



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KVARTERET SEGMENTET MM, BÅBERGS INDUSTRIOMRÅDE, VÄNERSBORGS KOMMUN

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 6 december 2022 till och med den 10 januari 2023.

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

Samråd om betydande miljöpåverkan

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

Inkomna synpunkter

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

Nedanstående har inkommit med yttrande under samrådet:	
Länsstyrelsen	Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund
Kommunala lantmäterimyndigheten	Skanova
Statens Geotekniska Institut	Trollhättan Energi
Trafikverket	Vattenfall Eldistribution AB

Länsstyrelsen, daterat 2023-01-04

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen fortsätter att utveckla inom befintligt verksamhetsområde och anpassar detaljplanen till Boverkets riktlinjer för planbestämmelser samt digitaliserar planen.

Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande i sin helhet, Se SGI:s yttrande nedan. Kommunen behöver klarlägga aktuell jordlagerföljd för den östra delen av planområdet, där byggrätten utökas i planändringen, samt klarlägga stabilitetsförhållanden för de nya belastningar som planändringen tillåter.

Länsstyrelsen ger följande råd enligt PBL och MB:

Farligt gods

Länsstyrelsen vill uppmuntra kommunen att bedöma om det finns fler möjliga åtgärder att genomföra då riskutredningens känslighetsanalys visar på ökad risknivå vid framtida (2040) trafikflöden på de aktuella vägarna. Ett exempel kan vara att reglera markanvändningen inom detaljplaneområdet så att den mest känsliga verksamheten placeras längst bort från riskkällorna.

Översvämningsrisk

Det är viktigt att detaljplaneändringen inte medför en ökad risk för översvämning av angränsande områden utanför detaljplanens område.

Vattenverksamhet

Om bortledning av grundvatten sker vid djup grundläggning av byggnationer kan det vara en tillståndspliktig vattenverksamhet. Tillstånd behövs dock inte om det är uppenbart att vare sig enskilda eller allmänna intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena (11 kap. 12 § MB). Det är verksamhetsutövaren som ansvarar för att göra den bedömningen.

Kommentar

En geoteknisk undersökning har tagits fram. Planbeskrivningen kompletteras med resultatet från den geotekniska undersökningen.

Det är inte möjligt att reglera markanvändningen på annat sätt, med tanke på att det redan finns olika befintliga verksamheter som bedrivs inom planområdet.

Hela kvarteret är redan hårdgjort vilket innebär att detaljplaneändringen inte ger någon ökad risk för översvämning.

Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2022-12-22

Lantmäterimyndigheten noterar följande:

Genomförandetiden bör förtydligas så till vida att det bara blir ny genomförandetid för de bestämmelser som ändras.

Det bör framgå av plankartan var väg E 45 ligger.

Planbeskrivningen bör kompletteras vad gäller högsta nockhöjd på 4 meter.

Planbeskrivningen bör redovisa vilka föreskrifter och allmänna råd som planen följer.

Tabellen i planbeskrivningen på sidan 6–9 saknar kategorirubrik i en av rubrikrutorna.

Kommunen uppmanas att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 och 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Fastighetsgränsen för Segmentet 1 är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men lägesosäkerheter kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts.

Grundkartan bör förtydligas. Det är svårt att utläsa grundkartan när flera symboler är markerade som en prick.

Kommentar

Planbeskrivningen justeras vad gäller genomförandetid, nockhöjd, tabell och vilka föreskrifter och allmänna råd som planen följer.

Grundkartan uppdateras.

Statens geotekniska institut, daterat 2022-12-22

SGI anser att för den östra delen av fastigheten, som omfattas av planändringen, behöver aktuell jordlagerföljd klarläggas. De ritningarna (G:01 och G:02) saknas i den geotekniska utredningen från 1988 samt det framgår inte i bifogade handlingar vad uppfyllanden utgjordes av när marknivån i kvarteret har höjts till nuvarande nivå.

Stabilitetsförhållandena för de nya belastningarna som kommer att tillåtas efter detaljplaneändringen ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008.

Kommentar

En geoteknisk undersökning har tagits fram. Planbeskrivningen kompletteras med resultatet från den geotekniska undersökningen.

Trafikverket, daterat 2022-12-23

Trafikverket har inget att invända mot riskutredningen.

Trafikverket anser att flygplatsens (Trollhättan-Vänersborgs flygplats) eventuella synpunkter ska beaktas gällande ändringen i byggnadshöjd.

Trafikverket anser att riktvärdena för inomhusbuller för kontor enligt BBR, Boverkets byggregler (2011:6), ska klaras

Trafikverket ser positivt på att en planbestämmelse har införts inom hela planområdet som reglerar utformningen av skyltar och ljusordningar. (2011:6).

Skanova AB, daterat 2022-12-06

Skanova AB har inget att erinra mot planförslaget.

Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2022-12-21

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot planförslaget.

Ställningstaganden

- Plankartan justeras vad gäller byggnadsarea.
- En geoteknisk undersökning har tagit fram. Planbeskrivningen kompletteras med resultatet från den geotekniska undersökningen.
- Planbeskrivningen justeras vad gäller genomförandetid, nockhöjd, tabell och vilka föreskrifter och allmänna råd som planen följer.
- Grundkartan uppdateras.

Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Hamdi Alsayed

Planeringsingenjör