

Fastighetsbildningsmyndigheten

Vänersborgs kommun

HANDLINGAR

Upprättade år 1989	Önr
Ärende Detaljplan för VÄNERPARKEN Antagen av KF 1989-08-29	
Registerområde Vänersborg	
Kommun Vänersborg	Län Älvsborg

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

1 band

329 numrerade sidor

— inneliggande karta

1(5) annan karta

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Miljövårdsenh
Björn Risinger
Tel 0521-701 94

5
BESLUT

1989-09-05

23211-1215-89
80-15

1989.364 064.313
1989-09-06

Kopia till
Akten
Planenh
Lantmenh
Jur enh
SNV, delgkv

Vänersborgs kommun
Planeringsenheten
462 85 VÄNERSBORG

Upphävande av strandskyddsförordnande för del av
detaljplan för Vänerparken Vänersborgs kommun

Ni har i skrivelse hemställt att länsstyrelsen upphäver
strandskyddsförordnandet inom detaljplan för Väner-
parken.

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande över
detaljplanen den 14 augusti 1989 bl a pekat på att
marinan helst bör begränsas till sin storlek. Detta
dels för att anläggningen inte ska komma i konflikt med
handelssjöfarten (riksintresse), dels för att den inte
allt för mycket ska dominera parkområdet längs stran-
den.

Trollhätte kanalverk har efter fortsatta diskussioner
med kommunen accepterat marinan i redovisat utförande
under förutsättning att erforderliga säkerhetsan-
ordningar kommer till stånd. Dessa frågor ska sedan
närmare regleras i den vattendom, som är en förutsätt-
ning för utbyggnaden.

Föreslagen marina kan därmed inte sägas strida mot
berört riksintresse på sådant sätt att en statlig pröv-
ning av detaljplanen i detta avseende kan bli aktuell.

Med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen för-
ordnar länsstyrelsen att de områden som på karta i
ansökan begränsas av röd punktstreckad linje ej skall
omfattas av strandskyddet.

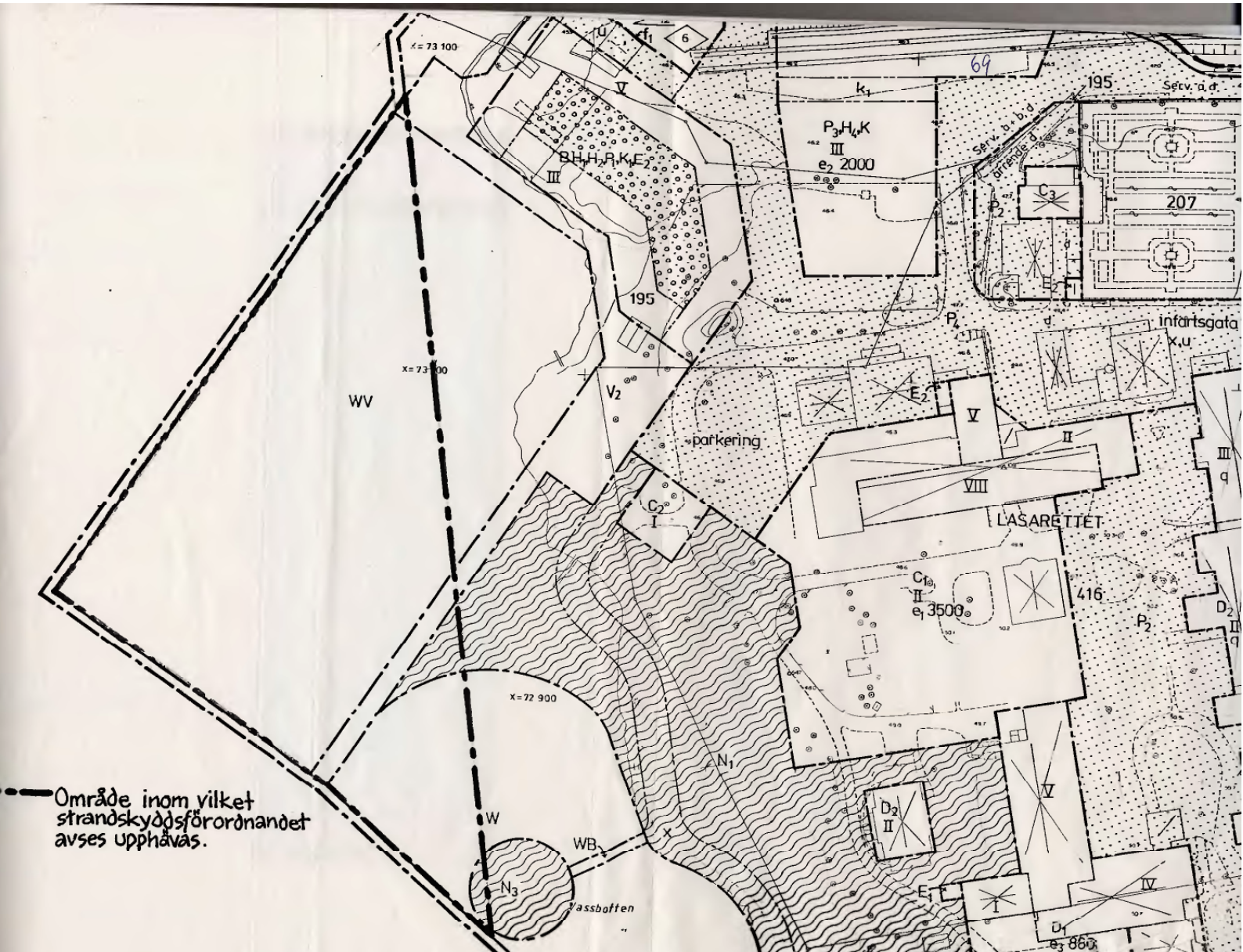
./.. Hur man överklagar, se bilaga (formulär 2).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit
företrädare för juridiska enheten, miljövårdsenheten,
planenheten och lantmäterienheten.

Hans Åkerlund
Hans Åkerlund

Björn Risinger
Björn Risinger

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521/70 000	3 51 85-8
Miljövårdsenheten		Telefax	
462 82 Vänersborg		0521-64392	



kommunfullmäktige
kommunstyrelsen

1989-08-29
1989-08-29

16
5

Kf § 183
Ks § 275

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige antar av planeringsenheten i juni 1989 upprättad och i augusti 1989 reviderad detaljplan för Vänerparken.

Lutz Rininsland och Anders Rådmark anmäler reservation till förmån för Rininslands yrkande i ärendet.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Under kommunfullmäktiges överläggning i ärendet yrkar Lutz Rininsland att kommunfullmäktige beslutar på sätt som han föreslagit i kommunstyrelsen och finns redovisat i styrelsens protokoll i ärendet.

Börje Viberud, Wollmar Danielsson och S Anders Larsson yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Anders Rådmark yrkar att ärendet återremitteras till kommunstyrelsen för uppdelning i lämpliga delplaner.

Därefter yrkar Lutz Rininsland att ärendet avgöres under pågående sammanträde enligt det förslag han ställt.

Sedan överläggningen avslutats ställer ordföranden proposition dels på fråga om att avgöra ärendet

Anders sign

Utdragsbestyrkande

AS

BG

LZR

Sammanträte Hjern

Kommunfullmäktige

1989-08-29

17

Kf § 183

under pågående sammanträde och dels på fråga om återremiss till kommunstyrelsen enligt Rådmarks yrkande.

