlinjer (*Kommer bli en del av Arkitekturpolicyn som beslutades om arbetsstart 2026/2027*)

Undersökning enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan (BMP) har utförts. Protokollet återfinns under kapitlet *Konsekvenser*. En undersökning enligt 6 kap § 6 miljöbalken (MB) har genomförts. Avgränsningssamråd med Länsstyrelsen Västra Götalands län utfördes 2022-11-02. Under undersökningssamrådet delade länsstyrelsen kommunens bedömning att en BMP kunde i detta fall bli aktuellt.

Därför upprättades en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inför samrådet av planförslaget.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planförslaget syftar till att möjliggöra för bostäder, [B], vård, [D] och centrumändamål, [C]. Avgränsningen av MKB är i stora drag planområdesgränsen, men breddas för de aspekter där miljöeffekter kan uppstå också utanför området, vilket kallas för influensområde. De aktuella miljöeffekterna är vattenmiljö, markmiljö samt hälsa och säkerhet angående risk för översvämning.

Om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § MB genomföras, vilket har gjorts i detta fall. Skälet till det är att de miljöaspekter som i ett tidigt skede kan anses få en negativ effekt av den önskade åtgärden ska utredas och bedömas utifrån miljöbalken.

De aspekter som anses kunna få en negativ effekt av planförslaget är;

- Förorenad mark
- Naturvärde
- Vattenmiljö (dag- och ytvatten samt grundvattenförhållanden)
- Farligt gods
- Trafik, buller och utsläpp till luft
- Stads- och landskapsbild

I planarbetet har dessa aspekter hanterats tidigt innan utformningen av planförslaget har påbörjats för att säkerställa att en hållbar utveckling främjas. För att uppnå en hållbar utveckling ska MKB fokusera på den betydande miljöpåverkan (BMP) som planens genomförande kan antas orsaka.

Prognosåret för MKB har varit 2030, eftersom Vänersborgs gällande miljöstrategi har det tidsperspektivet. I MKB ska alternativ till den önskade åtgärden utredas och ett av dem är nollalternativet. Ett nollalternativ är ett sätt att beskriva konsekvenserna av åtgärden när den inte kommer till stånd. I MKB har nollalternativet beskrivits som att det aktuella planområdet mycket troligt kommer att utvecklas med bostadsbebyggelse med en liknande påverkan som detta planförslag. Dock skulle exploateringsgraden kunna vara en annan än detta förslag visar på. Det aktuella området skulle kunna hanteras av flera mindre detaljplaner under en längre tidsperiod. Effekten av det skulle vara att helhetsperspektivet på utvecklingen skulle gå förlorat och området får inte en sammanhållen övergripande planering av exempelvis dagvatten, saneringsbehov och bullerskydd.

I ett tidigt skede av detaljplanprocessen har flera alternativa utformningsförslag funnits. Efter ett tidigt informationsmöte med de närmast boende hösten 2023 samt efter utförda buller- och riskbedömningar har de tolv förslagen blivit två, Exempel A och Exempel B i detta dokument. Det är dessa två alternativ som prövas via detaljplanen utefter dess lämplighet.

MKB redovisar en samlad bedömning för planförslaget och nollalternativet på de aktuella miljöaspekterna. Bedömningen grundas på en skala stor negativ konsekvens, måttlig negativ konsekvens, liten negativ konsekvens, ingen eller försumbar konsekvens och positiv konsekvens.

Stor negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Ingen eller försumbar konsekvens	Positiv konsekvens
-------------------------	----------------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------

Miljöaspekt	Planförslag	Nollalternativ
Stads- och landskapsbild	Liten negativ konsekvens	Ingen konsekvens
Naturmiljö	Liten negativ konsekvens	Ingen eller försumbar konsekvens
Vattenmiljö - MKN	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
Markmiljö - Förorenad mark	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
Risk för översvämning	Ingen eller försumbar konsekvens	Måttlig negativ konsekvens
Buller	Positiv konsekvens	Ingen eller försumbar konsekvens
Farligt gods	Acceptabel risk	Acceptabel risk
Geotekniska risker	Ingen eller försumbar konsekvens	Ingen eller försumbar konsekvens

Den samlade bedömning på de aktuella miljöaspekterna. Källa: Miljökonsekvensbeskrivning – Detaljplan för Nabbensberg Västra, Vänersborgs kommun av Norconsult Sverige

MKB ska också redovisa de kumulativa effekterna, vilket innebär att redovisa hur påverkan skulle kunna bli om de olika effekterna samverkar med varandra. De kan antingen vara additiva, synergistiska eller motverkande. De kan också vara positiva eller negativa. Den risk som ses i kumulativa effekterna är samspelet mellan de befintliga höga husen och de byggrätter som planförslaget möjliggör för. Kombinationen mellan dem skulle bli större än summan av de enskilda etableringarna. I och med utredningen gällande höga hus har kommunen gjort ett ställningstagande. Kommunens bedömning är att lokaliseringen av den önskade åtgärden överensstämmer med de framarbetade

riktlinjerna. En positiv kumulativ effekt är rörande vattenförekomster, eftersom planförslaget skapar förutsättningar för sanering av förorenade markmassor och dagvattenhanteringen med tillhörande rening skulle medföra en förbättring för de omkringliggande recipienter. Detta skulle kunna innebära ytterligare positiva effekter för fler vattenförekomster nedströms än vad som hanterats i MKB.

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

Naturinventering

- Naturvärdesinventering Nabbensberg Västra, Vänersborgs kommun, Rådhuset Arkitekter AB, 2023-06-28

Geoteknisk utredning

- PM geoteknik, Bohusgeo AB, 2023-04-28

Markmiljöutredning

- Rapport – kompletterande miljöteknisk markundersökning, SWECO, 2020-04-07

- Kompletterande miljöteknisk markundersökning på del av fastighet Onsjö 2:1, Vänersborgskommun, DEKA ENVIRO AB, 2023-07-11

- PM – kompletterande miljöteknisk markundersökning avseende PFAS i jord och grundvatten på del av fastigheten Onsjö 2:1, Vänersborgs kommun, DEKA ENVIRO AB, 2024-03-14

- Riskbedömning avseende förorenad mark inom Nabbensberg Västra, del av fastigheten Onsjö 2:1, Vänersborgs kommun, DEKA ENVIRO AB, 2025-08-26

Miljökonsekvensbeskrivning

- Miljökonsekvensbeskrivning – detaljplan för Nabbensberg Västra, del av Onsjö 2:1, Vänersborgs kommun, Norconsult Sverige, 2025-10-17

Fysisk miljö

- Skissarbete, Contekton Arkitekter, 2025-03-01

- Skuggstudie Nabbensberg västra, Contekton Arkitekter, 2025-11-17

Riskutredning

- Riskutredning detaljplan Nabbensberg Västra, Vänersborg, Briab Brand & Riskingenjörerna AB, 2024-04-19

Trafikutredning

- Trafikutredning för Nabbensberg västra, Vänersborgs kommun, Tyréns, 2025-06-13

Bullerutredning

- Trafikbullerutredning Västra Nabbensberg DP, Vänersborgs kommun, 2024-09-12

Dagvattenutredning

- Dagvattenutredning Nabbensberg Västra, AFRY, 2025-06-30

Fastighetsutredning

- Rapport fastighetsutredning, Kommunala lantmäteriet – Vänersborgs kommun, 2025-01-22.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Planbesked

Den 22 januari 2019 § 6 beslutade byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för Nabbensberg västra.

Översiktsplan

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

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 infra-struktur 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.

Planområdet berörs också av utvecklingsprincip för *”Skapa säkra och hälsosamma miljöer”* (S7). När ny bebyggelse planeras ska lämpligheten provas utifrån bl.a. risk- och säkerhetsperspektiv. Det kan exempelvis vara buller, lukt, föroreningar, översvämningar etc. För S7, som är ett lagkrav, anges:

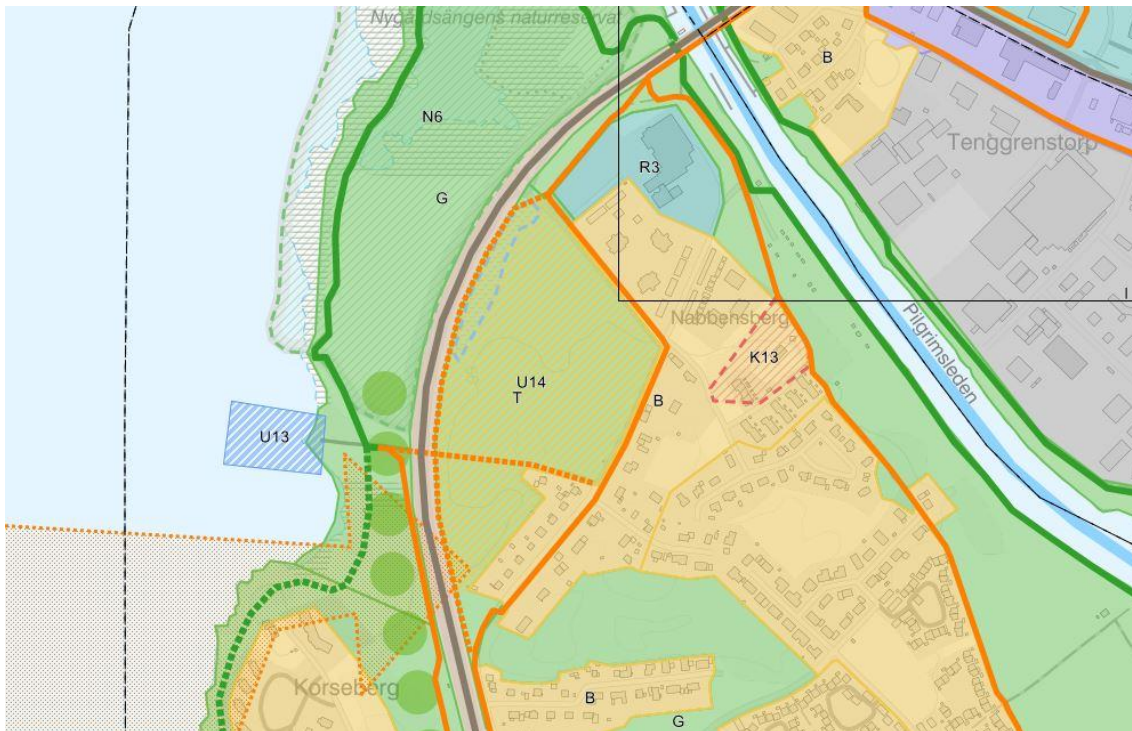
- Ingen byggnation bör tillåtas som innebär nya intrång inom flygplatsens hinderbegränsande ytor enligt Transportstyrelsens föreskrifter. Det innebär bl.a. en höjdbegränsning på ca +86 (RH2000) för större delen av den yta som markeras i plankartan.

- Generellt gäller prövning hos Försvarsmakten av alla byggnationer över 20 meter utanför tätort och 45 meter inom tätort. Stoppområde för höga objekt gäller för hela kommunens yta förutom Kroppefjäll. Luftfartsverket ställer också krav på prövning av högre byggnader inom vissa områden.
- Inom flygplatsens kontrollzon ska ny byggnation prövas. Högre byggnader, bl.a. vindkraftverk, är olämpligt.
- Inom buffertzonen måste varje hinder som når 210 meter över havet prövas.
- Bebyggelse ska läggas på säkert avstånd från farliga verksamheter och transportleder där farligt gods fraktas. Riskutredning ska alltid göras i samband med planläggning eller lovgivning, bl.a. inom 150 meter från järnväg eller transportled för farligt gods.
- Ny bebyggelse ska undvikas i lägen där dagvatten kan stängas in pga. topografin.
- Ny bebyggelse ska inte läggas på platser där lukt från verksamheter kan medföra olägenhet. I osäkra fall ska särskild luktutredning göras. Detta gäller bl.a. avfallsanläggningar och avloppsreningsverk.
- Geotekniska förhållanden ska vara säkra vid ny byggnation. Bedömning om utredningsbehov görs i nya detaljplaner.
- Särskild utredning av markradonhalter ska göras inom byggnation inom områden utpekade som normal och högriskområden.
- Bostäder ska undvikas på förorenad mark om inte särskilda åtgärder vidtas för att eliminera hälsorisker. Byggnation får inte ske på mark som kan vara skadlig för människors hälsa med avseende på markföroreningar. Markföroreningar ska utredas tidigt i planförfarandet för att undvika oförutsedda saneringsarbeten.
- Vid planläggning och tillståndsprövning för anläggningar och verksamheter som kan misstänkas leda till hälsorisker eller andra miljöstörningar ska krav på skyddszon mot bostäder tillgodoses.

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

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön

I FÖP för Vänersborg och Vargön ingår planområdet i avsnittet Onsjö (delområde 5) samt inom beteckningarna utveckling för framtida bostadsbebyggelse (U14), grönområde (G) och trafikområde (T).



Utklipp från FÖP rekommendationskarta. Källa: Vänersborgs kommun

För delområde 5, Onsjö anges;

- Utformning för ny bostadsbebyggelse
- Aktuell område för flerbostadshus upp till sju våningar där gestaltning väljs med omsorg

U14 innebär;

- Området utreds för bostäder (sju våningar) eller blandad bebyggelse med butiker, förskolor, grönområde etc.
- Strategiskt läge vid infarten till Vänersborg
- Närhet till flera strandområden
- Ta vara på det utbyggda G/C-stråk som finns i närområdet samt nätverket av mindre ytor med naturmark

Angående G, grönområde, beskrivs det "om ett område har inriktningen anläggande av ny bebyggelse" ska det stödjas allmänlig utomhusrekreation. Utvecklingen ska stödja ekosystemtjänster och biologisk mångfald.

T, trafikområde, innebär att marken kan krävas för trafikanläggning eller är svår att nyttja till annat ändamål på grund av trafikled. Den fördjupade översiktsplanen visar intention till en ny G/C- förbindelse från Korsebergsvägen över planområdet till Vassbotten på andra sidan av Edsvägen.

I och med den önskade åtgärden utreds ytterligare aspekter såsom farligt gods, områdets naturvärden, trafik, dagvatten, buller etc. Bedömningen är att åtgärden inte går emot FÖP intuitioner.

Miljöstrategi

Miljöstrategi 2030 gäller för hela Vänersborgs kommun och beskriver ett önskat framtidsscenario för år 2030. Miljöprogrammet anger en övergripande målbild och en riktning att sträva mot. Det bygger till stor del på de nationella och regionala miljömålen samt på kommunala planer och program. Miljöprogrammets fyra fokusområden är *Grönskande stad och land*, *Vatten i världsklass*, *Trygg miljö för stora och små* och *Klimatsmart i alla led*. Under avsnittet *Konsekvenser* i planbeskrivningen redovisas detaljplanens konsekvenser för miljöprogrammets fokusområden och delmål.

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 ger en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden. Onsjöområdet naturvärden är knutna till lövskogsmiljöerna och sumpskogarna. Planområdet berörs ej av Grönplanen.

Vänersborgs dagvattenplan (innehållande skyfallsåtgärder)

Avsikten med dagvattenplanen är att bygga en långsiktig plan genom att vidareutveckla vilka riktlinjer och krav som är nödvändiga för att nå kommunens mål rörande dagvatten, vattenkvalitet och skyfall. För att på sikt leda arbetet att förbättra recipientens status och förebygga översvämningar som följd av intensiva och/eller långvarigt regn samt skyfall.

En hållbar dagvattenhantering kan bidra till gestaltning och välbefinnande i bebyggda miljöer samt gynna ett flertal ekosystemtjänster. I områden med jungfrulig mark infiltrerar dagvatten till grundvattnet, där markens förutsättningar medger detta. På så vis få en naturlig rening av dagvattnet och god vattenbalans bibehålls. I och med städers expansion och förtätning ökar i regel mängden hårdgjorda ytor. Då ändras dagvattnets naturliga avrinning. Avdunsningsförmågan och möjligheten till infiltration i marken minskar och en större del av nederbörden rinner på de hårdgjorda ytorna istället för att infiltrera till grundvattnet eller rinna fram över bevuxen yta. Exploateringen innebär vanligen en ökad mängd föroreningar i dagvattnet. Kraven på rening av dagvatten och utredning av verksamheters påverkan på statusen har ökat som en del i målet att uppnå en god vattenkvalitet enligt miljökvalitetsnormer (MKN).

I Vänersborgs kommun leds det mesta av dagvattnet ner i ledningar under mark och vidare till närmaste recipient. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) är ovanligt inom tätorterna. Avsikten är att LOD ska öka och att tillförseln i ledningssystemen ska minska för att en naturlig rening sker, den naturliga vattenbalansen bibehålls och tillförseln till ledningssystemen minskar. Vid en större nybyggnation ska dagvatten fördröjas och renas till en volym motsvarande minst tio mm per kvadratmeter reducerad area för ytor med avrinningskoefficient över 0,1. Detta krav gäller på både allmän platsmark och kvartersmark. Dagvattnet ska ses som en estetiskt, biologisk och hydrologiska resurs och omhändertas på ett för platsen lämpligt sätt. Hanteringen ska säkerställa att en god bebyggelse- och naturmiljö uppnås. Den aktuella recipienten som dagvattnet leds till är Vassbotten. De mål som Vänersborgs kommun har är att dagvattenhanteringen ska säkerställa att;

- Skador på fastigheter och andra anläggningar inte uppkommer
- Grundvattenbalansen bibehålls
- Dagvattnets föroreningar inte släpps ut i miljön
- Bebyggelsemiljön berikas och att vattenprocesserna synliggörs

Vid skyfall blir höjdsättningen styrande för vattnets väg, eftersom vattnet kan bli instängt till följd av markens topografi och byggda barriärer hindrar dagvatten från att kunna avrinna vidare yttledes. VA-huvudmannen har inte rådighet att påverka skyfallsstråken i och med att de styrs av markhöjder. Därför ansvarar kommunen för avledningen av regn med åtkomsttider som överskrider 10/20/30 år beroende på bebyggelse-typ. Vid skyfallshantering säkerställa att det finns huvudstråk för vattnet att avledas hela vägen till recipient eller en tillåtande yta för att översvämmas. Avledningen ska göras på gator eller i grönstråk. Ny bebyggelse ska inte ta skada eller orsaka skada vid översvämning från regn av åtkomsttid på 100 år.

Bostadsförsörjningsplan för 2021–2025

Utgör riktlinjerna för bostadsförsörjningen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Det långsiktiga syftet är att möjliggöra förutsättningar för alla i kommunen att bo och leva i goda bostäder. Bostadsförsörjningsplanen påvisar hur behoven ser ut, vilka mål kommunen har och vilka åtgärder kommunen ska genomföra angående bostäder. De kommunala riktlinjerna för bostadsbyggande och planer är;

- Kommunen ska ha en god planberedskap för både små- och flerfamiljshus i olika delar av kommunen
- Hänsyn ska tas till de långsiktiga behoven för en utökning av kommunal service
- Vänersborgs kommun ska ha ett markinnehav som möjliggör en god bostadsplanering
- Försäljning av kommunal mark ska stimulera fler och nya aktörer att bygga bostäder i kommunen
- För att stärka social hållbarhet behöver det byggas bostäder med olika upplåtelseformer inom samma områden på olika håll i kommunen
- Genomförandet från planering till färdiga bostadsområden ska ske i en löpande process
- Vänersborgsbostäder ska vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden och vara garanten för att säkerställa behovet av hyresrätter i kommunen
- Vänersborgs kommun ska ha en aktiv samverkan med bostadsmarknadens aktörer

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 bör satsas på är stationssamhällen samt förtäta inom de befintliga kollektivtrafikstråken i tätorterna.

Höga hus i Vänersborg – förslag till råd och riktlinjer

Dokumentets syfte är att vara ett kunskapsunderlag och verktyg för bedömning av lämpliga höjdskalor för kommunens olika bebyggelseområden och den möjliga framtida förtätningen. Fokuset ligger primärt på bebyggelsehöjder. Vad som kan anses vara högt är relativt och måste ses till sin kontext som exempelvis landskapets topografi och den kringliggande bebyggelsen, vilket oftast präglar stads- och landskapssiluetten. I närom-

rådet är det också andra faktorer som spelar in som avstånd, proportioner och gestaltungsdetaljer som formar och präglar stadsrummen mellan byggnaderna och framkallar känslor som påverkar hur bebyggelsehöjden kring en specifik plats upplevs. Höjd har alltså en objektiv, subjektiv och relativ dimension och det är följaktligen omöjligt att sätta en universell siffra på vad som är ett högt hus.

Angående Onsjö, Nabbensberg och Korseberg beskrivas det som ett område där den norra delen där en högre bebyggelse tillkommit under de senaste åren med flerbostadshus i fem-sex våningar och i något enskilt fall tio. Området har därmed börjat bli ett kluster av högre bebyggelse. I den sydvästra delen, Korseberg, finns det flerbostadshus på sju våningar respektive fem våningar. I Onsjö dominerar villabebyggelse med max två våningar. Rekommendation vid utveckling är att Nabbensberg västerut kan ny högre bebyggelse prövas utifrån områdets specifika förutsättningar. Synligheten och upplevelsen av ny högre bebyggelse bör prövas utifrån det primära vägnätet för biltrafiken. Vind-, sol- och skuggeffekter samt rumsliga konsekvenser behöver studeras. Bebyggelse som överstiger 18 meter, sex våningar, ska utgå från dokumentets riktlinjer.

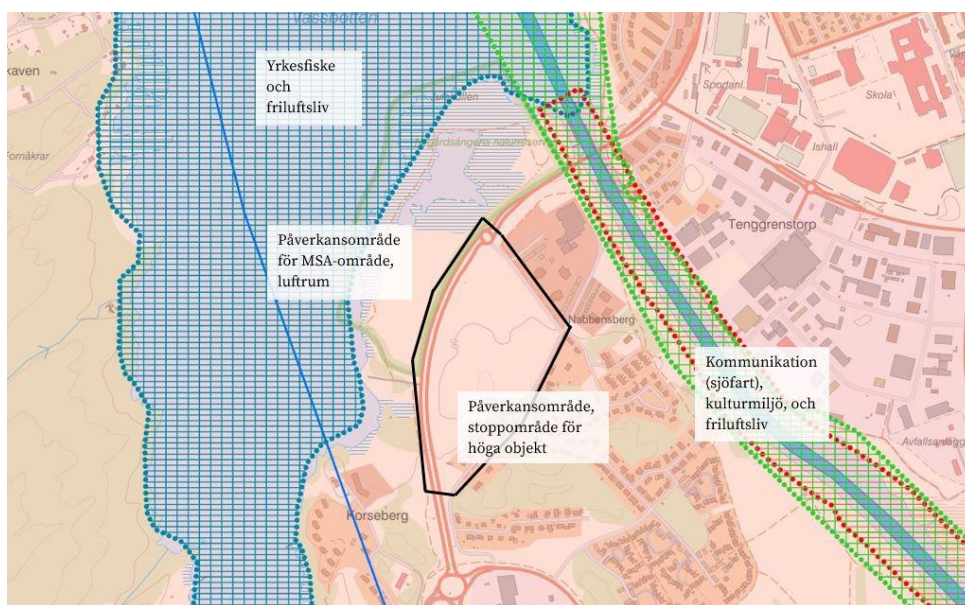
Parkeringsnorm

Vänersborgs kommun har en antagen parkeringsnorm som berör det aktuella området. Runtomkring planområdet har tidigare genomförda planförslag visat på att den gällande parkeringsnormen inte fungerar i Onsjöområdet. Det har varit för få parkeringsplatser till det verkliga antalet fordon. Det har lett till problem med felparkerade fordon. Planförslaget skapar förutsättningar för att tillskapa ytterligare parkeringar utöver åtgärdens specifika antal ifall behov skulle uppstå.

För kännedom håller kommunen på att arbeta med att se över den gällande parkeringsnormen.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av riksintressen enligt MB kap 3 och 4. Det allmänna intresse som berörs är påverkansområde för lufterum; stoppområde för höga objekt och MSA-område, se översiktliga kartan nedan.



Översiktlig karta med det berörda området för den önskade åtgärden visuellt markerat (svart). Källa: Länsstyrelsen Västra Götaland

Trafikkommunikation

Trollhättan – Vänersborgs flygplats är av riksintresse; Trafikverkets beslut *TRV 2010/13990*. Miljöbalken anger att markområden som är av riksintresse för kommunikationer skall skyddas mot åtgärder som påtagligt försvårar tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Planområdet ligger inom flygplatsens kontrollzon och under den så kallade MSA-ytan, se kartan ovan. Kontrollzonen är utformad för att skydda flygtrafik under start- och landningsfasen och hinder i zonen kan påverka flygplanens möjliga flygbanor. Etableringar som sträcker sig ända upp till 210 meter över havet kan godkännas efter kontakt med flygplatsen. Planförslaget högst höjd är 30 meter i nockhöjd, vilket inte påverkar flygplatsens verksamhet negativt.

Planområdet berörs inte av flygplatsens influensområde för buller. När det gäller risken för elektromagnetiska störningar så utgör bostäder inte ett riskobjekt rörande störningar för flygtrafiken.

Totalförsvar

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

Planområdet berörs av riksintresse för Försvarmaktens 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 som föreslås är lägre än 45 meter. Därför är planförslaget förenligt med riksintresset.

Kommunalt naturreservat

Direkt väster om Edsvägen ligger Nygårdsängen som är ett kommunalt naturreservat. Det är ett ca 20 ha stort våtmarksområde, varav 4,5 ha är vattenområde. Naturreservatet innehåller rikligt med vatteninsekter och groddjur. Stranden mot Vassbotten är viktig för rastande fåglar. Det finns sällsynta växter som ävjebrodd och grönskära. Naturreservatet utgörs av gamla lertäkter som en gång tillhörde Nabbensbergs tegelbruk. Fuktängarna växlar med dammar i de gamla lerschakten. Det finns bladvass, olika starrarter och säv i dammarna. Under våren håller den större vattensalamandern till under sin parningstid i dem. Området har ett rikligt fågelliv med flera arter såsom Brun kärrhök, Gulärta, Rörsångare och Sävsångare. I dammarna finns också Rörhöna och Vattenrall.

Syftet med naturreservatet är att bevara den biologiska mångfalden, fågelfaunan och övriga djurgrupper som grod- och kräldjur. Även tillgodose behovet av tätortsnära friluftsområden samt vårda och bevara värdefulla naturmiljöer (våtmark).

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Hushållningen med mark- och vattenresurser är avgörande för att kunna nå hållbarhetsmålen, vilket innebär avvägningar mellan olika mål. Målen är att under de närmste åren försörja alltfler med livsmedel och bioråvaror samtidigt som ekosystemtjänsterna ska stärkas, minska klimatpåverkan samt anpassa oss bättre till ett förändrat klimat och bo och leva. Detta är en del av Agenda 2030 och ska appliceras i planarbetet. Jordbruksmark är dessutom av nationellt intresse.

Inom planområdet har det inte funnits jordbruksmark.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

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

Arbetet med Vattenförvaltningen utförs med hjälp av miljökvalitetsnormer, MKN. Alla vattenförekomster statusklassificeras i syftet att skildra vattenförekomstens vattenkvalitet i dagsläget. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå god status eller potential innan 2027 samt att ingen vattenförekomst status får försämrats. Den ska istället förbättras eller bevaras. MKN klassas inom två områden och de är ekologisk status samt kemisk status. Den ekologiska statusen i Vassbotten är Måttlig ekologisk status (miljökvalitetsnorm fastställd av Vattenmyndigheten enligt Vattendirektivet – baserad på övergödning och flödesregleringar). Recipientens framtida mål angående MKN ska vara God till 2039. Angående den kemiska statusen uppnås ej dagens status God och det framtida målet är att uppnå God, men det finns ingen tidsfrist. I och med en bra och naturlig dagvattenhantering bedöms det att hanteringen av vattnet inom planområdet skulle bidra till att MKN nås inom ekologisk och kemisk status.

Vattenförekomst	Ekologisk status		Kemisk status	
	Status (dagsläge)	MKN (framtida mål)	Status (dagsläge)	MKN (framtida mål)
Vassbotten WA10192660	Måttlig	God 2039	Uppnår ej god	God

Viss statusklassificering av recipienten Vassbotten. Källa: Dagvattenutredning Nabbensberg Västra

I enlighet med de miljömässiga strategierna ska en hållbar dagvattensituation upprättas. Föroreningsutsläppet från det aktuella området får inte förvärras mot den befintliga situationen och påverka recipienten negativt. Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt så att föroreningar inte når Vassbotten. Bedömningen är att inom det aktuella planområdet finns det plats och möjligheter att skapa dagvattenlösningar som renar samt fördröjer så att recipienten inte påverkas på ett negativt sätt.

Miljö

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För att upphäva eller ge dispens från strandskyddet krävs det särskilda skäl i enlighet med MB 7 kap 18c och 18d §§. Enligt PBL 4 kap 17 § får kommunen upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planförslaget väger tyngre än strandskyddsintresset. Det är dessutom en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt PBL 1 kap 2 §. Denna bestämmelse ger kommunen möjlighet att inom förhållandevis vida ramar avgöra hur marken inom den egna kommunen ska disponeras. Inom delar av planområdet och direkt angränsande har det tidigare under 2010-talet genomförts ett planarbete, *Detaljplan för kv. Fältskären, kv. Tullnären och del av kv. Kaplanen*. Strandskyddet upphävdes för att möjliggöra bostadsbebyggelse på de ovan nämnda kvarteren.

Detta planförslag skapar förutsättningar för ytterligare bostäder i form av flerbostadshus och friliggande hus i den norra delen av det strandskyddade området tillsammans med en gata som ligger mellan bostadsområdena. Risk- och trafikbullerutredningar har utförts för att utreda möjligheter för bostadsbebyggelse inom det strandskyddade området, eftersom Edsvägen ligger i anslutning till planområdets västra sida. Utifrån riskutredningen får bostadsbebyggelse anläggas 35 meter från Edsvägen. Rörande trafikbuller finns det flera restriktioner gällande placeringen på bostadsbebyggelsen. Planförslaget har anpassats utifrån dess rekommendationer såsom att yta för parkeringar och större grönområde ligger närmast Edsvägen för att därefter placera flerbostadshus, gator, rad- och parhus samt friliggande hus.

Planförslaget innebär att det aktuella området som berör strandskyddet ianspråkats för bostadsändamål och gata. Planförslaget syftar till att skapa ett attraktivt bostadsområde där människor som bor inom samt utanför planområdet kan vistas och mötas. Planförslaget stärker dessutom den stadsnära rekreationen med de fria ytor som skapar programmerade områden och tillgängliggörande av stråk. Tillskottet av bostäder och utvecklingen av Vänersborg ses som angelägna allmänna intressen, vilket för med sig att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Bedömningen är att den planerade åtgärden ger långsiktiga fördelar för Onsjö och Vänersborg såsom förbättrad kollektivtrafik, ökad befolkning, bättre förutsättningar för social hållbarhet (ökad trygghet bl.a.) samt vidareutveckling av befintlig service och tjänster.

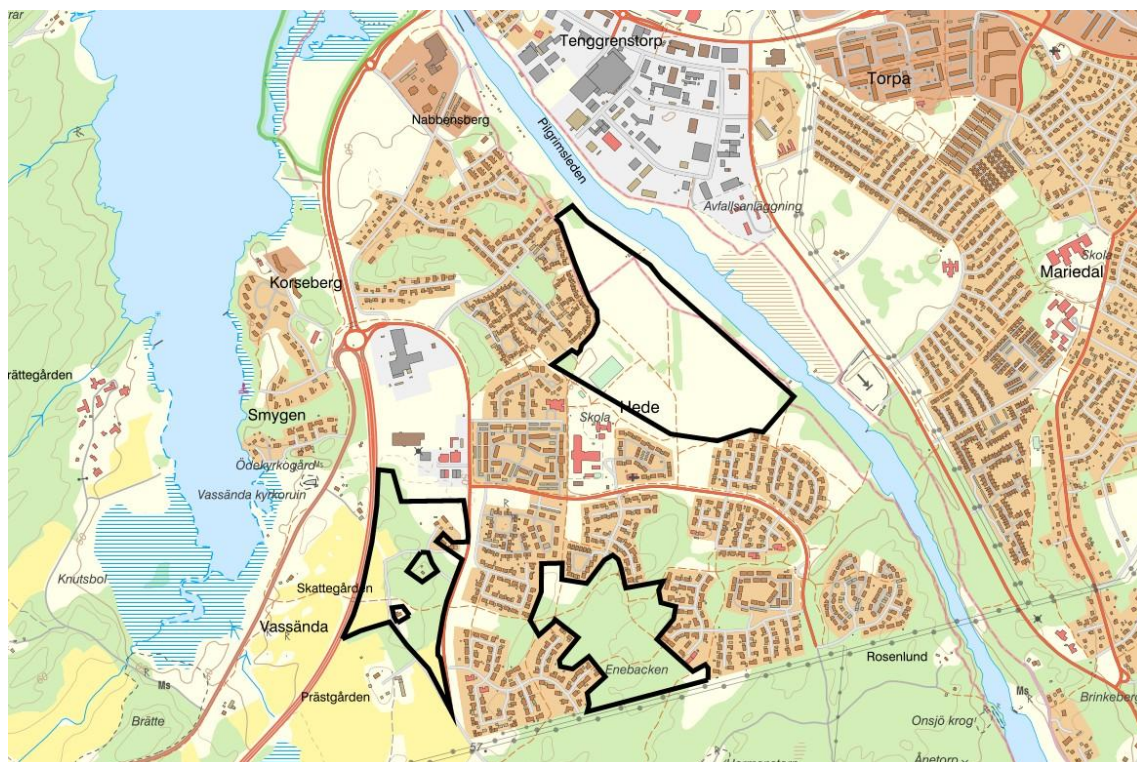


Planområdet markerat i rött och strandskyddet blå skrafferat. Strandskyddet berör delar av det södra planområdet. Källa: Vänersborgs kommun

Onsjö är ett tätbebyggt område med bostäder, verksamheter samt service och tjänster. Planområdet är en del av tätortsutvecklingen som utgör grunden för vidareutveckling av Onsjö och dess verksamheter och tjänster. Planområdet ligger också ca 230 meter fågelvägen från en större kollektivtrafiknod. Kollektivtrafik passerar planområdet per timme. Det finns flera busshållplatser i direkt anslutning till planområdet. Kollektiven går till viktiga målpunkter som exempelvis Näl, Vänersborgs resecentrum, Öxnered station och

Trollhättan. Enligt *Trafikförsörjningsprogrammet för Hållbara resor i Västra Götaland* är Vänersborg en av de noder som har särskilt hög prioritet på det delregionala arbetsmarknadscentrumet. Därför är det viktigt att det finns kollektivtrafik som fungerar till och från resecentrumet som är ett pendlingsnav. Utifrån *Trafikförsörjningsprogrammet för Hållbara resor i Västra Götaland* är planeringsprinciperna att det ska ske ett effektivt användande av samhällets resurser vid planering och utveckling av kollektivtrafiken. Detta planförslag är en del av arbetet att vidhålla detta mål, eftersom planförslaget skapar förutsättning att kunna nå ett hållbart resande samt de miljömässiga, sociala och ekonomiska dimensionerna. Enligt domslut från mark- och miljööverdomstolen, P-8096-19, är det lämpligt att eftersträva bostadsbyggande i kollektivtrafikhållbara lägen för att bl.a. begränsa påverkan på miljön samt använda den befintliga infrastrukturen för kollektivtrafik istället för att anlägga nytt.

Till detaljplanen har en lokaliseringsutredning upprättats för att granska om planförslaget innehåller och utformning kan tillgodoses utanför det aktuella planområdet eller inte, se *Lokaliseringsutredning – detaljplan för Nabbensberg västra, Vänersborgs kommun*. Lokaliseringsutredningen har utgått från stadsdelen Onsjö, eftersom det inte är möjligt att utgå från hela kommunen. Det beror på omständigheter som att Vänersborgs kommun har uttryckt hur marken ska användas i Onsjö i styrande och vägledande dokument, se domslut P-8096-19. Därför är avgränsningen Onsjö som är tydligt definierat med Vassbotten som avgränsar i väster, kanalen Karls Grav i öster, Gropbron i norr samt jordbruksmarken tillsammans med ridskolan och golfbanan i söder. De tre aktuella lokaliseringarna som var aktuella i lokaliseringsutredningen finns visuellt markerade i kartan nedan.



Översiktlig karta med de tre alternativa områdena för den önskade åtgärden. Källa: Vänersborgs kommun

Slutsatsen är att det aktuella planområdet är lämpligast utifrån aspekterna såsom över-
svämning, trafikbuller, luftburna föroreningar, strandskydd samt risker i och med närhet
till Edsvägen, småindustrier och verksamheter.

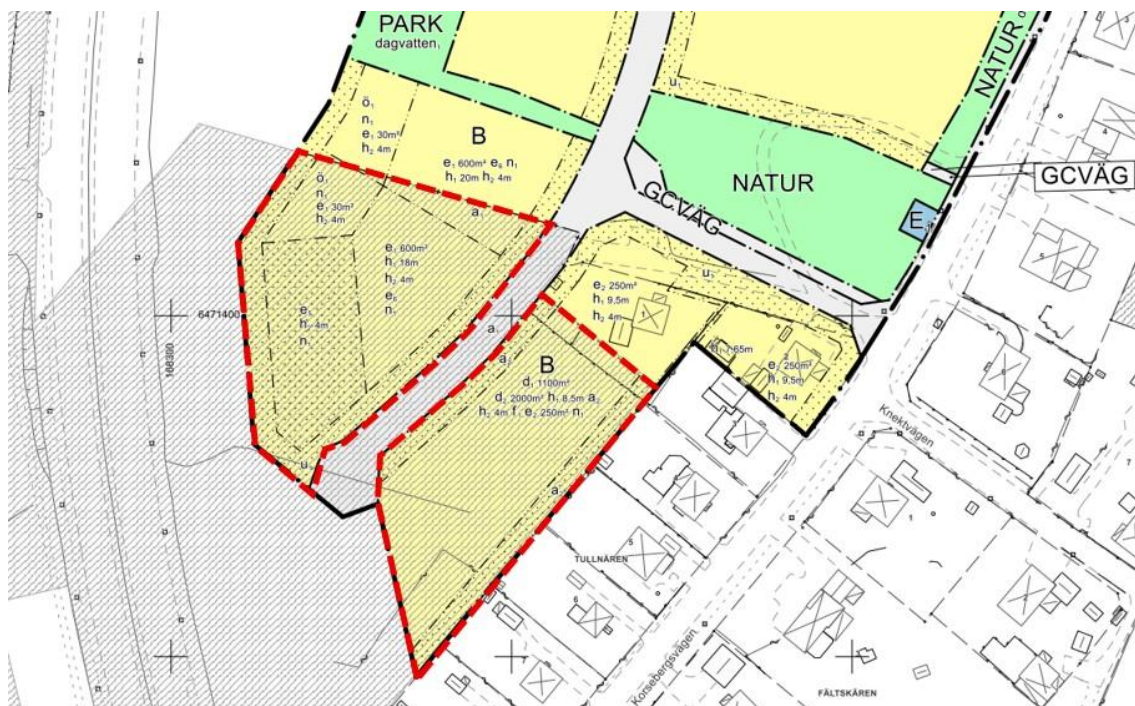
Utifrån resonemanget ovan och lokaliseringsutredningens slutsatser är bedömningen att planområdet är det mest lämpliga området för den önskade åtgärden.

Upphävandet av strandskyddet motiveras utifrån de särskilda skälen punkt 2 och 5 i MB kap. 7 § 18c. Nedan tydliggörs det vilka delar som berörs av de specifika särskilda skälen och det allmänna intresset.

Särskild bedömning

Kvartersmark för bostadsändamål, B

Angående bostadsändamål, [B], åberopas de särskilda skälen 2 och 5.



Förslag att upphäva strandskyddet inom bostadsändamål. Markerat i rött. Källa: Vänersborgs kommun

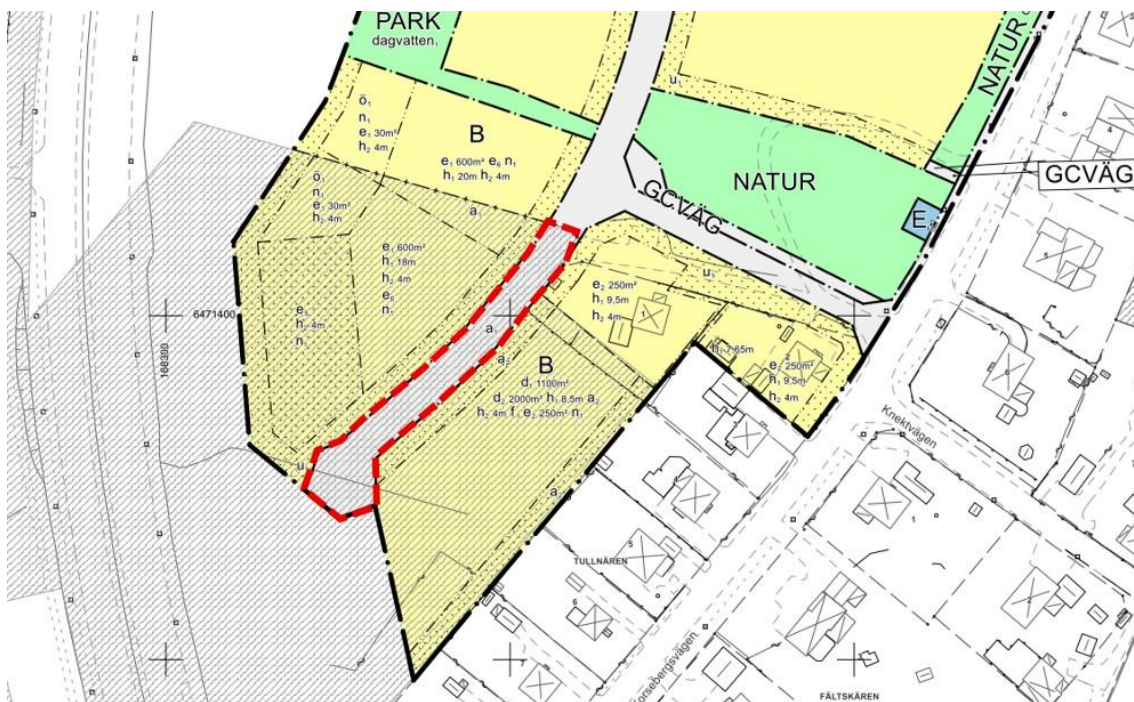
Särskilda skälet nummer 2 innebär att verksamheten ”genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.” Angränsande till planområdets västra gräns går Edsvägen som är en av tillfartsvägarna in till Vänersborgs centrum. Dagligen är det hög trafikmängd, 21 000 ÅDT, som trafikeras på Edsvägen, se *Trafikbullerutredningen Nabbensberg västra Vänersborgs kommun*. Profilen på Edsvägen är en större tillfartsväg som på vissa partier har fyra körfält. Från planområdet finns det inga möjligheter att gå över eller under Edsvägen för att nå Vassbottens strandlinje. Allmänhetens passage är därför väl tillgodosedd.

Området mellan strandlinjen och Edsvägen är dessutom naturreservat, vilket innebär att det finns ytterligare skydd utöver strandskyddet rörande strandområdet. Tillgången av strandområdet är idag god för allmänheten samt djur- och växtlivet. Det är ca 140 meter från strandlinjen till Edsvägens vägområde och ca 225 meter till planområdet. Dessa förutsättningar ligger också till grund för att kunna upphäva strandskyddet utifrån skäl 2. Edsvägen och planområdet är inte ansluten till strandlinjen utan det finns utrymme för allmänheten att nå Vassbotten.

Visionen för planområdet är att det ska bli en attraktiv entré till Vänersborg i och med den nya bostadsbebyggelsen. Bostadsbeståndet kommer få ytterligare variationer med majoriteten flerbostadshus. Övrigt bostadsbestånd är rad- och parhus och friliggande. Denna blandning skapar en ökad trygghet i och med den blandade bebyggelsen. Planförslaget är en del av tätortsutvecklingen samt en del till vidareutvecklingen för de tjänster och service som finns på Onsjo. Det gör att kvartersmarken ”behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området”.

Allmän platsmark för gata

Rörande allmänna platsmarken för gata via bestämmelsen [GATA] åberopas samma skäl som ovan; 2 och 5. Resonemanget är detsamma som för kvartersmark för bostäder, [B], varför strandskyddet ska upphävas för gata, [GATA].



Förslag att upphäva strandskyddet för gata. Markerat i rött. Källa: Vänersborgs kommun

Plankartan reglerar upphävandet av strandskyddet med planbestämmelserna [a₁] och [a₂].

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är produkter och tjänster som ekosystemen ger till människan och bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Naturen är tillsammans med den biologiska mångfalden grunden för människans existens. Samhället är beroende av dem tillsammans med ett fungerande ekosystem och leverans av dessa tjänster för samverkan mellan flera aktörer i samhället när en hållbarare tillvaro såsom;

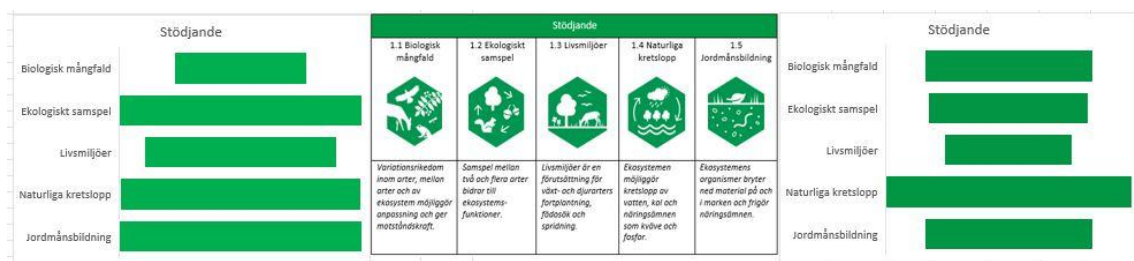
- En förbättrad folkhälsa med renare luft och mark
- Barn som leker i naturen är friskare och starkare
- Flera möjligheter till naturupplevelser och friluftsliv på landsbygden och i staden
- Fler pollinationer till bättre produktion av frukt och bär

- Skogarna blir mer motståndskraftiga
- Effekterna av översvämningar, ras och skred kan mildras av absorberande grönytor och växters rötter som binder jorden

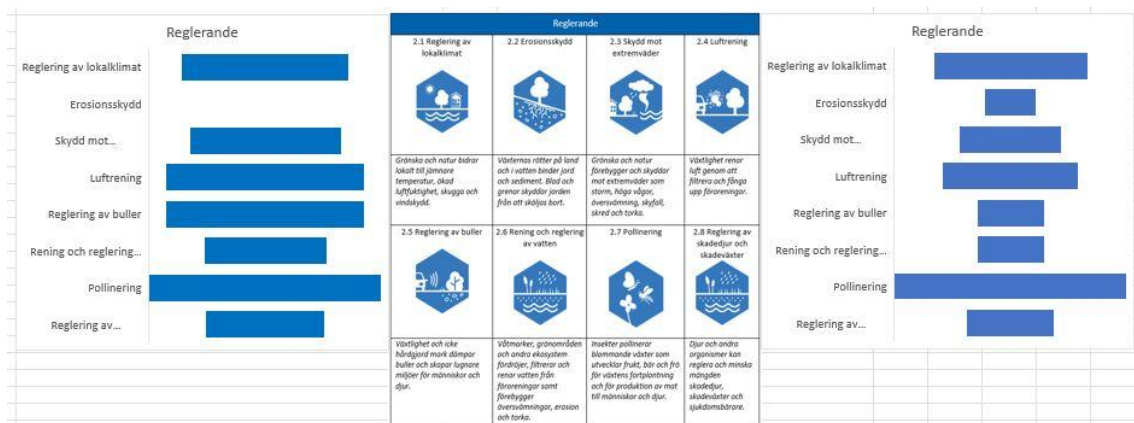
Ekosystemen bidrar med flera typer av tjänster och mångfunktionalitet, vilket hjälper till att hantera samhällsutmaningar som att skydda, utveckla eller skapa ekosystem samtidigt som den biologiska mångfalden och det mänskliga välbefinnandet främjas. De delas upp i

- försörjande (dricksvatten, syre, råvaror till material och energi – tillhandahåller livsnödvändiga resurser till människor och samhället)
- reglerande (luftrening, pollinering och klimatreglering – upprätthåller viss balans i naturen, motverkar störningar och förhindrar katastrofer)
- kulturella (friluftsliv, hälsa, naturarv och turism – naturupplevelser som leder till psykisk och social hälsa)
- stödjande (fotosyntes, bildning av jordmån, biogeokemiskt kretslopp – får naturen att fungera).

Vänersborgs kommun har tagit fram ett analysverktyg för att granska hur den önskade åtgärden påverkar ekosystemtjänsterna inom planområdet. Analysverktyget är uppdelat i två delar; analys av utgångsläget (t.v.) och analys av planförslaget (t.h.). Det är 43 frågor som värderas utifrån intervallet 0 – 5; där fem är högst. Om värdet saknas skrivs noll in. Värdena som sätts in i de olika delarna analyseras och jämförs för att få ett sammantaget resultat. Utav resultatet utläsa påverkningsgraderna av ekosystemtjänsterna. Resultatet sammanställs i illustrationer som redovisas nedan. Illustrationen består av en analys av utgångsläget till vänster, information om de olika parametrarna som ingår i respektive tjänst (i mitten) och till höger en analys av planförslaget. Ju längre de färglagda liggande staplarna är desto högre värdering.



Stödjande. Källa: Vänersborgs kommun



Reglerande. Källa: Vänersborgs kommun



Försörjande. Källa: Vänersborgs kommun



Kulturella. Källa: Vänersborgs kommun

Även om en exploatering innebär vissa parametrar i ekosystemtjänsterna minskar så innebär planförslaget positiva effekter. Det beror på att förutsättningar skapas för åtgärder såsom öppna grönytor, dagvattendamm för naturlig rening samt infiltration av dagvattnet, hantering av förorenade massor, bebyggelsens anpassningsbarhet för trafikbuller och farligt gods samt planering av sociala mötesplatser och funktioner m.m.

Utifrån ekosystemtjänstanalysen ovan visar den största positiva effekten inom det kulturella och försörjande. Inom stödjande och reglerande finns det också positiva effekter, men också delar som kommer att påverkas negativt. Det beror på att planområdet kommer att förändras från ett vildvuxet naturområde till en utvidgning av stadsstrukturen. Det leder exempelvis till att hårdgjorda ytor anläggs. Det för med sig att livsmiljöer till växt- och djurlivet kommer att påverkas. Planområdet kommer gå från lågt utnyttjande till ett område med rörelse och aktivitet. Det kommer påverka djur- och växtlivet som finns i det aktuella området. Läs mer i den tillhörande naturvärdesinventeringen om planförslagets påverkan på djur- och växtlivet.

