



Detaljplan för **sportcentrum och Torpagärdet**, Vänersborgs kommun



SAMRÅDSHANDLING

PLANBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Påbörjad: juni 2021 KS § 120

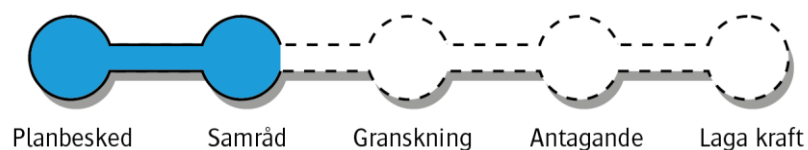
Upprättad: mars - okt 2023

Samrådstid: 20 nov 2023 – 15 jan 2024

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. Planhandlingarna är upprättade i enlighet med Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6.



Under samrådstiden finns planförslaget tillgängligt på kommunens hemsida:
<https://www.vanersborg.se/tycktil>

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	10
PLANERINGSUNDERLAG	11
KOMMUNALA	11
UTREDNINGAR	13
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	13
KOMMUNALA	13
REGIONALA	18
RIKSINTRESSEN	18
MILJÖKVALITETSNORMER	19
MILJÖ	20
HÄLSA OCH SÄKERHET	22
MARKFÖRHÅLLANDEN OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	26
TEKNIK	27
SERVICE	29
TRAFIK	29
PARKERING	31
FYSISK MILJÖ OCH GESTALTNING	32
SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR	39
ANDRA KONSEKVENSER	41
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	43
MOTIV TILL REGLERING	43
GENOMFÖRANDE	46
MARK- OCH UTRYMMESFÖRÄRV	46
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	46
TEKNISKA FRÅGOR	48
EKONOMISKA FRÅGOR	49
ORGANISATORISKA FRÅGOR	50
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	50
UPPLYSNINGAR	50
KONSEKVENSER	51
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	51
NATUR	51
MILJÖ	51
HÄLSA OCH SÄKERHET	53
SOCIALA	55
RIKSINTRESSE	56
TRAFIK	56

SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett större sammanhängande aktivitets- och rekreationsområde med träningsanläggningar, spontanidrott, stadspark, lek och pedagogiska ytor etc. samt koppla samman de två stora områdena, sportcentrum och Torpagärdet, med varandra. Detaljplanen möjliggör också en vidareutveckling av befintlig bensinstation som ligger i den västra delen av planområdet; direkt anslutande till sportcentrum.

I samband med detaljplaneläggningen ses också parkeringsplatserna, trafikflödet, kollektivtrafiken, den gröna infrastrukturen, utemiljön samt möjliggörande för en ökad trygghet inom och utanför planområdet över.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Inledning

Planområdet är ett 28 hektar stort område som ligger direkt söder om centrala Vänersborg. Området består av sportcentrum i väster, Torpagärdet i öster och Torpavägen i mitten som delar upp området i två delar.

I många år har Sportcentrum utvecklats främst med utgångspunkt i idrottsföreningars specifika behov av hallar, anläggningar, lokaler och parkeringar. Området har successivt fyllts på utan någon övergripande långsiktig idé eller hänsyn till de omgivande stadsrummens struktur. Över tid har en miljö skapats som upplevs otydlig och otrygg. Även Torpagärdet är ett område utan gestaltningsidé och sammanhang. Den stora grönytan upplevs som en barriär mellan stadsdelarna och som en otrygg miljö. Syftet med detaljplanearbetet är att länka samman de två områdena med varandra till ett stort och attraktivt aktivitets- och rekreationsområde samt göra Torpavägen till en mindre barriär än vad det är i dagsläget. För att kunna genomföra detta utvecklingsarbete har flertalet dialoger genomförts för att få kunskap om vilka önskemål det finns från barn, ungdomar, föreningar, berörda skolor, boenden i närområdena samt berörda kommunala verksamheter och övriga myndigheter.

Alla dessa inspel har utformat hur dagens detaljplanehandlingar ser ut med de öppna allmänna platserna som ska möjliggöra för sociala möten, överblickbarhet, ökad trygghet samt ökat liv och rörelse. Genomförandet av dialogerna med barn och ungdomar har resulterat i en *Barnkonsekvensanalys, BKA*. I sammanställningen av dialogerna framkom det faktorer som stack ut och de var ökad trygghet, en jämlik och aktiv fritid, ökat samspel och en attraktiv plats för alla åldersgrupper. För att säkerställa detta har kommunen upprättat en *Utvecklingsprogram*, vilket kommer bli ett viktigt dokument vid planförslagens genomförande. Utvecklingsprogrammet visar en helhetsbild över området, beskriver de grundläggande funktionerna, vara grunden till förslag på byggrätter, byggnadshöjder och allmän platsmark, vara ett pedagogiskt verktyg för att förstå och arbeta med de komplexa anspråken som ställs på genomförandet samt vara ett stöd för budgetering,

utformning och genomförande av åtgärder på allmänna platser. Planförslaget ger föreningarna spelrum att utvecklas med utökade byggrätter på markplan och höjden. Det finns utvecklingsmöjligheter på den östra sidan av Torpavägen i och med den nya byggrätten för besöksanläggningar.

Utöver utvecklingen på sportcentrum och Torpagärdet möjliggörs det också en vidareutveckling av den befintliga bensinstationen som ligger i korsningen Eds- och Gropprovvägen. Planförslaget medger möjligheter att bygga ut den befintliga handelsbyggnaden och utveckling av framtida drivmedel.

Ärendeinformation

Planförslaget handläggs med utökat förfarande enligt PBL 2010:900. 2021-06-02, § 120, gav kommunstyrelsen byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för sportcentrum och Torpagärdet.

Planområdet ligger i stadsdelen Mariero, i anslutning till Edsgatan i väst, Gropprovvägen i syd och Marierovägen i öst, 1,7 kilometer från Vänersborgs centrum. Planområdet består av fastigheterna Vidar 1, del av Oden 1, Arenan 1, Frigg 1, Vidar 2 och del av Torpa 1:2. Tillsammans utgör de ca 28 hektar. Fastigheterna ägs av Vänersborgs kommun förutom Vidar 2 som ägs av ST1 Sverige AB.



Översiktskarta med planområdet markerat. Källa: Vänersborgs kommun

Genomförandetid

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

Allmän plats

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

detaljplan berör markområdena för parkmark [PARK], gatuområden [GATA], [GC-VÄG], parkering [P-PLATS], torg [TORG] och egenskapsbestämmelse för allmänplatsmark för dagvatten, [dagvatten].

Beteckning	Bestämmelse	Innebörd
GATA	Gata/lokalgata	Gator som är avsedda för blandad trafik med tillhörande anläggningar. I användningen ingår lokalgator, industrigator, bussgator, gång- och cykelvägar, gågator och gångfartsområden. Vid specifik användning av gatuområdet kan det styras i lokala trafikföreskrifter, vilket görs bland annat på Torpavägen i detta fall.
GC-VÄG	Gång- och cykelväg	Genomgående stråk för gång- och cykeltrafik.
TORG	Torg	En öppen plats som oftast har en hårdgjord yta och saknar omfattande vegetation. Omgärdas ofta av byggnader eller andra stadsbyggnadselement. Markområdet kan användas för möten, evenemang, handel, utskänkning och allmän kommunikation med tillhörande verksamheter såsom kiosker, hållplatsskydd, parkering och toaletter.
PARK	Park	Grönområde som inte är avsedd för bebyggelse. I park finns möjligheter såsom gång- och cykelvägar, planteringar, lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter och områden för dagvattenhantering.
P-PLATS	Parkering	Användningen innefattar parkering för alla slags fordon som bussar, bilar, motorcyklar och cyklar.

		Kompletterande element är parkeringsautomater, laddstolpar, belysningsarmaturer etc.
dagvatten		Bestämmelsen tillämpas för att reglera utformning på allmänna platser. I detta fall park, [PARK]. Möjliggöra främjande av vegetationens värde för stadsbildningen och är en del av riskreducerande åtgärderna vid exempelvis skyfall.

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 kommunen; i detta fall Vänersborgs kommun.

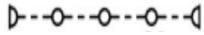
Kvartersmark

Kvartersmark innebär i en detaljplan att marken är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Kvartersmarken i området för sportcentrum och Torpagärdet ägs av Vänersborgs kommun och kvartersmarken på fastigheten Vidar 2 ägs av Shell/ST1 Sverige AB.

Detaljplanen ger stora möjligheter att förena de två stora områdena, sportcentrum och Torpagärdet, till ett större aktivitets- och rekreationsområde med variation av aktiviteter såsom motionsspår, plats för grillning, stadsodling, spontanidrott, lekplatser etc. samt koppla samman detta med befintliga bostadsområden, träningsanläggningar och offentlig verksamhet såsom vårdcentral, skola och fritidsgård. Det möjliggörs också byggrätter för ytterligare verksamheter som mindre träningsanläggning (ex. vis dans och e-sport), övrig barn- och ungdomsverksamhet, kiosk, café och mindre handel.

Beteckning	Bestämmelser	Innebörd
E	Teknisk anläggning	Omfattar offentliga och privata anläggningar av fler typer av tekniska anläggningar som exempelvis elektricitet, tele, TV-signaler, VA, digital data- trafik och radiosignaler. I detaljplanen säkerställs två anläggningar för fjärrvärme och ett för elektricitet.

R	Besöksanläggningar	Används för besöksintensiv verksamhet; t.ex. idrotts- och sportanläggningar samt byggnader för kulturella och religiösa ändamål. Det ingår också verksamheter som anses som komplement till besöksanläggningen som mindre butiker, restauranger, caféer, kiosker, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats.
S	Skola	Omfattar alla slags skolor och undervisnings- och forskningslokaler. Även idrottshall, matsal, bibliotek, skolgård och parkering tillhörande skolverksamheten. I detta fall berör markytan testanläggningen för elprogrammet. I området får elever testa olika elinstallationer i verklighetsbaserad miljö.
G	Drivmedel	Hantering och försäljning av drivmedel samt kompletterande handel och service i mindre omfattning.
	Marken får inte förses med byggnad	Markens begränsningar syftar till att reglera byggnadernas placering i anslutning till allmän platsmark, säkerställa de underjordiska ledningarna och de kompletterande funktionerna som parkering, torgyta samt in- och utfarter. Dock får sådant som inte räknas som byggnad anläggas såsom nätstationer, master och stängsel. Vilket säkerställer gymnasieskolans, [S], funktioner

		på elprogrammets testanläggning.
ö	Marken får endast förses med viss typ av byggnadsverk	Säkerställer att vissa typer av byggnadsverk får anläggas inom användningsområdet [R]; framför arenan och vid dagens placering av Idrottshuset. Bestämmelsen ska möjliggöra för cykeltak och olika sorters evenemang som kräver mindre byggnadsverk såsom julbodas, marknadsstånd, tekniska bodas etc.
	Utfartsförbud	Reglerar in- och utfartsförbud mot allmän platsmark för att säkerställa trafiksäkerheten.
n ₁	Parkering	Komplement till verksamheterna inom planområdet.
h ₁	Högsta totalhöjd	Byggrätter styrs via totalhöjd för att möjliggöra för bebyggelse med funktioner som är högre än byggnadens tak; exempelvis läktare.
h ₂	Högsta nockhöjd	Byggrätt styrs via högsta nockhöjd, vilket möjliggör variation till takutformning.
z ₁	Markreservat för allmännyttig körtrafik	Reglerar ett område för allmännyttigt ändamål för att kunna få tillgång till parkeringen öster om bensinstationen.
u ₁	Markreservat för allmännyttiga ändamål; underjordiska ledningar	Område reserveras för att ge utrymme för allmännyttigt ändamål för att säkerställa de underjordiska ledningarnas läge.
e ₁	Största byggnadsarea är 800 kvm	Tillämpas på kvartermark för att reglera bebyggandets största eller minsta

		omfattning. Byggrätten vid Torpavägen regleras till 800 kvm.
e2	Största byggnadsarea är <i karta angivet> av fastighetsarean inom egenskapsområdet	Tillämpas på kvartersmark för att reglera bebyggandets största eller minsta omfattning. I sportcentrum används regleringen för att säkerställa att träningsanläggningarna kan nyttja byggrätten till det maximala av arean på fastigheten utifrån de förutsättningar som finns med de övriga regleringarna.

Befintliga förhållanden

Den västra sidan av planområdet är bebyggd med träningsanläggningar, kontorslokaler, restaurang, bensinstation och gymnasieskolan Birger Sjöbergsgymnasiets testanläggning till elprogrammet. Det finns också några utomhusplaner och ytor för parkering. Längs den nordöstliga gränsen samt mellan arenan och de sydligaste träningsanläggningarna går Brättevägen som idag är hårt trafikerad.

Den östra sidan består av Torpagärdet och den är i dagsläget obebyggd. Det är ett öppet fält med högt växande gräs och några mindre träd och sly. Det finns också ett par nertrampade stigar, men inget som är anordnat med asfalt eller belysning.

Mellan sportcentrum och Torpagärdet ligger Torpavägen, bussgatan. På Torpavägen går kollektivtrafiken med ett flertal busslinjer. Det finns en busshållplats vid vårdcentralen i norr och längst söder ut på gatan. Vid busshållplatsen söderut finns det möjlighet att byta busslinje och det finns en cykelparkering. Längs Torpavägen finns en välanvänd gång- och cykelväg. Torpavägen är sex meter bred, vilket skapar en barriäreffekt mellan de östra och västra delarna av planområdet. Detta är en utmaning i detaljplanarbetet med syftet att förena de två områdena till ett stort sammanhängande aktivitets- och rekreationsområde.



Översiktskarta med planområdet som är markerat i rött. Källa: Vänersborgs kommun

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är daterad 2023-06-14

Detaljplan

För planområdet gäller stadsplanerna 90, 276, 129, 324 och 114 samt detaljplanerna 358, 426 och 457.

Stadsplan nummer 90 är *Förslag till ändring och utökning av stadsplanen för området sydost om kv. Duvan (radhusområde) m.m.* och den vann laga kraft 1962. Genomförandetiden har utgått. Stadsplanen möjliggjorde för allmänt ändamål, bostäder, radhus, park, gångväg, plantering och garage.

Stadsplan 276 är *Förslag till ändring av stadsplanen för handelsområde m.m. öster om kv. Lärkan* som vann laga kraft 1975. Genomförandetiden har därmed utgått. Stadsplanen möjliggjorde för park eller plantering, handel och fordonsparkering. Stadsplanen berör Torpagärdets allra östra delar som går längs Marierovägen.

Stadsplan 129 är *Förslag till stadsplan för del av södra centrala stadsområdet* och den vann laga kraft 1970. Genomförandetiden har därför gått ut. Stadsplanen berör del av den östra delen av planområdet (Torpagärdet). I denna stadsplan möjliggörs det för idrottsändamål samt park och plantering.

Stadsplan nummer 324 är *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Torpavägen och angränsande områden*. Den vann laga kraft 1986, vilket innebär att genomförandetiden har gått ut. Stadsplanen möjliggjorde för gata, gatuparkering, elkraft och allmänt ändamål.

Stadsplan nummer 114 är en *Ändring och utökning av stadsplan för ett område söder om Idrottsgatan (nytt skolområde)*. Stadsplanen vann laga kraft 1967 och genomförandetiden har därmed gått ut. Planen möjliggjorde för allmänt ändamål.

Detaljplan 358 berör större delen av det östra området (sportcentret och fastigheterna Frigg 1 och Vidar 1). Den heter *Detaljplan för sportcentrum kv. Vidar m.fl. i Torpa* och vann laga kraft 1990. Genomförandetiden är över. Detaljplanen möjliggör för idrottsändamål, skola och gatuplantering.

Detaljplan nummer 426 är *Detaljplan för Vidar 2 m.m. Lyckhem i Vänersborgs kommun* och den vann laga kraft 2002. Detaljplanens genomförandetid var fem år och den har därmed utgått. Planen möjliggör för bilservice med handel och restaurang.

Detaljplan 457 berör arenan; *Detaljplan för del av kvarteret Vidar Arena*. Den vann laga kraft 2007. Genomförandetiden var fem år och har därmed utgått. Planen möjliggör för idrott och kultur, parkering, lokalgata samt gång- och cykelväg.

Förstudie

Program för fortsatt utveckling av sportcentrum, antagen av kultur- och fritidsnämnden 2017-04-18 § 25

Förstudie gällande utveckling av Sportcentrum och Torpagärdet i Vänersborg. Den upprättades 2021-04-20.

Grönstrukturplan för Torpaområdets grönstruktur – ekosystemtjänster, målbilder och principförslag, Den upprättades av Calluna 2021-12-21.

