



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för sportcentrum och Torpagärdet, Vänersborgs kommun

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 20 nov 2023 till och med den 15 jan 2024.

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

Samråd om betydande miljöpåverkan

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

Inkomna synpunkter

Nedanstående har inkommit med yttrande under samrådet:

Länsstyrelsen, daterat 2023-12-29	2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2024-01-04	4
Statens geotekniska institut, daterat 2023-12-15.....	7
Statens geologiska undersökning, daterat 2023-12-29.....	8
Naturskyddsföreningen, daterad 2024-01-16	8
Västra Götalandsregionen Kulturförvaltningen, daterad 2024-01-11	9
Trafikverket, daterat 2023-12-04	11
Luftfartsverket (LFV), daterat 2024-01-08	11
Trollhättan-Vänersborgs Flygplats, daterat 2024-01-16	11
Skanova, daterat 2023-11-24.....	12
Vattenfall Eldistribution, daterat 2024-01-10	12
Västtrafik, daterat 2023-12-12	12
Kommunstyrelsen, daterat 2024-01-03	13
Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2024-02-02.....	15
Socialnämnden, daterat 2024-01-08.....	24
Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2024-01-23.....	24

Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2024-02-02.....	25
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2024-02-07	27
ST1, daterat 2023-12-22.....	27
Vänersborgs gymnastikförening, 2024-01-16.....	28
HSB Brf Mimer, 2024-01-02	29
Brf Ängsvallen, 2024-01-15.....	30
Privatperson 1, daterat 2023-11-23	31
Privatperson 2, daterat 2024-01-15	32
Privatperson 3, daterat 2024-01-15	34
Privatperson 4, daterat 2024-01-15	34
Privatperson 5, daterat 2024-01-16	36
Privatperson 6, daterat 2023-11-20	36
Privatperson 7, daterat 2023-11-22	36
Privatperson 8, daterat 2023-12-03	36
Privatperson 9, daterat 2023-12-04	37
Privatperson 10, daterat 2023-12-30	37
Bilaga 1, Karta till samhällsbyggnadsnämndens yttrande	39

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

Länsstyrelsen, daterat 2023-12-29

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte skall prövas av Länsstyrelsen

Motiv för bedömningen

Under prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- ☐ Riksintresse
- ☐ Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- ☐ Miljökvalitetsnormer (MKN)
- ☐ Strandskydd
- ☐ Hälsa och säkerhet

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Förorenad mark

På områden där det misstänkt finnas markföroreningar behöver det undersökas hur omfattningen av markföroreningarna är. Kommunen behöver även klargöra ifall det är möjligt att sanera marken så att den blir lämplig för sitt ändamål. Förutom ferrokalk vid fastigheten Frigg 1 finns det också risk för förorenad mark vid bensinstationen på fastigheten Vidar 2. Det kan även finnas behov av att säkerställa åtgärder med planbestämmelser.

Råd enligt 2 kap. PBL

Skyfall

En skyfallsanalys har gjorts för området. Översvämmade områden finns mellan Birger Sjöbergsgymnasiet och arenan, längs Brättevägen, södra delen av Torpavägen och längst österut på Torpagärdet. De översvämmade områdena utgörs till stor del av områden planlagda som park, vilket är bra. I skyfallsutredningen framgår det att det samlas vatten även runt sidobyggnader vid Vänersborgs arena. För att skydda befintliga byggnader vid stående vatten mot fasader vid skyfall föreslås skyfallsbarriärer som murar eller högre kantsten anläggas mot fasader. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att arbeta vidare med skyfallslösningar som kan fungera om skydd för befintlig bebyggelse.

Dagvatten

Kommunen har genomfört en dagvattenutredning som visar på att det finns goda möjligheter att genomföra planen så att den följer MKN för vattenförekomsten. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen bedöms följa MKN vatten. Det finns även tillräckligt utrymme i form av parkmark på plankartan för att anlägga dagvattenanordningar.

Det är dock viktigt att dagvattenanordningarna inte medför att eventuella markföroreningar sprids.

Risker transporter med farligt gods och drivmedelsstation

Direkt väster om planområdet ligger Edsvägen som är en sekundär led för farligt gods. På Edsvägen går det transporter med brandfarliga vätskor till drivmedelsstationerna samt verksamheter på Tengrens industriområde. Planförslaget möjliggör utveckling av ett befintligt område för idrotts- och sportanläggningar. Fotbollsarenan som möjliggörs i planen som ligger längs med Edsvägen är större än idag, men fortfarande densamma med dagens användande av området längs med vägen. Kommunen gör bedömningen att ingen riskutredning behövs för att möjliggöra planförslaget.

I västra delen av planområdet finns det en befintlig drivmedelsstation. Planförslaget möjliggör för befintlig verksamhet att utvecklas. Ytterligare utbyggnadsmöjligheter ges och regleras i plankartan.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens resonemang kring risker för befintliga anläggningar och anser att kommunen har hanterat riskerna vid transporter med farligt gods samt drivmedelsstation.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Planbeskrivningen anger de fem befintliga fornlämningarna inom den västra delen av planområdet. Planändringen medför ingen ändrad markanvändning vilket skulle kunna

påverka fornlämningarnas bevarande. Lagskyddad fornlämning omfattas av 2 kap kulturmiljölagen. Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget med hänvisning till 2 kap KML.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar

Till granskningen har kommunen genomfört en översiktlig markundersökning för fastigheterna Frigg 1, Oden 1 och Vidar 2. Utredningen gjordes för att säkerställa innehållet i marken, men främst för att fastställa om det finns ferrokalk och/eller eventuella föroreningen kring bensinstationen som kunde spridas vidare. Utredningen visade på att det finns förhöjda halter av markföroreningar inom de aktuella fastigheterna. Värdena överstiger känslig markanvändning (KM), men inte mindre känslig markanvändning (MKM). Det är primärt PAH och PCB som är över KM och på Vidar 2 barium. I grundvattnet finns det inga halter av PAH, alifater eller aromater. Dock finns det metallföroreningar som är partikelbundna, vilket har uppmätts i en uppsluten analys. Det finns också PFAS i dricksvattnet. Inom planområdet sker det inga uttag av dricksvatten, vilket innebär att riktvärdet för PFAS är en överskattning av risker.

Utredningen visade också på att spridningsförutsättningarna är låga i grundvatten och jord. Källan till föroreningarna är troligtvis fyllnadsmassor som har använts genom året inom planområdet. Bedömningen är att det inte kräver några aktiva saneringsåtgärder, eftersom fastigheterna innehaver grönområde, gymnasieskola, bensinstation och träningsanläggning. Vid vidare projektering är det väsentligt att säkerställa ferrokalken som har noterats i markytan för att kunna minimera exponeringen och spridningsrisken. Ferrokalken finns inte i de djupa nivåerna utan de ligger ytligt. Kommunens bedömning är att det inte krävs specifika planbestämmelser för att reglera byggnation utifrån sanering av det aktuella området.

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2024-01-04

Lantmäterimyndigheten har tagit del av planhandlingarna och noterar följande.

Plankarta

Ta bort ”samfälligheter ” från teckenförklaringen då det inte finns några samfälligheter inom planområdet.

Det är svårt att utläsa vart ledningsrätter är belägna och bör därför redovisas tydligare.

Servitut 1487K-2017/65.1, 1580K-10/1997.1, 1580K-10/1997.2 syns inte i plankartan.

I plankartan placeras egenskapsgräns för byggnadshöjd längs med byggnader. Vissa byggnader är inte inmätta och därför är det oklart var byggnaden är belägen i förhållande till bestämmelsen. Även användningsgränser som kommer utgöra ny fastighetsgräns är placerade längs byggnader som inte är inmätta. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att byggnaderna mäts in.

Planbeskrivning

Av planbeskrivningen framgår på sidan 11–12 vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Det bör dock även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med *”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”* Bland befintliga planer som berörs saknas spl 1580K-20, 1580K-150, 1580K-125. Spl 1580K-276 har ändrats och heter numer 1487K-563.

På s. 48 i beskrivningen står det att servitut behöver skapas inom Krickan 1 för att byggrätten som skapas norr om fastigheten ska få säkerställd in- och utfart. För att säkerställa att det kommer gå att ordna in- och utfartsrätt för området krävs en fastighetsindelningsbestämmelse.

Planbeskrivning s. 48:

”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.”

u-område saknas för ledning som inte försörjer kvartersmark

Inom planområdet finns befintliga ledningsrätter. Det finns dock inget u-område utlagt i ledningsrättsområdena i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om det är ledningshavares avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område. Vid en omprövning av befintliga ledningsrätter krävs u-område i det nya läget för att ledningsrätten inte ska strida mot syftet med planen. I undantagsfall, om byggrätten redan är fullt utnyttjad, finns det möjlighet att bilda ledningsrätt inom byggrätt.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförande-avsnittet av planbeskrivningen.

På s.47–48 redovisas rättigheter som berör fastigheterna inom plan. På Vidar 1 saknas officialservitut för väg 1580K-10/1997.1.

Servitut för väg 1580K-10/1997.1 och 1580K-10/1997.2 ligger delvis inom byggrätt och allmän plats i planförslaget. Servituten måste ändras/upphävas för att byggrätten ska kunna utnyttjas. Servitut 1487K-2017/65.1 hamnar helt inom allmän plats. Redovisning om detta saknas under fastighetsrättsliga konsekvenser.

För att genomföra planen på så vis att allmän plats skiljs från kvartersmark så krävs en hel del fastighetsregleringar. Det finns inget redovisat om detta i fastighetsrättsliga konsekvenser eller under ekonomiska frågor.

I planen finns ett z-område utlagt, men det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om z-området eller hur det är tänkt att genomföras. Lantmäterimyndigheten vill här upplysa om följande vad gäller z-områden:

- Genom att lägga ut z-område i en detaljplan reglerar kommunen endast att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmännyttig körtrafik inom z-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.
- Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.
- Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på z-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.
- Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom z-områden sedan man t.ex. skapat rättighet för området.
- Om det i en gällande plan är så att markägaren inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmännyttig körtrafik, har kommunen små möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. För att vara säker på att få tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten säkras upp innan planen antas.
- Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring z-området krävs det dessutom att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på z-området i en lantmäteriförrättning.

Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns z-område utlagt i planförslaget. Om det ovanstående innebär problem för kommunen borde det kanske övervägas att lägga ut området som allmän plats istället för som z-område?

Lantmäterimyndigheten konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplane-informationen (koordinaterna) istället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Sett till planens utformning med allmän plats så delas fastigheten Vidar 1 i två delar och ny byggrätt öster om Torpavägen bildar ett eget kvarter. Två nya kvartersnamn behövs. Har kommunens namnberedning fått i uppgift att ta fram nya kvartersnamn?

Ekonomiska frågor

För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det vara lämpligt att det på ett tydligare sätt framgår vilka nämnder/instanser som betalar kostnaden för framtagande av planen.

Kommentar

Grundkartan revideras utifrån ert yttrande om att byggnader har missats i utförandet av kartmaterialet och samfällighet tas bort i teckenförklaringen. Planbeskrivningen revideras angående vad som händer med gällande detaljplaner när en ny upprättas och avsnittet om fastighetsindelningsbestämmelse. Plankartan kompletteras med ledningsrätter.

Angående planbestämmelsen för underjordiska ledningar, [u], krävs det inte att mark ska reserveras på allmän platsmark (förutom inom vattenområde) utan det sker enbart på kvartersmark. Skälet till det att den allmänna platsmarken är förenligt med syftet av den allmänna nyttan. Markreservatet används för att kunna lösa de allmänna behoven inom kvartersmark. Därför finns det i planförslaget u-områden inritade längs yttergränserna på fastigheterna/kvartersmarken. Vid genomförandet av planområdet krävs det att de befintliga ledningarna flyttas vid byggnation. Därför ligger u-områdena i ytterkanterna för att möjliggöra byggbar mark för planförslagets byggrätter.

Angående servitut och rättigheter är planbeskrivningen justerad utifrån Ert yttrande. Planbeskrivningen har tydliggjort vilka rättigheter som behöver ändras eller upphävas för att möjliggöra den önskade åtgärden. Vidare har kompletterats med officiälservitutet. Effekterna av ändringarna eller upphävandet har nämnt under avsnittet *Konsekvenser* i planbeskrivningen.

Att använda planbestämmelsen z är inte aktuellt längre. Därav kommer inte informationen rörande bestämmelsen besvaras. Istället kommer kommunen använda gemensamhetsanläggning för att säkerställa användningen för det aktuella området samt driften och underhållet av anläggningen.

Arbetet med nya kvartersnamn är en del av arbetet som sker i nästkommande skede.

