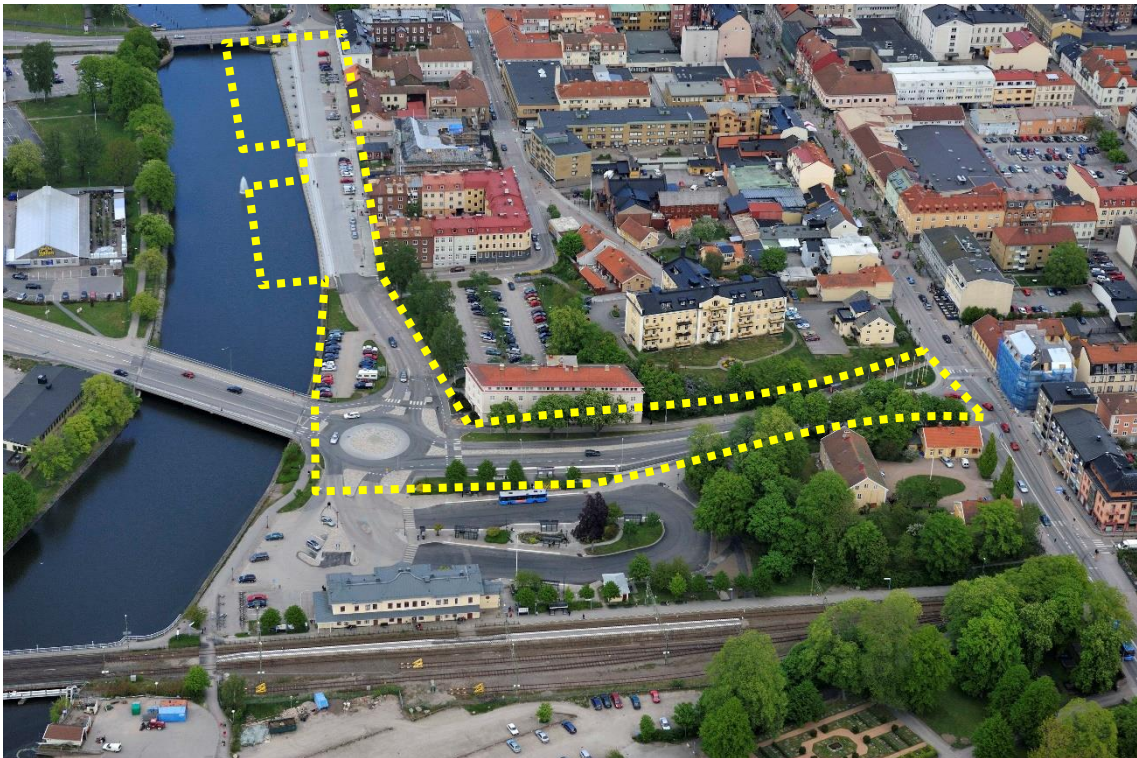




Detaljplan för **del av Hamngatan och Järnvägsbacken**, Vänerns kommun



SAMRÅDSHANDLING

PLANBESKRIVNING

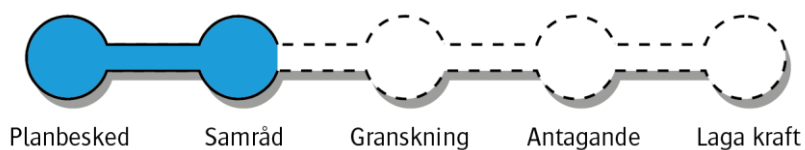
Miljö- och byggnadsförvaltningen
Påbörjad: 22 januari 2019 BN § 5
Upprättad: Mars 2022

Samrådstitid: 14 mars – 15 april 2022

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är rättsligt bindande.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkning av planen.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Figuren nedan illustrerar planprocessen och visar i vilket skede detaljplanen befinner sig. Planarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet till att påverka den egna närmiljön.



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

Under samrådstiden kan synpunkter på planförslaget lämnas:

via mail: byggnad@vanersborg.se
eller post: Vänersborgs kommun, Miljö- och byggnadsförvaltningen,
462 85 Vänersborg

Innehållsförteckning

SYFTE MED DETALJPLANEN	5
SYFTE	5
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
SAMMANFATTNING	5
ÄRENDEINFORMATION	5
GENOMFÖRANDETID	6
ALLMÄN PLATS	6
KVARTERSMARK	8
VATTENOMRÅDE	9
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	11
PLANERINGSUNDERLAG	11
REGIONALA	11
KOMMUNALA	11
UTREDNINGAR	12
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	13
KOMMUNALA	13
REGIONALA	16
RIKSINTRESSEN	16
MILJÖKVALITETSNORMER	18
MILJÖ	18
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	19
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	21
KULTURMILJÖ	21
ENERGI	27
TEKNIK	27
SERVICE	27
TRAFIK.....	27
FYSISK MILJÖ.....	28
ANDRA KONSEKVENSER.....	29
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	31
MOTIV TILL REGLERING	31
GENOMFÖRANDE.....	32
KULTURVÄRDEN	32
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV	32
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	32
TEKNISKA FRÅGOR.....	32
EKONOMISKA FRÅGOR	33
ORGANISATORISKA FRÅGOR	34
UPPLYSNINGAR	34
KONSEKVENSER	34
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	34
NATUR	34
MILJÖ	35
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	39
SOCIALA.....	40
RIKSINTRESSE.....	42

TRAFIK.....	43
ANDRA KONSEKVENSER.....	44

SYFTE MED DETALJPLANEN

Syfte

Syftet med detaljplanen är att:

- möjliggöra väderskyddade uteserveringar som kan användas året runt längs Hamngatan.
- möjliggöra bryggor längs Gamla Hamnkanalens kajkanter.
- modernisera delar av detaljplan 264 för Lilla Vassbotten med Vassbottenleden.
- bevara och utveckla Hamngatan inom riksintresset för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Sammanfattning

Idag är Hamngatan det som förbinder den historiska staden med den nya stadsdelen som finns på Sanden, vilket gör den till en viktig plats och planen understödjer dess omvandling till en mötesplats för alla. Detaljplanen för del av Hamngatan och Järnvägsbacken stödjer den omvandlingen genom att minska på ytan som används till trafik för att ge plats åt både fler mötesplatser samt ytor för uteserveringarna. Planen ger en ökad möjlighet till vattenkontakt genom att öppna upp för användning av bryggor och båtplatser samtidigt som planen ger riktlinjer för hur utveckling inom riksintresset för kulturmiljö kan genomföras.

Ärendeinformation

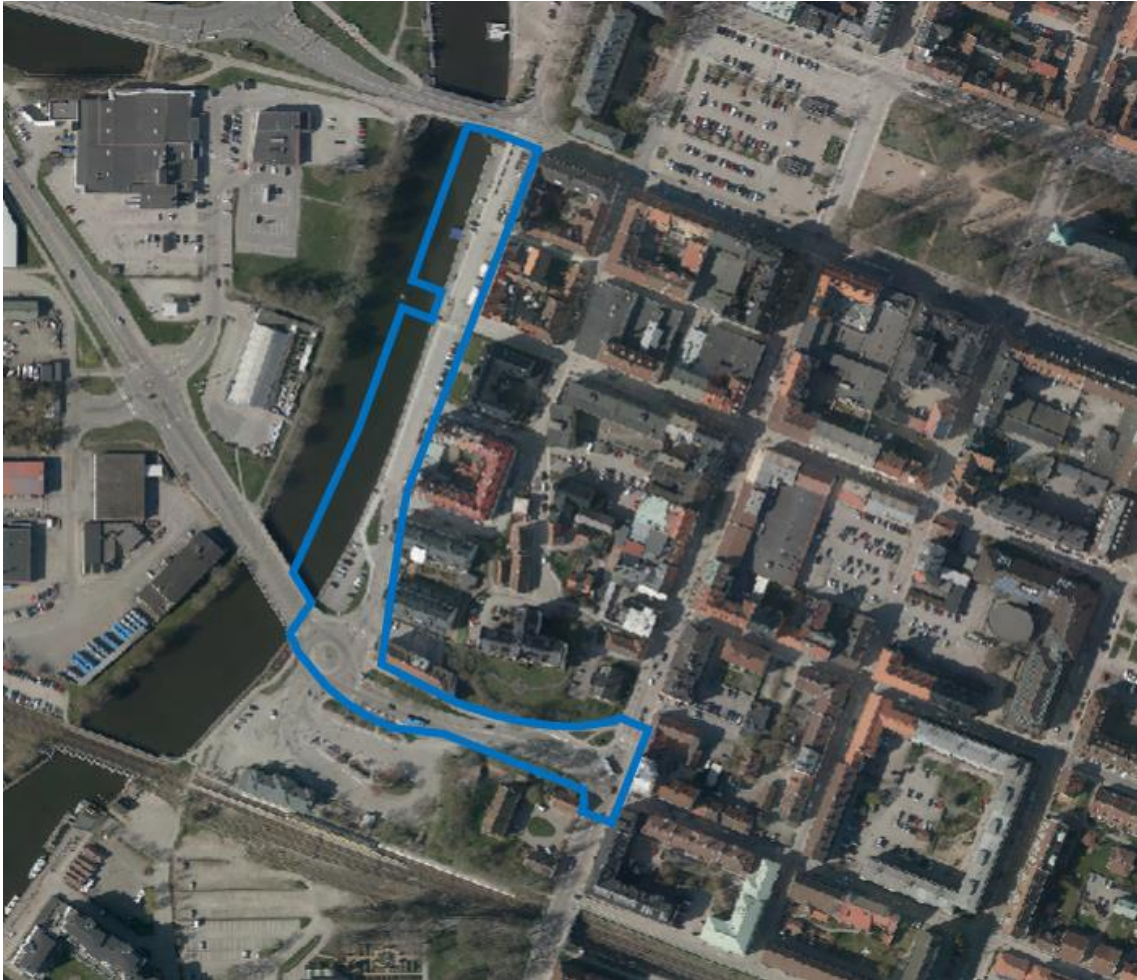
Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900, SFS 2010:900.

Hamngatan börjar vid Vänersborgs järnvägsstation och sträcker sig i nordöstlig riktning upp till Norra skolan och Norra gatan. Detaljplanen berör endast den södra delen av Hamngatan, från järnvägsstationen upp till Residensbron. Den aktuella delen av gatan ligger utmed Gamla Hamnkanalen och passerar före detta Riksbankshuset och flera restauranger. Gamla Hamnkanalen ligger väster om Hamngatan, mellan stadskärnan och Sanden.

Järnvägsbacken börjar vid bron över Gamla Hamnkanalen och sträcker sig i östlig riktning till Edsvägen. Gatan kantas av planteringar mot stadens bebyggelse. På båda sidorna om gatan finns busshållplatser. Då gatan är infarten till stadskärnan från söder och öster är gaturummet viktigt för att få ett positivt första intryck av staden.

Planområdet är ca 19 000 kvadratmeter stort. I planområdet ingår vattenområde.

De fastigheter som berörs av planförslaget är del av Huvudnäs 2:14 och 2:1, båda ägs av Vänersborgs kommun.