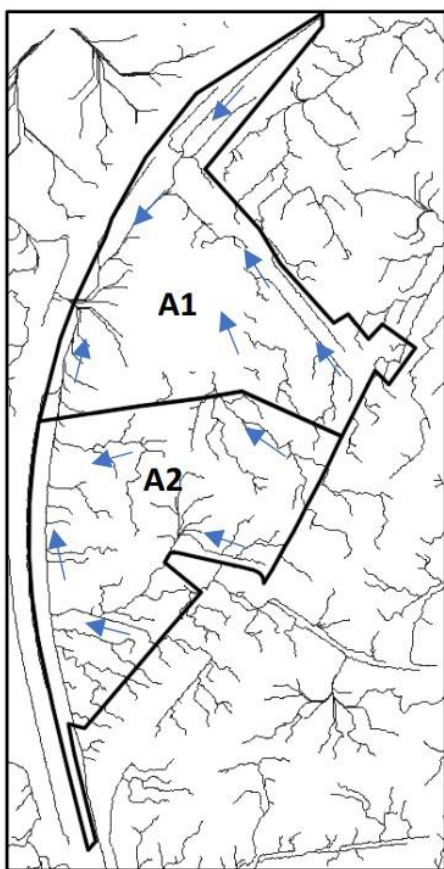
Dagvatten

Till planhandlingarna har en dagvattenutredning utförts för att säkerställa att hanteringen blir korrekt, se *Dagvattenutredning Nabbensberg västra*. Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan. I stora mängder kan dagvattnet 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 mängden dagvatten. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord (t.ex. vägar) innebär det att mindre mängd vatten kan trängas 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). Enligt Vänersborgs kommuns *Dagvattenpolicy* ska minst 10 mm/hårdgjord reducerad yta fördröjas. All yta med avrinningskoefficient över 0,1 ska räknas in som hårdgjord yta. I dagsläget är hanteringen av dagvattnet till stor del ytavrinning på ängsmark där det finns goda möjligheter till avvattnings för att därefter leda ut dagvattnet till recipient, Vassbottnen, via dagvattenledningarna.

Till planförslaget har fördröjningsvolymerna räknats fram genom att de nya markytorna har beräknats. I utredningsskedet fanns det två tidiga skisser på utformningen av plan-

förslaget som beräkningarna utgick ifrån. Dessa beräkningar anses fortfarande vara aktuella i och med planförslaget som plankartan påvisar. Avrinningsområdet är större än planområdet, eftersom dagvattnet från avgränsande områden rinner igenom planområdet. Det är inget som aktuella området ska ansvara för. Beroende på hur avrinningsområdet ser ut och vilken markanvändning som föreslås i framtiden krävs det olika typer av reningsmetoder för att kunna uppnå rätt halter på föroreningsgraden. Den befintliga dagvattenhanteringen sker till största del genom ytavrinning på ängsmark med goda möjligheter till avvattning för att leda ut dagvattnet till recipient, Vassbotten.

Planområdet delades upp i två delområden A1-A2, se karta nedan, eftersom de har olika förutsättningar enligt planförslaget. Det är bland annat faktorer som hur avrinningsområdet ser ut och vilken markanvändning som föreslås, föroreningsgrad etc. Delområde A1 föreslås att anlägga permeabla ytor intill parkeringsområden som exempelvis regnbäddar med skelettjord eller ytor där dagvattnet kan tränga igenom underlaget på parkeringen för att få dagvattnet att infiltreras ned i marken. De övriga ytorna och dagvattnet från permeabla ytor föreslås gå vidare till filterbrunn som anläggs i samband med makadammagasin, vilket också har en renande effekt.



Avrinningskarta med indelade avrinningsområden. Källa: Dagvattenutredning Nabbensberg Västra

För delområde A2 föreslås samma reningsmetoder som för delområde A1 pga. att områdena består av samma föreslagna markanvändning. Dagvatten leder därefter vidare till en damm innan det släpps vidare mot recipient.

På grund av ökning av hårdgjorda ytor kommer föroreningsmängden att öka, men med de föreslagna reningsmetoderna uppnås de ställda kraven om att inte förvärra föroreningsmängderna- eller halterna.

Förslag på dagvattenlösningar

Det föreslagna dagvattennätet är anpassat till att efterleva kraven som finns på rening och fördröjning. För det aktuella området föreslås generellt att dagvatten ska avledas samma vägar som för befintlig situation och inte ändra på utsläppspunkterna. Detta för att inte förändra flödet nedströms. Angående sammankopplingen av avrinningsområdena önskas

det en möjlig lösning för att samla områdets dagvatten och släppa från en utsläppspunkt. Till dagvattenutredningen finns det en ledningsplan, se tillhörande bilaga.

För delområdena A1 och A2 föreslås regnbäddar intill parkeringar för ett första reningssteg. Dessa innehåller skelettjord beklädda med växligheter anpassade till området för att ansamla föroreningar som främst uppstår vid vägar och parkeringar.

Fördröjning delområde A1

Det föreslås att fördröjningen ska lösas med makadam/sprängstensmagasin, eftersom åtgärden bidrar med rening. Tillsammans med regnbäddarna säkerställer detta både att

fördröjnings- och reningskraven uppnås. Från makadammagasinen släpps sedan dagvat-
ten genom ett strypt utlopp till befintliga utsläppspunkter. Utifrån beräkningarna som
har utförts krävs det totalt 327 m² för Exempel A och 341 m² för Exempel B (i dagvat-
tenutredningen nämns skisserna som Exempel 1 och Exempel 2). Volymerna föreslås
att fördröjas i makadam/sprängstensmagasin. Makadamen upptar 2/3 av volymen vid
fördröjning och med ett beräknat magasindjup på 1 m krävs en anläggningsyta som är
tre gånger större än den totala kubikvolymen för området. Detta anläggs under markni-
vån och används till fördröjning samt rening.

Fördröjning delområde A2

Inom detta delområde föreslås fördröjningen lösas med en dagvattendamm. En dagvat-
tendamm är funktionell ur både fördröjnings- och reningssyfte. Anläggningen kan utfor-
mas på olika sätt, men generellt består de av en eller flera av följande delar såsom en
djupare del för sedimentering av partiklar, medeldjupa partier med vattenspegel samt
grundare partier med filtrerande vegetation.

Sammanfattande bedömning

Utifrån de två alternativen, Exempel A och B, som har varit grunden till planförslaget
kommer föroreningarna i dagvattnet öka på grund av ökad andel hårdgjord yta. Utförs
det åtgärder i form av regnbäddar, makadammagasin och dagvattendamm förväntas det
inte ett ökat föroreningsutsläpp.

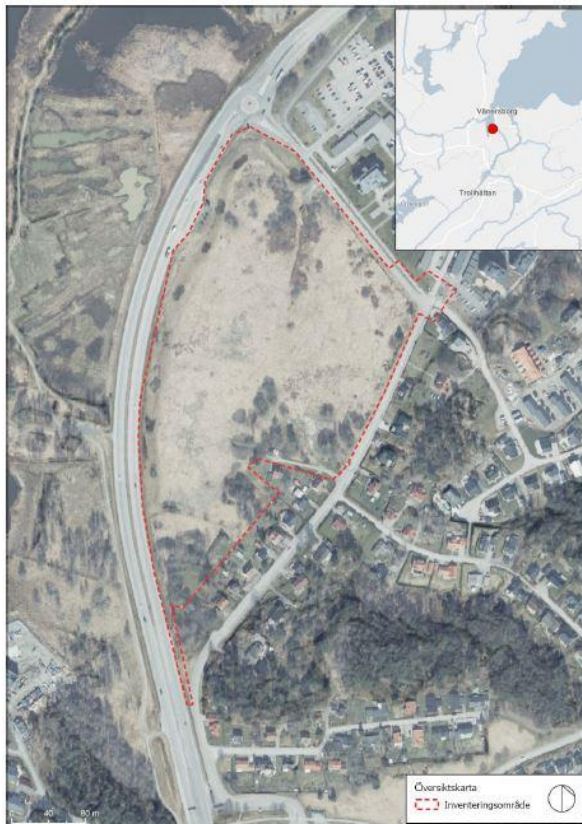
Vid skyfall kommer dagvattenvolymerna att öka. Enligt beräkningar kommer vattenni-
vån inte stiga över nivåer för ny eller framtida byggnation såvida befintliga lågpunkter
för marken i den nordostliga delen byggs igen eller fylls upp.

Kommunens bedömning är att dagvattenhanteringen inte kommer medföra negativa på-
verkningar på recipient och MKN vatten. Dammen understiger fem ha och omfattas där-
för inte av tillstånd för vattenverksamhet. En anmälan kan dock krävas till länsstyrelsen.

Anläggningen för dagvattendammen säkerställs inom användningen för parkmark,
[PARK], och egenskapsbestämmelsen för dagvatten, [dagvatten₁].

Naturvärdesinventeringen (NVI)

Vid inventeringen av aktuella planområdet påträffades ett objekt med påtagligt naturvärde (naturvärdeklass 3) och fem objekt med visst naturvärde (Naturvärdeklass 4). Även åtta naturvårdsarter och 18 värdeelement finns inom inventeringsområdet.



I utlåtandet om kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) konstaterades att förutsättningarna för att området ska hysa skyddade arter som relativt begränsade. Framför allt är det fåglar och till viss del även fladdermöss som kan nyttja området för fortplantning, skydd och födosök.

*Översiktlig karta över inventeringsområdet.
Källa: Naturvärdesinventering Nabbensberg
Västra*

Det finns inga registrerade artfynd av naturvårdsarter eller signalarter i Artportalen. Det är dock väsentligt att även beakta artfynd utanför området. Särskilt fåglar som är rörliga i landskapet. Därför har söksområdet för artfynd utvidgats med en radie på en kilometer från inventeringsområdet. Även fåglarnas häck-

ningskriterium har inkluderats i inventeringen. Merparten av de registrerade naturvårdsarterna är knutna till naturreservatet Nygårdsängen samt mark- och vattenområdena runt Vassbotten och Karls grav. De arter som har påträffats inom planområdet är fler olika artgrupper som däggdjur, fåglar, groddjur, kärlväxter, lavar, mossor och svampar.

Planområdet är uppbyggd på schaktmassor och dess innehåll påverkar vilken typ av vegetation som förekommer. Betydande delar av inventeringsområdet domineras av gräsbevuxna arealer med inslag av näringsgynnade arter som kirskaål, brännässla, maskros, älggräs, åkertistel, pestskräp, renfana och blomsterlupin. I de öppnare delarna är naturvärdena låga med undantag för värdeelement såsom solitära lövträd eller mindre dungar med lövträd. De högre naturvärdena är knutna till de något fuktigare områden som är belägna i norra delen av inventeringsområdet. De högsta naturvärdena finns i inventeringsområdets sydöstra del där det förekommer mycket grova flerstammiga sälgar. Inventeringsområdet är under igenväxning, men förekomsten av blommande växter såsom maskros, käringtand, vitmåra, åkertistel, älggräs, renfana, malva, praktlysing, ros, somarmargyllen, pestskräp, vresros och blomsterlupin förekommer som också gynnar insekter och insektsätande fåglar. Det finns två mindre och grundare vattensamlingar och ingen av dessa bedöms utgöra lämpliga groddjursmiljöer då de troligen torkar ut. Inga groddjur observerades.

De naturvårdsarter som noterades vid inventeringen var skogsalm och ask. Båda arterna är rödlistade till följd av sjukdomar som slår ut bestånden. Överflygande fiskmå, kråka,

stare, skrattnås och tornseglare noterades. I de fuktigare områdena i norra delen av inventeringsområdet hördes sjungande sävsparv. Övriga noterade djur- och växtarter är rådjur, skata, kaja, talgoxe, trädgårdssångare, svarthätta, blåmes, gransångare, ringduva, ladusvala, blåmes, trädgårdssnäcka, nässeljäril och påfågelöga. Förutom växtarterna som nämndes ovan noterades också hästkastanj, humleblomster, parklind, björk, ek, tall, rönn, lönn, hägg, fläder, ädelgran, kardvädd, daggekåpa, druvfläder, gårdsskräppa och sommargyllen.

Det identifierades sex naturvärdesobjekt och de utgörs av fuktig lövskog, lövsumpskog, triviallövskog, triviallövskog med inslag av ädellövträd och parkmiljö. Ett objekt har påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) medan fem objekt har visst naturvärde (naturvärdesklass 4), se karta nedan.



Översiktskarta med naturvärdesobjekten (delområde) markerade. Källa: Naturvärdesinventeringen Nabbenberg Västra

Delområde 1 är ett fuktigt område med träd, buskar och bladvass. Vide, säl, klibbal och hägg förekommer. En mindre och grundare vattensamling med ett djup på mindre än 10 cm finns här. Bedöms inte vara en lämplig miljö för groddjur, eftersom den troligtvis torkar in vid perioder med låg nederbörd. Säl är en nyckelart som är viktig för många organismer, eftersom den blommar tidigt på våren och ger föda åt pollinerade insekter när de vaknar ur sin vinterdvala. Objektet bedöms ha värden för fågellivet. I planförslaget ingår delområdet i användningsområdena för centrumändamål, [C], och gata, [GATA]. Vid genomförandet finns det möjligheter att spara träd, buskar och bladvass. Det regleras inte specifikt på plankartan, eftersom bedöm-

ningen är att de mest bevarandevärda områdena är delområdena som ligger i mittersta och södra delen av planområdet.

Delområde 2 är också ett fuktigt område med träd, buskar och bladvass. Vide, säl, klibbal och hägg förekommer. Säl är en nyckelart som är viktig för många organismer i och med att den blommar tidigt på våren och ger föda åt pollinerade insekter när de vaknar ut vinterdvalan. Bedöms ha värden för fågellivet. Bedömningen angående delområde 2 är densamma som för delområde 1.



Karta över värdeelementen inom inventeringsområdet. Källa: Naturvärdesinventering Nabbensberg Västra

Delområde 3 består av sumpskog med sälg, björk och asp. Sälk är en nyckelart som är viktig för många organismer, bland annat för att den blommar tidigt på våren och ger föda åt pollinerande insekter när de vaknar ur sin vinterdvala. Den mindre vattensamlingen är grund och en tydlig järnutfällning förekommer i vattnet. Vattensamlingen bedöms inte utgöra en lämplig groddjursmiljö. I ett övrigt relativt öppet landskap har objektet dock värden för fågellivet. Detta delområde ingår i parkmarken, [PARK]. Värdet för fågellivet säkerställs med egenskapsbestämmelsen för dagvatten, [dagvatten₁]. En naturlig ansamling av vatten idag, vilket vidareutvecklas via bestämmelsen för dagvatten. Utvecklingen av dammen kan stärka den biologiska mångfalden inom planområdet och bli den nya platsen för groddjur och övriga djurarter.

Delområde 4 har fyra mycket grova flerstammiga sälkar. Den grövsta är belägen längst österut har en diameter i brösthöjd på 85 cm. De enskilda stammarna på de övriga sälarna varierar mellan 40–70 cm. Det förekommer också klen ek och bok samt några grövre tall och björkar. En grov björk har en diameter på 50 cm. Dessa träd säkerställs i användningsområdet natur, [NATUR].

Delområde 5 har två grövre flerstammiga sälkar och en klen ask med 15 cm i diameter. I övrigt är delområdet ett relativt öppet landskap som har värden för fågellivet. Delområde 5 ingår inte i planområdet.

Delområde 6 har ett parkliknande område med björk, lönn, sälg, apel och ädelgran. Detta delområde ingår inte i det aktuella planområdet.

Det noterades 18 värdeelement inom utredningsområdet och dessa består av flerstammiga sälkar, grova björkar, högg, parklindor och en äldre fläder. Flertalet av dem ligger inom användningsområdet för natur, [NATUR]. Det innebär att värdeelementen kommer att bevaras och vara tillgängliga för de boende inom plan- och närområdet samt djurlivet.

Kontinuerlig ekologisk funktion (KEF)

Artskydd är de lagrum och åtgärder som samhället har beslutat om för att skydda och gynna arter som på något sätt hotas av människans verksamheter. Enligt reglerna kan arterna i vissa fall nyttjas förutsatt att det sker på ett lagligt, hållbart och spårbart sätt. För att skydda arter är det också viktigt att skydda de miljöer och områden som de lever i. Med KEF avses den ekologiska funktion en livsmiljö normalt ständigt tillhandahåller åt en art som exempelvis fortplantningsområde, skydd eller födosöksplats. Planområdet

har under flera decennier påverkats starkt av mänskliga aktiviteter såsom tegelbruk, upplag för schaktmassor etc. Detta har påverkat naturmiljön, vilket innebär att de träd som finns i dagsläget i området är relativt unga, även om det finns några exempel på ett fåtal mycket grova sälg inom användningsområdet [NATUR]. Det finns två fuktstråk och ett par mindre vattensamlingar. De bedöms inte utgöra lämpliga groddjursmiljöer. I södra delen av planområdet avrinner ytvattnet i fuktstråket väster ut, under Edsvägen och vidare in i Nygårdsängens naturreservat. Fuktstråken är grunda och tillrinnande vattenflöden låga så är fuktstråken vid perioder torra med låg nederbörd.

Med hänsyn till ovanstående förhållanden bedöms förutsättningarna för att området ska hyra skyddade arter som relativt begränsade. Framförallt är det fåglar och till viss del även fladdermöss som kan nyttja området för fortplantning, skydd och födosök. Vid naturvärdesinventeringen observerades sävsparv och stare. Vid en jämförelse med omgivningen och då primärt intilliggande naturreservatet bedöms inga betydande lokaler för dessa arter finnas inom inventeringsområdet; inom ett för båda arterna rörligt spridningsavstånd.

Skyddsåtgärder

Förslagsvis bör det övervägas att planlägga naturvärdesobjekt 4 och 6, se karta ovan, som naturmark i detaljplanen. Träden i båda objekten utgör en naturvärdesresurs, eftersom det i övrigt förekommer ett mindre antal träd inom inventeringsområdet. Även om de flesta träden fortfarande är relativt unga är det av stor vikt av vissa träd tillåts åldras i området. Det är också i objekt 4 och 6 som häckningsmiljöerna för fåglar kan finnas. Delområde 6 ingår inte i planområdet, vilket nämndes ovan. Angående delområde 4 planläggs det berörda området som naturmark, [NATUR], i enlighet med rekommendationen ovan. Övriga träd kan vid genomförandet av den önskade åtgärden bevaras och bli en del av planområdets utemiljö trots ingen specifik reglering på plankartan.



Några av träden som kommer ingå i området för natur, [NATUR]. Källa: Vänersborgs kommun

Planförslaget rekommenderas dessa skyddsåtgärder:

- Avverkning av träd och buskar utförts inte under fåglars häckningsperiod (1 april-15 aug).
- Användning av närvarostyrd belysning och eller svaga nedåtriktade lampor som inte belyser kanter mot trädbestånd för att minska påverkan på ljuskänsliga arter som fladdermöss.
- Stora delar av områdets ytvatten avrinner till det intilliggande naturreservatet Nygårdsängen.
- Dagvattenhanteringen utförs så att påverkan på groddjur inom naturreservatet minimeras.
- Återplantering av träd och val av lämpliga träd som kompensation för förlorade naturvärden utförs i enlighet med kommunens naturvårdsstrategi.

Biotopskydd

Inga objekt som omfattas av det generella biotopskyddet noterades vid naturvärdesinventeringen.

Invasiva arter

Det förekommer invasiva arter som blomsterlupin och vresros. Blomsterlupinen förekommer spritt i området, men främst i den nordöstra delen. Vresros finns i mindre bestånd i de västra delarna av planområdet. För att förhindra spridning av invasiva arter ska hanteringen (omhändertagandet, transport och mottagande) ske i enlighet med gällande lagkrav. Detta finns beskrivet i Naturvårdsverkets samt Havs- och vattenmyndighetens metodkatalog som uppdateras löpande i och med ny kunskap.

Stads- och landskapsbild

Vänersborg ligger på mark med relativt få relevanta nivåskillnader. Staden är mestadels inbäddad i vegetation bland annat med träd som har vuxit något över den tänkta linje på ca tio meter som motsvarar en bebyggelsehöjd på ca tre våningar. Enskilda byggnadsverk reser sig ofta bara försiktigt ur dessa siluetter.

Planområdet ligger i ett område som ligger mellan stad och landsbygd. Onsjö kan uppfattas som stadsnära landsbygd, men innehar service och tjänster som delar av en stadsmiljö har. Planområdet har flertalet kvaliteter såsom närhet till naturreservat, kollektivtrafik, allmänna G/C-stråk, skolor, verksamheter, Vassbotten etc. Planområdet är ett större naturområde med relativt låga nivåskillnader. Det innebär att det berörda området saknar topografiska variationer och karaktär. Det medför att det finns goda siktlinjer genom och från området över närliggande områden. Dock är siktlinjerna mot Vänern begränsade, eftersom Edsvägen är en barriär med sin breda profil. Denna barriär minskar också möjligheterna att nå naturreservatet och Vassbotten.

Onsjös stadsbild har dominerats av en lägre bebyggelse oavsett om det har varit verksamheter eller bostadsbebyggelse. Under senaste tiden har stadsbilden förändrats i Nabbensberg där högre flerbostadshus med fem, sex och tio våningar. Därför har Nabbensberg börjat bli ett kluster av högre bebyggelse. Likaså Korseberg som ligger söder om planområdet. I Korseberg har det flerbostäder på sju respektive fem våningar byggts. Öster om planområdet är det en lägre bostadsbebyggelse som består av friliggande hus i en till två våningar.

Nybebyggelse bör alltid sättas i relation till skalan på den befintliga bebyggelsen i anslutning samt till platsens funktion. Det är också viktigt att byggnader som sticker ut har en högre gestaltningskvalitet och ska kvalitetssäkras i en konkurrensutsatt situation. Områden som har högre bebyggelse kan vara mindre känsliga för tillkommande höga hus. Den högre skalan har kanske etablerats och områdena har ofta redan en mer central betydelse i stan som trafiknoder, täta bostadsområden eller kontorskluster. Det gäller att alltid uppleva en byggnad som ett värdefullt tillskott på håll, i stadsrummet och direkt inpå.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

I förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216 samt 2017:359) anges riktvärden för ljudnivå utomhus från trafik som ska tillämpas vid bedömning om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa är uppfyllt vid planläggning, bygglov och förhandsbesked. Enligt § 3 i förordningarna ska buller från 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 en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För en bostad om högst 35 kvm gäller istället för vad som anges i första stycket att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

I Boverkets byggregler (2011:06) anger Boverket som allmänt råd att byggnadens ljudisolering mot yttre ljudkällor ska dimensioneras så att ljudnivåerna inte överskrider.

Utrymme	Dygnsekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå nattetid (kl. 22-06)
I utrymme för sömn, vila och daglig samvaro	30 dBA	45 dBA
I utrymme för matlagning och personlig hygien	35 dBA	-

Högsta tillåtna ljudnivå inomhus från yttre ljudkällor enligt BBR allmänna råd. Källa: Trafikbullerutredning Nabbensberg Västra

Trafikdata i enlighet med Vänersborgs kommun uppräknat till prognosår 2040.

Vägsträcka	Prognos 2040		
	ÅDT	Andel tung trafik	ÅDT
Edsvägen	25 418	Edsvägen	25 418
Nabbensbergsvägen	1 500	Nabbensbergsvägen	1 500
Korsebergsvägen	652	Korsebergsvägen	652
Knektvägen	40	Knektvägen	40

Trafikdata som nyttjades vid bullerberäkningarna. Källa: Trafikbullerutredning Nabbensberg Västra

Utifrån trafikdata resulterade beräkningarna med att ljudnivåerna vid fasad överskrids delvis. Därför behöver planlösningen anpassas på de aktuella platserna i form av antingen tillgång till en bullerdämpad sida eller att lägenhetens storlek inte överskrida 35 kvm. De gemensamma uteplatserna ska anläggas där ljudkraven uppfylls. Väljs en placering i ett mer bullerutsatt läge behövs det komplettering av bullerdämpande åtgärder i form av t.ex. bullerskärmar. Vid exploatering av området kan det krävas projektering av fasad- och fönsterisolering samt bullerskärmar vid gemensam uteplats.

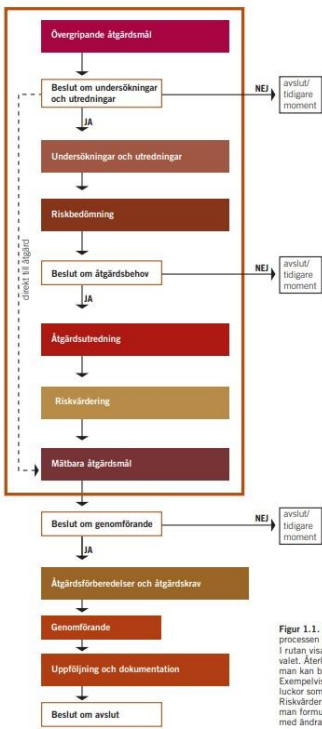
Föroreningar i mark och vatten

Till planförslaget har flera utredningar rörande föroreningar i mark och vatten utförts, eftersom det är känt sedan tidigare att planområdet är förorenat. Planförslaget har gått

igenom en bestämd process för att hantera frågeställningarna rörande föroreningarna på bästa sätt. De steg som ingår i processen är bl.a. övergripande åtgärds mål, undersökningar samt utredningar och riskbedömning, se figur.

Processen för arbetet med att utreda föroreningar och vilka moment som krävs för att sammanställa åtgärdsvalen. Källa: 

Historiskt har Nabbensberg tegelbruk legat strax norr om undersökningsområdet. Det aktuella området har tidigare använts som lertäkt till tegelbruket som därefter har blivit igenfylld med fyllnadsmassor som har bestått av bl.a. byggnadsavfall och ferrokalk.



Figur 1.1. Riskbedömning är ett av momenten i processen för att välja efterbehandlingsåtgärd. I rutan visas de moment som bidrar till åtgärdsvalen. Återkopplingar finns mellan olika moment och man kan behöva gå tillbaka och upprepa momenten. Exempelvis kan riskbedömningen identifiera kunskapsluckor som föranleder kompletterande undersökningar. Riskvärderingen av åtgärdsalternativ kan leda till att man formulerar om övergripande åtgärds mål och därmed ändrar förutsättningarna för riskbedömningen.

INLEDNING 17

Ferrokalk har använts som jordförbättringsmedel och fyllnadsmaterial, men pga. den höga halten av krom, inklusive krom VI och nickel, betecknas det som farligt avfall idag och måste därför hanteras.



Utredningsområdet för de miljötekniska utredningarna. Källa: DEKA ENVIRO AB

Tidigare undersökningar som har utförts inom planområdet har visat på varierande halter av metaller, PCB och PAH med riktvärden över känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM) i olika djupnivåer. Det har också noterats tegel och asfalt. I samband med provtagningarna noterades PFAS. I och med detta utfördes en kompletterande miljöteknisk markundersökning. Resultatet av den redogörs senare i detta avsnitt.

Mark

I den kompletterande miljötekniska markundersökningen på

del av fastighet Onsjö 2:1, Vänersborgs kommun togs det totalt 221 jordprover, fem asfaltsprover och ett ferrokalksprov, se bilaga *översiktlig karta provpunkter*. Proverna analyserades utifrån ett urval på BTEX, alifater, aromater, PAH, PCB, PFAS och metaller inklusive kvicksilver och krom VI. Asfalten analyserades avseende PAH, ferrokalk analyserades i avseende med lakning och metaller inklusive krom VI.

Inom planområdet noterades inslag av tegel både ytligt och på djupare nivåer. Det fanns också asfalt, metallskrot och ferrokalk. Fyllnadsmassor noterades också ner till två-tre meters djup. På vissa provpunkter uppmättes alifatiska och aromatiska kolväten, PAH, metaller, PCB, PFAS och klorerade alifater över KM och MKM. I laktesterna på den naturliga leran i jorden har endast fluorid uppmätts i halter som motsvarar icke farligt avfall. Övriga prover har uppmätt inert avfall, vilket innebär att avfallet inte löses upp, brinner eller reagerar med andra material. Det är stabilt och har en obetydlig miljöpåverkan. Det är exempelvis sand, sten, betong och lera.

Angående metaller var det generellt högre halter i de uppslutna analyserna än de filtrerade. Det innebär att metallerna är till stor del partikelbundna. I den filtrerade analysen har metaller uppmätts inom SGU bedömningsgrunder klass 1–3 (låga-medelhöga halter). Endast ett provrör hade halter av krom inom klass 4. I ett annat provrör har högt halter av bly och kvicksilver hittats. I en urban miljö som planområdet är en del av är det vanligt att prover noterar halter i klass 1–4. Majoriteten av de uppmätta halterna visar det på förekomst av föroreningar över riktvärden för KM. I några av provpunkterna

överskrider också MKM. Det finns föroreningar som ligger generellt ytligt över hela planområdet, men även på djupare nivåer.

Källan till föroreningarna kan variera, men troligtvis kommer det från fyllnadsmassorna som genom åren har tillförts området. Även inslag av avfall så som byggavfall, skrot, tegel etc. har troligen påverkat de förhöjda föroreningshalterna och visar att fyllnadsmassorna av varierande karaktär har tillförts. De förhöjda halterna av krom kommer troligt från ferrokalken som har använts som utfyllnadsmaterial i delar av det aktuella området och rester hittats över stora delar. Då ursprunget till massorna inte är känt går det heller inte att dra några större slutsatser mer än att jorden har påverkats. Åtgärder avseende mark och grundvatten kommer att krävas i samband med exploatering. Föroreningarna förekommer heterogent i varierande halter, men de högsta halterna har noterats i de norra delarna av det aktuella området. Åtgärderna kommer att styra utformningen av planområdet och med fördel kan området eventuellt planeras utifrån de förekommande föroreningarna. Bedömningen är att planområdet motsvarar KM, eftersom området framöver avses nyttjas för bostäder, [B]. Högre halter kan i vissa fall accepteras i vägbanor, parkeringsytor, större djup etc.

Grundvatten

Rörande grundvattnet saknas det riktvärden från Naturvårdsverket. I denna utredning rörande föroreningar i vatten använts Göteborgs stads riktvärden. Under genomförandet av utredningen installerades fyra grundvattenrör. Vattenproverna analyserades med avseende på metaller, inklusive krom IV och kvicksilver, alifater, aromater, BTEX, PAH, klorerade lösningsmedel inklusive Vinylklorid och PFAS. Vattnet som kom in i provröret hade en klar färg och ingen lukt noterades. Generellt var det bra tillrinning av vattnet. Det var enbart ett rör som tillrinningen var lägre, men testerna genomfördes till det inträngande vattnet hade fått en klar färg.

Utifrån föroreningar och utsläpp via dagvatten av metaller som bly, kvicksilver och zink överskrider det Göteborgs stads riktlinjer i både den filtrerade och uppslutna analysen. Övriga parametrar underskrider riktlinjerna för utsläpp till dagvatten. Resultatet av utredningen, *Kompletterande miljöteknisk markundersökning på del av fastigheten Onsjö 2:1 Vänersborgs kommun*, är att grundvattnet har halter av metaller som går över Livsmedelsverkets gränsvärde för otjänligt dricksvatten rörande uppsluten analys. I samma prover har också metaller över riktvärdet för utsläpp till dagvatten uppmätts. Det är troligtvis ferrokalken som har påverkat halterna i grundvattnet. Dock är föroreningarna partikelbundna och därmed inte lösta i vattnet. Detta begränsar generellt spridningen med grundvattnet, vilket också de varierande halterna i uttagna grundvattenrör visar. I en urban miljö är det vanligt med halter som motsvarar klass 1–4 och relaterat till det är det enbart ett grundvattenrör som visar högre halter. Inga halter av PAH, alifater eller aromater har påvisats över riktvärde i något analyserat grundvattenprov.

Angående PFAS har det uppmätts i grundvattnet halter över Livsmedelsverkets åtgärdsnivå och SGI preliminära riktvärden. Dock underskrider samtliga halter åtgärdsgränsen för *”undvik att dricka vattnet eller äta mat som tillagats med vattnet tills halterna*

sänkts”. Avseende PFOS¹ överskrider halterna i två provrör SGI preliminära riktvärden. Grundvattnet är en betydande spridningsväg för PFAS, eftersom den har hög löslighet i vatten och endast måttlig fastläggning i mark. Det medför att förhöjda och låga halter kan visas i grund- och ytvatten i många delar av Sverige. Källan till påverkan kan vara tidigare verksamheter däribland spridning från brandövningsplatser långt bort och användande av produkter och material i samhället innehållande ämnena såsom impregneringsmedel.

PFAS

En kompletterande undersökning rörande PFAS i jord och vatten utfördes för att utreda källan/källorna samt för att få kunskap om utbredning innan arbetet med riskbedömningen och åtgärdsförslagen kunde utföras; *Kompletterande miljöteknisk markundersökning avseende PFAS i jord och grundvatten på del av fastigheten Onsjö 2:1 Vänersborgs kommun.*

Utredningen för PFAS har Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM och MKM samt SGI preliminära riktvärden för jord använts. De preliminära riktvärdena är inte fastställda och är ett föremål för konsekvensanalys. Tillsvidare rekommenderas det av Kemikalieinspektionen och Naturvårdsverket att använda de preliminära riktvärdena från 2015. Därför utgår utredningen från värden för PFOS, eftersom det inte finns värden för PFAS. Utifrån dessa värden är exponeringsvägar som intag av växter, inandning av ånga, intag av damm, hudkontakt jord/damm och intag av jord högt satta. För de hälso-riskbaserade riktvärdena är intag av dricksvatten styrande, men är inte aktuellt för detta planarbete i och med att planområdet får kommunalt dricksvatten. Analysen visar också att halterna av PFAS inte överskrider gränsvärdet för maximal tillåten koncentration av PFOS i inlandsytvattnet. Dock överskrider MKN för PFAS11 avseende dricksvattenförekomster.

De uppmätta halterna påvisar PFOS i jord som ligger över SGI preliminära riktvärden från 2015 för KM och MKM. I djupare nivåer har PFOS inte uppmätts över riktvärdena. I de övriga proven som genomfördes uppmättes det över rapporteringsgränsen, men understiger samtliga preliminära riktvärden. För KM är det skydd av markmiljö som är styrande. Tillsynsmyndigheten har tidigare gjort bedömningen att intag av växter bör vara styrande i detta detaljplanarbete. Intag av växter är utifrån SGI riktlinjer satta till 600 µg (miljondels gram)/kg Ts (torrsubstans), vilket samtliga påvisade halter av PFOS underskrider. Proverna visar dessutom att markundersökningarna uppmätte halter över KM, vilket tyder på att det finns en yttligare PFAS förorening i södra delen av planområdet. Den kan ha gett upphov till de förhöjda halterna som finns i grundvattnet i flertalet rör som installerades. Idag är den främsta exponeringen av PFAS intag av jord, hudkontakt och inandning av damm; vilket samtliga uppmätta halter i jord understiger.

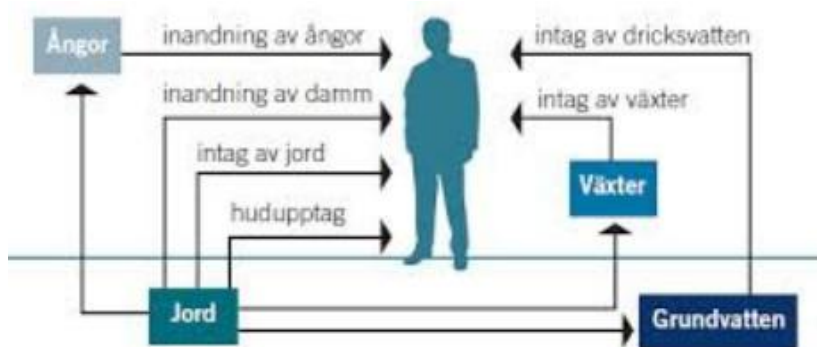
Riskbedömning

Syftet med riskbedömningen är att utreda och bedöma vilka föroreningsnivåer som kan ses som acceptabla, utifrån de platsspecifika förutsättningarna, ur ett miljö- och hälso-perspektiv vid ett scenario där området används för bostads- och handelsändamål. Inför

¹ PFOS är en typ av PFAS som används för att göra ytor vatten-, fett- och smutsavvisande. Planförslaget har utgått från de rekommenderade riktvärdena för PFOS, eftersom det inte finns fastställda riktlinjer för PFAS.

arbetet med riskbedömningen har planområdet delats upp i tre delområden; bostadsområden, grönområde och parkering/gatumark/fast food (området för centrum, [C]). Inom områden för bostäder, [B], där det kommer enbart anläggas parkeringar och övriga hårdgjorda ytor tillämpar de rekommendationer som gäller för parkering/gatumark/fast food.

Nedan visar en konceptuell modell som beskriver översiktligt föroreningskälla samt spridnings- och exponeringsvägar. Människor kan generellt exponeras av föroreningar genom intag av dricksvatten, väster, inandning av ångor eller damm t.ex. Olika ämnen har olika egenskaper, vilket gör att exponeringen liksom acceptabla halter kan accepteras i varierande mängd. Exponeringsriskerna varierar beroende på nyttjande av området med större exponering som generellt förväntas i bostadsmark jämfört med gatumark/parkering.



Konceptuella modellen över exponeringsvägarna för en människa. Källa: DEKA ENVIRON AB

Inom planområdet är bedömningen att spridningsvägen är via grundvattnet, eftersom nederbörd infiltrerar genom fyllningen och avrinner till recipienten. Då förhöjda halter endast finns ställvis i leran, främst metaller, har spridningen från föroreningarna i fyllningen ner till underliggande lera inte skett i någon större utsträckning. Lakttesterna har inte påvisat någon betydande urlakning av föroreningar.

Risken för exponering av föroreningar minskas med djupet. Vid beräkningar av plats-specifika riktvärden i aktuellt fall anses utifrån ovan resonemang marken inte ha något skyddsvärde då hela området är utfyllt med fyllnadsmassor ner till ca två-tre meter och området har dålig växtlighet. Dricksvatten förväntas ske i kommunal regi och ingen omfattande frilandsodling förväntas ske.

I delområdet bostäder så överskrider inte PAH-M, PAH-H, bly, kobolt eller krom de platsspecifika riktvärdena efter en schaktning på 0,5 meter. Det innebär att den verkliga medelhalten troligen inte överskrider det platsspecifika riktvärdet för någon av dessa parametrar. I delområdet grönområde kommer den statistiska medelhalten inte att överskrida de platsspecifika riktvärdena avseende PAH-H och PCB7. Provpunkten UCLM95 överskrider dock alla riktvärden förutom kobolt och bly. Det medför att det finns osäkerheter med korrekta värden angående PAH-H och PCB7. Det finns risk att den verkliga medelhalten inom området troligtvis är högre än vad analysen säger. Inom delområdet parkering/gatumark/fast food överskrider inte PAH-M, PAH-H, bly, kobolt eller krom efter en schaktning på 0,5 meter.

Utifrån analysresultatet påvisas inga överskridande halter som berör intag av växter. Intag av grundvatten som dricksvatten sker inte heller i området. I resultatet är exponeringsvägarna avsevärt högt satta. Exponeringsvägarna bedöms inte vara aktuella efter

genomförandet av den önskade åtgärden och kan därmed konstateras att inga oacceptabla hälsorisker för människor föreligger. Exploateringen av området skulle kunna innebära en tillräcklig riskreducering då en teknisk schakt på 0 – 0,5 meter skulle avlägsna eventuella ytligt förekommande föroreningar och då också PFAS. I och med att inga oacceptabla hälsorisker föreligger är bedömningen att ingen aktiv sanering av grundvattnet är motiverat. Därför kommer hantering av länsvatten i samband med entreprenad vara nödvändig för att säkerställa att spridning av PFAS föroreningar i grundvattnet inte sker. Framöver bör inga enskilda dricksvattenbrunnar installeras inom aktuellt område eller uttag ske av dricksvattnet. I och med att föroreningarna är heterogent över planområdet finns det osäkerheter kopplat till det. Därför har en verifierande miljökontroll rekommenderats i samband med exploateringen för att säkerställa att inga oacceptabla föroreningshalter finns kvar efter teknisk schaktning. De generella riktvärdena KM och MKM bedöms utgöra tillräckligt skydd för människors hälsa och miljö. Därför har halterna inom delområdena bostäder och grönområde justerats upp till KM och i delområdet parkering/gatumark/food truck till MKM.

Resultatet av samtliga utförda undersökningar har tagits i beaktande. Slutsatserna och rekommendationerna är att;

- Markmiljön har inte något skyddsvärde då det återfinns fyllnadsmassor över hela området ner till två-tre meter och växligheten är relativt dålig. Markekosystemet bedöms därför inte ha ett skyddsvärde. Den förväntas ses som sådan även efter genomförd åtgärd.
- Efter utförd teknisk schaktning på 0–0,5 meter innebär föroreningarna inte någon oacceptabel miljö- eller spridningsrisk.
- Ytlig schaktning inom delområdet grönområde rekommenderas.
- Kompletterande miljökontroll på uppschaktade massor för korrekt masshantering i samband med kommande entreprenad.
- Länsvattenhantering krävs vid hantering av metaller och PFAS om riktvärden för länshållningsbehov uppkommer.
- All ferrokalk bör avlägsnas då lakttest har visat på lakning över farligt avfall. I det området behöver en teknisk schaktning på 1 meter utföras.

Innan avhjälpande åtgärder och sanering utförs ska en anmälan om avhjälpande åtgärder upprättas och godkännas av tillsynsmyndigheten.

Sammanfattningsvis

De uppmätta halterna påvisar förekomst av föroreningar över riktvärden för KM i merparten av provpunkterna. I några punkter överskrider också MKM. Halter av PCB7 har uppmätts över KM över hela området och framförallt i de ytligaste nivåerna, men ställvis också på djupare nivåer. PAH uppmättes över KM i flertalet punkter över hela området och i norra området över MKM. Angående PFAS finns det tre prover som påvisar halter över KM. Klorerade alifater har inte påvisats inom planområdet. Rörande asfaltsprover har det noterats asfaltsinslag i jorden. Lakttesterna som gjordes för ferrokalk visar urlakning av krom, men på lägre halter av motsvarande inert avfall i de flesta avfall och motsvarande icke farligt avfall. I grundvattnet har det påvisats halter av metaller i den uppslutna analysen, men inte i den filtrerade. Det innebär att metallerna är partikelbundna. I grundvattnet har halter av PFAS påträffats och gått över de godkända gränserna för Livsmedelsverkets åtgärdsgräns och SGI preliminära riktvärden för grundvattnet, men inte för PAH, alifatiska och aromatiska kolväten. Grundvattenuttag sker inte i

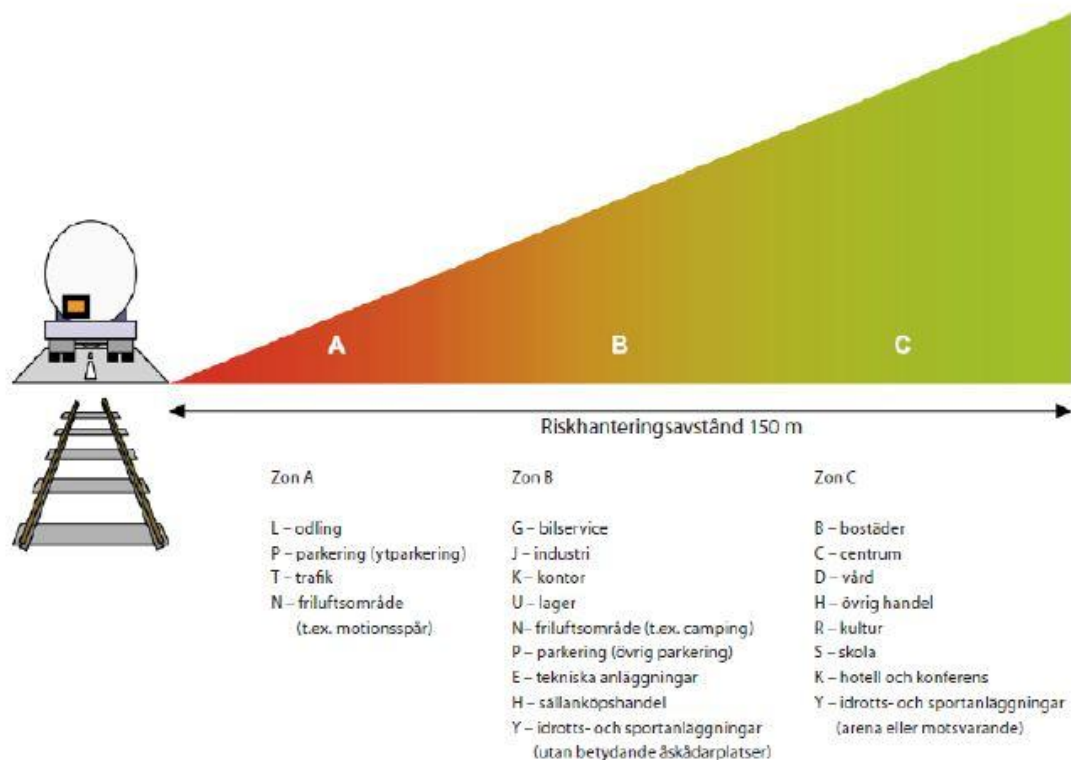
dagsläget inom planområdet och inte i angränsande fastigheter. Bedömningen är att grundvatten som dricksvattenresurser är inte aktuell i detta detaljplanearbete.

PFAS har uppmätts över rikt- och gränsvärdena i jord och grundvatten. Avseende jord har förhöjda halter uppmätts i södra delen av området. Grundvattnet har halter som går över rikt- och gränsvärdena. PFAS bedöms därför finnas inom hela området gällande grundvattnet och i den södra delen avseende jord. En påverkan på grundvattnet från jorden i den södra delen kan antas ske om föroreningarna i grundvattnet inte härrör från annat angränsande område, vilket inte är klarlagt i dagsläget.

Åtgärder avseende mark och grundvatten krävs i samband med exploatering av det aktuella området. Föroreningarna förekommer heterogent över området i varierande halter. Generellt noteras de högsta halterna i norra delen av planområdet. Markanvändningen inom ett område avspeglar de verksamheter och aktiviteter som antas förekomma i området och därmed vilka grupper som bedöms exponeras samt i vilket omfattning. Markanvändningen påverkar dessutom de krav som kan ställas på skydd av naturresurser som markmiljö, grundvatten och ytvatten. Bedömningen är att planområdet motsvarar KM, eftersom området framöver avses nyttjas för bostäder, [B]. Högre halter kan i vissa fall accepteras i vägbanor, parkeringsytor, större djup etc. Utifrån förekommande föroreningar i fyllnadsmassorna bedöms schaktsanering vara mest lämpad inom de områden som avses exploateras. Riskbedömningen utgick från en teknisk schakt på 0,5 meter från befintlig yta. Förutom i de planerade grönområden där ingen större exploatering avses genomföras utan där utförs en ytlig schaktning och kompletterande riskreducerande åtgärder vid planering av lekplatser t.ex. En kompletterande miljökontroll rekommenderas på de uppschaktade massorna för korrekt masshantering i samband med entreprenad. Angående länsvattenhanteringen ska beredskap finnas vid behov. Utredningen resulterade också i att samtliga massor av ferrokalk behöver avlägsnas inom bostadsändamål, [B], eftersom lakteter har visat på lakning för farligt avfall.

Risk för olyckor

Omfattningen av riskutredningen är en sammanvägning av frekvensen för en olycka och dess konsekvens. Den behandlar akuta risker för människors liv, så kallade olycksrisker som är relaterade till transport av farligt gods och omkringliggande farliga verksamheter. Länsstyrelsen Skåne, Stockholm och Västra Götalands gemensamma dokument *Riskhantering i detaljplaneprocessen* anger att riskhanteringsprocessen ska beaktas vid markanvändning inom 150 meter från en transportled för farligt gods. Bilden nedan påvisar lämplig markanvändning i anslutning till transportleder för farligt gods. Zonerna har inga fasta gränser, utan riskbilden för det aktuella området är avgörande för markanvändningens placering. En och samma markanvändning kan därför tillhöra olika zoner.



Zonindelning för riskhanteringsavstånd. Källa: Riskutredning Nabbensberg Västra

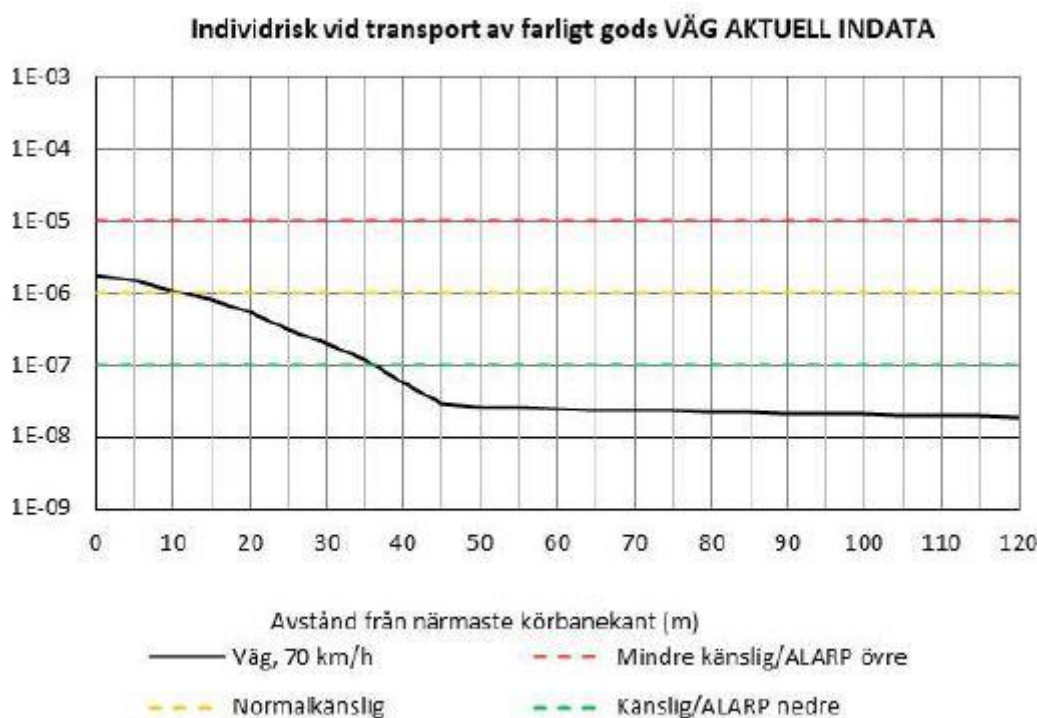
Kriterier för riskvärderingen kommer att användas för att avgöra om risknivån är acceptabel eller inte. Kriterierna uttrycks vanligen som sannolikheten för att en olycka med en given konsekvens ska inträffa. Risker kan delas in i tre kategorier; acceptabla, acceptabla med restriktioner eller oacceptabla. När riskvärderingen och kriterier diskuteras ska graden av frivillighet att utsättas för den aktuella risken tas med och därför skiljs det på personer som har anknytning till den aktuella riskkällan och personer ur allmänheten. När det gäller transport av farligt gods eller andra risker räknas exempelvis boende, personer på offentliga platser eller i affärer som tredje man. Risknivåtoleransen för tredje man bör vara mycket låg, eftersom dessa personer endast har liten eller ingen nytta av att verksamheten bedrivs. För att risknivån ska anses tolerabel för tredje man kan säkerhetshöjande åtgärder bli nödvändiga. Markanvändningen kan behöva regleras genom att planera för exploatering avsedd för låg persontäthet.

Edsvägen betraktas som en sekundär transportled för farligt gods och hastighetsbegränsningen är 70 km/h. Vägen består av två körfält i vardera riktningen. Det finns ett smalt gräsdike mellan södergående och norrgående körfält. Mellan vägen och planområdet finns det ett vägdike och en mindre vall. Senaste trafikmätningen på Edsvägen var år 2021. Då uppgick trafiken till ca 21 000 fordon per vardag och på helgerna något mindre. Vid Trafikverkets mätning uppgick ÅDT till ca 13 000 fordon och av dessa var 6,5 % tunga fordon och antal axelpar var ca 2,8 % mer än den totala ÅDT. Dessa procentsiffror förutsatt gälla även med dagens trafik. I riskanalysen har prognos 2040 använts och uppräkningsstalet för lastbilar i regionen är 1,39 och för personbilar 1,16.