Översiktsplan

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

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

Andra kommunala planeringsunderlag

Miljöprogram 2030, antagen av KF 2016-02-24

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

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

Skyfallskartering, 2018

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

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

En undersökning enligt 6 kap § 6 har genomförts. Planen bedömdes av kommunen att den inte riskerade medföra betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

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

Utredningar

Geoteknisk utredning

PM geoteknik, Bohusgeo AB, 2023-02-14

Dagvattenutredning

Dagvattenutredning Vänersborgs sportcentrum, Rejlers Sverige AB, 2023-03-16

Barnkonsekvensanalys (BKA)

Barnkonsekvensanalys, Vänersborgs kommun, 2023-06-16

Utvecklingsprogram

Utvecklingsprogram med funktions- och gestaltungsprinciper för sportcentrum och stadspark Torpa, Vänersborgs kommun, 2023-10-16

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Planbesked

Den 2 juni 2021 § 120 beslutade kommunstyrelsen att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för sportcentrum och Torpagärdet.

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:

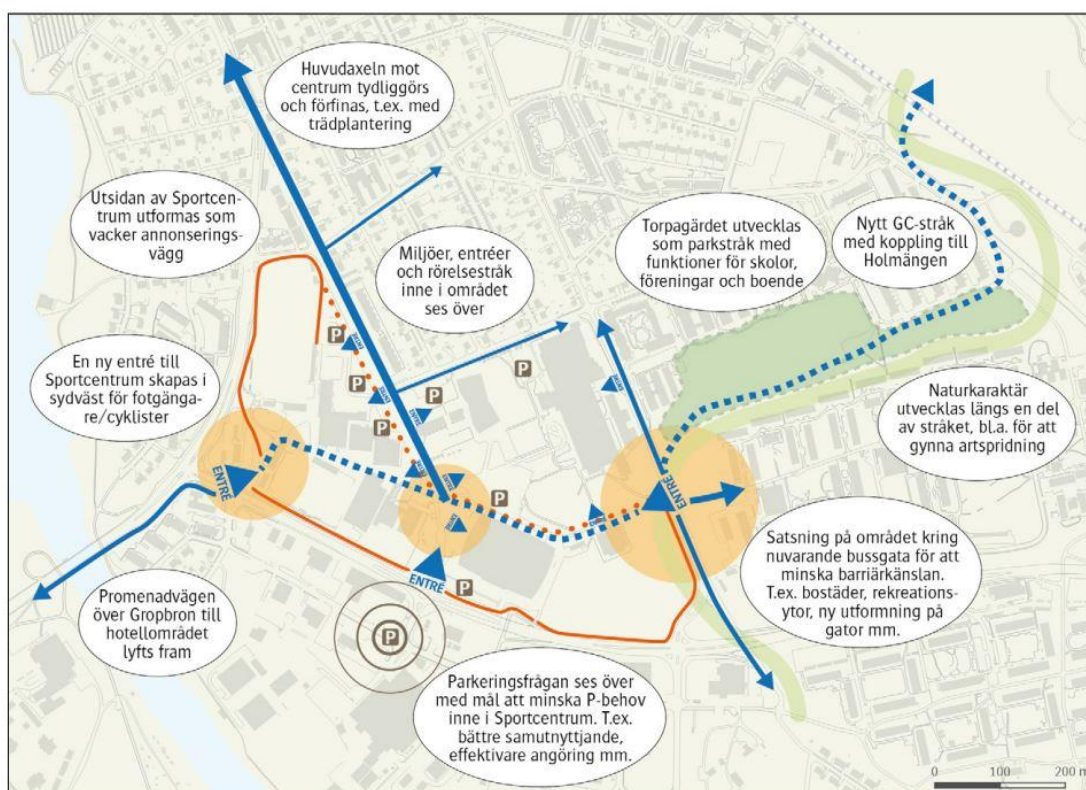
- Tätortsutveckling ska ske inom utpekade områden. Inom dessa bör fördjupade översiktsplaner upprättas, följt av detaljplanering.
- Ny bostadsbebyggelse bör i första hand planeras genom förtätning i eller i direkt anslutning till befintliga tätortsområden, med närhet till befintlig infrastruktur och goda förutsättningar för framtida försörjning av service.
- Planeringen ska sträva efter att i varje stadsdel skapa bebyggelse med blandade funktioner, hustyper och upplåtelseformer.
- Planeringen ska sträva efter att länka samman stadsdelar och bostadsområden. Detta innebär i första hand att förbättra möjligheterna att gå och cykla mellan områden som är åtskilda av barriärer. Det kan också innebära att hitta bättre markanvändning för ytor som upplevs som outnyttjade och därigenom skapar barriärer.

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

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön

Planområdet nämns i FÖP under delområdet Lyckhem. Det är ett område för idrottsanläggningar. Sidorna mot Edsvägen och Gropbrovägen utvecklas för att skapa en attraktiv entré till staden och trivsamma gaturum. I avsnittet finns det också övergripande strategier beskrivna för planområdet och de är;

- Kopplingen mellan sportcentrum och centrum vid Edsvägen-Brättevägen utvecklas som ett grönt, vackert och händelserikt gång- och cykelstråk. De stora träden längs Edsvägen är viktiga att bevara.
- Höjderna på bebyggelsen i planområdet får vara högre på utvalda platser och att de gestaltas som landmärken.
- Området där Torpavägen möter Gropbrovägen är viktigt att utveckla för att binda ihop staden.
- Området där Gropbrovägen möter Edsvägen är viktig att utveckla. En ny entré för sportcentrum bör skapas i sydväst.
- Gång- och cykelstråken utvecklas för att koppla samman olika stadsdelar via nya tunneln under järnvägen vid vattentornsparken.
- Viktigt att bevara och utveckla de allmänna gröna ytorna. Grova träd och alléer skyddas och bevaras. Kontinuitet av grova lövträd säkerställs genom nyplanteringar i strategiska lägen. Stor hänsyn till särskilt skyddsvärda träd tas vid planering och exploatering.



Strukturplan från FÖP. Källa: Vänersborgs kommun

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

Förstudien

I början av 2016 fick kultur- och fritidsförvaltningen i uppdrag att ta fram *Program för fortsatt utveckling av sportcentrum*. Programmet stakar ut, förtydligar och förankrar kommande utveckling av området och mötesplatser utifrån trender, kommunal viljeambition, medborgarnas intressen samt önskemål som politiska och ekonomiska förutsättningar. Programmet ligger till grund för det fortsatta arbetet i syftet att säkra anläggningarnas attraktivitet, öka tillgängligheten och möjliggöra för fler att kunna delta i verksamheterna i sportcentrum. De arbetsområden som programmet nämner som är viktiga att utveckla vidare är;

- Öppnare och inbjudande platser där entréerna till området förtydligas, utemiljön ses över och förskönas, aktivitetslekplats anläggs för att möjliggöra för spontanidrott och icke organiserad aktivering samt en gång- och cykelväg som går igenom hela det berörda området för bättre tillgänglighet.
- Bättre förutsättningar för fotbollen. Fotbollsverksamheten har idag maximerat sin kapacitet på planerna som finns och behöver mer utrymme.
- Ytor för spontanidrott och motion. Kunna göra plats för skolidrottsplats, kunna anlägga multiarena och skapa en folkhälsopark som blir en naturlig mötesplats för både spontanidrotten samt plats för arrangemang och aktiviteter.
- Anpassningar för befintliga verksamheter.
- Nya anläggningar för att tillgodose nya behov som exempelvis en mötesplats för barn, unga och vuxna. Där de kan mötas och samverka.

Förstudien gällande utveckling av sportcentrum och Torpagärdet i Vänersborg är grunden till arbetet med detaljplanen, men också ett dokument som samlar ihop de olika processerna som påverkar området samt bidrar till en långsiktig målbild. Denna förstudie är ett fortsatt arbete av *Program för fortsatt utveckling av sportcentrum* som antogs av kultur- och fritidsnämnden. I korthet föreslår förstudien att detaljplanearbetet ska resultera i;

- Helhetslösningar för gång- och cykelvägar, biltrafiken, kollektivtrafiken samt angöring och parkering.
- En ny entré mot väster för att skapa nya förutsättningar och ett sammanhängande gång- och cykelstråk genom planområdet för att knyta samman med staden via tunneln under järnvägen till Holmängen.
- Det långsiktiga behovet av anläggningar och lokaler för idrotten behöver utredas.
- En enhetlig och sammanhängande gestaltning av området ska eftersträvas.
- Torpavägens södra del och platserna där sportcentrum och Torpagärdet möts behöver utformas för att få bort känslan av baksida och barriärer som präglas i dagsläget.
- Möjligheten för unga att träffas och en plats för någon form av samlingslokal behöver finnas.
- Barnperspektivet bör lyftas fram i arbetet.
- Rekommenderas att en grönstrukturplan genomförs.

Under 2021 arbetades det med en *Grönstrukturplan* för planområdet med syftet att skapa goda förutsättningar för kulturella, reglerande, stödjande och försörjande ekosystemtjänster, grön infrastruktur och biologisk mångfald. Tillsammans med Calluna

anordnades det dialogmöten med kommunens olika verksamheter, boenden och föreningar. Efter detta sammanställdes dialogmaterialet och då skapades det en behovsbild över området. De behov som sågs var;

- En enhetlig gestaltning
- En sammanhängande G/C-väg genom området
- Få bort känslan av baksidor och barriärer
- Skapa möjligheter för unga att träffas
- Hålla området befolkat
- Finns en otrygghetskänsla
- Området ser inte omhändertaget ut

De lösningar som föreslogs var;

- Stadsodling
- Sammanlänkning av gröna områden
- Skapa utemiljöer till skolorna
- Öppna dagvattenlösningar
- Trygga miljöer
- Trevlig grönstruktur med bland annat trädalléer, övrig trädplantering och grönska
- Skapa struktur och identitet
- Skapa plats för motion som exempelvis utegym

För att möjliggöra detta utformades tre prioriteringar och de var;

- Ett sammanhängande grönt område
- Trygg och tillgänglig natur
- Naturbaserad klimatanpassning

Ett sammanhängande grönt område innebär att det skapas ett centralt och grönt G/C-stråk som fungerar som spridningskorridor för människor och djur, att komplettera med gröna ytor i och kring sportcentrum för att öka antalet gröna ytor, men också skapa ett sammanhängande grönt stråk, skapa tydliga entréer till området, skapa en grön inramning av området med trädplantering, lyfta fram och bygga vidare på befintliga naturmiljöer och element som exempelvis fornlämningar, bearbeta Torpavägen för att skapa en attraktiv entré och grön spridningskorridor söderut samt komplettera området med växtlighet för att främja den biologiska mångfalden.

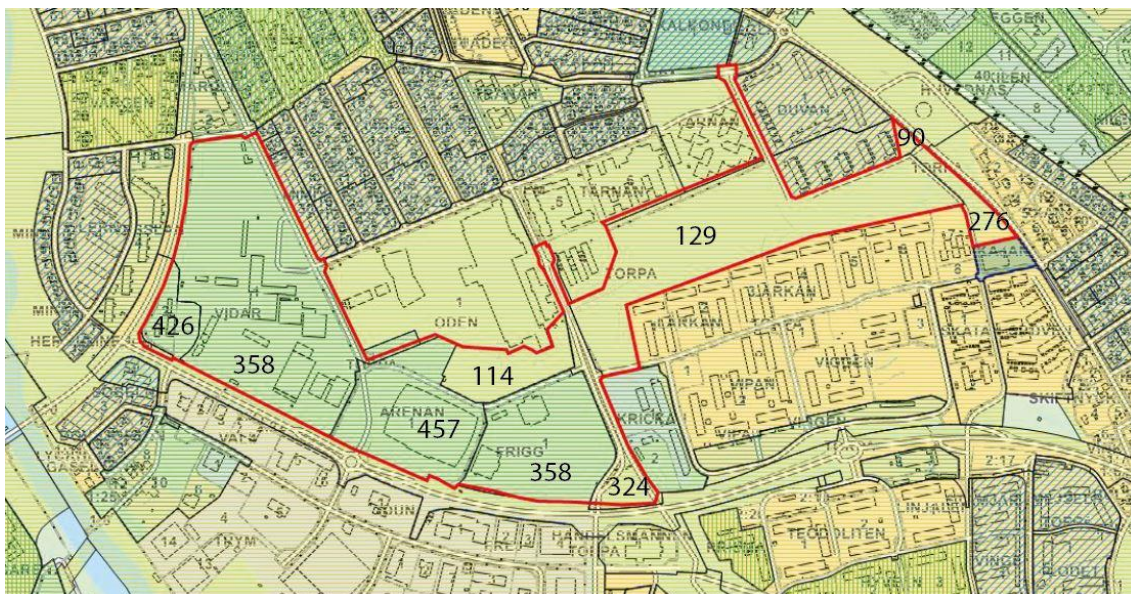
För att möjliggöra en trygg och tillgänglig natur krävs det åtgärder för att exempelvis tillskapa stadsodling för att öka delaktigheten i området och ge kvalité till de närboende, komplettera området med en varierande vegetation, komplettera G/C-stråket och entréerna med belysning med hänsyn till djurlivet, öka tryggheten och orienterbarheten, komplettera med motionsslinga för att öka rörligheten i området, programmera ytorna längs stråken för att skapa mötesplatser, skapa områden med kullar och höjd topografi för att möjliggöra pulkabacke, utveckla lekplats, utegym etc. samt skapa en mänskligare skala och bättre orientering runt sportcentrum med trädplantering och gröna ytor.

För att skapa en naturbaserad klimatanpassning krävs det åtgärder som förgrönar delar av parkeringsytorna med t.ex. genomsläppliga material och nedsänkta planteringsytor

för att skapa en bättre hantering av dagvattnet, att möjliggöra för en regnträdgård nordost om arenan med dagvattendamm eller svackdike för en pedagogisk och öppen dagvattenhantering, plantera träd vid sittplatser och vistelseytor för att skapa skugga och klimatreglering samt komplettera gräsytor med ytor där dagvattnet kan samlas genom svackdike och lågpunkter.

Detaljplan

Inom det aktuella planområdet finns det flera olika gällande stads- och detaljplaner, vilka kommer att upphävas i de delar som berörs av den nya detaljplanen. Berörda stadsplaner är nr 129 från 1970, nr 324 från 1986, nr 90 från 1962, nr 276 från 1975 och nr 114 från 1967. De berörda detaljplanerna är nr 358 från 1990, nr 426 från 2002 och nr 457 från 2007.



Översiktsskarta med de gällande detaljplanerna samt deras beteckningar. Källa: Vänersborgs kommun

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 ger en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden. Planområdet ingår i avsnittet *Söder om järnvägen med centrala staden*. I det avsnittet nämns det att bebyggelsen utgörs av villa- och radhusområden samt mindre flerbostadshus. Gatorna norr om Gropbrovägen är breda och många har alléer. Kring Torpavägen finns större bostadsområden med flerbostadshus. Det finns få parker eller andra grönområden som det är lockande att uppehålla sig i. De boende norr om Gropbrovägen har en långt till naturen som finns länge Vassbottens strand.

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.

Regionala

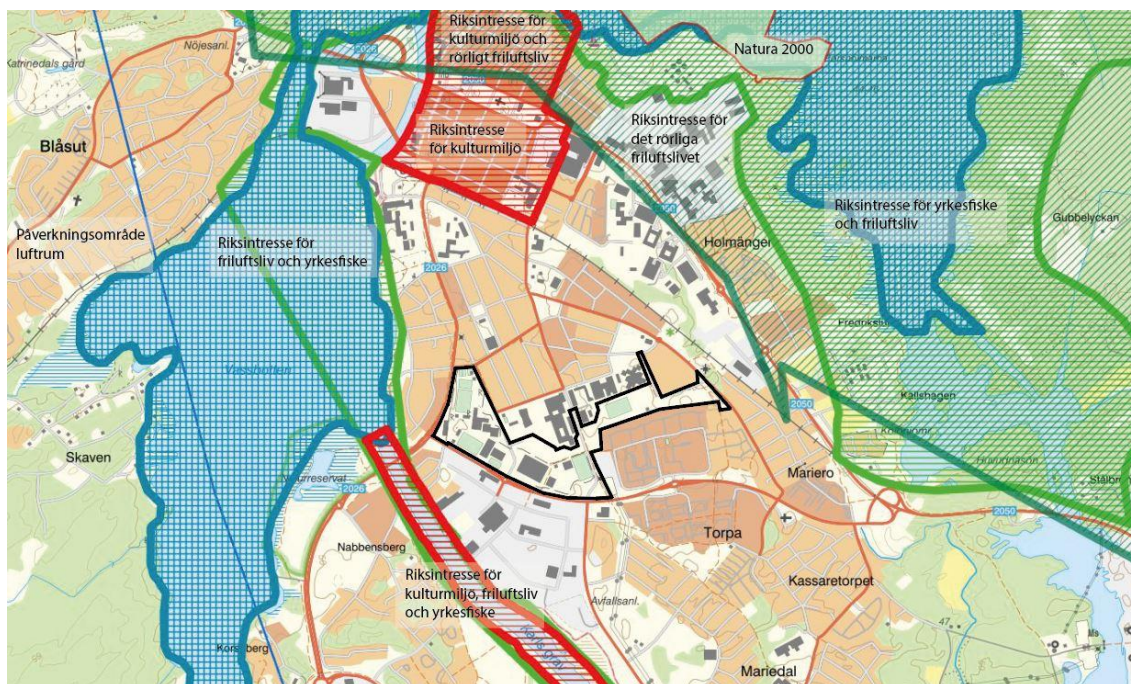
Vattenskyddsområde

Från och med 2022-07-01 började föreskrifterna för Göta älv och Vänersborgsvikens vattenskyddsområde att gälla. Det finns två skyddszoner; inre och yttre. Planområdet ingår i den inre skyddszonen.