Den blå linjen visar planområdet med Hamngatan från järnvägsstationen upp till Residensbron, Järnvägsbacken och del av Gamla Hamnkanalen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Detta innebär att inga planförändringar får göras under denna tid mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande planbestämmelserna till dess att de upphävs eller ändras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen men efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Allmän plats

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

I planförslaget minskas den allmänna platsmarken genom att kvarteretsmark införs närmast fasad. De tidigare beteckningarna GATA/GÅRDSGATA ersätts med GÅGATA från Residensbron till Verkstadsgränd. Den nya gågatan har en bredd på ca 6 m och är avsedd för både cykel- och fordonstrafik på de gåendes villkor. Tidigare har konflikt uppstått i mötet mellan serveringspersonal och trafikanter varvid trafiken nu får ett tydligt stråk utanför uteserveringarna.



Bilden illustrerar hur torgytan kan användas för exempelvis marknadstält, och food trucks.

Resterande del av området mellan Residensbron och Verkstadsgränd som berörs av beteckningarna GATA/GÅRDSGATA ersätts i planförslaget med beteckningen TORG. Majoriteten av den nya torgytan hamnar närmast kajkanten och erbjuder därmed möjlighet för marknadstält, food trucks eller helt enkelt fler parkbänkar, blomkrukor med mera. I mötet mellan Sundsgatan och Hamngatan avbryts gågatan av en cirka 370 m² stor torgyta. Den hamnar precis där den planerade gång- och cykelbron från Sanden angör vid Hamngatan och fungerar som en paus i stadsrummet. Området kommer att kunna användas för evenemang och sänker hastigheten på cykeltrafiken.

Hela Järnvägsbacken och ned till Verkstadsgränd på Hamngatan regleras idag av en stadsplan från 1975. I planförslaget ersätts det som där regleras som GATA och GATU-PLANTERING med GATA.

Avslutningsvis föreslår planförslaget att den tidigare beteckningen plantering moderniseras och ersätts med beteckningen PARK. I anslutning till Residensbron finns en plantering som omsluter brofundamentet som då kommer att bli kvar.

Inom denna detaljplan finns följande bestämmelser för allmän plats.

Beteckning	Bestämmelse	Innebörd/Syfte
GATA ₁	Gågata.	Område för både fordons-, gång- och cykeltrafik på fotgängares villkor.
TORG	Torg.	Användningen medger att platsen används för torg med tillhörande verksamheter som till exempel torghandel, food trucks eller serveringar. Grundprincipen är dock att ett torg endast tillfälligt får upplåtas för enskild verksamhet.

PARK	Park.	Park, grönområde som är anlagd och kräver skötsel.
a1:	a1: Strandskydd är upphävt inom hela planområdet.	Strandskydd är upphävt då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
plantering ₁	Plantering allé	Område för plantering av allé.

Huvudmannaskap

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen är ansvarig för allmän plats i detaljplanen. I detaljplaner där kommunen är huvudman ska den allmänna platsen också ägas av kommunen. Kommunen ansvarar även för de delar av planen som berör kommunägt vattenområde.

Kvartersmark

Planförslaget innebär att marken framför fastigheterna Säven, Tisteln och Tulpanen omvandlas från GATA/GÅRDSGATA till C₁ (Centrum, glasverandor). Det innebär att marken kan bebyggas med inglasade uteserveringar för att underlätta för befintliga eller kommande näringsverksamheter.



Bilden illustrerar hur det kan se ut framför kvarteret Tisteln med inglasade uteserveringar.

Ytan C₁ ligger längs med fasad och är en rektangulär yta med avfasade hörn gentemot tvärgående gator. Hörnen är avfasade för att underlätta för sopbilen att angöra Hamngatan. På vissa platser är även ytan som helhet indragen från fasadgräns för att underlätta för passage.

Beteckning	Bestämmelse	Innebörd/Syfte
------------	-------------	----------------

C ₁	Glasverandor.	Det huvudsakliga syftet med markanvändningen är inglasade uteserveringar.
a ₁ :	a ₁ : Strandskydd är upphävt inom hela planområdet.	Strandskydd är upphävt då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
a ₂ :	a ₂ Marklov krävs även för fällning av träd.	Marklov krävs även för fällning av träd på kvartermark.
b ₁	b ₁ Grundläggning ska ej förankras i marken utan ska placeras på markytan.	Grundläggningen får inte påverka eller skada äldre stadslager.
b ₂	b ₂ Källare får inte finnas.	Källare får ej utföras med hänsyn till det allmänna intresset att bevara äldre stadslager. Det är med hänsyn till det allmänna intresset av att bevara äldre stadslager som regleringen införs i detaljplanen.
h ₁ :	h ₁ : Högsta totalhöjd på glasverandor är 3,5 meter över marknivån.	Totalhöjden för glasverandor är satt till 3,5 meter för att skydda fönster och karmar på andra våningen.
k ₁	Fasader ska vara av genomsiktligt material.	Fasader ska utformas så byggnaden bakom inte skymms av exempelvis tonade rutor.
k ₂	k ₂ Taktäckning ska vara av genomsiktligt material.	Taket ska utformas så byggnaden bakom inte skymms av exempelvis tonade rutor.
n ₁	n ₁ Träd som fällt ska ersättas i område för plantering.	Träd som fällt ska ersättas i område för plantering, inom planområdet.

Vattenområde

Gamla Hamnkanalen har stor betydelse för att vi ska kunna förstå Vänersborgs historia och utveckling. Den ger staden karaktär, skönhet och mervärden som avkoppling och

ekosystemstjänster. Då Gamla Hamnkanalen inte längre behövs som hamn eller farled öppnas nya möjligheter som kan stärka Vänersborgs identitet som en sjö- och hamnstad.

I planförslaget underlättas det genom att ett W (vattenområde) placeras från mitten av Hamnkanalen till kajkanten, i sträckan mellan Residensbron och Verkstadsgränd. Allra närmast kajkanten står beteckningen W1 (Vattenområde, bryggor) vilket möjliggör för bryggor längs med kajkanten vilket utökar möjligheten till vattenkontakt.



Bilden illustrerar hur Hamngatan hade sett ut från den nya gång- och cykelbron med bryggor och båtplatser.

Vattendjupet i Gamla Hamnkanalen är ca 2 m. Tillgängligheten via vattendrag till kanalen begränsas av två broar, Vassbottenleden och Residensbron. Det bedöms vara möjligt för en mindre båt att ta sig under Residensbrons valv och fram till kajkanten vid Hamngatan men det saknas idag möjlighet att lägga an. Bryggor utmed kajkanterna gör det möjligt att förtöja i ett centralt läge intill restauranger, affärer och nöjen. Kanske kan det bidra till att Hamngatan åter blir en livlig stadsgata. Bryggorna gör det även möjligt för flanerare att komma nära vattnet.

Beteckning	Bestämmelse	Innebörd/Syfte
W	Vattenområde.	Vattenområde med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten ska bevaras.
W ₁	Brygga.	Endast brygga är tillåtet att bygga över vattnet.
a ₁	a ₁ : Strandskydd är upphävt inom hela planområdet.	Strandskydd är upphävt då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Befintliga förhållanden

Planområdet består av hårdgjorda markytor och vattenområde. Närmast kanalen är marken i huvudsak plan. Hamngatan och Järnvägsbacken höjer sig något i öster samt rätt kraftigt i norr. Att gatan lutar åt två håll försvårar för uteserveringar som kompenseras för lutningen genom att bygga trädäck. De i sin tur blir ofta otillgängliga för människor med funktionsnedsättningar.

Kajen mot hamnkanalen är kallmurad av huggen sten och vilar på rustbädd på spetsbärande pålar av trä. Kajmuren ligger på en höjd av cirka +45,91 (RH 2000) och är avgränsad av pollare i granit med kedjor emellan. Järnvägsbacken har en kraftig lutning åt öst och har en busshållplats i sin södra sida. Längs med gatan ligger en gång- och cykelväg samt flertalet planteringar.

Inom planområdet finns även en allé, en längs järnvägsbacken och en som omgärdar parkeringen vid östra Hamngatan. Förutom en parkering i södra Hamngatan finns parkeringsplatser utanför fastigheterna Säven, Tisteln, Riksbanken och Tulpanen.

PLANERINGSUNDERLAG

Regionala

Stigande vatten

Handbok från länsstyrelserna i Västra Götaland och Värmlands län
Vänern - planeringsnivåer utifrån framtida vattennivåer, version 2017.1.

Kommunala

Grundkarta

Grundkarta kommer att tas fram mellan samrådet och granskningen.

Detaljplan

För planområdet gäller stadsplaner nr 41, 264 och detaljplan nr 479.

Stadsplan nr 41 fick laga kraft 1950-10-13. Genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen i den berörda delen är gata.

Stadsplan nr 264 fick laga kraft 1975-07-21. Genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen i den berörda delen är gata eller gatuplantering.

Detaljplan nr 479 fick laga kraft 2010-09-09. Genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen i den berörda delen är gårdsgata.

Planprogram

Översiktsplan

Översiktsplan 2017, antagen av kommunfullmäktige 2017-12-13, § 197.

Arbete pågår med en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vänersborg och Vargön som förväntas genomgå utställning under första halvåret 2022.

Andra kommunala planeringsunderlag

Miljöprogram 2030, antagen av KF 2016-02-24

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

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

Skyfallskartering, 2018

Översvämningsprogram – kartläggning av Vänersborgs kust mot Vänern, antagen av KF 2014-04-23 § 42.

Program för Bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad, antagen av KF 2020-03-18 § 30.

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

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Protokollet återfinns under kapitlet Konsekvenser längre fram i handlingen.

Utredningar

Kulturmiljöutredning

- Kulturhistorisk utredning, Kvarteret Tisteln, Vänersborg 2006.

Geoteknisk utredning

- Geoteknisk undersökning: PM beträffande detaljplan för kv. Tisteln, GF Konsult AB, 2006-10-24

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Planbesked

Den 22 januari 2019 § 5 beslutade byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för del av Hamngatan och Järnvägsbacken.

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan anger att planområdet ligger inom område för tätortsutveckling (B1) samt inom utpekade område för utveckling av befintligt stationssamhälle (utvecklingsprincip 6).

I rekommendationerna för B1 anges att ny bostadsbebyggelse bör planeras genom förtätning i områden med närhet till befintlig infrastruktur och goda förutsättningar för framtida försörjning av service.

För B1 anges även:

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

Planområdet ligger även inom S1 (redovisas som lagkrav). För S1 anges:

- Ny bebyggelse ska tillåtas endast om dränering kan ordnas vid de dimensionerande vattennivåer som anges i kommunens Översvämningsprogram. Vänerkustområden med låga marknivåer indikeras schematiskt i ÖP-kartan.

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

I förslag till Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön ingår planområdet i Delområde V1 och C1. För V1 anges:

- V1 – Gamla Hamnkanalen Vattenområde där bland annat vattenspel, skulpturer och tillfälliga installationer ska kunna uppföras. Låga båtar ska kunna passera. Längsgående brygga för angöring kan anläggas.

För C1 anges blandad centrumbebyggelse och att hänsyn till kulturhistoriska värden ska tas utifrån riktlinjer som anges i Program för bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad. Utöver det anges:

- Stadens rutnät bevaras intakt. Gatornas siktlinjer mot Vänern tas tillvara. Utformningen av långa fasader bör delas upp för att skapa variation. Den ursprungliga fastighetsindelningen med 16-30 meter långa gränser mot gatan kan tjäna som inspiration.
- Kulturaxeln utvecklas som stråk för olika aktiviteter. Vid förändringar är den historiska bakgrunden en viktig utgångspunkt. Fotgängare ska ges särskilt hög prioritet inom detta område. Viktigt att bevara delar av Edsgatan och Sundsgatan som gågator. Bilfritt område kan med fördel utökas ytterligare.

Planförslaget är i överensstämmande med förslag till Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön.