PARAMETER	ÅR 2021	PROGNOS 2040
ÅDT Fordon	21 000	24 749
ÅDT Lastbilar	1 365	1 892
ÅDT Axelpar	21 588	25 564

Trafikmängden prognosår 2040. Källa: Riskutredning Nabbensberg Västra

För att bedöma sannolikheten för en trafikolycka och också sannolikheten för en olycka med farligt gods används olyckskvoten. Detta är ett mått på mängden olyckor som sker på vägen. Enheten för olyckskvoten är olyckor per miljon fordonskilometer. För aktuell sträcka är värdet 0,70 olyckor per miljon fordonskilometer. Personintensiteten ansätts till 5 000 personer på kvm, vilket är brukligt för denna typ av områden utanför själva centrumbebyggelsen. Det finns inga direkta riskkällor i närheten av planområdet mer än Edsvägen. Närmaste bensinstationen är ca 350 meter ifrån och lika avstånd är det till närmaste industrier. Därför bedöms det finnas tillräckligt säkerhetsavstånd för närliggande verksamheter att hantera farligt gods. På Edsvägen utgör ca 1 % den totala gods-transporten, vilket är 20 transporter per dag.



Risk för personskador utifrån trafikdata för aktuellt planområde och Edsvägen. Källa: Riskutredning Nabbensberg Västra

I planförslaget ligger handelsbyggnad 30 meter från Edsvägen och bostäderna 50 meter. Dock är det 40 meter från rastplatsen vid Edsvägen till bostäderna. I och med hänsynstagande till risknivåerna föreslås ett mindre skyddsavstånd mellan Edsvägen och bebyggelsen som ska uppgå till 35 meter om inte skyddsåtgärder införs. Mellan 30–35 meter från Edsvägen föreslås byggnader uppföras med ytterväggar i minst klass EI30. Kortare avstånd än 30 meter mellan Edsvägen och byggnader bör inte förekomma. Inom 35 meter från Edsvägen bör samtliga byggnader utformas så att utrymning är möjlig bort från Edsvägen, vilket säkerställs i projekteringen av detaljplanens genomförande.

Planförslagets utformning har anpassats efter de rekommendationer som riskutredningen beskriver. Bostadsbebyggelsen närmast Edsvägen ligger på ca 40 – 80 meter. Närmast Edsvägen, inom användningsområdet för bostäder, [B], kommer det vara grönområde. Inom grönområdet finns det mindre byggrätter som möjliggör för växthus, paviljonger, vindskydd etc. Inom grönområdet finns det också förutsättningar för parkering. Dessa funktioner genererar mindre mängd människor. Bedömningen är att planförslaget inte går emot utredningens intentioner.

Risk för översvämning vid skyfall

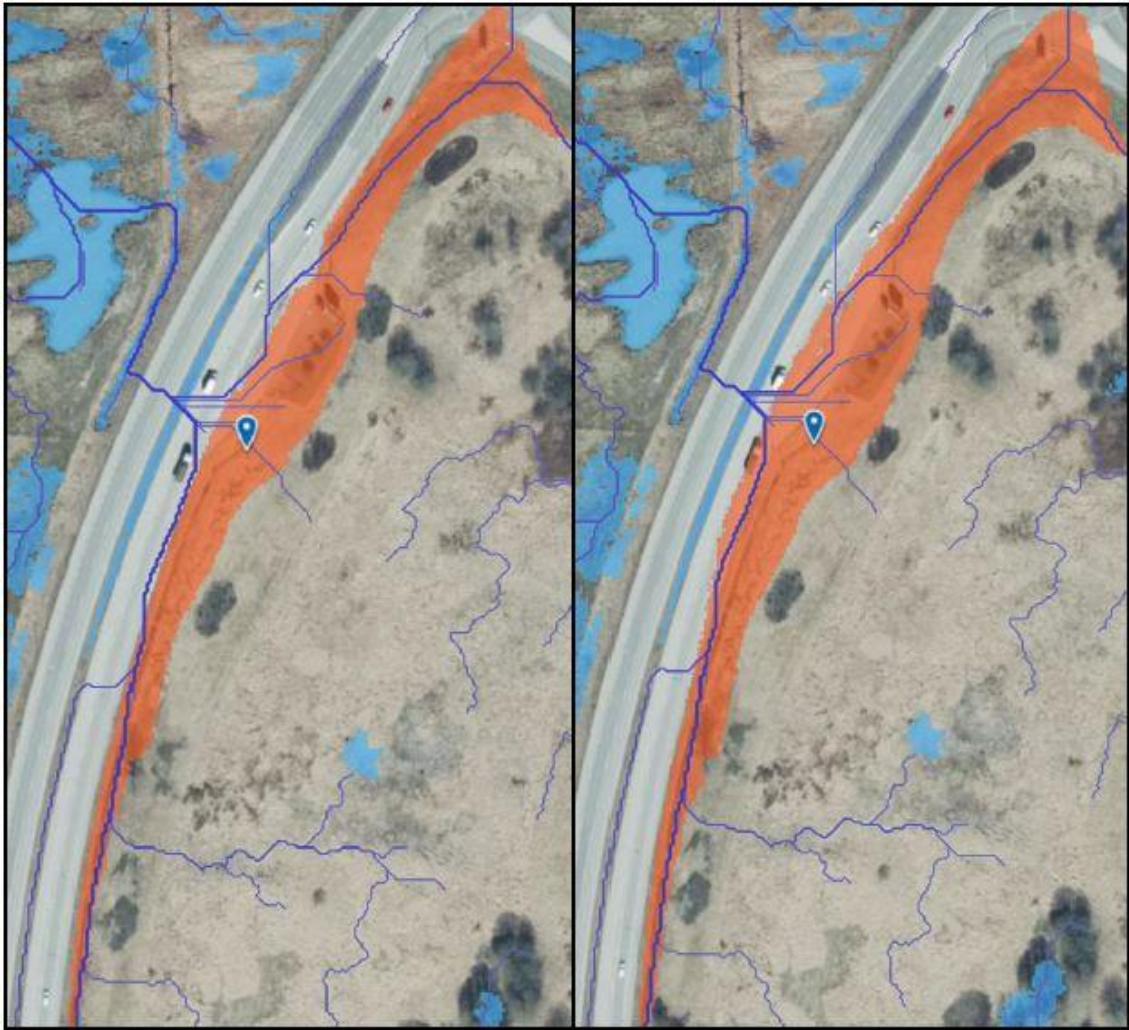
Vid kraftigare regn än 10 mm kommer vattnet inte att kunna avledas tillräckligt snabbt via det planerade dagvattensystemet i planområdet. Då måste området vara höjdsatt så att vattnet avrinner från byggnaderna mot områden som kan översvämmas utan skador på byggnader. Svenskt Vatten rekommenderar att nybyggda fastigheter dimensioneras så att marköversvämningar med skador på byggnader sker mer sällan än vart 100:e år.

Vid ett 100-årsregn svämmas diket intill väg 2026 över och kan inte i tillräcklig hastighet ta sig till recipient. Vattennivån i diket uppgår till +46,8. Ingen risk finns att befintlig bebyggelse översvämmas. Detta skyfallsläge utgår dock från att planområdet inte ännu är exploaterat. För att säkerställa att vattennivån vid skyfall inte översvämmas med bebyggelse behöver nya flöden och volymer beräknas, eftersom hårdgörandegraden vid exploatering ökar och bebyggelsen tillkommer. Då ökar vattennivån vid skyfall om detta inte kan ta sig ifrån området tillräckligt snabbt. Beräkningarna har utförts för att avgöra om den tillkommande volymen ökar i stor omfattning och om vägen eller nybebyggelsen riskerar att översvämmas. Beräkningarna vid genomförandet av *Dagvattenutredningen Nabbensberg västra* användes ett 100-årsregn med varaktigheten 10 min, vilket resulterar i 488 l/s. Klimatfaktorn 1,25 är medräknad efter exploatering.

Exploateringsplan	Tillkommande skyfallsvolymvolym [m³] jämfört med befintlig situation
Alternativ 1	726
Alternativ 2	771

Volymberäkningar vid skyfall: Källa: Dagvattenutredning Nabbensberg västra

Vid simulering var vattennivån vid skyfall före exploatering +46,85. Efter exploatering vid oförändrande marknivåer beräknas vattennivån hamna på +47,1. Vid jämförelse av planillustrationer och markhöjder riskerar inte nybebyggelsen att översvämmas såvida marknivån inte sänks under +47,0. Vid ett 100-årsregn riskerar nybebyggelsen inte att översvämmas såvida marknivån inte sänks under +47,0. De befintliga översvämningssystemen får inte byggas igen utan en kompensering för ytorna skapas.



Förväntade skyfallsvolymmer före (t.v.) och efter (t.h.) exploatering. Källa: Dagvattenutredning Nabbensberg Västra.

Risk för erosion

Vid schaktning av temporära schakter bedöms en släntlutning av 2:1 erfordras vid ett max schaktdjup av två meter. Vid djupare schakter eller vid ogynnsamma förhållanden såsom riklig vattentillrinning eller vid kraftig mederbörd kan flackare släntlutningar, 1:1 eller flackare, och/eller erosionsskydd erfordras. Det har ställvis påträffats block och grövre material vilket kan göra jorden delvis svårskaktad. Vid schaktningsarbeten bör det beaktas att jorden delvis är mycket flytbenägen, pga. silt och siltinnehåll. Om arbetena utförs vid kall väderlek bör schaktbotten tjälskyddas.

Risk för skred

Släntstabiliteten bedöms generellt som tillfredsställande inom aktuella området då nivåskillnaderna är små. Beräkningar har utförts för att säkerställa hur den ökade belastningen på marken påverkar stabiliteten. Då har en tillskottsbelastning av 45 och 50 kPa lagts på dagens vikt. Stabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och den planerade bebyggelsen bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande under förutsättning att en planbestämmelse om att en tillskottslast på maximalt 45 kPa, med avseende på släntstabiliteten, kan tillåtas inom området.

Risk för ras

Det förekommer inget berg i dagen i området och det föreligger därmed ingen risk för bergras eller blocknedfall.

Räddningstjänstens framkomlighet och insatstider

Räddningstjänsten utmanas särskilt när antalet våningar och människor i en byggnad stiger. Närhet till vattenposter, åtkomst och uppställning av räddningsfordon blir särskilt viktiga aspekter. Vid utrymning krävs det utrymme för fordonen såsom uppställningsplats. Uppställningsplatsen ska utformas som en hårdgjord yta på 6,5 m x 12 m och den ska ligga i anslutning till byggnaderna inom planområdet.

Inom planområdet kräver Räddningstjänstens fordon en tre meter bred väg och fri höjd på fyra meter för att få en god framkomlighet. Vägen ska ha en bärighetsklass i enlighet med BK2.

Insatstiden till planområdet är tio minuter.

Markförhållanden och hydrologiska förutsättningar

Det undersökta området är 230x420 meter och utgörs av gräsbevuxen och delvis slybevuxen obebyggd mark. Området har delvis fyllts ut. Delar av fyllningen kommer sannolikt från vägbyggen av väg 2026 och Korsebergsvägen. Markytans nivå varierar mellan +47,5 - +50,0 och det berörda området är i huvudsak relativt plan och horisontellt.

Det totala sonderingsdjupet varierar mellan två och 22 meter samt majoriteten av utförda sonderingar har dock legat på ett sonderingsdjup mellan fem och tio meter. Jordlagret bedöms vara under ca 0,3 meter tjocka vegetationsjordlagret från markytan räknat i huvudsak utgöras av fast ytlager (delvis fyllning), lera och friktionsjord. Det fasta ytlaget utgörs av fyllning av silt, grus och/eller sten/block samt av silt och torrskorpelera. Inslag av humusjord eller växtdelar förekommer i fasta ytlaget. Jordbergsonderingar visar att block kan förekomma i fyllningen. Tjockleken för fast ytlaget varierar i huvudsak mellan ca ett och 3,5 meter. Fyllningens tjocklek bedöms variera mellan noll och två meter. Vattenkvoten har uppmätts till mellan 25 % och mer än 100 % i en punkt där rikligt med växtdelar förekommer. Silt och jord med högt siltinnehåll är tjällyftande och flytbenägna. Lera finns mellan fem och 22 meter djup under markytan. Sonderingar påvisar att lera ej förekommer bedöms preliminärt ha stoppat ytligt mot hinder. Lera bedöms förekomma inom hela området och den är i regel siltig. Vattenkvoten har i huvudsak uppmätts till ca 35 % och konflytgränsen till ca 40 %.

Den övre grundvattennivån bedöms vara belägen mellan ca ett och 1,5 meter under markytan. Portrycket har i stort sett hydrostatisk fördelning mot djupet, vilket innebär en ökning med ca 10 kPa/meter. Släntstabiliteten bedöms generellt som tillfredsställande inom området då nivåskillnader och lutningar är små. Den bedöms vara tillfredsställande och den planerade bebyggelsen bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande under förutsättning att en planbestämmelse om att en tillskottslast på maximalt 45 kPa, med avseende på släntstabiliteten, kan tillåtas inom området. Bedömningen är att planförslagets utformning inte överskrider tillskottslasten på 45 kPa. Tillskottslasten regleras på plankartan via bestämmelsen [n₁].

Jordlagren utgörs av ett fast ytlager bestående av fyllning, torrskorpelera eller torrskorpesilt som underlagras av siltig lera av varierande mäktighet. Fyllningen varierar både vad gäller mäktighet och sammansättning. Den uppmätta skjuvhållfastheten indikerar

att leran skulle kunna påföras viss belastning innan skadliga långtidssättningar uppkommer. För tunga och/eller sättningssärliga byggnader eller byggnader där jordlagerdjupen varierar under byggnadsläget bedöms, preliminärt, grundläggning med spetsburna pålat behöva utföras eller alternativt, för fall där lerlagertjockleken är jämn i och omkring byggnadsläget, kan möjligtvis kompensationsgrundläggning med cellplast eller lättklinker utföras. Vid byggnadsskedet ska en bedömning och eventuellt kompletterande undersökningar utföras, eftersom befintlig fyllning varierar i sammansättning ska en schaktbottenbesiktning också utföras för att säkerställa att schaktbotten är ostörd och utgörs av material som är lämpligt att grundlägga på. Generellt gäller att humusjord/humushaltig jord eller uppluckrade jordar ej är lämpligt att grundlägga på.

För att ej minska grundvattenbildningen, erhålla viss rening av dagvattnet, inte påverka omkringliggande vegetation m.m. bör infiltration övervägas, i synnerhet om området till stor del kommer att utgöras av hårdgjorda ytor.

Vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för vatten och avlopp, med undantag av el och fjärrvärme, inom det kommunala verksamhetsområdet. Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde, Vänersborgsviken. Vänersborgs kommun är skyldig att tillhandahålla den tekniska infrastrukturen till fastighetsgräns.

Kapaciteten på den tekniska infrastrukturen är i dagsläget god och den kommer inte att försämrats med den önskade åtgärden. Trycket på vattnet behöver åtgärdas om flerbo- stadshusen blir högre än fyra våningar, vilket är aktuellt i detta planförslag.

Vid genomförandet av planförslaget kommer det krävas en driftplan för den tekniska infrastrukturen. Exploatören/byggherren behöver ha dialog med Vänersborgs kommun för att säkerställa anslutningar till det kommunala verksamhetsområdet vid exploatering av planområdet.

Brandposter

Kommunen är skyldiga att tillhandahålla planområdet med brandvatten. Kapaciteten på brandvattnet är god och utbyggnaden av planområdet påverkar inte det befintliga nätet negativt. Vid genomförandet av planförslaget kommer kommunen utvidga det befintliga nätet för brandposter längs den genomgående gatan inom planområdet. Inom kvartersmark kommer exploatören behöva komplettera med brandposter, eftersom det inte får vara längre än 75 meter. Vid anläggande av privata brandposter behöver exploatören upprätta en driftplan för att säkerställa brandsäkerheten.

Brandposterna bör utformas med omfattning och kapacitet enligt Svensk Vatten P114. Avståndet mellan brandposterna ska understiga 150 meter, vilket innebär att längsta avståndet från brandpost till uppställningsplats är 75 meter.

Service

Planområdet ligger ca tre kilometer fågelvägen söder om Vänersborgs centrum. Trots det finns det god service i närområdet. Direkt angränsande i norr finns Quality Hotel och frisörsalong. Norr om hotellet ligger Vänersborgs sportcentrum med flera sporter inhysta som fotboll, ishockey, bandy, gymnastik etc. Det finns också en fritidsgård och bowlinghall. Norr om planområdet ligger också Tenggrenstorps industriområde med

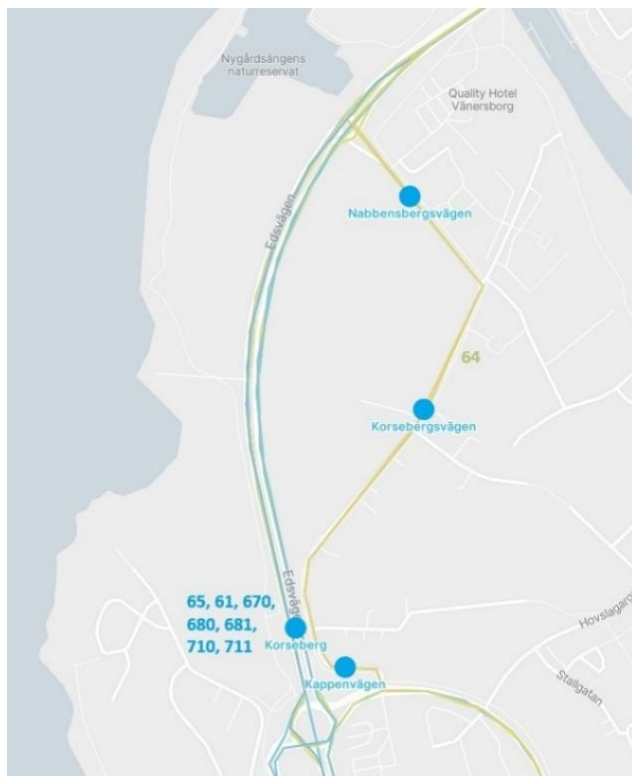
bilbesiktning, butiker, kommunens Kretsloppspark, bygghandel, reklambyrå och marin-service för att nämna några.

Ca 1 km sydöst finns skola och förskola, fotbolls- och basketplan samt lekplats. Ytterligare service är Onsjökyrka, pizzeria, bilverkstad med försäljning samt bilbärgning.

Trafik

Nabbensberg västra är i dagsläget obebyggt och gränsar till bostadsbebyggelse i form av lägenheter och villor samt ett hotell. Längs planområdet i väster går Edsvägen, en större infartsväg till Vänersborg. Området omges också av Korsebergs- och Nabbensbergsvägen. Edsvägen är reglerad till 40 km/h och Korsebergsvägen 30 km/h. Det finns ett G/C-stråk utmed Nabbensbergs- och Korsebergsvägen. Åt norr leder G/C-stråket vidare mot de centrala delarna av tätorten. Knektvägen är en smal villagatan är reglerad till 30 km/h. Den leder vidare till närmaste skola på Onsjö.

Det finns tre busshållplatser i närheten till planområdet. Linje 64 trafikerar hållplatserna



på Nabbensbergs- och Korsebergsvägen med en halvtimmetrafik i vardera riktningen. Edsvägen trafikeras av linje 61, 65, 670, 680, 681, 710 och 711 med avgångar bl.a. till Näl, Vänersborgs resecentrum och Trollhättan.

Översiktlig karta som visar kollektivtrafiklinjerna vid Nabbensberg. Källa: Västtrafik

Till planförslaget har en trafikutredning gjorts, *Trafikutredning för Västra Nabbensberg DP*. Avsikten var att se över antalet parkeringsplatser till den önskade utformningen av planområdet, eftersom det är känt sedan tidigare att antalet parkeringsplatser har varit för få vid genomförandet av laga kraft vunna detaljplaner. Utredningen granskade också kapacitet vid korsningar, trafikflöden och hastighetssäkrande åtgärder.

Parkering

Trafikutredningen har utgått från de två skissförslagen, Exempel A och B. Exploaterings parkeringskrav baseras på *Parkeringsnorm för Vänersborgs kommun*, antagen 2016-03-01. Parkeringsnormen är en miniminorm och därför ska planförslaget utredas utifrån det minsta antalet parkeringar som det ställs krav på.

Antalet parkeringar kan också ändras i ett senare skede när andelen stora och mindre lägenheter fördelas i flerbostadshusen eller vilken typ av verksamhet som planeras för. Grundprincipen är dock att behoven av bil- och cykelparkering i första hand ska lösas inom kvartersmarken. Cykelparkering samt parkeringsplats för rörelsehindrade bör placeras närmast mål- och startpunkten. Angående kravet för småhus med egen parkering

är det två platser/bostad. Om dessa parkeringsplatser lösas gemensamt är kravet 1,5 platser/bostad. Cykelparkering är inte reglerat för småhus. Parkeringsplatserna ska normalt anordnas inom 250 meter gångväg från målpunkten. De mindre lägenheterna, 1–2 rum och kök (rok), har krav på 1,5 cykelplatser/bostad och 0,5 bilplatser/bostad. Större lägenheter, fler än tre rok, har krav på 2,5 cykelplatser/bostad och 1 bilplats/bostad. Utifrån dessa beräkningar skulle det krävas totalt 528 parkeringsplatser när de friliggande husen samt rad- och parhusen har en samlad parkering. Skillnaden ligger på fördelningen av antalet parkeringsplatser mellan bostadsformerna, se beräkningarna i *Trafikutredning för Nabbensberg västra, Vänersborgs kommun*.

Parkering för verksamheter kan för planförslaget inte fastställas, eftersom det inte är känt vilken verksamhet som kommer att etableras inom markanvändningen för centrum, [C]. Utgångspunkten är att parkeringen kommer att anläggas enligt gällande parkeringsnorm. Det är 20–30 parkeringsplatser/1000 m² bruttoarea (BTA). Vid antagande att verksamheten kommer vara 2000 m² BTA skulle det generera 40–60 parkeringsplatser för bilar och 30–50 platser för cykel.

Parkeringsnormen ger möjligheter att sänka parkeringsantalet om särskilda åtgärder genomförs såsom att samnyttja parkeringsplatser. Samnyttjande av parkering mellan olika användningsgrupper (bostäder och butiker) kan ge upp till 40 % minskning av antalet parkeringsplatser samt ha en samlad parkering för radhus. Detta leder till mindre boendekostnader och större yta kan användas till grönområden och bostadsgårdar. Mindre parkeringsplatser gör att exploateringen mer resurseffektiv, vilket är positivt ur hållbarhetssynpunkt.

Kapacitet och trafikflöden

De senaste trafikmätningarna för Korsebergsvägen och Nabbensbergsvägen är från 2021. De nuvarande trafikmängderna på Korsebergsvägen är 500 årsdygnstrafik (ÅDT) och Nabbensbergsvägen 1500 ÅDT. Utav denna trafikmängd utgår busstrafiken med fyra avgångar i timmen i vardera riktningen och den tunga trafiken är ca 10 %. Planområdet beräknas generera ca 1140 ÅDT. Hur trafiken fördelas inom området är beroende på hur parkeringsplatserna lokaliseras i det aktuella planområdet. Utifrån Exempel A antas ca 760 ÅDT svänga av sydväst och ca 380 sydöst. Utifrån Exempel B antas ca 250 ÅDT svänga av åt sydväst och 860 ÅDT sydöst. Av trafiken i och runt planområdet kommer 80 % av trafiken köra norrut och 20 % söderut.

På Edsvägen förväntas trafikmängderna att öka enligt Trafikverkets trafikuppräknings-tal. Uppräkningstalen bygger på Trafikverkets prognoser och är inte en garanterad utveckling. År 2021 var trafikmängden 21 000 ÅDT. År 2040 kommer det vara 24 121 ÅDT och år 2065 utvecklas trafikmängden till 31 900 ÅDT.

Kapacitetberäkningar har utförts på korsningarna Nabbensbergsvägen/Korsebergsvägen och Edsvägen/Nabbensbergsvägen (cirkulationsplatsen). I beräkningarna ingår trafikallstringsberäkningar för exploateringen utifrån Trafikverkets verktyg. Utifrån beräkningarna har båda korsningarna en önskvärd servicenivå. Planförslaget medför därför inga kapacitetsproblem. Dock kan planförslaget medföra en mindre ökad mängd motortrafik, men inte i den grad att det skulle vara betydande. Det beror på att trafiken som passerar området använder Edsvägen, eftersom den är genare och ett snabbare alternativ. Lokalgatorna i närområdet såsom Knektvägen är återvändsgator som enbart släpper förbi gång- och cykeltrafik. Det tar bort risken för att genomfartstrafik på dessa lokalgator.

Hastighetssäkrande åtgärder

Trafikutredningen har sammanställt olika typer av hastighetssäkringar som kan tillämpas inom och vid anslutning av planområdet samt i omgivande vägnät i dialog med Vänersborgs kommun. Behov av hastighetsdämpande åtgärder finns utpekade på Korsebergs- och Nabbensbergsvägen samt vid trafiksituationer med busshållplats och G/C-stråk blandade. Åtgärder som nämns är bl.a. avsmalningar, sidoförskjutningar, vägbulor och upphöjda korsningar. Exploateringen kommer att medföra ett behov av en trafiksäker passage i anslutning till de befintliga busshållplatserna på Nabbensbergs- och Korsebergsvägen.

Planförslagets utformning

Parkering

Planförslaget skapar förutsättningar för 528 parkeringsplatser med en uppdelning på tio parkeringsområden för flerbostads- och radhusen. De friliggande husen och parhusen hanterar pareringen inom respektive framtida fastighet. Det finns möjligheter att göra ytterligare parkeringsplatser inom kvartersmark för bostäder, [B], centrumändamål, [C], och vård, [D], ifall ytterligare behov finns. Inom fastigheterna för de friliggande husen och parhusen ska parkering för två bilar lösas. Detsamma gäller för radhusen angående enskilda parkeringar. Vid genomförandet av planområdet finns det möjligheter att anlägga ytterligare parkeringsplatser inom respektive markanvändning; [B], [C] och [D]. Parkering får anläggas inom respektive markanvändning och på prickmark, eftersom det inte är en byggnad.

Samnyttjande av parkering kan komma att ske inom markanvändningsområdena för bostäder, [B], centrumändamål, [C], och vård, [D]. Trots samnyttjande kommer ingen sänkning av antalet parkeringsplatser att ske, vilket nämns i *Parkeringsnorm för Vänersborgs kommun*.

Kunskap finns sedan tidigare om att vid utveckling av bostadsområden för Onsjö krävs det förutsättningar för fler parkeringsplatser än vad den gällande parkeringsnormen för Vänersborgs kommun beskriver. Därför har antalet parkeringsplatser varit en väsentlig fråga vid utformningen av planområdet. Utifrån detta planförslag finns det tillräckligt med antalet parkeringsplatser. Dessutom finns det ytterligare möjligheter inom respektive användningsområde att anlägga flera parkeringsplatser än de som är utritade i skisserna.

In- och utfarter

I planförslaget finns det möjligheter att anlägga in- och utfarter till Nabbensbergsvägen från användningsområdet [DBC]. En ytterligare in- och utfart för användningsområdet [DBC] är via en bostadsgata som kopplas samman med den genomgående gatan inom planområdet. För att kunna genomföra bostadsgatan kommer det krävas att en gemensamhetsanläggning bildas, vilket beskrivs tydligare i avsnittet *Genomförande* längre ner i detta dokument.

Det tillåts ingen in- och utfart mot Korsebergsvägen utan in- och utfarten för användningsområdet [B] längs Korsebergsvägen kommer vara via planområdets genomgående gatan. Inom detta användningsområde kommer en mindre bostadsgata anläggas för att nå nybebyggelsen med rad- och parhus. För att kunna genomföra detta kommer det krävas att en gemensamhetsanläggning bildas, vilket beskrivs tydligare i avsnittet *Genomförande*.

In- och utfart för Tullnären 1 och Tullnären 2

Fastigheterna Tullnären 1 och Tullnären 2 in- och utfarter påverkas av detta planförslag. Planförslaget flyttar planområdets in- och utfart norrut för att gatan ska bli trafiksäkrare med en rakare sträckning på vägen samt för att Tullnären 1 och Tullnären 2 inte ska få trafiken som genereras av åtgärden tätt inpå sina respektive fastigheter.

Vid utformning av de nya in- och utfarterna till Tullnären 1 och Tullnären 2 är det optimalt med ett avstånd på åtta meter mellan in- och utfarterna och vägkorsningar. Utifrån dessa aspekter finns det flera alternativa dragningar på in- och utfart för de ovan nämnda fastigheterna.

Tullnären 1

För Tullnären 1 finns det tre alternativ, se karta nedan. Det första alternativet är dagens dragning av in- och utfarten. En bit i öster av in- och utfarten kan komma föras över till Tullnären 2 via en eventuell fastighetsreglering. Det innebär att ett avtal behöver upprättas mellan de två fastigheterna för att Tullnären 1 ska få beträda Tullnären 2 eller att ett servitut bildas för att säkerställa att Tullnären 1 får nyttja in- och utfarten som går över Tullnären 2.



Alternativen för fastigheten Tullnären 1. Källa: Vänersborgs kommun

Det andra alternativet är att göra en ny in- och utfart från dagens läge till den nya vägen in till planområdet.

Det tredje alternativet är att göra en ny in- och utfart från Tullnären 1 kortsida till den nya genomgående gatan.

Tullnären 2

Tullnären 2 har två alternativ, se karta nedan. Det första alternativet är att använda den befintliga in- och utfarten.

Det andra alternativet är att flytta ner in- och utfarten för att få ett längre avstånd till korsningen på Korsebergsvägen.



Alternativen för fastigheten Tullnären 2. Källa: Vänersborgs kommun

Driften och ägandet av fastigheternas in- och utfarter kommer att förändras i och med planförslaget. Det beror på att marken omvandlas från allmän platsmark för lokaltrafik, [LOKALGATA], till kvartersmark för bostäder, [B]. Det innebär att kommunen inte längre kommer vara skyldig att ansvara för drift och underhåll av fastigheternas nuvarande infart från Korsebergsvägen. Fastställs planförslaget kommer fastighetsägarna själva få ansvara för respektive utfarts drift fram till den nya lokalgatan. Tullnären 1 och Tullnären 2 har idag servitut på den befintliga in- och utfarten, se avsnitt *Rättigheter* nedan.

Sammanfattande bedömning utifrån planförslaget

Den tillhörande trafikutredningens slutsatser är att exploitören genomför åtgärder för att minska parkeringsbehovet för bostäderna såsom att samnyttja parkeringsplatser. Parkeringsytorna bör placeras så nära de anslutande gatorna som är möjligt, eftersom det är positivt för boendemiljön samt barns och ungas möjligheter att röra sig fritt och säkert.

De nya G/C-stråken behöver ansluter till befintliga banor på ett sätt som medför en god framkomlighet och trafiksäkerhet. Ett exempel är hastighetssäkringen vid passagen av Nabbensbergsvägen i norr.

Den planerade exploateringen medför inga kapacitetsproblem i närliggande korsningspunkter och anslutande vägnät. Exploateringen anses kunna genomföras utan några kapacitetshöjande åtgärder på befintliga anläggningar.

Fysisk miljö

Planförslaget behöver ta hänsyn till den närmsta omgivningen. Tankarna om den fysiska miljön och dess utveckling redogörs för nedan.

Bebyggelsehöjd

Planförslaget möter den befintliga villabebyggelsen öster om Korsebergsvägen med nya friliggande hus samt rad- och parhus. De befintliga flerbostadshusen norr om planområdet möter de nya flerbostadshusen inom planområdet i genomsnitt har liknande höjder. Mellan de friliggande husen och flerbostadshusen skapas ett sammanhängande område med radhus upp till två våningar. På så vis harmoniseras de tillkommande bebyggelsens höjder med den befintliga bebyggelsen längs Nabbensbergs- och Korsebergsvägen.

Mellanrummen

Bebyggelsestrukturen utgår från fristående hus och punkthus som flerbostadshus utmed planområdesgränserna i öst och norr. Även bebyggelsen västerut mot Edsvägen och Vassbotten består av fristående punkthus. På så sätt öppnar den tillkommande bebyggelsen upp sig mot omgivningen och möjliggör en mångfald av utsikter samt siktlinjer genom planområdet. En gleshet uppnås som minimerar påverkan på utsikten från den befintliga bebyggelsen och samtidigt ger plats för en variation av gångstråk och stora friytor nära de nya husen. Markparkeringarna placeras invid husen och i direkt anslutning till vägnätet för att säkerställa väl definierade sammanhängande grönytor som ligger vis-a-vis naturreservatet på andra sidan Edsvägen.

Vägnätet

Den centrala genomfartsvägen inom planområdet går i en långsträckt båge i nordsydlig riktning och knyter an till Nabbensbergs- och Korsebergsvägen. Gatans form speglar Edsvägens bågformade dragning utmed planområdet och öppnar på så sätt upp för en grönyta däremellan. Rad- och parhusen ligger centralt inbäddade i bebyggelsen och är tillgängliga med bil via en egen mindre ringgata. Planområdet korsas av flera G/C-stråk som gör det möjligt att promenera och gena med cykel bland bebyggelsen. Cykelbanor är med fördel asfalterade medan övriga ytskikt bör vara av infiltrerande stensättningar eller grusade när det gäller mindre gångstråk i parken.

Grönstrukturen

Marken som exploateras är ursprungligen naturmark. För att kompensera för de hårdgjorda ytorna enligt planförslaget behöver den lokala grönstrukturen stärkas på ett sätt som gynnar den biologiska mångfalden och öka områdets ekosystemtjänster. Naturområdena planeras med variationsrika trädplanteringar och öppna dagvattenlösningar som tar omhand ytvattnet från parkeringarna. Något större trädrader skuggar G/C-banor samt bilarna på parkeringarna. Mindre byggrätt för att möjliggöra förutsättningar för paviljonger och vindskydd.

Grönstrukturen kan användas som snöupplag som exempelvis naturområdet, [NATUR], längs Korsebergsvägen. Det finns också utrymme vid vändplatsen och parkområdet, [PARK].

Arkitektur

Det finns inga självklara parametrar som utformningen av de enskilda byggnaderna behöver ta hänsyn till. Det är dock viktigt att området i sin helhet utvecklas som en gestaltningsmässigt sammanhållen bebyggelsemiljö som speglar den samtida samhällsutvecklingen samt dess utmaningar utifrån sociala och ekologiska hållbarhetsaspekter.

Gestaltningen av flerbostadshusen som ligger väster om genomfartsvägen behöver vara avstämda i sina uttryck även om de skulle byggas av olika entreprenörer. Förslaget att byggnadernas våningsantal trappas upp söderifrån och norrut är en spännande aspekt som förstärker bebyggelsens dynamiska uttryck både inom området och sett från Edsvägen. Detta bör säkerställas med planbestämmelser om olika totalhöjder. En viktig gemensamhet för dessa hus är stora odlingsbalkonger mot Edsvägen som beskrivs nedan. Byggnaderna och utemiljöerna behöver skapa trygghet och sociala ytor både inom- och utomhus. Huvudentréer bör vara vända mot gatan samt vara inbjudande och väl upplysta. Gestaltningen av bottenvåningar och uteplatser ska bidra till den sociala kontrollen över utemiljöerna. Även utformning och placering av miljöhus samt cykelförråd behöver vara genomtänkta utifrån trygghets- och säkerhetsaspekter. Transparenta fasadmaterial exempelvis kan vara fördelaktiga utifrån detta perspektiv. För att minska byggnationens klimatavtryck bör klimatvänliga material väljas för både byggnadsstomme och fasad. Dessa val bör tydligt visas utåt för att på ett pedagogiskt sätt göra miljösmart arkitektur förståelig för alla. Taklutningar bör gynna placering av solcellspaneler på bostadshusen medan komplementbyggnader bör ha flacka vegetationstak.

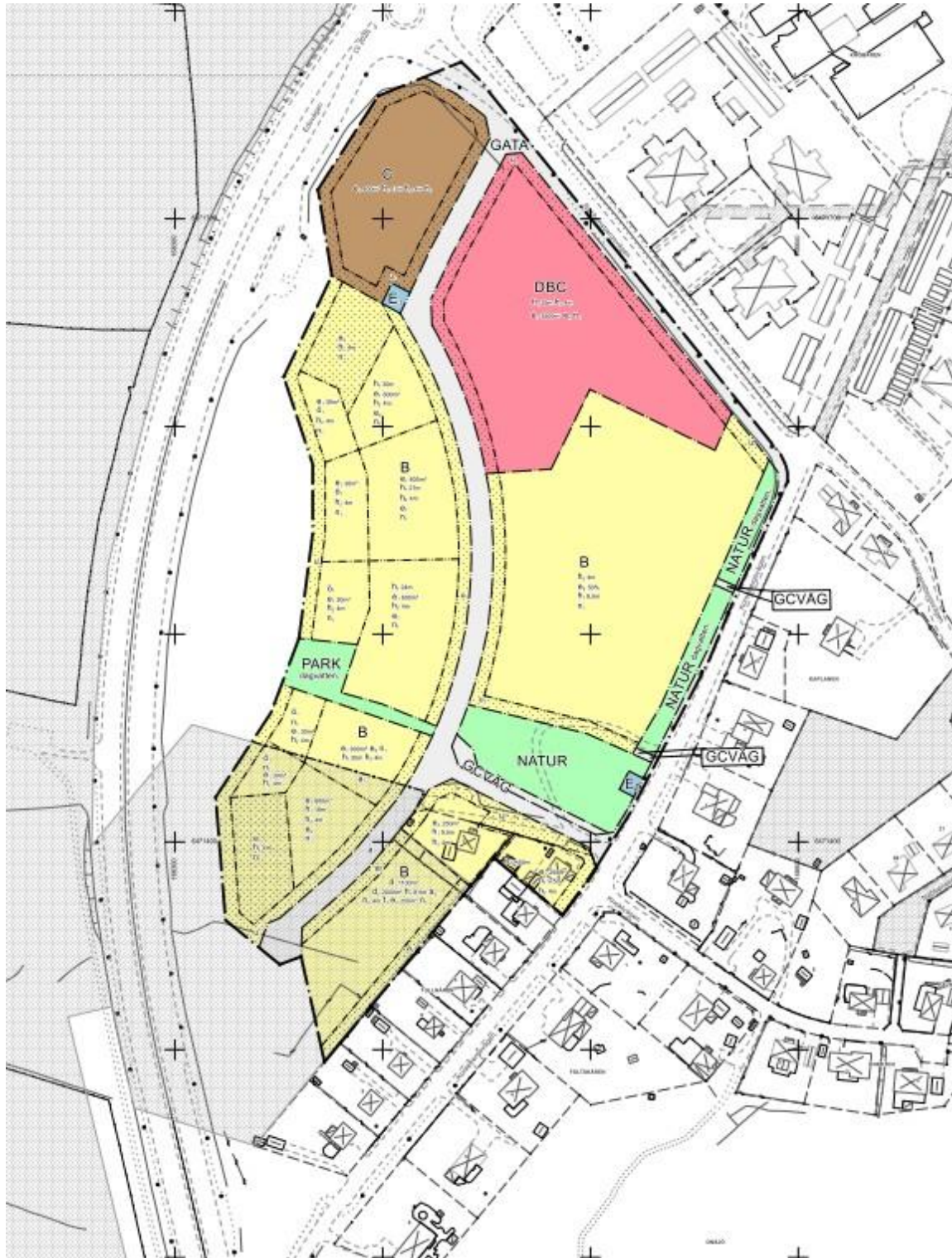
Stora balkonger i solläge ger flera fördelar genom att de väderskyddar fasaderna och samtidigt ger möjlighet till utomhusliv, sysselsättning och odling även för de som inte har tillgång till egen trädgård eller kolonilott. Odlingarna i sin tur bidrar till biologisk mångfald.

Planförslagets utformning

Grunden till planförslaget utgår från två skisser. De benämns som exempel A och B i den tillhörande bilagan. Det initialt funnits flertalet skisser. Exempel A och B valdes ut, eftersom de var mest anpassade utifrån de utförda utredningarna och de önskemål som kommunen hade fått från sakägare. Bland önskemålen fanns det att inte ha flerbostadshus i den nordöstliga delen, eftersom de boende skulle känna sig instängda i och med att det är flerbostadshus norr om planområdet. Både Exempel A och B medger lägre bebyggelse i de mittersta delarna inom planområdet; längs Korsebergsvägen, och en lägre flerbostadshusbebyggelse längs Nabbensbergsvägen. Andra aspekter var att skapa ett bostads- och verksamhetsområde som gav förutsättningar till en spännande utemiljö mellan bebyggelsen. Bebyggelsen skulle heller inte vara för låg och ligga för glest mellan varandra. Samtidigt fanns det en önskan om att bebyggelsens exploateringsgrad inte skulle bli för hög, eftersom det skulle medföra ett behov av större antal parkeringsplatser som skulle dominera området.

Utformningen av planområdet har anpassats efter naturvärdesinventeringen, riskutredningen, dagvattenutredningen, trafikbullerutredningen samt utredningarna angående föroreningar i mark och vatten för att skapa en bra boendemiljö. Det delområde som har högst koncentration av föroreningar möjliggörs för naturområde, [NATUR]. Inom det användningsområdet finns också högre andel naturvärden. Därför anses det lämpligt att anordna för naturmark inom det specifika området.

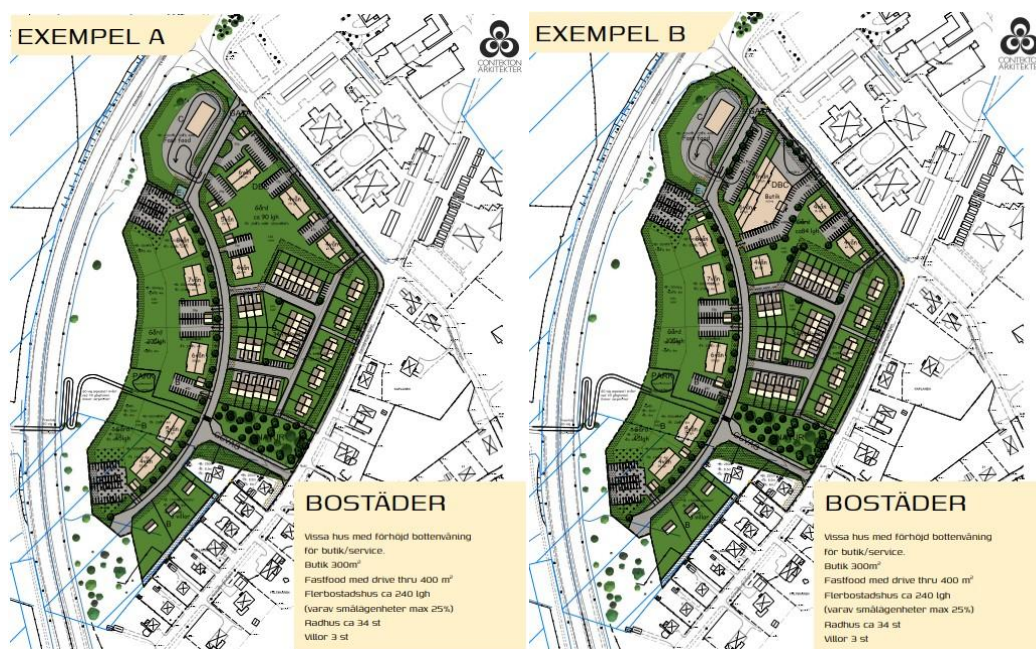
I planförslaget finns det en remsa med parkmark, [PARK], som går genom bebyggelsen med flerbostadshus mot Edsvägen. Parkmarken kommer möjliggöra för en dagvattendamm som ska omhänderta dagvattnet som planförslaget genererar samt rena och infiltrera dagvattnet naturligt innan det når recipient. Detta skapar möjligheter att stärka recipientens värden angående MKN vatten samt få långsiktiga positiva effekter på vattenmiljön inom och utanför planområdet.



Förslag till plankarta. Källa: Vänersborgs kommun

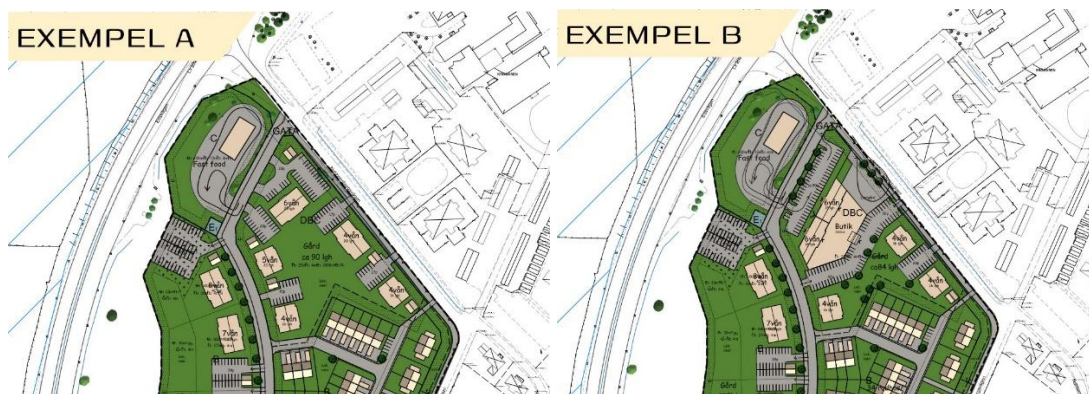
De två skissförslagen, exempel A och B

Skillnaden mellan de två skisserna är minimala. Grundstrukturerna med gator, G/C-stråk, tekniska anläggningar, gröonstråk etc. är densamma och områdena med flerbostadshus längs Edsvägen samt rad- och parhusen längs Korsebergsvägen likaså.



T.v. exempel A och t.h. exempel B. Källa: Contekton Arkitekter

Skillnaden mellan Exempel A och B är den norra delen av planområdets utformning, graden av verksamheter samt att Exempel B har ytterligare in- och utfarter från Nabbensbergsvägen som inte Exempel A har.



T.v. Exempel A. T.h. Exempel B. Påvisar skissernas skillnader angående utformningen i den norra delen av planområdet. Källa: Contekton Arkitekter

Bebyggelse

Val av markanvändning

Bebyggelsen inom det föreslagna planområdet är en blandning av friliggande hus, flerbostadshus samt rad- och parhus. Detta för att skapa ett tryggt och välfungerande bostadsområde. Det skapar möjligheter för människor att göra bostadskarriär inom ett populärt område, vilket Onsjö är. Det skapar förutsättningar för de äldre att köpa eller hyra en lägenhet i ett område som de har bott i flera decennier och samtidigt ge möjligheter till en barnfamilj att flytta till Onsjö som är ett populärt område för barnfamiljer. I den norra delen av planområdet kompletteras bostadsbebyggelsen, [B], med förutsättningar

för vård, [D], och centrumändamål, [C]. Dessa möjligheter kompletterar den befintliga servicen och tjänsterna som finns i Onsjö. Möjligheterna kommer också förstärka hotellverksamheten som finns norr om det aktuella området.

Centrumändamål, [C], och vård, [D], ligger i den norra delen av planområdet i och med dess närhet till Edsvägen. Trafiken som besöker vårdinrättningen eller fast food restaurangen behöver inte åka in i planområdet utan kan ansluta det aktuella planområdet via Nabbensbergsvägen. Om vårdinrättningen skulle bli aktuellt går det snabbt för akutsjukvården, sjuktransporterna etc. att nå den snabbare trafikinfrastrukturen än om markanvändningsområdet skulle ligga mer söderut inom planområdet.

I den södra delen av planområdet går det ett mindre område för parkmark, [PARK]. Direkt väster om bebyggelsen finns det möjligheter att anlägga en dagvattendamm som ska hantera, rena och infiltrera dagvattnet innan det når recipient. Parkmarken inkluderar också kompletterande funktioner för serviceväg till dagvattendammen. Inom användningen [PARK] får det anläggas ett G/C-stråk. I den gällande *FÖP för Vänersborg och Vargön* finns det en vision om en över- eller underfart av Edsvägen för G/C-trafik. Tanken är att göra naturreservatet mer tillgängligt för de boende i Onsjö än vad det är i dagsläget.

Bebyggelsens höjd

Inom planområdet finns det regleringar om höjder på bebyggelsen. De regleras somnockhöjd, $[h_1 - h_2]$. Nockhöjd innebär den högsta punkten på en byggnads takkonstruktion, mätt från markens medelnivå runt byggnaden. Höjden inkluderar inte delar som sticker upp över taket såsom skorstenar, master eller antenner.

Närmast Korsebergsvägen kommer rad- och parhusen ha en reglerad nockhöjd på 8,5 meter, vilket motsvarar två våningar. De friliggande husen i södra delen av planområdet kommer också ha en nockhöjd på 8,5 meter och detsamma gäller för användningsområdet för centrumändamål, [C]. Området för vård, [D], bostäder, [B], och centrumändamål, [C], har en nockhöjd på 25 meter. Det motsvarar en byggnad på sex (6) våningar. Flerbostäderna längs Edsvägen har olika nockhöjder för att skapa en trappa och ett varierat landskap. Den södra delen av flerbostadshusområdet har den lägsta nockhöjden på 18 meter. Därefter blir bebyggelsen succesivt högre; 20, 24, 27 och 30 meter i nockhöjd. Den lägsta nockhöjden motsvarar fyra våningar och högsta åtta våningar.

Byggrätter

Byggrätterna regleras med byggnadsarea, vilket innebär arean som byggnaden tar upp på marken. Plankartan reglerar detta med bestämmelser för utnyttjandegraden, $[e_1 - e_7]$.

Det norra delområdet med vård, [D], bostäder, [B], och centrumändamål, [C], har en exploateringsgrad för bebyggelse på 3500 m² och komplementbyggnader 1500 m². Längs Edsvägen har den norra delen en total byggnadsarea för flerbostadshusen på 1800 m² och komplementbyggnader 3440 m². Angående flerbostadshusen är det 600 m² per område. Den stora mängden kvadratmeter för komplementbyggnader beror på området för carports och övriga komplementbyggnader som ligger vid området för centrumändamål, [C]. Det området har en byggrätt på 1200 m². Utöver byggrätten för carports finns det ytterligare byggrätter för komplementbyggnader i områden för grönyta längs Edsvägen (totalt 90 m²; 30 m² var) samt inom området för flerbostadshusen (totalt 2150 m²).

Söder om parkmarken är den totala byggrätten för flerbostadshusen 1200 m² (600 m² var) och 1560 m² för komplementbyggnader. Även här tar området för carports och övriga komplementbyggnader den största delen av byggrätten; 1200 m². Utöver den byggrätten finns det totalt 60 m² (30 m² var) för komplementbyggnader till grönområdet längs Edsvägen och totalt 300 m² (150 m² var) för komplementbyggnader i området för flerbostadshus.

De friliggande husen har en byggrätt på 250 m² per fastighet. Komplementbyggnader inkluderas i den byggrätten såsom garage och förråd. Rad- och parhusen har en exploateringsgrad på 50 % av fastighetens area.

Fastighetsstorlek

Storlekarna på respektive nybildad fastighet specificeras endast i en mindre del av planområdet. Skälet till det är att planen ska ge flexibilitet vid genomförandet av planförslaget. Det medför möjligheter för exempelvis en bostadsrättsförening att skapa större fastigheter likaväl för enskilda att bilda mindre. Enskilt ägda fastigheter är tänkt främst på rad- och parhusen samt de friliggande husen.