Härefter förklarar ordföranden att fullmäktige, enligt hans uppfattning, beslutat avgöra ärendet under pågående sammanträde.

Votering begäres varefter följande voteringsproposition fastställs: "Den som stöder att ärendet skall avgöras under pågående sammanträde röstar ja. Den som stöder att ärendet skall återremitteras till kommunstyrelsen enligt Rådmarks yrkande röstar nej".

Omröstningen utfaller sålunda att 45 ledamöter röstar ja medan fyra ledamöter röstar nej (se voteringslista, bilaga 3).

Kommunfullmäktige har således beslutat att avgöra ärendet under pågående sammanträde.

Därefter ställer ordföranden proposition dels på kommunstyrelsens förslag och dels på Rininslands avslagsyrkande.

Härefter förklarar ordföranden att fullmäktige, enligt hans uppfattning, beslutat bifalla kommunstyrelsens förslag.

Votering begäres varefter följande voteringsproposition fastställs: "Den som stöder kommunstyrelsens förslag röstar ja. Den som stöder Rininslands avslagsyrkande röstar nej"

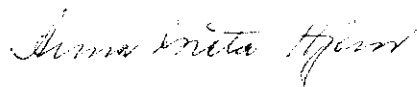
Andes sign

Utdragsbestyrkande



B6

LZR



Kommunfullmäktige

1989-08-29

18

Kf § 183

Omröstningen utfaller sålunda att 41 ledamöter röstar ja medan åtta ledamöter röstar nej (se voteringslista, bilaga 4).

Kommunfullmäktige har alltså beslutat bifalla kommunstyrelsens förslag.

f 1989-08-29

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige antar av planeringsenheten i juni 1989 upprättad och i augusti 1989 reviderad detaljplan för Vänerparken.

rot utdr till:

planeringsenheten
gatukontoret
fastighetskontoret
byggnadskansliet
stadsingenjörskontoret

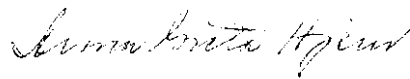
randes sign



136

LZR

Utdragsbestyrkande



x = justeringar gentemot utställningsförslaget

1

DETALJPLAN FÖR VÄNERPARKEN

VÄNERSBORGS TÄTORT
Vänersborg kommun
Älvsborgs län

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Utställningshandlingarna består av

- program
- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationskarta i skala 1:1000
- fastighetsförteckning
- PM betr geotekniska förhållanden - finns tillgängliga på kommunens planeringsenhet
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- ansökan om upphävande av strandskyddsförordnande
- utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en ny användning av fd Vänersborgs lasarett med omgivande markområde. Målet är att skapa ett centrum för rehabilitering, utbildning, näringsliv, turism och boende.

Olika verksamheter skall samverka inom området och göra detta till en magnet som drar besökare till Vänersborg. Området skall uppfattas som en del av centrum.

PLANDATA

Planområdet ligger i anslutning till Vänersborgs centrumkärna och avgränsas av Uddevalla-Herrljunga järnväg, Edsvägen kyrkogård och Vassbotten. Området utgör ca 14 ha.

Marken ägs till största delen av Fastighets AB Vänerparken som är ett samägt bolag mellan NCC Fastigheter AB (91%) och Vänersborgs kommun (9%). Statens järnvägar äger mark i områdets norra del i anslutning till centralstationen. Kyrkogården inom området ägs av kyrkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Program för planområdet

Program för områdets framtida utveckling har formulerats genom en idé- och arkitekttävling. Vinnande förslag upprättat av Contekton Arkitekter i Vänersborg, har lagts till grund för detaljplanearbetet.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslöt 1989-01-17 att detaljplan skulle upprättas för området. Till grund för planarbetet ligger tävlingsförslaget upprättat av Contekton, dock skall kv Haren undantas från planområdet samt skall ej redovisas en förlängning av Hamngatan över spårområdet.

Bostadsförsörjningsprogram

Förutsättningarna för bostadsbebyggelse i Vänerparken fanns ej klarlagda när senaste bostadsförsörjningsprogrammet antogs. Som en följd av planarbetet kommer ett 80-tal lägenheter kunna färdigställas under år 1992.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan från 11 dec 1953.

Strandskydd

En liten del av strandskyddsområdet för Vänern berörs och förslås upphävas inom planområdet. En stor del av strandområdet inom planen redovisas som park och grönyta.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

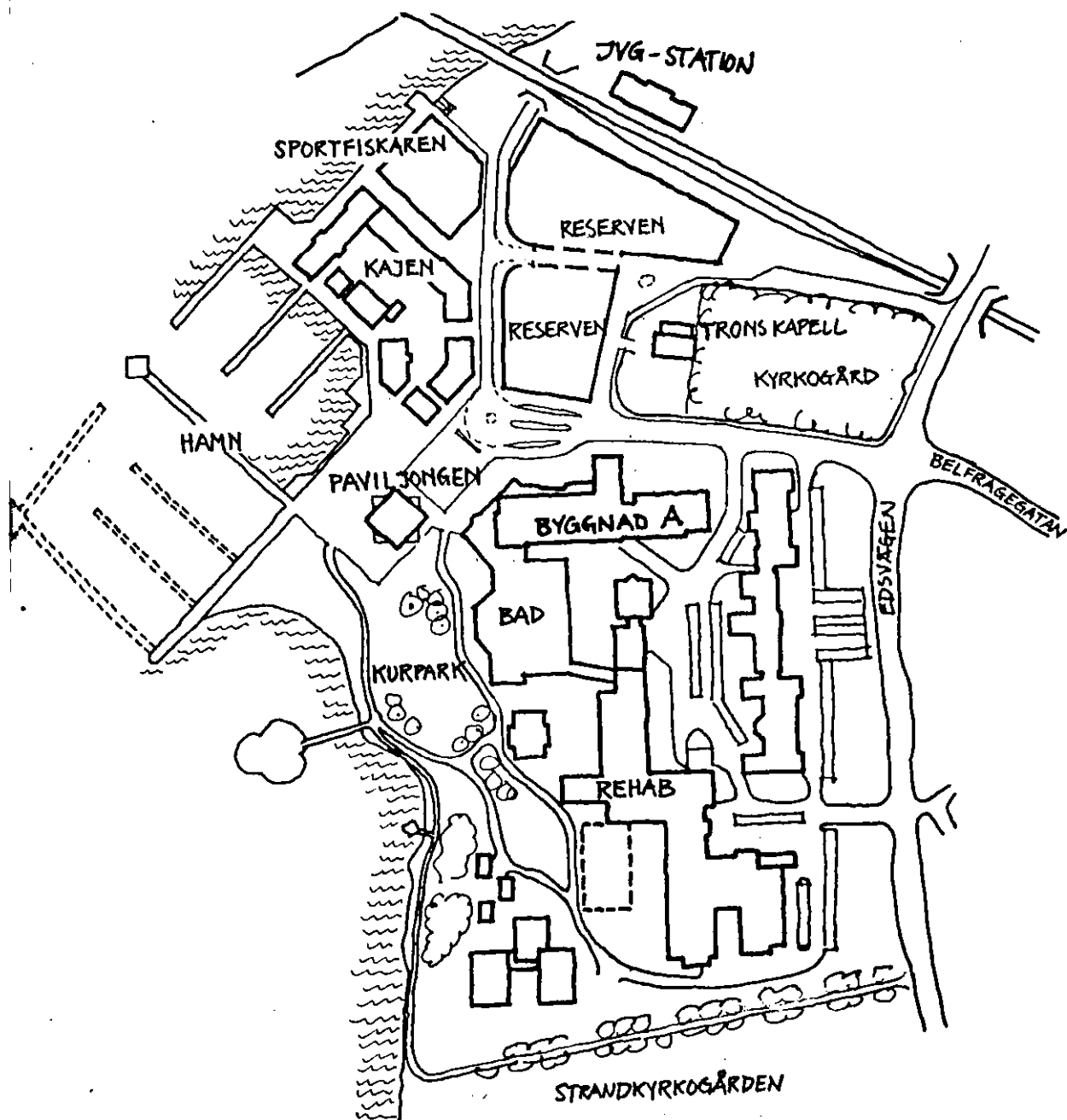
Befintlig fd lasarettspark är av stort värde. Parken bibehålls och utökas till viss del i strandlinjen. Parken kommer att hållas tillgänglig för allmänheten.