Angående plantkostnaderna finns det information gällande det under *Planekonomisk bedömning* i slutet av planbeskrivningen.

Statens geotekniska institut, daterat 2023-12-15

Yttrandet över samrådshandling

SGI har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SIG:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

Plankarta med tillhörande planbeskrivning, Vänersborgs kommun, september 2023
MUR (markteknisk undersökningsrapport) Sportcentrum och Torpagärdet, upprättad av Bohusgeo, daterad 2023-02-14 (med tillhörande bilagor)
Projekterings-PM Geoteknik Sportcentrum och Torpagärdet, upprättad av Bohusgeo, daterad 2023-02-14 (med tillhörande bilagor)

Bakgrund och förutsättningar

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.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Marken inom området är relativt plan, höjdskillnaden är ca 4 meter. Enligt genomförda geotekniska utredningar [3] är den generella jordlagerföljden inom området att en torrskorpelera underlagrar ett fast ytlager av sand/fyllning, under torrskorpan följer lera med en mäktighet som varierar stort inom området. Denna följs av en friktionsjord ovan berg.

Det bedöms inte föreligga risk för ras, skred eller erosion.

SGI:s synpunkter

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

Statens geologiska undersökning, daterat 2023-12-29

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tagit emot en planremiss enligt rubricerat ärende i tillhörande epost. Som ett led i SGUs arbete med att effektivisera myndighetens remisshantering avger SGU generellt sett inte yttranden i denna typ av ärenden.

SGU avstår därför från att yttra sig och hänvisar till nedanstående allmänna riktlinjer. För att uppfylla plan- och bygglagens intentioner om en hållbar mark- och vattenanvändning bör planen behandla nedanstående frågor.

Naturskyddsföreningen, daterad 2024-01-16

Bakgrund

Miljö- och byggnadsförvaltningen tagit fram ett förslag till detaljplan för sportcentrum och Torpagärdet. Planområdet är 28 hektar stort, ligger direkt söder om centrala Vänersborg och består av sportcentrum i väster, Torpagärdet i öster och Torpavägen i mitten som delar upp området i två delar.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett större sammanhängande aktivitets- och rekreationsområde med träningsanläggningar, spontanidrott, stadspark, lek och pedagogiska ytor etc. De två stora områdena kopplas samman med varandra. Parkeringsplatserna, kollektivtrafiken, den gröna infrastrukturen, utemiljö med mera ses över. Detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget är på samråd under perioden 20 november 2023 – 15 januari 2024.

Föreningens synpunkter:

Allmänt visar planen goda ambitioner för området ur miljösynpunkt: Grönytorna på Torpagärdet avses utvecklas för att den biologiska mångfalden ska öka och för att bland annat kunna användas i undervisningen i områdets skolor. Den befintliga vegetationen med äldre träd och buskar i östra Torpagärdet bevaras. Inslaget av vegetation i Sportcentrum-delen ska öka. Möjligheter till bättre naturlig dagvattenhantering tillvaratas på grönytorna. Hårdgjorda ytor i Sportcentrum-delen ska minska genom att sådana ersätts med genomsläppligt material.

Vi stödjer planens ambitioner och vill poängtera några av de viktiga aspekter som bör vara vägledande i arbetet:

- För att gynna biologisk mångfald bör blommande och fruktbärande växter prioriteras och delar av gräsyterna sparas för ängsblommor.
- De markmaterial som används för att minska hårdgjorda ytor, och som underlag på idrottsplaner, får inte innehålla farliga ämnen såsom mikroplaster eller andra gifter som kan förorena vattnet.
- För att minska behovet av parkeringsplatser bör besökarna i så hög grad som möjligt använda alternativ till biltrafik såsom cykel, gång och kollektivtrafik. I området och dess närhet finns ett rikt utbud av kollektivtrafik. Det är viktigt att information om detta är tydlig, t ex genom skyltning och tydliga och säkra gånganslutningar mellan hållplatserna och områdets besökspunkter.

Kommentar

Utvecklingsprogrammet beskriver de visioner som finns angående blommande träd och buskage, kollektivtrafik, skapa förutsättningar för ökad rörelse för människor inom planområdet, utformning av pedagogiska ytor m.m. Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt rörande ekosystemtjänster som tydliggör kommunens vision ytterligare i arbetet med att öka den biologiska mångfalden.

Markunderlag till idrottsplaner är under ständig utveckling och kommunen arbetar för att i största mån att det inte ska finnas farliga ämnen. Idag finns det konstgräsplaner som innehåller granulat, vilket medför att kommunen får utföra åtgärder för att minimera spridningen av dessa ämnen. Detta beskrivs i *Dagvattenutredningen*. *Dagvattenutredningen* har tagit höjd för detta i beräkningarna som har utförts för att möjliggöra en hållbar hantering av dagvatten i planområdet samt att det inte ska medföra en negativ påverkan på recipient.

Inför granskningsskedet har kommunen upprättat en arbetsgrupp som enbart arbetar med frågeställningar som berör trafik. Inför samrådet fanns det en övergripande projektgrupp där alla kommunens verksamheter var en del av och arbetade med de aktuella planfrågorna. Kommunens vision är att gång, cykel och kollektivtrafik ska vara de ledande färdssätten inom planområdet. Sportcentrum är också ett verksamhetsområde som kräver utrymme för transporter samt buss- och persontrafik. Det måste finnas förutsättningar för detta fortsättningsvis för att kunna anordna cuper, läger, matcher och träningar.

Västra Götalandsregionen Kulturförvaltningen, daterad 2024-01-11

Arkeologi:

Då åtta fornlämningar (på fem lokaler) i form av hällristningar är registrerade inom planområdet (L1964:7846, L1964:7862, L1964:7334, L1964:7490, L1964:7491, L1964:8044, L1964:8045, L1963:3344) måste en antikvarisk handläggare på Länsstyrelsen Västra Götaland kontaktas för vidare hantering av ärendet. År 2002 utfördes en arkeologisk

undersökning i planområdets västra del då ett boplatssområde undersöktes. I den arkeologiska rapporten bedömdes att det fanns vidare potential för fler boplatsslämningar i närområdet som aktuell undersökning inte berörde. Eftersom planområdet är stort, över 1 hektar, krävs också av den anledningen att Länsstyrelsen Västra Götaland kontaktas för vidare hantering av den arkeologiska potentialen.

Idrottshuset:

Byggnadskomplexet innehåller de äldsta av områdets idrottshallar och utgör en viktig milstolpe i områdets historia och utveckling till det sportcentrum vi känner idag. Det tillkom 1964 som en del av en storsatsning i Vänersborg på ett modernt och påkostat sportcentrum med idrottshuset och konstfrusna banor för bandy och ishockey. På området fanns sedan tidigare Vänersvallens idrottsplan med fotbollsplan och löparbanor. Norr om Vänersvallen fanns då också tennisplanerna och öster om Vänersvallen fanns en bandyplan där nu Brättevägen går fram.

Idrottshuset är ett förhållandevis stort komplex med fyra framträdande byggnadskroppar som tydligt är en del av sportcentrumområdets inramning och dess framsida och entrén till området från norr via Brättevägen. Mot norr finns också idrottshusets entré i den långsmala uppglasade byggnadsdelen med förbindelse till övriga byggnadskroppar. Framträdande och karaktäristisk är också den stora välvda A-hallen. En tidstypisk större idrottshall med läktare och vars tak bärs upp av limträbalkar. Byggnaderna i övrigt är utformade i tidstypisk modernistisk arkitektur.

Delar av idrottshusets olika byggnadskroppar har förändrats sedan ursprunget men betydelsefulla delar av dess ursprungliga karaktär och gestaltning är bevarad vilket gör att den tillmäts kulturhistoriska värden. Den är en central och betydande del av sportcentrum – ett område som besöks och brukas av många människor och som många Vänersborgare och andra har, och har haft en koppling till. Det är en tidstypisk större idrottsanläggning och en del av det moderna kulturarvet. Här finns särskilda lokalhistoriska värden bl a som en viktig del av stadsmiljön i denna del av Vänersborg och Sportcentrum med samlade idrottsanläggningar. I planunderlagen bör idrottshusets värden och betydelse för området framhållas och hanteras för att tas tillvara, bl a som en viktig tillgång för miljöns fortsatta utveckling och gestaltning.

Kommentar

Länsstyrelsens yttrade sig om fornlämningarna, se Länsstyrelsen Västra Götalands yttrande. Länsstyrelsen anser att planförslaget inte påverkar fornlämningarna negativt och har inga synpunkter utifrån KML kap 2. Till granskningen har plankartan kompletterats med symbolen för fornlämningar för att tydliggöra dem i beslutsunderlaget.

Planhandlingarna kompletteras med ett avsnitt om Idrottshuset och dess värde. Kommunens verksamheter som berörs av Idrottshuset har informerats om Ert yttrande för att säkerställa värdena som finns. Kommunen har arbetet vidare med de kulturhistoriska värdena och kommit fram till att säkerställa Idrottshusets värden med planbestämmelserna k_1 och f_1 . Innebörden av planbestämmelserna är att säkerställa de karaktärsdrag som finns idag på Idrottshuset och de ursprungliga fasaderna av tegel. De ska också se till att urskilja nya tillbyggnader med ursprungsbyggnaden. Läs mer i planbeskrivningen för information.

Trafikverket, daterat 2023-12-04

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Luftfartsverket (LFV), daterat 2024-01-08

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Trollhättan-Vänersborgs Flygplats, daterat 2024-01-16

Trollhättan-Vänersborgs flygplats /Fyrstads Flygplats AB) har tagit del av förslag till detaljplan för sportcentrum och Torpagärdet i Vänersborgs kommun för samråd och lämnar följande yttrande:

Hinderfrihet

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. På sid 18 och 56 i förslaget framgår det att planområdet ej påverkas av begränsningar för flyghinder. Detta är ej korrekt då planområdet ligger helt i Trollhättan-Vänersborgs flygplats kontrollzon, CTR, och inom flygplatsens koniska yta, och därmed omfattas av flyghinderrelaterade begränsningar. I CTR flyger luftfartygen på låga höjder och hinder i zonen kan påverka bl.a. flygplanens möjliga flygbanor, därför behöver samråd tas i enskilda ärenden då höga objekt skall uppföras. Under konisk ytan kan etableringar upp till ca 150 meter över havet tillåtas efter samråd. Flygplatsen kan inte tillstyrka hinder eller höga föremål som genomtränger hinderytorna.

Navigerings- och kommunikationsanläggningar

Eftersom man 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. Detta är till exempel en viktig fråga att utreda om solceller ska anläggas.

Buller

Planområdet påverkas inte av bullerutbredningen från flygplatsen.

Kommentar

Planhandlingarna kompletteras och revideras utifrån ert yttrande.

Skanova, daterat 2023-11-24

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta skanova-remisser-goteborg@teliacompany.com

Kommentar

Kommunen är medveten om att det kommer medföra kostnader vid förändringar av telekablar läge.

Vattenfall Eldistribution, daterat 2024-01-10

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, 12 kV nätstation, 0,4 kV markkabel och 0,4 kV kabelskåp. Vattenfall Eldistribution har en 12 kV nätstation inom detaljplanens östra del. Vattenfall Eldistribution noterar att det finns inlagt ett E-område för denna.

Status för Vattenfall Eldistribution projekt på sportcentrum kommer elnätet se ut ungefär som det är ritat i planhandlingarna, men sträckningen är inte klarlagd helt ännu. Befintlig nätstation kan behöva flyttas enligt indikationer fått från kommunen då en infart kommer att gå här. Vi har en pågående kommunikation med kommunen om detta.

E-området måste placeras där nätstationen kommer att hamna om den flyttas annars ska E-området vara där nätstationen står idag.

Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra avseende rubricerat planärende.

Kommentar

Kommunen är medveten om att planläggningen säkerställer E-områdets läge och funktion. Vidare samråd med Vattenfall sker i det aktuella ärendet.

Västtrafik, daterat 2023-12-12

Västtrafik har tagit del av samråd för detaljplan för sportcentrum och Torpagärdet,

Västtrafik ser positivt på val av läge för sportcentrum och rekreationsområde med tanke på att det finns ett stort utbud av kollektivtrafik i området. Genom att utveckla verksamheter i

närheten av befintlig kollektivtrafik ges förutsättningar för att resa hållbart och på så sätt bidra till en hållbar samhällsutveckling.

Västtrafik är gärna med i fortsatt arbete angående utformningen av torget som planeras vid Torpavägen.

Kommentar

Kommunen har idag kontinuerlig kontakt med Västtrafik. Inför granskningen träffades Västtrafik delar av detaljplanens projektgrupp och diskuterade planförslaget samt kommunens visioner för området. Intentionen är att fortsätta arbeta tillsammans för att skapa en attraktiv kollektivtrafik i Vänersborgs kommun.