För de friliggande husen i den södra delen av planområdet bakom kv. Tullnären regleras största och minsta fastighetsstorlek. Skälet är att få en bra övergång mellan den önskade åtgärden och befintliga bebyggelsen. Planförslaget reglerar fastighetsstorlekarna med planbestämmelserna [d₁] som innebär minsta fastighetsstorlek och [d₂] som reglerar största fastighetsstorlek. Fastighetsstorleken i detta planförslag är reglerad med intervallet 1100 – 2000 m².

Grönområdet längs Edsvägen

Längs Edsvägen kommer det finnas förutsättningar för grönområde inom kvartersmark för bostäder, [B]. Detta delområde inom bostadsändamålet ligger inom zonen för högre trafikbullernivåer. Trots de högre nivåerna finns det ingen problematik att möjliggöra yta för social samvaro såsom lek, odling och grillning. I planförslaget finns det möjligheter att anlägga mindre paviljonger och vindskydd. Detta regleras med bestämmelserna att en mindre byggnad får anläggas, [ö₁] samt via nockhöjd, [h₂] och exploateringsgrad, [e₁]. Den högsta nockhöjden som möjliggörs är fyra meter och utnyttjandegraden är 30 m² i byggnadsarea. I och med att grönområdet ingår i markanvändningen för bostäder, [B], kommer ägandet och driften vara enskilt.

Närmast Edsvägen finns det ett område med allmän platsmark för park, [PARK]. Avsikten med parkområdet är att anlägga en dagvattendamm som teknisk anläggning. Dagvattendammen kommer också bli ett estetiskt inslag i boendemiljön, vilket är en del av att uppfylla miljömålet *God bebyggd miljö*. Dagvattendammen tillför kvaliteter till planområdet som är till nytta för de boende samt växt- och djurlivet. Den medför funktioner såsom vattenspeglar, vara en ansamlingspunkt vid kraftigt skyfall och ett miljöskapande inslag i boendemiljön. Dagvattendammen kommer säkerställa den biologiska mångfalden, vilket beskrevs i *Naturvärdesinventering Nabbensberg Västra*. Ägandet och driften av parkområdet kommer skötas av Vänersborgs kommun.

Naturmarken längs Korsebergsvägen

Längsmed Korsebergsvägen ligger en sträcka med naturmark. Marken angränsar tomtgräns samt gatumark och blir en del av det nya gaturummet i området. Naturmarken bör gestaltas och anläggas med hänsynstagande till säkerhet, estetik samtidigt som den be-

höver vara skötsextensiv och fungera på lång sikt. Öar av mindre landskapsplanteringar i slaghack eller ängsyta kan bidra till att sträckan får ett estetiskt tilltalande uttryck samtidigt som den gynnar biologisk mångfald. Växtval i form av mindre buskträd och buskar med olika värden i form av blomning, höstfärg, fruktsättning med mera bidrar till ett attraktivare gaturum som förändras under året. Hänsyn till att enkelt kunna etablera och sköta ytan behöver prägla utformningsarbetet med tanke på att naturmarken ska vara skötsextensiv. Ytan bör ses som gestaltad natur och får ej växa igen.

Gator

Gatorna inom planområdet kommer att bestå av en genomgående gata som mindre bostadsgator kopplas till, se skiss nedan. De mindre bostadsgatorna skulle vara aktuellt inom området för rad- och parhus samt för användningsområdet [DBC]. Vid genomförande av bostadsgatorna kommer de hanteras i gemensamhetsanläggningar som bildas av Lantmäterimyndigheten. En planbestämmelse för gemensamhetsanläggning är inte lämpligt att sättas på ett större område utan området måste definieras för att genomförandet ska bli korrekt vid förrättningen av anläggningen. En reglering skulle också skapa svårigheter vid framtida bygglovshantering. Därför regleras gemensamhetsanläggningen inte på plankartan.

Den genomgående gatan regleras som allmän platsmark, [GATA]. Det innebär att gatan kommer att ägas och driftas av Vänersborgs kommun. Längs den genomgående gatan kommer det finnas en G/C-väg som kopplas med det allmänna G/C-nätet. G/C-väg regleras via bestämmelsen för gata, [GATA] och [GCVÄG].

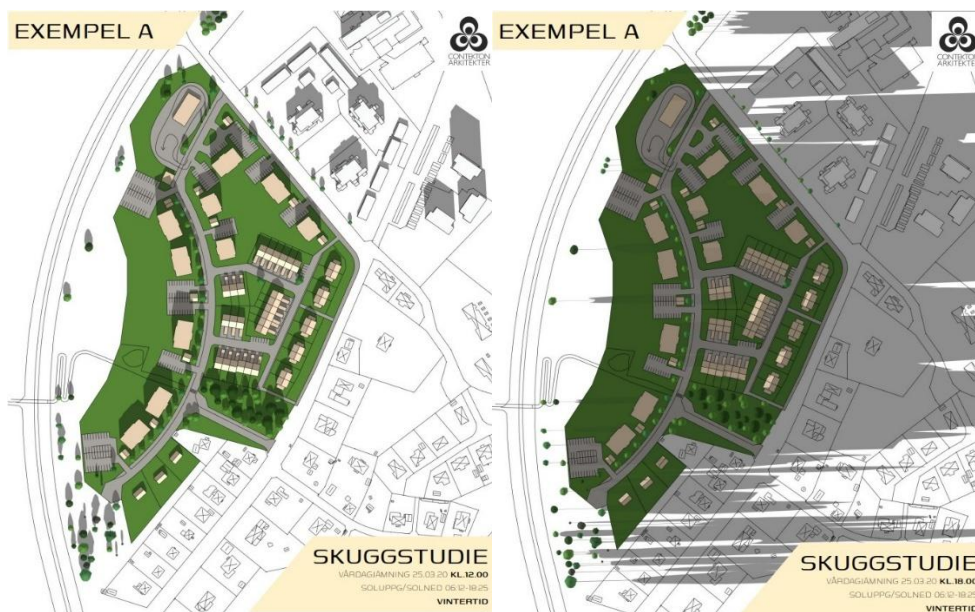
I Exempel B finns det flera utfarter till Nabbensbergvägen från användningsområdet [DBC] än vad Exempel A har. Det är positivt ur ett vårdperspektiv, eftersom tillgängligheten blir bättre till Edsvägen än om det enbart hade varit tillgängligt från den genomgående gatan. Akutsjukvården, sjukvårdstransporterna etc. kan snabbt köra in och ut. Fordonen har dessutom större ytor att använda vid körning och slipper de mindre passagerarna. Denna utformning med flertalet in- och utfarter minskar också trafikmängden inom planområdet. Enligt samråd med kommunens trafikingenjörer fungerar både Exempel A och B ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Sol- och skuggstudier

Inför samrådet har en skuggstudie utförts för att analysera hur skuggbildningarna påverkar den omgivande bebyggelsen utifrån de två skisserna. Analysen utgår från vårdagjämning, midsommar och höstdagjämning.

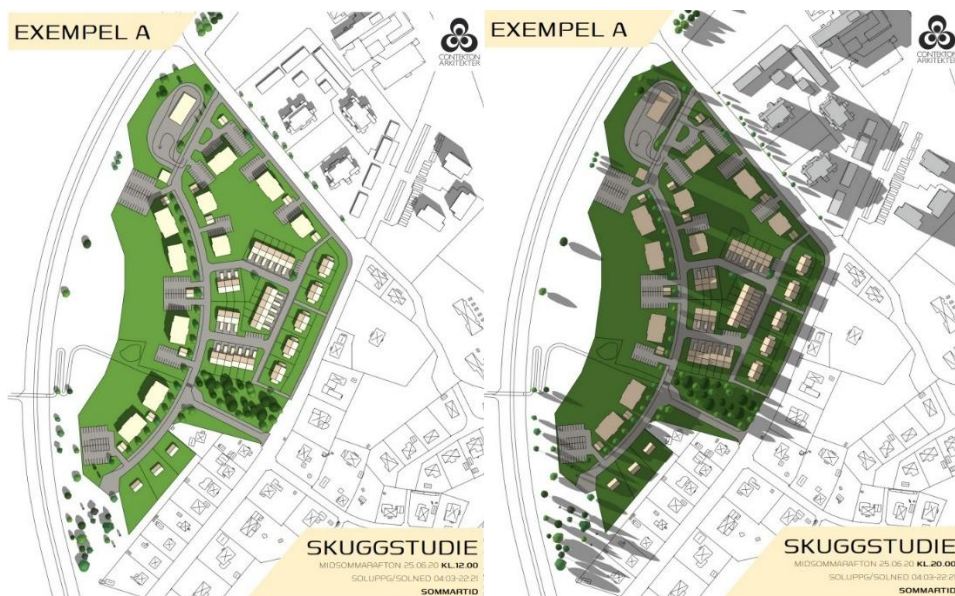
Exempel A

Under vårdagjämningen påverkas inte den omgivande bebyggelsen av skuggor från planområdet vid lunchtid. Från kl. 19.00 påverkas kvarteren som ligger närmast planområdet av kraftiga skuggbildningar.



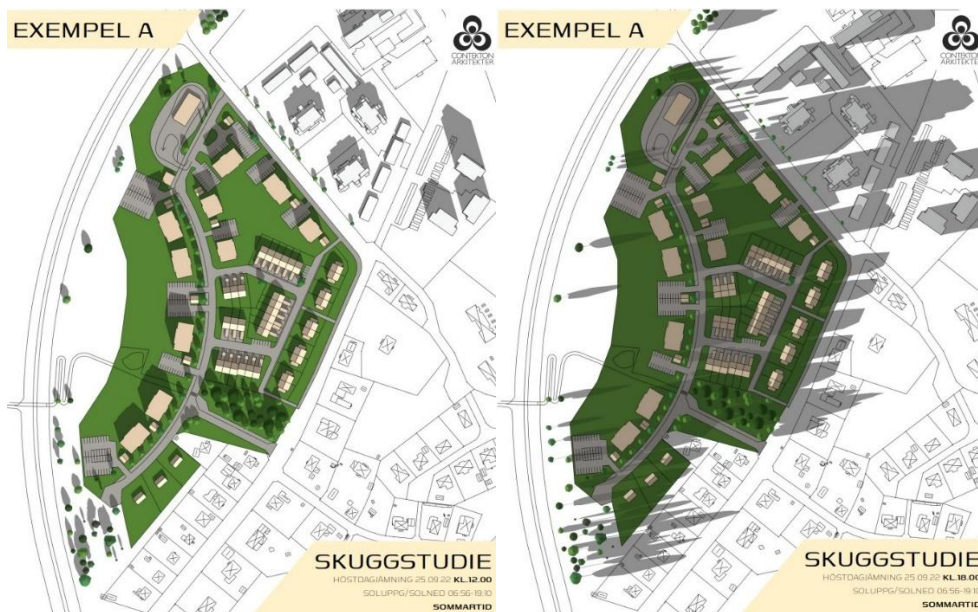
T.v. visar skuggförhållanden den 20 mars kl. 12.00. T.h. visar skuggförhållanden från kl. 18.00. Källa: Kontekton Arkitekter

På midsommarafton är det inte lika stor påverkan av skuggbildningarna av den önskade åtgärden. Vid lunchtid är det ingen påverkan alls på den omgivande bebyggelsen. Efter kl. 20.00 påverkas delar av kvarteret Tullnären och Kaplanen av skuggor. Annars ingen större skuggbildning på den omgivande bebyggelsen.



T.v. visar skuggförhållanden på midsommarafton kl. 12.00. T.h. visar skuggförhållanden efter kl. 20.00. Källa: Kontekton Arkitekter

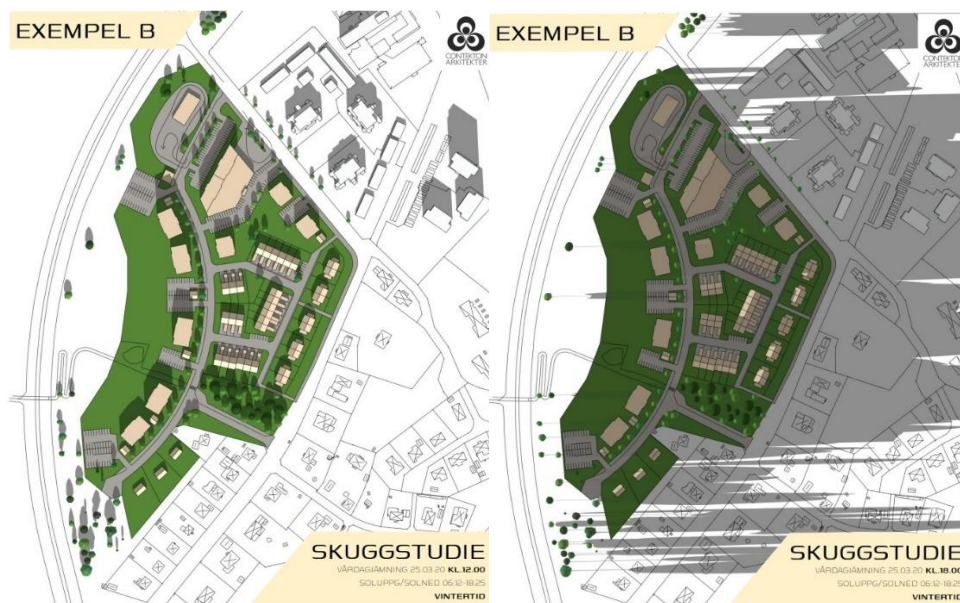
Under höstdagjämningen påverkas inte omgivningen markant av skuggbildningar från den önskade åtgärden. Under lunchtid, kl. 12.00, påverkas inte den omgivande bebyggelsen alls och vid 18-tiden påverkas främst området norr om planområdet samt delar av kvarteren Kaplanen och Tullnären.



T.v. visar skuggförhållanden på höstdagjämningen kl. 12.00. T.h. visar skuggförhållanden efter kl. 20.00.
Källa: Contekton Arkitekter

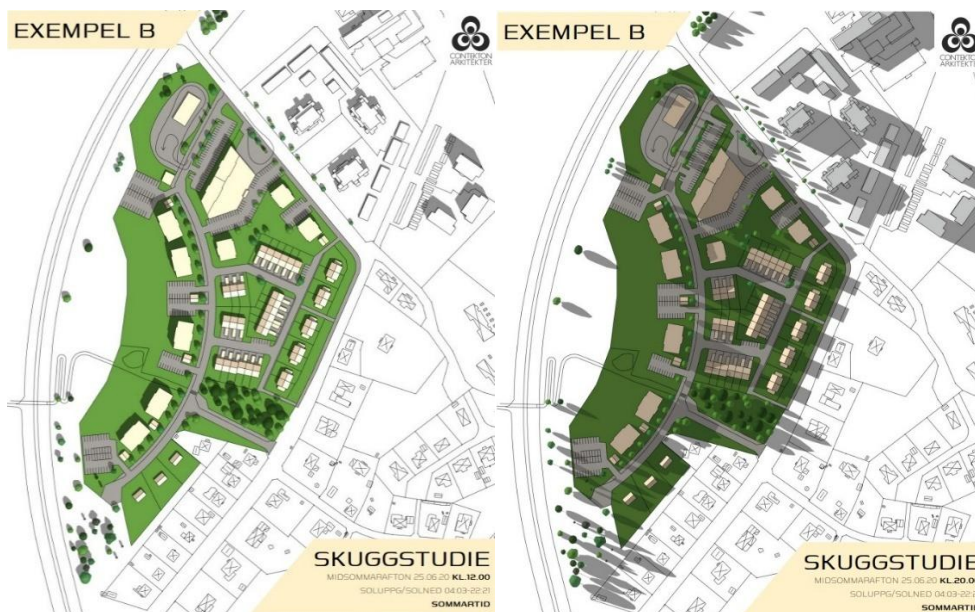
Exempel B

Under vårdagjämningen vid lunchtid påverkas inte den omgivande bebyggelsen av skuggbildningar från planområdet. Större skuggbildningar blir det vid kvällstid, kl. 18.00.



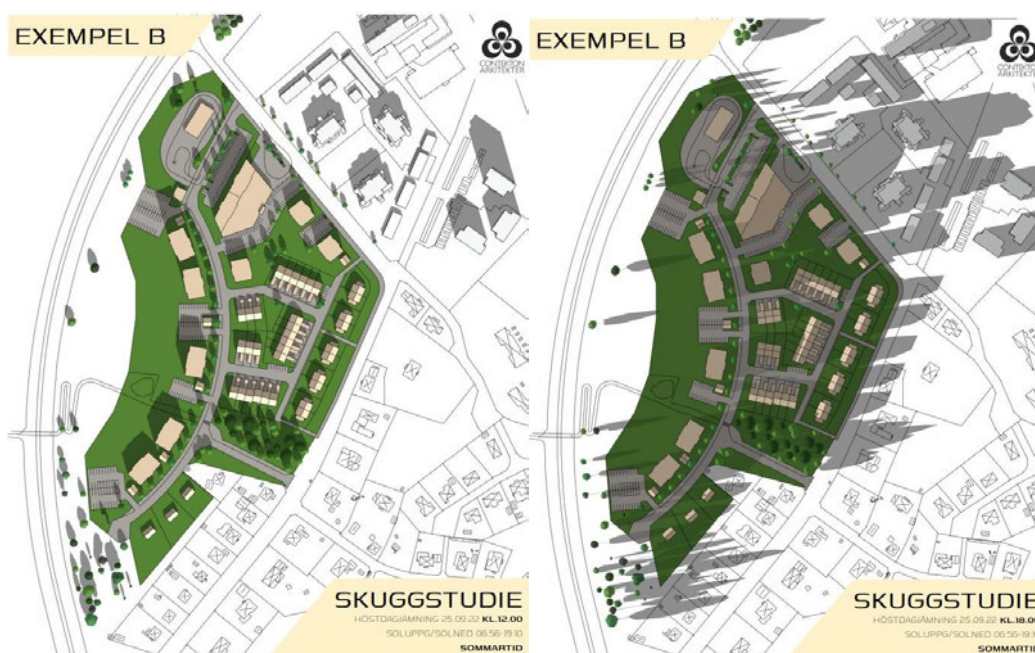
T.v. visar skuggförhållanden den 20 mars kl. 12.00. T.h. visar skuggförhållanden kl. 18.00. Källa: Contekton Arkitekter

På midsommarafton vid lunchtid påverkas inte den omgivande bebyggelsen av skuggbildningar från planområdet. Vid 20-tiden påverkas de södra delarna av kvarteren Tullnären och Kaplanen av skuggbildning.



T.v. visar skuggförhållanden på midsommar vid kl. 12.00. T.h. visar skuggförhållanden kl. 20.00. Källa: Kontekton Arkitekter

På höstdagjämningen skapas det skuggbildningar från den önskade åtgärden. Vid lunchtid påverkas den omgivande bebyggelsen inte, men vid 18-tiden kommer området norr om planområdet att påverkas samt delar av kvarten Tullnären och Kaplanen.



T.v. visar skuggförhållanden den 22 september vid kl. 12.00. T.h. visar skuggförhållanden kl. 18.00. Källa: Kontekton Arkitekter

Sociala förutsättningar

Trygghet

Trygghetsaspekten är en väsentlig del i ett planarbete. Det ska upplevas tryggt för alla att röra sig inom och utanför planområdet. Kommunens ansvarige för BRÅ (brottsförebyggande rådet) har varit i kontakt med Polisen angående tryggheten på Onsjö. Utifrån Polisens statistik för det aktuella området och stadsdelen Onsjö finns det inget som avviker eller sticker ut angående kriminalitet och otrygghet.

Barnkonsekvensanalys (BKA)

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.

Sammanhållen stad

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

Angående kollektivtrafiken finns det goda förbindelser i direkt anslutning till planområdet. Det finns också en större bytespunkt söder om det aktuella området som handhar kollektivtrafik som går till och från Trollhättan samt Vänersborg. Edsvägen som är en hård trafikerad matarväg utgör en barriär. Edsvägen skär av naturreservatet och Vassbotten från bebyggelsen på Onsjö. Från Nabbensberg är det inte enkelt att komma över Edsvägen utan man måste antingen gå norrut eller söderut för att hitta möjligheter att gå över vägen för att nå naturreservatet.

Det finns goda möjligheter att använda det befintliga G/C-nätet. Via Korsebergsvägen kan de boende i närområdet till det aktuella området cykla och gå till Vänersborgs centrala delar. Trots de goda möjligheterna idag finns det utrymme för vidareutveckling och säkerställa en säker miljö för barn och unga. Dessutom finns det i *FÖP Vänersborg och Vargön* en vision att anlägga antingen en bro över Edsvägen eller en gångtunnel under vägen för att koppla samman naturreservatet med resterande delarna av Onsjö. På så vis blir området väster om Edsvägen mer tillgängligt.

Barnvänliga miljöer och platser

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

Planområdet är idag obebyggt, vilket medför större möjligheter till naturupplevelser än vad det är i de exploaterade områdena. Det finns möjligheter att bevara, till stor grad, naturupplevelser som finns i dagsläget samt möjligheter att anlägga spännande miljöer

som harmoniserar med naturmiljön. Variationsrikedomen kommer också finnas på utformningen av planområdet med olika nivåer på bebyggelsen, runda dragningar av gator etc.

Inom planområdet kommer det aldrig bli bullerfritt, eftersom planområdet är lokaliserad vid Edsvägen. Det går att skapa utrymmen med lägre bullernivåer både inom- och utomhus. Detta beror på att planområdet ligger vid Edsvägen. Till planförslaget har en trafikbullerutredning gjorts för att säkerställa att barn och unga inte påverkas negativt.

Det finns goda möjligheter för skugga i och med de större träden i de östra delarna av planområdet. Fler skuggbildningar kommer bli inom planområdet på grund av den högre bebyggelsen som planförslaget möjliggör för. Angående luften är värdena bra i Vänersborg och det finns ingen negativ trend rörande 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).

Målpunkter såsom skola, service och lekplatser ligger längre in i Onsjö; öster om planområdet. Korsebergsvägen behöver korsas, men annars är det mindre bostadsgator som leder barn och unga till målpunkterna. Även om det aktuella området ligger utanför de centrala delarna av Vänersborg så finns det bra förutsättningar till vardagsaktiviteter och planområdet ligger nära till flera av de större målpunkterna. Det finns goda förbindelser med kollektivtrafik som gör att barn och unga enkelt kan ta sig till Trollhättan och Vänersborgs centrum. Det enda stället som inte är enkelt att nå för barn och unga är naturreservatet som ligger väster om planområdet och Edsvägen.

Identitet

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

Områdets identitetsskapande värden skulle kunna definieras som stadsnära rekreationsområde med goda möjligheter att kunna skapa ett attraktivt och tryggt bostadsområde med flera typer av bostadsbestånd. Det aktuella området ligger inte nära de centrala delarna av Vänersborg, men har goda förbindelser med gator, kollektivtrafik, service och stadsnära rekreation. Planförslaget skulle medföra ett medskapande av platsen, eftersom det är idag ett övervuxet naturområde som inte används.

Under detaljplanearbetet har inga riktade dialoger med barn skett. Skälet till det är att planområdet inte utger några direkta negativa effekter utan det finns utrymme för barn och unga. Bedömningen är också att genomförandet av planförslaget har övervägande positiva effekter i och med att tryggheten och tillgängligheten exempelvis ökar. Under samrådet kommer det genomföras samrådsmöten. Barn och unga är välkomna till mötet.

Trygghet

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

Runtomkring planområdet finns det kommersiell service, Edsvägen med trafik mer eller mindre dygnet runt, kollektivtrafik som rör sig i direkta närområdet och bostäder av olika typer såsom friliggande hus och flerbostadshus. Norr om planområdet kan det upplevas mer otryggt än de resterande delarna. Det beror på parkeringsytan som tillhör hotellet. Dock kan hotellet som verksamhet medföra att det är rörelse flera timmar på dygnet, vilket resulterar i att flera ögon ser barn och unga när de tar sig till och från sina målpunkter. Hotellet har också en aktiv botten, vilket ökar tryggheten i området. Så dessa fördelar kan överväga nackdelen med parkeringsytan, men bör ses över för att öka tryggheten ytterligare.

Aktivitet kommer att öka på Onsjö av planförslaget. Den norra delen av planområdet möjliggör för centrumändamål, [C], vilket ökar aktiviteten ytterligare under dygnets timmar. Blandningen av bebyggelse typer ökar känslan av trygghet och aktiva bottnar. Planområdet kan generera en mix av åldersgrupper, vilket också ökar känslan av trygghet för barn och unga.

Det aktuella områdets överblickbarhet kommer försämrats från Korsebergsvägen, eftersom det är obebyggt idag. Längs Korsebergsvägen finns det möjligheter för rad- och parhus, vilket kommer skymma sikten över gårdet tillsammans med naturmarken. Nya rum, stråk och öppna ytor kommer att utformas i och med planförslaget, vilket är en naturlig del av områdets förändring.

Sammanfattande bedömningen

Utvecklingen med bebyggelse av olika bebyggelse typer kommer möjliggöra goda förutsättningar till en attraktiv utemiljö som kan utgöra möjligheter till lek, spel, gemenskap etc. Det finns goda förutsättningar att skapa ett attraktivt och bra bostadsområde för barn och unga att vistas i.

Den genomgående gatan kommer att skapa möjligheter att kunna gena. Den skapar flera alternativ att nå en specifik målpunkt. Planförslaget skapar möjligheter för barnfamiljer att bosätta sig på Onsjö som är ett populärt område i och med dess närhet till familjära service och tjänster. Idag bor det många barnfamiljer på Onsjö, vilket skapar förutsättningar för utökning av det sociala nätverket för barn och unga.

Sammanfattningsvis utgör planförslaget en positiv inverkan på barn och unga.

Andra konsekvenser

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige har 2024-03-13, § 26, antagit *Miljöstrategi 2030* som utgör lokala miljömål för Vänersborgs kommun. Dokumentet är uppdelat i fyra fokusområden som var och ett rymmer ett antal delmål. Texterna för respektive område beskriver det önskade resultatet av kommunens miljöarbete år 2030. De bör därför läsas som framtidsbilder och inte som beskrivningar av nuläget. I tabellen nedan kommenteras detaljplanens konsekvenser för fokusområden och delmål.

Fokusområde	Delmål	Konsekvenser	Bedömning
Grönskande stad och land	Levande skogar	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Närodlat och artrikt	Ingen	Gärdet brukas inte idag pga. föroreningarna i marken. Det definieras inte som betes- eller åkermark enligt länsstyrelsen.
Grönskande stad och land	Hälsofrämjande miljöer	Positiv	Planområdet kommer att saneras och föroreningarna minskas. Skapar möjligheter för komplettering av G/C-stråken samt för oprogrammerade lektytor.
Grönskande stad och land	Naturen runt knuten	Positiv	Stor del av planområdets naturvärden bevaras och objekt läggs till såsom dagvattendammen. Bevarandesvärda träd sparas.
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 teknisk infrastruktur.
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	Positiv	Kommunens dagvattenpolicy ska följas. Flera tekniska anläggningar anläggs för att hantera rening och infiltration av dagvatten. Dagvattendamm anläggs i en befintlig vattensamling.
Trygg miljö för stora och små	Leka och lära	Positiv	Det kommer att finnas stora möjligheter till både programmerad och oprogrammerad lek inom planområdet. Det finns goda möjligheter för exploatören att utveckla planområdet till en lekfylld och trygg plats för barn och unga som bor i nya området, men också för dem som kommer utifrån.
Trygg miljö för stora och små	Kunskapskommun	Positiv	Frågan hanteras i BKA. Bedömningen är att planförslaget medför positiva effekter för barn och unga.
Trygg miljö för stora och små	Användningen av farliga ämnen minskar	Positiv	Planområdet kommer att saneras utifrån exploatering av berört område. Miljön kommer att få positiva effekter av önskad åtgärd.
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	Ingen	Planen möjliggör för handel och bostäder. Handeln kommer bestå av mindre handelslokaler, vilket inte skapar de höga bullernivåerna som det kan bli av ett handelsområde.

			För den befintliga bebyggelsen kommer bullernivåerna bli mindre i om bostadsbebyggelsen som planens skapar förutsättningar för.
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	Möjligheter finns att kunna anlägga solceller på tak och/eller väggar vid behov.
Klimatsmart i alla led	Hållbar konsumtion och livsstil	Positiv	Närheten till flera busshållplatser, varav en är en större bytespunkt, från verksamhetsområdet möjliggör en hållbar livsstil. Det är ca tre km enkelresa till resecentrum där det finns tåg till Göteborg och Varberg som slutstation.
Klimatsmart i alla led	Omställning av transporter och resvanor	Positiv	Cykelmöjligheter och närhet till kollektivtrafik finns, både med buss och tåg. Det ger möjlighet att göra hållbara resor.
Klimatsmart i alla led	Hänsyn till ett förändrat klimat	Positiv	Planområdet går från gärde till exploaterat område. Stora delar av berörda området kommer bestå av gröna ytor och många av den befintliga växtligheten och träden kommer att vara kvar. Flera av träden har skyddsbestämmelser. Dagvattensystemet kompletteras med en öppen dagvattendamm till de tekniska anläggningarna. Marken saneras, vilket förbättrar jorden och vattnet renare innan det hamnar i recipient.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Allmän plats

Gata. Motiveras av att det är planområdets huvudstråk, vilket är viktigt att det kopplas samman med resterande delarna av det allmänna vägnätet. Den genomgående gatan kommer att försörja planområdet samt vara en viktig del för framkomligheten till blåljusverksamheten etc. PBL kap 4 § 5.

Gång- och cykelväg. Motiveras som ett komplement till det allmänna G/C-nätet som finns på Onsjö. Kommer också vara en del av trygghetsarbetet inom planområdet. G/C-vägen säkerställer de oskyddade trafikanternas rörelser inom planområdet. PBL kap 5 § 4.

Park. Avsikten är att säkerställa teknisk anläggning för öppen dagvattenhantering. Den kommer inte enbart vara en teknisk anläggning utan också ett estetiskt inslag i boendemiljön. Parkmarken möjliggör också för kompletterande funktioner såsom service av anläggningen och G/C-stråk. I den gällande FÖP för Vänersborg och Vargön finns det

en vision om en under- eller överfart av Edsvägen som ska tillgängliggöra naturreservatet till de boende i Onsjö. PBL kap. 4 § 5.

Natur. Det berörda området för natur, [NATUR], ska försköna planområdet och bevara de större träden som finns vid Korsebergsvägen. Träden är också viktiga värdeelement för området och utgör en naturvärdesresurs. Inom naturområdet kommer dagvatten hanteras med naturlig rening och infiltration. PBL kap 4 § 5.

Dagvatten. Säkerställa en klimatanpassad hantering av dagvattnet. Planbestämmelsen finns reglerad på parkmarken, [PARK], och natur, [NATUR], för att säkerställa åtgärder som krävs för att hantera dagvatten och skyfall inom det aktuella området. Hanteringen av dagvattnet kommer att rena och infiltrera innan vattnet når recipienten. PBL kap. 4 §§ 5 och 8.

Kvartersmark

Bostäder. Användningen motiveras utifrån att syftet med planen är att skapa en levande stadsdel med bostäder och centrumändamål. Komplettera det befintliga bostadsbeståndet på Onsjö med ytterligare flerbostadshus, rad- och parhus och friliggande hus.

Centrum. Användningen motiveras av att syftet med planen är att skapa en levande stadsdel med bostäder och centrum. Förstärka servicen på Onsjö med mindre butiker och fast food restaurang. På så vis få ett blandat utbud i närheten av hotellverksamheten som ligger norr om det aktuella planområdet. Utifrån dessa aspekter förstärka varandras verksamheter och skapa bra förutsättningar för verksamheternas vidareutveckling. PBL kap 4 § 5.

Vård. Syftet är att möjliggöra för vård blandat med centrum- och bostadsändamål. På så vis skapas det en flexibel detaljplan med flera möjligheter till användningsområden. Vård kan innebära ålderdomshem, men också att de äldre bor hemma i en lägenhet. Användningen kompletterar den service och tjänster som finns på Onsjö idag. PBL kap 4 § 5.

Teknisk anläggning. Syftet är att säkerställa den befintliga anläggningen inom planområdet samt möjliggöra för ev. utbyggnad vid genomförandet av planförslaget. PBL kap 4 § 5.

Marken får endast förses med mindre byggnad. Motiveringen till bestämmelsen är att säkerställa funktioner till grönområdet såsom mindre paviljonger, vindskydd etc. För att skapa en attraktiv utemiljö och stadsnära rekreationsområde. PBL kap 4 § 11.

Marken får inte bebyggas (prickmark). Det finns olika motiv till att marken inte får bebyggas. Det främsta är att säkerställa de underjordiska ledningarna som finns inom planområdet. Annan orsak är att säkerställa att bebyggelsen inte kommer för nära gatuummet. PBL kap 4 § 11.

Marken får endast förses med komplementbyggnad (korsmark). Avsikten är att skapa möjligheter för att anlägga carports i samband med bostadsbebyggelse. Övrig komplementbyggnad är också aktuellt såsom miljörum, cykelgarage etc. PBL kap 4 § 11.

Minsta fastighetsstorlek är <i karta angivet> m². Motiveringen är att det ska finnas ändamålsenliga indelningar på aktuella fastigheter samt att det underlättar genomförandet av planförslaget. PBL kap 4 § 18.

Största fastighetsstorlek är <i karta angivet> m². Avsikten är att det ska finnas ändamålsenliga indelningar på aktuella fastigheter samt att det underlättar genomförandet av planförslaget. PBL kap 4 § 18.

Högsta nockhöjd är <i karta angivet> meter. Motiveringen till bestämmelsen är att skapa förutsättningar för olika takkonstruktioner på nybebyggelsen. Detta för att skapa variation i landskapet och möjliggöra för en attraktiv boendemiljö. PBL kap 4 § 12.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter. Syftet är att säkerställa att den lägre bebyggelsen inte tar för stor plats i boendemiljön. PBL kap 4 § 12.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Motiveras av att läget för allmänna underjordiska ledningar under mark ska säkerställas inom planområdet. Syftet är dessutom att möjliggöra vidareutveckling av det befintliga nätet. PBL kap 4 § 6.

Endast friliggande hus. Motiveringen är att säkerställa att det blir ett bra möte mellan den önskade åtgärden och befintliga bebyggelsen. Tanken är också att skapa förutsättningar för en blandad bebyggelse, eftersom det finns evidens på att det ökar tryggheten. PBL kap 4 § 16.

Största byggnadsarea är <i karta angivet> m². Avsikten är att reglera mark som får bebyggas inom de reglerade användningarna samt säkerställa att det finns friytor till kompletterande åtgärder såsom parkering, renhållning etc. PBL kap 4 § 11.

Största byggnadsarea är 250 m². Avsikten är att reglera mark som får bebyggas inom bostadsändamål för friliggande hus samt säkerställa att det finns friytor till kompletterande åtgärder såsom parkering, renhållning etc. PBL kap 4 § 11.

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Syftet är att reglera mark som får bebyggas inom bostadsändamål för rad- och parhushus samt säkerställa att det finns friytor till kompletterande åtgärder såsom parkering, renhållning etc. PBL kap 4 § 11.

Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 1500 m². Motiveras med att skapa förutsättningar att ha förrådsbyggnader med flertalet funktioner utom bostadsbebyggelsen. Finns också möjligheter att ha carports på ytorna för parkering. PBL kap 4 § 11.

Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 1200 m². Motiveras med att skapa förutsättningar att ha carports och övrig komplementbebyggelse som exempelvis miljörum och cykelgarage. PBL kap 4 § 11.

Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 m². Motiveras med att skapa förutsättningar att ha förrådsbyggnader med flertalet funktioner utom bostadsbebyggelsen. PBL kap 4 § 11

Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 1000 m². Motiveras med att skapa förutsättningar att ha förrådsbyggnader med flertalet funktioner utom bostadsbebyggelsen. PBL kap 4 § 11

Strandskyddet är upphävt. Strandskyddet upphävs med hänvisning till de särskilda skälen i MB kap 7 § 18c punkt 2 och 5. Intresset att genomföra planförslaget väger tyngre än strandskyddets syften på lång och kort sikt. Utifrån lokaliseringsbedömningen

är bedömningen att det finns ingen ytterligare lokalisering som skapar bra förutsättningar för den önskade åtgärden som det görs i det aktuella området, Nabbensberg västra. PBL kap 4 § 17 och MB kap 7.

Särskilda skäl per område

Kvartersmark för bostadsändamål, B

Angående bostadsändamål, [B], åberopas de särskilda skälen 2 och 5.

Särskilda skälet nummer 2 innebär att verksamheten ”*genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.*” Angränsande till planområdets västra gräns går Edsvägen som är en av tillfartsvägarna in till Vänersborgs centrum. Dagligen är det hög trafikmängd, 21 000 ÅDT, som trafikeras på Edsvägen, se *Trafikbullerutredningen Nabbensberg västra Vänersborgs kommun*. Profilen på Edsvägen är en större tillfartsväg som på vissa partier har fyra körfält. Från planområdet finns det inga möjligheter att gå över eller under Edsvägen för att nå Vassbottens strandlinje.

Det är ca 140 meter från strandlinjen till Edsvägens vägområde och ca 225 meter till planområdet. Dessa förutsättningar ligger till grund för att kunna upphäva strandskyddet utifrån skäl 2. Edsvägen och planområdet är inte ansluten till strandlinjen utan det finns utrymme för allmänheten att nå Vassbotten. Området mellan strandlinjen och Edsvägen är dessutom naturreservat, vilket innebär att det finns ytterligare skydd och regler utöver strandskyddet rörande strandområdet. Tillgången av strandområdet är idag god för allmänheten samt djur- och växtlivet.

Visionen för planområdet är att det ska bli en attraktiv entré till Vänersborg i och med den nya bostadsbebyggelsen. Bostadsbebyggelsen tillsammans med centrumändamålet har en spännande utformning med olikanockhöjder som skapar en illustrativ trappa, anorlunda vägdragning på den genomgående gatan etc. På så vis skapas det en variation till den strikt raka villabebyggelsen som finns på Onsjö. Bostadsbeståndet kommer få ytterligare variationer, eftersom planförslaget möjliggör för rad- och parhus, flerbostäder samt friliggande hus inom samma bostadsområde, vilket ökar tryggheten. Det för med sig att planförslaget skapar goda förutsättningar att skapa ett trevligare och attraktivare Vänersborg, vilket är en del av det femte skälet för de allmänna intressena. Det innebär att kvartersmarken ”*behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området*”. Till planförslaget upprättades en lokaliseringsutredning som visade på att planområdet är det lämpligaste området för den önskade åtgärden.

Allmän platsmark för gata

Rörande allmänna platsmarken för gata via bestämmelsen [GATA] åberopas samma skäl som ovan; 2 och 5. Samma resonemang som ovan gäller även för gata, [GATA].

Max tillskottslast är 45 kPa. Avsikten är att säkerställa de geotekniska förutsättningarna inom det aktuella området. På så vis säkerställs områdets lämplighet utifrån de planförutsättningar som finns. PBL kap 4 § 11.

GENOMFÖRANDE

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Finns inga fastighetsindelningsbestämmelser inom det berörda området.

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsindelningar kommer att ske utifrån planförslaget med de olika kvarteren och användningarna. All mark inom detaljplanen, förutom fastigheterna Tullnären 1 och Tullnären 2, ägs av Vänersborgs kommun och ligger inom fastigheten Onsjö 2:1. Den kvartersmark som exploatören, enligt markanvisningsavtalet, ska köpa behöver styckas av från kommunens fastighet Onsjö 2:1. Tullnären 1 och Tullnären 2 ägs av privata fastighetsägare.

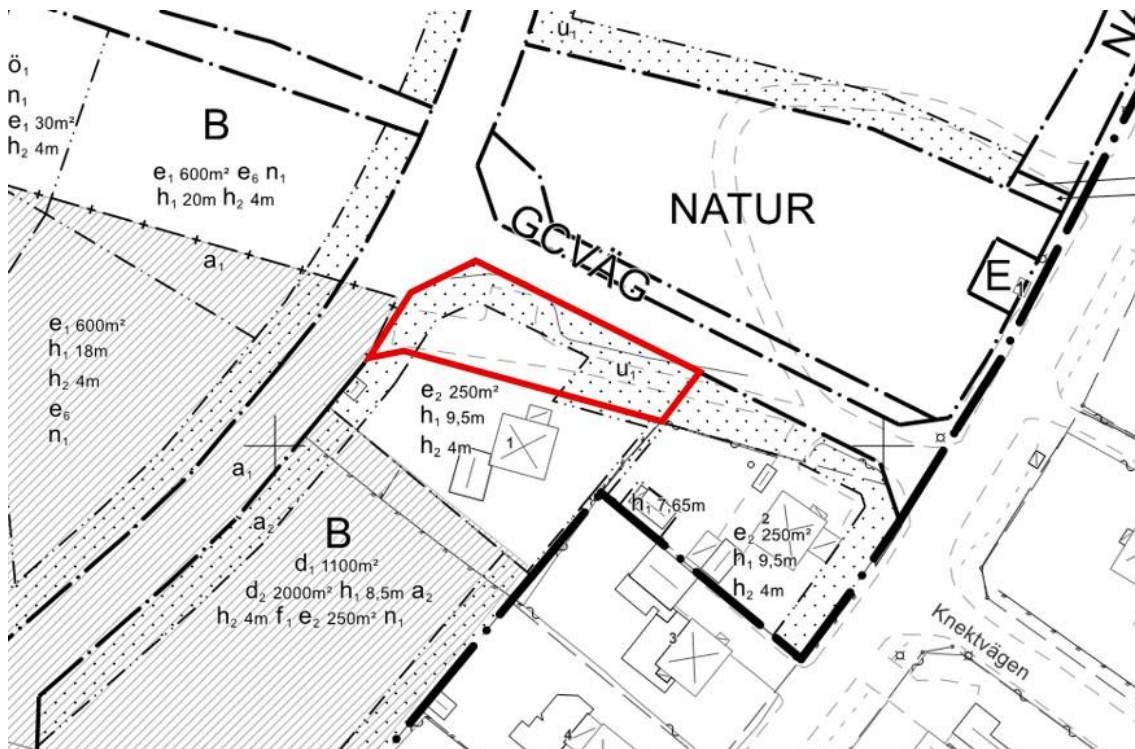
Planförslagets påverkan på fastighetsindelningen

Planförslaget skapar nya förutsättningar för fastighetsindelningen inom det aktuella området. Förändringarna i fastighetsindelningen fördelat på respektive fastighet inom planområdet redovisas nedan.

Del av Onsjö 2:1 samt Tullnären 1 och Tullnären 2

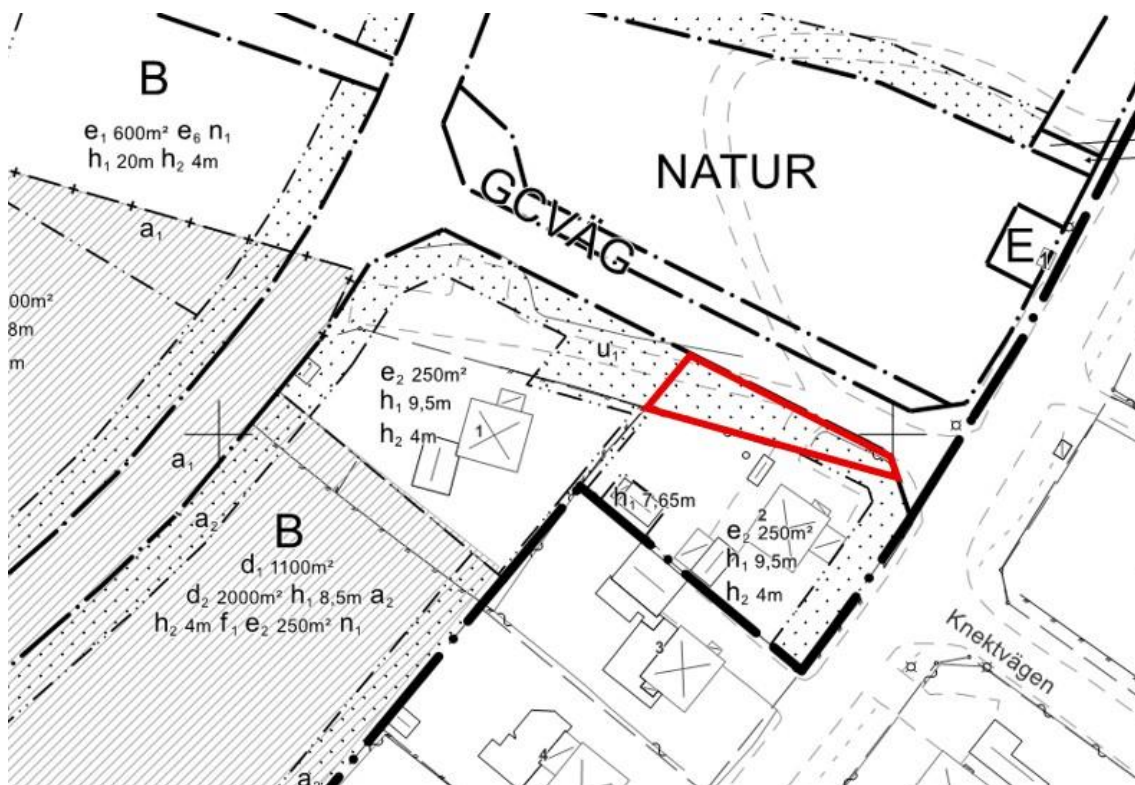
Förändringarna för fastighetsindelningen berör del av Onsjö 2:1. Den berörda marken ligger direkt norr om fastigheterna Tullnären 1 och Tullnären 2.

I den gällande detaljplanen är det aktuella området planlagt för lokal trafik, [LOKALGATA]. Det specifika området är också allmän platsmark. Detta planförslag tar bort planbestämmelsen för lokaltrafik, [LOKALGATA], och reglerar marken för bostadsändamål, [B]. Den allmänna platsmarken omvandlas därmed till kvartersmark. I och med denna förändring har fastigheterna Tullnären 1 och Tullnären 2 möjlighet att utöka sina respektive fastigheter med ytterligare mark. För Tullnären 1 del skulle denna möjlighet utöka fastighetens areal med 673 m², se karta nedan.



Översiktlig karta med det berörda markområdet visuellt markerat som Tullnären 1 kan få köpa till. Källa: Vänersborgs kommun

För Tullnären 2 finns möjligheten att utöka den befintliga fastigheten med 229 m², se karta nedan.



Översiktlig karta med det berörda markområdet visuellt markerat som Tullnären 2 kan få köpa till. Källa: Vänersborgs kommun

För att genomföra denna möjlighet krävs det att markens köps och genom fastighetsreglering överförs aktuell mark till respektive fastighet.

Rättigheter

Inom planområdet finns det rättigheter som utfartsservitut och en oregistrerad nyttjanderätt. Vid exploatering av det aktuella området kan det krävas att rättigheter behöver ändras eller upphävas, se nedan under *Bedömning av planförslaget*. I samband med ändringar/upphävandet får exploitören ansöka om nya ledningsrätter och/eller servitut för att kunna utföra den önskade åtgärden, eftersom de befintliga påverkas av nya gränsdragningar av markanvändning och infrastruktur samt byggnation. Nedan redovisas rättigheterna för respektive berörd fastighet.

Tullnären 5

Har en oregistrerad nyttjanderätt för jordvärme som belastar Onsjö 2:1. Nyttjanderätten ligger inom planområdet. Nyttjanderätten regleras utifrån avtalet 2011/86 som signerades 1984-08-17. Det pågår ett arbete med att säga upp nyttjanderätten med berörda fastighetsägare.

Tullnären 1 och 2

Det finns utfartsservitut från respektive fastighet till Korsebergsvägen. Aktnummer 1580K-4/1935.1 och 1580K-3/1935.1.

Övriga rättigheter

Det finns servitut för kraftledning, D-2021-00008924:1; 1930-06-02, 30/199 och 1938-06-15, 38/120. Det finns också två rättigheter för staden att dra fram teknisk infrastruktur till Korseberg, 1939-12-27/1099 och 1939-12-27/39/1096.

Bedömning utifrån planförslaget

Planförslaget möjliggör för nya lokaliseringar av underjordiska ledningar. De befintliga dragningarna av markkablar säkerställs i planförslaget med prickmark och planbestämelsen [u₁] som innebär allmänna underjordiska ledningar. För att säkerställa att ledningarna utan rättighet får ligga kvar behöver avtalsservitut tecknas (om det är Vattenfalls ledningar) eller ledningsrätt bildas. Avtalsservitut tecknas med markägaren och ledningsrätt kan bildas genom ansökan hos Lantmäterimyndigheten. Befintliga rättigheter kan ändras eller upphävas och nya skapas. Detta prövas av Lantmäterimyndigheten efter ansökan.

Rättigheterna som eventuellt påverkas av planförslaget är den oregistrerade nyttjanderätten som Tullnären 5 innehar, utfartsservituten 1580K-4/1935 och 1580K-5/1935.1 samt Vattenfalls markkablar som i dagsläget inte säkerställs av servitut. Det pågår ett arbete att säga upp nyttjanderätten som Tullnären 5 innehar. Angående utfartsservituten kan de behövas upphävas och skapas nya.

Gemensamhetsanläggning

Inrättande av gemensamhetsanläggningar krävs för gemensamma funktioner såsom vägar, parkering, tekniska anläggningar etc. inom enskilda områden som exempelvis bostadsområden.

Det finns inte någon bestämmelse för markreservat för gemensamhetsanläggningar på plankartan. Detta för att skapa en flexibilitet i de större områdena med kvartersmark.

Det kan ändå bli aktuellt att bilda gemensamhetsanläggningar för väg, parkering och teknisk infrastruktur. Detta kan bli aktuellt om exploatören väljer att bilda flera fastigheter inom kvarteren som då behöver gemensam parkering samt in- och utfarter på kvartersmark. Väljer fastighetsägarna en gemensam anslutningspunkt för vatten- och avlopp kan gemensamhetsanläggning bli aktuellt även för det ändamålet. Dessa funktioner är av väsentlig betydelse för fastigheter med ändamål bostad, [B], centrum, [C], eller vård, [D]. Gemensamhetsanläggningar bildas lämpligast i samband med att kvarteren delas upp i flera fastigheter. Detta görs i en lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten.

Trots att plankartan inte definierar vart gemensamhetsanläggningarna ska vara behöver planhandlingarna i enlighet med Anläggningslagen § 5 motivera gemensamhetsanläggningens funktion utifrån Väsentlighetsvillkoret. Funktionen måste ha en väsentlig betydelse för de berörda fastigheterna för att vara en del av den aktuella gemensamhetsanläggningen, läs motiveringen nedan.

Användningsområdena [B] och [DBC]

Planförslaget ska tillgodose gemensamma behov för flera fastigheter som inte enskilt kan eller bör hanteras. Detta görs genom att reservera mark eller utrymme för anläggningar som exempelvis vägar, parkeringsplatser, lekplatser etc. Inom två användningsområden kan detta bli aktuellt. De två användningsområdena är bostadsändamål för rad- och parhus, [B], samt användningsområdet för vård, bostäder och centrumändamål, [DBC].

Specifika ytor inom de två användningsytorna definieras inte och skälet till det är att skapa flexibilitet vid genomförandet av planförslaget samt inte utgöra hinder vid bygglovsprövning. Funktionerna som nämndes ovan behövs för att ett bostadsområde ska fungera samt drifas utifrån gällande rekommendationer och riktlinjer. Fungerande funktioner gör också bostadsområdena tryggare och attraktivare, vilket skapar ytterligare belägg för att gemensamhetsanläggning ska finnas inom de två användningsområdena.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fjärrvärme finns draget på Onsjö. Planområdet är inte kopplat till fjärrvärmen och det finns ingen anslutningspunkt i närheten av planområdesgränserna. 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.