Detaljplan

Inom det aktuella planområdet finns det flera olika gällande stads- och detaljplaner, vilka kommer att upphävas i de delar som berörs av den nya detaljplanen. Berörda planer är stadsplan nr 41 från 1950, stadsplan nr 264 från 1975 och detaljplan nr 479 från 2010.

Nedanstående bilder visar det aktuella planområdet med blå linje och hur det förhåller sig till befintliga planer.



Ändring av stadsplanen för kv Tulpanen, Säven, Tisteln (plan nr 41), som fick laga kraft 1950-10-13.



Ändring och utvidgning av stadsplan för Lilla Vassbotten (plan nr 264), som fick laga kraft 1975-07-21.



Detaljplan för kvarteret Tisteln mm (plan nr 479), som fick laga kraft 2010-09-09.

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008 ger en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden. Hamnkanalen är utpekad som ett grönområde med höga sociala värden och stor betydelse för invånarnas hälsa och livskvalitet. Grönplanen anger att strandområdena ska bevaras gröna och tillgängliga för allmänheten och möjligheterna till liv och rörelse utvecklas.

Miljöprogram

Miljöprogram 2030 gäller för hela Vänersborgs kommun och beskriver ett önskat framtidsscenario för år 2030. Miljöprogrammet anger en övergripande målbild och en riktning att sträva mot. Det bygger till stor del på de nationella och regionala miljömålen samt på kommunala planer och program. Miljöprogrammets fyra fokusområden är *Grönskande stad och land*, *Vatten i världsklass*, *Trygg miljö för stora och små* och *Klimatsmart i alla led*. Under avsnittet *Konsekvenser* i planbeskrivningen redovisas detaljplanens konsekvenser för miljöprogrammets fokusområden och delmål.

Regionala

Vattenskyddsområde

Sedan 2011 pågår ett arbete med att ta fram vattenskyddsområde och vattenskyddsföreskrifter för Vänersborgsviken och Göta älv. Enligt det nuvarande förslaget ligger planområdet inom den inre skyddszonen. Den inre skyddszonen införs för att minska risken för en akut förorening och för att skapa möjlighet att hinna upptäcka och åtgärda en akut förorening i händelse av olycka. Den inre skyddszonen omfattar det vatten som inom 12 timmar når ett vattenintag samt en strandzon på 50 meter runt sjöar och på var sida om vattendrag. I förslagen till föreskrifter anges att avledning av dagvatten ej får anläggas utan tillstånd inom den inre skyddszonen. Undantag gäller avledning från ytor som utgörs av tomtmark, lokalgator eller GC-vägar, vilket innebär att det inte krävs tillstånd för avvattning från planområdet.

Det är först när länsstyrelsen beslutat om vattenskyddsområdet och föreskrifter och beslutet vunnit laga kraft som bestämmelserna börjar gälla.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Stadskärnan öster om Gamla hamnkanalen är riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Huvudmotiv för riksintresset är att Vänersborg är en residensstad präglad av 1600-talets stadsbyggnadspolitik och förändringar efter branden 1834 som gjorde staden till en förebild för det sena 1800-talets stadsbyggande. Vänersborg var en befäst stad.

Idag är det endast Reidensgatans sträckning som ger en förnimmelse om hur stadens gränser ursprungligen såg ut. I stadskärnan är den ursprungliga stadsplanen bevarad vilket gör att vi fortfarande, snart 400 år efter stadens grundläggning, kan följa 1600-talets ideala planmönster och därigenom uppleva och förstå den stadsbyggnadspolitik som då rådde.

Den omdaning av rutnätsplanen som gjordes efter stadsbranden 1834 är ett påtagligt utvecklingskede i Vänersborgs historia som kan utläsas i både planmönster och bebyggelse. Stadsplanen var den första i Sverige som på ett medvetet sätt kombinerat estetiska värden med brandsäkerhetsåtgärder, något som kom att prägla flera svenska städers stadsplaner under 1800-talet. Genom stadsplanemönstret kan även utvidgningen av staden kring sekelskiftet 1900 utläsas och upplevas.

Rörligt friluftsliv

Vänern utgör riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2§ miljöbalken. Planområdet angränsar till, men ingår inte i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Friluftsliv

Vänern och Vassbotten är riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Planområdet angränsar till, men ingår inte i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Yrkesfiske

Vänern och Vassbotten är riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap 5 § miljöbalken. Planområdet angränsar till, men ingår inte i riksintresseområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintresset.

Natura 2000

Planområdet berör inte något Natura 2000-område.

Trafikkommunikation

Järnvägen Älvsborgsbanan söder om planområdet är riksintresse för järnvägstrafik enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

Trollhättan – Vänersborgs flygplats är av Riksintresse, Trafikverkets beslut TRV 2010/13990. Miljöbalken anger att markområden som är av riksintresse för kommunikationer skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Runt flygplatsen finns, för att skydda trafiken under start- och landningsfasen, en hinderbegränsande yta. Planområdet ligger under flygplatsens horisontella yta där högsta tillåtna etableringshöjd är 110 meter över havet.

I det aktuella området får byggnader och andra anläggningar därmed inte vara högre än + 110 i höjdsystemet RH 2000. Marken ligger på knappt + 50 vilket innebär att det finns utrymme för upp till ca 60 meter höga byggnader utan att det påverkar flygets intressen.

Planområdet berörs inte av flygplatsens influensområde för buller. När det gäller risken för elektromagnetiska störningar så utgör de inglasade uteserveringarna inte ett riskobjekt för störningar för flygtrafiken.



Planförslaget bedöms inte ha någon negativ inverkan på riksintressen för sjöfart, järnvägstrafik eller flyget.

Totalförsvaret

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

Planområdet berörs av riksintresse för Försvarmaktens stoppområde för höga objekt. Som högt objekt räknas objekt högre än 20 meter utanför samlad bebyggelse samt 45 meter inom samlad bebyggelse. Byggnaderna inom planområdet förslås lägre än 45 meter, varför planförslaget är förenligt med riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Luft

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

Vatten

Den ekologiska statusen i Vassbotten är Måttlig ekologisk status (miljökvalitetsnorm fastställd av Vattenmyndigheten enligt Vattendirektivet – baserad på övergödning och flödesregleringar). Vattenmyndigheten har gett tidsfrist till 2027 då Vassbotten ska uppnå Miljökvalitetsnormen God ekologisk status. En bra och naturlig dagvattenhantering bedöms kunna bidra till att Miljökvalitetsnormen God status uppnås till 2027.

Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt så att föroreningar inte når Vassbotten. Bedömningen är att inom det aktuella planområdet kommer det finnas plats och möjlighet att skapa dagvattenlösningar som renar och fördröjer så att recipienten inte påverkas på ett negativt sätt. Mer noggranna beräkningar och uppbyggnad av dagvattensystem rekommenderas att utföras i detaljprojekteringsskedet.

Planområdet berör främst Hamnkanalen vars recipient är Vassbotten, vilken har måttlig ekologisk status. Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt så att föroreningar inte når Vassbotten. Den nya detaljplanen medför inte att Vassbottens ekologiska status försämras.

Miljö

Strandskydd

Detaljplanen föreslår att strandskyddet, som återinträder när de äldre planerna tas bort, upphävs inom planområdet. Det särskilda skäl som motiverar upphävande är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (Miljöbalken 7 kap 18c § punkt 1).



Bilden visar med lila det område där strandskyddet inträder, 100 meter från strandkanten.

Dagvatten

Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord (t.ex. vägar) innebär det dessutom att mindre mängd vatten kan tränga ner i marken, vilket ytterligare ökar riskerna. Därför är det viktigt att inför planläggning söka hållbara lösningar på dagvattenhantering och i första hand förespråkas lokalt omhändertagande (LOD).

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

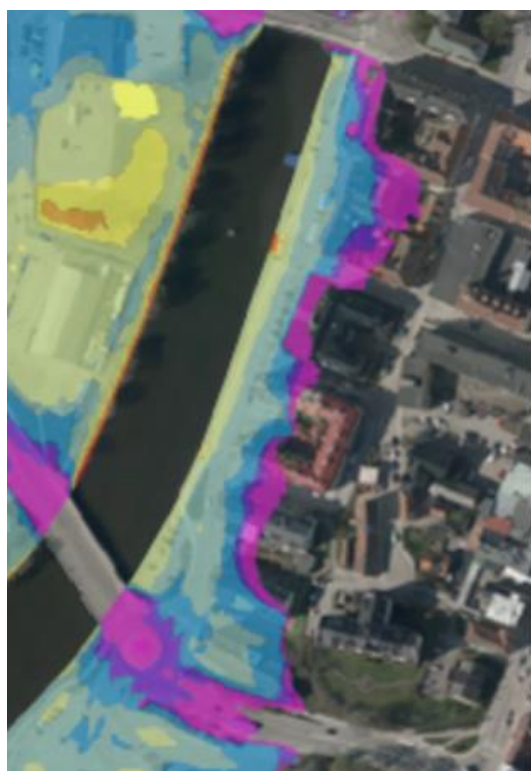
Den nya detaljplanen medför inte mer trafik på Hamngatan och ger därför ingen ytterligare bullerpåverkan på intilliggande bostäder. Trafikmängden på sträckan är redan idag låg eftersom gatan är avstängd för infart från norr. Detaljplanen möjliggör ingen markanvändning som gör att särskild hänsyn till omgivningsbuller i form av trafik behöver tas.

Risk för översvämning

Alla höjdnivåer är angivna i enheten meter över havet (m.ö.h.) i höjdsystemet RH2000.

Vänern är norra Europas största sjö. Sjön har endast ett utlopp, Göta älv. Vid extrema situationer med stora och långvariga nederbördsmängder är tillflödet till Vänern större än avtappningskapaciteten. På grund av sjöns storlek och omfattande avrinningsområde blir en översvämning i Vänern en semipermanent översvämning, vilket innebär att höga vattennivåer kan dröja kvar i månader.

Planområdet har kontakt med Vänern via Gamla Hamnkanalen och påverkas därför av Vänerns vattennivå. Vattenståndet i Gamla Hamnkanalen varierar mellan +43,23 och +45,26. Marken inom planområdet varierar kraftigt med en marknivå på ca +45,5 i höjdsystem vid kajskoningen upp till ca +51,4 där Järnvägsbacken möter Edsgatan.



- 1(+47.22 - +47.81)
- 2(+47.02 - +47.22)
- 3(+46.96 - +47.02)
- 4(+46.51 - +46.96)
- 5(+46.18 - +46.51)
- 6(+45.85 - +46.18)
- 7(+45.45 - +45.85)
- 8(+45.15 - +45.45)
- 9(+44.58 - +45.15)
- 10(- + 44.58) (1)

Karta över området med översvämningssnivåer enligt Länsstyrelsens faktablad planeringsnivåer Vänern, version 2017.1, som visar risk för översvämning vid olika vattennivåer.

Under hösten 2017 tog SMHI fram nya beräkningar för Vänern, *Faktablad – VÄNERN (version 2017.1)*. Här anges en högsta beräknad vattennivå på + 47,81 i RH2000 för ett framtida klimat i Vänersborg. Nivån kan delas in i två delar där den ena är av mer långvarig karaktär (ihållande i veckor, kanske månader) och den andra av tillfällig karaktär (ihållande i timmar). Den tillfälliga höjningen av vattennivån inträffar om det blåser nordvästlig vind i 20 meter per sekund under minst 6 timmar samtidigt som Vänern är fylld efter ihållande regn/snösmältning under en längre tid. Den tillfälliga höjningen av vattennivån har SMHI beräknat till 0,9 meter.