Den inre skyddszonen innebär att minska risken för en akut förorening samt skapa möjligheter att hinna upptäcka och åtgärda en akut förorening i händelse av olycka. Den inre skyddszonen omfattar vatten som inom 12 timmar når ett vattenintag samt en strandzon på 50 meter runt sjöar och på var sida om vattendrag. I förslagen till föreskrifter anges att avledning av dagvatten ej får anläggas utan tillstånd inom den inre skyddszonen. Undantag gäller avledning från ytor som utgörs av tomtmark, lokalgator eller GC-vägar, vilket innebär att det inte krävs tillstånd för avvattning från planområdet. Avledningen sker till den kommunala huvudledningen för dagvatten och som släpps ut till recipienten Karls grav. Mer om detta kan läsas i *Dagvattenutredningen Vänersborgs sportcentrum*.

Riksintressen

Planområdet berörs ej av riksintressen och flyghindret från Trollhättan – Vänersborg flygplats. Nedan visas en karta med riksintressenas och flyghindrets avgränsningar gentemot planområdet.



Översiktskarta med planområdet markerat i svart och riksintressena markerade. Källa: Länsstyrelsen Västra Götaland 2023-06-07

Fornlämningar

Inom planområdet finns det fem fornlämningar. De ligger i den västra delen av planområdet; på fastigheten Vidar 1. De är hållristningar i form av skålgrop och älvkvarn och är utredda sedan tidigare. Kommunens bedömning är att en ny arkeologisk utredning inte krävs för den önskade åtgärden samt att området som fornlämningarna finns är bebyggt

sedan tidigare. De säkerställas i detaljplanen inom allmän platsmark, [TORG], och på så vis kommer fornlämningarna framöver vara en del av utemiljöns gestaltning, se *Utvecklingsprogram*.



Fornlämningarnas placering markerat i lila. Källa: Riksantikvarieämbetet 2023-06-07

Natura 2000

Planområdet berörs inte av något Natura 2000-område. Det närmaste området för Natura 2000 ligger norr om planområdet, se kartan under avsnittet *Riksintresse*.

Totalförsvaret

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

Planområdet berörs av riksintresse för Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Som högt objekt räknas objekt högre än 20 meter utanför samlad bebyggelse samt 45 meter inom samlad bebyggelse. Den högsta totalhöjden som regleras på plankartan är 18 meter, varför planförslaget är förenligt med riksintresset.

Högsta totala höjden som detaljplanen möjliggör är inom den västra delen av sportcentrum längs Edsvägen.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

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

Vatten

Den ekologiska statusen i Vassbotten är Måttlig ekologisk status (miljö kvalitetsnorm fastställd av Vattenmyndigheten enligt Vattendirektivet – baserad på övergödning och flödesregleringar). Vattenmyndigheten har gett tidsfrist till 2027 då Vassbotten ska uppnå miljö kvalitetsnormen God ekologisk status. En bra och naturlig dagvattenhante-

ring bedöms kunna bidra till att miljö kvalitetsnormen God status uppnås till 2027. Enligt bedömningen i *Dagvattenutredningen Vänersborgs sportcentrum* har recipienten bedömts som känslig.

Recipient	Kvalitetskrav	Statusklassning
Karls grav SE6475510 - 129729	God ekologisk potential 2021	Måttlig ekologisk potential
	God kemisk ytvattenstatus	Uppnår ej god status
	Undantag/ mindre stränga krav Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kvicksilver och Kvicksilverföreningar ▪ Bromerad difenyleter 	

Sammanfattning av miljö kvalitetsnormen för Karls grav. Källa: Rejlers Sverige AB

Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt så att föroreningar inte når Vassbotten och Karls grav, vilket det inte görs i dagsläget. Bedömningen är att inom det aktuella planområdet finns det plats och möjlighet att skapa dagvattenlösningar som renar och fördröjer så att recipienten inte påverkas negativt. Det skulle medföra en minskad belastning av recipienten Karls grav, läs mer i *Dagvattenutredningen Vänersborgs sportcentrum*.

Miljö

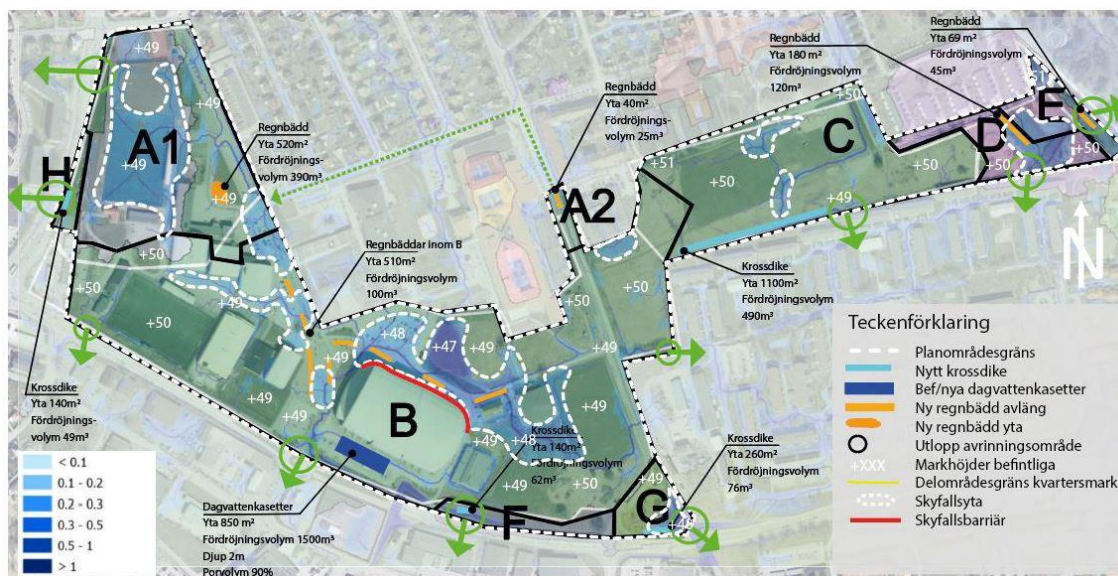
Dagvatten och skyfall

Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar 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).

Till detaljplanen har en dagvattenutredning upprättats för att utvärdera dagvatten, skyfallsrelaterade frågor samt ge förutsättningar att uppnå renings- och fördröjningskrav för planområdet efter exploatering. Nedan följer en sammanfattning av utredningen. För ytterligare information läs gärna *Dagvattenutredning Vänersborgs sportcentrum*.

Vid extrema regnmängder, exempelvis vid ett 100-årsregn, överskrider ledningssystemets kapacitet, eftersom markens infiltrationsförmåga är mättad. Det leder till en större avrinning på markytan som skapar översvämning i de lägre marknivåerna inom planområdet. Det medför risker för materiella skador samt människors hälsa och säkerhet. Därför är det viktigt att identifiera de berörda områdena. I planområdet ligger de mellan Birger Sjöbergsgymnasiet och arenan, längs Brättevägen, södra delen av Torpavägen och längst österut på Torpagärdet.

Söder om arenan finns det idag en dagvattenkassett som tar hand om dagvattnet och skyfall från anläggningen.



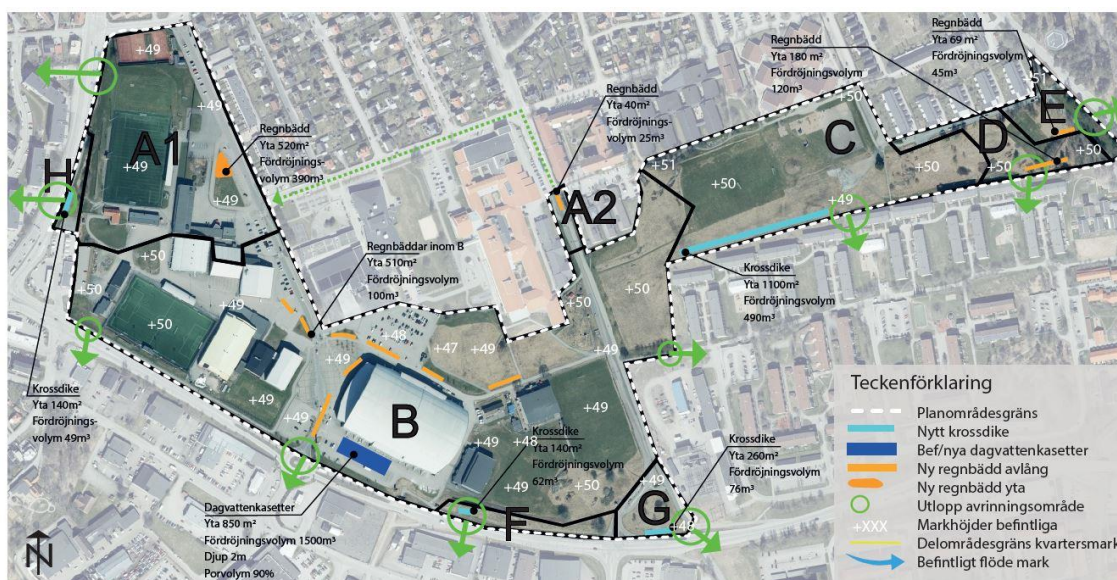
Skyfallskartering med flödeslinjer och skyfallsytor. Källa: Rejlers Sverige AB

För att skydda vid skyfall föreslås det utforma mindre och större flödesvägar bort från byggnader och instängda områden där de kan medföra en risk för människors hälsa och säkerhet. Vattendjupet vid befintliga vägar anses inte föra med sig någon risk för Räddningstjänstens framkomlighet.

Marknivån inom planområdet skiljer sig från ca 51 – 47 meter över havet. Den högsta punkten är längst i öster, medan den lägre punkten ligger mitt i planområdet mellan Birger Sjöbergsgymnasiet och arenan. Idag består planområdet av ängsmark, asfaltsytor, tak, gräsytor, vägar, fotbollsplaner och parkeringar. När dagvattenutredningen upprättades var inte områdets visioner helt klarlagda utan de utgick från visionsbilden som kultur och fritid hade i sitt PM, läs mer under avsnittet *Förstudie* på sida 14. Utifrån visionen gjordes det beräkningar av exploateringen inom planområdet samt tak och asfalt på befintliga gräsytor. Observera att visionen för området i PM utgjordes av mer hårdgjord yta än anläggande av gröna ytor som dagens planförslag består av. Planförslag innehåller flera gröna ytor och åtgärder som främjar olika dagvattenlösningar som exempelvis öppna dagvattensystem. De regleras med planbestämmelsen [dagvatten] på plankartan. Dessa åtgärder påverkar beräkningarna som har utförts i utredningen, vilket också nämns i utredningen. Enligt beräkningarna som gjordes i utredningen kommer flödena att öka i planområdet utifrån visionsbilden. För att motverka detta behöver därför någon slags dagvattenhantering anläggas innan dagvattnet når utloppspunkterna.

Angående föroreningar i dagvattnet har inte Vänersborgs kommun någon riktlinje för det utan de har arbetat efter Göteborgs stads riktvärden, eftersom de också ingår i samma vattenskyddsområde. Efter de föreslagna reningarna i krossdiken, regnbäddar och dagvattenkassetter minskar alla föroreningshalter förutom PCP. I vissa delar av planområdet finns det en problematik med fosfor och koppar. Föroreningshalterna minskar, men inte under riktvärdena. Trots det anses planområdet med fördel kunna exploateras. Med en tidig planering för en god rening och fördröjning kan området minska befintlig belastning för recipient angående föroreningsmängder och föroreningshalter förutom ämnet PCP.

Hantering av dagvattnet föreslås utformas som ett trögt system med lokal fördröjning som ansluts till respektive befintligt dagvattensystem inom respektive dagvattenkassetter. Utredningen föreslår att prioritera öppna dagvattenlösningar som bidrar med gröna områden när anläggningarna är torra, vilket bidrar till ökade rekreativsområden i de delar av planområdet som består mest av asfalt och tak. Krossdiken kan förslagsvis anläggas med gräs föreslagningsvis på markytan. Att bevara gröna ytor och anlägga nya i miljöer med mycket hårdgjord yta ökar dessutom förutsättningarna för den biologiska mångfalden för insekter och djur, vilket är något som Vänersborgs kommun eftersträvar.



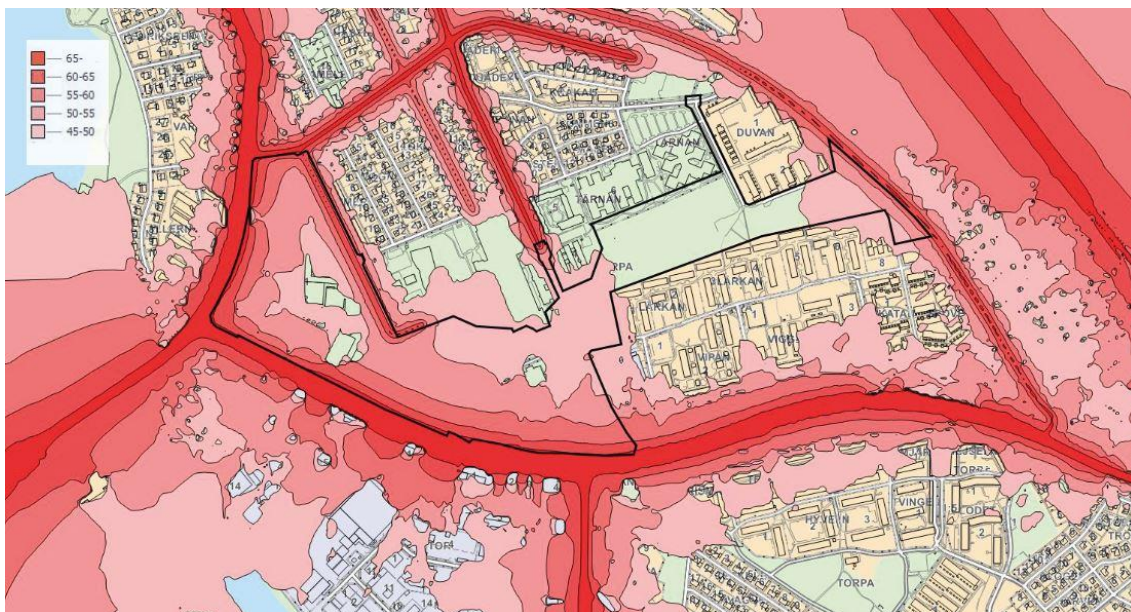
Översiktlig karta över planområdet med dagvattenlösningar. Källa: Rejlers Sverige SB

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med tanke till beskaffenhet, läge och behov. Enligt förordningen angående trafikbuller vid bostadsbebyggelse, SFS 2015:216, får inte bullernivåerna överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad samt 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats i anslutning till en bostadsbyggnad. Boverkets byggregler, BBR, ska uppfyllas och det hanteras i bygglovskedet.

Planområdet ligger direkt anslutande till Edsvägen i väster, Gropbrovägen i söder, Marirovägen i öster och Idrottsvägen i norr. De är stora bullerkällor. I mitten av planområdet ligger Torpavägen och Brättevägen som genererar buller, men inte i de mängder som de övriga vägarna gör, eftersom den enbart är för kollektivtrafiken. Enligt kommunens kartering är det främst den västra delen av planområdet som berörs av buller och är inom godkända nivåer för bostadsbebyggelse. Bullernivåerna ligger mellan 45–50 dBA. Närmast vägområdena ligger bullernivåerna på 55–65 dBA, se karta nedan.

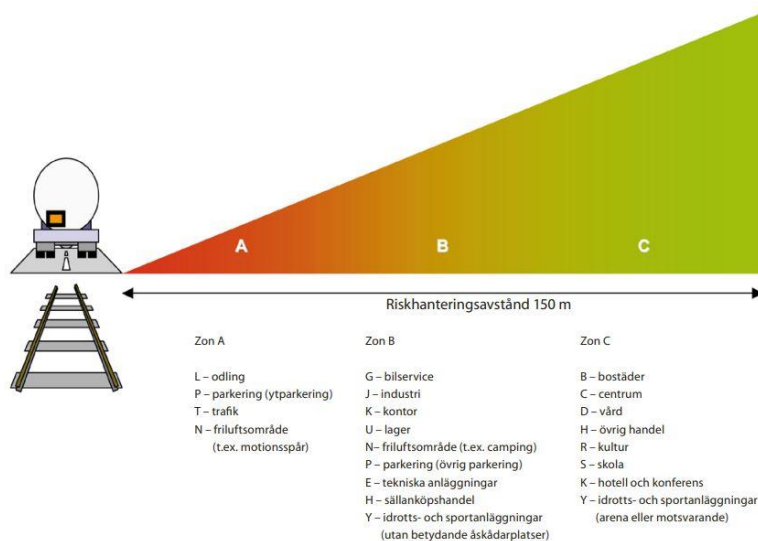


Översiktlig karta över planområdet (svart) med bullernivåerna markerade (rött). Källa: Vänersborgs kommun

Därav är kommunens bedömning att bullernivåerna är godkända för den verksamhet som detaljplanen möjliggör för, besöksanläggning, [R], och stadspark, [PARK].