I den sydöstra delen av planområdet ligger det en jordvärmeanläggning som fastighet Tullnären 5 har nyttjanderätt över. Det pågår ett arbete att säga upp nyttjanderättigheten.

Inom fastigheterna Tullnären 1 och Tullnären 2 finns det underjordiska ledningar för teknisk infrastruktur. Efter samråd med Tekniska på Vänersborgs kommun kan dessa ledningar ligga kvar med dagens dragning. Vid projektering av den nya in- och utfarten till planområdet kommer en ny förbindelsepunkt till den tekniska infrastrukturen ingå

för respektive fastighet. Vid anläggandet av den nya in- och utfarten iordningställs den nya förbindelsepunkten.

De tekniska åtgärderna har säkerställts i plankartan med planbestämmelser som innebär markreservat för allmänna underjordiska ledningar, [u₁], och marken får inte förses med byggnadsverk, [prickmark]. Det finns möjligheter att vidareutveckla de tekniska åtgärderna som nya dragningar, utveckling av befintliga anläggningar etc. Den befintliga tekniska anläggningen vid Korsebergsvägen säkerställs med bestämmelsen [E₁], vilket innebär transformatorstation. Det möjliggörs dessutom för en teknisk anläggning i den norra delen av planområdet ifall det skulle krävas vid framtida utvecklingar. Vid genomförandet av planförslaget kan det tänkas att befintliga ledningar behöver flyttas.

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.

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 gång- och cykelväg, [GCVÄG], och gata, [GATA], vilken behöver byggas ut när den behövs för planens genomförande. Bedömningen är att utbyggnaden behöver genomföras inom två år från att detaljplanen fått laga kraft. En uppskattad kostnad är 15 500 000 SEK för att bygga ut de allmänna vägarna. Under allmän plats finns även områden förparker [PARK] och naturområden [NATUR] för utbyggnad av dessa områden beräknas en kostnad till ca 1 000 000 SEK. Fler kostnader kan tillkomma om slaghack skulle bytas ut mot ängsyta.

Dagvattendammen kommer medföra en kostnad. Vänersborgs kommun har ingen kostnadsbild, eftersom det spelar in på flertalet faktorer såsom storlek, markförhållanden, djup och val av utrustning. Utifrån Jordbruksverkets schablonkostnad skulle anläggandet av en dagvattendamm kosta ca 250 SEK till 1650 SEK/kvm. Sedan kan det komma ytterligare kostnader för estetiska funktioner såsom växter, mindre fontän etc.

Utbyggnad vatten och avlopp

Det är kommunens samhällsbyggnadsförvaltning genom enheterna Kretslopp och Vatten samt Tekniska som ansvarar för utbyggnad av den tekniska infrastrukturen. Det är dem som ansvarar för utbyggnaden av nätet och som anvisar anslutningspunkterna. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av den tekniska infrastrukturen.

I och med att det är begränsat med befintlig teknisk infrastruktur inom aktuella området kommer det krävas en större utbyggnad. Enligt samråd med Kretslopp och Vatten kommer planförslagets genomförande inte påverka det befintliga nätet negativt utan kapaciteten och möjligheterna finns för att utvidga. En av de tekniska anläggningarna är en dagvattendamm som regleras i plankartan som dagvatten, [dagvatten₁] inom markanvändningen park, [PARK].

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

För detaljplanen uppstår det kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen. Exploatören står för delar av utredningskostnaderna och kommunens handläggning av detaljplanen. De utredningar som exploatören står för är riskutredning, dagvattenutredning, bullerutredning, fastighetsutredning och trafikutredning. Övriga handlingar som exploatören bekostar är grundkarta och fastighetsförteckning.

Kommunen tar kostnaderna för utredningen som berör mark och miljö (föroreningar), naturvärdesinventering och geoteknik. Kommunens kostnader har hittills uppkommit till närmare 750 000 SEK.

Exploatören kommer få intäkter i samband med försäljning av bostadsrätter, rad- och parhus och de friliggande husen.

Planavgift

Detaljplanen har bekostats av exploatören, varför kommunen inte tar ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med detta planförslag.

Gemensamhetsanläggning

Förrättningskostnader för gemensamhetsanläggning tar exploatören i och med att inrättandet av gemensamhetsanläggning görs via lantmäteriförrättning. När exploatören gör ansökan blir det ingen ersättning för marken, eftersom de äger den.

Drift allmän plats

Kommunen kommer få ökade driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för park, gata och gång- och cykelväg. Sammantaget beräknas kommunens drift för den allmänna platsen i detaljplanen uppgå till ca 125 000 SEK/år, beräknat i 2021 års värde. Kostnaderna fördelar sig enligt följande:

- Gång- och cykelvägen är tre meter bred och ca 500 meter (lång vilket ger en area om 1500 kvadratmeter. Utmed sträckan kommer ca 20 belysningsstolpar finnas. Samma sträcka gäller för gatan som cykelvägen går längs, dock beräknas bredden till sju meter vilket ger en area om 3500 kvadratmeter. Kostnaden för att drifva gatorna med snö- och halkbekämpning, sopning m.m. är 99 000 SEK/km och år. Baserat på kommunens erfarenhetskostnad blir driften för gaturummet då 99 000 SEK/år.
- Parkmarken består av en ca 1000 kvm gräsyta. Gräsklippning beräknas ske en gång per vecka under växtsäsong och ytorna behöver städas och papperskorgar tömmas. Kostnaden för gräsyteskötseln beräknas till 6000 SEK/år.
- Naturmarken kommer ha en löpande skötsel med slaghack av gräs runt planteringar och enkel genomgång av sly etc. i planteringarna. Ca 3000 SEK/år.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för teknisk infrastruktur. Verksamhetsområdena drivs som 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. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för sina ledningar.

Kapaciteten inom den befintliga tekniska infrastrukturen kräver inga ytterligare investeringar för att klara av de önskade åtgärderna. Inom det aktuella planområdet finns det ingen teknisk infrastruktur utan det måste anläggas i och med genomförandet av planförslaget. För högre byggnader kommer det krävas ytterligare tekniska anläggningar som exempelvis pumpar för att kunna få upp vattnet till alla lägenheter, men i detta sammanhang är det en lite del av utbyggnaden av den tekniska infrastrukturen. Samråd har skett med Kretslopp och Vatten som har gjort beräkningar på det befintliga nätet. Flytt av befintliga ledningar gör exploatören/byggherren. Det är också dem som bekostar flytten och de kostnader som medför hos Lantmäterimyndigheten i och med nya förändringar som behöver göras.

Brandposter

Det kommer att bli en inkopplingskostnad och därefter en årlig kostnad. Detta avtalas om i ett överlåtelseavtal.

Föroreningar mark och vatten

I riskbedömningen har det redogjorts för masshanteringen och en uppskattning av saneringskostnader.

I kostnadsbedömningar kopplat till förorenade områden nyttjats ofta ett schablonbelopp på 1000 SEK/ton för saneringskostnader inklusive deponikostnader, transporter och återställning. I kostnaden inkluderas också mottagningskostnaden för deponi som uppgår till ca 300–500 SEK/ton. Övriga kostnader såsom maskinerna, återfyllnad, utformning av området etc. är inte medräknat. Tillkommer en kostnad för miljökontroll/verifiering liksom länsvattenhantering/rening. Det antas vara 10–20 % av den totala saneringskostnaden beroende på krav från tillsynsmyndigheten liksom omfattningen av de valda åtgärderna. Inom delområdet bostäder skulle antagenvís en merkostnad på ca 25 miljoner SEK tillkomma för mottagning och transport av förorenade massor vid en teknisk schakt. Den uppskattade merkostnaden för tillkommande miljökontroll och eventuell länsvattenhantering uppskattas till 2,5–5 miljoner SEK. För delområdet grönområde bör en yttlig schaktning övervägas att utföras, eftersom värdena överskrider de platsspecifika riktvärdena. Det förväntas att barn och unga kommer röra sig inom grönområdet för lek och sociala möten. Merkostnaden skulle bli ca 14 miljoner SEK. För miljökontroll och eventuell länsvattenhantering är uppskattningen en kostnad på 1,4–2,8 miljoner SEK. För delområdet parkering/gatumark/fast food skulle en merkostnad bli uppskattningsvis ca 6,5 miljoner SEK samt för miljökontroll och länsvattenhantering 0,7–1,3 miljoner SEK.

Ferrokalken är inte avgränsad till yta eller djup då borrhningen var svår och inte lämplig att göra utifrån risken för spridning. Vid beräkning av kostnader för sanering av ferrokalk har en grov uppskattning gjorts. Ytan med ferrokalk uppskattas till 10 300 m². Då laktest på ferrokalk har visat på lakning över gränsvärdet för farligt avfall utgår beräkningarna från en schablonkostnad på 1000 SEK/ton. All ferrokalk behöver avlägsnas

inom bostäder och grönområde. Därför räknas en teknisk schakt på en meter och kostnaden skulle uppskattningsvis bli 16,5 miljoner SEK. Miljökontroll och länsvattenhantering ca 1,6–3,3 miljoner SEK.

Tullnären 1 och Tullnären 2

Fastighetsägarna till Tullnären 1 och Tullnären 2 får stå för kostnaderna för köp av mark. Markköpet bedöms medföra en värdeökning för respektive fastighet. Kostnad för fastighetsreglering tillkommer.

Drift och underhåll av in- och utfarterna överförs till fastighetsägarna. Anläggandet av nya in- och utfarter avser bekostas av exploatören.

Inom respektive fastighet finns det teknisk infrastruktur. Förbindelsepunkten kommer eventuellt behöva byta lokalisering. Detta medför kostnader som regleras via VA-taxan, § 12.

Organisatoriska frågor

Markanvisning

Kommunen har tecknat ett markanvisningsavtal med exploatören 2021-09-03. Avtalet ger exploatören rätt att förhandla med kommunen om förvärv av området. Avtalet reglerar att kommunen betalar för utrednings- och undersökningskostnaderna avseende miljö, arkeologi, förorenad mark och geoteknik som krävs för att detaljplanen ska kunna vinna laga kraft. Övriga utrednings- och projekteringskostnader står exploatören för.

Angående förorenade massor utför exploatören ytterligare utredningar, miljökontroll och hantering av förorenade massor, inklusive transport till mottagningsanläggning och övriga avhjälpande åtgärder. Exploatören ska svara för erforderlig efterbehandling samt deponi av förorenad mark inom planområdet intill vad som krävs för att exploatören ska kunna bebygga det berörda området i enlighet med aktuell detaljplan vid tidpunkten för byggnationen. Schakt på plats och transport till deponi betalas av exploatören. Kvartersmark som är avsedd för bostäder, [B], bekostar kommunen hanteringen av förorenade massor med föreningshalter som överstiger de generella riktlinjerna från Naturvårdsverket rörande känslig markanvändning (KM). Kvartersmark avsedd för centrumändamål, [C], och parkering bekostar kommunen hanteringen som överstiger för mindre känslig markanvändning (MKM). Exploatören bekostar all hantering av massor med halter lägre än KM respektive MKM. Kommunens totala kostnader för hantering av förorenade massor kan aldrig uppgå till ett högre belopp än exploatörens köpeskilling för markanvisningsområdet. Skulle det överstigas bär exploatören kostnaden för det överskjutande delen efter att köpeskillingsbeloppet uppnåtts.

Genomförande- och Marköverlåtelseavtal

Vid överlåtelse av aktuellt område med äganderätt till den aktuella exploatören ska ett genomförandeavtal tecknas om exploateringen av planområdet enligt kommande detaljplan. Det ska också tecknas ett marköverlåtelseavtal för de olika etapperna. Genomförandeavtalet för hela markanvisningsområdet samt Marköverlåtelseavtalet för den första etappen ska tecknas när detaljplanearbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att ett sådant kan tecknas.

Genomförandeavtalet reglerar skyldigheter och rättigheter mellan exploatören som samordnar all byggnation på kvartersmark och kommunen som samordnar all byggnation av allmän platsmark. Genomförandeavtalet hanterar bl.a. byggnadsskyldighet, teknisk infrastruktur, tidplan, arbetsmiljösamordning, trafikfrågor och parkeringsfrågor. Avtalet reglerar också principerna för den etappvisa överlåtelsen och utbyggnaden, samt fastslår de principer och nivåer för köpeskillingen som ska gälla för Marköverlåtelseavtalet.

Utbyggnad av allmän plats utförs av kommunen enligt detaljplanens bestämmelser och beskrivning. Utbyggnaden sker enligt den gällande standarden för tidpunkten. Exploatören bekostar de faktiska kostnaderna för de delar av utbyggnaden av allmän platsmark såsom gator och teknisk infrastruktur som hamnar inom planområdet. Kostnaderna för utbyggnad av allmän platsmark ska regleras i Genomförandeavtalet. Exploatören ska bekosta och utföra utbyggnad av samtliga byggnader, anläggningar och infrastruktur inom blivande kvartersmark. Exploatören svarar också för att bekosta projekteringen samt genomförandet av de återställande- och anslutningsarbeten som måste göras på allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken. Exploatören ska ansöka och bekosta den fastighetsbildning som krävs. Kommunen ansvarar för projekteringen och byggande av allmän teknisk infrastruktur. Exploatören betalar VA-anläggningsavgiften enligt gällande taxa för tidpunkten.

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd fjärde kvartalet 2025 och den första delen av kvartal ett år 2026. Samrådet gäller ett första förslag, där tillfälle ges för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.
- Granskning kvartal två eller tre 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 fyra 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

12 § Om kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra prövningar enligt annan lagstiftning ska kommunen redovisa detta i planbeskrivningen.

- Hanteringen av invasiva arter har kommunen ansvar för att ta bort och förhindra spridning samt se till att växterna förstörs och inte blir en spridningskälla. Regleringen om ansvaret görs via Förordningen (2018:1939) om invasiva främmande arter.
- Angående föroreningar i mark och vatten ska det innan avhjälpande åtgärder och sanering utföra en anmälan om avhjälpande åtgärder. Den ska godkännas av tillsynsmyndigheten, enligt MB kap. 2 och kap. 10 § 11 MB.
- Vid hantering av massor kan det krävas anmälan enligt § 28 Förordning (SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.
- Markarbeten inom planområdet är att beakta som anmälningspliktig verksamhet enligt Förordning (SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

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 för att säkerställa människors hälsa och säkerhet i enlighet med MB kap. 2.

- Det kommer ske förändringar av ledningsnätet. Det hanteras utifrån Ledningsrättslagen.
- Bildande av eventuellt nya fastigheter, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och servituteter sker via FBL. I detta lagrum hanteras också uppdelningen av allmän och enskild kvartersmark.
- En damm som understiger fem ha omfattas inte av tillstånd för vattenverksamhet. Trots detta kan en anmälan dock krävas till Länsstyrelsen.

Upplysningar

Kommunens dagvattenpolicy ska följas när planområdet byggs ut.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Tullnären 1, Tullnären 2 och Tullnären 5

Fastigheterna Tullnären 1, Tullnären 2 och Tullnären 5 kommer att påverkas av planförslaget.

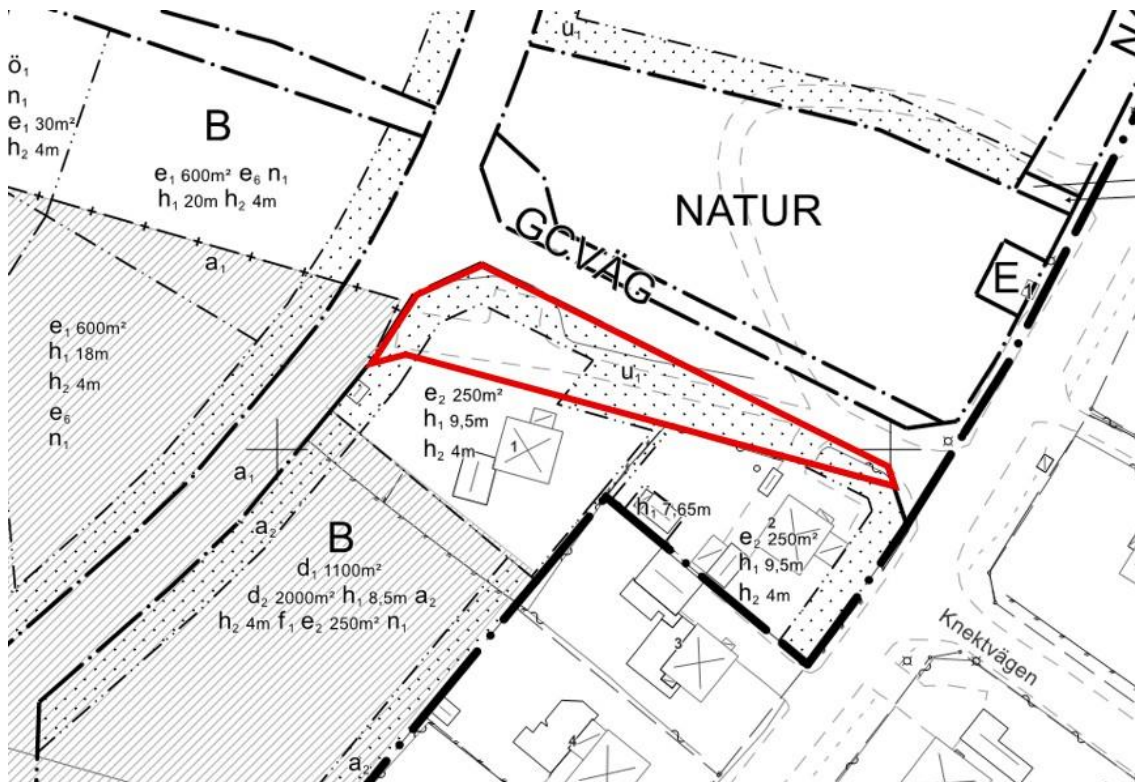
Tullnären 5

Det pågår ett arbete att säga upp nyttjanderätten för jordvärmekablar inom planområdet som Tullnären 5 äger. Fastighetsägarna för Tullnären 5 får säkerställa en ny värmekälla till fastigheten som de själva bekostar.

Tullnären 1 och Tullnären 2

In- och utfart

Angående Tullnären 1 och Tullnären 2 påverkas deras in- och utfart av planförslaget. Den nya in- och utfarten till planområdet flyttas norrut. Det innebär att det finns en markremsa tillgängligt för de nämnda fastigheterna att köpa, se karta nedan.



Det berörda markområdet som Tullnären 1 och Tullnären 2 har möjlighet att inskaffa. Källa: Vänersborgs kommun.

För Tullnären 1 finns det en möjlighet att köpa 673 m² och Tullnären 2 229 m². Vid genomförandet av markköpet krävs det en fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten, vilket medför en kostnad. Exploatören avser ta dessa kostnader som berör fastighetsregleringen.

Tidigare i detta dokument har det redovisats flera olika alternativa dragningar av nya in- och utfarter för respektive fastighet. För Tullnären 1 finns tre alternativ och Tullnären 2 finns det två alternativa dragningar.



T.v. Tullnären 1 olika alternativa dragningar på in- och utfart till den nya infarten till planområdet från Korsebergsvägen. T.h. Tullnären 2 alternativa dragningar. Källa: Vänersborgs kommun

Dessa alternativa dragningar av nya in- och utfarter till fastigheterna kommer också medföra kostnader för anläggandet och dess arbete. Dessa kostnader kommer exploatören att ta.

I och med förändringen av fastigheternas in- och utfarter kommer driften och underhållet hamna på fastighetsägarna. I den gällande detaljplanen är in- och utfarten reglerade för lokal trafik, [LOKALGATA]. Det har inneburit att Vänersborgs kommun har driftat och underhållet in- och utfarten som fastigheterna är anslutna till. I detta planförslag kommer in- och utfarterna vara reglerade som kvartersmark för bostadsändamål, [B], vilket innebär att fastighetsägarna själva får drifva och underhålla respektive in- och utfart.

Om det inte skulle bli aktuellt med markköp för båda fastighetsägarna eller en av dem avser exploatören fortfarande bekosta anläggandet av en ny in- och utfart till respektive fastighet från planområdets nya in- och utfart från Korsebergsvägen.

Teknisk infrastruktur

En annan påverkan är den tekniska infrastrukturen som finns inom fastigheterna Tullnären 1 och Tullnären 2. Utifrån samråd med Tekniska kan den tekniska infrastrukturen ha kvar den befintliga dragningen. Vid projekteringen av den nya in- och utfarten till planområdet kommer nya förbindelsepunkter till den tekniska infrastrukturen att ingå i det arbetet. Vid anläggandet av nya in- och utfarten till det aktuella området kommer iordningställandet av förbindelsepunkterna att ske. Detta medför kostnader som regleras via VA-taxa, § 12.

Övriga fastigheter

Inga ytterligare enskilda fastighetsägare utanför planområdet påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark.

Användningsområdet bostäder, [B]

Inom planområdet möjliggörs det för bostadsändamål, [B], med specifikationen endast friliggande hus. Vid bildande av lämpliga fastigheter kommer hänsyn tas till planförslaget med utgångspunkten av dess användning. Detta regleras via bestämmelserna om minsta och största fastighetsstorlek, [d₁] och [d₂]. Den minsta fastighetsstorlek 1100 m² och största 2000 m².

Parkmark

Mellan flerbostadshusen, som ligger närmast Edsvägen, finns det ett mindre område för parkmark, [PARK]. Användningen skapar förutsättningar för dagvattendamm och kompletterande funktioner såsom servicevägar. Parkområdet ger dessutom möjligheter till framtiden att anlägga ett G/C-stråk som ska koppla ansluta naturreservatet med Onsjö genom en över- eller underfart till Edsvägen.

Allmän och enskild kvartersmark

Angående allmän och enskild kvartersmark förekommer kombinationen inom ett och samma användningsområde. Det gäller området [DBC] där [D] för vård är allmän kvartersmark och [B] enskild kvartersmark. Konsekvensen blir av denna kombination att kommunen kan få lösa in fastigheter som är bildade för vård, men också fastigheter som är bildade för enskilda ändamål. Kommunen kan bli skyldig att lösa in fastigheten om fastighetsägaren begär det. Skyldigheten gäller dock inte så länge som tillfällig användning av marken eller utrymmet enligt detaljplanen pågår.

Det finns idag inga kända rättsfall om de rättsliga konsekvenserna som berör kombinationen allmän och enskild kvartersmark. Lagrummet PBL kap. 9 § 32a ger utrymme för privata aktörer att få bygglov för allmän kvartersmark, eftersom det är idag inte längre bara offentliga aktörer som får anlägga offentlig service utan enskilda aktörer också. Därför ska planhandlingarna redovisa kombinationen av allmän och enskild kvartersmarks konsekvenser och risker.

Redovisning av kombinationens konsekvenser och risker

Detta planförslag har inte redovisat användningarna i separata delområden utan kombinerat dem, [DBC], för att skapa flexibilitet vid genomförandet av planförslaget. Kommunens bedömning är att risken för inlösen är låg, eftersom det finns en önskan från exploatören att möjliggöra för vård, [D], integrerat med bostadsändamålet, [B]. Avsikten är att skapa förutsättningar för äldre att bo kvar i Onsjö trots ett ökat vårdbehov. Inlösenskyldigheten upphör när ett bygglov beviljats för det allmänna ändamålet; vård, [D]. Bedömningen är att kombinationen [B] och [D] ökar planförslagets flexibilitet i och med förändringar med bl.a. konjunkturen. Därför gör kommunen bedömningen att kombinationen är lämplig, eftersom planområdet är strategiskt viktigt och en del av Vänersborgs stadsutveckling.

Flytt av teknisk infrastruktur

Inom planområdet finns det teknisk infrastruktur som kan behöva flyttas. Plankartan säkerställer områden via bestämmelsen [u₁] som innebär område för allmännyttiga underjordiska ledningar. Flytt av befintlig teknisk infrastruktur medför kostnader för själva åtgärden och fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten.

Natur

Grönområde

Planförslaget möjliggör för flertalet förutsättningar att skapa attraktiva grönområden. Ett mindre område i västra delen av planområdet med parkmark, [PARK], och i öster med naturområdet, [NATUR]. Planförslaget skapar förutsättningar för en mer sammanhållen grönstruktur i närhet till bostadsbebyggelse.

Inom park, [PARK], skapas förutsättningar för en tekniskanläggning, dagvattendamm. Dagvattendammen kommer naturligt rena och infiltrera dagvattnet, hantera skyfall och vara ett estetiskt inslag i bostadsmiljön. Det skapar ytterligare attraktivitet och möjligheter att nå de svenska miljömålen som exempelvis *God bebyggd miljö*. Detta regleras via bestämmelsen [PARK] och egenskapsbestämmelsen [dagvatten₁].

Naturområdet, [NATUR], säkerställer de bevarandevärde naturvärden som finns samlade längs Korsebergsvägen med de större träden som är väsentliga för fågellivet. Området innehåller också naturvärdesresurser. Naturinslaget kommer försköna entrén till planområdet från den östra sidan.

De åtgärder som planförslaget för med sig säkerställandet av MKN vatten. Planområdets möjligheter att inhysa skyddade arter är begränsade, men möjligheter finns för fåglar och fladdermöss att nyttja området för exempelvis fortplantning, skydd och födosök. Livsmiljöerna för djur- och växtlivet försämras i liten omfattning. Ett skäl till det är att det förekommer främst naturarter med lågt värde. Dessa arter är mycket vanliga i Sverige. Konsekvenserna för naturmiljön anses därför som små negativa.

Vatten

Översiktliga beräkningarna av föroreningskoncentrationer och mängder inom området efter exploatering utan och med rening har utförts. Kravet är att exploateringen inte får överskrida de befintliga värdena för föroreningshalter- och mängder.

Dagvattennätet som föreslås anpassar till att efterleva de krav som finns på rening och fördröjning. Kravet som ställs på exploateringen är att föroreningshalter- och mängder inte får överskrida värdena för befintlig situation.

Länsvattenhantering kommer att krävas, eftersom halter av metaller och PFAS har påvisats över riktvärden. Utifrån de rekommenderade schakterna är det inte säkerställt om detta kommer att krävas, men beredskap ska finnas. Grundvattensanering anses inte nödvändig eller miljömässigt motiverad utifrån nu erhållna resultat i grundvatten. Planförslaget möjliggör för riskreducering för urlakning till grundvatten och därmed den framtida påverkan.

Landskapsbild

Höga hus kastar långa skuggor och har en tendens att dominera stadsrummet i närheten. Bebyggelsen behöver ”lite luft” omkring sig för att kunna upplevas som en positiv del av planområdet. Samtidigt kan vissa glesare områden behöva vara opåverkade av hög bebyggelse för att bevara deras lugna kvaliteter. Skuggeffekterna är inte de enda konsekvenserna som behöver analyseras när bebyggelseskalan växer. Hög bebyggelse påverkar mikroklimatet i stadsrummet och med förtätningen kommer ett ökat behov av kvalitativa friytor vid bostäder, skolor och liknande som enligt lagen ska väga tyngre än det ofta redan väldigt tunga parkeringsbehovet.

Planförslaget har arbetat med att harmonisera den befintliga och planförslagets bebyggelse i och med möjliggörande av lägre bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsestrukturen öppnar upp omgivningen och möjliggör in- och utsikter samt siktlinjer genom området. Glesheten minimerar påverkan på utsikten från den befintliga bebyggelsen och ger samtidigt plats för variation av gångstråk och större friytor. Planförslaget medför en förändring av landskapsbilden i och med tillkommande byggnader med höga våningsantal. Konsekvenserna av planförslaget bedöms därför som låg.

Naturresevat

Det kommunala naturresevatet kommer inte påverkas negativt av den önskade åtgärden. Naturresevatet kan uppleva positiva effekter i och med att dagvattnet hanteras med naturlig infiltration och rening, vilket inte görs idag.

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

I den samlade bedömningen har miljöaspekterna stads- och landskapsbild, naturmiljö, vattenmiljö (MKN), markmiljö, risk för översvämning, buller, farligt gods och geotekniska risker redovisats utifrån den grad av konsekvens det kan få om planförslaget genomförs.

Sammanfattningsvis skulle planförslaget medföra en positiv konsekvens för planområdet, men det finns miljöaspekter som skulle få en liten negativ konsekvens. De miljöaspekterna är stads- och landskapsbild samt naturmiljö. De miljöaspekter som skulle få en positiv konsekvens av planförslaget är vattenmiljö för MKN, markmiljö och buller. De övriga miljöaspekterna geotekniska risker, farligt gods och risk för översvämning skulle medföra ingen eller försumbar konsekvens och acceptabel risk.

Stor negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Ingen eller försumbar konsekvens	Positiv konsekvens
-------------------------	----------------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------

Miljöaspekt	Planförslag	Nollalternativ
Stads- och landskapsbild	Liten negativ konsekvens	Ingen konsekvens
Naturmiljö	Liten negativ konsekvens	Ingen eller försumbar konsekvens
Vattenmiljö - MKN	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
Markmiljö - Förorenad mark	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
Risk för översvämning	Ingen eller försumbar konsekvens	Måttlig negativ konsekvens
Buller	Positiv konsekvens	Ingen eller försumbar konsekvens
Farligt gods	Acceptabel risk	Acceptabel risk
Geotekniska risker	Ingen eller försumbar konsekvens	Ingen eller försumbar konsekvens

Sammanställning över miljöaspekternas konsekvenser. Källa: Miljökonsekvensbeskrivning Detaljplan för Nabbensberg Västra, Vänersborgs kommun, Norconsult Sverige

Angående stads- och landskapsbilden anses konsekvenserna vara små negativa. Planförslaget medför en förändring av landskapsbilden, eftersom planförslaget möjliggör byggnader med höga våningsantal. Effekten bedöms som liten då planförslaget påverkar läsbarheten av landskapet samt siktlinjer och utblickar i liten grad.

Bedömningen av naturmiljöns konsekvenser innebär också som små negativa effekter för planområdets naturmiljö då stora delar av det idag gräsbeväxta området omvandlas till hårdgjord yta. Livsmiljöer för djur- och växtarter försämras i liten omfattning. Dock förekommer det framför allt naturarter med lågt värde som är i området och inom landet mycket förekommande.

Planförslagets påverkan på vattenmiljö för MKN bedöms som positiv. Det beror på att planförslagets åtgärder för rening innebär att föroreningskoncentrationerna och mängderna reduceras i området jämfört med nuläget. I och med det bedöms den önskade åtgärden som positiv för vattenmiljön och MKN vatten.

Rörande markmiljö (förorenad mark) kan det efter saneringen konstateras ingen oacceptabel miljö- eller spridningsrisk. Därför är bedömningen att planförslaget ger förutsättningar för positiva konsekvenser.

Risk för översvämning bedöms som ingen eller försumbar konsekvens. Det är beroende på att de föreslagna åtgärderna för höjdsättning och fördröjning genomförs.

Angående buller är bedömningen en positiv konsekvens. Det är också under förutsättning att föreliggande byggnadsplacering bibehålls samt att rekommenderade bullersänkande åtgärder utförs vid exploatering. Det medför också bullerreducerande för den befintliga bebyggelsen som är i direkt anslutning till planområdet. Riktvärdena för buller rörande planförslaget bedöms kunna underskridas.

Bedömningen för farligt gods är acceptabel risk. Det är beroende på att planförslaget har ett tillräckligt säkerhetsavstånd till de närliggande verksamheterna som hanterar farligt gods.

De geotekniska förutsättningarna säkerställs med de rekommenderade skyddsåtgärderna vid schaktning och markarbeten. Därför är bedömningen ingen negativ konsekvens för människors hälsa och säkerhet.

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från nedanstående checklista gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Nabbensberg västra, kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt MB kap 6 § 11. Därför har en MKB till planförslaget upprättats för att utreda och beskriva planens potentiella miljöeffekter.

	Berörs	Kommentarer
Riksintressen/Miljökvalitetsnorm		
Naturvård	Nej	
Kulturmiljövård	Nej	
Friluftsliv	Nej	
Kommunikationer	Nej	
Försvaret	Ja	Försvarsmaktens Stopp för höga objekt, influensområde för MSA.

Geografiska best.(4 kap.)	Nej	
Natura 2000	Nej	
MKN luft	Nej	
MKN vatten	Nej	
Kulturmiljö och landskapsbild		
Stads- och landskapsbild	Ja	Det är ett obebyggt område idag. Den önskade åtgärden består av högre flerbostadshus som kommer att angränsa främst till friliggande villor. Norr om planområdet finns det flerbostadshus.
Fornlämningar	Nej	
Kulturhistorisk byggnad/miljö	Nej	
Jordbruk MB 3:4	Nej	Det är ett obrukat gärde i dagsläget. Enligt Länsstyrelsens planeringsunderlag är det inte klassificerat som brukbart åker- och betesmark.
Natur		
Naturresevat	Nej	Finns ett kommunalt naturresevat väster om Edsvägen och planområdet.
Strandskydd	Ja	I den södra delen av planområdet.
Växt- och djurliv	Ja	Det är obrukat gärde. Finns vilt, fåglar och insekter inom planområdet. Vegetationen består av fruktträd, andra sorters lövträd, sly och blommor.
Biotopskydd	Nej	
Övriga områdesskydd	Nej	
Påverkan på vatten		
Dagvatten	Ja	Planområdet är ett gärde. I och med planförslaget kommer det bli hårdgjorda ytor. Planförslaget möjliggör också en öppen dagvattendamm för naturlig rening och infiltration av dagvattnet. Dagvattnet renas inte i dagsläget.
Recipient	Ja	Vassbotten är recipient, bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.
Grundvatten	Nej	
Hälsa (Planens påverkan på människor)		
Buller, trafik	Ja	Buller från Edsvägen. Kommer hanteras i planförslaget.
Buller, verksamheter	Nej	
Luftkvalitet	Nej	
Förorenad mark	Ja	Hela planområdet är homogent förorenat. Det finns dock en begränsad yta som är mer koncentrerad förorening. Planförslaget anpassas utifrån föroreningarna. Frågan hanteras i planförslaget.
Strålning, vibrationer, ljus	Nej	
Radon	Nej	
Säkerhet		

Trafik	Ja	Planförslaget kommer att generera ytterligare motoriserande trafik. Kommer också öka förutsättningarna för de oskyddade trafikanterna. Nya in- och utfarter kommer att skapas. Planförslaget hanterar frågan.
Brand	Ja	Samråd med räddningstjänst har gjorts. Viktigt att framkomligheten hanteras och att det finns uppställningsplatser nära bebyggelsen.
Explosion	Nej	
Översvämning eller erosion	Nej	
Ras och skred	Nej	
Farligt gods	Ja	Edsvägen är sekundär led. Frågan har hanterats i planförslaget.
Miljö		
Miljömål regionala/lokala	Nej	
Planer och program		
Översiktsplaner	Ja	Planområdet ligger inom område för tätortsutveckling (B1) samt inom utpekad område för utveckling av befintligt stationssamhälle (utvecklingsprincip 6).
Mellankommunala intressen	Nej	
Övrigt		
Barnperspektiv	Nej	Barn och unga kommer inte påverkas negativt av den önskade åtgärden. Området är förorenat idag och överväxt. Planförslaget möjliggör för sanering och ökad tillgänglighet till området som innebär stora öppna ytor för spontanlek, bra kopplingar inom området för att nå viktiga målpunkter såsom sportcentrum och Torpagärdet, ökar tryggheten inom planområdet och närområdet samt möjliggör för barnfamiljer att bo i ett attraktivt läge i Vänersborg.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmarken för bostäder, [B], och allmän platsmark för gata, [GATA]. Konsekvenserna för strandskyddet blir små i och med att planområdet avskärmas från Vassbottens strandlinje utav Edsvägen. Markområdet väst om Edsvägen är naturreservat, vilket ger idag bra förutsättningar för allmänheten att ta sig längs stranden samt goda livsvillkor för de strandlevande djuren och växterna.

Syftet med planförslaget är att skapa en attraktiv urban miljö med bostäder, verksamheter och stadsnära rekreation. Planförslaget möjliggör en variation i utformningen av planområdet som en motpol till Onsjö bebyggelsestruktur och dragningar av gator. Det för med sig en ökad attraktion i stadsmiljön, vilket är en del av det allmänna intresset för strandskyddet. Upphävandet av strandskyddet regleras via planbestämmelsen [a₁] och [a₂].

Dagvatten

Genom att möjliggöra för ny bebyggelse kommer de hårdgjorda ytorna att öka jämfört med idag. Infiltrationen i området blir mindre och vatten kommer rinna ovan mark i

större omfattning än vad som görs i dagsläget. Kommunens dagvattenpolicy visar exempel på hur dagvatten kan fördröjas. Dagvattenpolicyn anger att dagvatten ska tas om hand på respektive fastighet. Det innebär att man måste skapa fördröjningsmagasin i samband med ny bebyggelse. Lokalt omhändertagande av dagvattnet ska ske.

Till planförslaget har en dagvattenutredning tagits fram; *Dagvattenutredning Nabbensberg västra*. Utredningen nämner flera åtgärder som kan utföras vid genomförandet av planförslaget som kommer att minska föroreningshalten i vattnet. På så vis infiltreras och renas dagvattnet naturligt innan det når recipient. Det medför att MKN vatten inte försämras av den önskade åtgärden. Inom markanvändningen [PARK] och egenskapsbestämmelsen [dagvatten₁] regleras den tekniska anläggningen dagvattendamm. Detta kommer tillsammans med de övriga tekniska lösningarna säkerställa MKN vatten samt öka den biologiska mångfalden inom planområdet. Ekosystemtjänsterna kommer också att förbättras.

Markföroreningar

Till planförslaget har en riskbedömning rörande föroreningarna i mark och vatten genomförts. Det kommer krävas åtgärder i mark och grundvatten vid exploatering av planområdet. Föroreningarna är heterogent över hela området, men i varierande halter. Generellt är det i den norra delen som de högsta föroreningshalterna finns.

Markanvändningen inom planområdet avspeglar de verksamheter och aktiviteter som förväntas förekomma och vilken exponeringsgrad de grupper som bedöms röra sig i området. Bedömningen är att det aktuella området motsvarar KM, eftersom området framöver avses nyttjas för bostäder, [B]. Inom specifika områden för vägbanor, parkeringsytor, större djupt etc. kan höga halter i vissa fall accepteras. I större delen av planområdet bedöms de påvisade halterna underskrida de beräknade platsspecifika riktvärdena förutsatt att den tekniska schakten genomförs. I den genomförda riskbedömningen rekommenderas teknisk schakt på 0,5 meter från befintlig yta.

För hantering av massorna behöver en kompletterande miljökontroll göras. Riskbedömningen rekommenderade också att ferrokalken behöver avlägsnas inom områden som berörs av bostadsändamål, [B]. Den önskade åtgärden kommer i det långsiktiga medföra en positiv effekt för plan- och närområdet, eftersom marken schaktas och de förorenade massorna förs bort eller renas på plats.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Buller

Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Anpassningar av planförslaget har gjorts för att skapa en god bebyggd miljö. Dessa anpassningar tillsammans med bullerdämpande åtgärder är bedömningen att planförslaget medför positiva effekter för den befintliga bebyggelsen och den föreslagna.

Översvämning vid skyfall

Bedöms inte påverkas av planförslaget, eftersom marknivån inte sänks under +47,0. De ytor som blir hårdgjorda kompenseras med tillskapade gröna områden eller tekniska anläggningar.

Olyckor

Bedöms inte påverkas av planförslaget.

Erosion

Vid schaktning av temporära schakter bedöms en släntlutning av 2:1 erfordras vid ett max schaktdjup av två meter. Vid djupare schakter eller vid ogynnsamma förhållanden såsom riklig vattentillrinning eller vid kraftig nederbörd kan flackare släntlutningar, 1:1 eller flackare, och/eller erosionsskydd erfordras.

Skred

Den planerade bebyggelsen bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande under förutsättningar att det finns en reglering på plankartan, [n₁], om en maximal tillskottslast på 45 kPa.

Ras

Det förekommer inget berg i dagen i området. Det föreligger därmed ingen risk för bergras eller blocknedfall.

Farligt gods

Det finns inga direkta riskkällor i närheten mer än Edsvägen som är en sekundär transportled för farligt gods. En grov uppskattning gjordes över antalet transporter med farligt gods per vecka på Edsvägen. Utifrån dessa antagna transportmängder har samhälls- och individsriskerna beräknats. Den påvisar att olycksriskerna hamnar i den lägre ALARP-nivån, det vill säga i området där risker kan anses som små och acceptabla. Dock bör bebyggelse inte vara närmare än 30 meter för att säkerställa människors hälsa och säkerhet.

Sociala

Barn

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

I det stora hela kommer planförslaget ha en positiv inverkan på barn och unga. Det kommer finnas goda möjligheter inom social hållbarhet, aktiv fritid samt planområdet

ligger nära flera familjära tjänster och service. Planförslaget skapar möjligheter för barnfamiljer att bosätta sig på Onsjo, vilket är ett populärt område för barnfamiljer. Planförslaget skapar också möjligheter för äldre att bo inom planområdet, vilket medför kontakt över generationsgränser i den offentliga miljön.

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 knyts väl till kollektivtrafik-, G/C-stråk 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.

Riksintresse

Planområdet berörs inte av riksintressen enligt MB kap 3 och 4. Det som planområdet berör är påverkansområde för luftrum; stoppområde för höga objekt och MSA-område, men inte i den mån att det skulle bli en negativ påverkan.

Trafikkommunikation

Trollhättan – Vänersborgs flygplats är av riksintresse; Trafikverkets beslut TRV 2010/13990. Planområdet berörs inte av flygplatsens influensområde för buller. Förslaget med den högre bebyggelsen utgör inte ett riskobjekt för störningar för flygtrafiken.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Planområdet består av ett naturområde som inte används utan är övervuxet. Det aktuella området är dessutom förorenat och på grund av det används inte gräset till bete, eftersom intaget av föroreningarna går via växterna. Genomförandet av planförslaget ses som positivt utifrån att föroreningarna hanteras och marken saneras.

Enligt Länsstyrelsen Västra Götalands län definieras inte planområdet varken som betes- eller åkermark. Skälet kan vara de föroreningar som finns i marken, eftersom det är varken bra för människor eller djur att få i sig det med livsmedlet eller fodret.

Trafik

Motortrafik

Planförslaget kommer att generera en mindre ökning på trafikmängden. Enligt trafikutredningen kommer ökningen inte att påverka den berörda infrastrukturen negativt utan kapaciteten finns för vidareutvecklingen av det aktuella området.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar finns att utöka det allmänna G/C-nätet inom planområdet. De föreslagna G/C-stråken kommer att kopplas på det allmänna nätet för att skapa goda förutsättningar att enkelt nå de målpunkter som finns på Onsjo och i Vänersborg. Planområdet kommer att bli mer tillgänglig och närområdet kommer nås genare än innan.

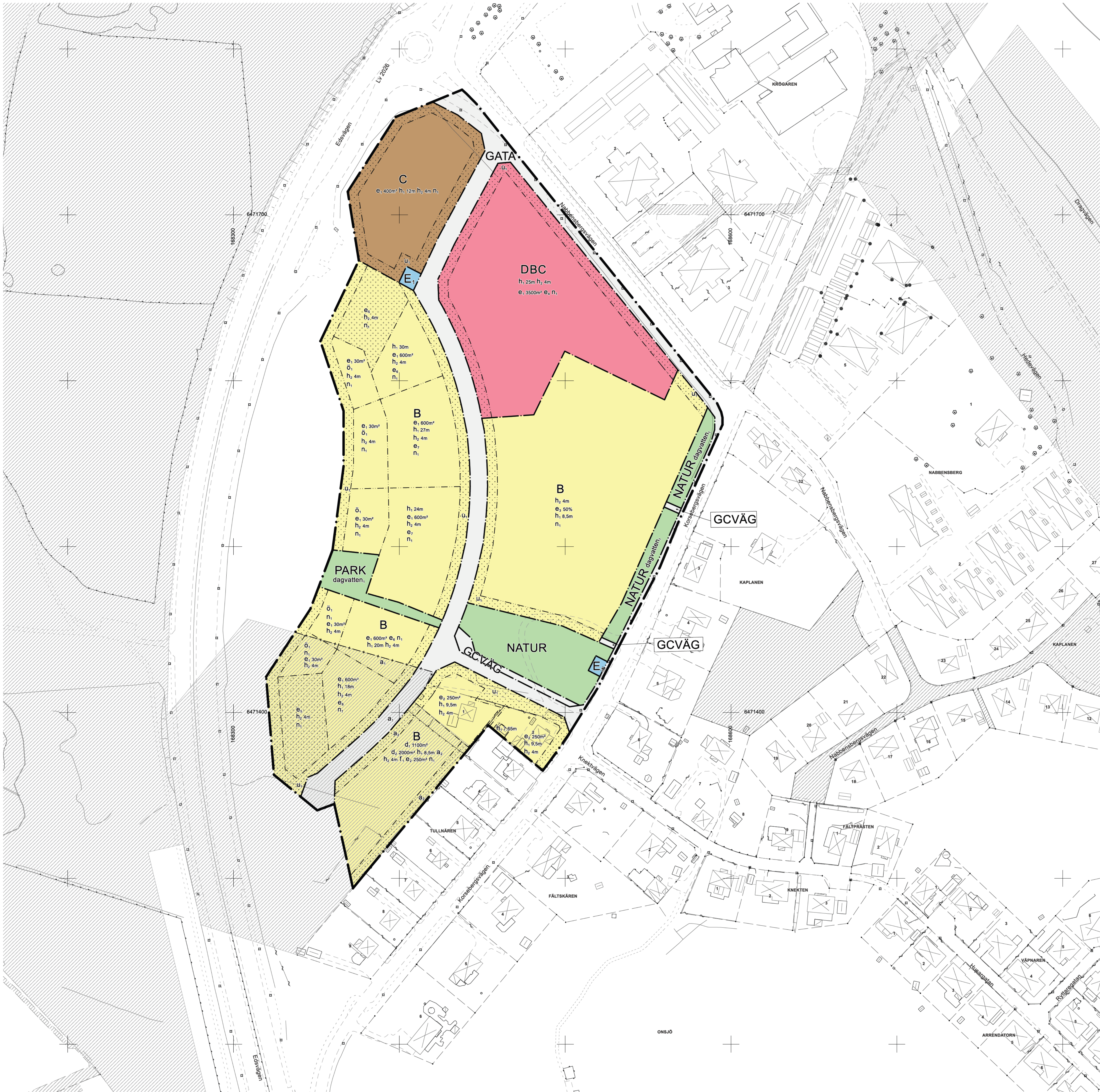
MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Angelika Lunnari
Ansvarig planarkitekt

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef

Hamdi Alsayed
Planhandläggare (plankarta)

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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA: Gata
- GCVÅG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Natur
- PARK: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrum
- D: Vård
- E: Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via eigenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- dagvatten, Dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via eigenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Marken får endast förses med mindre byggnad

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 1100 m²
- Största fastighetsstorlek är 2000 m²

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är <1 kartan angivet> meter
- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

- Max tillskottslast är 45 kPa

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt

Utformning

- Endast friliggande hus

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är <1 kartan angivet> m²
- Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet
- Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 1500 m²
- Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 1200 m²
- Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 m²
- Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 1000 m²

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär eigenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt

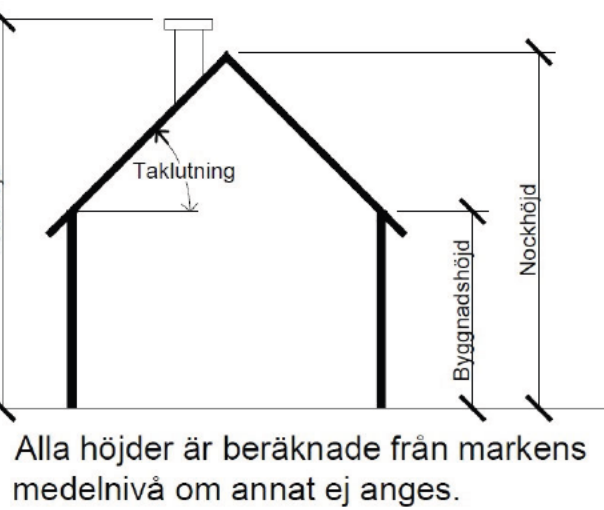
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

HÖJDER OCH TAKLUTNING



Teckenförklaring

- Fastighet- och traktgräns
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Vägbana
- Ledningsrätter
- Gemensamhetsanläggning

- Hack
- Staket
- Samfallighet
- Parkering
- Gatunamn
- Träd/Lövträd
- Stolpe/Flaggstång

Algatan

- Belysningsstolpe
- El-skåp
- Slant
- Brygga/Kaj/Perrong/Pir
- Dike/Vattendrag
- Bostad karterad efter husliv
- Bostad karterad efter takutsprång

- Ekonomibyggnad karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter husliv
- Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
- Verksamhet karterad efter husliv
- Skämtak karterad efter husliv
- Skämtak karterad efter takutsprång
- Traktnamn

FURAN

1:187

6472500

- Registreringsnummer för fastighet
- Gränspunkt
- Strandskydd
- Koordinatkruss text
- Koordinatkruss

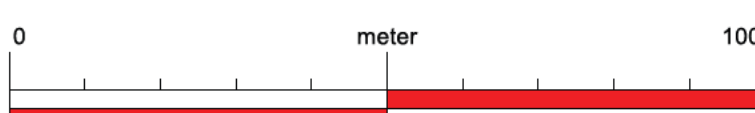
Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00

Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2025-09-10

Skala: 1:1000(A0)



Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för
Nabbensberg västra

SAMRÄDSHANDLING

- Diariumnummer: FLAN.2018.5
- Planuppdrag: mars 2023
- Upprättad: november 2025
- Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, Standardförfarande
- Planhandlingarna består av:
 - Planbeskrivning
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning

Planhandläggare: Angelika Lunnari



Fastställt datum
2026-02-23

Diarienummer
REMISS.2026.120

Handläggare
Christopher Perman
christopher.perman@vanersborg.se
0521-72 12 83

Mottagare
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Samråd - Detaljplan för Lasarettet 6 och 7

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ställer sig bakom förvaltningens yttrande över samrådshandlingarna för detaljplan för Lasarettet 6 och 7

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att utveckla området med lokaler för kontor och samhällsverksamheter i nära anslutning till resecentrum.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden betonar att allén och efterträdaren inom området ska bevaras så långt möjligt, och att avverkning endast får ske om alternativa lösningar saknas. Markföroreningsarna är omfattande och nödvändiga saneringsåtgärder måste vara utredda innan planen kan antas. Dagvattenhanteringen ska följa kommunens dagvattenplan och rening samt fördröjning – minst 85 m³ – måste säkerställas på allmän platsmark. Möjlighet till lokalt omhändertagande på kvartersmark ska också utredas. Planbestämmelser behöver reglera rening, fördröjning och villkor inför startbesked.

Underlag

Samrådshandlingar för Detaljplan för Lasarettet 6 och 7 - Vänersborgs kommun hemsida

Plankarta

Planbeskrivning

Meddelande om samråd

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilagor

Plankarta

Planbeskrivning

Meddelande om samråd

Yttrande 2026-02-xx

Sändlista

Byggnadsnämnden



Handläggare: Christopher Perman
Telefon: 0521-72 12 83
E-post: christopher.perman@vanersborg.se

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan

Yttrande över samrådsförslag till detaljplan för Lasarettet 6 och 7

Bakgrund

Miljö och byggnadsförvaltningen, plan och bygg har utarbetat ett förslag till en detaljplan för Lasarettet 6 och 7. Miljö och hälsoskyddsnämnden har getts möjlighet till yttrande. Remissen inkom den 29 januari 2026.