Kommunstyrelsen, daterat 2024-01-03

Kommunstyrelsen ser mycket positivt på att arbetet med detaljplanen går framåt. Det är en del av ett betydelsefullt utvecklingsarbete som kommunen har framför sig. Planförslaget har grundats på ett omfattande utredningsarbete och strävan är att ta ett helhetsgrepp kring området. Förutom de utredningar som resulterar i samrådshandlingar finns även flera ytterligare utredningar, visionsarbeten och dialogsprocesser kring sportcentrum och Torpagärdet som genomförts de senaste åren. Det är viktigt att det förvaltningsövergripande arbetet fortsätter och att planförslaget följs upp med de åtgärder där flera nämnder behöver vara delaktiga. Det fortsatta arbetet behöver också samordnas med andra pågående processer, bland annat utvecklingen av kvarteret Krickan, trygghetsarbetet kopplat till Brottsförebyggandet rådet (BRÅ), ny lokal för fritidsgård och ombyggnad av Idrottshuset.

Platsen där det östvästliga gång- och cykelstråket passerar Torpavägen är en strategisk nod i utvecklingsarbetet, vilket lyfts fram i tidigare underlag. I planförslaget pekas platsen ut som en torgyta med ett intilliggande nytt kvarter för besöksanläggning. Kommunstyrelsen ser positivt på förslaget att skapa möjlighet för nya funktioner där. Dock kan planförutsättningarna behövas ses över. Bland annat kan det vara bra att möjliggöra mer än bara besöksanläggning (t.ex. centrum, handel eller bostäder). En annan reflektion är att ytan för torg kan vara onödigt väl tilltagen med tanke på de begränsade ytorna för nya målpunkter i direkt anslutning. I översiktsplanen och grönstrukturplanen föreslås att grönområdena öster och väster om platsen ska kopplas samman och det bör planarbetet också ta fasta på.

En annan betydelsefull plats är den föreslagna nya entrén för gång- och cykeltrafik från Edsvägen i väster. Planens förslag att frigöra plats för entrén genom omdisponering av kvartersmark för tankstation är mycket bra. Den rumsliga lösningen kring entrén, torget i väster och stråket mellan idrottsanläggningarna kan dock eventuellt behöva ses över för att landa i proportioner som ger lagom flexibilitet både för utveckling av idrottsanläggningar och utrymmena mellan dessa. Ytorna för allmän plats kan vara överdrivet tilltagna och svårutnyttjade på några platser.

Planförslaget landar inte tydligt i slutgiltiga trafiklösningar. Det är bland annat oklart kring angringen till det föreslagna kvarteret norr om Krickan. Det är också viktigt att ytor finns för nödvändig ombyggnation av trafikplatserna kring korsningarna Edsvägen-Gropbrovägen samt Torpavägen-Gropbrovägen där cirkulationsplatsen planeras. Om Torpavägen ska

öppnas för allmän trafik kan en analys av konsekvenserna för trafikmängden längre norrut på Torpavägen behövas.

Det är bra att dagvattenhanteringen belysts i planarbetet. Det är viktigt att föreslagen följs upp i det fortsatta arbetet. I dagvattenutredningen finns vissa åtgärdsförslag med bland annat ungefärlig lokalisering och dimensionering för regnbäddar och krossdiken, men dessa fångas inte tydligt upp i planbestämmelser och inte heller på ett konsekvent sätt i exempelskisser kring utformning i utvecklingsprogrammet eller planbeskrivningen.

På vissa håll är kvartersmarksgränserna placerade nästan i linje med befintliga byggnader och på en plats ligger en yta med byggnadsförbud (prickmark) över en av idrottshallarna. Befintliga anläggningar bör kunna utvecklas.

Befintlig kvartersmark för idrottsändamål på Torpagärdet omvandlas enligt planförslaget till parkmark. Utifrån underlaget är ambitionen att möjliggöra en utveckling av dagens stora gräsytor till en mer mångfasetterad grönyta. Samtidigt visar tidigare utredningar att behov av fler idrottsplaner kan finnas i framtiden. Andra typer av anspråk på ytorna som eventuellt är lättare att tillgodose på kvartersmark än på parkmark är skolgårdar och odlingslotter. Bland annat är det svårt att arrendera ut allmän platsmark till föreningar. Planarbetet bör utreda dessa behov av byggrätter och begränsningar av dessa kan var bra att lyfta, till exempel förrådsbyggnader, mindre samlingslokal eller toalett. En aspekt på utveckling av Torpagärdet som grönområde är att det kan vara värdefullt som plats för utomhusevent. Då kan bland annat framdragning av el och ytor för tillfälliga anläggningar vara viktiga. Planbeskrivningen kan göra belysa dessa möjligheter.

Kommentar

Inför granskningen har torgbildningen på Torpavägen reducerats och förstärkt den gröna kopplingen mellan sportcentrum och Torpagärdet.

Diskussioner har skett om byggrätten vid Torpavägen ska ha flera användningar eller inte samt vilka användningar som skulle vara aktuellt om så vore fallet. Det var länge aktuellt inför samrådet att möjliggöra för bostäder utöver användningen besöksanläggning, [R]. Efter dialoger med berörda verksamheter inom sportcentrum och kommunens organisation var det inte längre aktuellt att möjliggöra för bostäder på byggrätten. Dels för att det fanns en större efterfrågan av besöksanläggning inom det aktuella området än bostadsändamål, dels framkomligheten skulle vara problematisk i och med att det finns andra bestämmelser för bostäder än för besöksanläggning. I användningen besöksanläggning ingår t.ex. kompletterande verksamheter som café, restaurang, samlingslokal, kiosk och mindre butik. Det är inte enbart sportrelaterad verksamhet som ingår.

Utifrån Ert önskemål har de allmänna ytorna i den västra delen av planområdet setts över. Det har skett en reducering av torgytan utifrån förutsättningar som befintlig bebyggelse, miljö, infrastruktur och fornlämningar.

Angående trafiken inom planområdet kommer den befintliga infrastrukturen användas. Plantekniskt kan det inte tydliggöras ytterligare utan planbeskrivningen och Utvecklingsprogrammet har tydliggjort intentionerna för trafikens fungerande inom det aktuella området. Angöringen till Krickan 1 har justerats och anpassats utifrån den fastighetens planarbete. Angöringen

planläggs som [GATA] och kopplas samman med Kastanjevägen. Angående Torpavägen är det inte aktuellt i dagsläget att öppna upp för personbilstrafik. Utan tanken är att Torpavägen är enbart för kollektivtrafik. Planförslaget reglerar Torpavägen som [GATA] och bestämmelsen begränsar inte vilka trafikslag som får nyttja vägen utan det regleras med de lokala trafikföreskrifterna som kommunen upprättar. Gällande cirkulationsplatserna som ni nämner i Ert yttrande finns det utifrån dagens förutsättningar inget hinder från planförslaget sida ur ett anläggandeperspektiv.

Till planhandlingarna finns det en dagvattenutredning som planhandlingarna och Utvecklingsprogrammet grundar sig på. Det fanns en efterfrågan om att fånga upp lokalisering och dimensionering av dagvatten i planbestämmelser. Utifrån dagens lagstiftning är det inte möjligt att reglera ytterligare än det som planförslaget gjorde till samrådsskedet. Det går enbart att styra att dagvattenhantering ska ske inom allmän platsmark. Hur det ska dimensioneras och utformas går inte att reglera på det sättet som önskas utan det får visualiseras i planbeskrivningen och även i detta fall Utvecklingsprogrammet. I utvecklingsprogrammet finns det skisser och en illustrationsplan hur planområdet skulle kunna se ut med de olika dagvattenlösningarna.

En översyn av prickmark på planförslaget har utförts. Markområden med prickmark har reducerats och lagts till på plankartan inför granskningsskedet.

Planbeskrivningen beskriver att planförslaget möjliggör för de aktiviteter som Ni önskar i Ert yttrande; som till exempel utomhusscen, odlingslotter och utomhusevenemang. Inför granskningen har Torpagårdets avgränsningar på markanvändningarna förändrats. Det är inte enbart allmän platsmark utan också kvartermark för att möjliggöra stadsodling, idrott och lek. Det regleras dessutom en mindre byggrätt som ska möjliggöra förråd, växthus, paviljong, servicebyggnad etc. Ytterligare markområden för idrottsändamål inom det aktuella planområdet är svårt, eftersom det är en begränsad yta. Efter samrådet har diskussionerna varit att sprida fritidsverksamheterna över hela kommunen istället för att samla allt på sportcentrum. Börjar man göra avkall på något som finns på sportcentrum måste det ersättas med något annat utanför, eftersom det berörda området som verksamhetsområde är fullt. Planförslaget möjliggör därför att bygga på höjden för att på så vis få in fler aktiviteter.

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2024-02-02

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i detta yttrande inhämtat de olika berörda verksamheternas synpunkter på planförslaget.

Tillägg: Till samhällsbyggnadsnämndens yttrande bifogas en karta som bilaga för att tydliggöra deras yttrande i och med den numrerade sammanställningen; se slutet av detta dokument.

Fastighet och service (i huvudsak fastighet med mark och exploatering)

Fastighet och service så som ägare och hyresvärd för de befintliga anläggningarna ser än idag ett behov av att tillskapa mer byggrätter och kan konstatera att det i planförslaget tillskapas byggrätt i mycket begränsad mån och att det inte bedöms uppfylla behovet. Den byggrätt som tillskapas är inte heller fullt genomförbar.

Plankarta

1 Beroende på vad ytan bakom macken ska användas till (se mer punkt 3), ser förvaltningen att in-/utfart till ytan skulle få en mer lämplig placering om man anlade in-/utfarten längre österut, på samma ställe som befintlig detaljplan anger.

Skulle det anses lämpligare med utformningen som är enligt samrådsförslaget, behöver z-området flyttas så att det stämmer överens med befintlig väg över fastigheten Vidar 2.

2 Om syftet är att behålla det befintliga grönområdet kan det vara PARK-mark, men om det är för att hantera dagvatten från kvartersmark bör det ändras till kvartersmark då det enligt kommunfullmäktiges beslutade dagvattenpolicy ska hanteras inom kvartersmark. Det ska belysas att det staket som idag sitter mellan kvartersmarken och PARK-marken längs med sträckan behöver flyttas om PARK ska bestå i planen. Gatuenheten anser att PARK-området bör tas bort.

3 Ytan bakom macken pekas i detaljplanen ut som en parkeringsyta och möjlighet till byggrätt med 6m totalhöjd och 50% byggrätt av fastighetsarean. Utvecklingsprogrammet (s.16) tillhörande planen visualiserar ytan som ett parkliknande område, vilket kan ifrågasättas om ytan ska vara kvartersmark, med undantag för de befintliga byggnader som finns i anslutning, eller allmän plats i sin helhet. Det finns berg i dagen (fornlämningar) i området vilket gör att kvartersmarken ändå kanske inte kan nyttjas oavsett planens medgivande.

4 TORG-ytan kan ifrågasättas ur ett driftsperspektiv då ansvaret faller på olika enheter inom kommunen att underhålla torgytan kontra de ytor som ligger på byggrätterna. Samtliga av dessa ytor underhålls idag i sin helhet av fastighet och service. Om torgytan ska bestå behöver den dimensioneras så att angöring av tunga transporter till A-hallen fortsatt kan göras vid den ramp som finns på västra sidan av byggnaden. Angöringsplatsen lyfts ingenstans i planhandlingen.

5 Område rörande plan syd, ishallen och gymnastikhallen, som föreslås medge 12 m i byggnadshöjd, en halv meter mer än befintlig plan. Fastighet och service bedömer att det inte är tillräcklig nytillkommen byggrätt. I området regleras inte exploateringsgraden. Det ger en osäkerhet på hur stor byggnation som faktiskt tillåts vid en bygglovsansökan.

6 Den yta som omfattar plan Nord, A- och B-hallen samt tennishallen medger 18m i totalhöjd. Befintlig plan medger 11,5m totalhöjd och det bedöms tvivelaktigt att de tillkommande 6,5m i bygghöjd ska möjliggöra en hållbar påbyggnad. För att utnyttja byggrätten bedöms att befintlig byggnation fullständigt behöver rivas och byggas om på nytt för att optimalt kunna nyttja de 18m som nu erbjuds. Den PARK-yta som pekats ut mitt i berörd byggrätt ifrågasätts av samma anledning som den PARK-yta som lagts ut längs med Gropbrovägen.