Geotekniska förhållanden

Ett "Preliminärt PM beträffande geotekniska förhållanden & Förutsättningar för grundläggning och markarbeten" har upprättats 1989-01-23, rev 1989-04-24 av NCC Teknik. Där framgår bl a att pålning kommer att erfordras för en del av föreslagen bebyggelse pga förekommande lerlager.

För att säkra stabiliteten mot marinan föreslås preliminärt att kajfronten utförs med spont neddriven i friktionsjorden under leran, spontlängd ca 10-12 m.

Bebyggelseområden



I ovanstående figur redovisas områdets huvudstruktur, preliminära namn samt andra benämningar som användes i planbeskrivningen.

Bostäder

Ca 80 bostadslägenheter föreslås i Kajen. Flerbostadshus med 2-5 våningar. Bebyggelsen kommer även att innehålla parkering under hus, butikslokaler samt kontorslokaler.

Rehabiliteringsanläggningar

Ca 30.000 m² av fd lasarettets lokaler kommer att efter ombyggnad förhyras av landstinget för rehabilitering. I områdets sydvästra del medges rätt till en viss framtida utbyggnad av anläggningarna, sk expansionsreserv.

Byggnad A

Fd vårdbyggnad i 8 våningar föreslås byggas om till hotell, utbildningslokaler, kontor. Bl a trapphusplaceringarna medger att huset med fördel kan rymma flera olika verksamheter samtidigt. Byggnaden innehåller ca 10.000 m² våningsyta.

Badhus

Mellan Rehab och Byggnad A placeras ett inomhusbad som förutom badanläggningarna innehåller utrymmen för motion och cafeteria. Badhuset kopplas samman med rehab resp byggnad A.

Paviljongen

Ny byggnad som placeras i parken i anslutning till "entré-torget". Flexibel enplansbyggnad med olika användningssätt, t ex: sommarkiosk, infocentral för laxfisket, scen för musikframträdande mot parken, akvarium, info för Vänersborgs kommun, etc.

Sportfiskaren

Byggnader för handel, kontor, service samt komplement till marinan. T ex trailerramp för ned- och upptagning av båtar, mastkran o dyl. Plats för drivmedelpump. Dessa komplement till marinan skall hållas tillgängliga för allmänheten.

Reserven

Vänerparkens reserv- och framtida utvecklingsområde. En del av området är idag SJ:s spårområde, resterande delar befintlig markparkering samt en avriven tomt.

Området rymmer totalt ca 250 p-platser om det utnyttjas som markparkering.

I planförslaget redovisas byggrätt för 2000 m² kommersiella lokaler av typ handel eller kontor, därav högst 1000 m² för handel. Ambitionen i planförslaget är att denna byggrätt skall placeras på det ställe där bästa samverkan kan uppnås med SJ, centrum och Vänerparken i övrigt. I detta skede uppförs parkeringsdäck efter beräknade behov. Eftersom denna del av planområdet ligger närmast centrum och utredningar pågår i området kring stationen har hög flexibilitet i planförslaget eftersträfvats.

Målet är att bebyggelsen i Vänerparken skall stärka och höja attraktiviteten i Vänersborgs centrum.

Handel

Planen medger byggrätt för handelsändamål enl följande:

Kajen	500 m ²	därav för livsmedel max 150 m ²
Sportfiskaren	1500 m ²	
Reserven	<u>1000 m²</u>	
Totalt	3000 m ²	

I bostadskvarteret Kajen är tänkt lokaler för närbutik, småbutiker mm. För att möta förväntad ökad handel sommartid i anslutning till marinan innehåller förslaget "sjöbodan" som får användas för handel. Denna yta ingår i ovanstående yt-sammanställning.

Kontor mm

Lokaler för kontorsändamål och liknande verksamhet föreslås enl följande:

Kajen	700 m ²
Sportfiskaren	1500 m ²
Reserven	<u>1000 m²</u>
Tillkommande ytor	3200 m ²

Härutöver finns befintlig Byggnad A, fd sjukvårdslokaler, med totalt ca 10.000 m² våningsyta. Under planarbetets gång förväntas ej besked om vilka nya funktioner som följer efter när landstinget har avvecklat våren 1992.

Skyddsrum

Skyddsrumskyldighet föreligger. Inom området finns skyddsrum. Ytterligare behov måste beaktas vid nybyggnad och om tillgång till medel då föreligger.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

1800-talsbebyggelsen utmed Edsgatan har bedömts kulturhistoriskt intressant. Den har därför givits skyddsbestämmelse i planen. Portvaktstugan har ej kunnat bevaras pga att området här måste få sin huvudinfart.

Tillgänglighet

Befintlig bebyggelse har pga tidigare sjukhusanvändning hög tillgänglighet. Nya byggnader och anläggningar skall utföras med gällande krav på tillgänglighet.

Friytor

Lek och rekreation

Bostadskvarteret Kajen innehåller närlekplats och skyddad utevistelse för de boende. Möjlighet finns att skärma av gårdsutrymmet gentemot omgivningen vilket bör studeras närmare i bygglovskedet.

Kurparken

Fd lasarettsparken utvecklas och kompletteras med trädplanteringar, utökat strandområde, gång- och cykelpromenad, boulevard etc. Parken skall vara en tillgång för allmänheten, hotell och badgäster, anställda, patienter på Rehabklinikerna, boende och gäster i marinan.

Vattenområden

Marinan byggs upp av fasta kajer mot bostadskvarteret resp mot parken. Utifrån dessa kajer kan efter behov läggas ut flytbryggor för totalt ca 150 båtplatser. Flytbryggor som gränsar av hamnen utförs vågbrytande. Utmed den fasta kajen vid Gamla Hamnkanalen redovisas plats för drivmedelspump. Anläggningsarbeten m m i strand- och vattenzonen kommer att regleras i vattendom. X

Gator och trafik

Gatunät

Gator inom Vänerparkens område är kvartersmark. Området får två infarter, dels befintlig (gamla huvudinfarten) som leder till Rehab-anläggningarna och tillhörande p-platser, dels en utbyggd infart i korsning med Belfragegatan. Angöringsgatan vid Belfragegatan som leder till badet, nya bostäder, parkering mm kräver att stora delar av panncentralen samt portvaktstugan rivs, så att erforderligt utrymme skapas för biltrafik samt gång- och cykeltrafik.