Farligt gods

Direkt väster om planområdet ligger Edsvägen som är en sekundär led för farligt gods. Det innebär att lokala transporter från det primära vägnätet och mottagaren går på Edsvägen. På Edsvägen går det många transporter med brandfarliga vätskor till bensinstationerna i plan- och närområdet och verksamheter på Tengrenstorps industriområde. Vid nybyggnation och ombyggnation bör riskerna ses över. Att hantera riskerna är en kontinuerlig process som beaktar de tre delarna i riskhanteringsprocessen och de är riskanalys, riskvärdering och riskreduktion. Vid risker beaktas riskhanteringsavståndet som har tre zoner som representerar möjliga markanvändningar i förhållande till transportled för farligt gods. Det är inga fasta gränser utan planområdets utformning är avgörande för markanvändningarnas placering.



Figur över zonindelningarna. Källa: Länsstyrelsen

Planförslaget möjliggör utveckling av ett befintligt område för idrotts- och sportanläggningar. Längs Edsvägen ligger utomhusplanerna för fotboll och tennis. Träningsanläggningarna ligger längre in i sportcentrumområdet. I planförslaget finns det möjligheter att anlägga en större fotbollsarena längs Edsvägen med en totalhöjd på 18 meter. Anläggningen är större än idag, men fortfarande densamma med dagens användande av området längs vägen. De övriga utvecklingsmöjligheterna ligger längs Gropbro-, Brätte- och Torpavägen. Dessa vägar är inga farleder för farligt gods. Längs Torpavägen, norr om Flanaden, finns det en byggrätt för besöksändamål [R] som möjliggör för butiker, olika sorter barn- och ungdomsverksamheter, träningsanläggning etc. ligger ca 670 meter fågelvägen från Edsvägen och påverkas därför inte av riskerna med farligt gods. Bedömningen är att ingen riskutredning behövs för att möjliggöra planförslaget. Samråd med Räddningstjänst har skett.

Den befintliga bensinstationen

I den västra delen av planområdet finns det en befintlig bensinstation som har drivmedel och övrig service. De har giltiga tillstånd att hantera brandfarliga varor. Inom deras fastighet ska lossningsplatser planeras så att tankfordonet enkelt kan köra till och från platsen utan att backa. Den omgivande trafiken får inte försämra säkerheten vid lossningen. Utöver det är det också viktigt att hänsyn tas till tankfordonets placering under lossningen avseende närhet till byggnader och annan verksamhet, eftersom det finns risk att en explosiv atmosfär bildas vid lossning. Bensinstationen bör planeras så att de som besöker stationen i andra syften än att tanka inte ska passera genom spillzoner eller närmare än tolv meter från påfyllningsanslutning till cistern för andra bränslen än diesel.

Andra verksamheter i närheten av bensinstation kräver ett godtagbart avstånd för att säkerställa dess säkerhet. Angående platser där människor vanligen vistas som exempelvis kontor, gatukök, butiker, busshållplatser och serveringar ska det finnas ett avstånd på minst tolv meter för cisternavluftningsmyrning, 18 meter från mätarskåp och 25 meter från påfyllningsanslutning till cistern. Dock kan avståndet till påfyllningsanslutningen till cistern halveras om vägg mot spillzon är av obrännbart material och lägsta brandteknisk klass EI 60 utan ventilationsöppningar och brandtekniskt oklassade fönster. Busshållplatser och gatukök utan gäster inomhus kan placeras minst 18 meter från påfyllningsanslutning till cistern förutsatt om gästbord placeras minst 25 meter från anslutningen.

För att stationsbyggnaden i ett bensinstationsområde ska kunna tillgodoräkna sig avstånd måste vissa förutsättningar uppfyllas och det räcker att enbart en av dessa gör det;

- Byggnaden utgörs av försäljningslokal där utbudet är huvudsakligen dagligvaror, snabbmat och ett mindre sortiment exempelvis av spolarvätska, olja och torkarblad.
- Byggnadens utgörs av en biltvättsanläggning eller bilverkstad där öppen eld eller gnistbildande verksamhet inte förekommer.
- Byggnaden utgörs av en annan verksamhet än det som beskrivs ovan förutom hotell, vårdinrättning, bostad, skola, daghem, teater eller liknande.
- Verksamheten motsvarar någon av de verksamhetstyper som beskrivs ovan, men i en annan del finns det hotell, vårdinrättning, bostäder, skolor, daghem, teater eller liknande. Byggnaderna behöver vara avskilda från varandra.

Planförslaget möjliggör för en befintlig verksamhet att utvecklas. Utgångspunkten har varit dagens verksamhet och de möjligheter som företaget ser framöver. Ytterligare utbyggnadsmöjligheter ges och regleras i plankartan.

Räddningstjänstens framkomlighet

Samråd med Räddningstjänsten har skett och de anser att generellt sett har de god framkomlighet inom planområdet. Planeras det nybyggnationer på ett sätt så att det allmänna vägnätet inte är tillgängligt behöver det upprättas räddningsvägar. Avståndet från räddningsfordonen får inte vara längre än 50 meter från uppställningsplats till angreppspunkten.

Användningsområdet för besöksändamål, [R], ligger längs Torpavägen som i planförslaget är allmän platsmark för gata, [GATA]. Torpavägen kommer i lokala trafikföreskrifter regleras som kollektivtrafikgata, men vid akuta situationer kan räddningstjänsten använda sig av den vägen för att komma åt framtida byggnad. Det kommer också finnas en möjlighet via Krickan 1 att nå området, vilket ni kan läsa mera om i avsnittet *Trafik till föreslagen besöksanläggning vid Torpavägen*. Nybebyggelsen på det området kommer få en totalhöjd på åtta meter med en maximal byggnadsarea på 800 kvm, vilket inte kommer medföra en större problematik för Räddningstjänsten att utrymma byggnaden.

Insatstider

Insatstiden till planområdet är tio minuter.

Risk för översvämning

Den översvämningsrisk som finns för planområdet består av extrema regnförhållanden; skyfall. Åtgärder för att förebygga det finns mer utförligt beskrivet i *Dagvattenutredningen Vänersborg sportcentrum*.

Sammanfattningsvis finns det risk för mindre områden att bli översvämmade vid extrema skyfall. I plankartan regleras dessa områden som park, [PARK]. Platserna är vid Idrottshusets entré, söder om Birger Sjögrengymnasiet, den gröna trekanten vid Gropbrovägen och en liten del av den östra delen av Torpagärdet. De lösningarna för att riskreducera detta är olika dagvattenlösningar såsom krossdiken, kassett och öppna dagvattensystem. Idag finns det redan en kassett direkt söder om arenan som anlades samtidigt som byggnaden. I planförslaget finns det möjligheter att anlägga krossdiken och öppna dagvattensystem.

Risk för erosion

Enligt *PM geoteknik* och *Dagvattenutredningen Vänersborg sportcentrum* finns det ingen märkbar risk för erosion.

Risk för skred

Enligt *PM geoteknik* och *Dagvattenutredningen Vänersborg sportcentrum* finns det ingen märkbar risk för skred.

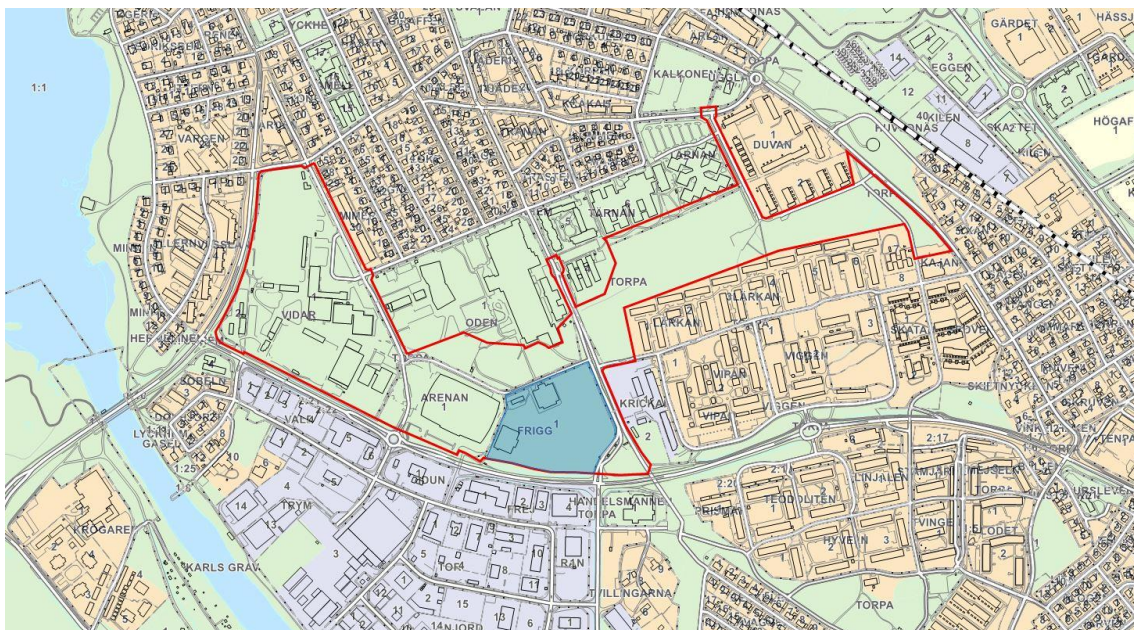
Risk för ras

Enligt *PM geoteknik* och *Dagvattenutredningen Vänersborg sportcentrum* finns det ingen märkbar risk för ras.

Risk för föroreningar

Troligtvis kan det finnas ferrokalk på fastigheten Frigg 1. När arenan uppfördes fann de ferrokalk i marken och på grund av det är sannolikheten stor att det också finns på Frigg 1. Det är vanlig fyllningsmassa i Vänersborg, eftersom kalken var lättillgänglig från

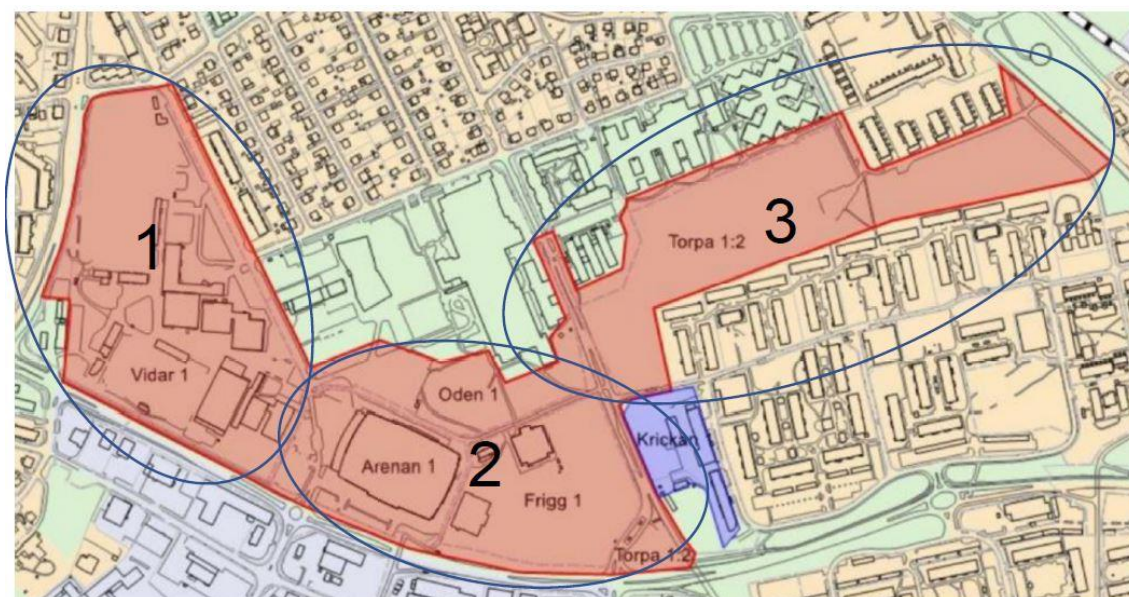
Ferrolegeringar i Trollhättan. Inför granskningen kan det bli aktuellt att genomföra markprover för att säkerställa om det finns ferrokalk på fastigheten eller inte.



Översiktlig karta med fastigheten Frigg 1 markerad (blått). Källa: Vänersborgs kommun

Markförhållanden och hydrologiska förhållanden

Jordarterna inom planområdet domineras av glacial lera med vissa partier av urberg i den södra och nordöstra delen. Jorddjupet varierar från noll till 20 meter. Genomsläppligheten bedöms variera från låg till hög samt förutsättningarna för dagvattnet anses vara god i de västra delarna. Det finns inte några belägg för risker angående skred, sättningsskador och påverkan på värdefull vegetation. I den geotekniska utredningen har planområdet delats in i tre delområden.



Översiktlig karta över området med de tre delområdena. Källa: Bohusgeo AB

I område 1 är det totala sonderingsdjupet mellan två och nio meter. De jordlager som finns bedöms utgöras av fast ytlager, lera och friktionsjord som är vilande på berg. Det

fasta ytlagret är av silt eller fyllning av sand. Det underlagras av torrskorpesilt och/eller torrskorpelera. Tjockleken varierar mellan två och fyra meter. I jordlagret förekommer också humusjord. På nio meters djup påträffades det lera.

I det andra området var sonderingsdjupet mellan två och 24 meter. Jordlagren som finns i området är fast ytlager, fyllningar, lera och friktionsjord som är vilande på berg. Det fasta ytlagret är främst av grus och sand eller av slit och torrskorpelera. Fyllningarna förekommer runt byggnaderna inom området. Lera finns mellan tio och 24 meter djup under markytan. I den nordöstra delen i område 2 saknas det lera. Leran i det andra området bedöms vara högsensitiv och delvis kvick. Bergsnivån är mellan tio och 22 meter under markytan.

I områdena 1 och 2 är det väldränerat och i samband med nederbördsrika perioder bedöms grundvattennivån stå något högre än dräneringsnivån. I de delar av områdena 1 och 2 som är odränerade är bedömningen att grundvattennivå kan stiga med 0,5 - 1 meter under markytan när det är nederbördsrikt. Vid torra perioder sjunker grundvattennivån med 2 - 3 meter under markytan.

I område 3 är sonderingsdjupet mellan 0,5 och åtta meter. Jordlagret här utgörs av fast ytlager, lera och friktionsjord som är vilande på berg. Det fasta ytlagret utgörs av humushaltig silt och underlagrad av en siltig torrskorpelera. Tjockleken varierar mellan två och tre meter. Silten är tjällyftande och starkt flytbenägen. Det finns lera mellan fyra och 7,5 meters djup under markytan. I begränsade partier saknas det lera. Den är i regel siltig. Grundvattennivån i område 3 bedöms ligga ca 0,5 meter under markytan. Vid nederbördsrika perioder är bedömningen att den kan stiga till strax under markytan, men i samband med torra perioder sjunka till 2 - 3 meter under markytan.

Grundläggning

Gällande släntstabiliteten är bedömningen att nuvarande förhållanden är tillfredsställande. Det är val av grundläggning som avgör hur mycket marken kan belastas. Vid anläggande av byggnader kommer det krävas kompletterande undersökningar för att säkerställa vilken grundläggningsmetod som lämpar sig bäst. Dock kan lättare byggnader som inte är känsliga för sättningar alternativt konstrueras för att tåla viss sättning grundläggas direkt på marken. För mer fördjupad information om geoteknik och hydrologiska förhållanden läs *PM geoteknik*.