Syftet med detaljplanen är att utveckla området med lokaler för kontor och samhällsverksamheter i nära anslutning till resecentrum. Allmän plats för gång- och cykelväg ersätter delvis rättigheter för allmänhetens passage genom området för att säkerställa viktiga stråk. Närheten till riksintresset för kulturmiljövården tas hänsyn till genom att lägre bebyggelse planeras i de känsliga delarna och på så sätt säkerställs siktstråket mellan de kulturhistoriskt viktiga byggnaderna stationshuset och Trons kapell. Alléerna kommer påverkas av de nya byggrätternas utbredning och kan endast delvis bevaras. Nya gröna inslag kan inrymmas inom kvartersmark. Detaljplanen säkrar att erforderlig stabilitet uppnås inom området och tillgängligheten till byggrätterna vid framtida översvämning klaras.

Sammanfattning av yttrande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framhåller att allén vid marinan samt ett större skyddsvärt träd i södra planområdet ska bevaras så långt som möjligt. Om träd avverkas måste brist på alternativa lösningar motiveras, och skyddszoner om 15 × stamdiametern ska säkerställas enligt Naturvårdsstrategin. Hårdgjorda ytor bör minimeras med hänsyn till trädens förutsättningar.

Planområdet innehåller markföroreningar över generella riktvärden för både känslig och mindre känslig markanvändning, inklusive halter över gränsvärde för farligt avfall. Innan antagande måste nödvändiga åtgärder och teknisk/ekonomisk genomförbarhet utredas. En riskbedömning och analys av lämpliga saneringsmetoder bör ingå.

Dagvattenhanteringen ska bidra till förbättrad recipientstatus och följa kommunens dagvattenplan. Behovet av rening och fördröjning (minst 85 m³) ska lösas på allmän platsmark men även möjligheter till lokalt omhändertagande på kvartersmark ska utredas, särskilt på områden utan höga föroreningar.

Plankartan bör avsätta ytor för dagvattenanläggningar, reglera reningskrav innan utsläpp till recipient och innehålla villkor om utredning och utförande av åtgärder före startbesked. Kostnader för anläggning och skötsel av dagvattenlösningar bör redovisas i planbeskrivningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Yttrande

Naturvård

Enligt planbeskrivningen ska eventuellt träd avverkas i den västra allén vid marinan. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att denna allé bör beaktas så långt som möjligt och om träd ska tas bort bör det motiveras varför det saknas rimliga alternativa lösningar. Detta gäller även en konstaterad efterträdare, som enligt Naturvårdsstrategin antagen av Kommunfullmäktige 2023-05-17 § 73, definieras som ett träd med en diameter mellan 50 - 100 cm i brösthöjd. Trädet i fråga har en diameter på cirka 70 cm och finns i detaljplaneområdets södra del. I de fall träd kommer att tas ned är det önskvärt att yta för kompensation skyddas i plankartan. Det är också önskvärt att det säkerställs en skyddszon till efterträdaren och alléerna motsvarande 15 x stamdiametern i planen. Detta i enlighet med Naturvårdsstrategin.

Nämnden bedömer även att hårdgjorda ytor bör minimeras i detaljplanen med avseende på påverkan på träd.

Förorenad mark

Miljötekniska undersökningar har utförts inom planområdet. Förhöjda halter av alifater, aromater, metaller, PAH och PCB i förekommer över de generella riktvärdena om känslig markanvändning och över mindre känslig markanvändning. Bly, koppar, och PAH-H har även påvisats över gränsvärde för farligt avfall i enskilda punkter. Enligt planbeskrivningen krävs det saneringstekniska åtgärder där byggnation planeras.

Innan planen antas bör det vara utrett vilka åtgärder som krävs för att planens lämplighet ska kunna säkerställas. Detta bör gälla för hela planområdet, områden för centrum/kontor samt parkering. Utredningen bör inledas med en enklare riskbedömning, eventuellt med framtagna platsspecifika riktvärden. Därefter bör utredningen svara på vad som är lämplig saneringsmetod och kostnaden för det, för att säkerställa att saneringen är teknisk och ekonomisk genomförbar.

Dagvatten

Styrande och vägledande dokument

Enligt Vänersborg kommuns dagvattenplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-03-13, § 31, ska dagvattenhantering i detaljplaner leda till att förbättra recipienters status samt förebygga översvämningar vid regn och skyfall. Dagvattenhanteringen ska beaktas redan i planskedet. Handläggarstödet till dagvattenplanen, *Dagvattenhantering i samhällsbyggnadsprocessen*, anger hur planbestämmelser om dagvatten inom allmän platsmark och inom kvartersmark kan villkoras innan startbesked.

Aktuell detaljplan ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen är därmed ansvarig för omhändertagande och rening av dagvatten. Därav följer att det i planen avsätts lämpliga områden för allmän platsmark där dagvattenanläggningar kan anordnas.

Enligt mål i dagvattenplanen och dagvattenpolicyn ska dagvattnets föroreningar inte släppas ut i miljön. I första hand ska dagvattnet omhändertas lokalt på kvartersmark där det är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.

Dagvattenutredning

I samrådsunderlaget finns en dagvattenutredning för området. Utredningen anger behov av fördröjningsmagasin, 85 m³, samt rening av dagvatten för att bidra till målet av miljö kvalitets norm (MKN) vatten i Vassbotten.

På platser där marken innehåller höga föroreningar är det dock inte lämpligt att infiltrera i marken. I sådana fall bör dagvattnet samlas upp och ledas till lämplig infiltrerbar mark eller täta anordningar där vattnet kan filtreras.

Nämnden bedömer att behovet av rening och fördröjning av dagvatten, som anges i dagvattenutredningen, bör lösas på allmän platsmark där kommunen är ansvarig.

Oaktat kommunens övergripande ansvar för dagvatten inom planområdet bör även möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten på kvartersmark närmare utredas. Utredningen bör visa om delområden på kvartersmark kan vara lämpliga för dagvatteninfiltration. Om det finns platser som inte innehåller höga nivåer markföroreningar, eller om marken kommer att saneras till lämplig nivå, bör sådan kvartersmark vara prickad och kunna användas för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Planbestämmelser

I plankartan bör avsättas allmän platsmark för lämpliga dagvattenanordningar i syfte att rena och fördröja dagvatten från området. Förslag till dagvattenanordningar finns i dagvattenutredningen till denna plan men det bör tas fram en mer specifik dagvattenutredning inför genomförandet av anläggningarna när det bestämts hur området ska bebyggas.

I planbestämmelsen bör anges att dagvatten, inklusive dagvatten genom befintliga ledningar, ska genomgå lämpliga reningssteg, för att bidra till MKN vatten, innan utsläpp i recipient. Därtill bör fördröjningsmagasin om minst 85 m³ anges i plankartan.

I planbestämmelsen bör villkoras att renande och fördröjande dagvattenhantering utreds och utförs innan eller i samband med startbesked för bygglov. Anmälan om allmän dagvattenanläggning ska lämnas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

I planbeskrivningen bör beräknade kostnader för anläggande och skötsel av dagvattenanordningar på allmän plats redovisas.

I plankartan bör även avsättas prickad mark på kvartersmark där det är lämpligt att omhänderta dagvatten lokalt.

Eddie Sandin
Förvaltningschef

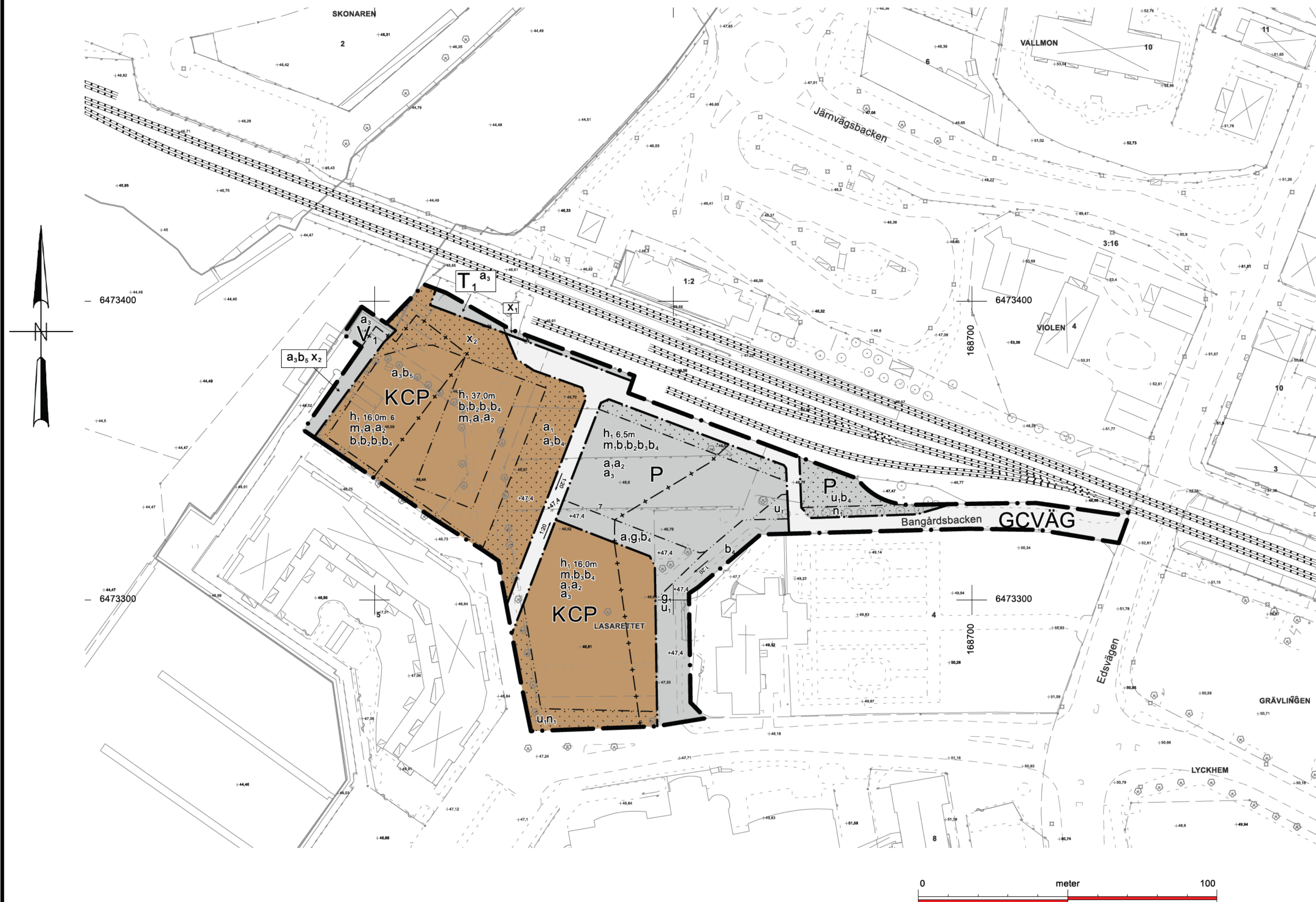
Bilagor

Plankarta
Planbeskrivning

Sändlista

Byggnadsnämnden

PLANKARTA



Skala: 1:1000 (A1)

Teckenförklaring

- Fastighet- och traktgräns
- Gång- och cykelbana
- Vägbana
- Häck
- Staket
- Räcke
- Parkering

Algatan

- Gatunamn
- Träd/Lövträd
- Belysningsstolpe
- El-skåp
- Stödmur/Bassäng/Pool
- Slänt
- Markhöjd
- Brygga/Kaj/Perrong/Pir

Järnväg

- Bostad karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter husliv
- Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
- Skärmtak karterad efter husliv
- Skärmtak karterad efter takutsprång

FURAN

- 1, 1:87
- Gränspunkt
- Koordinatkrüss text
- Koordinatkrüss

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00

Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2025-12-30

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.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GCVÄG Gång- och cykelväg.

Kvartersmark

- K Kontor.
- P Parkering.
- T₁ Järnväg.
- V₁ Kaj.
- C Centrum.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- +47,4 Markens höjd över nollplanet ska vara 47,4 meter.
- 1:20 Största lutning är 1:20. (Pilen pekar uppåt).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter.

Markens anordnande och vegetation

- +47,4 Markens höjd över nollplanet ska vara 47,4 meter.
- 1:20 Största lutning är 1:20. (Pilen pekar uppåt).
- n₁ allé.

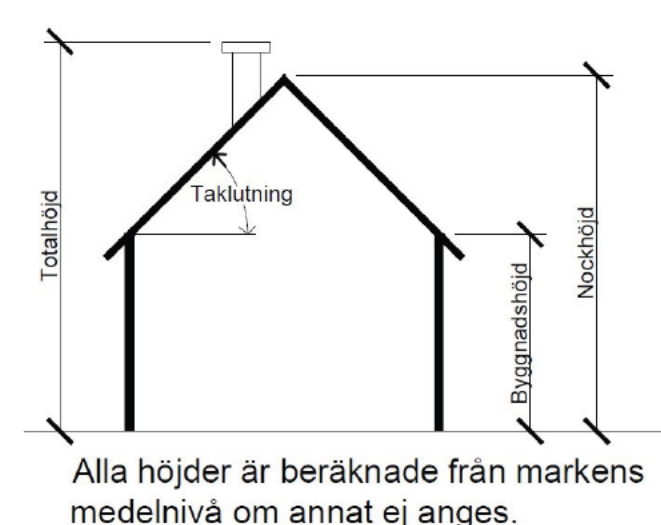
Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- x₂ Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

HÖJDER OCH TAKLUTNING



Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m₁ Byggnad och anläggning ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 47,6 (RH 2000) inte skadar byggnaden och anläggningen.

Utförande

- b₁ Utrymning ska kunna ske i riktning bort från Älvsborgsbanan.
- b₂ Friskluftsintag får inte placeras på fasad som vetter mot Älvsborgsbanan.
- b₃ Grundläggning ska ske genom pålning till fast botten med undantag för mindre komplementbyggnader som kan grundläggas ytligt.
- b₄ För höjning av mark krävs lastkompensation för att undvika sättningar.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för markarbeten och ändrad markanvändning förrän kompensationsfyllning inom b5 utförts.
- a₂ Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän föreningar har avhjälpits till nivå som medger planerad markanvändning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

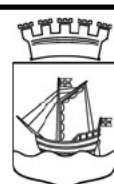
- a₃ Strandskyddet är upphävt.

Utförande

- b₅ Marken ska lastkompenseras med lättfyllning med en maktighet av 1,0 meter och med en överbyggnad av 0,7 meter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från att denna detaljplan får laga kraft.



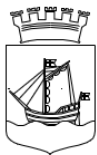
Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för Lasarettet 6 m.fl.

SAMRÅDSHANDLING

- Diarienummer: PLAN.2018.9
- Planuppdrag: maj 2022
- Upprättad: december 2025
- Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, standardförfarande
- Planhandlingarna består av:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning

Planhandläggare:Freddie Carlsson och Anette Klang



Vänersborgs kommun

Dnr: PLAN.2022.4

Detaljplan för **Lasarettet 6 och 7 (Vänerparken)**, Vänersborgs kommun



Tillhör nämndsbeslut 2026-01-20 B N § 10 PLAN.2022.4

Ankom: 2026-01-29 Ärende: REMISS.2026.120 Handling: 1988344

SAMRÅDSHANDLING

PLANBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Påbörjad: 17 april 2022 BN § 57
Upprättad: Januari 2026

Samrådstid: 2 februari – 9 mars 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 föreskrifter 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.



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

De handlingar som ingår i ärendet är:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Aktuella utredningar återfinns i kapitlet Planeringsunderlag

Innehållsförteckning

SYFTE MED DETALJPLANEN	4
SYFTE	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	4
SAMMANFATTNING.....	4
ÄRENDEINFORMATION.....	5
GENOMFÖRANDETID	6
ALLMÄN PLATS.....	6
KVARTERSMARK	6
UPPHÄVANDE	7
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	7
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	8
MOTIV TILL REGLERING	8
GENOMFÖRANDE	13
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV	13
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	13
TEKNISKA FRÅGOR.....	15
EKONOMISKA FRÅGOR	15
ORGANISATORISKA FRÅGOR	16
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	17
UPPLYSNINGAR	17
PLANERINGSUNDERLAG.....	17
REGIONALA	17
KOMMUNALA	17
UTREDNINGAR	18
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	19
KOMMUNALA	19
REGIONALA	22
RIKSINTRESSEN.....	22
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	23
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN).....	23
MILJÖ	24
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	29
MARKFÖRHÅLLANDEN	34
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	38
KULTURMILJÖ	38
TEKNIK	41
SERVICE	41
TRAFIK.....	41
FYSISK MILJÖ.....	41
ANDRA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	43
KONSEKVENSER	44
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	44
MILJÖ	45
MILJÖKVALITETSNORMER	48
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	48
SOCIALA KONSEKVENSER	50
RIKSINTRESSE.....	51
TRAFIK.....	52

SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utveckla området med lokaler för kontor och samhällsverksamheter i nära anslutning till resecentrum. Allmän plats för gång- och cykelväg ersätter delvis rättigheter för allmänhetens passage genom området för att säkerställa viktiga stråk. Närheten till riksintresset för kulturmiljövården tas hänsyn till genom att lägre bebyggelse planeras i de känsliga delarna och på så sätt säkerställs siktstråket mellan de kulturhistoriskt viktiga byggnaderna stationshuset och Trons kapell. Alléerna kommer påverkas av de nya byggrätternas utbredning och kan endast delvis bevaras. Nya gröna inslag kan inrymmas inom kvartersmark. Detaljplanen säkrar att erforderlig stabilitet uppnås inom området och tillgängligheten till byggrätterna vid framtida översvämning klaras.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Sammanfattning

Inom planområdet finns i gällande detaljplan byggrätt för marin verksamhet i anslutning till kajen. Denna önskar fastighetsägaren ändra till kontor och samhällsservice. Då planområdet angränsar till järnvägsstationen och resecentrum på ena sidan och Vänerparken med skola, bad och restaurang på andra sidan är det många människor som rör sig genom planområdet. Stationshuset och Trons kapell utgör kulturhistoriskt värdefulla byggnader med ett visuellt samband över bangården. Största delen av planområdet utgörs av markparkering för besökare till Vänerparkens lokaler. De öppna ytorna belastas av ledningsrätter, servitut och gemensamhetsanläggningar.

Detaljplaneförslaget innebär byggrätt för kontor, centrumändamål och parkering på två ytor. Den västra byggrätten (mot vattnet) har en byggrätt med differentierad nockhöjd på 16 och 37 meter medan den södra byggrätten (mot Vänerparken) har en föreslagen nockhöjd på 16 meter. Den norra byggrätten (mot järnvägen) föreslås planläggas som parkering där det finns möjlighet både till markparkering och ett lägre parkeringsdäck i två plan, med maximal nockhöjd på 6,5 meter.

Det finns i anslutning till byggrätterna en järnväg och en kaj. Dessa ingår till viss del i planförslaget dels utifrån befintliga planområdesgränser, dels för att stärka allmänhetens tillgänglighet inom områdena. Viktiga stråk planeras som allmän plats, gång- och cykelväg.

Stabiliteten måste förbättras utmed kajen varför det finns bestämmelser inom samtliga byggrätter om att kompensationsfyllning måste ske innan startbesked beviljas. Det finns även bestämmelser om grundläggning och övrig kompensationsfyllning för nya byggnader. Utifrån närheten till järnvägen som är farligt gods-led har riskfrågan beaktats. Planområdet innehåller inte någon byggrätt inom 30 meter från järnvägen, vilket bland annat styrs genom prickmark, mark där byggnad inte får uppföras. För att skydda människor i händelse av olycka med farligt gods finns bestämmelser om ventilation och utrymning.

Det finns en del föroreningar inom planområdet vilka behöver saneras innan startbesked kan ges. Området är även översvämningskänsligt och framfartsvägen till byggrätterna

höjdsätts. För samtliga byggrätter regleras att de ska konstrueras på ett sätt som gör att de inte skadas av översvämmande vatten.

För dagvatten har beräknats att det totalt behövs cirka 85 m³ fördröjningsvolym för området. Utrymme för det finns inom den yta som utgör parkering, vilken även är lågpunkten i området. Här kan samlas vatten till ett ungefärligt djup på 0,15 meter.

Inom planområdet finns tre befintliga alléer. Dessa kommer påverkas av de nya byggrätternas utbredning och kan endast delvis bevaras. Den allé och delar av den allé som kan bevaras regleras genom planbestämmelse. Nya gröna inslag kan inrymmas inom kvartersmark.

För att bevara den viktiga siktlinjen mellan järnvägsstationen, som ingår i riksintresset för kulturmiljövården, och Trons kapell, som är en kulturhistoriskt viktig byggnad, anges högst nockhöjd för den mellanliggande byggrätten för parkering till 6,5 meter.

Planområdet inhyser många rättigheter och framfartsvägar som ligger inom privatägda fastigheter, vilket ger en del regleringar med bestämmelser om markreservat för ledningar, gemensamhetsanläggning och allmän gång- och cykeltrafik.

Ett genomförande av planförslaget innebär att det kommer krävas prövningar enligt andra lagar än plan- och bygglagen. Det handlar om lantmäteriförrättningar för omprövning av gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter och övriga rättigheter, biotopskyddsdispenser av länsstyrelsen och prövning av miljö- och hälsoskyddsnämnden gällande föroreningar i marken. Ingen av dessa prövningar har påbörjats inför samrådsskedet.

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.

Den 17 maj 2022 §57 beslutade byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för Lasarettet 6 och 7.

Planområdet är beläget på södra sidan om Älvsborgsbanan, i anslutning till resecentrum, Vänerparken och Trons kapell. Trafikmatning sker från Edsvägen.

Planområdets areal är ca 12 000 m² och innefattar fastigheterna Lasarettet 6 och 7 samt del av fastigheterna Lasarettet 2 och Huvudnäs 1:3. Fastigheterna inom kvarteret Lasarettet är privatägda medan Huvudnäs 1:3 ägs av Trafikverket.



Detaljplanens läge sett från sydöst.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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

Detaljplanen föreslår allmän plats för gång- och cykelväg.

Gång- och cykelväg anges som GCVÄG i plankartan och avser mark som ska utgöra allmän gång- och cykelväg.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Kvartersmark

Detaljplanen föreslår kvartersmark för kontor, centrumverksamhet, parkering, kaj och järnväg.

Användningsbestämmelser

Kontor anges som K i plankartan och avser områden med byggrätt för kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. I användningen ingår komplement såsom konferenslokaler och personalutrymmen som behövs för verksamheten.

Parkering anges som P i plankartan och avser parkeringsytor för bilar och cyklar. Både markparkering och parkeringshus är möjliga.

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 ingår i användningen.

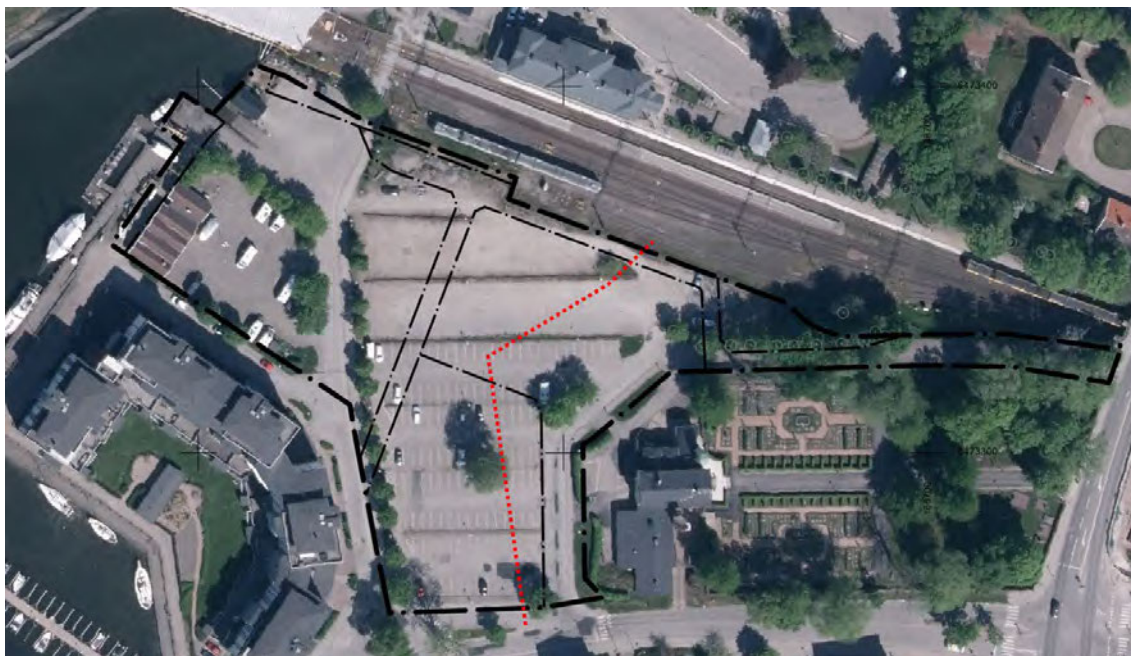
Kaj anges som V₁ i plankartan och utgör befintlig kaj.

Järnväg anges som T₁ i plankartan och utgör den mark som ingår i järnvägsfastigheten.

Upphävande

Strandskydd

Detaljplanen medger att anläggningar uppförs inom område där strandskyddet återinträder i samband med att en ny detaljplan antas. Strandskyddet upphävs inom kvartersmarken. Den röda streckade linjen i nedanstående kartbild markerar avståndet 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet återinträder till vänster om linjen.



Strandskyddet återinträder vänster om den röda linjen.

Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom kvartersmarken men återinträder inom allmän plats.

Befintliga förhållanden

Bebyggelsen består av lägre byggnader som inrymmer gästhamnsfunktioner och service till båtlivet i anslutning till vattnet och i övrigt utgörs området av markparkering. Inom området finns alléer i anslutning till parkeringsytan och i anslutning till krematoriet och kyrkogården.

Vid vattnet finns en längsgående brygga, tankfunktion för båtar samt iläggningsramp. Parkeringen utgörs av delvis asfalterad och delvis grusad yta.

Järnvägsbacken är en relativt brant gångväg från Edsvägen ner mot Trons kapell där marken blir flack fram till Vassbotten. Området är relativt 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 från cirka +52,5 (RH 2000) vid Edsvägen till cirka +46,6 i den flackare delen. Översiktligt sluttar marken mot Vassbotten.

I norr angränsar planområdet till järnvägen Älvsborgsbanan och Vänersborgs centralstation. I väster finns en bostadsrättsförening och i söder Vänerparken med skola, badhus, restaurang mm.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Allmän plats

Gång- och cykelväg. Motiveras av att det är en befintlig gc-väg som är en del i stadens huvudstråk för trafiksäkra cykelvägar mellan olika stadsdelar. Lagstöd: 2 kap 6 och 7 §§ PBL.

Markens höjd över nollplanet ska vara 47,4 meter. Motivet är att det krävs en framkomlig väg till byggrätterna i händelse av att Vänern översvämmas. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Största lutning är 1:20 (Pilen pekar uppåt). Motiveras av att det inte ska bli för brant lutning för att ta sig upp på och över den upphöjda, framkomliga vägen. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Kvartersmark

Kontor. Användningen motiveras av att syftet med planen är att utveckla området med lokaler för kontor och samhällsverksamheter i nära anslutning till resecentrum. Lagstöd: 2 kap 2 § PBL.

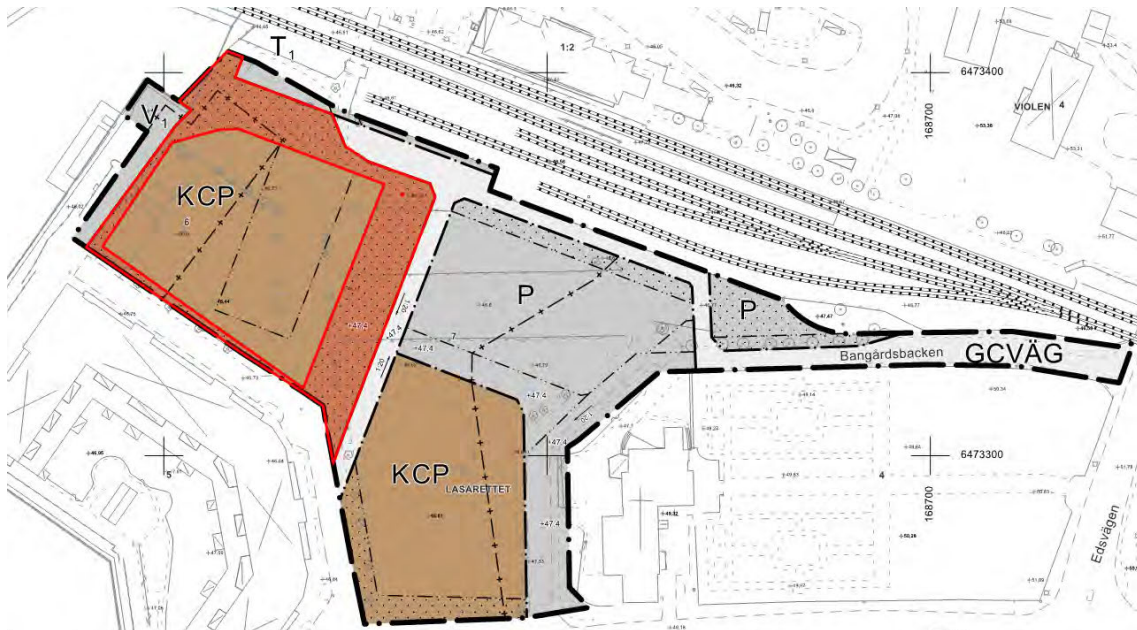
Centrum. Användningen motiveras av att syftet med planen är att utveckla området med lokaler för kontor och samhällsverksamheter i nära anslutning till resecentrum. Lagstöd: 2 kap 2 § PBL.

Parkering. Motivet är att skapa en flexibilitet för att marken ska kunna användas dels för markparkering alternativt parkeringsdäck eller för en kontors/centrumbyggnad i framtiden. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

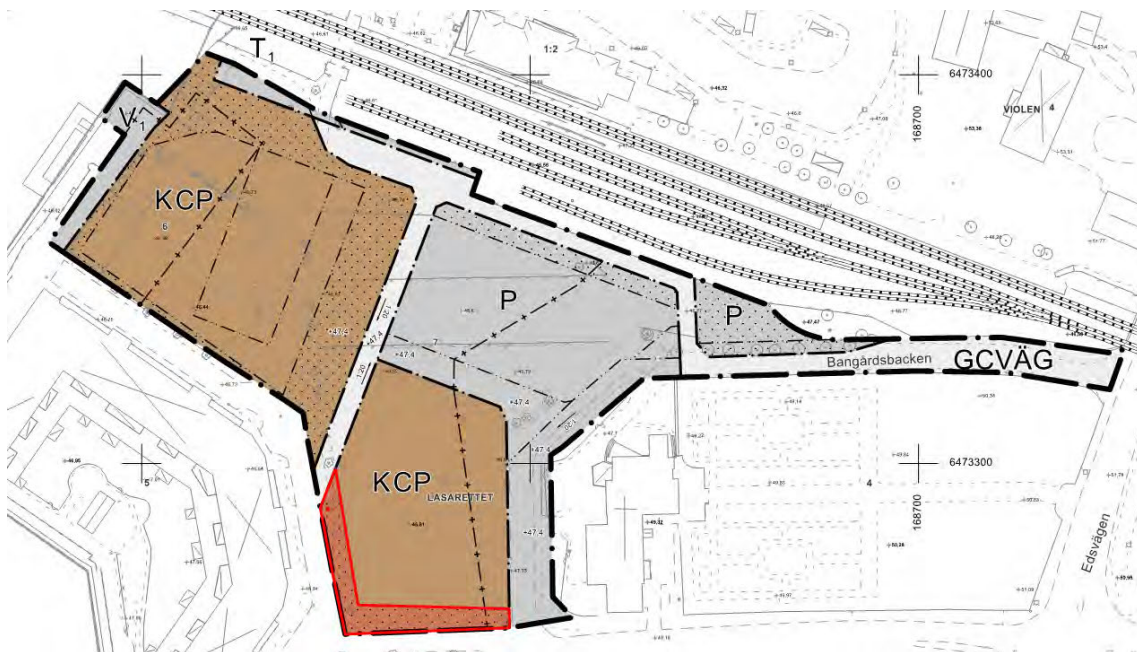
Järnväg. Motivet är att marken behövs för järnvägsanläggningen och ingår även i Trafikverkets fastighet. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Kaj. Motivet är att det är en befintlig kaj där det även finns en planlagd användning för sjömack, vilken avses tas bort. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

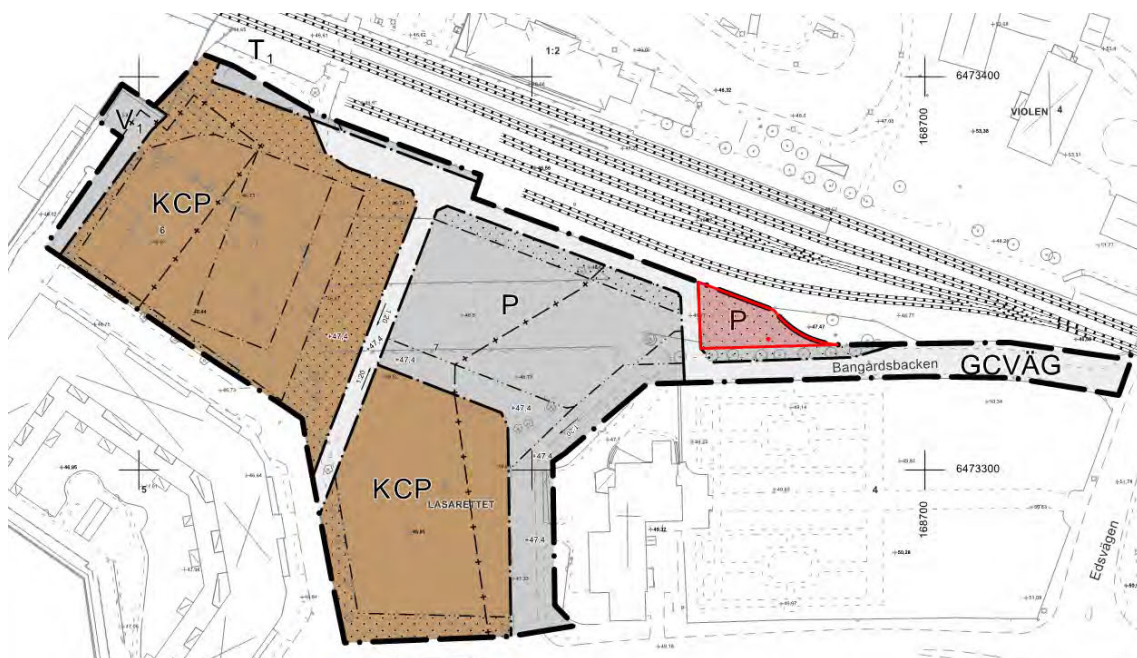
Marken får inte förses med byggnad (prickmark). Det finns olika motiv till att marken inte får bebyggas. Ibland finns ett motiv och ibland flera som samspelar. Bilder och bildtexter visar motiven till respektive område som har markerats med rött i bilden. Lagstöd: 2 kap. 3 och 5 §§ PBL.



Motiven är flera för det här området. Norr om byggrätten är det byggnadsfritt område inom 30 meter från järnvägen, öster om byggrätten ska det finnas utrymme för angöring/trafik och i söder och väster handlar det om distans till omgivningen.



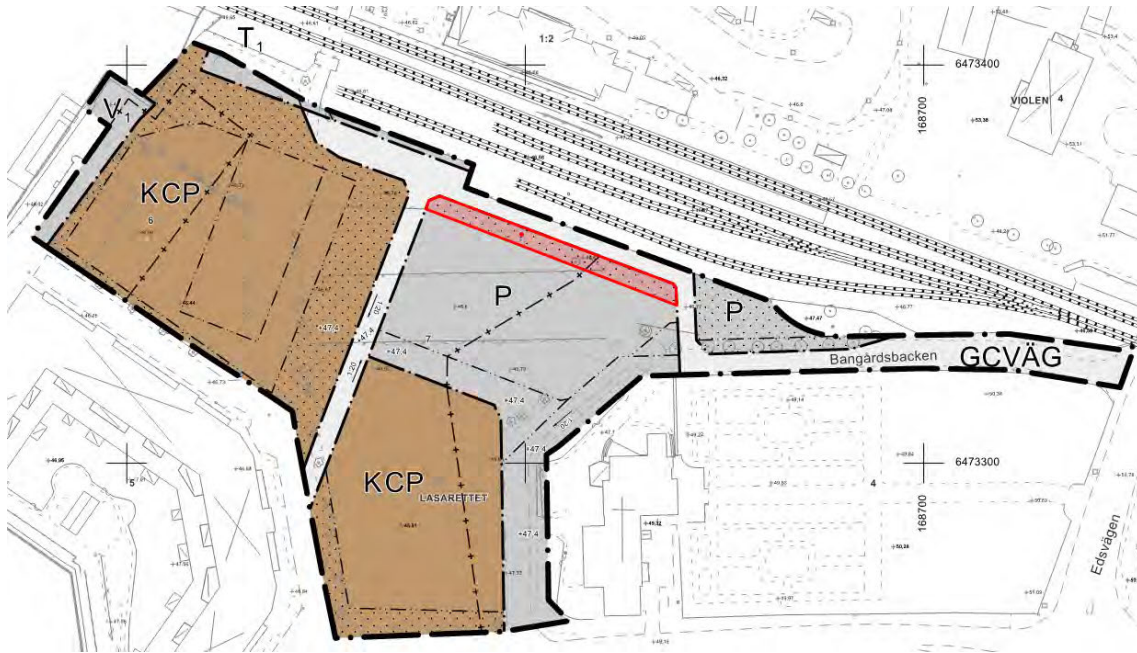
Motivet är att det finns en allé längs körbanan.



Motivet är dels byggnadsfritt område inom 30 meter från järnvägen och dels att trafikverket projekterat för en gångpassage mot denna yta i projekt ombyggnad Vänersborgs Central.



Motivet är att det finns en allé längs Bangårdsbacken.



Motivet är byggnadsfritt område inom 30 meter från järnvägen:

Högsta nockhöjd är 6,5 meter. Detta är en bestämmelse för att reglera byggnaders höjd. För att bibehålla det visuella sammanhanget mellan stationshuset och Trons kapell är det endast lägre bebyggelse inom denna byggrätt. Inom byggrätten inryms parkeringsdäck i två plan där övre plan är öppet uppåt. Lagstöd: 2 kap 3 och 6 §§ PBL.

Högsta nockhöjd är 16,0 meter. Detta är en bestämmelse för att reglera byggnaders höjd. Höjden tar hänsyn till kringliggande bebyggelse. Inom denna höjd inryms 4 våningsplan plus tak. Lagstöd: 2 kap 3 och 6 §§ PBL.

Högsta nockhöjd är 37,0 meter. Detta är en bestämmelse för att reglera byggnaders höjd. Regleringen möjliggör en högre byggnad på en del av byggrätten för att ta hänsyn till kringliggande bebyggelse. Inom denna höjd inryms 9 våningsplan plus tak. Lagstöd: 2 kap 3 och 6 §§ PBL.

Markens höjd över nollplanet ska vara 47,4 meter. Det måste finnas en framkomlig väg i händelse av översvämning för att bebyggelsen ska vara lämplig. Höjden utgår från att Väneren kan stiga till + 47,6 (koordinatsystem RH 2000) och att räddningstjänst kan köra i 20 cm högt vatten. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Största lutning är 1:20. Bestämmelsen reglerar att det inte ska bli för brant lutning för att ta sig upp på och över den upphöjda, framkomliga vägen. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Allé. Den del av de befintliga alléerna som även fortsättningsvis ansluter till köryta ges utrymme att vara kvar. Lagstöd: 2 kap 3 § PBL.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. I området finns behov av utrymme för ledningsinfrastruktur. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Gång- och cykelvägarna på båda sidor om järnvägen knyts ihop med hjälp av denna bestämmelse över järnvägsfas-tigheten. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Markreservat för allmännyttig gångtrafik. Motivet är att även fortsättningsvis ha en strandpromenad trots att marinan ersätts med andra byggnader. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Markreservat för gemensamhetsanläggning. Behovet av gemensam infart för flera fastigheter finns i området. Lagstöd: 2 kap 6 § PBL.

Byggnad och anläggning ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 47,6 (RH 2000) inte skadar byggnaden och anläggningen. I händelse av översvämning ska byggnaderna inte ta skada. Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL.

Utrymning ska kunna ske i riktning bort från Älvsborgsbanan. För att uppnå tillfredsställande evakuering ska utrymningsvägar förläggas i riktning bort från riskkällan eller i skydd. Lagstöd: 2 kap 5§ PBL.

Friskluftsintag får inte placeras på fasad som vetter mot Älvsborgsbanan. Med utgångspunkt i att det förekommer transporter av giftiga gaser och brandfarliga vätskor kan det konstateras att även vid en mycket låg risknivå kan olyckor med dessa typer av farligt gods få stora konsekvenser. Med hänsyn till detta bör friskluftsintag placeras på byggnadernas oexponerade sidor. Lagstöd: 2 kap 5§ PBL.

Grundläggning ska ske genom pålning till fast botten med undantag för mindre komplementbyggnader som kan grundläggas ytligt. Bestämmelsen syftar till godkänd stabilitet och minskade sättningar enligt geotekniska utredningar. Lagstöd: 2 kap 5 § pkt 2 PBL.

För höjning av mark krävs lastkompensation för att undvika sättningar. Bestämmelsen syftar till minskade sättningar enligt geotekniska utredningar. Lagstöd: 2 kap 5 § pkt 2 PBL.

Startbesked får inte ges för markarbeten och ändrad markanvändning förrän kompensationsfyllning inom b₅ utförts. Stabiliteten uppnår inte tillräckliga säkerhetsnivåer vid nuvarande förhållanden varför det är nödvändigt att det åtgärdas innan nya byggnader eller anläggningar etableras inom planområdet enligt geotekniska utredningar. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän föroreningar har avhjälppts till nivå som medger planerad markanvändning. Föroreningar finns ojämt fördelat över området och det kommer behöva hanteras i samband med schaktarbeten enligt markmiljöutredningen. Det blir aktuellt med masshantering och eventuellt sanering i samband med exploatering. Markarbeten är anmälningspliktiga till kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen motiveras av att kvartersmarken ska bebyggas. Bestämmelser finns för att säkra allmänhetens tillträde till stranden. Strandområdet är utbyggt med kaj och bryggor sedan lång tid tillbaka. Lagstöd: 4 kap. 17 och 17a§§ PBL.

Vilka av de särskilda skäl som ligger till grund för upphävandet återfinns under *Planeringsförutsättningar/Strandskydd*.

Marken ska lastkompenseras med lättfyllning med en mäktighet av 1,0 meter och med en överbyggnad av 0,7 meter. Stabiliteten uppnår inte tillräckliga säkerhetsnivåer vid nuvarande förhållanden varför det är nödvändigt att det åtgärdas innan nya byggnader eller anläggningar etableras inom planområdet enligt geotekniska utredningar. Lagstöd: 2 kap 5 § PBL.

GENOMFÖRANDE

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

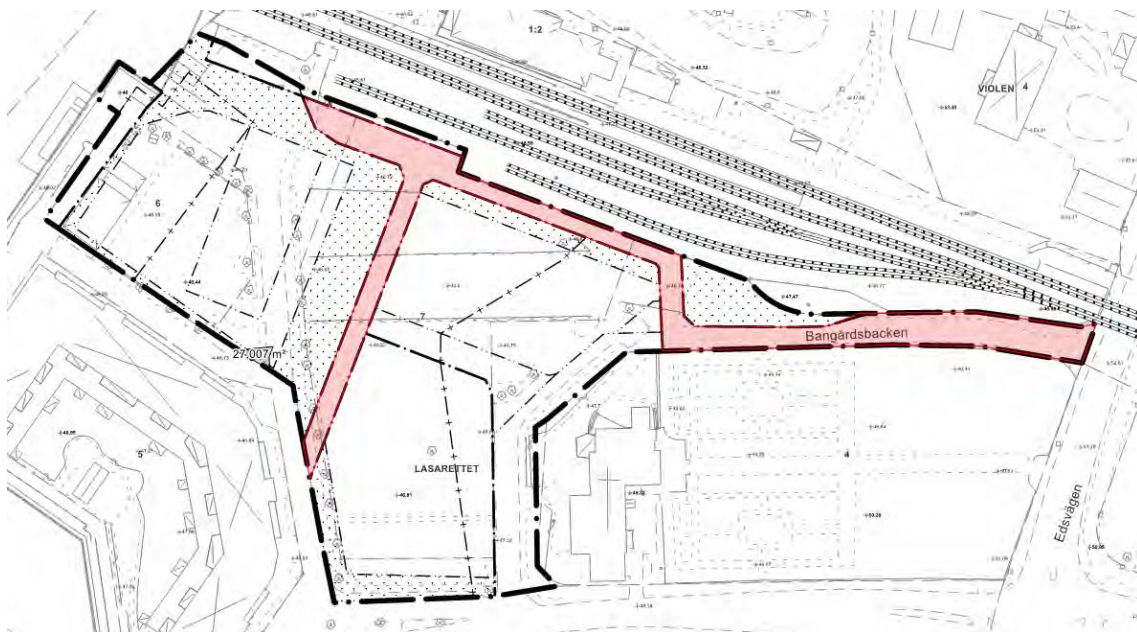
Den mark som avsätts till allmän plats i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande och ska ägas och skötas av kommunen. Kommunen är skyldig att lösa in mark för allmän plats om fastighetsägaren begär det och har rätt att göra det utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

Inom planområdet finns allmän plats för Gång- och cykelväg (GC-väg). Delar av marken för GC-väg utgör idag en gemensamhetsanläggning. Marken för GC-väg återfinns dels inom fastigheten Lasarettet 2 och dels inom Lasarettet 7 och kommunen behöver lösa in cirka 1 935 kvadratmeter för att planen ska genomföras.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår att mark som idag ägs av exploatören övergår från kvartersmark till allmän plats enligt nedanstående bild. För att detaljplanen ska bli genomförd behöver området (ca 1 935 kvadratmeter), regleras från exploatörens fastigheter till en kommunal gatufastighet.



Röd markering visar vilken mark som föreslås för allmän plats.

Fastighetsbildning sker på initiativ av berörd fastighetsägare eller kommunen.

Rättigheter

Inom planområdet finns två gemensamhetsanläggningar, fem servitut, tre ledningsrätter och en nyttjanderätt.

Lasarettet GA:1 med ändamål belysningsstolpar med tillhörande elkablar samt trafikytor behöver omprövas utifrån det nya planförslaget.

Lasarettet GA:3 med ändamål VA-ledningar med pumpstation, trafikyta med parkering samt kaj ligger i huvudsak utanför planområdet, men cirka 30 m² ligger inom den västra byggrätten och behöver omprövas.

Avtalsservitut 1487IM-06/18906.1 för kraftledning ligger inom den västra byggrätten och kommer behöva omprövas.

Officialservitut 1487K-2014/24.1 för dagvattenledning till förmån för Trafikverkets järnvägsfastighet behöver troligtvis omprövas och ledningen flyttas om den norra byggrätten bebyggs. Om den kvarstår som markparkering behövs ingen åtgärd.

Officialservitut 1487K-35/2004.4 är ett utrymmesservitut för Lasarettet GA:3 och påverkas på samma sätt som denna.

Officialservitut 1580K-34/1992.2 för gång- och cykelväg går igenom alla byggrätter och kommer behöva omprövas vid en förrättning.

Officialservitut 1580K-34/1992.6 för väg planläggs som gemensamhetsanläggning och är således planenlig.

Ledningsrätt 1580K-34/1992.1 går igenom den västra byggrätten och kommer behöva omprövas vid en förrättning.

Ledningsrätt 1580K-34/1992.4 ligger mestadels utanför planområdet, men regleras som u-område i den södra byggrätten. För den västra byggrätten bör ledningsrätten kunna upphävas.

Ledningsrätt 1580K-34/1992.5 följer mestadels gatustrukturen, men i övrigt regleras den som u-område på den norra byggrätten. För den södra byggrätten behöver ledningsrätten omprövas eftersom den troligen är onödigt stor i förhållande till var ledningen är placerad.

Nyttjanderätt D-2022-00349515:1 för telekabel ligger mestadels utanför planområdet, men regleras som u-område i den södra byggrätten.

De rättigheter som behöver omprövas förläggs med fördel i den allmänna platsen. Exploatören ansvarar för ansökan och alla kostnader i samband med förrättningen och flytt av ledningarna.

Det finns en kommunal dagvattenledning i öst-västlig riktning rakt över den södra byggrätten. Denna ledning saknar rättighet. Kommunen som ledningsägare behöver säkra en rättighet för denna, vilket kan innebära att den behöver omlokaliseras så den inte påverkar byggrätter negativt. Detta behöver göras i dialog med fastighetsägaren. Kommunen står kostnaden för en eventuell förrättning.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fjärrvärmeledning finns inom 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.

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 gång- och cykelväg vilken behöver byggas ut när den behövs för planens genomförande. Delar av gång- och cykelvägen finns idag (Bangårdsbacken). Bedömningen är att utbyggnaden behöver genomföras inom två år från att detaljplanen fått laga kraft för att gå i takt med Trafikverkets ombyggnation av järnvägsområdet.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten respektive 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

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 av mark eller uthyrning av lokaler.

Kostnaderna för de utredningar (inkl. grundkarta och fastighetsförteckning) som gjorts inom planarbetet uppgår till 740 000 kr. Kommunens kostnader för handläggningen av detaljplanen uppgår hittills (december 2025) till 270 000 kr, vilket motsvarar 37 % av tiden som hela planarbetet på förhand bedömdes ta.

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 ska lösa in allmän plats. Det sker som fastighetsreglering genom en lantmäteriförrättning. Kommunen ansvarar för ansökan om förrättningen och kostnaden fördelas enligt exploateringsavtalet. Därutöver ska marken ersättas enligt det förrättningsbeslut som tas av lantmäteriet.

Förrättningar

Exploatören ansvarar för ansökan och alla kostnader i samband med förrättningar kopplade till genomförande av detaljplanen.

Drift allmän plats

Kommunen kommer få ökade driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för gång- och cykelväg. Sammantaget beräknas kommunens drift för den allmänna platsen i detaljplanen uppgå till omkring 22 500 kr/år, beräknat i 2025 års värde.

Området för gång- och cykelväg har en area om 1 935 kvadratmeter. Utmed sträckan kommer ca 10–12 belysningsstolpar finnas. Kostnaden för snö- och halkbekämpning samt drift av belysningsstolpar är cirka 11,50 kr/kvm och år i genomsnitt baserat på kommunens erfarenhetskostnad (tidigare planarbeten).

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 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

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

Exploateringsavtalet reglerar ansvar och kostnader gällande flytt av ledningar, markinlösen, utbyggnad av gång- och cykelväg samt förrättningar.

Exploatören ska bekosta flytt av ledningar som ligger inom byggrätterna samt omprövning av aktuella ledningsrätter. Vidare ska exploatören bekosta fastighetsreglering och iordningställande av gång- och cykelvägen då det krävs att den flyttas från nuvarande placering för att kunna genomföra byggrätterna.

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd första kvartalet 2026. Samrådet gäller ett första förslag, där tillfälle ges för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.
- Granskning kvartal 3 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 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 över-skottsmassor 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).

För fällning av träd inom biotopskyddad allé behövs dispens från biotopskyddet. Innan detaljplanen antas ska en ansökan om dispens från biotopskyddet vara inlämnad och godkänd av länsstyrelsen. I ansökan ska kompensationsåtgärder inom eller i anslutning till planområdet redovisas.

