



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Ändring av stadsplan för del av Onsjöområdet (Hede I), nr 285, Vänersborgs kommun

### Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 19 juni till och med den 15 augusti 2024.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten samt till berörda myndigheter, förvaltningar, organisationer och föreningar. Sakägare, berörda och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget genom särskilt meddelande om samråd.

### Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### Inkomna synpunkter

Nedanstående har inkommit med yttrande under samrådet:

Länsstyrelsen, daterat 2024-07-02 .....	2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2024-08-06 .....	2
NÄRF, daterat 2024-08-01 .....	2
Samhällsbyggnadsförvaltning, daterat 2024-08-15 .....	3
Skanova, daterat, 2024-06-19 .....	3
Vattenfall Eldistribution AB, daterat, 2024-08-20 .....	3
Vattenfall AB Heat Sweden, daterat, 2024-08-26 .....	3

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

## Länsstyrelsen, daterat 2024-07-02

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna planändringen inte strider mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen anser att kommunen har hanterat riskerna med farligt gods genom att införa bestämmelser om utrymning, friskluftsintag samt bebyggelsefritt avstånd som planbestämmelser. Planändringen medger inte någon ökning av byggnadsarean i området och översvämningensrisken vid ett skyfall påverkas därmed inte.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2024-08-06

Kommunala lantmäterimyndigheten anser att planbeskrivningen bör redovisa det gällande vattenskyddsområdet för Vänersborgsviken och Göta älv (akt 1487K-p1/2022).

Planbeskrivningen behöver revideras då endast bestämmelser inom ändringsområdet är tolkade och inte samtliga bestämmelser i hela stadsplanen från 1979.

I planbeskrivningen anges användningsgräns under rubriken Gränser, medan på plankartan med bestämmelser saknas denna gränstyp.

Väg 2026 bör redovisas tydligare på plankartan.

### *Kommentar*

Planbeskrivningen kompletteras gällande vattenskyddsområdet.

Planbeskrivningen revideras för att klargöra att enbart bestämmelser inom ändringsområdet, och inte hela stadsplanen från 1979, har tolkats.

Plankartan justeras för att uppdatera användningsgränsen och förtydliga väg 2026.

## NÄRF, daterat 2024-08-01

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund önskar att källor till bedömning avseende närheten till farligt godsleden redovisas och att resonemang utvecklas.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbud anser att den aktuella bebyggelsen som detaljplanen medför ett utökat behov av brandvattenförsörjning mot vad som finns befintligt inom området.

### *Kommentar*

Planbeskrivningen revideras i avsnittet om farligt gods.

Boverket menar att det inte finns lagstöd att styra brandposter genom bestämmelser i detaljplan eftersom det inte styrs av plan- och bygglagen. Krav på nya brandposter kan ske i samband med startbesked i bygglovsprocessen.

## **Samhällsbyggnadsförvaltning, daterat 2024-08-15**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på fortsatt utveckling av området som leder till en utveckling av Vänersborg. Planändringen påverkar inte kommunens fastigheter i större omfattning. Förvaltningen framhåller dock att den nordöstra delen inte får försämra tillgängligheten till kommunens fastighet. Förvaltningen önskar även tillägg om prickmark för den östra delen samt längs med fastighetsgräns för fastighet Stallet 21. Exploatören ska bekosta justeringar av Johannesbergsvägen och trafiksäkerhetsåtgärder. Vidare betonas att dagvatten ska hanteras inom planområdet och att kapaciteten i gemensamhetsanläggningen kan behöva utökas om nya verksamheter ansluts.

### *Kommentar*

Plankartan justeras för att lägga till prickmark längs fastighetsgränsen för Stallet 21.

Sökanden informeras i enlighet med yttrandet.

## **Skanova, daterat, 2024-06-19**

Skanova har inget att erinra mot planändringen.

## **Vattenfall Eldistribution AB, daterat, 2024-08-20**

Vattenfall Eldistribution AB har ledningar både inom och nära planområdet. En ny nätstation krävs, med två föreslagna placeringar som vardera täcker en yta på 10x10 meter. Byggnader och fordon får inte placeras närmare än 5 meter från stationen. För anslutning till en befintlig station eller ledningar behövs ett 4 meter brett utrymme.

### *Kommentar*

Det anses olämpligt att inrätta ett specifikt område för transformatorstation inom planändringen. Området är avsett för verksamheter, där en transformatorstation kan uppföras. För att hitta en lämplig placering har samverkan inletts mellan fastighetsägaren och Vattenfall i syfte att hitta en lösning som tillgodoser samtliga tekniska krav.

Inom planändringen finns en befintlig ledningsrätt (1580K-13/1989.1) som innehas av Vattenfall Eldistribution för nuvarande ledningar.

## **Vattenfall AB Heat Sweden, daterat, 2024-08-26**

Byggherren bör i god tid kontakta Vattenfall AB Heat Sweden, särskilt vid ändringar i ledningsnäten. Anslutning till fjärrvärmenätet är möjlig, och befintliga ledningar måste hållas tillgängliga och skyddas under byggtiden.

### *Kommentar*

Sökanden informeras i enlighet med yttrandet.

## Ställningstaganden

- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om vattenskyddsområdet.
- Planbeskrivningen revideras för att klargöra att enbart bestämmelser inom ändringsområdet, och inte hela stadsplanen från 1979, har tolkats.
- Planbeskrivningen revideras i avsnittet om farligt gods.
- Plankartan justeras avseende prickmark, användningsgränsen och väg 2026.

## Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Hamdi Alsayed  
Planeringsingenjör