Nuvarande och framtida trafikbelastning i korsningen Belfragegatan/Edsvägen har utretts i planarbetet. Bl a har behovet av och tekniska möjligheter att anordna gc-tunnel under Edsvägen studerats i syfte att förbättra trafikflödet i korsningen. En sådan lösning har emellertid visat sig tekniskt och ekonomiskt svår att genomföra.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gång- och cykeltrafik når in i området från norr, öster och söder.

Huvudentré för gång- och cykeltrafik bedöms bli infarten vid Belfragegatan. Här anläggs nya gång- och cykelbanor samt ett annonserande litet "torg". På torget redovisas plats för skulptur, utsmyckning, informationspelare eller dyl.

I söder föreslås gc-väg i parkområdet utmed Strandkyrkogården. Denna förbinds med Edsvägen och kurparken.

I norr reserveras mark för ev gångtunnel under järnvägen mellan Reserven och Sportfiskaren. Detta läge har bedömts bäst av tidigare redovisade alternativ.

För stationsplan norr om planområdet pågår utredning om dess framtida användning och utformning och dess koppling mot Vänerparksområdet. I det arbetet kommer även där utredas behov av gc-kontakt över/under järnvägsspåret.

Mopedtrafik kommer ej att tillåtas på områdets gc-vägar.

Kollektivtrafik

Två nya busshållplatser anläggs på Edsvägen i anslutning till rehanläggningarnas huvudentré.

Parkering

Bilplatsbehovet har beräknats för varje kategori lokaler. Kommunens parkeringsnorm har då tillämpats. Vänerparkens funktioner alstrar trafik vid olika tidpunkter. En bedömning har gjorts att torsdag/fredag kl 16.00 blir dimensionerande timma. Samtidigt har möjligheten till samnyttjande bedömts.

Följande parkeringsbehov inkl samnyttjande har framräknats:

Landstinget	200 pl
Bostäder, ca 80 lgh	ca 80 pl

Affärslokaler, service mm	3000 m ²	99 pl
- Kajen	500 m ²	
- Sportfiskaren	1500 m ²	
- Reserven	1000 m ²	

Kontor	5600 m ²	90 pl
- Kajen	700 m ²	
- Sportfiskaren	1500 m ²	
- Byggnad A	2000 m ²	
- Reserven	1000 m ²	
- Paviljongen	400 m ²	
Badet		30 pl
Marinan		7 pl
Restaurang	500 m ²	25 pl
Hotell, byggnad A	4500 m ²	65 pl
Högskola, byggn A	4500 m ²	30 pl
Trons kapell		10 pl
SUMMA PARKERINGSBEHOV, antal platser		636 pl

Parkeringsbehovsberäkningen påverkas av vilka funktioner som kommer att ingå i Byggnad A. Ovanstående visar ett exempel.

Redovisade p-platser i förslaget

Nedanstående visar planområdet fullt utbyggt enl förslaget. I detta skede innehåller kv Reserven max 2000 m² lokalyta samt parkering i däck.

Landstingets parkering	ca 200 pl
Kajen, bostäder (1 p-plats /lgh)	ca 80 pl
Entrétorget	30 pl
Reserven	330 pl

TOTALT ANTAL P-PLATSER I FÖRSLAGET	ca 640 pl
--	-----------

I området tillämpas kommunens förslag till p-platsbehov. Vid den tidpunkt då utbyggnaden av lokaler etc utnyttjat tillgängligt utrymme i markparkering kommer att krävas utbyggnad av parkering i p-däck enligt planen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet skall förbindas med kommunala va-ledningar norr om byggnad A. Befintliga vattenanslutningar till Rehabdelen bibehålls.

Nya spill-, vatten- och dagvattenledningar byggs i infartsgatan, Belfragegatans förlängning. Dagvattenledningen leds ut till gamla hamnkanalen. Spill- och vattenledningarna ansluts till befintligt nät vid Bangårdsbacken. Planen innehåller u-områden för ledningar.

Värme

Anläggningarna uppvärms idag med befintlig panncentral. Planen förutsätter att hela eller större delen av panncentralen rivs för att ge utrymme för bil-, gång- och cykeltrafik. Området avses anslutas till fjärrvärme. Förhandlingar om detta pågår.

El

Hela elförsörjningen till Vänerparken kommer att läggas om. Nytt ställverk och transformatorstationer redovisas i planförslaget. U-område för ledningar läggs in i planen under utställningsskedet, när projektering är avslutad.

Administrativa frågor

Genomförandetiden slutar 1999-12-31.

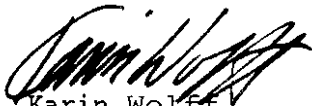
X

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tommy Palm	planeringschef	Vänersborgs kommun
Karin Wolff	planchef	Vänersborgs kommun
Allsing Karlsson	Gatukontoret	Vänersborgs kommun
Lars Olming	Gatukontoret	Vänersborgs kommun
Hans Nord	Gatukontoret	Vänersborgs kommun
P-O Gustavsson	Gatukontoret	Vänersborgs kommun
Sten Hedelin	Contekton Arkitekter	

Vänersborg juni 1989, reviderad augusti 1989

Planeringsenheten


Karin Wolff
planchef


Sten Hedelin
Contekton Arkitekter

JUSTERINGAR:

Detaljplaneförslagets utställningshandlingar har justerats på följande sätt:

- * Gräns för byggrätten inom Reserven har flyttats ca 6 m österut för att ge bättre utrymme för gc-väg/gc-tunnel och dess ramper.

- * Byggrätten för "Paviljongen" har ändrats från en till två våningar. Skälet är att Villa Augusta skall kunna flyttas dit. När så har skett utgår byggrätten på nuvarande platsen för Villa Augusta.
- * Paviljong A har kompletterats med II vån byggrätt över delar av nuvarande panncentral. Skälet är att ha exploateringsberedskap för den planerade högskolans eventuella utbyggnadsbehov.
- * Genomförandebeskrivningen kompletteras med följande under rubriken ORGANISATORISKA FRÅGOR, avtal:
Mellan Fastighets AB Vänerparken och kommunen upprättas ett avtal där bolaget förbinder sig utföra och bekosta erforderliga geotekniska utredningar samt utföra byggnads- och anläggningsarbeten m m så att lokal- och totalstabiliteten blir tillfredsställande. Avtalet skall föreligga innan planen antas.
- * Genomförandetiden slutar 1999-12-31.