Om kompensationsfyllning eller eventuell annan åtgärd innebär att grundvattennivån riskerar att ändras behöver en anmälan till Länsstyrelsen eller tillstånd hos mark- och miljödomstolen sökas.

Upplysningar

Kommunens dagvattenpolicy ska följas när planområdet byggs ut.

Markarbeten är anmälningspliktiga då det påvisats föroreningar i marken.

För att ta ner träd som ingår i alléerna ska biotopskyddsdispens sökas hos länsstyrelsen.

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 30 december 2025.

Detaljplan

För större delen av planområdet gäller detaljplan nr 345 som fick laga kraft år 1989. För en mindre del av planområdet gäller detaljplan nr 500 som fick laga kraft år 2012.

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

Naturvårdsstrategi, antagen av KF 2023-05-17

Skyfallskartering, 2018

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

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 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900)

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

Undersökningen har genomförts enligt 6 kap § 6 Miljöbalken. Planen bedöms av kommunen att den inte riskerar 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

Kulturmiljöutredning

Kulturmiljöutredning Detaljplan Lasarettet 6 och 7, AU Kulturmiljö AB, 2023-12-22

Geoteknisk utredning

Geoteknisk undersökningsrapport MUR/Geo, Bohusgeo AB, 2023-12-15

Projekterings-PM/Geoteknik, Bohusgeo AB, 2024-05-02

Särskild inspektion under vatten Spontkaj, Dawab Sverige AB, 2023-09-06

Markmiljöutredning

Miljöteknisk PM Historisk inventering, Deko Enviro AB, 2023-09-12

Miljöteknisk markundersökning på del av fastigheterna Lasarettet 2, 6 och 7, Vänersborgs kommun, Deko Enviro AB, 2023-12-20

Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Deko Enviro AB, 2025-01-16

Riskutredning

Riskbedömning för ny detaljplan, Bengt Dahlgren, 2023-12-04

Dagvattenutredning

Dagvattenutredning Lasarettet 6 och 7, Rejlers Sverige AB, 2025-04-02

Trafikutredning

Trafikutredning Edsvägen, Norconsult, 2017-03-31 (inte gjord inom ramen för denna planprocess, men delar av utredningen går att applicera för denna plan).

Övrigt

Spridningsberäkning från krematoriet, Luft i Väst, september 2021 (inte gjord inom ramen för denna planprocess, men delar av utredningen går att applicera för denna plan).

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Planbesked

Den 17 maj 2022 §57 beslutade byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för Lasarettet 6 m.fl.

Översiktsplan

Översiktsplan 2017 (ÖP), antagen av kommunfullmäktige den 13 december 2017, redogör att planområdet ligger inom område för utveckling av befintligt stationssamhälle samt inom område för tätortsutveckling (B1). I ÖP finns för aktuellt område ett utredningsområde för buller (S3), säkerhetsavstånd från väg och järnväg (S4), översvämning (S1) samt skyddsvärd bebyggelsemiljö (K3) utpekad.

I övrigt anger de av ÖP:s rekommendationer som har koppling till planområdet bland annat följande:

- Barriärer bör arbetas bort, t.ex. genom säkra passage förbi järnväg.
- Tillgänglighet mot vatten och angränsande stadsdelar/områden ska beaktas.
- Kring befintliga järnvägsstationer och spår bör mark reserveras för utveckling av stationssamhällen med god tillgänglighet med cykel och kollektivtrafik och det bör även finnas pendelparkering för bilar.
- Så långt som möjligt ska grönytor planeras för att rymma många funktioner.
- Dagvattenhanteringen ska utredas i detaljplanearbetet.
- Riskutredning för farligt gods ska göras inom 150 meter från järnväg.

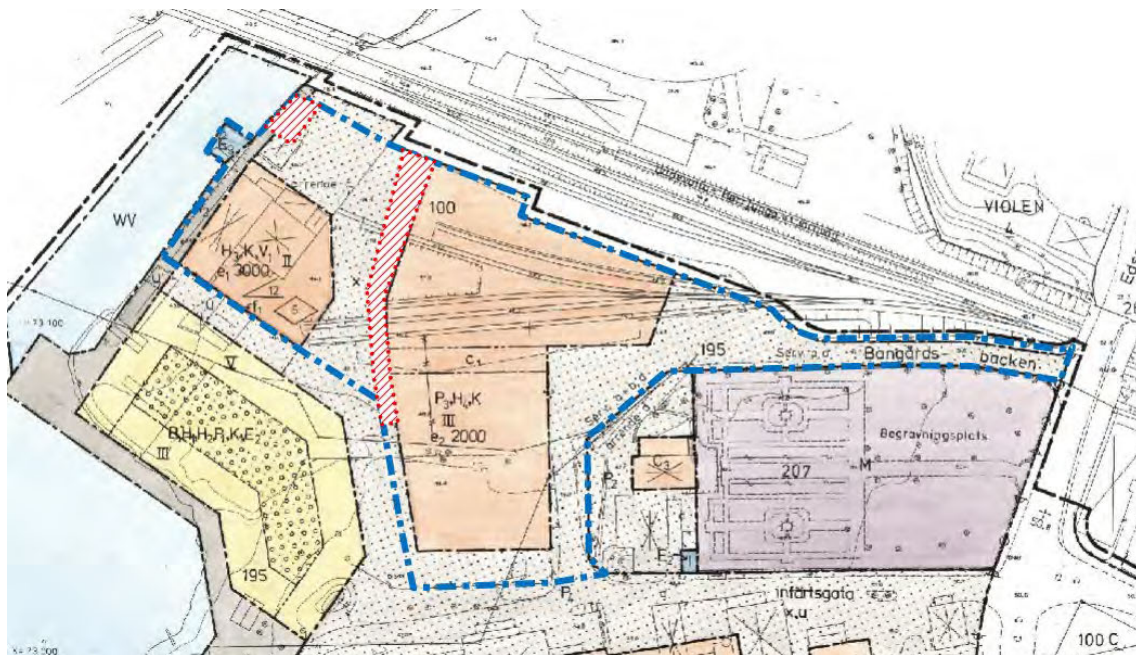
I Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön, antagen av kommunfullmäktige den 15 februari 2023 § 4, ligger planområdet inom område för samhällsinstitutioner (S3). Huvudsakligt ändamål ska vara skolor, vårdinrättningar och andra samhällsinstitutioner, men området kan också användas för parker, bostäder, kontor, handel och annan service. Hänsyn behöver tas till bl.a. höga kulturhistoriska värden i äldre byggnader. Enligt rekommendationer för delområdet Lyckhem bör grova träd och alléer skyddas och bevaras. En kontinuitet av grova lövträd ska säkerställas genom nyplanteringar i strategiska lägen. Rekommendationen B2 lyfter fram att förtätning kan ske på befintliga parkeringsytor.

Det finns stora utvecklingsmöjligheter vid Vänerparken och parkeringsytorna söder om tågstationen. Trygga passager förbi spåren behövs samtidigt som det är viktigt att inte försvåra för cyklister.

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

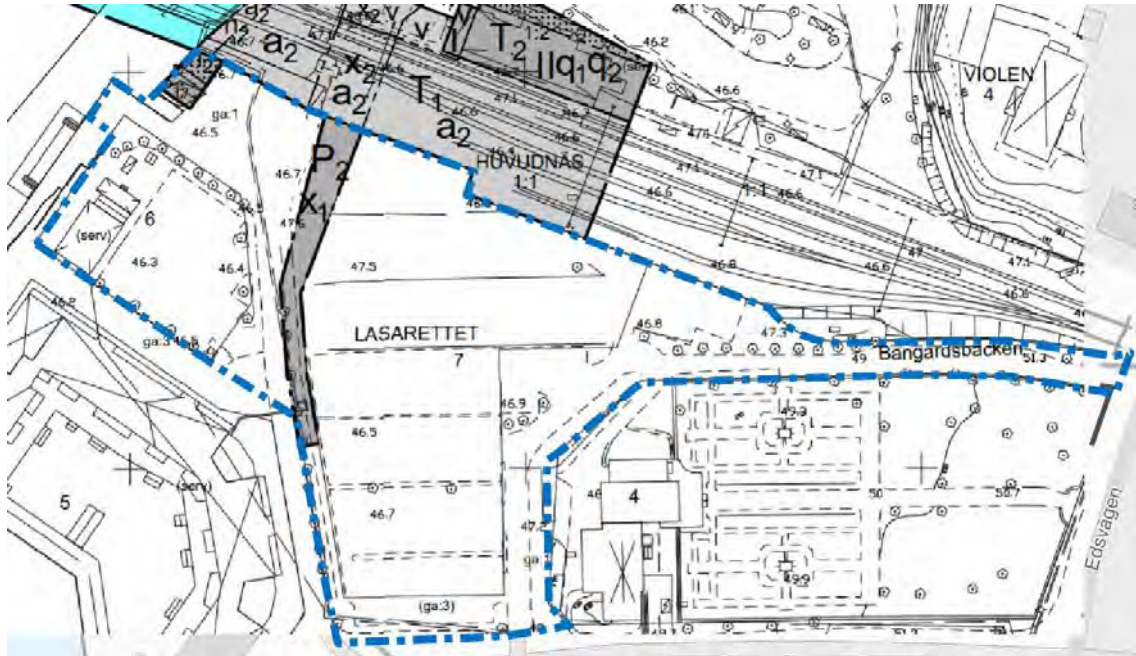
Detaljplan

Inom det aktuella planområdet finns det två olika gällande detaljplaner, vilka kommer att upphävas i de delar som berörs av den nya detaljplanen. För planområdet gäller till största delen detaljplan nr 345 "Detaljplan för Vänerparken inom Vänersborgs kommun" från 1989. Den aktuella delen av området är planlagt för *parkering i p-hus, handel och kontor* i 3 våningar, där en del av marken är belagd med prickmark, mark som inte får bebyggas. För området närmast vattnet gäller också användningar såsom *marin service, kaj och drivmedelpump*. Blå markering visar ungefärligt läge för det nu aktuella planområdet på gällande plankarta. Det rödmarkerade området är detaljplan nr 500 "Detaljplan för resecentrum" från 2012 vilken anger *ramp och trappa som ska vara tillgängligt för allmänheten med anslutning till gång- och cykeltunnel under järnvägen och intill strandlinjen trafikändamål med plats för översvämningsskydd*.



Detaljplan 345 (från 1989) med rödskräddad yta där detaljplan 500 (från 2013) gäller.

För den rödskrafferade ytan gäller detaljplan 500, se nedan. Sedan den tidigare planen togs fram har förutsättningarna för planskildhet förändrats. Istället för en ramp under järnvägen gäller nu att korsningen ska utformas i plan med trafiksignaler och bommar. Detta innebär att den del av plan 500 som berör korsningen kan integreras i det aktuella planförslaget.



Plan 500 (från 2013).

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 (godkänd av kommunfullmäktige 15 april 2009) redovisar den gröna miljöns ekologiska, sociala och kulturella värden. I dokumentet beskrivs de nuvarande förutsättningarna för grönstrukturen i kommunen, en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden. I grönplanen anges strandpromenaden Vassbotten runt som ett viktigt stråk.

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 juni 2022 överklagades beslutet om vattenskyddsområde till regeringen. I april 2025 beslutade regeringen att upphäva Länsstyrelsens beslut och lämna tillbaka ärendet till Länsstyrelsen för ny prövning. Något nytt vattenskyddsområde är ännu inte beslutat.

Riksintressen

Planområdet ligger inom eller angränsar till följande riksintressen.

Kulturmiljövård

Stadskärnan i Vänersborg är riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Uttryck för riksintresset är 1600-talets rätvinkliga planmönster och den något snett orienterade Residensgatan, ett spår av de ursprungliga stadsbefästningarna. Äldre småskalig träbebyggelse, residensstadens karaktärsbyggnader och den så kallade kulturaxeln, den efter 1834 års brand till parkstråk förvandlade mittersta kvartersraden med offentliga byggnader och stenhusfasader, vilken blev en viktig förebild för det sena 1800-talets esplanader.

Planområdet ingår inte i riksintresseområdet men är beläget i direkt anslutning till det och det är viktigt att bebyggelsen utformas med hänsyn till de kulturhistoriska värdena runtomkring.

Friluftsliv

Göta älv - delområdet Vänersborg-Trollhättan är riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Cirka 100 m² av planområdet ligger inom riksintresseområdet.

Syftet med riksintresset är att bevara och utveckla förutsättningarna för berikande natur- och kulturupplevelser, särskilt kopplade till vattenanknutna aktiviteter. Göta älv är en välbesökt vattenled med höga landskaps-, natur- och kulturvärden, och området har stor betydelse för båtsport, turism och rekreation.

Vid planering ska riksintressets värden bevaras. Det innebär att tillgängligheten till älven och möjligheten att nyttja vattnet för friluftsliv ska bibehållas, landskapsbilden och den visuella kontakten mellan land och vatten ska värnas, vattenkvaliteten ska säkerställas, och exploatering eller barriärskapande åtgärder som riskerar att skada områdets natur- och kulturvärden bör undvikas. Kulturhistoriskt värdefulla miljöer och naturmiljöer ska vårdas och underhållas.

Yrkesfiske

Vänern och Vassbotten är riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap 5 § miljöbalken. Planområdet ligger cirka 30 meter från riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Natura 2000

Planområdet berör inte något Natura 2000-område.

Trafikkommunikation

I Vassbotten väster om planområdet finns farled som ingår i riksintresse för sjöfarten enligt 2 kap. 8 § miljöbalken (Trollhätte kanal).

Järnvägen Älvsborgsbanan norr om planområdet är riksintresse för järnvägstrafik enligt 3 kap. 8 § miljöbalken.

Planförslaget beaktar Trafikverkets planer på ombyggnation av järnvägsområdet och reglerar byggnadernas friskluftsintag och entréer. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintressen för sjöfart eller järnvägstrafik.

Totalförsvar

Planområdet berörs av riksintresse för Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Som högt objekt räknas objekt högre än 45 meter inom samlad bebyggelse.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Ingen jordbruksmark eller skogsmark berörs av detaljplanen, inte heller något större oexploaterat eller ekologiskt särskilt känsligt område enligt 3 kap. miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

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.

Avseende det närliggande krematoriet är detta beskrivet under Hälsa och säkerhet/Luftföroreningar.

Vatten

Recipienten för dagvatten från planområdet är vattenförekomsten Vassbotten. Enligt VISS för Vassbotten (SE647720-129532) är statusklassningen under förvaltningscykel 3 måttlig ekologisk potential. Enligt VISS är det fisk som är utslagsgivande för bedömningen, övergödning anses inte som ett problem och kravet är att den skall ha god ekologisk potential 2039. Statusklassningen är att den inte uppnår god kemisk ytvattenstatus. Kravet i MKN är att vattenförekomsten skall ha god kemisk ytvattenstatus.

Med hänsyn till beskrivna förutsättningar samt kvalitetskrav och statusklassning värderas känslighet för den aktuella recipienten enligt följande:

- Vassbotten - känslig recipient

Miljökvalitetsnormerna för recipienten sammanfattas i tabellen nedan.

Recipient	Kvalitetskrav	Statusklassning
Vassbotten SE647720- 129532	God ekologisk potential 2039	Måttlig ekologisk potential
	God kemisk ytvattenstatus	Uppnår ej god status
	Undantag/ mindre stränga krav Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus: ▪ Kvicksilver och kvicksilverföreningar ▪ Atmosfärisk deposition	

Marken inom planområdet är idag förorenad till följd av tidigare verksamheter. Genom planförslaget kommer delar av området att saneras i samband med exploatering, vilket minskar riskerna för spridning av föroreningar till omgivande miljö. Planen innebär även att dagvatten ska fördröjas och omhändertas på ett kontrollerat sätt innan avledning, vilket bidrar till att minska belastningen på recipienten. Sammantaget skapar dessa åtgärder förbättrade förutsättningar för att uppnå kvalitetskraven enligt miljö kvalitetsnormen för vatten.

Miljö

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt för planområdet i dagsläget men det återinträder i samband med att en ny detaljplan tas fram. Det särskilda skälet för att upphäva strandskyddet i den kommande detaljplanen är att det är ett angeläget allmänt intresse då kommunen har behov av tätortsutveckling.

För Vassbotten gäller strandskyddet 300 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 upphävt i tidigare detaljplaner men återinträder 100 meter in på land i samband med att en ny detaljplan tas fram. Strandskyddsfrågan ska då prövas på nytt.

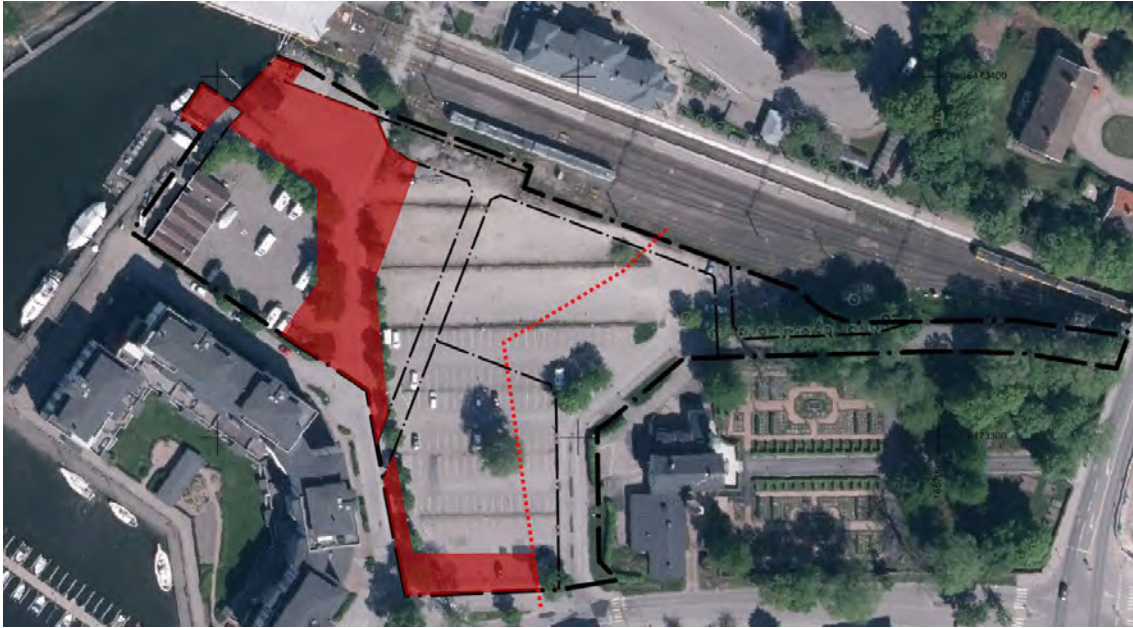
Sedan sommaren 2025 har regelverket för dispens från strandskyddet förändrats. Enligt 4 kap. 17 a § plan- och bygglagen får kommunen, om strandskyddet tidigare har upphävts i en detaljplan eller områdesbestämmelser och dessa ersätts med en ny detaljplan med samma markanvändning, besluta att strandskyddet 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 de östra byggrätterna, eftersom befintlig detaljplan innehar byggrätt för parkeringshus, kontor och handel för motsvarande markanspråk som planeras för idag.



Kartbild som visar i grönt var 4 kap. 17a § PBL kan användas.

För att upphäva eller ge dispens från övriga delen av strandskyddet krävs det särskilda skäl i enlighet med Miljöbalken 7 kap 18 e §. Vidare måste intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset, PBL 4 kap. 17 §. Detaljplanen föreslår att strandskyddet upphävs för kvartersmark och att det inträder på allmän plats. Det särskilda skäl som motiverar upphävande är för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (Miljöbalken 7 kap 18e § punkt 5).

Placeringen av kontor och tätortsutveckling i direkt anslutning till centrum och järnvägsstationen bedöms väga tyngre än strandskyddets intressen eftersom den bidrar till en hållbar och effektiv markanvändning. En sådan lokalisering främjar kollektivtrafikresande, minskar bilberoendet och stärker stadens funktion som regionalt nav, vilket inte kan åstadkommas utanför strandskyddat område. Den aktuella ytan är redan hårdgjord och har begränsade värden för friluftsliv och biologisk mångfald, vilket gör att värdet för strandskyddets syften i praktiken är lågt. Området närmast vattnet planläggs som markreservat för allmännyttig gångtrafik och uppfyller kriteriet av att ge en fri passage närmast vattnet. Detta är en förbättring jämfört med rådande planförhållanden som inte innehar någon reglering för fri passage. Allmänhetens åtkomst till vattnet förstärks därmed.



Kartbild som visar i rött var det särskilda skälet angeläget allmänt intresse (7 kap. 18e § punkt 5) används.

Dagvatten

Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra till försämrad vattenkvalitet. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar mängden dagvatten. 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).

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde och då är det kommunens ansvar att ta hand om dagvatten från kvartersmark upp till cirka ett 10-årsregn. Det finns inte lagstöd för planbestämmelser för hantering av dagvatten på kvartersmark, vilket gör att det inte går att framtvinga någon anläggning för fördröjning. Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att det dagvatten som inte kan infiltrera i marken på den egna fastigheten avvattas till den förbindelsepunkt som VA-huvudmannen har anvisat.

Rejlers har tagit fram en dagvattenutredning för att utvärdera dagvatten- och skyfallsrelaterade frågor i samband med planarbete för exploatering av befintligt parkeringsområde på 1,3 ha inom Vänersborg. För att uppnå både reningskrav och fördröjningskrav för planområdet efter exploatering undersöks dagvattenhanteringsförutsättningar med hänsyn till planerad byggnation efter antagna ökade ytor för tak och asfalt. Som lösning för omhändertagande av dagvatten, rekommenderas regnbäddar som renar, fördröjer och avleder dagvattnet till befintligt dagvattensystem och till slut mot recipienten Vassbotten. De områden där vatten idag ansamlas vid skyfall behöver kompenseras, förslagsvis genom att utnyttja framtida parkeringsytor där vattnet kan stå en tid innan systemet klarar att svälja vattenmängden. Planområdet anses ha mycket dåliga infiltrationsförutsättningar då detta skulle riskera urlakning av skadliga ämnen från tidigare hamnverksamheter på området.

Dagvattenflödet från området är idag 270 l/s med en återkomsttid på 20 år. Om antagen hårdgörandegrad i utredningen genomförs skulle flödet öka till 370 l/s. För ett 100-års regn skulle flödet öka från 450 l/s till 710 l/s. En klimatkfaktor på 1.25 har använts för dimensionerande regn och en klimatkfaktor på 1.2 har använts för skyfall vid ett 100-års regn.

Föroreningsberäkningar visar att halterna av undersökta föroreningar minskar efter exploatering med undantag av kväve och kadmium. Alla halter minskar dock markant efter rening. Exploateringen anses därmed förbättra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten och belastningen på recipienten Vassbotten.

Det är viktigt att placeringen av dagvattenanläggningarna görs på ett sådant sätt att så mycket vatten som möjligt leds dit för rening och fördröjning. Det är dock inte möjligt att ange en precis plats i detta skede. Beräkningarna visar att det totalt behövs ca 85 m³ fördröjningsvolym vid ett 20-årsregn. Det totala ytanspråket beräknas till 130 m². Ytanspråket för regnbädd ovan mark är ca 1 % av den totala ytan för hela planområdet. Bedömningen är att det finns ytmässiga förutsättningar för att fördröja dagvatten inom planområdet.

Enligt SGU's kartmaterial har planområdet låg genomsläpplighet och består till största delen av postglacial lera. Det är dessutom i stort sett helt hårdgjort med asfalterade ytor och byggnader. Genom att lämpligen komplettera med fördröjningsmagasin under parkeringsplatser genom kassetter kommer förutsättningarna att förbättras både vad gäller rening och fördröjning. Vid kraftigt regn, skyfall, kommer vattnet som inte ryms i dagvattensystemen följa framför allt hårdgjorda ytor mot Vassbotten.

Ekosystemstjänster

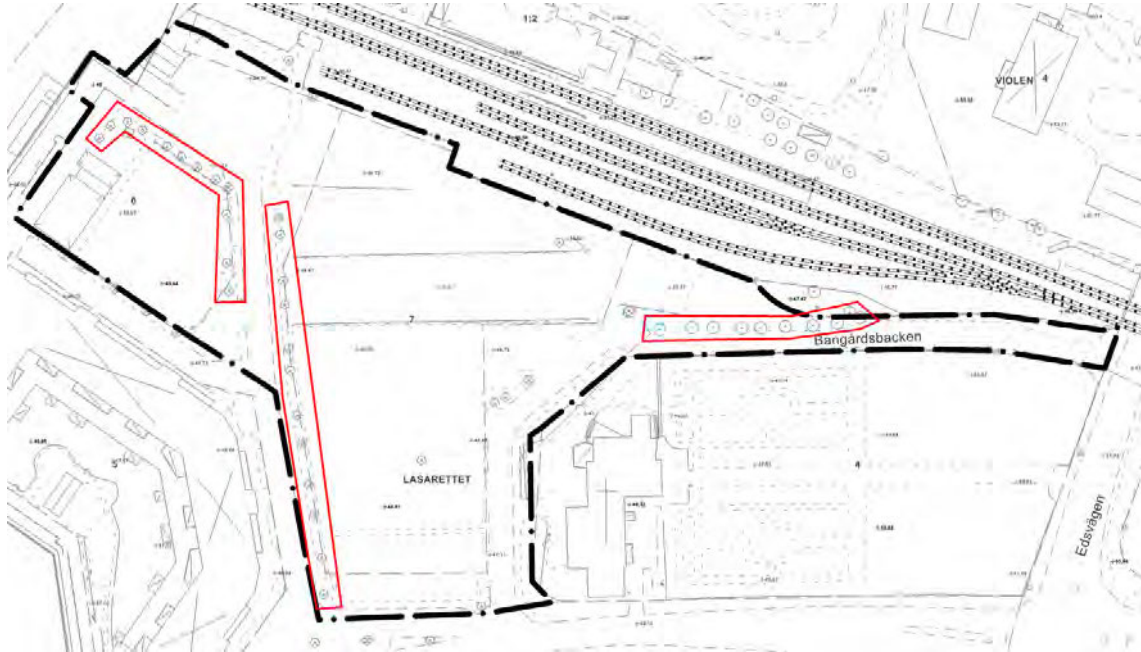
Idag består planområdet till största del av parkeringsplatser, vägar och mindre byggnader som inrymmer service till båtturen (marina). Utöver detta finns det ett 30-tal träd samt ett fåtal buskage och mindre gräsytor. Området angränsar till flertalet äldre institutionsbyggnader, där höga träd och alléer är viktiga för stadsbilden och områdets karaktär. Alléerna utgör från estetisk och kulturhistorisk synpunkt ett betydelsefullt värde. Längs med gång- och cykelbanan mot resecentrum och runt marinan finns tydliga träd-rader. Gröna inslag i miljön utgör viktiga karaktärsdrag för stadsmiljön, både inom och utanför planområdet.

Träden renar luften genom att fånga upp partiklar och vissa avgaser, de ger skugga och svalka sommardag och motverkar den urbana värmeö-effekten. Grenverk och stammar tar emot en del av regnet och bromsar hur snabbt vattnet når marken, medan rötterna hjälper vatten att tränga ner där det finns genomsläpplig yta. Träden erbjuder också livsmiljöer för fåglar och insekter och bidrar till jord och näringskretslopp när löven faller. Samtidigt lagrar de kol i ved och rötter. För människor tillför träden estetiska värden, skapar ett mer trivsamt och lättorienterat gaturum och kan göra att platsen upplevs tryggare. Sammantaget levererar stadsträden både reglerande, stödjande och kulturella ekosystemtjänster året runt – även när de är avlödade.

För de träd som eventuellt behöver avverkas vid genomförandet av planen avses dispens sökas i senare skede av planprocessen. För de träd man tar ned är det lämpligt att göra nya alléer längs framfartsväg/gc-väg.

Biotopskydd

Längs den befintliga gc-vägen samt runt marinan finns trädrader bestående av lönnar, markerade med rött i bilden nedan.



Nedan följer två foton på de två västra alléerna.





Trädraderna utgör biotopskyddade alléer enligt Miljöbalken 7 kap. 11 §. För de träd som eventuellt behöver avverkas vid genomförandet av planen avses dispens sökas i senare skede av planprocessen. För de träd man tar ned är det lämpligt att göra nya alléer längs framfartsväg/gc-väg.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet berörs av buller från järnvägen. Då föreslagen bebyggelse omfattar kontor- och centrumverksamhet och inte någon ny bostadsbebyggelse är kraven i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte tillämpliga. Det finns heller inga generella riktvärden för buller vid kontor- och centrumverksamhet. BBR:s krav på ljudnivåer inomhus ska alltid kunna uppfyllas, vilket hanteras inom ramen för bygglovsprövningen.

Risk för olyckor

Älvsborgsbanan går genom Vänersborg tätort, på vilken farligt gods transporteras. Aktuellt planområde är lokaliserat vid Vänersborg C och järnvägstransporter på både linjedel Vänersborg C – Håkanstorp/Vargön samt linjedel Öxnared – Vänersborg C passerar planområdet. Årsdygnstrafiken (ÅDT) är det genomsnittliga antal spårfordon för ett dygn under ett år som passerar en sträcka eller en punkt.

ÅDT för linjedelarna för tågplan 2022 samt prognos för horisontår 2040 presenteras i Tabell 0-1. I tabellen framgår även ÅDT för godståg på aktuella sträckor. I Tabell 0-2 presenteras ÅDT vid år 2022 för trafikplats Vänersborg c, enligt tågplan 2022.

Tabell 0-1. ÅDT för sträckan Vänersborg – Håkanstorp/Vargön samt Vänersborg C – Öxnared vid tågplan 2022 samt prognos vid horisontår 2040.

Linjedel	ÅDT totalt 2022	ÅDT gods 2022	ÅDT totalt 2040	ÅDT gods 2040
Vänersborg c – Håkanstorp/Vargön	17,7	0,7	23	2-3

Vänersborg c - Öxnared	68,1	0,7	82,6	2-3
------------------------	------	-----	------	-----

Tabell 0-2. ÅDT för trafikplats Vänersborg c enligt tågplan 2022.

Trafikplats	ÅDT totalt 2022	ÅDT gods (passage)	ÅDT gods (uppehåll)
Vänersborg c	68,2	0,6	0,1

Bengt Dahlgren AB har gjort en riskbedömning som visar att risknivåerna är förhöjda med hänsyn till samhällsrisknivån. Föreslagen markanvändning bedöms kunna genomföras under förutsättningen att rimliga riskreducerande åtgärder vidtas. I tabell 0-3 presenteras de åtgärder som bedöms aktuella vid olika avstånd från riskkällan.

Tabell 0-3. Åtgärder som bedöms aktuella vid olika avstånd från riskkällan.

Avstånd från Järnvägen	Åtgärder för bebyggelse
0–15 meter	- Ingen bebyggelse
15–28 meter	- Brandklassad fasad som vetter mot järnvägen - Brandklassade fönster som vetter mot järnvägen - Friskluftsintag placerade på tak - Utrymningsväg bort från riskkällan
28–30 meter	- Friskluftsintag placerade på tak - Utrymningsväg bort från riskkällan
30–75 meter	För byggnader utan framförvarande bebyggelse eller barriärer mot riskkällan: - Friskluftsintag placerade på tak - Utrymningsväg bort från riskkällan
>75 meter	- Inga åtgärder

Trafikverket rekommenderar att ingen bebyggelse uppförs inom 30 meter från närmaste spårmitt. Om exempelvis parkering uppförs närmare än så kan åtgärder som en skärm eller mur bli aktuella.

Risken för översvämning inom planområdet bedöms vara förhöjd närmast spåret. Marken mellan byggrätten och järnvägen bör därmed utformas så att den inte inbjuder till stadigvarande visning. Ytparkering och parkeringshus bedöms generellt inte utgöra stadigvarande visning.

Risk för översvämning

Marken där byggrätter planeras är flack med en marknivå kring cirka +46,6 (RH2000), vilket är omkring 2 meter över Vänerns normala vattennivå. Högsta beräknade vattennivå anges i länsstyrelsens faktablad från 2017 vara + 47,81 (koordinatsystem RH 2000).

Hela den byggbara ytan ligger under den högsta beräknade vattennivån.

Översvämning, stigande vatten i Vänern

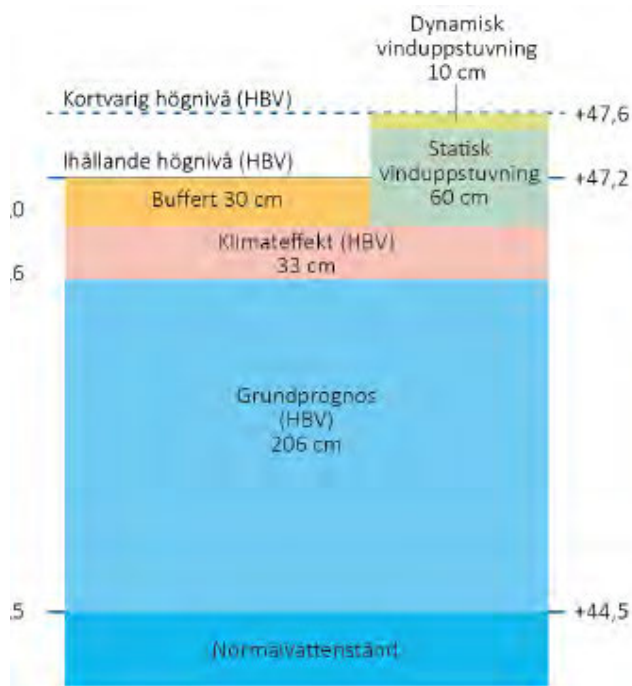
Flertalet utredningar om översvämningstrategier är framtagna av länsstyrelsen, MSB, konsulter och Vänersborgs kommun. Översvämningssituationen kan sammanfattas med att Vänern, under längre perioder (månader), kan ha en hög vattennivå på grund av längre regnperioder. Detta bidrar till ökat tillflöde till Vänern, som har ett stort tillrinningsområde. Vänern är reglerad i sitt utflöde till Göta älv genom dammar och en vattendamm. 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 översvämningssituationer 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 högsta beräknade planeringsnivåerna för stigande vatten i Vänern.

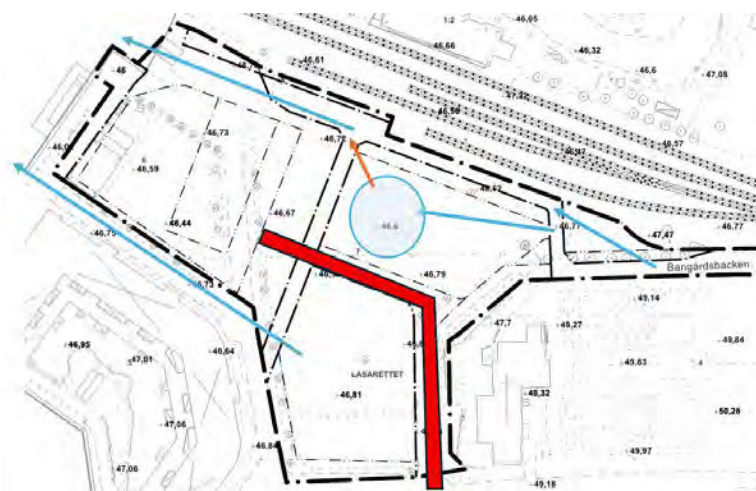


Högsta beräknade vattennivå för Vänern i händelse av översvämning. Illustrationen är från kommunens Riktlinje för hantering av översvämningsrisker i planering och bygglov.

Kommunen anser det skäligt att byggnaderna ska tåla om Vänern stiger till nivån + 47,6 och att det ska gå att ta sig fram till dem. För detta anges bestämmelser på plankartan.

Översvämning skyfall

I händelse av skyfall kommer regnvattnet översiktligt att rinna mot Vassbotten. Det finns dock en potentiell risk att skapa ett delvis instängt område då en tillgänglig (upphöjd) väg behöver tillskapas för att klara en långvarig översvämning av Vänern. Utifrån dagens marknivåer, innan exploatering, skulle vattendjupet bli omkring 0,15 meter innan det rinner vidare mot Vassbotten.



Upphöjd väg är markerad med röd yta och regnvattnets väg mot Vassbotten är markerad med blå pilar. Orange pil visar vilken väg vattnet tar från lågpunkt.

Dagvattenutredningen rekommenderar att skyfallshantering utformas med flödesvägar bort från byggnader och instängda områden där de kan medföra risk för materiella skador.

Luftföroreningar

Vid Trons kapell, i anslutning till planområdet, finns ett krematorium. Krematorier kan ha utsläpp av svavel, kvicksilver och partiklar av kväveoxid. Luft i Väst har inom ramen för ett tidigare detaljplanearbete på Grävlingen 28 (andra sidan Edsvägen) 2021 tagit fram en spridningsberäkning för att undersöka om krematoriet ur hälsosynpunkt kan förväntas påverka bostäder inom planområdet. Denna beräkning kan användas även för detta planarbete.

Spridningsberäkningen baseras på två scenarier, ett nuläge och ett läge enligt verksamhetens tillstånd. Beräkningen gjordes på halter av kvicksilver. Beräkning på partiklar har inte gjorts eftersom biltrafikens utsläpp i det avseendet är helt dominerande.

Kvicksilverutsläpp från Vänersborgs krematorium medför endast marginella ökningshalter i luften vid planområdet. Beräkningar visar att de högsta timmedelvärdena uppgår till cirka 0,00096 mikrogram per kubikmeter, vilket förekommer på ett begränsat område mellan krematoriet och järnvägen. Nivågränsvärdet för arbetsplatser är 20 mikrogram per kubikmeter. Även vid framtida drift bedöms alltså halterna vara mycket låga och utan betydelse för utomhusmiljön. Slutsatsen är att kvicksilverutsläppen inte påverkar luftkvaliteten på ett sätt som är relevant för planens genomförande.

Kvicksilver ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Nivågränsvärde för arbetsplatser ¹⁾	Nivågränsvärde dividerat med 100-1000	Beräknad halt i luft på planområdet 2020	Beräknad halt i luft på planområdet max tillstånd	Beräknad högsta halt i luft vid utsläpps- punkten max tillstånd
Kvicksilver, och oorg. föreningar (som Hg)	20	0,2-0,02	0.00001	0.0003	0.00096

1) Anges i mg/m^3 i AFS 2018:1, men har räknats om till $\mu\text{g}/\text{m}^3$ i tabellen.

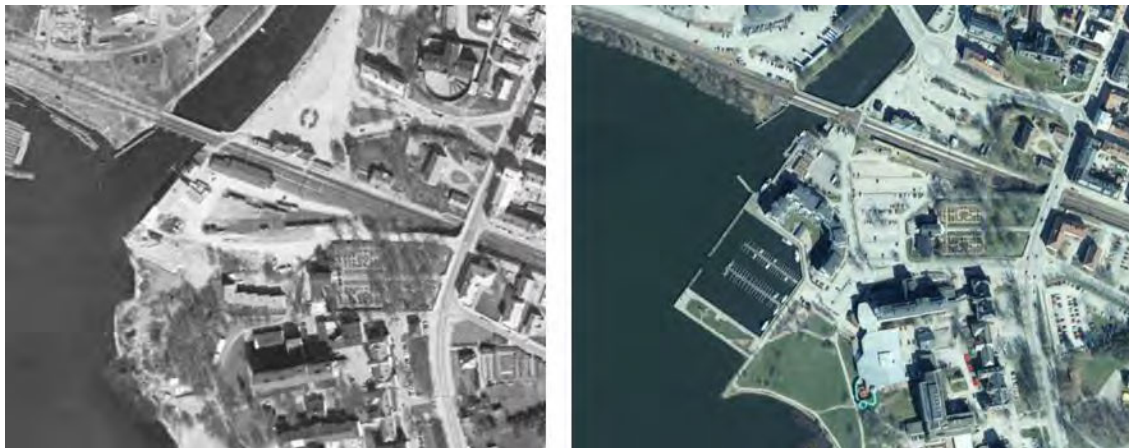
Tabell hämtad från spridningsberäkningen (Luft i Väst) som påvisar gällande gränsvärden och beräknade högsta föroreningshalt i luft.

Risk för ras

Det förekommer inga bergspartier i området och risk för berggras eller blocknedfall föreligger inte.

Markförhållanden

Det undersökta området är ca 1,3 hektar och utgörs av asfalterade ytor vid kajområdet mot sjön Vassbotten i väst. Vassbotten står i direkt anslutning mot Vänern norröver. I nordost avgränsas området av järnvägsspår och i övriga riktningar av intilliggande fastigheter. Markytans nivå inom det undersökta området varierar mellan ca +46 och ca +47. Botten i vattnet utanför kajen (Vassbotten) har uppmätts till mellan ca +40 och ca +44. Historiska foton (Eniro) från åren 1955–1967 visar hur området såg ut innan nuvarande utformning, där äldre foto (1955–1967) redovisas tillsammans med ett senare foto (2018–2020). Som framgår av bilderna nedan har kajen byggts ut och det framgår också att ett bergsparti är beläget söder om det nu aktuella planområdet.



En fotojämförelse över planområdet. Årtal (1955/1967 och 2018/2020).

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning inom ramen för planarbetet har gjorts av Bohusgeo AB.

Det totala sonderingsdjupet varierar mellan ca 1 och ca 20 m. Jordlagerdjupen blir generellt sett större åt kajen till och de minsta jordlagerdjupen har påträffats i den östra delen av detaljplaneområdet. Jordlagren bedöms under det ca 0,3 m tjocka vegetationsjordlagret från markytan räknat i huvudsak utgöras av fast ytlager (delvis fyllning), lera (ställvis har gyttja och torv påträffats) samt friktionsjord vilande på berg.

Det fasta ytlagret utgörs av silt, sand och grus. Gruset förekommer endast i påträffade fyllningar. Tjockleken varierar i huvudsak mellan 2,5 m och 4,5 m. Vattenkvoten har uppmätts till mellan 5 och 30 %. Silten är mycket tjällyftande och starkt flytbenägen.

Lera finns med mellan 0 och 10 m mäktighet. Mäktigheten är störst inom den mellersta och västra delen av planområdet och minst inom den östra delen där lera ofta saknas helt. Leran är i regel siltig. Ställvis har också tunna lager av gyttja och torv påträffats. Vattenkvoten har i huvudsak uppmätts till mellan 40 och 80 %, i enstaka prov (gyttja, torv) har en vattenkvot på omkring 180 uppmätts. Konflytgränsen har uppmätts till mellan 30 och 75 % men ligger i huvudsak inom spannet 40 till 60 %.

Sensitiviteten varierar i regel mellan 20 och 40. Leran bedöms vara mellan- till högsensitiv men inte kvick.

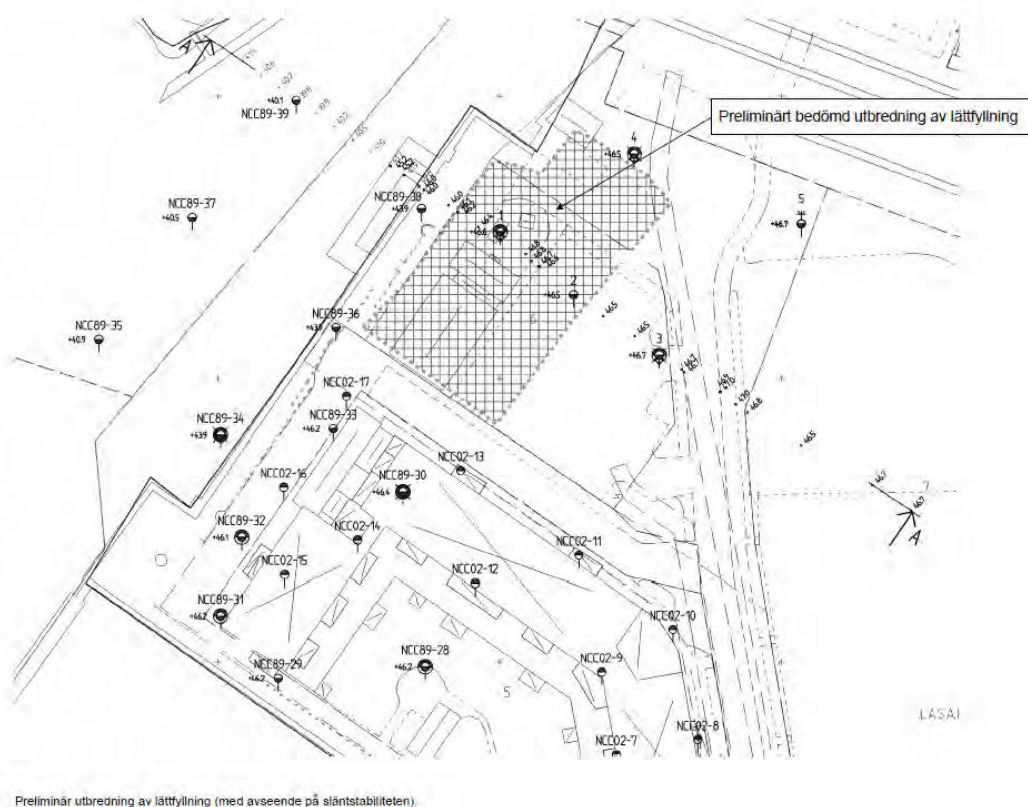
För att undersöka lerans sättningsegenskaper har kompressionsförsök typ CRS utförts i en tidigare utredning (NCC 1989). Leran bedöms inte kunna påföras någon belastning utan risk för långtidssättningar.

Friktingsjorden under leran har inte undersökts närmare. Sonderingarna har i regel trängt ned mellan 0.5 och 5 m och stoppat i den fast lagrade friktingsjorden eller att mot sten, block eller berg erhållits. Bergnivån har inte bestämts.

Släntstabilitet

Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara otillfredsställande. För planerade förhållanden har det föreslagits att lättklinkerfyllning utförs för delar av hamnplanen. Nivåsättningen för kajplanen förutsätts inte förändras jämfört med dagens nivåer. Utbredningen nedan behöver göras med avseende på släntstabiliteten. Övrig utbredning av lättfyllnad beror på sättningsproblematiken.

bohusgeo
GEOTÄKNIK



Grundläggning

Med ledning av kompressionsförsöken, skjuvhållfastheterna och vattenkvoter bedöms leran inte kunna påföras någon belastning utan att långtidssättningar uppkommer.

Bohusgeo föreslår därför att byggnader grundläggs med spetsbärande pålar och att golvet görs fribärande. Pålarna kan tränga ned djupare än vad sonderingarna visar. Att byggnader pålas och inte medför någon tillskottsbelastning på markytan är dessutom en förutsättning med avseende på släntstabiliteten. Vid pålningsarbeten rekommenderas att förborring med augerskruv utförs för att minimera massundanträngning.

Eventuell fyllning vid byggnaden lastkompenseras med lättfyllning. Lättfyllning kan därmed erfordras i större omfattning än den för släntstabiliteten föreslagna lättfyllningen.

Kaj

Kajområdet är utformat med en kombination av murad konstruktion och spont. Sponten längs den berörda kajen är bakåtförankrad i berg och har ett maximalt nedslagningsdjup om cirka 12 meter. Underlag med ritningar och beskrivningar av spontens konstruktion redovisas i separata handlingar. En inspektion och besiktning av kajens utformning och kondition har genomförts av Port Engineering och Dawab Sverige AB. Besiktningen visar att mindre skador förekommer, men att kajens funktion sammantaget bedöms som tillfredsställande.

Sammanfattning

Utredningen föreslår planbestämmelser om att byggnaden behöver grundläggas med pålning, att lättfyllnadsmaterial behöver ersätta delar av befintlig mark och vid ytterligare belastningar där byggnader inte pålas behöver lättfyllnad användas.

I samband med detaljprojekteringen erfordras kompletterande undersökningar och utredningar för att mer detaljerat kunna bestämma utbredningen och mängden lättklinker i området, både med avseende på släntstabilitet och grundläggning.

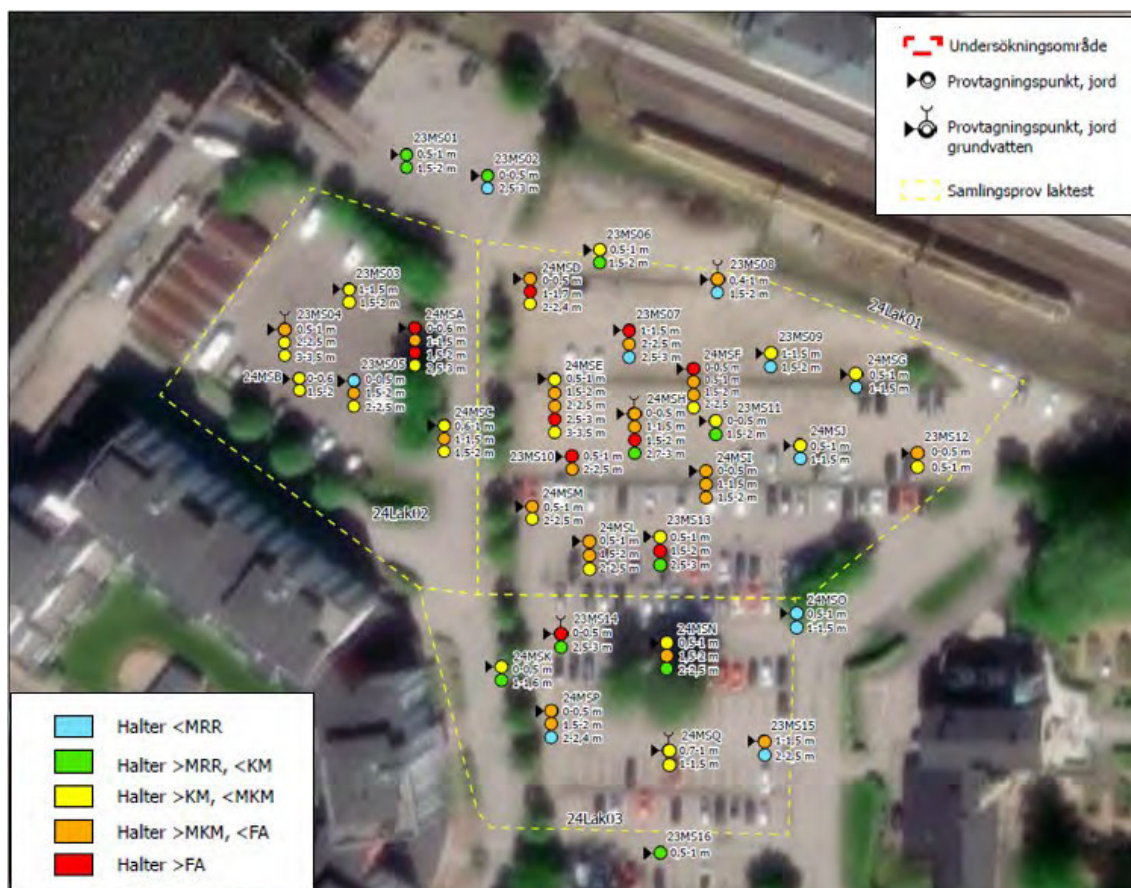
Inför pålning bedöms det som gynnsamt att utföra kompletterande jordbergsonderingar för att bestämma bergnivåerna inom byggnadsläget.

Miljötekniska förhållanden

DeKa Enviro AB har utfört en miljöteknisk markundersökning, daterad 2023-12-20, samt en kompletterande miljöteknisk markundersökning, daterad 2025-01-16.