I dagsläget finns ett översvämningsskydd på Hamngatan. Skyddet är ca 0,5 meter högt och består av granitpollare med kedjor vilka kompletteras med skivor vid översvämning.

Förorenad mark

I Hamnkanalen har föroreningar påträffats. Därför bör man undvika att gräva eller röra sedimentet i Hamnkanalen. Om åtgärder vidtas som rör sedimentet, exempelvis anläggandet av pålade bryggor, måste arbetet föregås av en utredning av föroreningarna och en riskanalys med åtgärdsförslag.

Geotekniska förhållanden

GF Konsult AB har utfört en geoteknisk undersökning 2006 som berör norra delen av planområdet. Syftet med utredningen var att klarlägga områdets geotekniska förhållanden, främst avseende stabilitet.

Jordlagren består överst av fyllnadsmassor vilka underlagras av lera. I de övre lerlagren förekommer vassrester. Mot djupet blir leran siltig. Utmed kajkanten utgörs fyllnadsmassorna av främst grus och sand. Byggnadsrester i form av tegel och trä har påträffats på platsen. Fyllningens mäktighet uppgår till 3–4 m.

Lerans densitet ligger på mellan 1,6–1,8 t/m³, ökande med djupet.

Lerans naturliga vattenkvot (W_N) är 50-75 % och konflytgränsen till mellan 65-46 %, båda minskande mot djupet.

Leran har en sensitivitet på mellan 23-48 vilket motsvarar en mellansensitiv till högsensitiv lera.

Lerans okorrigerade skjuvhållfasthet är 24–42 kPa, ökande mot djupet.

Stabiliteten för planområdet beror helt på kajkonstruktionen. Totalstabiliteten är efter utförda åtgärder på 1990-talet tillfredsställande. Kajplanet får inte belastas med mer än 10 kPa utbredd last. Begränsningen omfattar såväl rörlig last (fordon) som bunden last (uppfyllnader och byggnader) inom ytan väster om Hamngatan. Vid större belastningar inom kajplanet krävs stabilitetsberäkningar som påvisar tillfredsställande säkerhet mot ras/skred.

På allmän plats med kommunalt huvudmannaskap är det kommunen som ansvarar för att platsen iordningställs så att detaljplanen kan genomföras. Den geotekniska undersökningen visar att kajplanet endast kan bebyggas om den påförda lasten begränsas. Kommunen har då ett ansvar att visa att det är möjligt att bygga på kajplanet utan att påförda laster överskrider markens stabilitet. Alla framtida laststillskott som planen medger måste beaktas, även sådana åtgärder som kan tillkomma utan mark- eller bygglov.

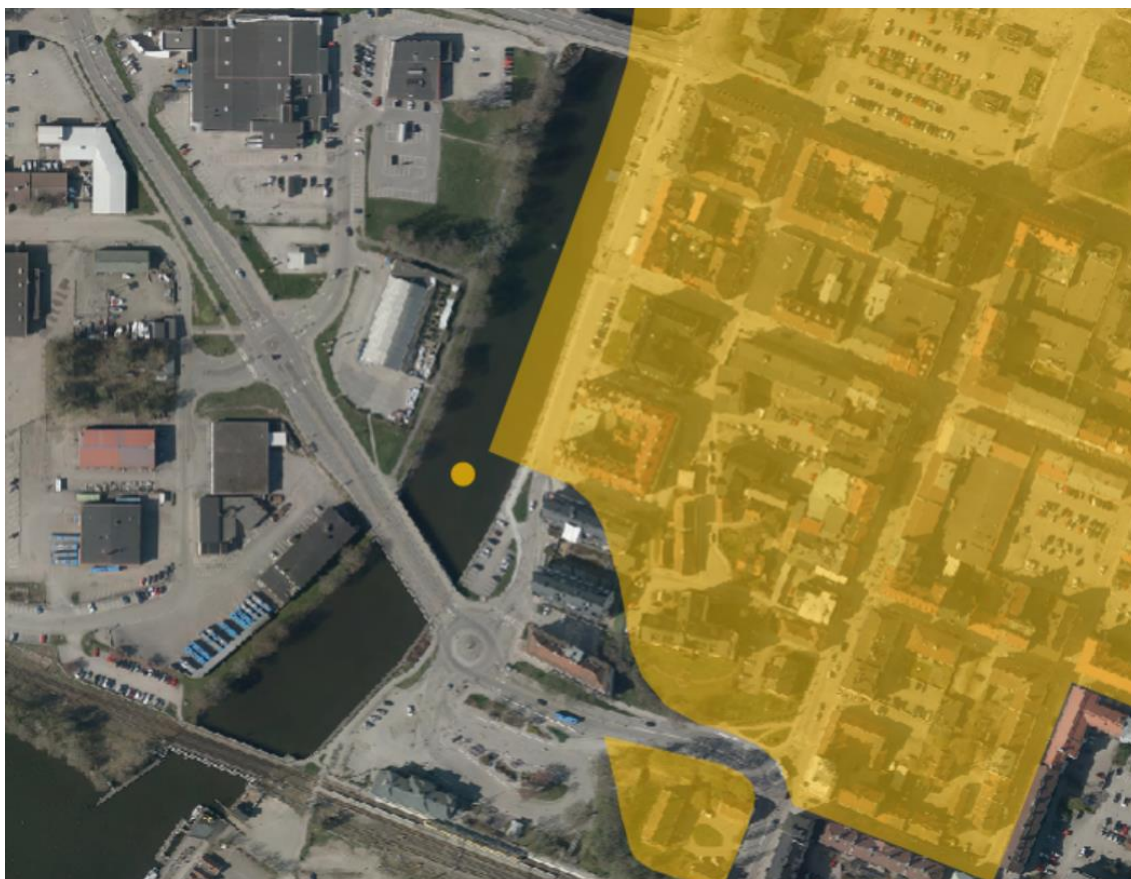
Öster om Hamngatan föreligger inga belastningsrestriktioner med hänsyn till stabiliteten. Vid pålastningar av marken finns risk för långtidsbundna sättningar. Byggnader ska förutsättas kräva grundläggning med spetsbärande pålar. De nya byggrätterna avser enkla lätta byggnader, väderskyddade uteserveringar. De inglasade uteserveringarna förväntas inte behöva en grundläggning som kräver grävning i marken som till exempel en plintgrund eller gjuten platta.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns två fornlämningar (se kartan nedan). Fornlämningarna är skyddade enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Det innebär att det är förbjudet att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över, genom bebyggelse och plantering eller på annat sätt ändra eller skada fornlämningen. Vid ingrepp i fornlämningen krävs tillstånd av länsstyrelsen.

Den största fornlämningen som berör norra delen av planområdet och delar av vattenområdet (orange färgsättning) är stadslager, Vänersborg 87:1. Fornlämningen består bland annat av bebyggelseämningar, boplatser och visten från 1600-talet och framåt.



Inom planområdet finns två fornlämningar. Området i orange är stadslaget och medan pricken i orange är ett förlist skepp.

I Gamla Hamnkanalen (orange prick) ligger ett förlist skepp, Vänersborg 204. Skeppet förläste under Gyldenlövsfejden 1675–1679. Norge som var vår fiende brände ner ett antal skepp, Dalaborgsbron, skansen och Vänersborgs stad innan de retirerade mot Uddevalla.

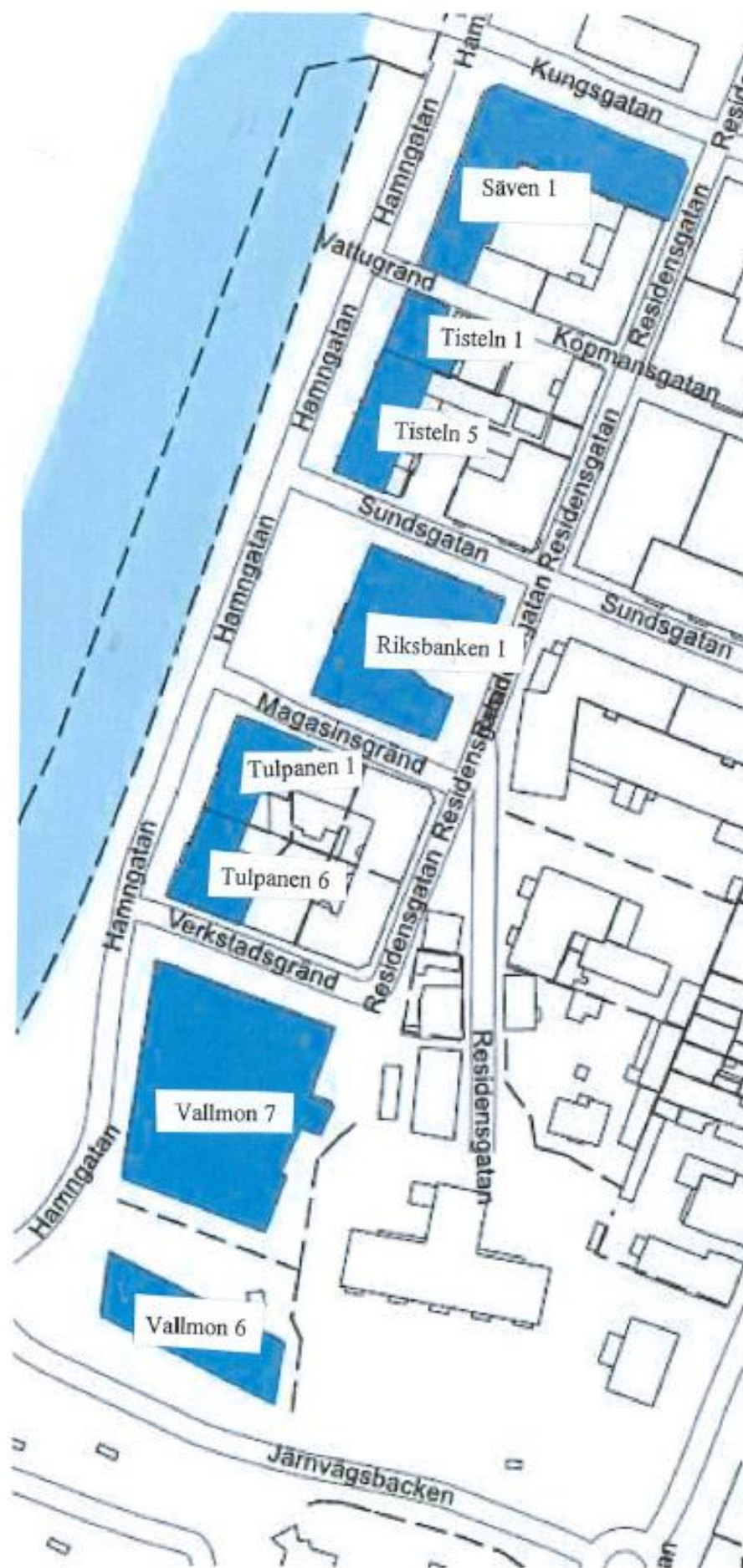
Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer

Alla byggnader uppförda innan 1980 som gränsar till planområdet inventerades och värderades utifrån byggnadernas kulturhistoriska värden av två byggnadsantikvarier från Tyréns AB 2018. Resultatet av inventeringen och värderingen redovisas i *Program för bevarande och utveckling – Vänersborgs innerstad*.

