



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## DETALJPLAN FÖR BRÄNNJÄRNET 1 M. FL, VÄNERSBORGS KOMMUN

### Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 4 mars till och med den 23 april 2020.

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

### Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte är av betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte tas fram.

### Inkomna synpunkter

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

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Länsstyrelsen Västra Götalands län     | Vattenfall Eldistribution AB     |
| Lantmäterimyndigheten                  | Kommunstyrelsen                  |
| Statens geotekniska institut           | Kultur- och fritidsförvaltningen |
| Trafikverket                           | Miljö- och hälsoskyddsnämnden    |
| Förvaltningen för Kulturutveckling     | Samhällsbyggnad                  |
| Västtrafik                             | Barn- och utbildningsnämnden     |
| Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund | Hyresgästföreningen              |
| Fyrstad flygplats AB                   |                                  |

**Länsstyrelsen, daterat 2020-03-30**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet med avseende på markföreningar måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

*Hälsa och säkerhet*

Länsstyrelsen anser att det i planen behöver framgå att det inte är utrett att marken uppfyller kraven för känslig markanvändning för den delen som berör ändrad markanvändning till bostäder. Eftersom markanvändningen är pågående ställer länsstyrelsen inte krav på utredning av markföreningar för att godta planen, men det är viktigt att det vid schaktningsarbete, vid rivning av byggnaderna eller vid nybyggnation utreds om det finns föreningar och att dessa i så fall åtgärdas. Kommunen behöver så långt det är möjligt säkerställa i planen att detta sker.

*Råd enligt PBL och MB*

Planen är upprättad med normalt planförfarande. Länsstyrelsen ser att planen påbörjades 2018 och ett normalt planförfarande kan då inte tillämpas. De förfaranden som finns att tillämpa för planprocessen är standardförfarande och utökat förfarande.

*Undersökning om betydande miljöpåverkan*

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

*Kommentar*

Planbeskrivningen revideras vad gäller avsnittet om markföreningar. Det tydliggörs att den mark som avser ändrad markanvändning till bostäder inte är utredd. Ändamålet bostäder regleras dock med att marken inte får bebyggas, vilket innebär att någon ny byggnad för bostadsändamål inte kan och får uppföras. Planbeskrivningen förtydligas med att marken ska utredas vid schaktning eller användning av marken. Att en aktivitet är anmälningspliktig kan inte styras med planbestämmelser på plankartan i en detaljplan, men regleras oavsett detaljplanen genom bestämmelser i miljöbalken. På plankartan läggs en upplysning om att schaktning i området är anmälningspliktigt till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

Planförfarandet ändras från normalt planförfarande till standardförfarande.

**Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2020-03-24**

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

**Statens geotekniska institut, daterat 2020-04-22**

Statens geotekniska institut (SGI) redogör att det av planhandlingarna framgår att marken inom planområdet generellt i det övre lagret består av fyllning. Det framgår också av underlaget att man inte utfört någon geoteknisk utredning i samband med planarbetet. Då inga stora höjdskillnader finns i och omkring planområdet bedömer SGI att risken för ras eller skred är väldigt liten.

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

**Trafikverket, daterat 2020-04-14**

Trafikverket redogör att det generellt eftersträvas ett byggnadsfritt avstånd om 30 meter från närmsta spårmitt. Byggnader eller någon byggnadsdel får av elsäkerhetsskäl inte förekomma inom 5 meter från någon del av järnvägen.

Trafikverket noterar att ny-/ombyggnad i planområdets västra del sker bortom 30 meter till närmsta spårmitt. Vad gäller befintlig byggnad som i planförslaget medges byggrätt i planområdets östra del anser Trafikverket att marken bör prickas, detta för att säkerställa att ny-/ombyggnation inte sker nära järnvägen i framtiden.

Vad gäller farligt gods vill Trafikverket uppmärksamma att åtgärder ska hanteras utanför Trafikverkets fastighet.

*Kommentar*

De befintliga byggnaderna i planområdets östra del ges fortsatt byggrätt, de avses inte rivas. Byggnaderna har sedan tidigare byggrätt, det är endast de befintliga byggnaderna som ges byggrätt inom skyddsavståndet. Det är pågående markanvändning för verksamhetsändamål.

**Förvaltningen för Kulturutveckling (Västra Götalandsregionen), daterat 2020-04-23**

Förvaltningen för Kulturutveckling har inget att erinra.

**Västtrafik, daterat 2020-04-08**

Västtrafik har inget att erinra.

**Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2020-03-20**

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) redogör att det finns elanläggningar inom och i närheten av området med olika spänningsgrad. Inom kvartersmark vill Vattenfall ha u-område (4 meter brett) för 10 kV kablar. Eftersom kablarnas läge är osäkert har inmätning av 10 kV kabel beställts, Vattenfall skickar inmätningfiler i samband med granskningen.

*Kommentar*

Planhandlingarna har reviderats. På plankartan har ett u-område lagts till på kvartersmarken. Planbeskrivningen har uppdaterats gällande ledningar i området.

**Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, daterat 2020-04-21**

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF) har inget att erinra. NÄRF ser positivt på att skyddsavståndet till järnvägen säkerställs. Det är även positivt att friskluftsintag riktas från järnvägen samt att utrymning från byggnad ska kunna ske i riktning bort från järnvägen.

**Fyrstads Flygplats AB, daterat 2020-04-18**

Trollhättan – Vänersborgs flygplats är av Riksintresse för kommunikationer, Trafikverkets beslut TRV 2010/13990. Skyddet av flygplatsen bör omfatta hinderfrihet, skydd för navigations- och kommunikationsutrustningar samt skydd av flygbullerområden. Det framgår inte av handlingarna att planen berör Riksintresset Trollhättan – Vänersborgs flygplats.

För att skapa hinderfria utrymmen för luftfartygens rörelser på mark och i luft finns ett antal fastställda hinderytor som normalt inte får genomträngas. Hinderyornas storlek bestäms av flygplatsens referenskod. Planområdet ligger inom flygplatsens koniska yta vilken på platsen tillåter etableringar upp till ca 140 meter över havet. Flygplatsen tolkar handlingarna som att totalhöjden på etableringen kommer att vara väl under hinderytorna. Flygplatsen kan inte tillstyrka hinder eller höga föremål som genomtränger hinderytorna.

Eftersom planområdet är relativt nära flygplatsens in- och utflygning är det viktigt att man inte har belysning, skyltar eller andra ljus som kan vara missledande. Krav enligt relevant EMC-standard (elektromagnetisk kompatibilitet) för utstrålad störning ska uppfyllas även för skyltar med LED. Störningar på flygplatsens navigations- och kommunikationsutrustning kan få allvarliga konsekvenser. Samråd ska tas med flygplatsen innan utrustning som kan förorsaka elektromagnetisk störning på anläggningarna uppförs.

#### *Kommentar*

Planbeskrivningen kompletteras med att planområdet berör riksintresset för kommunikationer (Trollhättan - Vänersborgs flygplats).

Planförslaget bedöms inte påverka flygplatsens hinderytor. Planbeskrivningen kompletteras med information om att samråd ska genomföras med flygplatsen innan utrustning som kan förorsaka elektromagnetisk störning uppförs.

#### **Kommunstyrelsen, daterat 2020-04-29**

Kommunstyrelsen ställer sig negativt till upprättat förslag.

#### **Kultur- och fritidsförvaltningen, daterat 2020-04-03**

Kultur- och fritidsförvaltningen ser positivt på verksamhetsutvecklingen med bevarat grönstråk och har därför inget att erinra mot detaljplanen.

#### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2020-04-22**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att följande synpunkter behöver beaktas för att minska riskerna för hälsa och miljö samt bevarande av ekosystemtjänster.

Under avsnittet *Miljö kvalitetsnormer* anges att Bastån har dålig ekologisk status. Enligt senaste statusklassningen uppnår Bastån god ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Planbeskrivningen bör uppdateras med de senaste uppgifterna från VISS.

#### *Förorenad mark*

Endast en del av planområdet är undersökt med avseende på markföroreningar. Det har pågått verksamheter på andra delar av planområdet och det kan antas att det finns risk för markföroreningar även inom dessa delar. I planbeskrivningen anges att kontakt bör tas med miljö- och hälsoskyddsnämnden innan schaktningsarbeten. Detta framgår inte av plankartan. Det bör framgå av plankartan att kontakt ska tas med miljö- och hälsoskyddsnämnden innan schaktningsarbeten påbörjas.

Det finns ingen information om att det kan finnas markföroreningar från tidigare verksamheter på den del av planområdet som används som trädgård, men som i gällande plan är planlagd för industriändamål. En mer ingående historisk inventering bör utföras

om hur länge denna del använts för trädgård och om det kan finnas risk för markföroreningar. Om det finns risk för markföroreningar bör en enklare undersökning utföras.

#### *Skydd mot störningar*

I planbeskrivningen lyfts vegetationen fram som viktig för flertalet ekosystemtjänster och det anges att träd i området bör sparas. Miljö-Hälsa instämmer och anser att detta bör regleras i plankartan då träd inom industriområden ofta tenderar till att tas ner. De två större lövträden på prickmarken bör därför förses med marklov för fällning.

Häcken som fungerar som avskärmning mellan förskola och verksamhetsområde bör få planbestämmelsen SKYDD för visuella störningar och eventuell damning med bestämmelsen att området ska ha en avskärmade häck. Borttagen vegetation ska ersättas med ny.

#### *Kommentar*

Planbeskrivningen uppdateras med den senaste informationen från VISS.

Planbeskrivningen revideras vad gäller avsnittet om markföroreningar. Det tydliggörs att den mark som avser ändrad markanvändning till bostäder inte är utredd. Syftet med detaljplanen är att den ska anpassas till dagens förhållanden, varför ändamålet bostadsändamål finns med. Det är inte rimligt att en historisk inventering ska behöva göras, eftersom marken inte går att bebygga.