Uppmätta halter vid genomförda miljöundersökningar påvisar förekomst av alifater, aromater, metaller, PAH och PCB över KM såväl som MKM. Bly, koppar och PAH-H har även påvisats över gränsvärde för FA i enskilda punkter.

Föroreningar förekommer i varierande halter, högst i de centrala delarna av området, och vissa parametrar överskrider riktvärden för farligt avfall.



Området är hårdgjort och används som parkering, vilket minskar spridningsrisker. Ingen fullskalig sanering av hela området är aktuell, men saneringstekniska åtgärder krävs i de delar där exploatering eller byggnation planeras. Förorenade massor i dessa ytor ska omhändertas för att undvika oacceptabla risker för hälsa och miljö. Schaktning för grundläggning kombineras med saneringsteknisk schaktning i centrala delar med höga halter. För gatumark och parkering kan föroreningar kvarlämnas om spridning och exponering förhindras. Grundvatten visar generellt låg spridningsrisk, men PAH har påvisats över miljörisknivå i vissa prover. Om jord med högst förorening saneras, förväntas halterna i grundvatten minska.

Miljökontroll krävs vid entreprenad för att verifiera kvarvarande halter och korrekt masshantering. Anmälan om avhjälpandeåtgärder ska lämnas till tillsynsmyndigheten minst sex veckor före entreprenadstart och redovisa åtgärds mål och försiktighetsåtgärder. Grundvattenföroreningar ska beaktas vid exploatering. Vid länshållning ska halter uppfylla Göteborgs Stads riktvärden för utsläpp till dagvatten och ytvatten, eller avsteg ske i samråd med tillsynsmyndigheten. Rening kan krävas för metaller och bens(a)pyren. Samråd ska ske med tillsynsmyndigheten innan länshållning utförs. Skriftlig under rättelse om påträffad förorening ska lämnas enligt miljöbalken 10 kap. 11 § och rapporten delges tillsynsmyndigheten i Vänersborgs kommun.

Hydrologiska förhållanden

Den övre grundvattennivån bedöms vara belägen ca 1,5-1,7 m under markytan.

Enligt långtidsmätningar (1939–2011) varierar vattenståndet i Vänern mellan +43.48 och +45.99. Samtliga nivåer är angivna i RH2000. Dessa nivåer bedöms som representativa vattennivåer för det nu berörda detaljplaneområdet.

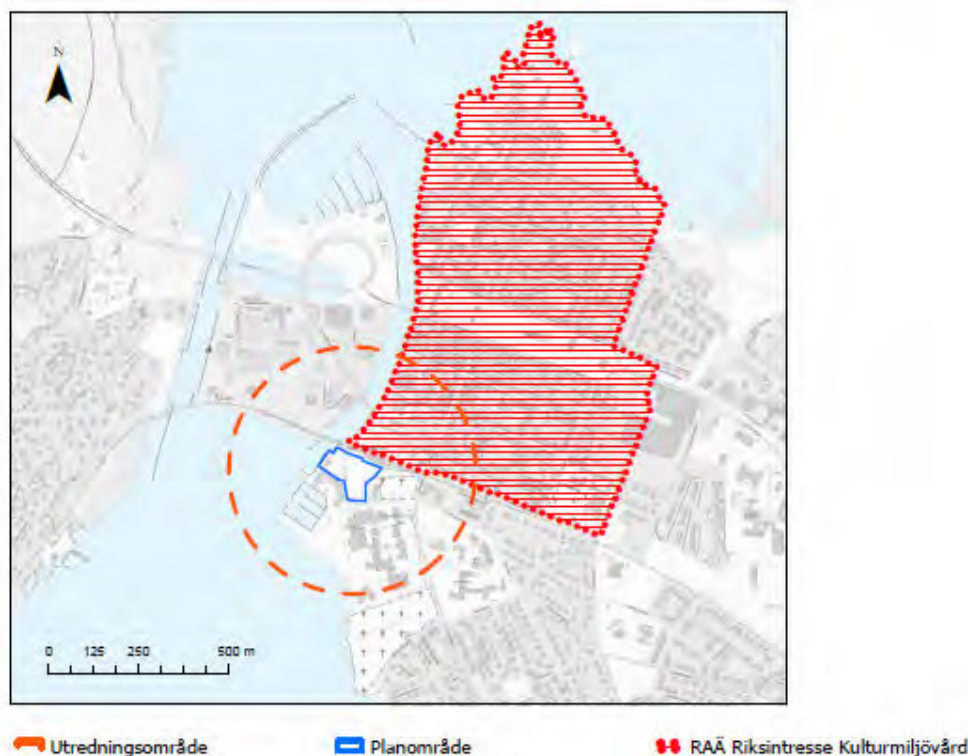
Tillstånd kommer krävas inför geotekniska åtgärder då de går så djupa att de berör grundvattnet.

Kulturmiljö

Planområdet ligger i anslutning till lasaretsområdet med krematoriet. Området är utpekad som värdefull bebyggelsemiljö (K6) i fördjupad översiktsplan för Vänersborgs stad och Vargön, antagen 15 februari 2023. K6 anger att det inom området finns särskilda kulturhistoriska värden att ta hänsyn till. Gamla Lasarettet, Vänerskolan och Trons kapell är byggnader med höga kulturhistoriska värden. Kulturhistorisk utredning bör göras innan ändringar görs som kan påverka dessa värden. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

Angränsande till området mot norr är stationshuset och stadskärnan som omfattas av flera byggnadsinventeringar och även ett program för bevarande och utveckling (2020).

Stadskärnan med stationshuset omfattas även av riksintresse för kulturmiljövård, Vänersborg [P20]. Motivet för riksintresset är att Vänersborg en residentsstad präglad av 1600-talets stadsbyggnadspolitik och förändringar efter branden 1834 som gjorde staden till en förebild för det sena 1800-talets stadsbyggande. Exempel på uttryck för riksintresset är äldre småskalig träbebyggelse och residentstadens karaktärsbyggnader.



Det finns inga fornlämningar, byggnadsminnen eller liknande inom planområdet.

Kulturmiljöutredning

AU Kulturmiljö AB har under november 2023 tagit fram en kulturmiljöutredning för detaljplanen.

Planområdet präglas av historiska samband med hamn- och stationsmiljö samt institutionsbebyggelse. Utredningen bedömer att nytillskott är möjligt, men kräver anpassning för att värna områdets karaktär.

Gestaltungsprinciper:

- Skala: Ny bebyggelse bör ha låg skala närmast vattnet och stationshuset. Storskaliga volymer i vertikal och horisontal riktning är olämpliga i känsliga delar.
- Takformer: Flacka eller platta takfall rekommenderas för att harmoniera med befintliga byggnader.
- Fasader och färgsättning: Släta, enhetligt färgsatta fasader med diskreta kulörer som underordnar sig omgivningen. Färgsättning kan avvika men bör harmoniera med ljusgula och brutet vita detaljer hos institutionsbyggnader.
- Material: Hög kvalitet i materialval, undvik historiserande detaljer.
- Grönska: Bevara och förstärka parkgrönska och träd som inramar kyrkogården och lasaretsområdet. Skapa gröna övergångar mot krematoriet.

Känsliga delar:

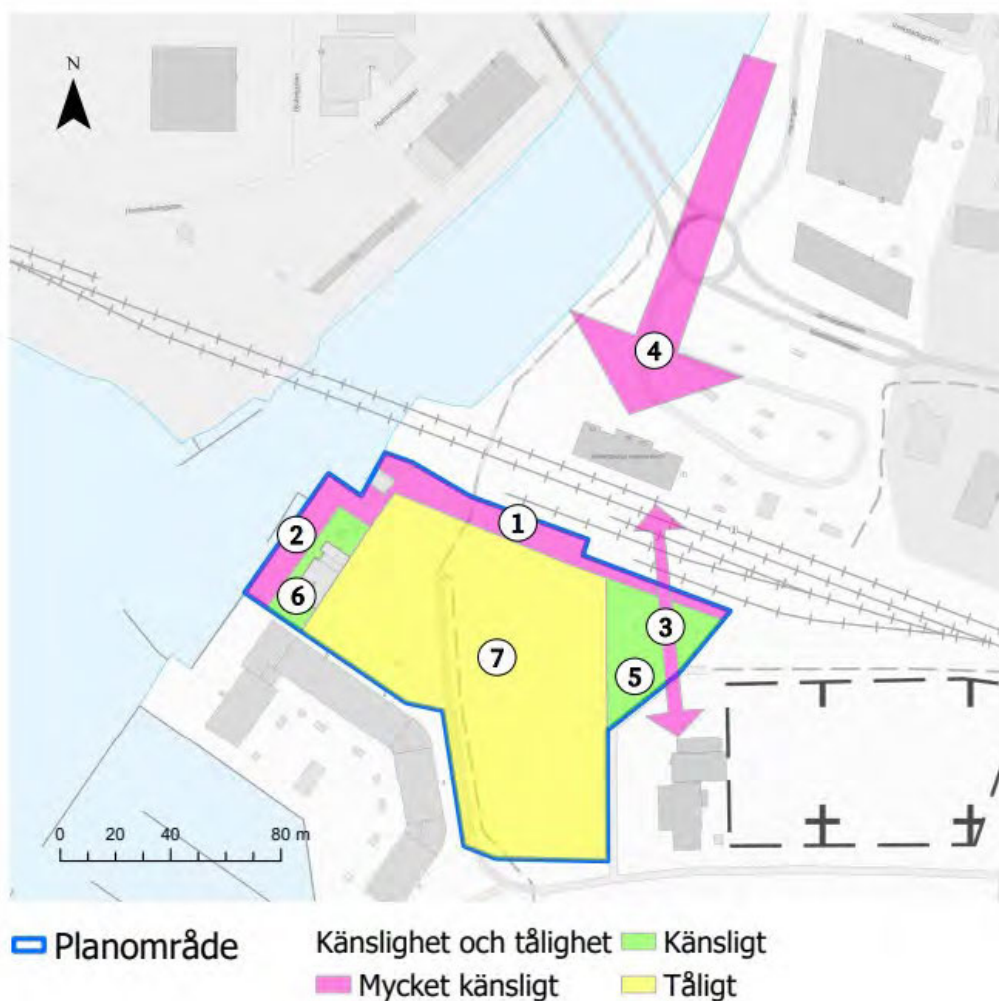
- Kajområdet med kajmurar, pollare och kättingar ska bibehållas och integreras i ett stråk längs vattnet.
- Visuella samband mellan stationshus, fängelse och krematorium ska bevaras.
- Ytor mot kyrkogården kräver mjuka övergångar med inslag av grönska.

Tåliga delar:

- Övriga delar av planområdet tål nytillskott, men bör inspireras av omgivande park- och institutionsmiljö för att skapa ett varierat stadsrum.

Positiva åtgärder:

- Förbättrad koppling över järnvägen genom gångbro eller tunnel är positiv ur kulturmiljösynpunkt.
- Aktivisering av kajområdet genom orientering av byggnader mot vattnet är värdeskapande.



1. (Rosa – Mycket känsligt)

Området närmast bangårdsområdet är mycket känsligt för storskalig bebyggelse i både vertikalled och horisontalled. Nyttillskott bör undvikas eller utföras med stor försiktighet. En gångbro eller tunnel som förbättrar kopplingen över eller under järnvägen bedöms som positiv ur kulturmiljösynpunkt.

2. (Rosa – Mycket känsligt)

Området närmast hamnkanalen är mycket känsligt för åtgärder som påverkar kajområdets karaktär. Kajernas öppenhet och de karaktäristiska kajmurarna med pollare och kättingar ska bevaras och integreras i framtida utformning.

3. (Rosa – Mycket känsligt)

De visuella sambanden mellan äldre institutionsbyggnader är mycket känsliga för storskaliga nyttillskott som riskerar att bryta dessa samband. Ny bebyggelse ska placeras och utformas så att siktlinjerna bibehålls.

4. (Rosa – Mycket känsligt)

Längs Hamnkanalen mot stationshuset är det mycket känsligt att osynliggöra sambandet mellan hamn och järnväg. Nyttillskott får inte dominera eller använda historiserande materialval som bryter mot områdets karaktär. Stationshusets särpräglade takform ska fortsatt kunna urskiljas mot bakomliggande bebyggelse.

5. (Grön – Känsligt)

Ytan mellan krematoriet och bangårdsområdet är känslig för nytillskott som inte anpassas till kyrkogårdens karaktär med höga murar i natursten och grönska. Gestaltningen bör inkludera träd och gröna inslag för att skapa en mjuk övergång mot kyrkogården och krematoriet.

6. (Grön – Känsligt)

Ytan med lågskalig bebyggelse längs Hamnkanalen är känslig för nytillskott som bryter befintlig låg skala. Det är värdeskapande att hålla en lägre skala mot vattnet och orientera byggnader mot vattenrummet för att aktivera kajområdet. Den befintliga bebyggelsen har låga värden och tål rivning.

7. (Gul – Tåligt)

Övriga delar av planområdet är tåliga för nytillskott. Här är det viktigt att inspireras av den ståtliga prägeln hos omgivande park- och kyrkogårdsmiljöer, där träd och grönska inramar institutionsbebyggelsen och bidrar till ett varierat stadsrum.

Teknik

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

Service

I anslutning till området finns byggnader som inhyser kommunal verksamhet, gym och badhus. Det finns även funktioner kopplade till båtliv (marina), såsom bryggor och förtöjningsplatser. Parkeringsmöjligheter är goda, vilket underlättar för besökare. Planområdet är centralt beläget, så inom gångavstånd finns mycket service.

Trafik

Inom och i anslutning till planområdet är det enskilda vägar som ingår i olika gemensamhetsanläggningar. Dessa ansluter till den kommunala gatan Edsvägen. Senast kända mätning på tillfartsvägen gjordes 2016 och antal fordon var då 1 700 per dygn (se trafikutredning). Det har sedan dess inte tillkommit någon verksamhet längs tillfartsvägen, så siffran bör vara i den häraden. På Edsvägen är ÅDT cirka 9 400 enligt nyligen gjorda mätningar. Korsningen vid Edsvägen är reglerad med trafikljus och enligt kommunens gatukontor fungerar den bra utifrån nuvarande förutsättningar.

Planområdet ligger invid Vänersborgs resecentrum, vilket innebär att det i hög utsträckning är möjligt att åka kollektivt.

Fysisk miljö

Planområdet består av en blandning av hårdgjorda ytor, parkeringsplatser, marina och gångbanor samt närhet till vatten. Det finns inslag av trädplanteringar längs gator och parkeringsytor, men under vinterhalvåret är dessa utan löv och ger begränsad grönska. Vattenmiljön utgör en tydlig del av platsens karaktär, med kajer och bryggor som är anpassade för båtliv. Området är relativt öppet och har god överblickbarhet, men domine-
ras visuellt av parkeringsytor och hårdgjorda ytor.

Trygghet

Den öppna strukturen och goda siktlinjerna bidrar till överblickbarhet, vilket är positivt för tryggheten. Närheten till musik- och kulturskolan, skola och bostäder innebär viss rörelse i området, vilket kan ge social kontroll. Samtidigt kan stora parkeringsytor upplevas som otrygga vid låg aktivitet, särskilt kvällstid. Även belysningen på parkeringen är undermålig, vilket är om den förbättras en viktig faktor för trygghet under mörka timmar. Kajområden med vatten kräver särskild hänsyn till säkerhet, exempelvis genom räcken och livräddningsutrustning.

Gestaltning

Gestaltningen präglas av en funktionell stadsmiljö med inslag av vattenkontakt. Byggnaderna inom och i anslutning till planområdet har varierande höjd och färgsättning, vilket ger viss visuell dynamik. Trädplanteringar bidrar till struktur, men den hårdgjorda karaktären dominerar. Kajområdet har en enkel och robust utformning med betong och asfalt som material, vilket förstärker det funktionella uttrycket. Det finns begränsad variation i möblering och material, vilket ger ett relativt enkelt och praktiskt helhetsintryck.

Andra förutsättningar

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 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	Ingen	Det bedöms inte bli någon skillnad mot dagens förutsättningar.
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 delar av planområdet kommer saneras.
Vatten i världsklass	Tryggad vattenförsörjning	Ingen	Området försörjs med kommunalt vatten.
Vatten i världsklass	Strandmiljöer för växt- och djurlivet och allmänhetens tillgänglighet	Ingen	Marken närmast strandlinjen är hårdgjord och exploaterad vilket inte är värdefull miljö för växt- och djurliv. Allmänhetens tillgänglighet tryggas genom detaljplanen.
Vatten i världsklass	Dagvatten renas lokalt	Ingen	Kommunens dagvattenpolicy ska följas. Den öppna dagvattenhanteringen renar vattnet lokalt och minskar risken för översvämningar.
Trygg och tillgänglig miljö för stora och små	Leka och lära	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
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	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	Ingen	Buller från järnväg kan uppstå inom planområdet, men bedöms inte påverka planerade användningar negativt.
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	Positiv	Det finns goda förutsättningar att installera solceller på en ny byggnad.
Klimatsmart i alla led	Hållbar konsumtion och livsstil	Positiv	Närheten till kollektivtrafiken gör det enkelt att ta sig till 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	Positiv	Större skyfall kan bli en allt större utmaning i ett förändrat klimat, men då marken redan är hårdgjord blir skillnaden marginell ur ett skyfallsperspektiv. Den nya detaljplanen tar höjd för stigande vatten
Klimatsmart i alla led	Naturlig klimatreglering	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.

KONSEKVENSER

Konsekvenserna av planförslaget jämförs mot de planförutsättningar som gäller idag, detaljplanerna nr 345 och 500, nedan kallat nollalternativ.

Befintlig plan (nr 345) möjliggör för den östra byggrätten 2 000 m² bruttoarea i tre våningar exklusive byggrätt för parkeringshus. För den västra byggrätten tillåts 3 000 m² bruttoarea i två våningar.

Detta planförslag möjliggör för cirka 25 000 m² bruttoarea exklusive byggrätt för parkeringshus.

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 kontor, centrum och parkering på privat mark. Gemensamhetsanläggningen Lasarettet GA:1 och Lasarettet GA:3 kommer behöva omprövas i samband med att fastighetsindelningen förändras. Även servitut och ledningsrätter kommer behövs omprövas. Fastighetsregleringar kommer behöva genomföras för att föra över mark till allmän plats.

Miljö

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från nedanstående checklista gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Lasarettet 6 m.fl., inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan enligt MB kap 6 § 11. En strategisk miljöbedömning enligt MB kap 6 § 11-16-18 bedöms därför inte behöva göras.

	Berörs	Kommentarer
Riksintressen/Miljökvalitetsnorm		
Naturvård	Nej	
Kulturmiljövård	Ja	Planområdet ingår inte i, men angränsar till riksintresset. Planförslaget har tagit hänsyn till detta genom indrag och höjdsättning.
Friluftsliv	Nej	
Kommunikationer	Ja	Planområdet angränsar till Älvsborgsbanan, som är en sekundär led för farligt gods. Ett riskavstånd från järnvägen beaktas i planen. Planområdet angränsar till sjöfartsleden i Trollhätte kanal.
Försvaret	Ja	Försvarsmaktens Stopp för höga objekt, influensområde för MSA. Föreslagna höjder i planförslaget följer riksintressets höjdangivelser.
Geografiska best.(4 kap.)	Nej	
Natura 2000	Nej	
MKN luft	Nej	
MKN vatten	Ja	Renare dagvatten till Vassbotten då marken delvis kommer saneras i samband med exploatering.
Kulturmiljö och landskapsbild		
Stads- och landskapsbild	Ja	Delvis högre bebyggelse föreslås men differentieras med hänsyn till intilliggande bebyggelse.
Fornlämningar	Nej	
Kulturhistorisk byggnad/miljö	Ja	Hänsyn tas till kulturmiljön genom siktstråk mellan stationshuset, som ingår i riksintresset, och Trons kapell, som utgör en kulturhistoriskt viktig miljö.
Jordbruk MB 3:4	Nej	
Natur		
Naturresevat	Nej	
Strandskydd	Ja	Strandskydd återinträder genom planförslaget på allmän plats men planläggs med fortsatt upphävande på kvartersmarken.
Växt- och djurliv	Nej	
Biotopskydd	Ja	Alléer finns inom planområdet och kommer påverkas av föreslagen exploatering. En allé i bangårdsbacken skyddas helt genom planförslaget. En annan delvis. En tredje försvinner. Det är lämpligt att planlägga nya alléer längs nya gc-vägar.
Övriga områdesskydd	Nej	
Påverkan på vatten		
Dagvatten	Ja	Marken är redan ianspråktagen och hårdgjord.

Recipient	Ja	Vassbotten är recipient, bedöms påverkas positivt av planförslaget.
Grundvatten	Ja	Stabilitetsåtgärder i form av lättfyllnad kommer krävas ner till ett djup som är nere i grundvattnet.
Hälsa (Planens påverkan på människor)		
Buller, trafik	Ja	Buller från järnväg. Eftersom planen inte tillåter bostadsändamål anses buller från järnväg inte utgöra ett problem. Det är fördelaktigt att den centralt belägna marken i anslutning till järnvägen tas i anspråk för arbetsplatser.
Buller, verksamheter	Nej	
Luftkvalitet	Nej	
Förorenad mark	Ja	Markmiljöundersökning visar att det finns föroreningar i marken, vilka kommer behöva åtgärdas i samband med exploatering. Alla markarbeten i planområdet är anmälningspliktiga till kommunens miljönämnd.
Strålning, vibrationer, ljus	Ja	Vibrationer från järnväg kan uppstå. Vibrationer i byggnader minskar genom att grundläggning ska ske med pålning.
Radon	Nej	Planområdet ligger inom normalriskområde
Säkerhet		
Trafik	Nej	Utfarten mot allmän gata är styrd med trafikljus. Plankorsningen för gående över järnvägen kommer föras med bommar genom Trafikverkets projekt Vänersborg C.
Brand	Ja	För att säkerställa skydd mot eventuella olyckor på järnväg regleras byggrätter med skyddsbestämmelser.
Explosion	Ja	För att säkerställa skydd mot eventuella olyckor på järnväg regleras byggrätter med skyddsbestämmelser.
Översvämning eller erosion	Ja	För att säkerställa skydd mot översvämning regleras byggrätter med bestämmelse om att byggnader ska klara översvämmande vatten upp till + 47,6 och framfartsväg regleras med markhöjd om + 47,4. Det föreligger inte någon erosionsproblematik.
Ras och skred	Ja	Släntstabiliteten är otillräcklig redan med nuvarande förhållanden. Geoteknisk utredning visar att ett markområde mot kajen behöver åtgärdas. Planbestämmelser kopplade till startbesked ingår i detaljplanen.
Farligt gods	Ja	Älvsborgsbanan är en sekundär led för farligt gods. Planbestämmelser för att säkerställa utrymning och ventilation bort från riskkällan ingår i detaljplanen.
Miljö		
Miljömål regionala/lokala	Ja	Delmålet "Strandmiljöer för växt- och djurlivet och allmänhetens tillgänglighet" berörs. Marken närmast strandlinjen är hårdgjord och exploaterad vilket inte är värdefull miljö för växt- och djurliv. Allmänhetens tillgänglighet tryggas genom detaljplanen.
Planer och program		
Översiktsplaner	Ja	Enligt ÖP 2017 utredningsområde för buller och säkerhetsavstånd för järnväg, tätortsutveckling samt utveckling av stationssamhälle och skyddsvärd bebyggelsemiljö.
Mellankommunala intressen	Nej	

Övrigt		
Barnperspektiv	Ja	Planområdet angränsar till skola, musikskola och badhus, vilket är viktiga målpunkter för barn och unga. Planområdets läge mellan resecentrum och Vänerparken ger att det är många barn som rör sig genom området. Tydliga trafiklösningar med hög säkerhet utgör en viktig aspekt. En separat gång- och cykelväg finns idag på en rättighet. Planförslaget innehåller gång- och cykelväg som allmän plats.

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

Kommunens ställningstagande kommer redovisas här efter att planen och behovsbedömningen samrått med Länsstyrelsen, vilket sker under samrådstiden. Stycket kommer kompletteras till granskningshandlingen. Den initiala bedömningen är att ett genomförande av detaljplan för Lasarettet 6 och 7, inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. § 11 MB. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § bedöms därför inte behöva göras.

Detaljplanen syftar till delvis ändrad användning och att öka byggrätter inom planområdet. Användningen Marinservice tas bort och byggrätten närmast vattnet föreslås användningarna kontor och centrum och utökas både vad gäller ytanspråk och tillåten höjd. Byggrätt närmast järnvägen ändras till att endast tillåta parkering och för byggrätten mot Vänerparken föreslås användningarna kontor och centrum med utökning i höjd. Rättigheter för allmänhetens möjlighet att ta sig genom området påverkas av den utökade byggrätten närmast vattnet och behöver flyttas. Planen föreslår att det också ändras till allmän plats för gång- och cykelväg.

Gällande riksintresset för kommunikationer, järnväg, har samverkan om utformningen skett med Trafikverket och projektet för ombyggnad av järnvägsanläggningen för att de båda områdena ska samspela med varandra. Riksintresset påverkas därför inte negativt.

Hänsyn tas till riksintresset för kulturmiljövården genom att det känsliga siktstråket mellan Trons Kapell och järnvägsstationen säkerställs i planförslaget. Riksintresset bedöms därför inte påverkas negativt.

Riksintresset för försvaret kommer inte påverkas då byggnader inte föreslås högre än de för riksintresset gällande planeringshöjder (45 meter inom tätort).

Strandskyddet föreslås återinträda på allmän plats men fortsatt vara upphävt på kvartersmarken. Förändringen innebär att strandskyddat område utökas och påverkas därför positivt.

Övriga riksintressen påverkas inte och planförslaget följer kommunens översiktsplan.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmarken där det genom planläggningen återinträder. För den allmänna platsen föreslås strandskyddet inte att upphävas vilket gör att strandskyddet ökar med 1 935 kvadratmeter inom planområdet jämfört med dagens förhållanden. I planförslaget stärks allmänhetens tillgänglighet närmast vattnet genom markreservat för gång- och cykeltrafik.

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

Dagvatten

Planområdet är redan idag bebyggt och asfalterat till största delen. Detaljplanen innebär inte att mer yta får hårdgöras än vad som är möjligt med nollalternativet. Genom att lämpligen komplettera med fördröjningsmagasin under parkeringsplatser genom kassetter kommer förutsättningarna att förbättras både vad gäller rening och fördröjning. Vid kraftigt regn, skyfall, kommer vattnet som inte ryms i dagvattensystemen följa framför allt hårdgjorda ytor mot Vassbotten.

Nollalternativet saknar reglering av dagvatten. Jämfört med nollalternativet ger planförslaget en positiv konsekvens avseende dagvattenhantering och dess rening.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Vatten

Med föreslagna rening- och fördröjningsanläggningar anses planområdet med fördel kunna exploateras. Med föreslagna reningsåtgärder förväntas både halter och mängder förorenande ämnen för den framtida situationen jämfört med den befintliga markanvändningen och nollalternativet minska. Genom att tidigt planera för god rening och fördröjning kan området minska befintlig belastning för recipienten med avseende på föroreningsmängder och föroreningshalter.

Buller

Miljö kvalitetsnormerna bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Detaljplanen innehåller inte några bullerkänsliga användningar. Det har därför inte gjorts någon bullerberäkning. Inomhusvärden ska alltid klaras, vilket följs upp i bygglovskedet.

Föroreningar

Planförslaget tar hänsyn till föroreningar genom en planbestämmelse om att startbesked inte får ges förrän föroreningar avhjälpes.

Nollalternativet saknar reglering av föroreningar. Jämfört med nollalternativet ger planförslaget en positiv konsekvens avseende föroreningsrisken.

Översvämning

Kommunen anser det skäligt att byggnaderna ska tåla om Vänern stiger till nivån + 47,6 och att det ska gå att ta sig fram till dem. För detta finns följande bestämmelser på plankartan:

- För byggrätterna anges att byggnad och anläggning ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 47,6 (RH 2000) inte skadar byggnaden och anläggningen. Det innebär att byggnaders golv behöver anläggas ovan denna nivå. Byggnaderna kan anläggas med garage i bottenplan som delvis är under översvämningsnivån men det krävs då att det byggs tåligt (inte tar skada om det översvämmas) eller vattentätt.
- För ett stråk från infartsvägen söder om Trons kapell och genom planområdet anges att markens höjd över nollplanet ska vara 47,4 meter. Räddningstjänst klarar köra i ett vattendjup på 0,2 meter varför markens nivå för framfartsväg anges till denna nivå.

Nollalternativet saknar reglering av höjder för färdigt golv och framfartsväg. Jämfört med nollalternativet ger planförslaget en positiv konsekvens avseende översvämningsrisken.

Olyckor

Planförslaget tar hänsyn till de riskavstånd och åtgärder som utredningen påtalar med avseende på närheten till farligt gods-led. Planförslaget ger därmed inga negativa konsekvenser avseende olycksrisken.

Skred

Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara otillfredsställande. Genom planförslaget skapas bättre förutsättningar att höja stabiliteten eftersom kompensationsfyllning behöver göras inför startbesked oberoende av vilken åtgärd som söks lov för. För tilltänkt byggnation finns planbestämmelser som reglerar val av grundläggning. Planförslaget ger bättre förutsättningar med avseende på skred än nuvarande detaljplan.

I samband med detaljprojekteringen erfordras kompletterande undersökningar och utredningar för att mer detaljerat kunna bestämma utbredningen och mängden lättklinker i området, både med avseende på släntstabilitet och grundläggning.

Nollalternativet saknar reglering av skredsäkrande åtgärder. Jämfört med nollalternativet ger planförslaget en positiv konsekvens avseende skredrisk.

Ras

Det förekommer inga bergspartier i området och risk för bergras eller blocknedfall föreligger inte.

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.

Den aktuella platsen används idag bland annat som parkeringsyta för besökare till musik- och kulturskola samt badhus, vilket är verksamheter som i stor utsträckning nyttjas av barn och unga. Om parkeringsytan tas i anspråk för byggnation av kontorsplatser kan tillgängligheten till dessa verksamheter påverkas. Minskad parkeringskapacitet kan försvåra för vårdnadshavare att lämna och hämta barn, särskilt för familjer som är beroende av biltransport. Detta kan i sin tur påverka barns möjlighet att delta i fritidsaktiviteter. Ökad trafik i området till följd av fler arbetsplatser kan också medföra en ökad risk för konflikter mellan biltrafik och oskyddade trafikanter, vilket är en trafiksäkerhetsfråga för barn. Samtidigt kan en ökad aktivitet i området bidra till viss social kontroll, vilket kan upplevas som positivt för tryggheten. För att minska negativa konsekvenser bör detaljutformningen beakta lösningar för tillgänglig parkering, säkra gång- och cykelstråk samt tydliga trafiklösningar, vilket görs i framtida projektering.

Jämfört med nollalternativet ger planförslaget neutrala konsekvenser eftersom nollalternativet ger motsvarande påverkan enligt resonemanget ovan.

Jämlikhet

Ökad tillgång till arbetsplatser kan bidra till fler arbetstillfällen och möjliggöra arbete nära bostaden, vilket kan minska behovet av pendling. Detta kan vara särskilt betydelsefullt för grupper med begränsad rörlighet eller resurser. Jämfört med nollalternativet ger planförslaget inte någon negativ konsekvens.

Tillgänglighet

Detaljplanen innehåller allmän plats i form av gång- och cykelväg och de ingående kvartersanvändningarna behöver vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgänglighetskrav finns även för byggnaderna vilket ingår i projekterings- och bygglovsprocesserna.

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 kontrastmarkering.
- Sittplatser ska finnas i anslutning till gångytor och vid viktiga målpunkter.

Marken inom planområdet är relativt brant i östra delen där Bangårdsbacken ansluter till Edsvägen. I området närmare vattnet där byggrätterna föreslås är marken flack. Det kommer att uppstå nivåskillnader till exempel där marken behöver höjas upp för att skapa tillgängliga stråk som används för att nå byggrätterna vid högt vatten i Vätern. Gång- och cykelstråket som ansluter till passagen över järnvägen kommer behöva korsa den upphöjda marken. Här måste projekteras för ramper som tar upp höjdskillnaden. Platser för parkering för handikappfordon projekteras i nära anslutning till nya byggnaders entréer, kravet är att de ska finnas inom 25 meter. Belysning kommer att förbättras, främst i Bangårdsbacken i samband med att området byggs ut.

Exakt utförande av tillgängligheten får studeras närmare i den kommande projekteringen.

Riksintresse

Av den beskrivning som framgår ovan har planförslaget anpassats på ett sådant sätt att riksintressena har tillgodosetts och strandskyddets syften med avseende på allmänhetens tillgänglighet och djur-, och växtlivet har tillmötesgått. Kommunen bedömer att inga riksintressen eller andra allmänna intressen påverkas negativt av planförslaget.

Kulturmiljövård

Planområdet ligger i anslutning till riksintresse för kulturmiljövården, Stadskärnan i Vänersborg. Konsekvenserna på riksintresset bedöms bli små då hänsyn tas till den känsliga siktlinjen mellan järnvägsstationen och Trons kapell genom att tillåta lägre bebyggelse i det området. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Friluftsliv

Planförslaget innebär att byggrätt dedikerad för marina tas bort. Detta är i linje med Vänersborgs kommuns vision om att etablera en ny marina vid Norra Sanden. Här pågår parallellt ett planarbete för att bland annat möjliggöra detta. Detaljplanen för Norra Sanden avses skickas ut för granskning under början av 2026. Genom att dessa planförslag handläggs parallellt bedöms planförslaget inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Yrkesfiske

Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Trafikcommunication

Planförslaget beaktar Trafikverkets planer på ombyggnation av järnvägsområdet och reglerar byggnadernas friskluftsintag och entréer. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintressen för sjöfart eller järnvägstrafik.

Totalförsvar

Byggnaderna inom planområdet förslås lägre än 45 meter, varför planförslaget är förenligt med riksintresset.

Trafik

Motortrafik

Planområdet är beläget direkt intill Vänersborgs järnvägsstation, vilket bedöms medföra att en stor andel av resorna kommer ske med tåg. Trots detta innebär den föreslagna ökningen av BTA jämfört med nollalternativet ett ökat fordonsflöde till och från området. Den exakta omfattningen är svår att kvantifiera, men tillfartsvägen är redan idag periodvis hårt belastad, särskilt i samband med fritidsaktiviteter för barn och unga. Planförslaget medger kontorsverksamhet som huvudsakligen genererar dagtrafik och därmed i begränsad utsträckning sammanfaller tidsmässigt med fritidsrelaterade toppar. Sammantaget bedöms trafikmängden på tillfartsvägen och i korsningen vid Edsvägen öka på dygnsbasis, men förskjutas delvis till timmar som idag är lågintensiva.

Jämfört med nollalternativet kommer planförslaget ge en svag negativ konsekvens avseende trafiksituationen.

Gång- och cykeltrafik

Det kommunala gång- och cykelvägnätet byggs ut inom planområdet vilket skapar ett mer finmaskigt och trafiksäkert nät för oskyddade trafikanter. Befintligt gång- och cykelstråk som löper genom planområdet till- och ifrån resecentrum och som idag är planlagt som kvartermark med markreservat föreslås ersättas med allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap i ändrat läge. Dessutom föreslås en gång- och cykelväg som löper från Edsvägen via Bangårdsbacken genom planområdet och med anslutning till gångpassagen över järnvägen.

Jämfört med nollalternativet kommer planförslaget ge en svag positiv konsekvens avseende tillgängligheten för fotgängare och cyklister.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Ansvarig planhandläggare

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef

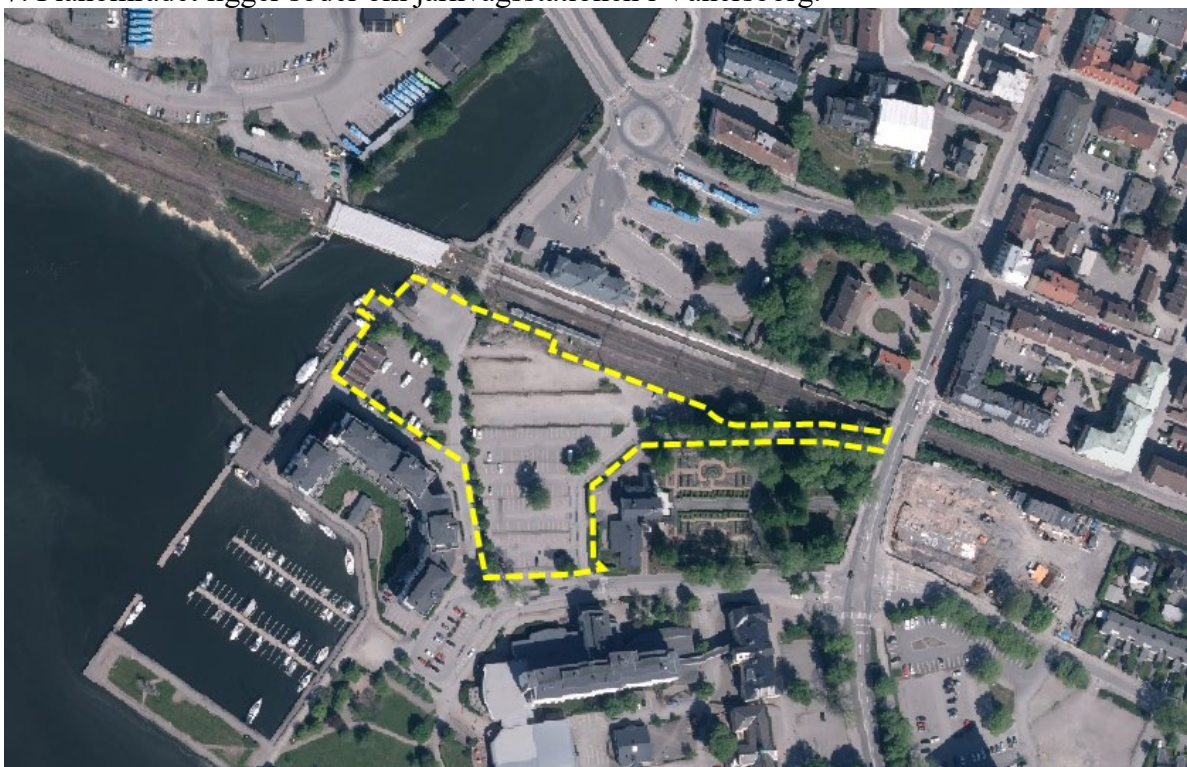
Freddie Carlson
Planhandläggare



Meddelande om samråd Detaljplan för Lasarettet 6 och 7, Vänersborgs kommun

Planförslaget är nu på samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900) under perioden **2 februari till 9 mars 2026**.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Lasarettet 6 och 7. Planområdet ligger söder om järnvägsstationen i Vänersborg.



Planområdet är markerat med gult i bilden.

Syftet med detaljplanen är att utveckla området med lokaler för kontor och samhälls- verksamheter i nära anslutning till resecentrum. Allmän plats för gång- och cykelväg ersätter delvis rättigheter för allmänhetens passage genom området för att säkerställa viktiga stråk. Närheten till riksintresset för kulturmiljövården tas hänsyn till genom att lägre bebyggelse planeras i de känsliga delarna och på så sätt säkerställs siktstråket mellan de kulturhistoriskt viktiga byggnaderna stationshuset och Trons kapell. Alléerna kommer påverkas av de nya byggrätternas utbredning och kan endast delvis bevaras. Nya gröna inslag kan inrymmas inom kvartersmark. Detaljplanen säkrar att erforderlig stabilitet uppnås inom området och tillgängligheten till byggrätterna vid framtida översvämning klaras.

UTSTÄLLNING

Förslaget finns att ta del av på följande ställen:

Kommunens hemsida www.vanersborg.se/tycktill

Kommunhuset, bygglovsreceptionen, Södergatan 16 A, Vänersborg

Om du har synpunkter på förslaget, framför dessa **senast den 9 mars 2026** till

byggnad@vanersborg.se eller Vänersborgs kommun, Byggnadsnämnden, 462 85 Vänersborg.

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

Efter samrådet sammanställs synpunkterna och planen revideras. Därefter ges en ny möjlighet att lämna synpunkter på det reviderade planförslaget (granskningsförslaget).

Vid frågor är ni välkomna att kontakta planhandläggare Anette Klang via e-post anette.klang@vanersborg.se eller telefon 0521-72 13 16.

BYGGNADSNÄMNDEN

Anette Klang
Planhandläggare



Fastställd datum

2026-02-26

Diarienummer

ALLM.2026.182

Handläggare

Malin Gustafsson

malin.gustafsson@vanersborg.se

Mottagare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Anmälan av delegeringsbeslut 2026

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut för perioden 2026-01-01 -- 2026-01-31.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i enlighet med miljö- och hälsoskyddsnämndens delegeringsordning, antagen 2026-01-26 MHN §5 gällande från 2026-02-15.

Miljö och hälsoskyddsnämnden har beslutat att delegeringsbeslut ska redovisas till nämnden. Redovisningen innebär inte att det ankommer på miljö- och hälsoskyddsnämnden att ompröva eller fastställa delegeringsbesluten.

Beslut som kan överklagas enligt 13 kapitlet i kommunlagen, laglighetsprövning, vinner laga kraft tre veckor efter att det justerade protokollet anslås på kommunens anslagstavla.

För beslut i ärenden som avser myndighetsutövning mot enskild, förvaltningsbesvär, gäller dock andra bestämmelser och frister för klagotid och beslutens laga kraftvinnande. Dessa bestämmelser regleras i respektive speciallagstiftning och påverkas inte av tillkännagivande av justerat protokoll på kommunens anslagstavla.

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilaga

Förteckning av delegeringsbeslut för miljö- och hälsoskyddsnämnden för perioden 2026-01-01 -- 2026-01-31.

Delegationslista

Datumperiod: 2026-01-01 - 2026-01-31

ÄrendeNummer	Datum	Handläggare	Beslutsansvarig
Ärendebeskrivning		Fastighetbeteckning	Ort
ALLM.2026.60	2026-01-28	Malin Gustafsson	MHN
Ärende: Ändring av Miljö- och hälsoskyddsnämndens reglemente avseende hantering av alkohollagen			
Beslut: Protokoll 2026-01-26 - MHN § 4			
ALLM.2026.50	2026-01-28	Malin Gustafsson	MHN
Ärende: Kontrollplan livsmedel 2026-2028			
Beslut: Protokoll 2026-01-26 - MHN § 6			
ALLM.2025.2	2026-01-28	Malin Gustafsson	MHN
Ärende: Anmälan av delegeringsbeslut 2025			
Beslut: Protokoll 2026-01-26 - MHN § 7			
ALLM.2026.59	2026-01-28	Malin Gustafsson	MHN
Ärende: Återrapportering av synpunkter 2025			
Beslut: Protokoll 2026-01-26 - MHN § 3			

Ärendenummer	Datum	Handläggare	Beslutsansvarig
Ärendebeskrivning		Fastighetbeteckning	Ort
ALLM.2026.49 Ärende: Internkontroll 2026 Beslut: Protokoll 2026-01-26 - MHN § 2	2026-01-28	Malin Gustafsson	MHN
ALLM.2026.6 Ärende: Årsbokslut 2025 Beslut: Protokoll 2026-01-26 - MHN § 1	2026-01-28	Malin Gustafsson	MHN
ALLM.2025.1501 Ärende: Revidering av delegeringsordning Beslut: Protokoll 2026-01-26 - MHN § 5	2026-01-28	Malin Gustafsson	MHN
AVLO.2023.1937 Ärende: Klagomål små avlopp Beslut: Beslut utan åtgärd Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : B	2026-01-13	Helene Inggårde VIKSÄNGEN 1:10	Miljö- och hälsoskyddsinspektör VARGÖN
AVLO.2020.473 Ärende: Tillsyn små avlopp Beslut: Ansökan om utdömande av vite Verksamhetschef, : VITE	2026-01-16	Lars Forsberg [REDACTED]	Verksamhetschef BRÅLANDA

Ärendenummer	Datum	Handläggare	Beslutsansvarig
Ärendebeskrivning		Fastighetbeteckning	Ort
AVLO.2021.845	2026-01-16	Lars Forsberg	Verksamhetschef
Ärende: Tillsyn små avlopp			
Beslut: Ansökan om utdömande av vite Verksamhetschef			BRÅLANDA
AVLO.2023.1128	2026-01-16	Bibiam Andrea Reyes	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Klagomål små avlopp			
Beslut: Förbud utan vite Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : F		SUNDALS-RYRS HÄLJEBYN 3:4	BRÅLANDA
AVLO.2025.1231	2026-01-23	Bibiam Andrea Reyes	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Ansökan om WC och BDT till minireningsverk 1-25 PE			
Beslut: Föreläggande om komplettering Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : F		TJÄRTAKAN 1:42	FRÄNDEFORS
AVLO.2025.850	2026-01-26	Christoffer Sernert	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Ansökan om WC och BDT till minireningsverk 1-25 PE			
Beslut: Tillstånd minireningsverk Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : T		TORPET 2:15	VÄNERSBORG
AVLO.2025.1453	2026-01-28	Bibiam Andrea Reyes	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Ansökan om sluten tank			
Beslut: Tillstånd sluten tank Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : T		VÄNERSNÄS-ÅKER 1:23	VÄNERSNÄS

Ärendenummer	Datum	Handläggare	Beslutsansvarig
Ärendebeskrivning		Fastighetbeteckning	Ort
HÅLS.2025.1163	2026-01-19	Ylva Hasselberg	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Klagomål gruppbostad temperatur och ventilation			
Beslut: Beslut allmän HÅLS Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : F		NYCKELPIGAN 1	VÄNERSBORG
HÅLS.2025.1458	2026-01-21	Ulrika Dahl	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Klagomål eldning			
Beslut: Beslut ärende avslutas Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : AVSL		ASTEROIDEN 3	
HÅLS.2025.1458	2026-01-21	Ulrika Dahl	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Klagomål eldning			
Beslut: Beslut ärende avslutas Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : AVSL		ASTEROIDEN 3	
HÅLS.2025.1163	2026-01-22	Ulrika Dahl	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Klagomål gruppbostad temperatur och ventilation			
Beslut: Beslut hälsoskydd Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : F		NYCKELPIGAN 1	VÄNERSBORG
HÅLS.2025.1279	2026-01-29	Ulrika Dahl	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Klagomål boende			
Beslut: Beslut ärende avslutas Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : AVSL		RESTAD 3:14	VÄNERSBORG

Ärendenummer	Datum	Handläggare	Beslutsansvarig
Ärendebeskrivning		Fastighetbeteckning	Ort
HÅLS.2025.1279	2026-01-29	Ulrika Dahl	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Klagomål boende			
Beslut: Beslut ärende avslutas Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : AVSL		RESTAD 3:14	VÄNERSBORG
LIVS.2026.23	2026-01-02	Maryam Habibollahzadeh	Livsmedelsinspektör
Ärende: Ändring livsmedelsverksamhet			
Beslut: Ändring av kontrollfrekvens Livsmedelsinspektör, : ÄK		METALLURGEN 4	VARGÖN
LIVS.2026.38	2026-01-08	Maryam Habibollahzadeh	Livsmedelsinspektör
Ärende: Ändring livsmedelsverksamhet			
Beslut: Ändring av kontrollfrekvens Livsmedelsinspektör, : ÄK		FREGATTEN 22	VÄNERSBORG
LIVS.2026.39	2026-01-08	Maryam Habibollahzadeh	Livsmedelsinspektör
Ärende: Ändring livsmedelsverksamhet			
Beslut: Ändring av kontrollfrekvens Livsmedelsinspektör, : ÄK		FABRIKÖREN 55	
LIVS.2026.74	2026-01-19	Maryam Habibollahzadeh	Livsmedelsinspektör
Ärende: Ändring livsmedelsverksamhet			
Beslut: Ändring av kontrollfrekvens Livsmedelsinspektör, : ÄK		NÄCKROSEN 8	VÄNERSBORG

Ärendenummer	Datum	Handläggare	Beslutsansvarig
Ärendebeskrivning		Fastighetbeteckning	Ort
LIVS.2026.77	2026-01-19	Maryam Habibollahzadeh	Livsmedelsinspektör
Ärende: Avslut livsmedelsverksamhet			
Beslut: Beslut om avslut Livsmedelsinspektör, : AVSL		ESSLINGETORP 9:1	BRÅLANDA
LIVS.2026.48	2026-01-19	Maryam Habibollahzadeh	Livsmedelsinspektör
Ärende: Anmälan om registrering av livsmedelsverksamhet			
Beslut: Nyregistrering kontrollfrekvens Livsmedelsinspektör, : NK		ESSLINGETORP 9:1	BRÅLANDA
LIVS.2026.48	2026-01-19	Maryam Habibollahzadeh	Livsmedelsinspektör
Ärende: Anmälan om registrering av livsmedelsverksamhet			
Beslut: Registreringsbeslut Livsmedelsinspektör, : RB		ESSLINGETORP 9:1	BRÅLANDA
LIVS.2026.102	2026-01-26	Maryam Habibollahzadeh	Livsmedelsinspektör
Ärende: Ändring livsmedelsverksamhet			
Beslut: Ändring av kontrollfrekvens Livsmedelsinspektör, : ÄK		Lidret 3	
LIVS.2026.109	2026-01-27	Maryam Habibollahzadeh	Livsmedelsinspektör
Ärende: Ändring livsmedelsverksamhet			
Beslut: Ändring av kontrollfrekvens Livsmedelsinspektör, : ÄK		RESTAD 3:20	VÄNERSBORG

Ärendenummer	Datum	Handläggare	Beslutsansvarig
Ärendebeskrivning		Fastighetbeteckning	Ort
MILJ.2025.1557	2026-01-05	Anna Torsson	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Anmälan om värmepump			
Beslut: Värmepump beslut Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : FAV		KALKONEN 1	
MILJ.2025.1334	2026-01-07	Helén Hellström	Verksamhetschef
Ärende: Tillsyn massor			
Beslut: Beslut VITE för miljöskydd Verksamhetschef, : FV			FRÄNDEFORS
MILJ.2025.1509	2026-01-15	Andrea Munkhammar Ode	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Beslut om årlig avgift			
Beslut: Beslut årlig avgift Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : Å		SLOBACKA 1:52	BRÅLANDA
MILJ.2025.760	2026-01-21	Helén Hellström	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Tillsyn miljöfarlig verksamhet			
Beslut: Beslut allmän MILJ Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : FB		STÄRKEBO 1:28	FRÄNDEFORS
MILJ.2025.1469	2026-01-26	Daniel Villegas	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Anmälan uppodling av annan mark än jordbruksmark för jordbruksproduktion			
Beslut: Beslut anmälan miljöfarlig verksamhet Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : B		ELGÄRDE 1:9	FRÄNDEFORS

Ärendenummer	Datum	Handläggare	Beslutsansvarig
Ärendebeskrivning		Fastighetbeteckning	Ort
MILJ.2025.760	2026-01-26	Helén Hellström	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Tillsyn miljöfarlig verksamhet			
Beslut: Beslut timdebitering Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : AG		STÄRKEBO 1:28	FRÄNDEFORS
MILJ.2025.1334	2026-01-27	Helén Hellström	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Tillsyn massor			
Beslut: Beslut timdebitering Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : AG		STÄRKEBO 1:28	FRÄNDEFORS
NATUR.2025.1541	2026-01-23	Lisa Rex	Verksamhetschef
Ärende: Tillstånd naturreservat			
Beslut: Beslut allmän MILJ Verksamhetschef, : B		DJUPEDALEN 2:1	VÄNERSBORG
REMISS.2025.1563	2026-01-23	Christopher Perman	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ärende: Granskning - Detaljplan Södra Sanden			
Beslut: Yttrande REMISS detaljplan Miljö- och hälsoskyddsinspektör, : AVY			