Teknik

Vatten och avlopp

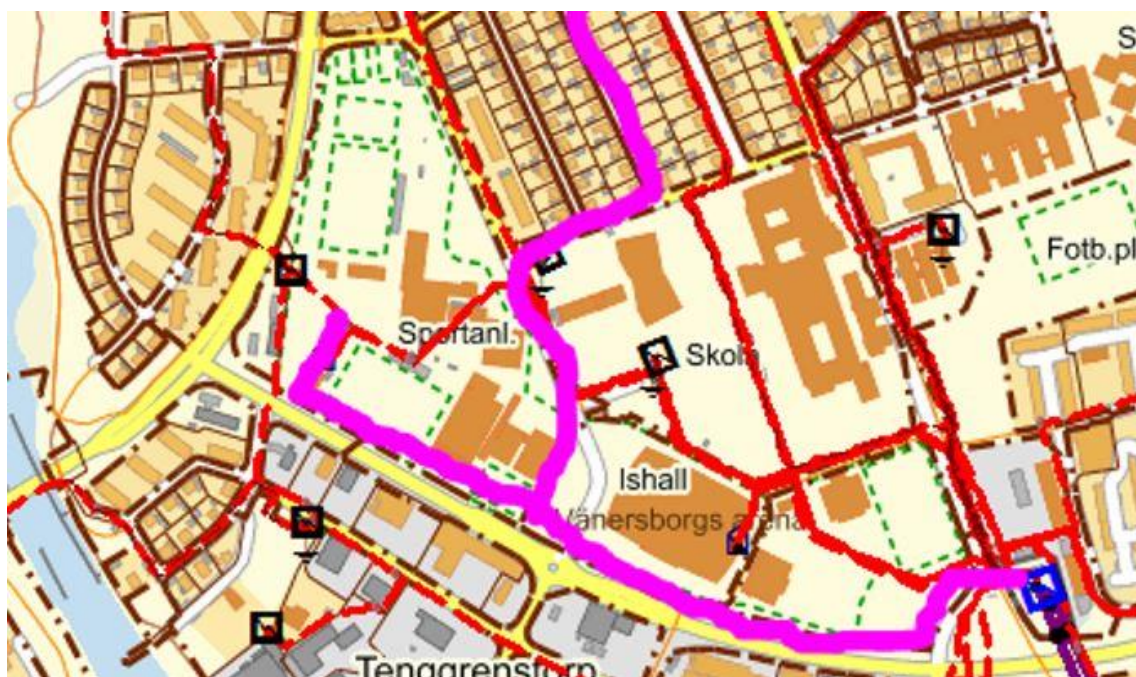
Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Spillvattnet leds till Tenggrenstorp och Ringgatans pumpstationer. För att sedan skickas vidare till avloppsreningsverket på Holmängen via Huvudnäs gatans och Residens gatans pumpstationer. Dricksvattnet kommer från vattentornet på Mariero. Det finns tillräcklig kapacitet på dricksvattnet för att klara den planerade utbyggnaden som möjliggörs i plankartan.

Till den nya byggrätten vid Torpavägen kommer det krävas en utbyggnad av det befintliga VA-nätet. Utbyggnad av verksamhetsområdet för vatten och avlopps kapacitet påverkas inte negativt av detta utan det ska finnas tillräckligt för att möjliggöra byggnation vid Torpavägen.

Elektricitet

Framöver kommer Vattenfall börja byta ut markkablarna inom plan- och närområdet. Planområdet kommer inte påverkas i den mån att det skulle påverka framtida byggnationer utan de nya dragningarna kommer att ske längs Gropbrovägen under den nya gång- och cykelvägen som kommunens gatukontor planerar att anlägga samt Brättevägen och Torpavägen. Den lilla dragningen inom planområdet i väster är till ett befintligt nätskåp. Dragningar av markkabel kommer också utföras i och med utveckling av el-laddstolpar på bensinstationens fastighet.

Den nya dragningen av markkablar säkerställs med u-områden på plankartan inom kvartermark och via allmän platsmark, [PARK] och [TORG].



Ungefärliga dragningar (lila) av ny markkabel inom planområdet. Källa: Vattenfall

Tekniska anläggningar

På plankartan markeras vatten- och avloppsledningar, ledningar för spillvatten och Vattenfalls markkabel med ett u-område samt prickmark för att säkerställa deras läge på kvartermark. Inom planområdet finns det tre tekniska anläggningar. Den ena ligger vid Torpavägen och är en teknisk anläggning för fjärrvärme, den andra är också fjärrvärme och ligger på fastigheten Vidar 1 och den tredje ligger norr om bensinstationen. Den tredje tekniska anläggningen är för elektricitet och kommer eventuellt byggas ut för att möjliggöra för bensinstationens utveckling med el-laddstolpar.

De säkerställs på plankartan med planbestämmelsen [E], teknisk anläggning.

Fjärrvärme

Inom planområdet finns ledningar med fjärrvärme och två tekniska anläggningar; en på fastighet Vidar 1 och den andra längs Torpavägen. Inom planområdet kommer det krävas flytt av ledningar för att möjliggöra planförslaget. Samråd har skett med Vattenfall Värme och de ser inga hinder med flytt utan det är en kostnadsfråga som byggherren/exploatören får ansvara för.

Förslag till nya u-områden finns i plankartan och på vissa ställen finns det möjlighet att lägga fjärrvärme inom allmän platsmark.

Service

Direkt anslutande i norr finns det flera skolverksamheter från grundskolan till gymnasiet. I bostadsområdet Torpa som ligger söder om Torpagärdet finns det två förskolor i de östra delarna. Söder om Gropprovägen finns det ett verksamhetsområde med snabbmatsrestaurang, livsmedelsbutik, verkstäder och övriga verksamheter.

I planförslaget finns det möjligheter att skapa olika sorters verksamheter såsom restauranger, caféer, kiosk, träningsanläggningar, övriga verksamheter inom hälsa och service, kulturella och religiösa samlingslokaler, minilivs m.m.

Trafik

Gata

Planområdet är en viktig målpunkt i Vänersborg som har fler aktiviteter och evenemang än de som är idrottsrelaterade. Därför var trafikfrågan en av de viktiga under arbetet med detaljplanen.

Inom planområdet finns det fyra lokalgator; Torpavägen (bussgatan), Brättevägen, Nämndemansgatan och Lagmansgatan. Det är Torpa- och Brättevägen som trafikeras mest inom planområdet. På Torpavägen går det enbart kollektivtrafik, men är ofta trafikerad. Förutom kollektivtrafiken används vägområdet också av gång och cykel. Torpavägen är en viktig länk i cykelnätet och kollektivtrafiken i Vänersborg. Brättevägen är trafikerad av bilar, bussar, transportfordon, mopeder, cyklister och gångtrafikanter. I och med öppnandet av Kretsloppsparken har den blivit en genomfartsled, vilket har märkts av på den ökade mängden fordon som trafikeras där varje dag. Det har lett till en minskad trygghet för de som rör sig i området. Det har blivit svårare för föräldrar att lämna av sina barn snabbt för att slippa åka in på parkeringen, en ökad otydlighet vad som är bilväg och G/C-stråk samt högre hastigheter. Direkt i anslutning till planområdet finns de större vägarna Gropprovägen i söder och Edsvägen i väster.



Översiktligkarta med de nämnda gatorna. Källa: Vänersborgs kommun

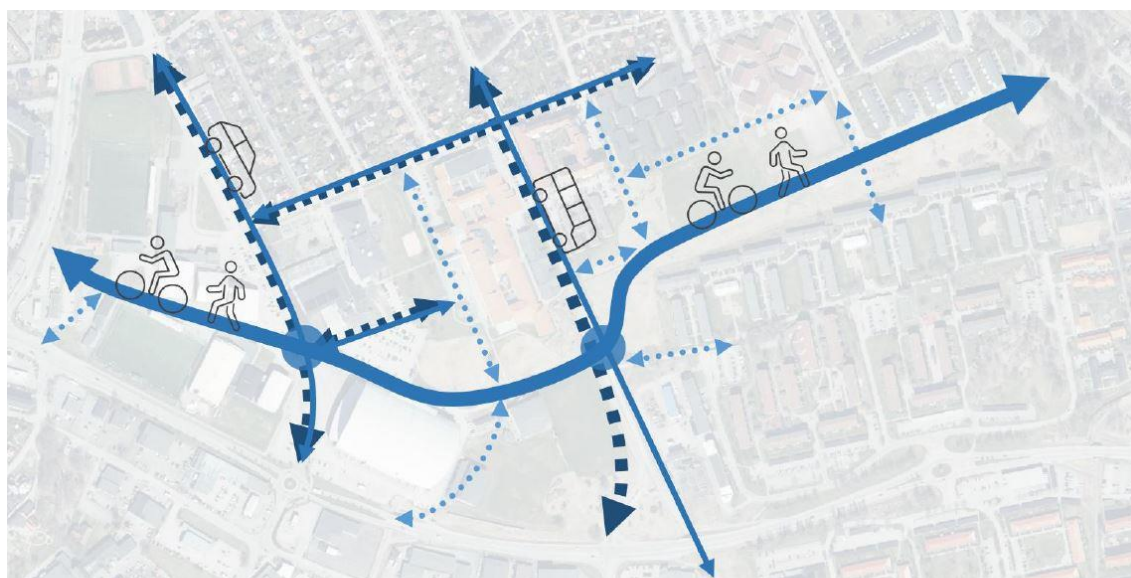
Planförslaget kommer därför möjliggöra för ökade säkerhetsåtgärder såsom torgbildningar över Brätte- och Torpavägen för att öka tryggheten för gång- och cykeltrafikanterna. Åtgärden möjliggör också för hastighetssänkningar och en bättre tydlighet för fotgängare och cyklister. På Brättevägen finns det också möjlighet att anlägga angöringsplats för mindre fordon så att föräldrar kan släppa av sina barn och ungdomar på ett tryggt sätt när de ska till sina fritidsaktiviteter.

Nämndemans- och Lagmansgatan kommer ej påverkas av detaljplanens genomförande.

Gång- och cykelväg (G/C-väg)

G/C-vägarna kommer att tydliggöras i och med planförslaget. I dagsläget är det otydligt mellan de olika trafiklagen samt att det kommer bilar och bussar på G/C-vägarna och att föräldrar lämnar barn och unga på platser som inte är parkering eller angöringsplats. Det har också hänt att cyklister hamnar inom vägområde för bilar och bussar samt parkeringar för att komma till närmast cykelbana.

I planförslaget används de befintliga stråken med vissa undantag för att öka säkerheten. Ett exempel på det är öster om arenan samt längs träningsanläggningen. Där har planförslaget dragit G/C-väg längre österut än vad det är idag för att minska risken för kollision med ismaskinerna som lastar av isen/snön utomhus på fastigheten Frigg 1 som har ett passande grönområde för den hanteringen. Längs arenan har G/C-vägen dragits lite söderut för att skapa mer utrymme för parkmark. För att kunna möjliggöra ett sammanhängande aktivitetsområde har det varit viktigt att möjliggöra för en G/C-väg som går igenom hela planområdet för att sedan koppla på det befintliga nätet.



TECKENFÖRKLARING

← → Fordonstrafik ← → Huvudstråk för gång, cykel och moped ← → Gång- och cykeltrafik ← → Gångstråk (huvudsakligen)

Översiktlig karta med stråken visuellt utritade. Källa: Utvecklingsprogram

Parkering

Dagtid- och evenemangparkering

Idag finns det totalt 687 parkeringsplatser inom planområdet. Av dessa använder Torpaskolan 34 parkeringsplatser, Birger Sjöberggymnasiet 56 parkeringsplatser och Mari-erovägens förskola 30 parkeringsplatser. Direkt öster om bensinstationen finns det 40 parkeringsplatser och i resten av sportcentrumområdet 527 stycken. Parkeringsplatserna ägs av Vänersborgs kommun. Samtliga parkeringsplatser kan användas vid evenemang som inte är på dagtid, eftersom skolverksamheterna har sina förbestämda parkeringsplatser. Trots att det är över 650 parkeringsplatser inom planområdet är det vid större evenemang fullt. Vid evenemang samordnar kommunen parkering på bland annat Tengrenstorps industriområde söder om planområdet.

Parkeringsfrågan är en knäckfråga, eftersom vid evenemang krävs samordning för att möjliggöra parkering för besökarna och när det inte pågår några evenemang är det stora outnyttjade ytor. Det medför svårigheter att kunna göra exakta beräkningar av ett rimligt antal parkeringsplatser i princip omöjligt. Dessutom kan de outnyttjade ytorna medföra en ökad otrygghet för de som rör sig i området. Kommunens bedömning är att inte skapa ytterligare parkeringsplatser för evenemang utan vid dessa tillfällen får samordning med stadsdelarna i närområdet anordnas. De befintliga parkeringsplatserna är mer än tillräcklig för den dagliga verksamheten.

Kommunens parkeringsnorm

I Vänersborgs kommuns finns det en gällande parkeringsnorm och den säger att antal parkeringsplatser för besöksanläggningar är styrd utifrån träningsanläggningarnas bruttoarea (BTA), vilket är den sammanlagda ytan på alla våningar ut till utsidan av ytterväggen. Det finns inget bestämt antal parkeringsplatser per BTA utan det får utredas vid projekteringen vid genomförandet av detaljplaneförslaget. Utöver parkeringar för fordon ska det också finnas parkeringsmöjligheter för cykeltrafiken. Det finns inga bestämda riktvärden för cykel, men den ska vara lättillgänglig och utformas så att den ger ett bra stöd och cykeln kan låsas fast.

Cirka 5%, dock minst en, av antalet parkeringsplatser inom område för besöksanläggning ska vara anpassad för rörelsehindrade med särskilt parkeringstillstånd. De ska förläggas nära entréerna och miljön runtomkring ska vara tillgänglighetsanpassad.

De värden som anges är enbart riktvärde som ska uppfattas som ett lägsta krav. Sedan finns det sätt att sänka riktvärdet t.ex. med samnyttjande av parkeringsplatser, vilket sker i dagsläget inom planområdet i och med att skolverksamheterna nyttjar en del av parkeringsplatserna inom en bestämd tidsperiod på dygnet.

Ett område för parkeringsplatser behöver inte enbart vara en öppen asfaltyta utan den kan göra nytta gällande dagvattenhanteringen. Det finns olika sorter och utformningar på markmaterial som kan bidra till naturlig rening av dagvattnet.

Angöringsplats längs Edsvägen

Idag finns det två angöringsplatser utanför arenan längs Brättevägen. För att använda dem krävs det att bussar och bilar kör in i området, vilket skapar ytterligare tung trafik på vägen. I planförslaget möjliggörs det för ytterligare angöringsplats längs Edsvägen; norr om bensinstationen. Förslaget som kommunens trafikingenjörer har skissat på är en

65 meter lång och nio meter bred angöringsplats, inklusive G/C-väg. Utrymmet räcker för två bussar samtidigt. På så vis slipper bussarna åka in i sportcentrumområdet och släppa av besökare. Meningen är inte att bussarna ska parkera där utan de ska släppa av besökarna för att sedan komma tillbaka och hämta upp dem. På så vis minskas den tyngre trafiken inom sportcentrumområdet.

Trafik till föreslagen besöksanläggning vid Torpavägen

Vid Torpavägen finns det ett område direkt öster om gatan som möjliggör för besöksändamål [R]. Idag används Torpavägen enbart av kollektivtrafiken och tanken är att det kommer fortsättningsvis vara så. Kommunen har startat ett arbete med fastigheten Krickan 1 om vilka utvecklingsmöjligheter som finns på fastigheten tillsammans med ägaren Vänersborg Fastighets AB. I samråd med ansvarig utredare för utvecklingsarbetet ska det utformas möjligheter för besökare och transporter till användningsområdet att kunna nå det via Krickan 1. Detta kommer hanteras i en ny eventuell detaljplan för Krickan 1 och därefter en lantmäteriförrättning för att skapa ett servitut för väg eller enbart via en lantmäteriförrättning för att skapa ett vägservitut för in- och utfart till den planerade byggrätten norr om Krickan 1.

Fysisk miljö och gestaltning

Planområdet är nästan 28 hektar stort och består av olika användningsområden och topografi. I den västra delen ligger bensinstationen och sportcentrum, i öster Torpagärdet och mellan dessa två ligger Torpavägen.

Den västra delen – sportcentrum och bensinstationen

Den västra delen är ett stort asfalterat verksamhetsområde med träningsanläggningar, kontor, utomhusplaner och bensinstation. Det finns några få gröna kilar, men märks knappt av i det stora området. Det finns också fornlämningar i form av hållristningar. Träningsanläggningarna är storskaliga byggnader som liknar lådor. De är uppbyggda med olika material som trä, tegel och plåt. Arenan och Tennisklubbens anläggning har en rundad form på taken. Mellan träningsanläggningarna och utomhusplanerna är det stora tomma och asfalterade ytor. Några av dessa ytor används som parkering, men inte i någon större utsträckning. Det finns mycket outnyttjad yta mellan parkering och träningsanläggningarna, träningsanläggningarna och utomhusplanerna samt mellan träningsanläggningarna. Placeringarna av träningsanläggningarna har skapat smala gränder och andra otrygga platser, vilket inte är optimalt ur trygghetsaspekten.



Fotografier på sportcentrum. Källa: Vänersborgs kommun

Planförslaget möjliggör för högre bebyggelse än vad det är i dagsläget. Total- och nockhöjderna är olika beroende på vart i sportcentrum det är, eftersom den nya bebyggelsen ska anpassa sig till det som är befintligt som bostadsbebyggelsen, infrastrukturen och stadsbilden. De höjder som möjliggörs för är mellan 6 – 18 meter totalhöjd och 30 meter i nockhöjd (arenan). Dagens höjder i området är mellan 8 - 12 meter i totalhöjd och 30 meter nockhöjd. Planförslaget kommer inte reglera utseendet på bebyggelsen, eftersom den kan förändras med tiden. Utan det är något som kommunen, som fastighetsägare, får arbeta med framöver för att kunna skapa förutsättningar för en estetiskt attraktiv miljö. Trots det finns det tankegångar om att kunna nyttja träningsanläggningarnas tak (om de är platta) som utomhusplaner som exempelvis multiarena och basketplan. Det finns önskemål att på de byggnader som är lägre ska ha gröna tak, medan de högre skulle kunna ha solcellsanläggningar. Till planförslaget har ett program, *Utvecklingsprogram*, upprättats för att beskriva hur utemiljön ska kunna utformas, men också för att arbeta med trafiksäkerhet och ökad trygghet i området. Det har varit de två stora frågorna att hantera under detaljplanearbetet. Utifrån dialogerna som kommunen genomförde under arbetets gång har trafikfrågorna varit en del av otryggheten som många känner när de besöker planområdet. Därför möjliggör planförslaget en torgbildning över Brättevägen för att säkerställa gångtrafikanternas och cyklisternas säkerhet. Torgbildningen medför också att sportcentrum känns som en enhet istället för delområden som det känns i dagsläget. Funktionen är densamma som på Torpavägen, som ni kan läsa mer om nedan. I planförslaget har det också möjliggjorts för ett större torg vid den västra entrén till området. Tanken med det torget är att det ska vara inbjudande, plats för de olika entréerna till träningsanläggningarna, caféer, sportshop etc. Det ska även finnas möjlighet till uteserveringar. En plats med liv och rörelse som kan ta emot en större mängd människor samtidigt vid större evenemang.