Älvsborgs länsmuseum, numera Förvaltningen för kulturutveckling, gjorde en kulturhistorisk utredning 2006 över kvarteret Tisteln. Museet har även genomfört två byggnadsinventeringar (1972; *Kulturhistorisk utredning nr 5* och 1982; *Kulturhistorisk inventering nr 30*) över bebyggelsen som angränsar till planområdet.

Redovisade inventeringar, utredningar och värderingar ligger till grund för de kulturhistoriska ställningstagande som tas i detaljplanen.

Här följer en redovisning av byggnaderna som gränsar till planområdet utmed Hamngatan.



Kartan visar var byggnaderna som beskrivs nedan ligger.

Säven 1

Kvarteret Säven är ett av de mindre kvarteren utmed hamnkanalen. Enligt stadsplanen från 1834 gjordes kvarteren utmed hamnkanalen smalare och mindre för att underlätta den livliga trafiken vid hamnområdet och öka tillgängligheten med övriga staden. Kvarteret har ett strategiskt läge i anslutning till residenset och Residensbron. Dess fria läge mot hamnkanalen gör att det är väl synligt och utgör ett viktigt blickfång från väster. Kvarterets byggnader är uppförda direkt efter den stora branden 1834.

Särskilt utmärkande är ”Malmska huset”. Det uppfördes ursprungligen som tegelhus men putsades vid sekelskiftet 1900. Namnet ”Malmska huset” är efter handlanden Carl Adolf Malm som lät uppföra byggnaden. Huset upptar kvarterets hela sidor mot Hamngatan och Kungsgatan. Byggnaden har en stramt symmetriskt uppbyggd fasad. Mot Kungsgatan är de två entréerna markerade genom ett svagt framskjutet fasadparti som flankeras av pilastrar i fasaden och takfoten markeras med en kraftig tandsnittslist. Även mittpartiet mot Hamngatan förstärks med pilastrar och tandsnittslist. Fasaden är ljusputsad och speciellt dekorerade är fönsteromfattningarna i andra våningen. Malmska huset är en välbevarad bostads- och affärsfastighet med ett strategiskt läge i stadsbilden. Det har ett stort arkitektoniskt värde.

Tisteln 1, högt kulturhistoriskt värde

Affärs- och bostadshus i två våningar med inredd vind i hörnet Vattugränd/Hamngatan. Huset är reveterat med fasad av gul spritputs med slätputsade vita våningsband och fönsteromfattningar. Sadeltaket är täckt med röda tegelpannor mot Hamngatan. I bottenvåningen sitter mindre, äldre skyltfönster och entrédörrarna till butikslokalerna är försedda med fönster. Huvudentrén med pardörrar med fönster och överljus är målade i engelskt rött liksom övriga fönster och dörrar.

Huset är uppfört någon gång mellan 1870 och 1890 men fick sitt nuvarande utseende vid en ombyggnad på 1930-talet (ombyggnadsritningar 1933). Den tidigare träfasaden reveterades. Övervåningen byggdes om från magasin och målarverkstad till två bostadslägenheter. Ytterligare en lägenhet inreddes på vinden och takkupor mot gården uppfördes. Vid ombyggnationen tillkom sannolikt övervåningens tvåluftsfönster och entrédörrarna till butikslokalerna.

Affärs- och bostadshuset från andra hälften av 1800-talet har ett högt kulturhistoriskt värde. Huset har ett miljömässigt värde vid Gamla Hamnkanalen och berättar om det bullriga och livliga hamnlivet då byggnaden delvis hade en annan funktion än idag. Volymen och formen är den samma som när huset uppfördes. Sedan dess har tidstypiska detaljer med hög kvalitet lagts till som bevarat huset in i våra dagar.

Huset har en viss betydelse för riksintresset Vänersborg eftersom byggnaden ligger i ett av de mindre kvarter som kom att omformas i den nya stadsplanen som upprättades 1834 för att underlätta den livliga trafiken vid hamnen och öka tillgängligheten med övriga staden. Ursprungligen var huset även en del av hamnområdet och användes delvis som magasin.

Tisteln 5, högt kulturhistoriskt värde

Bostadshus i två våningar med inredd vind och restaurang i bottenvåningen i hörnet Sundsgatan/Hamngatan. Huset är reveterat med fasad av ljusrosa spritputs med slätputsade vita fönsteromfattningar och brunröd rusticerad bottenvåning. Av äldre byggnadsdetaljer märks de profilerade taktassarna.

Huset är uppfört som hamnkontor och sägs vara byggt i två etapper under 1840-talet och 1870-talet.

Det före detta hamnkontoret har ett högt kulturhistoriskt värde. Huset berättar om en tid då Vänersborg var en blomstrande hamnstad och där hamnkontoret hade en central och viktig funktion. Husets betydelse i staden kan ses i husets arkitektoniska detaljer, som till exempel den rusticerade bottenvåningen. Trots förändringar under 1900-talet har husets äldre form och karaktär bevarats.

Huset har en viss betydelse för riksintresset Vänersborg eftersom byggnaden ligger i ett av de mindre kvarter som kom att omformas i den nya stadsplanen som upprättades 1834 för att underlätta den livliga trafiken vid hamnen och öka tillgängligheten med övriga staden. Ursprungligen var huset även en del av hamnområdet och användes som hamnkontor.

Riksbanken 1, mycket högt kulturhistoriskt värde

Uppfört 1902 som länskontor till Riksbanken i Stockholm. Huset är ritat av professor Frans G A Dahl i en stil med referenser både till barock och renässans. Framför huvudfasaden som är vänd mot Gamla Hamnkanalen finns en liten trädgård. Trädgården omges av ett dekorativt järnstaket. Idag är huset ombyggt till bostäder.

Före detta riksbankshuset är skyddat med planbestämmelser som anger att användningen ska anpassas till byggnadens kulturvärden och med skyddsbestämmelser. Därtill är trappan, staket och lyktstolpar på framsidan av huset skyddade.

Huset har en viss betydelse för riksintresset Vänersborg eftersom byggnaden ligger i ett av de mindre kvarter som kom att omformas i den nya stadsplanen som upprättades 1834 för att underlätta den livliga trafiken vid hamnen och öka tillgängligheten med övriga staden. Läget, och den påkostade stenfasaderna gör att före detta riksbankshuset är en av stadens karaktärsbyggnader och är viktig för att förstå stadens betydelse i det gamla Älvsborgs län.

Tulpanen 1, kulturhistoriskt värde

Bostads- och affärshus, uppförd 1953 i fyra våningar med inredd vind. Det röda tegelhuset har stora skylfönster i bottenvåningen mot Hamngatan. Huset står med gaveln mot Hamngatan och är sammanbyggt med grannfastigheten genom en affärs- och hotellbyggnad i en våning.

Tulpanen 6, kulturhistoriskt värde

Hotellbyggnad, uppförd 1953 i fyra våningar med inredd vind. Det röda tegelhuset har en hög sockelvåning av granit. Av fasadens fönstersättning kan man ana trapphusets placering inne i huset. Fönstersättningen är tidstypisk. Hotellentrén i hörnet Hamngatan Verkstadsgränd har ett dekorativt snäckformat skärmtak.

Vallmon 7

Bostadshus, uppförd 2012 i fyra våningar med takvåning. Byggnaden är uppdelad i två huskroppar som står vända med gavlarna mot Hamngatan. Fasaderna är slätputsade i ljus färgsättning med gråa fönster och balkonger. De inglasade balkongerna och den glasade takvåningen bidrar till huset karaktär.

Vallmon 6, kulturhistoriskt värde

Kontorsbyggnad, uppförd 1930 i tre våningar med en påbyggd vindsvåning. Ursprungligen uppförd för konfektionsföretaget Kirudds AB. Byggnaden har en stram klassicistisk arkitektur med rutinerad bottenvåning och slätputsade fasader i ljusfärgsättning. Fönstren på våning två och tre med sexrutor kan vara original.

Energi

Vattenfall har elledningar inom planområdet. För elledningar och elanläggningar ansvarar Vattenfall Eldistribution AB. Lämplig anslutningspunkt för ny bebyggelse anvisas av nätägaren. Nätägaren ansvarar för att nödvändiga ledningsrätter/servitut med mera säkerställs.

Teknik

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp, ledningar finns inom planområdet. Spillvatten från planområdet leds till reningsverket på Holmängen. Reningsverket har i dagsläget en kapacitet på 28 000 p.e. (personenheter). Verket håller på att byggas om och när det är klart har kapaciteten ökat till 38 600 p.e. Dricksvatten levereras till planområdet från vattenverket på Skräcklan där man har en vattendom på 19 000 m³/dygn men man tar idag bara ut 13 500 m³/dygn.

Inom planområdet passerar en av de större ledningarna på det som i planförslaget är markerat som kvartersmark. Ledningen har inget u-område då den planeras att flyttas för byggnation av glasverandor. Kvartersmarken kommer att förbli i kommunens ägo varvid byggnation inte kommer tillåtas förrän ledningen flyttats, vilket regleras i exploateringsavtalet.

Service

På Hamngatan finns idag flertalet restauranger, ett hotell och några mindre verksamheter. Ytterligare service finns i Vänersborgs centrum inom cirka 100 meters promenadavstånd. På andra sidan kanalen finns en större livsmedelsbutik.

Vid Järnvägsbacken ligger resecentrum med bussar, tåg och taxi. Det finns även goda gång- och cykelvägar till, från samt igenom planområdet. Planförslaget möjliggör även inglasade uteserveringar vilket förlänger säsongen för restauranger och caféer, vilket in sin tur kan skapa ett mer robust näringsliv.

Trafik

Resecentrum med kollektivtrafik både med buss och tåg ligger i nära anslutning till planområdet på cirka 300 meters gångavstånd. Busshållplats finns även på Vassbottenleden, 50 meter sydväst om planområdet.

Längs Gamla Hamnkanalen finns en gång- och cykelväg som ansluter till Dalbobron och Residensbron i norr och Vassbottenleden i söder. I sydväst finns en gång- och cykelväg längs Vassbottenleden som leder över bron vidare mot resecentrum. Gång- och cykelvägen leder även till busshållplatsen vid Vassbottenleden i direkt anslutning till planområdet.

I planförslaget fokuseras cyklar och övriga fordon till ett rörelsestråk i mitten vilket minskar risken för konflikt mellan de som vill vidare i stan och de som vill strosa eller bara stanna upp för att njuta av utsikten. Vid tvärgående gator ges rörelsestråket mer plats genom att hörnen på kvartermarken fasas av eller dras in. Det säkerställer att exempelvis sopbilen fortfarande kan angöra Hamngatan.

För att säkra leveranser till butiker samt tillgänglighet för boende vid exempelvis flytt bibehålls möjligheten till biltrafik på Hamngatan. Den norra delen av Hamngatan har redan idag beteckningen GÅRDSGATA men efter planens genomförande kommer även den södra delen ändras från GATA till GÅRDSGATA. På så sätt gynnas lägre hastigheter samt trafik på fotgängares villkor.

Fysisk miljö

I detaljplanen föreslås att ett stråk närmast befintliga byggnader avsätts som mark för uteserveringar, det kan vara tillfälliga enkla uteserveringar under sommarhalvåret eller mer permanenta uteserveringar i form av glasverandor. Om ytan närmast restaurangerna terrasseras ges uteserveringarna dessutom ett plant underlag och man slipper årligen bygga upp plåtår i plast och impregnerat trä, vilket både är mer hållbart och skapar en snyggare gata. På vissa platser längs med husfasaderna ligger smågatsten som föreslås bytas ut mot en planare stensättning, exempelvis betongmarksten eller granithällar, detta för att än mer minska behovet av att bygga ett slätt golv ovanpå terrassen samt att underlätta för funktionsnedsatta. Överlag kan dock befintlig stensättning bibehållas.