7 Byggrätten på utomhustennisplanerna är godtagbar för exempelvis klubbstugor, men det ska påpekas att ett utnyttjande av denna skulle innebära att fysiska spelplaner behöver tas i anspråk för att kunna utnyttja byggrätten och detaljplaneförslaget medger inte att dessa ersätts någon annanstans.

8 TORG-ytan med P-PLATS framför arenan försvårar inte bara drift och underhåll utan medför också begränsningar i användningen som pågår idag. TORG-ytan disponeras idag av KoF som i skrivande stund har ett utegym på platsen. Att omvandla ytan till allmän plats gör att området inte längre kan disponeras fritt av KoF som hyresgäst till fastighet och service. Därför föreslås att dessa ytor ska bestå som kvartersmark.

9 Ytan har föreslagits som PARK-mark för att hantera dagvatten. Genom att anlägga parkmark enligt föreslagen omfattning tar man bort möjligheten att vända, för de bussar som i dagsläget parkerar längs med arenans norra sida. För att bussparkeringen fortsatt ska kunna användas behöver man lösa att bussarna kan vända alternativt köra runt. Förvaltningen förstår planskaparens intention med att få den tunga trafiken från området, men realistiskt sett så är det sporter med mycket och tung packning som utövas i arenan och intilliggande hallar och att barn och ungdomar, eller vuxna för den delen, skulle bära sin packning från Edsvägens angöringsyta ses inte som troligt. Förvaltningen önskar att det utreds bättre hur och var bussar i området ska kunna angöra och parkera.

10 Parkeringsytan föreslås göras om till en byggrätt med 6m i byggnadshöjd, vilket inte är tillräckligt utifrån de verksamheter som är tänkt i området. Området belastas av flera ledningsrätter som inte beaktas i plankartan och om man ska kunna nyttja byggrätten kräver det att man flyttar dessa ledningar vilket är en väldigt kostsam åtgärd. Frågan är om en byggrätt för annat än parkering här är lämpligt, med tanke på den parkeringsbrist som råder i området när det är många aktiviteter som pågår samtidigt. Fortsatt behöver beaktas de tunga transporter av livsmedel och transporter till Odenköket (utanför planområdet) och att parkeringsytan idag behövs för angöring till Odenköket ska vara möjlig. Gatan, som föreslås utan vändplan, bedöms inte vara tillräcklig för att angöring ska kunna göras på ett hållbart sätt. De tunga transporterna utom planområdet lyfts inte i planbeskrivningen.

11 Observera att området belastas av ledningsrätter som lämpligen inte bör gå där dagvattenhanteringen ska anläggas.

13 Den byggrätt som omfattar rugbyplanerna, gymnasiehallen och frigghallen är den egentliga byggrätten som skulle vara användbar i den riktning som var grunden för planförfrågan initialt. Det som talar emot denna byggrätt är att det finns ledningsrätt rakt igenom området som inte beaktas i plankartan, samt att befintliga spelplaner skulle behöva flyttas och planförslaget medger ingen annanstans att placera dem. En flytt av ledningar är en fördyrande kostnad i exploateringen. För att denna byggrätt ska vara möjlig att nyttja på ett funktionellt sätt behöver tillgängligheten beaktas. Förvaltningen har redan idag utmaningar med biltrafik till rugbyklubbens lokal och gymnasiehallen. Var har man tänkt att de som besöker dessa anläggningar ska parkera? En utbyggnad av dessa ytor genererar fler besökare och också fler bilar som ska parkera. Det framgår varken i planbeskrivning eller på plankartan hur man har tänkt kring angöring för området. Det ska också nämnas att exploatering av denna yta kan komma att medföra viss sanering då det kan förväntas att Ferrokalk finns i området eftersom det stöttes på i frigghallens byggnation.

14 Byggrätten som utifrån planförfrågans intention att bygga idrottsanläggningar bedöms inte som tillräcklig vad gäller byggnadshöjd och procentuell byggrätt. PARK-marken som är öster om byggrätten är opraktisk ur ett driftperspektiv och föreslås tas bort.

15 PARK-området på Torpagärdet tar inte hänsyn till befintliga förhållanden och att vidhålla PARK så som det är utformat i plankartan motverkar planförfrågans intention direkt. Den yta som ligger söder om fastigheten Tärnan 6 bör pekas ut som kvartersmark då det idag är en fotbollsplan som hyrs av kultur- och fritidsförvaltningen som i sin tur hyr ut planen till föreningar och deras verksamhet. Detta förhållande skulle behöva upphöra om PARK vidhålls. Det ska också tilläggas att det redan idag är stor konkurrens om tider på de fotbollsplaner som finns idag.

16 Den yta som ligger söder om fastigheten Tärnan 7 bör pekas ut som skolområde då det är en del av skolans skolgård. Skolgårdens storlek regleras i lag och kan inte tillgodoräknas på allmän plats PARK. GC-vägen som ligger inom skolgården föreslås pekas ut som z-område

i planen, då skolgården bör planläggas som kvartersmark. Resterande del av samma GC-väg, som går utmed södra fastighetensgränsen Tärnan 6 bör planläggas som GC-väg.

Generella synpunkter

För att återkomma till parkeringsfrågan som lyfts i utvecklingsprogrammet på s. 27 förklaras att ett parkeringsdäck under hallkomplexen kan nå från Brättevägen. Har en rimlighetsbedömning i storleken av investering för parkeringsgarage gjorts innan det förutsätts i ett dokument som ligger som bilaga till ett planförslag? Om det ens är tekniskt möjligt under befintliga hallkomplex som redan idag har källare bitvis, så skulle det vara en omotiverat stor investering. Förvaltningen önskar att det tillskapas möjlighet att eventuellt i framtiden bygga ett parkeringsgarage, då det vid större evenemang i området saknas parkeringsplatser.

Planförslaget är inte konsekvent vad gäller u-områden för ledningsrätter i plankartan. Generellt behöver befintliga ledningar ses över i området och tas i beaktande för de byggrätter som planläggs.

Utvecklingsprogram

s. 20

I utvecklingsprogrammet skriver man om gemensam odling. Det saknas beskrivning om huruvida kommunen ska anlägga och drifva dessa odlingar eller om det är föreningar som ska sköta om dessa. Vi ser ett bekymmer i att kunna styra drift och skötsel av sådana odlingar på allmän plats, då ansvaret faller över på kommunen om det inte sköts. Om föreningar ska hyra marken krävs att det planläggs som kvartersmark.

s. 17

Här har man ritat in en hundrastgård. Samhällsbyggnadsförvaltningen svarar återkommande på medborgarförslag om att anlägga hundrastgårdar i kommunens regi. Samhällsbyggnadsnämnden har hittills gett avslag på samtliga förslag. Därav bör inte en hundrastgård pekas ut på allmän plats. Illustrationen för hunden bör tas bort.

Generellt behöver utvecklingsprogrammet och plankartan stämma överens, så att det som står i utvecklingsprogrammet faktiskt kan genomföras. Även om utvecklingsprogrammet inte är juridiskt bindande och ska vara ett stöd för kommande planering, bör man vara tydlig med utvecklingsprogrammets intention.

Gatuenheten & Tekniska

Plankarta

E-område

De e-områden som finns utmärkta i plankartan bör var fler/större för att kunna klara av framtida krav.

Allmän plats

Inom plankartan finns det parkområden vi ej ser någon mening med att ha kvar. (2 och 14) samt ett större parkområde som hade vart bättre lämpad som skolområde. (16)

Vi anser även att de två gc-vägarna öster om arenan bör vara sammankopplade i sin användning. (12)

Den planerade fotbollsplanen på Torpagärdet kommer inte längre att vara bokningsbar för de klubbar som använder den i dagsläget, inte heller kommer de förslagna odlingslotterna på

parkmark kunna vara drivna av föreningar. För detta krävs att de förläggs på kvartersmark.
(R)

För den gc-väg som planeras att knyta ihop hela området från öst-väst ses det gärna att den ritas ut med användningen gc-väg genom parken.

Snöröjningskostnader kommer att öka med detta planförslag. För att inte försvåra för snöröjare krävs att torgytor hamnar i samma höjdnivåer som gatuplanet. Även att Torgytorna är kvartersmark.

I dagsläget finns det möjligheter för bussar att parkera inom planområdet. Ca 10 platser verkar försvinna. Dessa bussar kommer då behöva stå någon annan stans i staden, vilket skapar ett nytt problem någon annanstans.

Hur är det tänkt med dagvattenhanteringen? Ska det placeras pumpstationer.

Planbeskrivningen

Då parkmarken enligt planen ökar från ca 2 till 7 ha påpekas det att det kommer att krävas stora investeringar samt ökade kostnader för driften.

På sidan 49 gällande drift av allmän plats önskar vi ett förtydligande angående de kostnader som kommer uppstå för gatuenheten vid utbyggnad enligt förslaget. Observera att enheten som ansvarar för drift av allmän plats benämns som gatuenheten och inte parkkontoret.

En tydlig kalkyl över de olika kostnader som förslaget medföljer behövs. (Investeringar, kapitaltjänstkostnader och drift.)

Ska utbyggnaden av den allmänna platsen i planen bekostas av gatuenhetens nuvarande investeringsbudget kommer det att äta upp stora delar av den. Investeringarna för denna plan bör ligga utanför ordinarie budget.

Ytterligare ett problem är att vi ej vet vilken nivå en utbyggnad kan läggas på då besked i frågan om driftpengar kommer i efterhand. Etapputbyggnad får ske när driftpengar inkommit.

Kretslopp och Vatten

Teknik, Vatten och avlopp

Gällande byggrätt på del av ODEN 1, befintliga kommunala huvudledningar för vatten och spillvatten korsar området, ledningsrätt 1580K-10/1997.3.

Gällande byggrätt på del av TORPA 1:2 väster om LÄRKAN 1. Befintliga kommunala huvudledningar för vatten och spillvatten korsar området.

VA-kollektivet skall inte ta några kostnader för flytt av befintliga ledningar.

Mikroplaster från konstgräsplaner får inte komma ut i den allmänna dagvattenanläggningen och recipienten, se dagvattenprogrammet.

Generellt gäller

Alla nybildade fastigheter skall ansöka om anslutning till den kommunala allmänna anläggningen. Anläggningsavgift debiteras enligt vid tidpunkten gällande VA-taxa av förbindelsepunktens officiella förmedlande.

Gällande spillvatten så har huvudmannen inte skyldighet att ta emot spillvatten som i ej oväsentlig mån avviker från hushållspillvatten. Installationer av fett- och/eller oljeavskiljare kan krävas vid anslutning.

Gällande dagvatten skall Vänersborgs kommuns dagvattenprogram och dagvattenpolicy följas.

Vid förändringar av befintliga fastigheter med anslutning till den allmänna va-anläggningen skall fastighetsägaren anmäla detta till huvudmannen. Tillkommande anläggningsavgifter debiteras enligt vid tillfället gällande VA-taxa.

Kommentar

Bemötandet av ert yttrande sker utifrån respektive verksamhet för tydlighetens skull.

Fastighet och service

Planområdet är ett omvandlingsområde som planläggs utifrån att området ska transformeras till ett sammanhängande aktivitets- och rekreationsområde med inkluderade funktioner såsom kompletterande verksamheter, infrastruktur, sociala ytor, grönområden, dagvattenlösningar etc. Det innebär att det kommer krävas större ingrepp för att kunna genomföra de önskade åtgärderna. Det är inte ekonomiskt hållbart och försvarbart att planera utifrån hur det ser ut i dagsläget utan det krävs ett helhetstänk för att området ska kunna transformeras. Planförslaget har lyft blicken och arbetat med att skapa ett sammanhängande aktivitets- och rekreationsområde med en bebyggelse som tillsammans med alla funktioner som finns i ett fungerande samhälle skapar ett tillgängligt, hållbart och attraktivt område. Det har lett till att planförslaget inte enbart har fokuserat på att nyttja marken effektivt, men också på höjden. Tanken är att träningsanläggningarna inte finns enbart på markplan utan också på andra, tredje och fjärde våningen. Det finns en tanke att erbjuda mindre sporter möjlighet att etableras på sportcentrum såsom kampsport, e-sport, dans etc. Det finns också tankar att skapa möjligheter för andra typer av besöksanläggningar som är lika väsentliga för lokalområdet. Inom planområdet rör det sig mestadels barn och ungdomar. Ur deras perspektiv, vilket har framkommit i barndialogerna, är det viktigt att det finns sociala mötesplatser där de kan träffa kompisar och över generationsgränserna, samtala, leka, träna m.m. Det gör att det inte finns mer byggbar markyta att anlägga ytterligare byggrätter utöver den nya längs Torpavägen. Inför granskningen har kommunen sagt att träningsmöjligheterna ska spridas över hela kommunen och inte samlas på ett ställe. Det är positivt, eftersom planområdet är ett begränsat område där allt får inte plats på marken eller höjden. Höjderna på planförslaget kan inte vara för påtagliga heller, eftersom det finns angränsande bostadsbebyggelse att ta hänsyn till. Dessutom finns det höjdbegränsningar i och med riksintresset för Försvarsmakten. Nya påtagliga höjder skulle också påverka stadsbilden negativt.