Vänersborg aug 1989

Planeringsenheten


Karin Wolff
planchef


Sten Hedelin
Contekton Arkitekter

PROGRAM FÖR DETALJPLAN - VÄNERPARKEN

Kommunstyrelsen beslöt 1989-01-17 att upprätta detaljplan för nuvarande lasarettsområdet enligt följande:

Kommunstyrelsens beslut

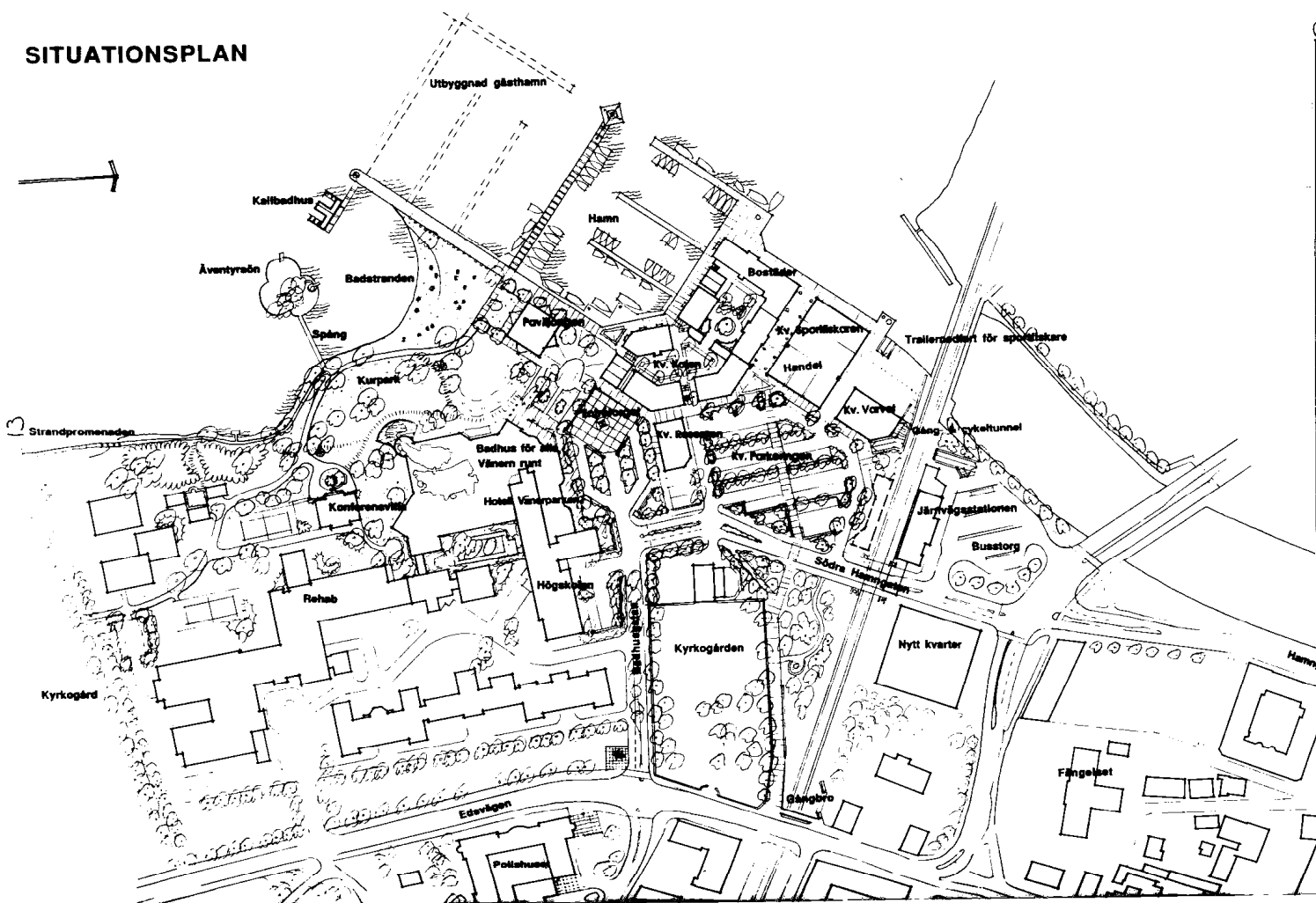
Kommunstyrelsen uppdrar åt planeringsenheten att ta fram en detaljplan för lasarettsområdet. Som riktlinjer för planen skall gälla Contektons tävlingsförslag med undantag dels av dess tillfart över järnvägen och dels kv Haren.

Planen skall särskilt uppmärksamma möjligheter till etapputbyggnad.

Programinnehåll, sammandrag

- o Ca 80 lägenheter i attraktivt läge mot strand och marina
- o Marina för bla laxfisket i Vänern
- o Kurpark mot stranden
- o Rehabiliteringsanläggningar för landstinget
- o Äventyrsbad
- o Hotell och restauranger
- o Högskola
- o Handel

Bifogas: Tävlingsförslag	Situationsplan
"	Översiktsperspektiv





80 LÄGENHETER
VID MARINAN

MARINA
150 PL

ENTRÉTORG

HOTELL
HÖGSKOLA

KURPARK

ÄVENTYRSBAD INKL
REHAB-BAD

REHABILITERINGS-
CENTRUM

VÄNERSBORG OCH VÄNERPARKEN

X = justeringar gentemot utställningshandlingen

1

DETALJPLAN FÖR VÄNERPARKEN

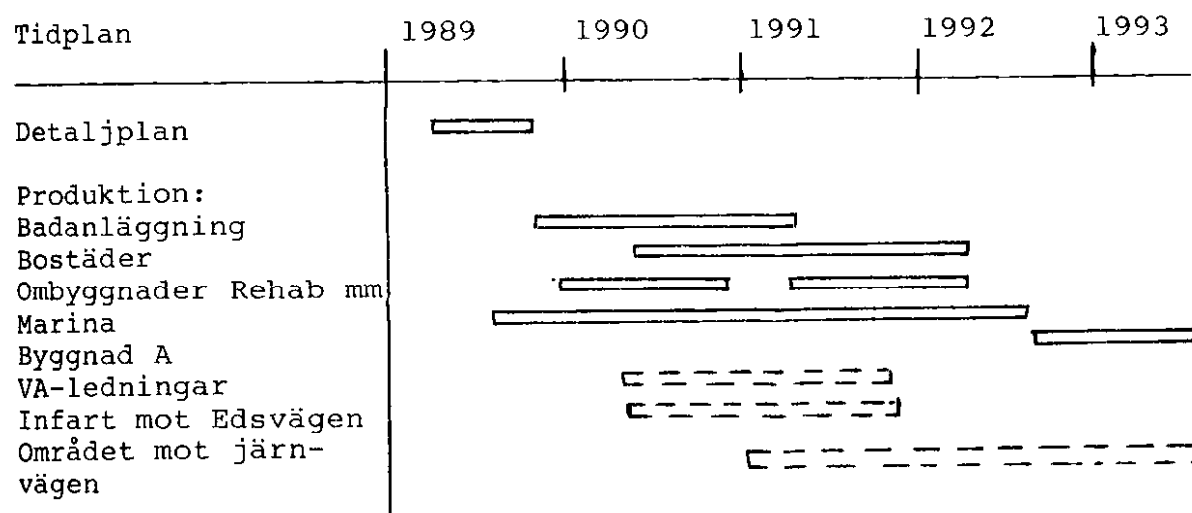
VÄNERSBORGS TÄTORT
Vänersborgs kommun
Älvsborgs län

Upprättad av Contekton Arkitekter, Vänersborg, juni 1989

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR



Tidplanen redovisar preliminära tider. Perioden sommaren 1990 - sommaren 1991 är intensiv med flera samtidigt projekt. Vissa förändringar kan behöva göras för att undvika alltför mycket byggnation och anläggningsarbeten samtidigt.

Ombyggnad i befintliga byggnader för Rehabiliteringsverksamheten har redan påbörjats. Avsikten är att ha kontinuerlig ny- och ombyggnadsproduktion under ca 5 år.

Genomförandetiden slutar 1999-12-31.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Inom kvartersmark har Fastighets AB Vänerparken genomförandeansvaret. För del av kvartersmarken erfordras avtal med SJ. Utanför kvartersmarken ansvarar Vänersborgs kommun för genomförandet.