Trafiksituationen vid arenan. Källa: Vänersborgs kommun

Bensinstationen består av en asfalterad yta med drivmedelsanläggningar och lastningszoner. Det finns en grön remsa som går längs Eds- och Gropbrovägen. Den används idag som marknadsföringsplats, men det finns några få träd. Handelsbyggnaden på fastigheten är ett enplanshus som består av tegel och plåt. Det finns också anläggning för att tvätta bilar; automattvätt och göra det själv. Den totala bebyggda ytan är 672 kvm.

Planförslaget ger möjligheter för bensinstationen att utveckla sin verksamhet med en byggrätt på 800 kvm. Det möjliggörs även byggnation för ytterligare ett våningsplan på handelsbyggnaden. Planförslaget tillåter en totalhöjd på åtta meter. Dagens högsta nockhöjd är 5,60 meter. På fastigheten reduceras prickmarken för att kunna möjliggöra elektrifiering som drivmedel. Då krävs det ytterligare tekniska skåp. Placeringen är inte bestämd utan det kommer att ske med bygglov när det är aktuellt.



Den befintliga bensinstationen. Källa: Vänersborgs kommun

Norr om bensinstationen, längs Edsvägen, står det åtta äldre träd som kan anses vara bevarandevärda. På andra sidan av Edsvägen finns det likartade träd. De är dock färre, men det finns en känsla av allé. Det finns också ett bevarandevärt träd vid entrén till Vänervallen. Dessa kommer att säkerställas i plankartan med bestämmelsen [PARK].



De bevarandevärda träden. Källa: Vänersborgs kommun

Längst österut av sportcentrum ligger en testanläggning som Birger Sjöberggymnasiet använder. Den är till för elprogrammet som har riksintag, vilket ställer vissa krav på storleken av testanläggningen. De master och nätstationer som finns inom testanläggningen idag är tio respektive två meter i totalhöjd. Planförslaget möjliggör för detta.



Testanläggningen. Källa: Vänersborgs kommun

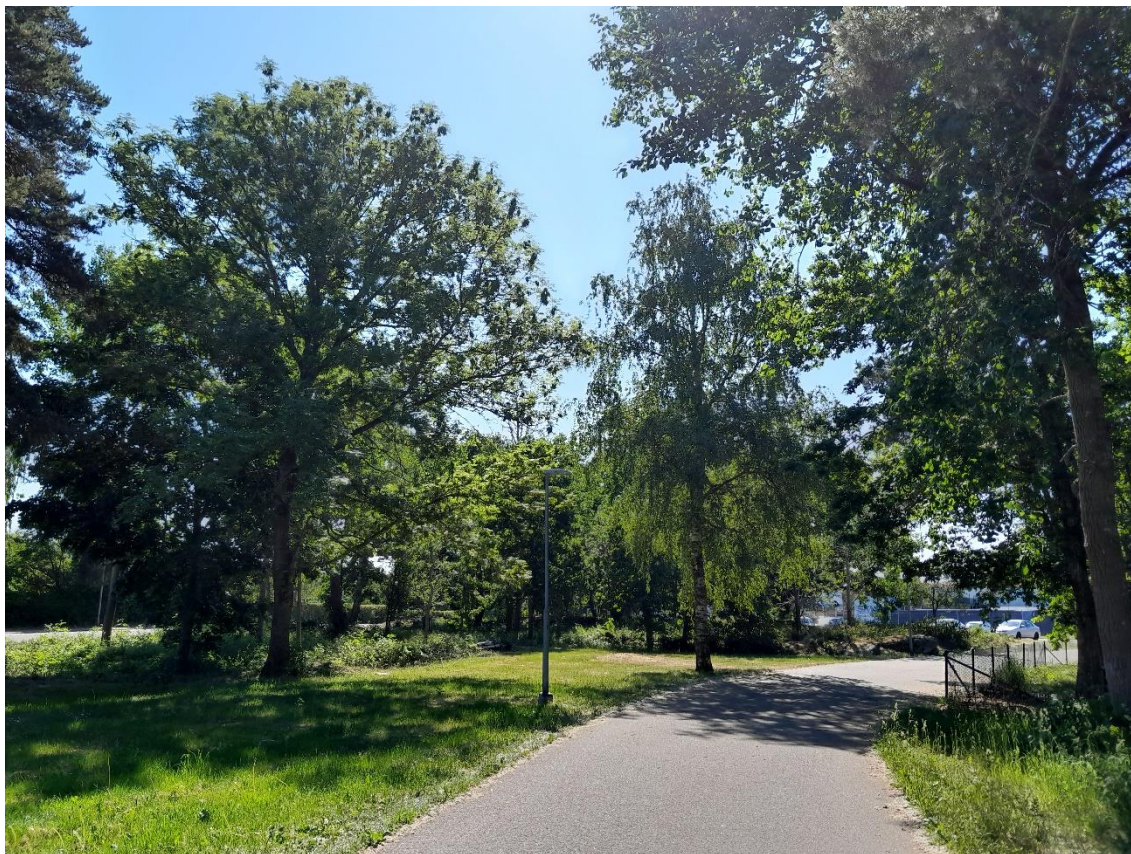
Den östra delen – Torpagärdet

Torpagärdet är idag ett vildvuxet gärde där träden och buskage har fått växa fritt. Det är både barr- och lövträd som växer på platsen. Det finns också några större blommande buskar. Under sommaren är det högt gräs som inte slås ner. De få som använder gärdet använder det som genväg till skolorna som ligger direkt norr om. Det finns upptrampade stigar som används dagligdags. Längst österut på gärdet finns det en yta som tas hand om av kommunen. Ytan kan användas som fotbolls- och brännbollsplan. Det finns också en yta för bollspel söder om Torpaskolan och Silvertärnan. På Torpagärdet finns det ytterst få ställen för skugga. Det är vid träden som växer fritt annars är det en öppen yta som är helt solbelagd. Torpagärdet är lite kuperat. Tanken är att Torpagärdet ska utvecklas till en stadspark, läs mer i *Utvecklingsprogrammet*.



Torpagärdet. Källa: Vänersborgs kommun

Parkområdena längs Marierovägen tas om hand av kommunen. Här finns större lövträd som växer tillsammans med gräsmatta. Det finns många platser med bra skuggmöjligheter. G/C-stråket används flitigt och är en del av Vänersborgs cykelnät. Längst ner ligger en parkeringsyta som förskolepersonalen använder sig av under dagtid, men det finns också utrymme för stadsparken Torpas besökare framöver.



G/C-vägen längs Marierovägen. Källa: Vänersborgs kommun

Det är med fördel ekologiskt och ekonomiskt att nyttja de träd och buskar som finns till framtida utveckling av stadsparken Torpa. Många av träden har etablerat sig och de befinner sig på den östra delen på gårdet. Grundtanken med Torpagärdet är att det ska utvecklas två karaktärer. En som är naturlig och den andra som är mer planerad med olika aktiviteter. Läs mer i programmet *Utvecklingsprogram*.

Torpavägen

Torpavägen ligger mellan sportcentrum och Torpagärdet som en barriär. Vägen är idag tio meter bred, varav sex (6) meter är G/C-väg. Torpavägen används som kollektivtrafikgata och G/C-väg. För att gå över vägen finns det ett ljus- och skyltsystem som lyser när lokaltrafiken kommer till korsningen mellan sportcentrum och Torpagärdet vid Flanaden. På Torpavägen finns det två busshållplatser och de ligger vid vårdcentralen i den norra delen av vägen och Torpa centrum längst söderut.



Torpavägen söderut. Källa: Vänersborgs kommun

Vid vägen, på västra sidan, finns det en teknisk anläggning för fjärrvärme och Birger Sjöbergsgymnasiets testanläggning för elprogrammet. På den östra sidan är det Torpagärdet som är direkt angränsande med den vildvuxna karaktären.

Planförslaget möjliggör för en torgbildning över Torpavägen för att länka samman Torpagärdet och sportcentrum och för att skapa en naturlig inbromsningseffekt på kollektivtrafiken. Åtgärden ska skapa en knutpunkt för kollektivtrafiken och minska barriäreffekten som Torpavägen har i dagsläget. Torget och möjliggörandet av handel, träningsanläggning, övrig barn- och ungdomsverksamhet, café, kiosk, uthyrning av cyklar etc. direkt öster om Torpavägen skapar bättre förutsättningar för ökad rotation i plan- och närområdet samt mer liv och rörelse. Mer om utvecklingen av Torpavägen finns i programmet *Utvecklingsprogrammet*.

Det fortsatta arbetet med den fysiska miljön och områdets gestaltning

Planområdet används en hel del, men det rör sig inte mycket folk. De som använder sig av området befinner sig främst i sportcentrum. De parkerar bilen eller barn och unga blir avsläppta av sina föräldrar, går in och tränar, går ut till bilen och åker hem. De rör sig inte i resten av området. De som rör sig i området till fots eller med cykel är de närboende. Utöver det rör sig enbart ett fåtal människor i planområdet.

Planförslaget skapar förutsättningar att utforma ett stort aktivitets- och rekreationsområde med en attraktiv miljö som lockar människor till platsen. En miljö som är upplevelserik, återhämtande, mysig, lek- och fantasifull samt pedagogisk, vilket skapar förutsättningar att vilja befinna sig i området under en längre tid. För att kunna möjliggöra detta

och vara ett stöd i det fortsatta arbetet med planområdet utformades programmet *Utvecklingsprogram*. Detta arbete kommer vara en vägledning till det fortsatta arbetet med området tillsammans med BKA och kommunens arbete med medborgarlöftet och brottsförebyggande arbetet (BRÅ). För att kunna implementera principerna och skapa ett attraktivt område med sportcentrum och stadspark Torpa krävs det ett arbetssätt i kommunen som överskrider verksamhetsgränserna.

Sociala förutsättningar

Trygghet

Arbetet med att minska brottsligheten och öka tryggheten på sportcentrum initierades i slutet av 2017 och har varit ett av medborgarlöftena sedan år 2020. Åtgärder såsom trygghetsvandring och ett fokuserat analysarbete av problemen gav åtgärder som trygghetsröjningar av sly och buskage, klottersanering, förbättrad belysning, utökad öppet-hållande av fritidsgårdar och ökad vuxennärvaro. Det gav resultat som att brottsligheten har minskat betydligt och den upplevda tryggheten har ökat. Det verkar också att åtgärderna har blivit bestående fram tills dags datum. Trots det är det viktigt att fortsätta utveckla och anpassa området utifrån ett brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetssätt i samverkan med civilsamhället och ansvariga aktörer. Sedan 2021 har Torpagärdet tillsammans med bostadsområdet Torpa, som ligger direkt söder om Torpagärdet, ingått i kommunens arbete angående Delmos för att sedan bli ett medborgarlöfte som kommer att fortskrida till år 2024. Syftet med medborgarlöftet är att öka invånarnas trygghet och minska brottsligheten. Det är främst en samverkan mellan polismyndigheten och kommunen, men andra i samhället kan också vara en del i trygghetsarbetet som exempelvis idrotts- och föreningslivet. Grundpelarna i medborgarlöftet är att skapa och ta vara på engagemang i lokalsamhället, öka samverkan mellan polisen och kommunen, kommunicera brottsförebyggande och trygghetsskapande aktiviteter till allmänheten samt involvera de som bor och vistas i kommunen i det brottsförebyggande arbetet.

Otrygghet är en problematik som finns i planområdet och närmiljön med faktorer såsom stängsel längs Torpavägen, de större ödelagda ytorna på sportcentrum, mindre smala gränder mellan träningsanläggningarna, närmiljöns indirekta påverkan etc. Den känslan medför konsekvenser för samhället, men också för den enskilde individen. Därav är det viktigt att arbeta med trygghetsfrågor för att kunna skapa bra förutsättningar för samhällets alla grupper inom plan- och närområdet. Trygghet och tillit främjar viljan att delta i samhället, vilket kan inskränkas när otryggheten får allt för stort spelrum. Det medför att människor börjar undvika vissa områden och offentliga rum. Otrygghet tidigt i barndomen leder också till tillitsproblem och begränsningar i den personliga utvecklingen, vilket ni kan läsa mer om i *BKA*.

Under detaljplanarbetets gång har det funnits möjligheter för barn och unga att yttra sig om arbetet på sportcentrum och Torpagärdet. Mer om dialogarbetet kan ni läsa i *BKA*. Utöver dialogerna har det också funnits möjlighet att besvara en digital enkät. Enkäten var inte enbart för barn och unga utan det var möjligt för alla i Vänersborgs kommun att besvara den. Totalt var det 162 personer som besvarade enkäten. Flera av frågorna handlade om trygghetsaspekten i planområdet. Några av frågorna var om de kände sig trygga inom planområdet, när på dygnet de kände sig trygga och vilka åtgärder krävs för att kunna känna sig trygga. Utav de som svarade var det en del som kände sig trygga, men många kände sig inte alls trygga inom planområdet. Den största andelen svarade att

de kände sig enbart trygga under dagtid. I fritexterna fanns det dem som skrev att de enbart kände trygghet när de körde bil i området och det fanns de som inte vågade låta sina barn vara i området på grund av otryggheten. De åtgärdsförslag som inkom för att öka tryggheten var bättre belysning och trafiklösningar, fler vuxna i området, skolidrott, bra utformade promenadstigar, fler saker att göra utomhus, mer polisnärvaro, fartkameror och upprustning av utemiljö. För ytterligare information om enkäten läs gärna *BKA*.

I arbetet med planförslaget har trygghetsfrågan varit en viktig aspekt. I programmet *Utvecklingsprogrammet* har det varit återkommande i principerna som beskrivs. Exempelvis under avsnittet *Liv och rörelse* beskrivs hur en stor variation av aktiviteter som vänder sig till flera åldersgrupper kan medföra en ökad trygghet och likaså kan en bättre planerad belysning, möjliggörande för aktiva bottnar och orienteringsskyltar med trygghetsinformation på flera språk öka tryggheten. Andra förslag till åtgärder som har arbetats in i planförslaget är öppna allmänna ytor som skapar bättre överblick över området, utökade byggrätter för att minimera och eliminera de smala gränderna som finns i dagsläget, tydliga trafiklösningar med torgbildningar över Brätte- och Torpavägen som ska sänka hastigheten på biltrafiken samt möjligheter till ökad rörelse till och från området och tillgänglighet för att öka antalet aktiva ögon.

Barnkonsekvensanalys (BKA)

Tillhörande detaljplanen har en *BKA* upprättats. För att möjliggöra den har kommunen mellan januari och april 2023 genomfört totalt sju dialoger varav en av dem var en digital enkät på tre olika språk, svenska, somaliska och arabiska, för att säkerställa en ökad delaktighet. Dialogerna var primärt riktade till barn och ungdomar, men också vuxna var delaktiga. Inför dialogarbetet upprättades en checklista för att få en överblick vilka frågor som berördes av detaljplanen ur ett barnperspektiv. I checklistan finns det fem arbetsområden med flera frågeställningar som hjälpmedel när planområdet ska analyseras. De fem arbetsområdena är sammanhållen stad, barnvänliga miljöer och platser, vardagsliv, identitet och trygghet. Några av frågeställningarna som ansågs mer viktiga än andra i denna detaljplan var delaktighet, integration, trygghet, fysiska och mentala barriärer, attraktiva lekmiljöer och vardagsaktiviteter.

Dialogerna skedde inte enbart i närområdets skolor och fritidsgård utan också i centrala Vänersborg för att få reda på vilka som använder planområdet och inte. Även för att få svar på varför de som inte väljer att använda sig av planområdet inte gör det. De svar som kom, oavsett om de bodde i närområdet eller centrala Vänersborg, var att det finns inget att göra och de känner sig otrygga. Några av de som svarade på enkäten skrev att de också kände sig otrygga i sina egna hem samt att de använder de få resurser som finns för att få studiero och umgås med vänner. Det var också något som lärare och fritidspedagogerna berättade. Det uppkom förslag på åtgärder för att minska otryggheten i området. De förslag som kom var att möjliggöra för fler verksamheter så att fler människor kommer till området för att öka besökande människor. På så vis öka rörelserna i området och antalet aktiva ögon, möjliggöra för attraktiva upplevelser och aktiviteter i området, få in andra föreningar så att det skapas en blandning av olika sporter, arbeta för att också mindre föreningar får plats i området samt arbeta med områdets gestaltning och belysning. För att läsa mer ingående om dialogerna som genomfördes och dess resultat läs gärna *BKA*.