Plankartan kompletteras med ledningsrätter. De inom kvartersmark regleras med prickmark och u-bestämmelsen för underjordiska ledningar. Flytt av ledningar och förändringar av ledningsrätter kommer att ske för att möjliggöra planförslaget. Längs ytterkanterna av kvartersmarken finns det planlagt områden för att kunna anlägga ledningarna efter flytt.

Utvecklingsprogrammet tillsammans med övriga planhandlingar är grunden till projekteringen i och med dess beskrivning av visioner från kommunens

verksamheter har sammanställts. Det är fortfarande väsentligt i projekteringen att det sker ett verksamhetsöverskridande samarbete för att möjliggöra genomförandet av planförslaget. För att kunna omvandla det aktuella området är inte utbyggnad av befintlig bebyggelse det mest hållbara. När en detaljplan upprättas för ett område med intentionen att se över byggrätter för att göra området till en mer attraktiv, tryggare och estetiskt tilltalande plats behöver helhetsperspektivet inkluderas. Bygga ut det befintliga kan resultera i flera smala gränder, negativ påverkan på arkitekturen, parkeringsytorna riskerar att reduceras, ännu otydligare trafik, otryggare känslor av platsen etc. Under projektgruppsmötena har diskussionerna varit att det inte är aktuellt med utbyggnader av befintliga anläggningar utan det krävs en större transformering för att genomföra planförslaget.

Angående dagvattenhanteringen är kravet i den kommunala dagvattenpolicyn att *dagvattenhanteringen gäller inom allmän platsmark och kvartersmark* (s. 17). Det finns inget hinder från den kommunala dagvattenpolicyn eller lagmässigt att möjliggöra för dagvattenhantering inom markanvändningen [PARK] och inför granskningen också [TORG]. Enligt gällande regelverk går det inte att reglera dagvattenhantering på kvartersmark. Val av dagvattenanläggning styrs utifrån vad som önskas att uppnå och vilken föroreningsmängd som finns i det berörda delområdet inom planområdet. Kommunens policy nämner flera typer av anläggningar, vad dess syfte är och vilka synergier det finns med respektive såsom ur ett samhällsperspektiv samt ekonomiskt värde för plan- och närområdet. Dessa riktlinjer tillsammans med dagvattenutredningen som tillhör planförslaget får vara grunden till utformningen av planområdets dagvattenanläggningar. Kretslopp och vatten håller dessutom på med en förstudie rörande Tengrenstorp, vilket planområdet är en del i. Planförslaget utgår också från detta dokument.

Angående parkmarken, [PARK], längs Gropbrovägen är delar av den borttagen på plankartan till granskningsskedet. Planbestämmelsen finns kvar i de delar där det finns träd planterade. Syftet är också att öka antalet gröna kilar i sportcentrum för att öka ekosystemtjänsterna, försköna området och säkerställa dagvattenhanteringen. Detsamma gäller för övriga områden som regleras för park. Skillnaden är dock att parkmarken längs Edsvägen och vid Idrottshuset har regleringar rörande träd som anses vara bevarandesvärda. Regleringen av parkmark är dessutom väsentlig ur ett skyfalls- och översvämningssperspektiv. De hjälper till att hantera de större mängderna vatten och reducerar därför risken för översvämning. Hanteringen av vattnet blir också naturlig rent och infiltreras innan det når recipient, vilket inte sker idag.

Inom kvartersmark kan parkliknande anläggningar också iordningsställas. Det behöver inte enbart vara inom markanvändningen [PARK] eller [NATUR]. Därför är illustrationsplanen i Utvecklingsprogrammet överensstämmande med planförslaget. Planförslaget har en lägre regleringsgrad, vilket ökar flexibiliteten vid genomförandet av de önskade åtgärderna. För trender och ideal förändras med tiden och därför finns det en önskan att ha en öppenhet i användandet i planen än att hårt reglera planområdet. Därför regleras t.ex. inte byggrätterna i vissa delområden för att skapa denna flexibilitet att utforma det aktuella området utifrån de gällande förutsättningarna.

Fornlämningarna har till granskningsskedet lagts in i plankartan. Vid byggnation eller utveckling av utemiljön i närheten av fornlämningar står det beskrivet i planbeskrivningen att det krävs en anmälan enligt KML kap 2 till Länsstyrelsen.

Trafiken kommer nyttja den befintliga infrastrukturen som finns. Inför granskningen har arbetsgruppen för trafik arbetat att finna lösningar på att öka tydligheten. Det har arbetats med att visualisera hur de olika trafiklösningarna kan se ut och hur parkeringarna skulle kunna utformas. Antalet parkeringsplatser för bussar kommer inte att reduceras. Utifrån skisserna kommer de att utökas i antal. Utvecklingsprogrammet och planbeskrivningen redovisar illustrationer hur de olika parkeringarna skulle kunna utvecklas, få ett bättre flöde trafikmässigt och öka tydligheten för de olika trafikslagen. Byggrätten norr om arenan är inte syftet för en träningsanläggning utan kunna utveckla platsen med ett parkeringsgarage. Den har samma höjd som de angränsande skolorna för att inte störa stadsbilden. Ni hade en fråga om parkering och tillgänglighet till delområdet öster om Arenan. Plantekniskt finns det utrymme för parkering inom de givna markanvändningarna. För att möjliggöra dessa parkeringar sker i projekteringen när delområdet utformas. Planhandlingarna förtydligas angående angöringen till den östra delen av sportcentrumområdet. Det fanns också en önskan om att angöra till fastigheten Frigg 1 via Torpavägen. Planförslaget ger inga begränsningar till andra trafikslag att nyttja den, eftersom det är de lokala föreskrifterna som hanterar dess användningsområde. Idag är det en kollektivtrafikväg och tanken är att den fortsättningsvis ska vara det. Plantekniskt finns det inga begränsningar.

Den tekniska infrastrukturen och dess rättigheter behöver inte regleras inom allmän platsmark, eftersom syftet finns redan med att tillhandahålla den allmänna servicen. Inom kvartersmark ska det regleras utrymme för teknisk infrastruktur för att säkerställa allmännyttan och samhällets funktion. I och med de nya riktlinjerna gällande teknisk infrastruktur ska planhandlingarna inte visa vart de finns. Därför tydliggörs de inte i planhandlingarna. Utrymme för teknisk infrastruktur finns längs med ytterkanterna av kvartersmarken. För att transformera planområdet behöver den tekniska infrastrukturen flyttas för att möjliggöra de önskade åtgärderna. Det är för att kunna göra marken byggbar för en vidare exploatering. Det medför en kostnad som exploitören/byggherren får hantera.

Angående tillfartsvägen till centralköket har samråd skett med verksamhetschefen för att säkerställa att trafik till verksamheten fungerar optimalt. Verksamheten har inga problem med planförslaget. Enligt dem ska transporter till dem vända inom deras egen fastighet. Att de inte gör det idag vet hon inte skälen till, men transporter ska använda centralkökets fastighet och inte den allmänna parkeringen. Tillfartsvägen till verksamheten som är reglerad på plankartan ser de inga problem med. Verksamheten ser ingen problematik med ett parkeringshus på den allmänna parkeringen som planförslaget möjliggör för. Vid projektering ses det som positivt att de är en part i arbetet.

Möjliggörandet av en allmän skolgård som allmänheten får besöka när skolverksamhet inte är pågående har varit en nöt att knäcka. Samråd har skett

med flertalet kommuner och alla tillfrågade kommuner har genomfört det på olika sätt. Inför granskningen har skolgården blivit kvartersmark, men har ingen renodlad planbestämmelse för skola utan det blir besöksanläggning, [R₁] med innebörden lek och idrott. Motiveringen och betydelse av planbestämmelsen finns beskrivet i planbeskrivningen. I projekteringsskedet och anläggandet av skolgården/allmänna lekplatsen följa de riktlinjer och reglementen som finns rörande skolgårdens storlek, innehåll och utformning. Utformningen av skolgården/lekplatsen ska också utgå från barndialogerna som genomfördes inför samrådet. I barndialogerna har elever från den berörda skolan inkommit med förslag på dess utformning, se *Barnkonsekvensbeskrivningen*. Den nuvarande fotbollsplanen söder om Tärnan är också reglerad som besöksanläggning, [R₁], med en mindre byggrätt för service- eller föreningsbyggnad som delas med stadsodlingen som regleras med [L₁]. Driften och upplägget av stadsodlingen kommer ske utifrån kommunens riktlinjer. I planförslaget är det aktuella delområdet planlagd som kvartersmark, vilket gör att kommunen kan skriva avtal med föreningar/enskilda som vill odla i en färdigställd pallkrage. Grundtanken med stadsodlingen är att öka den sociala hållbarheten inom plan- och närområdet, vara en pedagogisk yta samt en mötesplats mellan äldre och yngre. Stadsodlingen kommer medföra en förbättrad livskvalitet och öka planområdets ekosystemtjänster.

Gatuenheten & Tekniska

Inför granskningen har stora delar av parkmarken längs Gropbrovägen blivit kvartersmark, [R]. De delar som fortfarande är parkmark innehar flera träd planterade. Dessa områden är viktiga för bland annat att försköna området, hantera dagvatten och öka ekosystemtjänsterna i sportcentrum.

Norra delen av Torpagärdet har inför granskningen ändrats till användning för idrott och lek, [R₁], samt stadsodling, [L₁]. Utifrån kommunens riktlinjer finns det möjlighet att hyra ut den befintliga fotbollsplanen till föreningar.

Kostnader för drift och genomförande har sammanställts i en kostnadskalkyl inför granskningen av kommunens park – och gatuenhet. De utgick från en modell som Göteborgs stad använder. Modellen uppskattar kostnaden för olika användningsområden och dess specifika funktioner, anläggningsområde, materialval etc. Sedan kan genomförandet ligga på olika kvalitetsnivåer beroende på investeringar, konjunkturläge och politiska beslut. Sammanställningen finns beskriven i planbeskrivningen under *Ekonomiska frågor*.

Parkeringsplatser för bussar kommer inte att försvinna från planområdet. Parkeringsplatser ingår i markanvändningarna som finns reglerade i planförslaget. Inför granskningen har planbeskrivningen och Utvecklingsprogrammet tydliggjort utformningen av parkeringsplatser med hjälp av illustrationer. Antalet parkeringsplatser reduceras inte utan ökar i antal.

Till planen finns det en dagvattenutredning som planförslaget har grundat sig på. Inför granskningen har Kretslopp och vatten påbörjat ett förstudiearbete som berör dagvattenhanteringen för Tenggrenstorp. Planområdet är en del av

det arbetet. Planförslaget utgår från förstudien och dagvattenutredningen. Planförslaget och Utvecklingsprogrammet nämner några av de åtgärder som kan genomföras för att säkerställa en naturlig rening och infiltration av dagvattnet. Åtgärderna kan dessutom vara en del av områdets översvämning- och skyfallshantering såsom öppen dagvattendamm nedanför gymnasieskolan, krossdiken och permeabla markbeläggning.

Kretslopp och vatten

Den tekniska infrastrukturen behöver flyttas vid byggnation. Längs kvartermarkens ytterkanter finns det utrymme när det blir aktuellt. Det är aktuell byggherre/exploatör som får betala för flytten.

Socialnämnden, daterat 2024-01-08

Socialförvaltningen ser positivt på detaljplanen. Miljö- och byggnadsförvaltningen har genomfört ett gediget arbete med planförslaget. De aspekter som socialförvaltningen ser som särskilt viktiga i sitt verksamhetsområde, så som barnperspektivet, tillgänglighet och trygghet, är välbeskrivna i planförslaget.

Kommentar

Tack för Ert yttrande!

Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2024-01-23

Miljö- och byggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för sportcentrum och Torpagärdet. Planområdet ligger direkt sönder om centrala Vänersborg. Området består av sportcentrum i väster, Torpagärdet i öster och Torpavägen i mitten som delar upp området i två delar.

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.

Planförslaget kommer möjliggöra för ökade säkerhetsåtgärder över Brätte- och Torpavägen för att öka tryggheten för gång- och cykeltrafikanterna samt möjliggör för hastighetssänkningar och en bättre tydlighet för fotgängare och cyklister. Barn- och utbildningsnämnden instämmer och vill framhäva vikten av ökad trafiksäkerhet då det är många barn och elever som rör sig i samt till och från området under veckans alla dagar.