Idag är befintliga byggnader inte skyddade mot riktigt höga nivåer av Vänern. Positivt vore att komplettera terrassen med en granitmur som både ger förutsägbarhet till stadsrummet samtidigt som det skyddar bakomliggande fasader. Att göra muren i granit är både hållbart, överensstämmer med utformningen längs Sundsgatan och Edsgatan samt knyter an till Hamngatans historia.

Vid stråket mellan allén och kajkanten ersätts beteckningen GÅRDSGATA samt GATA med beteckningen TORG. Då öppnas möjligheten upp för food trucks, marknader och event samtidigt som stråket är möblerbart med gott om plats för bänkar, krukor eller utsmyckningar. Samma förändring görs vid platsen där den nya gång- och cykelbron möter Sundsgatan. Här blir den viktiga plats där den gamla staden möter den nya och beteckningen TORG öppnar upp för vid tillfälle hålla event, sätta upp marknad eller på annat sätt levandegöra platsen.

För att både stärka vattenkontakten och möjliggöra för framtida utveckling är förslaget att den nya detaljplanen kompletteras med beteckningen W₁ (Bryggor) över kanalen. Då blir det möjligt att anlägga kajpromenader för strosande, båtplatser för besökande till centrum eller kanske till och med en flotta med serveringar på. Kanalen kan återigen bli en välintegrerad del av stadsmiljön, full av liv.

Gestaltning

I äldre fotografier kan man på Hamngatan se hur graniten i stenbeläggningar och pollare samsas med tjärat eller helt obehandlat trä i bryggor kring Hamnkanalen. Stadens golv håller samman bebyggelsen över århundranden, och det enda som förändrats är innehållet människan placerar på och kring. Detaljplanen möjliggör återigen att kunna lägga bryggor längs med den östra sidan av kanalen föreslår att avgränsningen gentemot uteserveringarna görs i granit. Bryggor och flottar gestaltas i obehandlat eller tjärat trä och blir på så sätt en fortsättning av stadens golv som sträcker sig från idag till framtiden.



Bilden illustrerar hur det kan se ut när den nya allén är på plats vilken speglar befintlig allé på andra sidan kanalen.

I detaljplanen flyttas träden ut från fasad och den ursprungliga allén återskapas. På så sätt skapas utrymme för ett nytt stråk av uteserveringar samtidigt som Hamnkanalen hålls och dubbelallén på östra sidan får en motsvarighet.

Detaljplanen innehåller inga gestaltande principer för möblemang, parasoller, markiser eller annat som placeras på Hamngatan. Det är viktigt att möjligheten att dekorera och fylla stadsrummet med element viktiga för vår tid, bevaras. På samma sätt är det viktigt att gatan fortsatt förhåller sig relativt neutral och på ett respektfullt sätt reflekterar både historien utan att dominera samtiden.

Andra konsekvenser

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige har den 24 februari 2016 antagit *Miljöprogram 2030* som utgör lokala miljömål för Vänersborgs kommun. Dokumentet är uppdelat i fyra fokusområden som var och ett rymmer ett antal delmål. Texterna för respektive område beskriver det önskade resultatet av kommunens miljöarbete år 2030. De bör därför läsas som framtidsbilder och inte som beskrivningar av nuläget. I tabellen nedan kommenteras detaljplanens konsekvenser för fokusområden och delmål.

Fokusområde	Delmål	Konsekvenser	Bedömning
Grönskande stad och land	Levande skogar	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Närodlat och artrikt	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Grönskande stad och land	Hälsofrämjande miljöer	Positiv	En ny allé kan hålla fler träd och bidrar till att skapa en grönare stad.
Grönskande stad och land	Naturen runt knuten	Positiv	<i>Fler ges möjlighet att vistas vid vatten.</i>
Grönskande stad och land	Hushållning med naturresurser	Positiv	Befintliga markmaterial kan till stor del återanvändas.
Vatten i världsklass	Vatten och näringsämnen i balans	Ingen	Detaljplanen innebär ingen större förändring jämfört med befintligt förhållande.
Vatten i världsklass	Vatten att lita på	Ingen	Planen medför inte ökade utsläpp.
Vatten i världsklass	Tryggad vattenförsörjning	Positiv	Området kan försörjas med kommunalt vatten.
Vatten i världsklass	Strandmiljöer för fåglar, kreatur och turister	Positiv	<i>Tillgängligheten till Gamla Hamnkaneln kvarstår och utvecklas för människor och turister.</i>
Vatten i världsklass	Dagvatten renas lokalt	Ingen	Kommunens dagvattenpolicy ska följas.
Trygg miljö för stora och små	Leka och lära	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Kunskapskommun	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Användningen av farliga ämnen minskar	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Hållbara inköp	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Minskat avfall	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Trygg miljö för stora och små	Renare, tystare och säkrare	Positiv	<i>Detaljplanen möjliggör för tydligare stråk för oskyddade trafikanter. Koppling till Sanden, centrum och resecentrum ger minskat behov av bilåkande.</i>
Trygg miljö för stora och små	Ozon och strålning	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen
Klimatsmart i alla led	Renare och smartare energi	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Lokalproducerad el	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Hållbar konsumtion och livsstil	Ingen	Frågan hanteras inte i detaljplanen.
Klimatsmart i alla led	Omställning av transporter och resvanor	Positiv	<i>Cykelmöjligheterna förbättras, närhet finns till kollektivtrafik. Stråk till målpunkter stärks.</i>
Klimatsmart i alla led	Hänsyn till ett förändrat klimat	Positiv	<i>Planbestämmelse för att skydda mot översvämning.</i>

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Allmän plats

Gata. Det finns ett behov för både fordons och fotgängartrafik behöver kunna passera på Hamngatan samt Järnvägsbacken för att kunna nå alla delar av centrum samt enskilda fastigheter. PBL 4 kap. 5 §

Park. Plantering omvandlas till park på en liten rest av stadsplanen 41 från 1950. Ändringen är en modernisering av en äldre plan. PBL 4 kap. 5 §

Torg. Användningen motiveras av att syftet med planen är att skapa en levande stadsdel och stärka möjligheteten till att skapa mötesplatser i staden. PBL 4 kap. 5 §

Plantering₁. Motivet är att återskapa en historisk allé längsgående Hamngatan, inom riksintresset för kulturmiljövård. PBL 4 kap. 8 §

Strandskyddet är upphävt. Motivet är att det inte finns något strandskydd idag och att området redan är ianspråktaget. PBL 4 kap. 17 §

Kvartersmark

Centrum₁. Användningen motiveras av att syftet med planen är att skapa möjlighet för permanenta uteserveringar.

Marklov krävs även för fällning av träd. Träd ska inte kunna fällas i stadsrummet utan att ersättas för att bibehålla en grön stad.

Grundläggning ska ej förankras i marken utan ska placeras på markytan. Grundläggningen får inte påverka eller skada det äldre stadslager som är en fornlämning.

Källare får inte finnas. Källare får ej utföras med hänsyn till det allmänna intresset att bevara äldre stadslager. Det är med hänsyn till det allmänna intresset av att bevara äldre stadslager som regleringen införs i detaljplanen.

Högsta totalhöjd på glasverandor är 3,5 meter över marknivån. Glasverandorna blir en tillbyggnad på befintlig, skyddsvärd bebyggelse. Totalhöjden för glasverandor är satt till 3,5 meter för att skydda fönster och karmar på andra våningen.

Fasader ska vara av genomsiktligt material. Glasverandorna blir en tillbyggnad på befintlig, skyddsvärd bebyggelse. Fasader ska utformas så byggnaden bakom inte skymms av exempelvis tonade rutor.

Taktäckning ska vara av genomsiktligt material. Glasverandorna blir en tillbyggnad på befintlig, skyddsvärd bebyggelse. Taket ska utformas så byggnaden bakom inte skymms av exempelvis tonade rutor.

Träd som fälls ska ersättas i område för plantering. Träd ska inte kunna fällas i stadsrummet utan att ersättas. För att bibehålla en grön stad och bygga upp en ny allé, finns särskild yta för kompensträd.

Strandskyddet är upphävt. Motivet är att det inte finns något strandskydd idag och att området redan är ianspråktaget. PBL 4 kap. 17 §

Vattenområde

Vattenområde. Genom att behålla vattenområdet öppet finns möjlighet för viss båttrafik samt en vattenspegel i centrum, vilken bidrar till en mer trivsamt stadsmiljö.

Brygga. Genom att anlägga bryggor närmast kajkanten utökas det offentliga rummet och vattenkontakten stärks.

Strandskyddet är upphävt. Motivet är att det inte finns något strandskydd idag och att området redan är ianspråktaget. PBL 4 kap. 17 §

GENOMFÖRANDE

Kulturvärden

Bevarandekrav

Inglasade uteserveringar ska upplevas som en del av gatan istället för en del av byggnaden bakom, för att skydda rutnätsstaden. Därför ska permanenta uteserveringar utformas med genomsiktliga fasader och tak så bakomliggande byggnad inte försvinner. Uteserveringen får inte skymma fönster och karmar på bakomliggande byggnaders andra våning.

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

Inom planområdet finns allmän plats för Torg, Gata och Park. Kommunen är redan idag ägare av marken.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelingsbestämmelser

För det aktuella planområdet tillkommer byggrätter för centrumändamål. Det innebär att delar av mark som i dag är allmänplatsmark i framtiden kan bli enskild. Detta kan förebyggas om kommunen fortsätter äga marken och arrenderar ut den till verksamhetsutövarna. Därför föreslås inga nya fastighetsbildningar.

Rättigheter

Inom planområdet finns inga ledningsrätter.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar, genom samhällsbyggnadsförvaltningen, för att den allmänna platsen byggs ut. För detta krävs att medel avsätts i kommunens investeringsbudget som

fastställs av kommunfullmäktige. I den nu aktuella detaljplanen finns allmän plats för Torg, Gata, Gårdsgata och Park.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten respektive avlopp. Verksamhetsområdena drivs som kollektiv där samtliga anslutna fastigheter gemensamt ska stå den fulla kostnaden för utbyggnad, drift och underhåll. Det är kommunens samhällsbyggnadsförvaltning genom enheterna Kretslopp och Vatten samt Tekniska som ansvarar för utbyggnad av ledningsnäten och som anvisar anslutningspunkter. Inom den kommunala kvartersmarken för Centrum passerar på några platser en kommunal huvudledning för vatten- och avlopp. Ingen bebyggelse kommer att tillåtas på berörd kvartersmark innan en ny ledning dragits.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen har kostnader för framtagande av detaljplanen. Kommunen kommer även få kostnader för att iordningsställa den allmänna platsen. Det handlar om bryggor och att tydliggöra stråk. Därutöver tillkommer utsmyckning av den allmänna platsen i form av planteringar och sittplatser. Kostnaden för det belastar gatuenhetens budget. Ett genomförande av planen kommer i ett kortsiktigt perspektiv inte att bidra till kommunens intäkter, däremot stärker det näringslivet och attraktivitet i Vänersborg. En del av kostnaderna för iordningsställande av kvartersmarken kan fås igen genom arrendeavgifter.

Planavgift

Detaljplanen har bekostats av Samhällsbyggnadsnämnden, varför kommunen inte ska ta ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan.

Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Gemensamhetsanläggningar

Planen berör inga gemensamhetsanläggningar eller ledningsrätter.