Avtal

Mellan kommunen och Fastighets AB Vänerparken bör följande avtal tecknas som bl a reglerar

- kompletterande markköp
- fördelning av plankostnader
- anläggande av kommunala VA-ledningar på kvartersmark
- ombyggnad av korsningen Belfragegatan-Edsvägen

Mellan Fastighets AB Vänerparken och SJ bör följande avtal tecknas som bl a reglerar

- uppförande av gc-förbindelse över/under spåret eller i plan. Utredning betr behov och förutsättningar pågår för närvarande.
- marköverlåtelse eller tomträttsöverlåtelse

Härutöver krävs för planens genomförande att panncentralen eller stora delar av den rivs. Frågan om krematoriets ev framtida rökgasanslutning bör regleras i avtal.

Mellan Fastighets AB Vänerparken och kommunen upprättas ett avtal där bolaget förbinder sig utföra och bekosta erforderliga geotekniska utredningar, samt utföra byggnads- och anläggningsarbeten m m så att totalstabiliteten blir tillfredsställande. Avtalet skall föreligga innan planen antas. X

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGORFastighetsbildning mm

Planen är så uppbyggd att området skall kunna delas upp i separata fastigheter. Detaljerade önskemål om sådan uppdelning finns ej idag hos markägarna. T ex kan bostadsgruppen, Sportfiskaren, hela eller delar av Reserven bilda egna fastigheter. Servitut kommer då att erfordras på angöringsgatan, P 4.

Kvartersnamn

Området har sedan tidigare kvartersnamnet Lasarettet.

Servitut mm

Utfartsservitut finns för Stg 100, Statens Järnvägar på Stg 416 norra lasarettsområdet. För Stg 100 finns även ett vägservitut på Stg 195. Dessa hävs som en följd av planläggningen. Nya servitut angående vägrätt, parkering och ledningsrätt måste upprättas om fastigheter utöver begravningsplatsen bildas inom kvarteret.

Vattendom

Arbete med vattendom för småbåtshamnen utförs parallellt med planarbetet. X

Markförvärv

Förslag till markförvärv (utöver överenskomna)

- | | | | |
|---------|-------------|---------------|---|
| 1. Från | Haren 3 | till kommunen | avs ny busshållplats |
| 2. Från | Haren 2 | till kommunen | avs ny busshållplats +
gatuombyggnad |
| 3. Från | Stg 100 C | till kommunen | avs ny busshållplats +
gatuombyggnad |
| 4. Från | Stg 204,416 | till kommunen | avs ny busshpl + gc-väg |

EKONOMISKA FRÅGOR

I gällande och kommande avtal anges resp skall anges vilka principer som gäller vid kostnadsfördelning mellan parterna.

TEKNISKA FRÅGORVärmeförsörjning

Förhandlingar pågår fn betr ev fjärrvärmeanslutning. Alternativ värmeförsörjning kan ske från ombyggd ev nybyggd värme-central på befintlig plats.

El

Utbyte samt ny.

Vänersborg juni 1989, reviderad augusti 1989.

Vänersborgs kommun


Tommy Palm
planeringschef


Sten Hedelin
Contekton Arkitekter

X =justering

1

DETALJPLAN FÖR VÄNERPARKEN

Vänersborgs tätort
Vänersborgs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Efter samrådstidens utgång 13 april har 21 yttranden inkommit. I det följande redovisas sammanfattning av yttrandena samt därefter planförfattarens kommentarer.

Länsstyrelsen, planenheten

Länsstyrelsens yttrande består av förhandssynpunkter dat 1989-04-12 samt yttrande 1989-06-07

Sammanfattning

- * Berörda delar av Vassbottens stränder är riksintresse för rörligt friluftsliv. Allmänhetens tillträde bör säkras i planen. Vassbotten utgör reproduktionsområde för gös, förslaget motverkar dock ej detta riksintresse.
- * Angeläget att gång- och cykelväg mellan Gropbron och centrum fullständigas.
- * Sjöfartens nyttotrafik måste säkerställas.
- * Bangården skall kunna nås med vägfordon, dock är ej bangårdsbacken lämplig.
- * Trafiksituationen kring Edsbron är otillfredsställande vilket ger miljö- och hälsoproblem.
- * Dålig trafiklösning, för smal passage, mellan panncentralen och kyrkogården.
- * Planskild korsning för gc-trafik med järnvägen erfordras.
- * Varsamhet i markanvändningen runt kyrkogården/Trons kapell är önskvärd.
- * Länsstyrelsen anser samrådsförslaget oklart pga att alternativa användningen redovisas.
- * Stabilitetsfrågor mot Vassbotten måste noga beaktas.
- * Krematoriebyggnaden, grindstugan (Portvaktstugan) och delar av panncentralen bedöms kulturhistoriskt värdefulla.

Planförfattarens kommentarer

Riksintressen, friluftsliv

Ambitionen i planarbetet är att skapa ett intressant strandområde för turister, vänersborgare och övrig allmänhet fullt tillgängligt från såväl land som vatten. Under lasarettsepoken var detta inte en möjlighet i samma utsträckning. Inom planen redovisas gång- och cykelväg parallellt med Vassbottens strand. Avsikten är att cykelbanan skall utgöra en del i gång- och cykelvägsystemet runt hela Huvudnäshalvön. I planen reserveras mark för ev gång- och cykeltunnel.

Sjöfart

I planförslaget illustreras en småbåtshamn med flexibel storlek upp till ca 150 platser. Största delen av dessa bedöms vara gästplatser för passerande båtar, dvs båtar som går i trafikkanalen oberoende om redovisad marina byggs eller ej. Nyttotrafiken bedöms ej störas av planförslagets funktioner.

Vägtrafik

Behovet av väl fungerande trafikföring i planområdets omgivning och inte minst god trafikangöring till området har noga undersökts i planarbetet. Det måste i sammanhanget konstateras att Edsvägen även i framtiden förblir den mest trafikerade i centrum. Planförslaget har därför justerats så att områdets nya huvudinfart i Belfragegatans förlängning byggs ut med god standard i ett tidigt skede av genomförandet. För detta krävs att Portvaktssstugan och panncentralen rivs. Vägtrafik till bangården får anslutning via nya huvudinfarten.

Alternativa användningar i samrådsförslaget

Planförslaget har preciserats inför utställningsskedet vad avser handelsytor, läge för gc-tunnel mm.

Kyrkogård, Trons kapell

Området kring kapellet kompletteras med trädplanteringar, Bangårdsbacken stängs av för lasttransporter och den trånga passagen söder om kyrkogården försvinner i och med att panncentralen rivs. Inga träd tas ned utmed kyrkogårdsmuren. Detta sammantaget innebär att kapell och kyrkogård får en mer självständig och fristående karaktär samtidigt som kyrkogårdens grönska och den vackra kapellbyggnaden utgör ett värdefullt inslag i helhetsmiljön.

Övrigt

Stabiliteten utmed Vassbotten undersöks ytterligare genom kompletterande undersökningar.

Portvaktssstugan och delar av panncentralen har under hela planarbetet bedömts nödvändigt att riva för att området skall få en acceptabel trafikförsörjning. Några alternativ där denna bebyggelse kan sparas med acceptabel trafikförsörjning har ej kunnat påvisas under planarbetet.