Planförslaget bedöms skapa förutsättningar att utforma ett stort aktivitets- och rekreationsområde med en attraktiv miljö som lockar människor till platsen. Syftet är att skapa en miljö som är upplevelserik, återhämtande, mysig, lek- och fantasifull samt pedagogisk vilket skapar förutsättningar satt vilja befinna sig i området under en längre tid. Att skapa en attraktiv miljö kan också bidra till att öka integrationen genom att fler människor från olika delar av kommunen spenderar sin tid i området. Detta kopplar an till det arbete som pågår inom BRÅ och kommunens medborgarlöfte som syftar till att öka invånarnas trygghet och minsta brottsligheten. Tryggheten i området är, enligt barnkonsekvensanalysen, en viktig fråga för barn och unga. Om detaljplaneområdet är ett attraktivt område som lockar till liv och rörelse finns förutsättningar för att öka tryggheten på platsen. Barn- och utbildningsnämnden vill särskilt betona vikten av att insatser för ökad trygghet och trivsel genomförs i området.

Det finns en tydlig koppling i både planbeskrivning och utvecklingsprogram till barn och ungas behov genom den gedigna barnkonsekvensanalys som genomförts som en del av arbetet med detaljplanen. Generellt sett efterfrågar barnen fler möjligheter till olika fritidsaktiviteter i området (utöver det organiserade föreningslivet), platser för att utöva spontanidrott eller för att umgås med vänner och familj. Barn- och utbildningsnämnden anser att möjligheten till spontanidrott och tillgång till multiarenor är ett värdefullt inslag i närheten av skolor då det kan stimulera barn och unga till sig kan bidra till trygghet och trivsel. Som det ser ut idag får inte alla som vill plats för att utöva spontanidrott (exempelvis på Torpaskolans basketplan). Fler och större ytor för denna typ av aktivitet till barn- och utbildningsnämnden särskilt betona behovet av. Det skapar möjligheter till aktivitet och rörelse inte bara för skolans elever utan även för barn och unga boende i närområdet. Sambandet mellan barns och ungas hälsa och lärande som dubbelriktat vilket innebär att om man mår bra är det lättare att lära sig och när man lär sig kan det bidra till hälsa och välbefinnande för barn och unga att tillgodogöra sig utbildningen och må bra i sin vardagliga lär- och boendemiljö.

Kommentar

Planförslaget skapar förutsättningar att utforma ytterligare område med spontanidrott där multiarenor är en av alla möjligheter som finns. Avsikten är att människor ska mötas över generationsgränserna. Förhoppningsvis möjliggör detta för en ökad jämlikhet i samhället gällande rörelse och fritid.

Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2024-02-02

Kultur- och fritidsnämnden anser att handlingarna i ärendet är bra och mycket väl genomarbetade. Nämnden vill särskilt påtala att barnperspektivet är ovanligt bra omhändertaget i den dialog och barnkonsekvensanalys som genomförts. Även utvecklingsprogrammet är mycket väl beskrivet.

De delar som tangerar nämndens ansvarsområden, folkhälsa, grönytor, gestaltning av det offentliga rummet, fornlämningar samt barnperspektivet finns med på ett bra sätt.

De förslag som finns med i detaljplanen avseende trafiksituationen är mycket viktiga och nämnden vill framföra att dessa bör behållas. Angöringsplatser, torgbildningar och möjligheter att omvandla p-platser periodvis är viktigt för ett tryggt och levande område runt om anläggningarna. Även tydliga entréer och tydlig skyltning ingår i detta paket av åtgärder för att förbättra den i dagsläget mycket röriga biltrafiken och parkeringssituationen.

Ambitionen att bygga samman de befintliga anläggningarna för att undvika otrygga korridorer och döda ”vrår” är viktig.

Förslaget till förändrad gång- och cykelväg öster om Arena Vänersborg är mycket viktig för kultur- och fritids dagliga driftverksamhet runt anläggningen.

I planbeskrivningen, sid 15, hänvisas till ”Program för fortsatt utveckling av sportcentrum” som togs fram av kultur- och fritidsförvaltningen 2017. Nämnden önskar påtala att punkten två, som anger ”bättre förutsättningar för fotbollen” inte längre är aktuell. Nämnden önskar inte peka ut någon specifik idrott och föreslår att det kommenteras i planbeskrivningen.

Kultur- och fritidsnämnden ifrågasätter den remsa av allmän platsmark vid Vänersvallen Syd som föreslås. Vad är syftet med denna parkremsa, kommer den att användas? Den hindrar möjligheten för utvecklingen av kringtor runt fotbollsplanerna som kan bli nödvändiga framöver, till exempel för granulatsäkrande åtgärder. Nämnden föreslår därmed att denna ”parkremsa” istället planeras som kvartersmark.

Kultur- och fritidsnämnden anser att förslaget till parkmark på Torpagärdet är bra men vill ändå poängtera att det utesluter en byggnation av ny simhall som är ett av föreslagen till placering i simhallsutredningen som ligger hos kommunstyrelsen för beslut.

Avseende bygghöjder så är de överlag tillräckliga för eventuell utveckling av anläggningsbeståndet, dock finns ingen byggrätt för befintliga belysningsmaster till fotbollsplanerna, dessa har en bygghöjd på 28 meter och kan vid utveckling av planerna kräva en höjd om upp till 42 meter. Detaljplanen behöver eventuellt justeras för att kunna medge belysningsmasternas bygghöjd så att befintliga master inte blir planstrida samt medge utveckling av anläggningarna.

Kultur- och fritidsnämnden ifrågasätter den text som finns i planbeskrivningen, sid 44, under rubriken ”Torg”. Där beskrivs en vision om fritidsgård/blackbox som behöver tas bort. Fritidsgård är ingen vision utan ett högst aktuellt pågående ärende hos kultur- och fritidsnämnden, med en påbörjad lokalplanering. Den utredda placeringen finns ej inom detaljplaneområdet och hela stycket föreslås därmed tas bort ur dokumentet.

Kommentar

Inför granskningen har dragningen av G/C-stråket öster om Arenan förändrats, men utrymme ska finnas för verksamhetens ishantering.

Planbeskrivningen revideras angående programmet om sportcentrumets fortsatta utveckling.

Inför granskningen har stora delar av parkmarken längs Gropbrovägen reglerats som kvartersmark för besöksanläggning, [R]. Det finns en remsa som fortfarande har regleringen [PARK]. Det beror på att det finns befintliga träd samt området anses vara god för naturlig infiltrering och naturlig rening av dagvattnet. Det ger också en försköning av sportcentrum och ökar ekosystemtjänsterna.

Angående höjderna på belysningsmasterna. Till granskningen har totalhöjden ändrats till nockhöjd som endast gäller för byggnader; dvs. byggnadsverk med tak. Förändringen sker, eftersom belysningsmasterna hade ingått i totalhöjden i och med att det klassas som en anläggning. Utifrån denna ändring möjliggörs generellt högre belysningsmaster. Dock får inte belysningsmasterna medföra betydande olägenheter för omgivningen.

Rörande ny simhall och eventuell placering på Torpagärdet har det skett dialoger och pågår fortfarande dess läge. I planarbetet har det framkommit inför granskningen att planförslaget inte ska möjliggöra för ny simhall på Torpagärdet utan ska utvecklas som en stadspark i ett hårt exploaterat område.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2024-02-07

Dagvatten och vattenskyddsområde

Det är positivt att planen möjliggör för omhändertagande av dagvatten lokalt genom fördröjning och rening. I dagvattenutredningen som tillhör planunderlaget fastslås att "...avledning av dagvatten ej får anläggas utan tillstånd inom inre skyddszon /GÄVSO). Undantag gäller avledning från ytor som utgörs av tomtmark, lokalgator eller GC-vägar, det vill säga att avvattning från utredningsområdet inte kräver tillstånd". Nämnden anser att ytterligare bedömning bör göras om huruvida dagvattenanläggningar i detaljplanen kräver tillstånd enligt föreskrifter för GÄVSO eller inte utifrån definitionerna för tomtmark och lokalgator. Detta kan göras i samråd med Miljö & hälsa.

Naturvård

Det är positivt och värdefullt att planen möjliggör för utveckling av grönsstrukturen. Denna intention behöver framgå tydligt i syftet med planen och är ett viktigt bidrag till att uppnå naturvårdsstrategins prioritering om ekosystemtjänster och blågrön infrastruktur.

Ekosystemtjänster bör behandlas mer samlat och mer utförligt i planbeskrivningen.

Det krävs ett förtydligande av hur bevarandevärde träd skyddas i planen. Se över möjligheten att komplettera med planbestämmelser. Inom området finns flertalet trädrader som kan utgöra alléer och därmed omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Det är viktigt att även de trädrader som inte omfattas av biotopskydd (till exempel unga/nyplanterade träd) säkerställs genom planbestämmelser.

Belysningsfrågan i grönområden bör hanteras så att belysningen inte får negativa effekter för växt- och djurlivet.

Inom planområdet finns rapporterade fynd av invasiva främmande arter. Detta behöver hanteras i planbeskrivningen och hänsyn tas vid genomförande så att spridningen förhindras.

Kommentar

Ert yttrande som berör GÄVSO är inte aktuellt längre i och med att regeringen upphävde vattenskyddsområdet. Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt om invasiva arter och ekosystemtjänster. Syftet i planbeskrivningen utvecklar resonemanget kring utveckling av grönsstruktur.

De befintliga träden inom och längs sportcentrumområdet skyddas med planbestämmelserna [träd₁] och [a₁]. Planbestämmelserna innebär att enbart träd som är sjuka eller vållar fara får fällas och att det krävs marklov för trädfällning.

I *Utvecklingsprogrammet* finns det ett avsnitt om belysning. Meningen är att det inte ska vara en stark och uppåtriktad belysning utan den ska vara dämpad och låg. Frågan kommer att hanteras vidare i projekteringsarbetet.

ST1, daterat 2023-12-22

ST1, fastighetsägare av Vidar 2, vill för detaljplansområdet lyfta fram vikten av att infarten och utfarten till vår fastighet blir kvar på nuvarande läge och utformning. En förändrad in

och utfart till vår fastighet och stationsverksamhet skulle kunna påverka oss väldigt negativt. Som vi förstår det finns det intressen för att flytta infarten mer österut på Gropbrovägen, men det motsätter vi oss. Då det skulle innebära att infarten till vår fastighet och verksamhet hamnar på baksidan av vår stationsbyggnad vilket blir en klar försämring jämfört med nuvarande läge. För en bra gemensam lösning på markfördelningen som planeras för nya infarten till sportcentrum, ser vi att det är viktigt att det blir en bra lösning med en för vår verksamhet väl fungerande infart och utfart till fastigheten.

ST1 vill också tydliggöra att inget är klart i frågan gällande markfördelningen mellan ST1 fastighet Vidar 2 och kommunens angränsande fastighetsdel, men att båda parter har en bra samsyn och intresse i att lösa fördelningen så som beskrivits.

Kommentar

Planförslaget justeras så att in- och utfarten får den befintliga utformningen.

Vänersborgs gymnastikförening, 2024-01-16

Vänersborgs gymnastikförening är en av kommunens allra största ideella förening med dryga 900 medlemmar vilken inkluderar mängder av barn-, ungdom-, och vuxengrupper samt flera tävlingsgrupper i olika discipliner. Gymnastik i alla dess former är populärt, vilket föreningen gläds åt och är stolta över, men då nuvarande hallar är trånga finns inte möjligheten att möta uppintresseförfrågningar och starta nya grupper. Vidare upplever även tävlingsgrupperna idag en begränsning då dagens ytor inte möjliggör för träning och tävlande i enlighet med vad som önskas då det är många aktiva som ska samsas om halltider.

För att åtgärda problematiken har föreningen sedan tidigare lämnat in önskemål om att få bygga ut hallar vilket nuvarande plan ej medgett. Möjligheterna som ges med utökad byggrätt i aktuellt planförslag går med andra ord helt i linje med föreningens behov och framtidsvision varför föreningen ställer sig mycket positivt och vill verkligen trycka på att förslaget bibehålls.

De utbyggnadsmöjligheter som föreningen ser skulle kunna vara genomförbara är norr om de båda hallarna fram till parkeringsytorna samt den idag outnyttjade ytan mellan de båda hallarna.

Föreningen ställer sig också positiv till de åtgärder som planen föreslår i syfte att skapa en trygg utemiljö då det kvällstid kan upplevas obehagligt i området runt sportcentrum.