Drift allmän plats

Kommunen kommer få ökade driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för Torg, Gata, Gårdsgata och Park. Även utbyggnaden av terrasser och översvämningsskydd kommer att öka driftskostnaden, även om del av den kostnaden kan fås igen genom arrendeavgifter.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Verksamhetsområdena drivs som kollektiv där samtliga anslutna fastigheter gemensamt ska stå den fulla kostnaden för utbyggnad, drift och underhåll. Det är kommunens samhällsbyggnadsförvaltning genom enheten Kretslopp och Vatten som ansvarar för drift och underhåll av ledningsnät, pumpstationer, reningsverk och vattenverk. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för sina ledningar. Inför byggnation ska exploatör kontakta

Kretslopp & Vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende va-an slutningen.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Exploateringsavtalet reglerar ansvar och kostnader gällande bland annat flytt av ledningar, markinlösen, markbyte, kostnader för utbyggnad av gång- och cykelväg. När Hamngatan är ombyggd kommer enskilda näringsidkare att kunna teckna ett exploateringsavtal med kommunen för byggnation av en eller flera glasverandor. I exploateringsavtalet regleras översvämningsskydd samt ersättning av nedtagna träd.

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt följande tidplan:

- Samråd första kvartalet 2022. Samrådet gäller ett första förslag, där tillfälle ges för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.
- Granskning kvartal 2 2022. Granskningen gäller ett reviderat förslag. Under granskningstiden kan ytterligare synpunkter lämnas av sakägare på det omarbetade förslaget innan det går till beslut för antagande.
- Kommunfullmäktige antar planen kvartal 3 2022.
- Planen får laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande anslagits på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Upplysningar

Kommunens dagvattenpolicy ska följas när planområdet byggs ut.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Inga enskilda fastighetsägare utanför planområdet kommer att påverkas av detaljplanen med avseende på fastighetsindelning, avstående, upplåtelse eller inlösen av mark. Inom planområdet tillkommer byggrätt för centrum på kommunal mark. Detaljplanen bedöms få positiva ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare.

Natur

Grönområde

Stora delar av planområdet utgörs av allmän plats i form av gatumark med stråk för trafik, cyklar och gående och torg/strandpromenad för ett mer planlöst strosande. Hamngatan kan utformas fritt, på så sätt att biltrafik kan vara tillåtet eller inte. Tanken är att hela Hamngatan inom planområdet, från Verkstadsgränd till Residensbron, blir gågata.

Inom planområdet finns endast ett mycket litet grönområde, söder om Järnvägsbacken mellan gatan och en privat tomt (Violen 4). Grönområdet består av en brant slänt och är

inte främst till för allmänheten att uppehålla sig på utan ska ses som en plantering i anslutning till gatan.

I anslutning till planområdet, på andra sidan Hamnkanalen ligger stort evenemangs- och grönområde, Norra Sanden. Det finns planer på en ny gång- och cykelbro över Hamnkanalen vilket ökar tillgängligheten till Norra Sanden.

Markanvändningen inom planområdet blir i huvudsak allmän platsmark med möjlighet att dels röra sig fritt och dels i en styrd riktning.

TORG utmed Gamla Hamnkanalen och vid mötet Sundsgatan/Hamngatan ger möjlighet till ett planlöst och fritt strosande samtidigt som det erbjuder nya platser för möten och social aktivitet.

GATA begränsar rörligheten då hänsyn måste tas och visas alla trafikanter. Utformningen av gatan är fri och olika trafikslag kan varieras men tanken är att tydliga stråk för bilar, cyklar och gående ska leda fram till mål som till exempel Residensbron, Vassbottenleden och Järnvägsstationen.

PARK i den branta slänten mellan Järnvägsbacken och fastigheten Violen 4 får användas som grönområde.

W₁ Brygga möjliggör brygga med båtförtöjning i Hamnkanalen.

Miljö

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från nedanstående checklista gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för del av Hamngatan och Järnvägsbacken, inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan enligt MB kap 6 § 11. En strategisk miljöbedömning enligt MB kap 6 § 11-16-18 bedöms därför inte behöva göras.

Särskilda bestämmelser	
<i>4 kap. 35 § PBL</i>	En verksamhet som tillståndsprövas eller fastställts genom järnvägs- eller vägplan är undantagen från miljöbedömning om MKB:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig
Kommentar	<i>Planen innehåller inte någon undantagen verksamhet.</i>
<i>6 kap. 3 § MB</i>	Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten
Kommentar	<i>Detaljplanen syftar inte till att endast tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.</i>
<i>2 § miljöbedömnings-förordningen</i>	En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.

Kommentar	<i>Planen omfattar inte någon verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a§.</i>
Kulturvärden	
<input checked="" type="checkbox"/> Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)	
Beskrivning	<i>Planförslaget ligger i kanten av det riksintresset för kulturmiljö som rör rutnätsstaden i Vänersborg.</i> <i>I detaljplanearbetet kommer hänsyn att tas till kulturarvet genom gestaltungsprinciper för byggnation.</i>
Förekomst av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen. <input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB	
Beskrivning	<i>Vänern och Vassbotten är av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken.</i>
Planens påverkan	
Beskrivning	<i>Planområdet väntas inte påverka befintliga riksintressen för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv. I detaljplanearbetet kommer hänsyn tas till kulturarvet genom gestaltungsprinciper för byggnation.</i>
Naturvärden	
Förekomsten av skyddade och utpekade objekt som kan antas komma att påverkas av planen: <input checked="" type="checkbox"/> Generellt biotopskydd enligt <u>7 kap. 11 § MB</u> <input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt <u>3 kap. 6 § MB</u> <input checked="" type="checkbox"/> Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13–18 §§ MB	
Beskrivning	<i>Längs med den norra sidan av Järnvägsbacken finns idag en allé vilken omfattas av det generella biotopskyddet. Allén kommer inte att påverkas av planarbetet.</i> <i>Idag är strandskyddet upphävt inom planområdet men återinträder när de tidigare planerna upphävs. Detaljplanen föreslår att strandskyddet upphävs inom planområdet</i>

	<i>Planområdet väntas inte påverka befintliga riksintressen för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv. I detaljplanearbetet kommer hänsyn tas till kulturarvet genom gestaltungsprinciper för byggnation.</i>
Planens påverkan	
Beskrivning	<i>Planförslaget väntas inte påverka befintliga riksintressen för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv eller befintlig allé. Planförslaget väntas ge en positiv inverkan på riksintresset för kulturmiljövård.</i>
Sociala värden	
Förekomsten av sociala värden som kan antas komma att påverkas av planen:	
<input checked="" type="checkbox"/> Sociala värden som uppmärksammas av brukare eller allmänhet	
Beskrivning	<i>Det tilltänkta planområdet innefattar restaurangstråket på Hamngatan som är populärt för sina uteserveringar. Det är också vanligt att allmänhet nyttjar bänkar som finns nära kajkanten. Planförslaget stärker det här genom att erbjuda permanenta platser för uteserveringar samt att tillgängliggöra kajen ytterligare genom bryggor.</i>
Förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen:	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt <u>3 kap. 6 § MB</u>	
Beskrivning	<i>Planområdet angränsar till Vänern och därmed till ett riksintresse för friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § MB. Planen kommer att bidra till att öka tillgängligheten för allmänhet intresserade av att besöka riksintresset.</i>
Planens påverkan	
Beskrivning	<i>Planen väntas ha en positiv påverkan på sociala värden genom att både tillföra nya samt öka tillgängligheten till befintliga värden.</i>
Materiella värden	
Förekomsten av materiella värden som kan antas komma att påverkas av planen:	
<u>Naturresurser med högre förnyelseförmåga:</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Fiske	
<input checked="" type="checkbox"/> Färskvatten	
<u>Övriga materiella värden:</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Transporter	

Beskrivning	<i>Planområdet angränsar till ett resecentrum med möjlighet för att nyttja både tåg och buss. Hamnkanalen är sammankopplad med Vänern vilken både erbjuder färskvatten och fiske.</i>
Förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen:	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för rennärning, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)	
Beskrivning	<i>Hamnkanalen är sammankopplad med Vänern vilken är av riksintresse för yrkesfisket samt en av Europas största reservoarer av färskvatten. Detaljplanen påverkar inte några av ovanstående värden negativt.</i>
Planens påverkan	
Beskrivning	<i>Detaljplanen påverkar inte några av ovanstående värden negativt.</i>
Risker för människors hälsa eller för miljön	
Risker för människors hälsa eller för miljön som kan antas komma att påverkas av planen:	
<input checked="" type="checkbox"/> Extrema naturhändelser	
Beskrivning	<i>Risk förekommer för att höga vattenstånd och/eller vågor orsakar översvämning. Skyddsåtgärder fastställs i detaljplanen.</i>
Planens påverkan	
Beskrivning	<i>Genom att planen genomförs minskar risken för skador på närboende, verksamheter och fastigheter vid höga vattenstånd. Rekommendationer gällande översvämningsskydd anges i planbeskrivningen.</i>
Avgränsnings- och undersökningssamråd	
<i>Samråd kring betydande miljöpåverkan kommer att hållas med länsstyrelsen under detaljplanens samrådstermin.</i>	

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Planen väntas ha en positiv påverkan på sociala värden genom att tillföra nya och öka tillgängligheten till befintliga värden.

Det finns risker för påverkan för människors hälsa genom höga vattenstånd. Men då planen tillför skydd som inte tidigare funnits där bedöms planen ha en positiv inverkan på nuvarande risk. Vänersborgs kommun anser därför att det inte finns behov av en strategisk miljöbedömning.

Strandskydd

Strandskyddet (som återinträder när de gamla planerna ersätts) upphävs igen inom planområdet. Konsekvenserna för strandskyddet blir små då planen har allmän plats närmast stranden och tillgången till vattenkontakten stärks ytterligare med ett nytt vattenområde för bryggor. Här finns möjligheten kvar för allmänheten att ta sig längs kanalkanten.

Dagvatten

Planområdet ingår i verksamhetsområde för kommunal dagvattenhantering.

Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att dagvatten avvattnas till den förbindelsepunkt som kommunen har anvisat. För att få en trögare avrinning till förbindelsepunkten kan dagvattnet med fördel fördröjas på fastigheten genom exempelvis gröna tak, magasin under mark där dagvatten kan fördröjas vid extrema regn.

Kommunfullmäktige har den 2 februari 2011 § 6 antagit *Policy för dagvattenhantering i Vänersborgs kommun*. ”Dagvatten” betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och som i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. All mark inom planområdet är idag hårdgjord vilket innebär att detaljplanen inte medför att mer dagvatten tillförs området på grund av byggnation. Stuprör och hängrännor kan däremot leda vattnet till lokala vattenansamlingar.

Dagvattnet leds idag via dräneringsrör och brunnar ut i Gamla Hamnkanalen. Sett till dagvattenhanteringen är det positivt om delar av den hårdgjorda ytan bryts upp och kompletteras med planteringar med träd som kan hjälpa till att ta hand om dagvattnet.

Det vatten som rinner ut i Gamla Hamnkanalen ska vara rent från föroreningar och bör ha renats för att undvika att vattnet i kanalen, Vassbotten och Vänern förorenas.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

I bilden nedan syns dagens översvämningsskydd. Idén till dem kommer från kommunens översvämningsskydd (2017) men genomfördes aldrig fullt ut. Tanken var först att bygga en mur längs med Hamngatan men då det permanent hade skurit av vattenkontakten från gatan valdes en annan lösning. Skyddet ovan är ca 0,5 meter högt och består av granitpollare med kedjor vilka kompletteras med skivor och sandsäckar vid översvämning.