En upplysning läggs till i planbeskrivningen om att marken ska utredas vid schaktning eller användning av marken. Att en aktivitet är anmälningspliktig kan inte styras med planbestämmelser på plankartan i en detaljplan, men regleras oavsett detaljplanen genom bestämmelser i miljöbalken. På plankartan läggs en upplysning om att schaktning i området är anmälningspliktigt till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Det finns inte tillräckliga skäl att kräva marklov för att fälla träden inom kvartersmarken. Träden är placerade i närheten av järnvägen, det ska finnas möjlighet att fälla träd om så behövs för järnvägens intressen. Träden står på mark som inte får bebyggas och bör bevaras så länge de inte utgör någon risk eller fara på platsen.

Häcken ligger i gällande plan planlagd som park. Häcken fyller en viktig funktion, dels för ekosystemtjänster och dels som avskärmning mellan förskola och verksamhetsområde. För att säkerställa att häcken bibehålls läggs en egenskapsbestämmelse om att tomt ska utformas med vegetation in på plankartan. Planbestämmelsen avser att skydda mot störning exempelvis genom tät plantering. Det innebär att en privat fastighetsägare har rådighet över vegetationens utformning, men att en borttagen vegetation ska ersättas med ny.

#### **Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2020-04-23**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positivt till förslaget och har inget att erinra.

**Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2020-04-24**

Barn- och utbildningsnämnden redogör att planområdet angränsar till Björkvägens förskola med cirka 30 barn på två avdelningar. I planförslaget görs bedömningen att förslaget inte kommer att påverka förskolan och närliggande fastigheter i sådan utsträckning att barn och unga kommer att påverkas negativt. Barn- och utbildningsnämnden vill poängtera vikten av att den mark som idag består av vegetation fortsatt kan fungera som ett skydd mellan förskola och verksamhet. Den höga och täta häck som finns utgör en viktig avskärmning mellan förskolan och övrig verksamhet. Det är mycket viktigt att planförslaget inte påverkar förskolans verksamhet negativt. Trygga och lärofrämjande miljöer, såväl inom- som utomhus, är av största vikt för förskolan och som en del av barnens livslånga lärande. Barn- och utbildningsnämnden vill därför understryka vikten av att, i enlighet med barnkonventionens artikel 3 om barnets bästa, ”vid alla åtgärder som rör barn, vare sig de vidtas av offentliga eller privata sociala välfärdsinstitutioner, domstolar, administrativa myndigheter eller lagstiftande organ, ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa”. Det är av största vikt att planförslaget inte får negativa konsekvenser för barnen i förskolan.

*Kommentar*

Den vegetation som finns mellan förskola och verksamhetsområde fyller en viktig funktion och avses att bevaras. För att säkerställa att häcken bibehålls och funktionen som avskärmade fungerar läggs en egenskapsbestämmelse in på kvartersmarken som avser att tomten ska utformas med vegetation.

**Hyresgästföreningen, daterat 2020-04-23**

Hyresgästföreningen har tagit del av planhandlingarna och har följande synpunkter. Området används i huvudsak för småindustri och skall så fortsätta. Med närheten till järnväg är det direkt olämpligt att planera för bostäder. Den förorenade marken är heller inte bra ur bostadssynpunkt och vi förutsätter att den hanteras försiktigt då bostäder och förskola finns i närområdet.

Hyresgästföreningen förutsätter att nybyggnation av bostäder bättre tas tillvara på annan plats. I förslaget nämns att befintlig växtlighet är viktig att bevara som skydd mot bostadsbebyggelse och förskola, vilket föreningen anser är bra. I övrigt har hyresgästföreningen inget att erinra mot detaljplanens utformning.

*Kommentar*

Planförslaget innehåller inga nya byggrätter för bostäder, vilket utifrån riskhänseende från järnvägen hade varit olämpligt. Den mark som är förorenad är anmälningspliktig och ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden innan schaktningsarbete påbörjas.

Den befintliga häck som finns fyller en viktig funktion och avses att bevaras. På kvartersmark för verksamheter läggs en bestämmelse om att tomt ska utformas med vegetation till på plankartan för att säkerställa att häcken/vegetation på platsen bibehålls och avskärmar verksamhet mot förskola och bostäder.

## Ställningstaganden

- En beskrivning om markföroreningar läggs till i planbeskrivningen och en upplysning läggs till på plankartan.
- Planområdet utökas med att även inrymma närliggande häck, häcken regleras genom egenskapsbestämmelse *Tomt ska utformas med vegetation*. Planbeskrivningen och plankartan revideras.
- Den befintliga byggrätten närmst järnvägen ges fortsatt byggrätt. Bedömning utifrån att det är pågående markanvändningen och en befintlig byggrätt.
- U-område har lagts till där ledningar förekommer.
- Planförfarande ändras från normal till standardförfarande.
- En beskrivning om riksintresse för kommunikationer har lagts till i planbeskrivningen.

## Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Frida Svensson  
Planhandläggare