I planförslaget har ett flertal förslag till åtgärder arbetats in för att säkerställa att de önskemål och förslag från dialogerna är en del av beslutsunderlaget. De övergripande utgångspunkterna var ökad trygghet, jämlik och aktiv fritid, samspel och attraktiv miljö

för alla åldersgrupper. Ur utgångspunkterna har det utkristalliserats mer specifika åtgärder för att kunna tillgodose barnens och de ungas behov. Det har bland annat varit att arbeta med Torpavägen som har ansetts vara en stor barriär i området, utforma platser för lek, aktiviteter och spontanidrott, kunna integrera föreningslivet med spontanidrotten, skapa en miljö som känns inkluderande, öka delaktigheten i utvecklingsprocessen av området, möjliggöra för ökat liv och rörelse i området, utforma miljöer som lockar fler att vilja nyttja området, skapa en trygg och säker miljö för alla, skapa en miljö som passar alla åldersgrupper istället för att fokusera på mindre barn och öka tillgängligheten till området. Detta är något som planförslaget tillsammans med *BKA* och programmet *Utvecklingsprogram* har arbetat med. De åtgärder som föreslås i planförslaget är bättre belysning, torgbildningar över Brätte- och Torpavägen, utökade byggrätter för att minimera och eliminera smala gränder, bättre överblickbarhet över området, ett genomgående och sammanhängande gång- och cykelstråk över hela planområdet som kopplas samman med det befintliga nätet, åtgärder som möjliggör för ökat liv och rörelse på platser som inte är lika aktiv idag och möjligheter att skapa en lärarik och rolig stadspark för alla etc.

Andra konsekvenser

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige har den 24 februari 2016 antagit *Miljöprogram 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	Positiv	Utvecklingen av planområdet kommer att öka artrikedomen i och med ökning av gröna stråk i den västra delen som är hårt asfalterat och möjliggörande av parkmiljö i den östra delen. I den östra delen finns det också möjligheter till stadsodling. Läs mer om detta i <i>Grönstrukturplanen</i> och <i>Utvecklingsprogram</i> .
Grönskande stad och land	Hälsofrämjande miljöer	Positiv	Detaljplanen kommer att möjliggöra för ökade hälsofrämjande miljöer. I <i>Funktionsprinciper utemiljö</i> beskrivs möjligheterna med spontanidrott, motionsspår och träningsanläggningar. I <i>Grönstrukturplanen</i> hanteras också frågan. Planen är grunden till <i>Utvecklingsprogram</i> .
Grönskande stad och land	Naturen runt knuten	Positiv	Den närliggande gröna miljön kommer att öka i området kring sportcentrum och Torpagärdet. Läs mer om utvecklingen av grönområden i <i>Utvecklingsprogram</i> .

Grönskande stad och land	Hushållning med naturresurser	Positiv	Den önskade åtgärden är samlad kring befintlig infrastruktur och bebyggelse. Utvecklingen av området kommer att använda sig av det som redan finns och vidareutveckla det.
Vatten i världsklass	Vatten och näringsämnen i balans	Positiv	Planområdet kan anslutas till kommunalt verksamhetsområde för dagvatten samt vatten och avlopp. Förutom det beskriver <i>Utvecklingsprogram</i> att ett öppet dagvattensystem kommer öka det lokala omhändertagande av vattnet. Gröna ytor kommer också vara multifunktionella för att klara av framtida skyfall och dagvatten.
Vatten i världsklass	Vatten att lita på	Ingen	Planen medför inte ökade utsläpp. Åtgärder finns redovisade i <i>Dagvattenutredningen Vänersborg sportcentrum</i> och <i>Grönstrukturplanen</i> .
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	Positivt	Kommunens dagvattenpolicy ska följas. Öppet dagvattensystem kommer att utvecklas inom planområdet. Frågan har också hanterats i <i>Grönstrukturplanen</i> med olika åtgärder och appliceringen av naturbaserad klimatanpassning och i <i>Dagvattenutredningen Vänersborgs sportcentrum</i> .
Trygg miljö för stora och små	Leka och lära	Positivt	Planområdet kommer att utvecklas inom leka och lära. Idag är Torpagärdet oanvänt och öde, vilket kommer att förändras i och med denna detaljplan. Torpagärdet kommer att knytas samman med sportcentrum och bli ett stort aktivitets- och rekreativsområde. Dessutom har en <i>BKA</i> upprättats till detaljplanen som säkerställer barnens och ungdomarnas perspektiv under processens gång, vilket märks i planhandlingarna på olika sätt.
Trygg miljö för stora och små	Kunskapskommun	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Användningen av farliga ämnen minskar	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Hållbara inköp	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Minskat avfall	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Renare, tystare och säkrare	Ingen	Planområdet finns inom en befintlig stadsmiljö, vilket medför att det redan finns buller i området. I den västra delen är bullret normalt för att området ska kunna fungera med det trafikflödet som finns där. Torpagärdet är lugnare. Idag stoppas

			bullret för det mesta upp med bostadsbyggnaderna som omsluter gårdet.
Trygg miljö för stora och små	Ozon och strålning	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen
Klimatsmart i alla led	Renare och smartare energi	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Lokalproducerad el	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Hållbar konsumtion och livsstil	Positiv	Närheten till kollektivtrafik samt vidareutveckling av Torpavägen möjliggör för en hållbar livsstil.
Klimatsmart i alla led	Omställning av transporter och resvanor	Positiv	Cykelmöjligheter och närhet till kollektivtrafik finns, vilket ger möjlighet att göra hållbara resor.
Klimatsmart i alla led	Hänsyn till ett förändrat klimat	Ingen	Större skyfall kan bli en allt större utmaning i ett förändrat klimat, men då marken redan är ianspråktagen blir skillnaden marginell ur ett skyfallsperspektiv. <i>Utvecklingsprogram</i> beskriver också andra lösningar för att ta hänsyn till ett förändrat klimat såsom öppna dagvattensystem och multifunktionella gröna ytor. Mer information finns i <i>Dagvattenutredningen Vänersborgs sportcentrum</i> . Även i <i>Grönstrukturplanen</i> hanteras denna fråga, vilket har varit grunden till <i>Utvecklingsprogram</i> .

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Allmän plats

Gata. Motiveras av att det är befintligt trafiknät som säkerställs i detaljplanen. De är områdets huvudstråk. Möjliggör för G/C-väg inom användningen. Det finns också möjlighet att anlägga plantering inom användningsområdet för att försköna vägområdet, men även för att arbeta bort barriäreffekten som Torpavägen har idag. En angöringsplats möjliggörs vid Edsvägen för att minska antalet tyngre trafik i sportcentrum. Angöringsplatsen är tillräckligt lång för två bussar som släpper av passagera som ska besöka området. Syftet är inte en långvarig parkering utan är en av- och påstigningsplats. 4 kap. 5 § PBL.

Gång- och cykelväg. Motiveras av att nätet är i största del befintligt G/C-nät som är en del i stadens huvudstråk för trafiksäkra cykelvägar mellan olika stadsdelar. Vid arenan säkerställs en ny G/C-väg för att göra sportcentrum trafiksäkrare för gångtrafikanter och cyklister. 4 kap. 5 § PBL.

Park. Motiveras av att den östra delen av planområdet är ett stort grönområde idag, men används inte i den mån som det skulle kunna göra. Kommunen vill säkra upp användningen av Torpagärdet. Inom sportcentrum finns det mindre parkområden dels för att säkra upp de gröna stråken och försköna området, dels för att möjliggöra för öppna dagvattensystem för att kunna ha en fördröjd tillförsel av dagvatten med naturlig rening. Parkområdena i den västra delen av sportcentrum säkerställer också fornlämningarna som finns. 4 kap. 5 § PBL.

P-plats. Motiven till att möjliggöra för parkering på allmän platsmark är att säkerställa allmänhetens nyttjande av sportcentrum och stadspark Torpagärdet. 4 kap. 5 och 13 §§ PBL.

Torg. Motiveras av att kunna möjliggöra för ett tryggare område. Torg har inte enbart funktionen öppen yta med sociala sittplatser utan också naturligt sänka hastigheten på trafiken på Torpa- och Brättevägen. På de två gatorna korsar flera trafiksätt och därför är det viktigt att säkra upp med en användning som är för de oskyddade trafikanterna. Torgbildningen på Torpavägen är också en del av att förena de två stora enskilda områdena som delas upp av vägen till ett sammanhängande aktivitets- och rekreationsområde. Det finns visioner att kunna skapa en mysig entré till sportcentrum och stadsparken med olika funktioner som ev fritidsgård, Black box, mindre verksamheter såsom café, dans- och replokal eller annan möteslokal, sittplatser samt närhet till spontanidrott, skola och stadsparken på Torpagärdet. Genom att skapa liv och rörelse för att möjliggöra en tryggare miljö till den direkta närmiljön. Torgytan i västra delen av sportcentrum skapar en mer välkommande känsla till aktivitets- och rekreationsområdet samt ger mer rörelse och trygghet. Runt detta torg är tanken att det ska finnas caféer och andra kompletterande verksamheter samt allmänna sittplatser. Det ska finnas möjlighet till uteserveringar. 4 kap. 5 § PBL.

Dagvatten. Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa en klimatanpassad hantering av dagvattnet. Planbestämmelsen finns reglerad på parkmarken, [PARK], för att säkerställa åtgärder som krävs för att hantera dagvatten och skyfall i området. Planbestämmelsen är strategiskt placerade på de platser som är störst risk för översvämning vid extrema skyfall samt har bäst möjligheter att hantera dagvattnet naturligt och kan renas innan det når recipienten, Karls grav, vilket inte sker i dagsläget. Till detaljplanen har det utförts en dagvattenutredning som är en del av planhandlingarna, Dagvattenutredning Vänersborgs sportcentrum. 4 kap. 5 och 8 §§ PBL.

Kvartersmark

Besöksanläggning. Användningen motiveras av att syftet med planen är att möjliggöra för ett aktivitets- och rekreationsområde med träningsanläggningar; ge de befintliga träningsanläggningarna möjlighet att utvecklas, men även andra föreningar att få bli en del av sportcentrum. Norr om arenan finns det möjlighet att anlägga besöksanläggningar ovanför bildäck på markplan samt under mark. Ytterligare möjligheter finns för exempelvis en fritidsgård att etablera sig här samt andra kompletterande verksamheter såsom café, restaurang, kiosk och butiker. 4 kap. 5 § PBL.

Drivmedel. Användningen motiveras av att syftet med planen att säkerställa en befintlig verksamhet samt ge möjligheter att utveckla den. 4 kap. 5 § PBL.

Teknisk anläggning. Användningen motiveras med syftet att säkerställa de befintliga tekniska anläggningarna inom planområdet. 4 kap 5 § PBL.

Parkering. Motivet är att säkerställa den befintliga parkeringen som finns bakom bensinstationen. 4 kap. 5 och 13 §§ PBL.

Högsta totalhöjd är <i kartan angivet> meter. Motiveras av bebyggelsens olika funktioner som behöver inrymmas; exempelvis läktare, antenner och skorsten. Detta är en bestämmelse för att reglera bebyggandets omfattning enligt 4 kap 12 § PBL.

Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra för arenans takkonstruktion. Bestämmelsen reglerar bebyggandets omfattning enligt 4 kap 12 § PBL.

Marken får inte bebyggas (prickmark). Det finns olika motiv till att marken inte får bebyggas. Stora delar av prickmarken i detaljplanen är att säkerställa underjordiska ledningar, [u], samt säkerställa kompletterande funktioner såsom parkering och in- och utfartsområde. Prickmarken ska även säkerställa att parkeringsområdet längst österut inte bebyggs med carports och garage; utan den ska vara en del av planområdets nyttjande och förskolepersonal. Direkt väster om arenan är det prickmark för att säkerställa den befintliga öppna ytan. Tanken är att kunna nyttja den för utomhusevenemang. 4 kap. 11 § PBL.

Marken får endast förses med viss typ av byggnadsverk. Motiveringen till bestämmelsen är att säkerställa funktioner för gymnasieskolans testanläggningens, [S], såsom master, stängsel samt nät- och transformatorstation. Planbestämmelsen säkerställer också byggnadsverk framför arenan inom markanvändningsområdet [R] i sportcentrum för att exempelvis möjliggöra för marknadsstånd och byggnader för evenemang. 4 kap 11 § PBL.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Motiveras av att läget för allmänna underjordiska ledningar under mark ska säkerställas inom planområdet i enlighet med 4 kap 6 § PBL.

Markreservat för allmännyttig körtrafik. Motivet är att säkerställa den allmännyttiga körtrafiken till parkeringen som är direkt anslutande till öster om bensinstationen. 4 kap. 6 § PBL.

Utfartsförbud. Motivet är att säkerställa att inga ytterligare in- och utfarter skapas längs Eds- och Gropbrovägen ur en trafiksäkerhetssynpunkt. 4 kap. 9 § PBL.

Största byggnadsarea är 800 kvm. Motivet är att reglera mark som får bebyggas med användningen besöksanläggningar, [R], och säkerställa att det finns friytor till kompletterande åtgärder såsom parkering inom användningsområde, sophantering etc. 4 kap. 11 § PBL.

Största byggnadsarea är <i karta angivet> % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Motiveringen är att säkerställa maximal användning av byggbar mark till att utveckla sportcentrum. Ge möjligheter att kunna minimera och eliminera otrygghetskänslan som finns i dagsläget med de smala gränderna och blockeringar av siktlinjer som medför att överblickbarheten över området inte existerar. 4 kap. 11 § PBL.

GENOMFÖRANDE

Kulturvärden

I sportcentrumområdet finns det fem fornlämningar som är hållristningar i form av skålgropar och älvkvarnar. De är alla utredda sedan tidigare. Fornlämningarna säkerställs inom allmän platsmark med planbestämmelserna [TORG] som möjliggör att dem blir en del av estetiken i området, mer kan ni läsa om det i *Utvecklingsprogram*. Skulle åtgärder krävas där fornlämningarna påverkas ska en ansökan till Länsstyrelsen göras.

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

Den mark som avsätts till allmän plats i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande och ska ägas och skötas av kommunen. Kommunen är skyldig att lösa in mark för allmän plats om fastighetsägaren begär det.

Inom planområdet finns allmän plats för gata, G/C-väg, torg och park. Kommunen är redan idag ägare av marken.

Rätt till inlösen av rättighet, kommun

Områden för allmännyttig trafik, i planen markerade med z, kan lösas in av kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inom planområdet finns inga fastighetsindelningsbestämmelser.

Förändrad fastighetsindelning

Inom planområdet kommer det ske en förändrad fastighetsindelning. ST1 Sverige AB och Vänersborgs kommun kommer att skifta mark med varandra. Skiftet kommer att ske via en lantmäteriförrättning som kommunen kommer att ansöka om. Kartan nedan visar markbytet. Det blåa markerade området kommer ST1 Sverige AB ta över och det röda kommer att bli kommunal mark.



Karta över förändrad fastighetsindelning på fastigheten Vidar 2 och Vidar 1. Källa: Vänersborgs kommun.

Rättigheter

Inom planområdet finns flera rättigheter som ledningsrätter och servitut. Nedan redovisas dem för respektive fastighet inom planområdet,

Vänersborg Frigg 1 (fastigheten med Gymnasiehallen)

I fastigheten Vidar finns det tre ledningsrättsåtgärder för vatten och avlopp, starkström och fjärrvärme, 1580K-10/1997.3, 1580K-10/1997.5 och 1487K-2017/65.2.

Vänersborg Oden 1 (fastigheten med Birger Sjöberggymnasiet)

Här finns det fyra ledningsrättsåtgärder; 1580K-10/1997.3, 1580K-10/1997.4, 1580K-10/1997.5 och 1487K-2017/65.2. Ledningsrättsåtgärderna består av vatten och avlopp, starkström och två för fjärrvärme.

Ett avtalsservitut, D-2020-00406678:1, finns som reglerar kraftledning.

Vänersborg Arenan 1 (fastigheten med arenan)

På fastigheten finns det två ledningsrättsåtgärder för vatten och avlopp samt fjärrvärme, 1580K-10/1997.3 och 1487K-2017/65.2, och ett officialservitut, 1487K-2017/65.1. Officialservitutet är för väg.

Vänersborg Vidar 1 (västra delen av sportcentrum)

Inom fastigheten finns det tre ledningsrättsåtgärder för starkström, fjärrvärme samt vatten och avlopp, 1580K-10/1997.3, 1580K-10/1997.4 och 1580K-10/1997.5, och ett officialservitut, 1580K-10/1997.2, för väg.

Det finns också ett avtalsservitut för kraftledning, D-2020-00139712:1.