Högt vattenstånd i mars 2020. Vid översvämningen 2001 var vattennivån betydligt högre.

Detaljplanen föreslår att man återgår till översvämningsprogrammets initiala plan och bygger en mur. Skillnaden nu är att muren placeras högre upp på gatan vilket ger både större effekt och mindre påverkan på vattenkontakten. Muren föreslås bli en meter hög, dubbla höjden från de skydd som finns idag. Muren kan utformas med öppningar vid entréerna, öppningar som kan sättas igen med tillfälliga skydd vid översvämning. Inom den allmänna platsmarken finns inget som sedan hindrar att ytterligare åtgärder för att minska risken för översvämning utförs som exempelvis bänkar, uppsamlingsplats för vatten och planteringar.



Bilden illustrerar hur ett översvämningskydd närmre fasad hade kunnat utformas. I rött syns tillfälliga skydd att komplettera de permanenta med.

Sociala

Barn

Genom att anlägga tydliga gång- och cykelstråk separata underlättar det för barn och unga att ta sig fram på ett tryggt och säkert sätt.

Trygghet

Planområdet ligger i ett kollektivtrafiknära område med god tillgång till olika former av service. Upplysta gång- och cykelvägar leder från planområdet till närliggande målpunkter. Utvecklingen av området bidrar till att fler människor är i rörelse och vistas på platsen. Det kan skapa en känsla av trygghet.

Mötesplatser

Genomförs detaljplanen medför det flera mötesplatser i staden både inomhus och i det offentliga rummet. Möten kan ske både formellt och informellt, som ger möjlighet till både spontana och planerade träffar. Nya verksamheter som caféer och restauranger kan komma till och Hamngatan ställs i ordning med sittplatser.

Stadens gaturum är en mötesplats. Här finns ytor för spontana och styrda möten. Genom att tillgängliggöra och utforma delar av Hamngatan som ett torg med avskilda och tydliga ytor för trafik och platser att uppehålla sig lite längre vid hoppas kommunen skapa ett levande och varierande rum i staden. Detaljplanen möjliggör nya mötesplatser för alla invånare och besökare till staden.

För att både stärka vattenkontakten och möjliggöra för framtida utveckling är förslaget att den nya detaljplanen kompletteras med beteckningen W (Vattenområde) över kanalen. Då blir det möjligt att anlägga kajpromenader för strosande, båtplatser för besökande till centrum eller kanske till och med en flotta med serveringar på. Kanalen kan återigen bli en välintegrerad del av stadsmiljön, full av liv.

Jämlikhet

Förutom utökade möjligheter till uteserveringar kompletteras Hamngatan med torgyta och möjlighet till bryggor. Det ger förutsättningar för att skapa platser där man kan vistas oberoende av ekonomiska förutsättningar.

Tillgänglighet

Allmänna platser ska kunna användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga i den utsträckning som följer av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:5 ALM2). Föreskrifterna och de allmänna råden gäller om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt vid nyanläggning. Här följer en kort sammanfattning av föreskrifterna och de allmänna råden som kan tillämpas inom detaljplanen för att få en tillgänglig stad för alla.

- Platser och områden utformas så att de blir användbara för alla. När nivåskillnader inte kan undvikas bör de minimeras och utjämnas med ramp och trappa. Sammanhängande stråk bör utformas med lättbegripliga och tydliga gångzoner och möbleringszoner.
- Gångytor ska vara jämna, fasta och halkfria. Personer med rullstol ska kunna förflytta sig utan hjälp. En gångyta bör därför vara så horisontell som möjligt och inte luta mer än 1:50 samt vara 2 m bred.
- Platser med passage mellan olika typer av gångytor och platser som till exempel övergångsställen, ställen där gata ska korsas, handikapparkeringsplatser och platser för på- och avstigning ska utformas, placeras och markeras för att inte hindra framkomligheten. Nivåskillnader ska utjämnas med ramp.
- Trappor ska kompletteras med ramp eller en alternativ väg. Trappor och ramper ska förses med ledstänger.

- Viktiga målpunkter, gångytor, trappor och ramper ska vara lätta att upptäcka och ska därför förse med kontrastmarkering.
- Sittplatser ska finnas i anslutning till gångytor och vid viktiga målpunkter.



Bilden illustrerar hur terraseringen fångar upp Hamngatans lutning. På ena sidan angörs uteserveringen med hjälp av en trappa och på andra sidan med en ramp.

Planområdet upplevs till stora delar som platt men den norra delen av Hamngatan inom planområdet och den östra delen av Järnvägsbacken lutar uppåt. På den norra delen av Hamngatan som är tänkt att kunna fungera som en öppen plats utan biltrafik och där fyra av fem uteserveringar är möjliga att bygga är tillgängligheten särskilt viktig. För att underlätta för funktionsnedsatta föreslår planen att kvartersmarken inom planområdet terrasseras. På så vis skapas delvis en möjlighet att arbeta in ramper i gatans konstruktion och delvis en tydlig kant att följa med t.ex. blindkäpp. Exakt utförande av tillgängligheten får studeras närmare i byggloven.

Riksintresse

Av den beskrivning som framgår ovan har planförslaget anpassats på ett sådant sätt att riksintressena har tillgodosetts och strandskyddets syften med avseende på allmänhetens tillgänglighet och djur-, och växtlivet har tillmötesgått. Kommunen bedömer att inga riksintressen eller andra allmänna intressen påverkas negativt av planförslaget.

Kulturmiljövård

Fram till 1834 var strandlinjen oregelbunden. Det var först i samband med återuppbyggnaden efter en förödande brand som kajskonungen kom till. Vid kajkanten låg stadens hamn. Platsen är därför viktig för att vi ska kunna förstå Vänersborgs historia och utveckling. Vid den betydelsefulla platsen med utsikt över vattnet uppfördes flera för staden viktiga och betydelsefulla byggnader som till exempel förre detta Riksbanken och bostadshuset i kvarteret Säven men även byggnader med direkt koppling till hamnverksamheten som till exempel hamnkontor och magasin. Byggnader som står kvar och som idag berättar om stadens historia och framgång. Flera av dessa byggnader tillskrivs numera höga kulturhistoriska värden och skyddas av planbestämmelser och plan- och bygglagens förvanskningförbud (8 kap. 13 § PBL) och varsamhetskrav 8 kap. 17 § PBL). Föreslagna glasverandor måste därför förhålla sig till kulturmiljön, gatubilden

och byggnadernas arkitektur. De nya byggrätterna har granskats mot dagens gatumiljö, kvarterens form och byggnadernas arkitektur. De har placerats och utformat till vad den befintliga bebyggelsemiljön uppfattas klara av.

Byggrätterna har dragits in från kvarterens och byggnadernas hörn för att inte påverka utblickarna över Gamla Hamnkanalen från centrum samt för att underlätta för exempelvis sopbilen. Genom denna placering får även glasverandorna ett lättare intryck och tar inte över de befintliga byggnaderna. Tanken är att tillbyggnaderna endast ska påverka sockelvåningarna. I stort sett har de nya byggrätterna placerats så att den befintliga trottoaren och stensättningen kan användas även om den behöver läggas om efter terrasseringsen. En passage runt uteserveringarna har sparats för att gående på befintlig trottoar.



Bilden är från 1910 och visar allén som tidigare följde Hamngatan, med Fisktorget i förgrunden.

Efter branden 1934 anpassades staden för att minska konsekvenserna om en ny brand skulle inträffa. Plantaget anlades och alléer planterades utefter stadens gator. Även Hamngatan fick alléer som följde och ramade in hamnkanalen. Med tiden ersattes de av träd som placerades i slutet av tvärgatorna, att markera att de slutade där. I förslaget flyttas träden ut från fasad och den ursprungliga allén återskapas. På så sätt skapas utrymme för ett nytt stråk av uteserveringar samtidigt som Hamnkanalen hålls och dubbellallén på östra sidan får en motsvarighet.

Trafik

Motortrafik

I detaljplanen minskas gaturummet på Hamngatan ner för att ge plats för väderskyddade uteserveringar. Delar av gatans allmänna platsmark ändras till kvartersmark för centrumändamål. En återställning av den historiska allén på Hamngatan minskar gaturummet ytterligare vilket leder till lägre hastigheter.

Mark som tidigare utgjort gatuplanering vid sidan om Järnvägsbacken blir i den nya detaljplanen GATA. Detta ger en större frihet om gatan i framtiden behöver byggas om eller ge plats åt ett bredare körfält eller ny cykelbana. Ändringen innebär även att dagens planteringar kan vara kvar.

Framför före detta Riksbanken finns 13 parkeringsplatser varav en handikapparkering, längs Hamngatan finns 9 parkeringsplatser varav 4 handikapparkering och i söder en parkeringsplats för 25 bilar. Planområdet ligger också i närheten av en större kommunal parkering på Sanden och övrig parkering i staden.

När Hamngatan byggs om kan en del av de 13 parkeringsplatserna på Hamngatan försvinna. Idag planeras för nytt parkeringsgarage på södra Sanden samtidigt som det finns flera parkeringar på torget vid Plantaget. Då detaljplanen inte medger någon ny parkeringskrävande verksamhet bedöms detta vara tillräckligt.

Gång- och cykeltrafik

De två stadsgator som finns inom planområdet, Hamngatan och Järnvägsbacken kommer ligga kvar i samma sträckning som tidigare. Marken som gatorna får ta i anspråk får markanvändningen GATA. Detta är en generell användningsbestämmelse som kan tillämpas för områden för både fordons-, gång och cykeltrafik. Det innebär att detaljplanen inte tydligt styr hur de olika trafikslagen ska dela på gaturummet, vilket ger en viss flexibilitet i framtiden. Översiktsplanen visar på en kommunal vilja att ge de bästa förutsättningarna för cyklande och gående att ta sig fram eftersom det bidrar till ett robust och hållbart samhälle. Därför bör gatorna utformas med tydliga stråk för gång- och cykeltrafik, med en början och ett slut. Ett naturligt mål för de två gatorna är järnvägsstationen som även står som en fond för Hamngatan. På Hamngatan används beteckningen GATA₁ Gårdsgata för att ytterligare stärka fotgängare och cyklister.

Andra konsekvenser

Sol- och skuggstudie

Planområdet ligger mot väster och borde ha ett fint läge för kvällssol men skuggas av allén på västra sidan av kanalen. Skuggstudien har framförallt studerat huruvida en föreslagna allén och slutsatsen är att den inte har en påverkan utöver befintlig allé.

Den byggnation som detaljplanen möjliggör utgörs av låga byggnader i max en våning i transparenta material som inte kommer ge något större skuggproblem för befintlig bebyggelse.

Ljusförhållandena är identiska på vårdagjämning och höstdagjämning varför skuggstudien endast visar bilder på vårdagjämningen.

Nedan visas förslagets konsekvenser för solförhållanden inom planen och i dess omgivning då byggrätten är maximalt utnyttjad. Bilderna illustrerar solens rörelse den 22 mars, 22 juni och den 22 september.



Bilden illustrerar skuggor på Hamngatan den 22 mars kl. 17:00.



Bilden illustrerar skuggor på Hamngatan den 22 juni kl. 19:00.



Bilden illustrerar skuggor på Hamngatan den 22 september kl. 17:00.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Alexandra Swahn
Ansvarig Planarkitekt

Annika Karlsson
Plan-och bygglovschef