Fastighetsbildningsmyndigheten

Sammanfattning

- * Fastighetsbildningsmyndigheten redovisar ett flertal förslag till justeringar och kompletteringar till planförslaget.
- * Efterfrågas hur ev ny fastighetsbildning skall ske.
- * Efterfrågas mer detaljerad genomförandebeskrivning.

Planförfattarens kommentar

Ett flertal detaljer har justerats/kompletterats i utställningsförslaget i överensstämmelse med yttrandet.

Behovet av fastighetsbildning har hittills ej klargjorts bland markägarna. Fastighetsbildningsförslag kommer att tas fram som en följd av planförslaget och pågående markförhandlingar.

Genomförandebeskrivningen har detaljerats efter samrådsskedet.

Statens vattenfall, kanalverket

Sammanfattning

- * Svallvågor från passerande fartyg kan skada småbåtar.
- * Fritidsbåtar kan anhopas vid järnvägsbron och störa handelsfartyg
- * Föreslår att marinan skall ligga utanför Dalbobron.

Planförfattarens kommentar

Hamnen kommer att byggas av fasta pirar resp flytande, vågbrytande betongpontonbryggor, som ger erforderligt skydd mot vågsvall.

I övrigt se kommentar till länsstyrelsen.

Vänersborgs Energi AB

Planförfattarens kommentar

Beträffande placering av transformatorer redovisas i utställningsförslaget flexibel placering i Kajen. Övriga placeringar enligt samrådsförslaget och utan erinran.

Byggnadsnämnden

Sammanfattning

- * Gångtunnel under Edsvägen är ingen bra lösning
- * För stora handelsytor redovisas vilket kan drabba centrumhandeln.
- * Precisering av våningsantal och byggnadshöjd önskas.

Planförfattarens kommentar

Gångtunnel under Edsvägen har utretts under samrådsskedet. Tekniska och ekonomiska bedömningar har lett till att en sådan lösning ej föreslås i förslaget.

Handelsytor har preciserats, liksom våningsantal. Byggnadshöjd redovisas där så bedömts möjligt och lämpligt.

Räddningstjänsten

Räddningstjänstens önskemål om tillgänglighet med maskinstegar utmed fasader kommer att säkerställas.

Socialkontoret

Sammanfattning

- * En viss kvot lägenheter bör reserveras för äldre, anvisningsrätt önskas.
- * Närbutik i området önskas.

Planförfattarens kommentar

Önskemålen kan tillgodoses i planen, betr anvisningsrätt sker detta vid sidan om planarbetet.

Tekniska nämnden

Sammanfattning

- * Gång- och cykeltunnel bör anläggas under Edsvägen in till Vänerparken.
- * Panncentralen bör rivas för att ge acceptabelt utrymme för infartsgatan.
- * I allén norr om Strandkyrkogården (Vänhemsvägen) bör anläggas en gång- och cykelväg.
- * Precisering av p-behovsuträkning önskas.
- * Planområdet skall förbindas med nya kommunala VA-ledningar norr om byggnad A.
- * Markbehandling framför gamla lasearetsbyggnaderna skulle kunna göras ytterligare mer attraktiv.
- * Exploateringsavtal förutsätts upprättas.
- * Marinans drivmedelsförsäljning bör ske i norra läget.

Planförfattarens kommentar

Önskemål om gc-tunnel har ej kunnat tillgodoses av teknisk/ekonomiska skäl. Bl a krävs stora markintrång för ramper, stora träd behöver fällas och risk föreligger att trafik-säkerheten för gc-trafik ej blir den önskade pga att gång-trafikanter korsar Edsvägen på omarkerade, oskyddade ställen.

Övriga synpunkter kan uppfyllas i planförslaget.

Vänersborgs Fjärrvärme AB

Sammanfattning

- * Anslutning av Vänerparken till fjärrvärme är av stor betydelse och intresse för VFAB.
- * VFAB anser att det bör slås fast i stadsplanen att området skall fjärrvärmeanslutas.

Planförfattarens kommentar

Ambitionen hos såväl kommunen som fastighetsägarna är att området skall anslutas till fjärrvärme. Förhandlingar pågår.

Vänersborgs Roddklubb

Sammanfattning

- * Klubben är angelägen att båttrafik från marinan ej stör roddklubbens träningsvatten.

Planförfattarens kommentar

Båttrafiken torde ej påverka rodden.

Banverket

Sammanfattning

- * Banverket önskar något mer mark för spårområdet än vad som anges i samrådshandlingarna.
- * Gång- och cykeltrafik skall korsa järnvägen planskilt.
- * Justering av plangränsen önskas.

Planförfattarens kommentar

Utrymme för gångtunnel redovisas i förslaget. Beträffande markutrymme har planförslaget justerats enligt önskemål, så även plangränsen.

Vänersborgs och Väne-Ryrs kyrkliga samfällighet

Sammanfattning

- * Gång- och cykelvägstrafik bör ej ligga för nära Trons kapell.
- * Befintlig infart mot Edsvägen skall bibehållas.
- * Samfälligheten motsätter sig bestämt ev framtida gc-väg väster om Strandkyrkogården.
- * Önskar disponera mark runt Trons kapell.

Planförfattarens kommentar

Gång- och cykeltrafik placeras mellan infartsgatan och lasarettssområdet.

Bef infart kommer att bibehållas, mark runt Trons kapell redovisas som plantering och parkeringsplatser, lämpligen för besökare till kapellet.

Älvsborgs länsmuseum

Sammanfattning

Museet beklagar att kulturhistorisk utredning saknas och att flera byggnader har stort kulturhistoriskt värde.

Planförfattarens kommentar

Beträffande byggnader som planeras rivas, se kommentar till Länsstyrelsen.

SJ Fastighetsdivisionen, region väst

Sammanfattning

Fastighetsdivisionen önskar byggrätt i 4 våningar närmast järnvägen. Bl a för att kunna anordna gångförbindelse över ledningarna till planerat resecentrum vid järnvägsstationen.

Planförfattarens kommentar

I avvaktan på pågående utredning som berör delar utanför planområdet bibehålles nuvarande förslag till byggrätt.

Inkomna remissyttranden som ej har erinran mot samrådsförslaget

Televerket

Statens Vattenfall, anläggning

Hamnkontoret, Vänersborg

Skolstyrelsen

Fastighetsnämnden

Älvsborgstrafiken

Fritidsnämnden

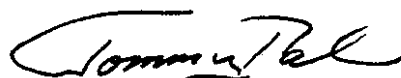
Vänersborg juni 1989 , reviderad augusti 1989

Contekton Arkitekter

Vänersborgs kommun



Sten Hedelin, planförfattare



Tommy Palm

Utställning

UTLÅTANDE angående utställt förslag till

DETALJPLAN för VÄNERPARKEN
i Vänersborgs kommun

Förslaget har varit utställt för granskning i kommunalhuset och huvudbiblioteket fr o m 10 juli - 15 augusti 1989.

Kungörelse om utställningen av planförslaget har skett genom anslag på kommunens anslagstavla och införande i ortstidningar.

INKOMNA YTTRANDEN EFTER UTSTÄLLNINGSTIDEN

14 yttranden har inkommit. Resp yttrande redovisas i sammanfattning samt därefter kommentar.