Kommentar

Kommunen har förståelse för Er situation. Planförslaget skapa möjligheter för föreningar att utveckla sin verksamhet. Det finns inom vissa delområdet möjlighet att bygga på våningar för att skapa förutsättningar till utveckling på det sättet.

Utemiljöns trygghet är lika viktig som möjligheterna att öka byggrätten. Det är primärt att barn och unga känner sig säkra och trygga när de rör sig i sportcentrum och på Torpagärdet. Detta är en frågeställning som arbetas med inom flera förvaltningar i den kommunala organisationen.

HSB Brf Mimer, 2024-01-02

Brf Mimer består av 22 radhuslägenheter och ligger utmed Brättevägen, närmast granne till Idrottshuset A-hall, B-hall samt Vänersvallen nord.

Vid genomgång av detaljplanen samt efter presentationen vid samrådsmötet den 2023-11-30 framgår att en byggrätt för detta område ger möjlighet till en byggnadshöjd på 18 meter, dels för dagens A- och B-hallar samt för en fotbollsarena på nuvarande Vänersvallen nord.

Vi vill härmed tydligt protestera mot denna bygghöjd och en fotbollsarena på Vänersvallen nord!

- ☐ Denna byggnadshöjd skulle avsevärt försämra vårt boende vad avser ljus och sol. Samtliga 22 radhus har sina uteplatser mot väster. Detta handlar dock inte enbart om våra uteplatser, ljuset skulle heller inte nå in i våra radhus
- ☐ Denna stadsdel består av låga villor och radhus, våra radhus är byggda i mitten av 60-talet
- ☐ I planarbetet framgår tydligt att hänsyn skall tas till medborgarnas intressen!
- ☐ Vidare framgår av planarbetet att nya bebyggelsen skall anpassas till bostadsbebyggelse, infrastruktur och stadsbilden

Vi menar att om ovanstående skall beaktas bör det övervägas om inte en ny fotbollsarena kan och bör förläggas till Vänersvallen syd. Där skulle den dessutom passa in enligt ovanstående.

Uppenbara argument, inte minst ekonomiska, torde finnas i att planen föreskriver att en fotbollsarena skall uppföras vid syd. Hela det planområdet inklusive befintliga byggnader såsom ishallens västra vägg, läktare och baracker i sydväst är starkt i behov av upprustningar. Detta skulle kunna lösas i ett arenabygge som samtidigt på något sätt integrerar med "handelsområdet" vid nuvarande Shells område och ger en attraktiv fasad från Gropbro-/Edsvägen krysset. En fotbollsarena vid syd skulle dessutom bättre använda de befintliga parkeringarna som finns vid bandyarenan, och avlasta parkeringsytorna vid Brättevägen.

Vänersvallen nord är uppenbarligen i ett bra skick och lagom stor för att härbärgera det divisionsspel fotboll som gäller idag samt skol-, barn-, och ungdomsturneringar. Detta bör hålla för planperioden på 10 år.

För området mellan Brättevägen och Vänersvallen bör planen mer fokusera på att skapa en attraktiv kombination av torg och parkutformning. En entré till Sportcentrum från centrumhållet.

Någon plats för ytterligare parkeringar för en större fotbollsarena finns inte här. Som plantexten säger är Brättevägen mycket hårt trafikbelastad och parkeringsytorna är ostrukturerade. Bilar backar rätt ut i Brättevägens köryta. Planen bör mer tydliggöra vad som skall vara parkerings- och körytor. Informationstavlor om parkeringar saknas i området så tillresanden skall kunna välja tillåtna parkeringar.

Planunderlaget som behandlas i Dagvattenutredningen är mycket intressant och berör oss i HSB Brf Mimer med adresser Brättevägen 22–64. Så även i fråga om spillvattensystemets kapacitet. Att som planen föreslår tillföra ytterligare byggnadsvolymer i sporthallen och

fotbollsarena Väst skulle ytterligare belasta ledningssystemen som idag är hårt belastade. Vid skyfall har vår förening drabbats av inträngande vatten i golvbrunnar och så har även delar av Sportcentrums byggnader drabbats. En utredning av dessa förutsättningar och risker torde vara nödvändigt, och talar ytterligare för att planen föreslår till en fotbollsarena syd.

Kommentar

Till granskningen har planförslaget reducerat höjden på bebyggelsen i norra delen av sportcentrum från 18 meter totalhöjd till 15 meternockhöjd. För att planförslaget ska harmonisera bättre med omgivande bebyggelse. Kommunen har upprättat sol- och skuggstudier för den önskade exploateringen för att synliggöra de effekter som kan uppstå vid genomförandet av planförslaget. Analysen visade att närliggande bebyggelse inte påverkas nämnvärt av den önskade exploateringen. Planbeskrivningen kompletterades med information från analysen. Analysen finns också som tillhörande material till planhandlingarna.

Aktuell placering för ny fotbollsarena har inte förändrats till granskningsskedet utan har samma möjligheter i den norra delen som det var under samrådet. I den södra delen har det blivit aktuellt med en annan etablering som kommer medföra startskottet för utvecklingen av sportcentrum.

Planförslaget kommer använda befintlig vägstruktur. Utifrån de önskade åtgärderna krävs det inga ytterligare förändringar som kräver större fysiska åtgärder. Utan vid genomförandet av planförslaget får kommunen arbeta med att tydliggöra trafiken med vägmarkeringar, väg- och informationsskyltar, övrig utformning etc.

Brf Ängsvallen, 2024-01-15

Samlingsplats hörnet bussgatan, cykelgatan Kastanjevägen-Flanaden ”café” toaletterna är inte bra placerat.

Toaletten ”mitt i” ligger inte mitt i, sportcentrum har sina toaletter under deras öppettider så den behöver flyttas.

Förslag från oss är att toaletter placeras vid gemensam odling / spontanidrott i stället. Det finns risk för att det kommer att bli fel folk som kommer hålla till vid denna samlingsplats. Om det kommer att vara både mat, samlingsplats och toalett.

Lekplatsen som ligger vid Flanaden 6, 14 ligger för nära huset. Ska något ligga där får det var något som inte för så mycket väsen.

Något behöver göras åt bussgatan för det kör VÄLDIGT mycket privata bilar och lastbilar på den.

Tydliggöra att det bara är bussgata och INTE bil, ingen bil överhuvudtaget.

Behöver veta vad det kommer bli för belysning pga att det finns sovrum mot grönområdet. Och också bollplansbelysningen beroende hur den är riktad och tid den lyser. Och belysning större plats (bollplansbelysning) vid ruggby plan, bussgata och cykelvägen Flanaden och Kastanjevägen.

Dagvattnet som är bakom Flanaden speciellt i slutet av området behöver ses över.

Positivt:

Hundrastgården på Torpa området är bra placerad.

Kommentar

Vid projektering av Torpagärdet kommer det utföras dialoger med de närboende för att säkerställa delaktighet i planområdets utformning och placering av aktiviteter och funktioner.

Dagvattenhanteringen är en väsentlig fråga som bör hanteras vid genomförandet av planförslaget. Hanteringen och förutsättningarna beskrivs i den tillhörande *Dagvattenutredningen* för planområdet.

Torpavägen kommer fortsättningsvis enbart vara för kollektivtrafiken. I genomförandet av de önskade åtgärderna kommer utformningen av Torpavägen ses över.

Privatperson 1, daterat 2023-11-23

Som någon som tillbringat större delen av sitt liv på Sportcentrum både som aktiv, åskådare och elev vill jag bara framföra följande synpunkter:

Förslagen är jättebra! Kommunen och stadsarkitekterna har verkligen förstått vad problemen varit i dessa båda områden genom åren och det är verkligen positivt att man nu tar tag i det. Sportcentrum och Torpagärdet är inga trevliga områden att röra sig i och har varit så i minst 30 års tid. Det har investerats mycket pengar i anläggningarna men man har helt ignorerat området som helhet och det har skadat Sportcentrum.

Vänersborg har en möjlighet att med detta förslag skapa ett område som är i princip unikt i sitt slag, åtminstone i Västra Götalandsregionen. Sportcentrum kan bli ett landmärke och stärka stadens varumärke rejält.

Vill uppmana Vänersborgs kommun att våga genomföra denna satsning, och inte låta det stanna vid fina tankar och visioner som så många gånger. Det kommer givetvis kosta pengar men i gengäld kommer det att lyfta hela staden, och göra området så mycket trevligare, modernare och tryggare att vistas i för oss som spenderar mycket tid där.

Jag har bott i många städer i mitt vuxna liv och det som utmärker medelstora städer som Varberg, Falkenberg, Trollhättan är att de vågar satsa på att höja livskvaliteten för stadens invånare - och de belönas i princip alltid med en mer levande stad, mer levande områden och en positivare bild av staden i både invånarnas och turisternas ögon.

Vänersborgs kommun behöver göra samma sak och Sportcentrum är en utmärkt plats att börja på.

Kommentar

Tack för ert yttrande! Kommunen tar till sig det Ni nämner i yttrandet.

Privatperson 2, daterat 2024-01-15

Jag har tagit del av förslaget till Detaljplan, utvecklingsplan och barnkonsekvensutredningen och vill lämna följande synpunkter/förslag:

Sid 10 näst sista stycket har ett felaktigt påstående att det inte finns någon asfalterad stig. Det gör det i förlängningen av Nämndemansgatan. (s 29) Den passagen har många gång- och cykeltrafikanter. Personer stiger av och på bussen vid Rådmansgatan och sneddar över ödetomten/östra skolan och sen via Nämndemansgatan in i området Flanaden. Stigen är dålig, ojämn, inte upplyst, den ligger för lågt eller har för dålig avrinning i närheten för efter mycket regn blir den översvämmad närmast Flanaden där staketet börjar (både utanför och en bit in mellan staketet). Människor lägger ut stenar, bräder för att kunna passera. Eftersom alla passager vid husen bredvid av är blockerade av höga staket, låsta grindar är detta ett problem som behöver lösas. Det luktar även avlopp där ibland, vid det barriärskapande staketet.

Jag vet att det inte hör till planområdet men tryggheten i området skulle öka om husen som vetter mot Torpagärdet förses med altandörrar och uteplatser (för de lägenheter där det ryms inom deras fastighet). Det skulle också öka tryggheten på gårdet om fler personer vistas ute på den sidan av husen. Uteplatserna skulle också förebygga att passerande kommer alltför nära lägenheterna. Staket och de låsta grindarna mellan övriga husen som vetter mot Torpagärdet behöver tas bort för att ”befolka” Torpagärdet och länka samman olika stadsdelar.

Uppt trampade genvägar över gårdet bör permanentas eftersom det är där folk vill gå. Bättre att låta människor göra genvägar där de vill gå innan man bestämmer exakt var stigarna ska gå.

S 30 Det är viktigt att göra det lättare att gå och cykla än att ta bil. Det ska vara lätt att göra rätt. Solcellstak över cykelparkeringarna och att dessa lokaliseras nära besökslokalerna stimulerar till ökad användning av cykel vintertid.

S 36 Den mindre fotbollsplanen längst till öster på Torpagärdet är sank och blöt vissa årstider, den behöver höjas upp om den fortsatt ska vara sportyta.

S 37 Angående typer av träd och buskar. Det är viktigt att satsa på dels sälg/vide som tidigt på våren är viktig pollenkälla för bin och andra pollinerare samt rönnar för fåglarna som gillar bären på höst-vinter. Men också viktigt att plantera träd för oss människor med ätbara blommor och frukter, såsom äpplen, plommon, päron, fläderbuskar, vinbärsbuskar, krusbärsbuskar, kvitten. Det vore trevligt med fågelholksvägg, bihotell samt rikligt med växter som pollinerarna gillar.

S 43 Klimatsmart i alla led – Lokalproducerad el. Det anges att ”Frågan hanteras inte i detaljplanen”. Men texten innehåller förslag på det och jag tycker att det bör lyftas fram och också installeras på alla nybyggnationer och där det är lönsamt och tekniskt möjligt på befintliga byggnader. Samma gäller renare och smartare energi som också bör lyftas in, bl.a. laddstolpar och åtgärder för att minska privatbilismen.

S 51 Det talas under rubriken fastigheter och rättigheter om nya bostäder men det framgår inte i planen om det ingår någonstans eller inte. Grönytor bör inte tas i anspråk för nya bostäder. Det är viktigt att det finns parkområden inom 300 meter för alla och att den totala

grönytan i staden inte minskar. Staden behöver plantera mera träd för att fördröja och dämpa effekter vid störtregn och ge skugga vid värmeböljor.