Vänersborg Vidar 2 (bensinstationen)

Det finns tre avtalsservitut för kraftledning och vattenledning, D-2020-00139713:1. 15-IM5-73/2818.1 och 15-IM5-68/928.1.

Vid byggnation kommer rättigheterna behöva ses över. I planförslaget har möjliggörandet av nya dragningar på underjordiska ledningar och fjärrvärme gjorts. Omprövning av ledningsrätter och utformning av nya sker via en lantmäteriförrättning. De bekostas av aktuell byggherre/exploatör.

De servitut som finns anses vara kvar och troligtvis kommer ytterligare servitut behöva upprättas på Krickan 1 för att möjliggöra åtkomst till det föreslagna området för besöksanläggningar, [R], norr om fastigheten.

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 med mera säkerställs.

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

Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvarterensmarken 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 planförslaget finns det allmän plats för G/C-väg, lokalgator, torg och parkmark. Den stora delen av infrastrukturen finns i dagsläget, men planförslaget kompletteras med ytterligare G/C-stråk inom sportcentrumområdet och angöringsplats längs Edsvägen. Det sker en utökning av parkmark inom sportcentrum samt säkerställandet av användningen på Torpagärdet. Den stora utbyggnaden av allmän platsmark, förutom parkmarken, är torgbildningarna som inte finns sedan tidigare. Bedömningen är att utbyggnaden kan ske under genomförandetiden.

Utbyggnad 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 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.

I och med möjliggörandet av besöksändamål vid Torpavägen krävs det att verksamhetsområdet utvidgas. Det finns inga ledningar för vatten och avlopp där idag utan det krävs en utbyggnad av ledningsnätet.

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

Kommunen står för samtliga kostnader för detaljplanen. De kostnader som uppstod var för utredningar, grundkarta, fastighetsförteckning och handläggning av detaljplanen.

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).

Drift allmän plats

Kommunen kommer att få ökade driftkostnader för allmän plats. Driftkostnaderna kommer vara densamma när det gäller lokalgatorna. De ökade kostnaderna kommer bli för parkmarken, torgbildningarna, parkeringarna och G/C-vägarna.

Lokalgatorna, G/C-vägarna, torgen och parkeringarna kommer kommunens gatukontor få drifva. År 2023 kostar driften 99 000 SEK/km gata. Den kostnaden per km är beräknat på 314 km gata och G/C-väg som driftas idag. Till år 2024 kommer driftkostnaderna öka med ca två miljoner SEK, eftersom de tar över gatubelysningen.

Parkmarken kommer hanteras av parkkontoret. De jämför denna utveckling med kostnader liknande Skräcklan och Kulturaxeln. Driftkostnaderna för dem är 2,6 miljoner SEK/år.

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.

Kapaciteten på ledningarna i den västra delen av planområdet krävs inga ytterligare investeringar för att klara av åtgärderna i planförslaget. Det kommer krävas investeringar för att möjliggöra vatten och avlopp till bygggrätten som ligger vid Torpavägen. I dagsläget finns det inga ledningar dit, vilket medför att det kommer ske utbyggnad av det befintliga nätet för att ansluta dem. Samråd har skett med Kretslopp och Vatten som har

gjort kapacitetsberäkningar på åtgärden. Enligt beräkningarna klarar dagens kapacitet möjliggörandet av användningsområdet.

Flytt av fjärrvärme och markkablar

Vid ett genomförande av planförslaget kan det innebära flytt av markkablar och fjärrvärmeledningar. Under upprättandet av planhandlingar har samtal skett med de berörda parterna. Det finns möjligheter att kunna flytta ledningar, pumpstationer, markkablar och transformatorstationer. I slutändan är det en kostnadsfråga som byggherren/exploatören får stå för.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan, se nedan. Under processens gång kan det ske förändringar. I samrådet kommer också kommunstyrelsen få yttra sig om detaljplanen ska till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

- Samråd tredje kvartalet 2023. Samrådet gäller ett första förslag, där tillfälle ges för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.
- Granskning kvartal två 2024. 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 tre eller fyra 2024.
- Eventuellt tar kommunfullmäktige beslut om antagande. Beräknad tid är kvartal fyra 2024; ifall det skulle bli aktuellt.
- 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.

Eventuellt kan ansökan om ingrepp i fornlämning behöva skickas in till länsstyrelsen inför byggnation av torget i västra delen av planområdet.

Upplysningar

Kommunens dagvattenpolicy ska följas när planområdet byggs ut.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Inga enskilda fastighetsägare utanför planområdet kommer att påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark. Inom planområdet tillkommer byggrätt för bostäder och centrum på kommunal mark. Fastighetsregleringar kommer behöva genomföras för att föra över privatägd mark till allmän plats och allmän platsmark till bensinstationen som då blir privatägt.

Natur

Grönområde

De åtgärder som möjliggörs via detaljplanen kommer få stora positiva effekter när det kommer till grönstrukturen. Detaljplanen möjliggör för en stor stadspark på Torpagärdet som kopplas samman med de gröna kilarna på sportcentrumområdet. Detta kommer få positiva effekter på människors livskvalitet och folkhälsa, ekosystemtjänster och hantering av dagvatten etc.

Stads- och landskapsbild

Stads- och landskapsbilden kommer att förändras. Detaljplanen möjliggör för högre totalhöjder än vad som regleras med dagens detaljplan. Det medför att planområdet kommer bli utmärkande på längre avstånd. Trots det kommer förändringarna bli positiva i och med att helheten på planområdet kommer få en positiv effekt med utformningen av stadsparken på Torpagärdet, övrig utemiljö samt sammanföringen av två större områden till ett stort sammanhängande rekreations- och aktivitetsområde.

Miljö

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från nedanstående checklista gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för sportcentrum och Torpagärdet, 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/Miljö kvalitetsnorm		
Naturvård	Nej	
Kulturmiljövård	Nej	
Friluftsliv	Nej	
Kommunikationer	Nej	
Försvaret	Ja	Försvarsmaktens Stopp för höga objekt, influensområde för MSA. Maxhöjden är 45 meter.
Geografiska best.(4 kap.)	Nej	

Natura 2000	Nej	
MKN luft	Nej	
MKN vatten	Nej	
Kulturmiljö och landskapsbild		
Stads- och landskapsbild	Ja	Planen möjliggör för nybebyggelse inom ett befintligt ianspråktaget område. Det möjliggörs även en byggrätt för besöksändamål vid Torpavägen som kommer att påverka stadsbilden.
Fornlämningar	Ja	Hällristningar i den västra delen av sportcentrum. De säkerställs via planbestämmelsen [TORG].
Kulturhistorisk byggnad/miljö	Nej	
Jordbruk MB 3:4	Nej	
Natur		
Naturresevat	Nej	
Strandskydd	Nej	
Växt- och djurliv	Nej	
Biotopskydd	Nej	
Övriga områdesskydd	Nej	
Påverkan på vatten		
Dagvatten	Ja	Marken är redan ianspråktagen och hårdgjord. I och med genomförande av planen kommer det finnas möjligheter till öppna dagvattensystem med en fördröjd tillförsel och naturlig rening. En dagvattenutredning har upprättats till planen.
Recipient	Ja	Karls grav är recipient, bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. Se mer i <i>Dagvattenutredning Vänersborg sportcentrum</i> .
Grundvatten	Nej	
Hälsa (Planens påverkan på människor)		
Buller, trafik	Nej	Området idag är redan påverkad av buller från omgivande miljöer. Detta är ett befintligt område. Den trafik som denna åtgärd skulle kunna generera är marginal mot dagens mängder.
Buller, verksamheter	Nej	
Luftkvalitet	Nej	
Förorenad mark	Nej	
Strålning, vibrationer, ljus	Nej	Enbart vid byggnation, men det är en begränsad tid.
Radon	Nej	
Säkerhet		
Trafik	Nej	
Brand	Nej	Bensinstationen i väster är en verksamhet som hantlar brandfarliga varor, men det är en befintlig verksamhet. Därför krävs det inga ytterligare utredningar.

Explosion	Nej	Samma som ovan.
Översvämning eller erosion	Nej	
Ras och skred	Nej	Enligt <i>PM geoteknik</i> och <i>Dagvattenutredning Vänersborg sportcentrum</i> finns det inga indikationer på att området skulle påverkas av ras och skred.
Farligt gods	Ja	Edsvägen är en sekundär led för farligt gods. Det går många transporter med brandfarligt ämne till bensinstationen i plan- och närområdet. Riskhanteringsavståndet beaktas och anpassas utifrån planområdets utformning. Ett befintligt område möjliggörs utveckling. Närmast Edsvägen ligger utomhusplaner. Byggnaderna ligger längre in i planområdet. Nya byggrätten vid Torpavägen är över 600 meter, fågelvägen, från Edsvägen och påverkas därför inte av detta.
Miljö		
Miljömål regionala/lokala	Ja	
Planer och program		
Översiktsplaner	Nej	Denna åtgärd går inte emot intentionerna för den kommunövergripande översiktsplanen och <i>FÖP Vänersborg och Vargön</i> .
Mellankommunala intressen	Nej	
Övrigt		
Barnperspektiv	Ja	En <i>BKA</i> har upprättats till planen för att säkerställa barn och unga rättigheter samt deras påverkan av den önskade åtgärden.

Dagvatten

I och med planförslaget kommer dagvattenhanteringen förbättras i planområdet. Idag renas inte dagvattnet innan det kommer ut till recipient. I planförslaget har åtgärder möjliggjorts för att dagvattnet ska kunna renas på ett naturligt och effektivt sätt. Dagvattnet kommer också användas gestaltningsmässigt med bland annat öppna dagvattensystem, vilket också har beskrivits som positivt i *Dagvattenutredning Vänersborgs sportcentrum*. De positiva effekterna skulle vara att de bidrar med gröna områden när anläggningarna är torra, ökat rekreationsområde i sportcentrum med mycket asfalt och tak samt ökar förutsättningarna för den biologiska mångfalden. I planförslaget möjliggörs det för att öka de gröna ytorna och på så sätt också öka ekosystemtjänsterna i planområdet.

I planförslaget säkerställs områden för dagvatten i plankartan; [dagvatten].

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Planområdet påverkas av omgivningsbuller från Edsvägen, Gropbrovägen, Marierovägen och Idrottsvägen. Enligt den kartering som kommunen tillhandahåller är det sportcentrumområdet som påverkas mest. Trots omgivningsbullret är det inom godkända nivåer för bostadsbebyggelse. Bullernivåerna ligger mellan 45 – 50 dBA. Torpavägen och

Brättevägen bidrar också till buller, men inte i samma mängder som gatorna som nämndes ovan. Enligt kommunens kartering påverkas delar av Torpagärdet inte alls av buller.

Farligt gods

Planförslaget möjliggör utveckling av ett befintligt område som möjliggör för idrott, restaurang, kontor, skola etc. Längs Edsvägen, som är en sekundär led för farligt gods, ligger utomhusplanerna. Medan träningsanläggningarna ligger längre in i sportcentrum för att uppfylla de riktlinjer som finns angående farligt gods.

Längs Gropbro-, Brätte- och Torpavägen finns det befintliga träningsanläggningar och planförslaget möjliggör för ytterligare byggrätter. Dessa vägar berörs inte av riktlinjer för farligt gods och därför är kommunens bedömning att ingen riskutredning krävs i detta fall. Samråd har skett med Räddningstjänst.

Den befintliga bensinstationen

Verksamheten har tillstånd att hantera brandfarliga varor. Viktigt att de fortsättningsvis arbetar utifrån de riktlinjer som finns för deras verksamhet för att säkerställa människors hälsa och säkerhet. Tillsyn sker av Räddningstjänst.

Räddningstjänstens framkomlighet

Efter samråd med Räddningstjänst är det god framkomlighet i planområdet. De poängterar om det planeras för nybyggnation och det allmänna vägnätet inte är tillgängligt att det planeras för räddningsvägar.

Översvämning

Risk för översvämning finns det när extrema väderförhållanden slår till i exempelvis skyfall. Åtgärder mot översvämningar är utredda i Dagvattenutredningen Vänersborgs sportcentrum. Utredningen föreslår olika dagvattenlösningar såsom krossdiken, öppna dagvattensystem och kassett.

Erosion

Finns ingen märkbar risk för erosion i planområdet.

Skred

Finns ingen märkbar risk för skred.

Ras

Finns ingen märkbar risk för ras.

Föroreningar

Det finns med stor sannolikhet risk för ferrokalk på fastigheten Frigg 1. Till granskningen behöver det säkerligen utredas för att säkerställa om det finns det eller inte.

Sociala

Barn

Barnkonventionen och Agenda 2030 belyser vikten att barn, unga och kommande generationers rättigheter och behov beaktas samt 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.

Under detaljplanearbetet har det genomförts flertalet dialoger med barn och unga dels för att säkerställa deras rättigheter i planprocessen, dels för att det är främst de som använder planområdet. Det är de som rör sig inom området dagligdags och har kunskapen om hur området fungerar. Mer om det arbetet finns beskrivet i *BKA*.

Planförslaget kommer förbättra miljön för barn och unga i jämförelse med dagens förutsättningar. Torpagärdet som idag inte används mer än till skolgård kommer att utvecklas så att barn och unga kan mötas, leka och umgås. I *Utvecklingsprogrammet* beskrivs åtgärderna till att göra Torpagärdet och resten av planområdet till ett attraktivt och upplevelserikt rekreations- och aktivitetsområde med en stor stadspark. Utvecklingen av planområdet skulle möjliggöra en jämlikare tillvaro för barnen och de unga. Det skulle ge dem återhämtning, lek, möjligheter att umgås med familj och vänner samt träffa andra barn och unga från andra delar av Vänersborg. Det finns möjligheter för tryggheten att kunna förbättras. Som det nämns i *BKA* krävs det att ett område tas om hand för att bygga upp tilliten mellan samhället och de utsatta. Tillit är en viktig del för att tryggheten ska kunna skapas. I och med de åtgärdsförslag som detaljplanen möjliggör finns det förutsättningar för att skapa en harmonisk, trygg och upplevelserik miljö för barn och unga.

Trygghet

Kommunen arbetar aktivt med trygghetsfrågor i olika form och de som är mest aktiva är BRÅ och medborgarlöftet. Den östra delen av planområdet är med i trygghetsarbetet, eftersom dess direkta närmiljö är en del av det aktiva arbetet. Trygghetsproblematiken i planområdet har varit en fråga under en längre tid. Kommunen har gjort åtgärder för att förbättra den. Resultatet har varit positivt, men trots det finns det fortfarande åtgärder som kan göras för att höja tryggheten.

Under detaljplanearbetet har trygghetsaspekten varit en viktig fråga. Det är otroligt viktigt för kommunen att människor kan vara trygga i Vänersborg. De åtgärder som möjliggörs med detaljplanens genomförande är bland annat bättre placering av träningsanläggningar för att minimera och eliminera de smala gränderna som finns idag, möjliggörande av fler aktiva bottenvåningar, åtgärder för att öka rörelse av människor, ökning av aktiviteter inom hela planområdet som sker på olika tider av dygnet, öka de raka siktlinjer och utforma bättre trafiklösningar. Till detaljplanen upprättades *Utvecklingsprogrammet* för att säkerställa att kommunen fick med alla delar som krävdes för att möjliggöra en ökad trygghet i plan- och närområdet.

Jämlikhet

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

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

Riksintresse

Detta är inte aktuellt för denna detaljplan, eftersom den inte ligger inom påverkningsområde för riksintressena.

Trafikcommunication

Trollhättans och Vänersborgs flygplats har ett stort influensområde till följd av buller samt flygsäkerhetsaspekter i samband med start- och landningsprocedurer.

Detaljplaneområdet påverkas inte av flyghindret och påverkas heller inte av influensområdet för flygplatsen.

Totalförsvaret

Planområdet ligger inom riksintresse för försvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken (Såtenäs flottilflygplats), vilket innebär stoppområde för höga objekt. Som högt objekt räknas objekt högre än 20 meter utanför samlad bebyggelse samt 45 meter inom samlad bebyggelse.

Planområdet berörs av riksintresse för Försvarets stoppområde för höga objekt. Högsta totalhöjden regleras till 18 meter, varför planförslaget är förenligt med riksintresset.

Trafik

Motortrafik

Det kommer inte att ske några större förändringar på lokalgatorna inom planområdet. Den förändring som kommer att ske är angöringsplatsen längs Edsvägen som tillkommer utifrån dagens situation. Den kommer möjliggöra minskad busstrafik inom sportcentrum, vilket är positivt för området ur en trafiksäkerhetssynpunkt. Det kommer också ske säkerhetsåtgärder som torgbildningarna som möjliggörs i plankartan på Brätte- och Torpavägen.

Gång- och cykeltrafik

Det kommunala gång- och cykelvägnätet kompletteras med den befintliga infrastrukturen inom planområdet, vilket skapar ett mer sammanhängande, tydligare och trafiksäkert nät för gång och cyklister.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Angelika Lunnari
Ansvarig Planarkitekt

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef

Lovisa Larsson
Planhandläggare

Hamdi Alsayed
Planingenjör
(plankarta och visualisering)