Det är viktigt med tak till skydd mot regn vid torgen och grillplatserna. Eftersom många trångbodda bor i närheten är det extra viktigt just på Torpagärdet så att man kan tycka det är bra att vara ute även när det regnar. Aktivitetsplatser kan förses med sällskapsspel. Laddmöjligheter för mobiler vid t.ex. grillplatser med solcellstak.

Utvecklingsprogrammet

Utvecklingsprogrammet låter positivt till den största delen. Följande kommentarer kan göra den bättre.

Jag saknar en idébeskrivning över tänkbara motionsslingor (med olika längder) som fortsätter och an knyter till andra stadsdelar. Det är sällan man ser löpare inne i Vänersborg i så fall endast längs kanalen och stigarna vid Skräcklan och Holmängen. Det behöver utvecklas och tydliggöras i andra delar av staden.

Eventuella odlingsområde behöver vara försett med vattenpost/-er så att det blir rimligt att odla. Försöket på Östra Skolans tomt för ett antal år sedan var alldeles för dyr avgift på. Det är inte rimligt att betala 200 kr/år för en enda pallkrage.

Alternativet med solcellstak över cykelställ och parkeringsplatser bör installeras. Alla nya byggnader bör vara nollenergibyggnader eller plusenergibyggnader. Installera solceller på Arenan på ett nytt och rejält tak och/eller på väggarna. Det är stora ytor som skulle hjälpa till att finansiera lånen och minska andelen köpt el.

Busshållplatser på Torpavägen-Gropbrovägen bör inte flyttas till torget mitt för torpagärdet. (Det står i och för sig inte att den hållplatsen vid Torpahallen ska bort men det är inte rimligt med tre hållplatser så nära varandra). Det är viktigt för äldre och funktionshindrade personer att det finns busshållplats nära livsmedelsbutiken på Torpa.

Kommentar

Angående byggnaderna som vetter mot Torpagärdet ingår de inte i planområdet. Fastigheterna ägs av Riksbyggen, vilket bör få Ert förslag på utveckling av fastighetsbeståndet. Kommunen har gärna dialog ifall Riksbyggen vill diskutera och införliva förslaget.

Kommunen kommer att se över de befintliga stigarna när det är dags för projektering av planområdet. Detta kommer att ske etappvis med delaktighet av närområdet och övriga intressenter. Vid skapandet av ett attraktivt område för rekreation och aktiviteter med flera funktioner som exempelvis hur solcellstak över cykelparkeringar ska se ut, hur stor andel av blommade buskar och träd det ska vara, takens utformning över grillplatser, specifika dragningar av motionsspår etc. sker i projekteringskedet. Skälet till det är att en detaljplan kan ta fem, tio, tjugo eller femtio år innan den genomförs. Under den tiden kan det ske förändringar och nya trender tar fart.

En översyn kan komma att ske rörande busshållplatserna. Dialog sker med Västtrafik och inget är bestämt ännu. Arbetet kommer i ett senare skede studeras utifrån olika aspekter såsom områdets rörlighet och utveckling.

Privatperson 3, daterat 2024-01-15

Vi har läst er detaljplan för bygget av sportcentrum och motsätter oss höjden på fotbollsarenan. Vi vill inte ha en 18 meter hög vägg utanför vår uteplats då den kommer korta ner våra soltimmar. Vi vill inte heller se en hög vägg när vi kollar ut från vårt vardagsrum och när vi är ute på tomten. Det finns lämpligare ställen att ha den där den inte stör de som bor i Vänersborgs kommun. Exempelvis vid bensinstationen Ingo.

Finns möjlighet att bygga arenan så att den är nedsänkt under mark helt eller delvid? Vi tänker även på att vägen utanför oss redan är tungt belastad. Den kommer bli mer belastad om arenan byggs här. Sen är vi några barnfamiljer i området. Ljudvolymen kvällstid är redan hög med jämna mellanrum, den kommer bli högre och oftare om en ny arena hamnar här, vilket kommer störa barnen som bor i området.

Kommentar

Inför granskningen har höjden förändrats från 18 meter i totalhöjd till 15 meter i nockhöjd. Så det är en mindre reduktion sedan samrådet. Till granskningen har kommunen upprättat sol- och skuggstudier. Analysen visar att den närliggande bebyggelsen inte påverkas nämnvärt av de önskade åtgärderna. Se tillhörande material till planhandlingarna. Planbeskrivningen kompletterades också med ett avsnitt rörande sol- och skuggstudien.

När det blir aktuellt med att anlägga fotbollsarenan kommer olika utformningsförslag att utredas. Kommunen tar till sig av Ert förslag att fotbollsarenan nedsänkt.

Privatperson 4, daterat 2024-01-15

Jag och min sambo vill lämna yttrande med synpunkter på förslaget angående kommunens detaljplan för sportcentrum och Torpagärdet. Synpunkterna baseras på information vid ett möte den 7 december 2023 med styrelsemedlemmar samt boende från brf Ängsvallen som anordnats av Vänersborgs kommun med syfte att göra en invånardialog. Överlag är vi positiva till detaljplanen och syftet med att binda samman de båda områdena på ett bättre sätt. Vårt yttrande och synpunkter gäller detaljplanen kring Torpagärdet och dess planerade stadspark.

Okänt avstånd från stadspark till fasaden längs med Flanaden och Ängsvallens fastigheter

Då detaljplanen är ett förslag framkommer det ännu inte med tydlighet hur nära anläggningar som en eventuell bollplan och/eller lekplats samt cykelbanor och promenadstråk i den tilltänkta stadsparken kommer att placeras i förhållande till fasader och byggnader längs med Ängsvallens fastigheter.

Boende med lägenheter som vetter ut mot ängen har fått ånjuta ett bestående lugn under lång tid. Därför finns det en övergripande oro hos mig och min sambo, samt även övriga boende som var med på mötet, att platser för aktiviteter samt cykel- och/eller gångbanor ska anläggas allt för nära fasaden.

Cykel- och gångbanor för nära fastigheterna

Vad gäller cykelbanan ansågs detta enligt den nuvarande detaljplanen att hamna längre bort från byggnaderna på Flanaden och de boende. Det är därför vår förhoppning att det kommer att anläggas på detta sätt.

Just nu finns det en lite vall ca tre meter från fasaden som löper längs med ängen. Enligt styrelsemedlemmar på mötet den 7 december tillhör marken brf Ängsvallen ca fyra-fem meter från fasaden. I så fall är det vår önskan att denna mark och detta avstånd bibehålls vad gäller vägar och stigar. Övriga detaljer som växter och planteringar i samband med en s.k. grönstruktur anser jag vara välkommet närmare fasaden. När denna synpunkt togs upp under invånardialogen sade representanter från kommunen att det går att uppföra grönstrukturer som naturlig gräns som inte hindrar men som inte heller uppmuntrar till närmare aktiviteter som kan uppfattas som störande för oss boende.

Aktivitetsplatser för nära fastigheterna

Vad gäller förslag på platser för aktiviteter såsom bollplaner och lekplatser finns det en oro även här att dessa kommer placeras alltför nära fasaden på Flanaden. Enligt förslaget fanns det tankar att dessa kan planeras runt omkring hos boende på hörnet av Flanaden 14 och kringliggande lägenheter. En oro är att dessa aktiviteter kommer att uppfattas som störande särskilt på kvällstid då sådana öppna anläggningar troligtvis kommer att kunna utnyttjas dygnet runt.

Kommentar

Kommunen har full förståelse för er oro!

Steget efter detaljplanearbetet är projektering. I det skedet kommer kommunen ha dialoger med närliggande verksamheter och närboende för att skapa ett område som blir attraktivare och tryggare. Under dialogerna kommer det vara specifika diskussioner om placeringar, estetik och vilka funktioner som ska finnas. Det kan exempelvis vara belysning, dragningar av stråk, placeringar av olika aktiviteter, trygghet, avstånd mellan stadspark och befintlig bebyggelse etc.

Er reflektion angående ljudnivåer är korrekta. Det kommer bli mer högljudd än innan på Torpagärdet. Kommunen hoppas att stadsparken kommer locka till sig människor att vilja besöka parken för dess funktioner och miljö. Det kan säkerligen uppfattas som störande i början, men i det längre loppet kanske ett trevligt ljud när synen av ett område där människor trivs träder fram. Det finns flera sätt att arbeta för att reducera ljudnivåerna och det är en dialog som Ni får ha med er fastighetsägare, eftersom kommunen inte äger marken som vetter mot Torpagärdet.

Kommunens vision är att skapa ett område där människors vill vara och mötas. Öka jämlikheten rörande fritid och rörelse bland barn och unga, men även för de vuxna.

Privatperson 5, daterat 2024-01-16

I ert förslag till detaljplan skriver ni följande:

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

Jag är fundersam på om ni kommer att kunna möjliggöra ökad trygghet samtidigt som trafikflödet kommer att öka. Idag är det en ganska osäker trafiksituation kring arenan och idrottscentrum. Vintertid stängslas den enda s.k. trottoar/gångväg från gymnasiehallen förbi arenan pga. Rasrisk snö från arenas tak. Som cyklist och fotgängare så får man tyvärr samsas med bilar på parkeringen och tillfartstrafiken för att kunna nå andra sidan av parkeringen. Det finns idag ingen cykel eller promenadväg från gymnasiehallen till Edsgatan/Brättehallen vintertid.

Det är en ganska ansträngd trafiksituation vid matcher och evenemang. Här behöver en ni göra en bättre lösning på trafiksituationen.

Kommentar

Inför granskningsskedet har kommunen arbetat ytterligare med trafikfrågan. I och med att befintlig infrastruktur används kommer det krävas en ökad tydlighet med vägmarkeringar, vägskyltar, övrig utformning etc. Det kommer att ske en ny dragning av G/C-stråk öster om Arenan för att säkerställa förbindelsen söderut.

Persontrafik inom sportcentrum kommer att ske för att säkerställa tillgängligheten för besökare som behöver parkera utanför entréer av olika skäl.

Privatperson 6, daterat 2023-11-20

Multiarena med plastgolv på torpaskolans skolgård.

Kommentar

Tack för ert yttrande! Kommunen tar till sig önskemålet.

Privatperson 7, daterat 2023-11-22

Eftersom ni fick för er att riva Hallevi skulle ni kunna tänka till lite och bygga en riktig simhall.

Kommentar

Tack för ert yttrande! Kommunen tar till sig önskemålet.

Privatperson 8, daterat 2023-12-03

Vi behöver mer isyta för hockeyn. Det är väldigt mycket barn och ungdomar. En stor tjejidrott håller på att växa fram. Men vi har inte tider så det räcker för alla och växt ur hallen. Många andra mindre föreningar i andra kommuner har 2 ytor att träna på.

Vänersborg behöver verkligen det! Finns stora möjligheter ihop med befintlig hall, det bör tas med i planeringen! Även genomfart för ungdomar bör flyttas. Det händer alldeles för mycket bråk, onödig förstörelse och stölder. Kvällstid vågar vi inte ha barnen ute väntandes på skjuts. Flertalet gånger får vi vuxna stå emot ungdomsgång vilket inte alltid känns tryggt och säkert! Då har vi barn i närheten och det är ett stort problem.

Kommentar

Kommunen tar till sig ert yttrande! Kommunen arbetar med trygghetaspekterna i flera sammanhang. Ert yttrande har sänts vidare till berörd verksamhet som hanterar trygghetsfrågorna.

Planförslaget ger möjligheter till utveckling av fritidssysselsättningar. Berörd verksamhet som arbetar med föreningslivet har fått ta del av Ert yttrande för att på så vis få vetskap av de behov som finns angående isyta.

Privatperson 9, daterat 2023-12-04

Önskas boxningsgym

Kommentar

Tack för ert yttrande! Kommunen tar till sig av önskemålet.

Privatperson 10, daterat 2023-12-30

Önskas mer finare hallar

Kommentar

Tack för ert yttrande! Kommunen tar till sig önskemålet.

Ställningstaganden

- Planbeskrivningen revideras utifrån yttranden bland annat angående transporter, avlastningszoner och plankostnader.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt om Idrottshuset och dess kulturhistoriska värden.
- *Utvecklingsprogrammet* revideras rörande syftet, idébeskrivning, belysning och visuella skisser.
- Planförslaget revideras angående trafik, parkering, G/C-stråk, stadsodling, allmänna skolgården samt in- och utfart till den nya bygggrätten öster om Torpavägen.
- Planbeskrivningen kompletteras med illustrationer över trafiklösningar, utformningar över parkeringsområden, stråk, entréer etc.
- Plankartan byter ut totalhöjden mot nockhöjd för att möjliggöra belysningsmaster utan att behöva reglera dess totalhöjd.

Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Angelika Lunnari
Planarkitekt
2025-05-26

Bilaga 1, Karta till samhällsbyggnadsnämndens yttrande