Länsstyrelsen

Riksintressen:

- * Marinan bör endast omfatta gästhamnsfunktion och bör ej bli alltför omfattande i storlek.
- * GC-passagen över/under järnvägen mot Hamngatan bör redovisas på plankartan.
- * Beträffande järnvägstrafik bör den möjlighet till vagnslastning som försvinner genom planförslaget säkerställas på annan plats i Vänersborg.

Hälsa och säkerhet:

- * Länsstyrelsen betonar tidigare synpunkter betr hög trafikintensitet på Edsvägen och därmed sammanhängande frågor kring hälsa och säkerhet.
 - * SGI föreslår att ett avtal tecknas mellan exploatör och kommun om hur strandzonens stabilitet skall säkerställas.
 - * Försvarsenheten föreslår att en utfart till Vänerparken tas bort och att gc-vägen utmed Edsvägens västra sida flyttas in i området och även en parallell i utfartsgata för att öka framkomligheten på Edsvägen.
- Synpunkter på el-vatten och värmeförsörjningen lämnas också.

Övriga synpunkter:

- * Länsstyrelsen har i övrigt lämnat ett antal detaljsynpunkter av mer redaktionell art.

Kommentarer

Betr synpunkter på marinan, se kommentarer till kanalverkets yttrande.

Planförslaget redovisar möjlighet för gc-tunnel norrut mot Hamngatan. Utredningar norr om järnvägen pågår för närvarande beträffande nytt resecentrum. I denna utredning kan utformningen av gång- och cykelpassagen över järnvägen slutligt preciseras. En smärre avvikelse mellan laga karta och illustrationen vad avser utrymme för ev tunnelramp har justerats.

Betr trafiksituationen utmed Edsvägen och området i sin helhet har ett flertal alternativ utretts i planarbetet. Emellertid har ingen tekniskt och trafiksäkerhetsmässigt bra lösning med gångtunnel under Edsvägen kunnat erhållas, främst p g a utrymmesbrist vid Belfragegatan/Kyrkogården samt at flera stora träd utmed Edsvägen då skulle behöva fällas.

Planförslaget innehåller flera tekniska förbättringar utmed Edsvägen t ex nya körfält för vänstersvängande trafik, nya busshållplatser indragna från körfälten, ny ljussignalreglering med "grön våg". Därtill kommer att nya riksväg 45 väster om Vänersborg avlastar Edsvägen samtidigt som Vänerparken börjar färdigställas.

Utfarten från kyrkogården vid Trons kapell har inte försetts med utfartsförbud då den huvudsakligen används för begravningsprocessioner. Trafiken i denna utfart är således mycket begränsad samtidigt som det är av stort värde att processionerna kan använda denna infart till kapellet.

Banverket har motsatt sig anordnande av tillfart till området genom förlängning av Hamngatan.

Betr stabilitetsundersökning kompletteras genomförandebeskrivningen med krav på att avtal upprättas mellan kommun och exploatör på sätt som SGI föreslår.

Försvarsenhetens förslag att flytta in trafik framför gamla lasaretsbyggnaderna och ta bort en infart skulle kraftigt försämra miljön inom området.

Banverket, västra regionen

* Banverket förutsätter att utfartsfrågan till Edsvägen säkerställs

Kommentar

Önskemålet tillgodoses i planförslaget.

SJ, Fastighetsdivisionen

- * SJ accepterar föreslagen exploateringsnivå i Reserven, med övertygelsen att en detaljplaneändring för planerat resecentrum norr om spåren torde medföra anpassningar i planen för Vänerparken.
- * Betr planens genomförande noterar SJ att erforderligt avtal därom först måste kunna träffas.

Kommentar

Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget. Emellertid flyttas gränsen för bygg rätt i Reserven ca 8 m österut för att ge bättre utrymme för gång- och cykeltrafiken mot Resecentrum/Hamngatan.

Byggnadsstyrelsen

- * Planfri förbindelse för gång- och cykeltrafik över eller under Edsvägen är önskvärd.
- * Ny busshållplats på del av Haren 3 ställer krav på att särskilda åtgärder vidtas för att hindra bullerstörningar för boende i portvaktstugan.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen förändring av planförslaget.

Diskussion om förvärv av erforderlig mark för busshållplats från Haren 3 har påbörjats. Eventuell ökning av bullernivån på att busshållplatsen flyttas något närmre portvaktstugan har inte närmare utretts. Ökningen bör dock vara marginell. Frågan bör lösas vid genomförandet.

Kanalverket

Kanalverket understryker ytterligare vikten av att tidigare nämnda sjösäkerhetsskäl beaktas vid kommande planering.

Kommentar

Efter sammanträffande med representant för Kanalverket kan följande precisering av yttrandet göras:

- Yttrandet föranleder ingen förändring av detaljplaneförslaget.
- Gästhamn och drivmedelsförsäljning skall säkerställas mot vågsvall och ispåverkan.
 - Ev ökning av fritidsbåttrafik kan föranleda behov av bättre övervakning av järnvägsbron, t ex med TV-kamera.
 - Detaljutformning för att uppfylla erforderliga säkerhetskrav och andra tekniska lösningar kommer att behandlas i samband med vattendom. Samråd kommer därmed att ske med Kanalverket.

SGI

Institutet föreslår att frågan om stabilitetsförhållandena inom strandområdet löses genom avtal mellan kommunen och exploatören. Avtalet bör föreligga innan planen antas, så att det kan bifogas det antagna förslaget.

Kommentar

Avtal kommer att upprättas på föreslaget sätt.

Vänersborgs och Väne-Ryrs kyrkliga samfällighet

- * Enligt detaljplaneförslaget rivs panncentralen vilket innebär att en ny skorsten för rökgaserna från krematoriet måste byggas. Detta förutsätts ordnas av AB Vänerparken.

Samfälligheten önskar att marken runt Trons kapell tillförs stg 207.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen förändring av planförslaget. Frågor rörande krematoriets rökgaser skall enligt genomförande-beskrivningen regleras i avtal. Betr ev markförvärv invid Trons kapell bör detta lösas i avtalsförhandlingarna enl ovan.

Socialkontoret

- * Målgrupp för bostäderna, lägenhetssammansättning och upplåtelseform bör preciseras i detaljplanen.

Kommentar

Bostadskvarterets programskrivning kommer att ske i samråd med kommunala organ och kan ej preciseras ytterligare i detaljplanen.

Kultur- och turistnämnden

- * Förslaget följer helt tidigare uppgjorda intentioner och målsättningar.

Tekniska nämnden

- * Förslaget innehåller ingen gc-tunnel under Edsvägen vilket innebär att korsningen Belfragegatan/Edsvägen kan bli överbelastad.
- * Parkeringsbehov för tågresenärer har ej redovisats.
- * Planområdesgräns mot kv Haren bör läggas i gatukanten.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen justering av planförslaget. Betr trafiksituationen på Edsvägen, se utlåtandet till länsstyrelsen. Utredningen för ett nytt resecentrum norr om planområdet kommer att behandla parkeringsfrågorna för tågresenärer.

Gällande plan för kv Haren anger mark för bostäder. Planförslaget innebär att trafiken efter ombyggnad av korsningen Edsvägen/Belfragegatan och utbyggnad av busshållplats kommer närmare den byggbara marken enligt gällande plan. Förslaget begränsar den byggbara marken så att ett byggnadsfritt område erhålles närmast trafiken.

Skolstyrelsen

Ingen erinran mot förslaget.

Hyresgästföreningen

Ingen erinran mot förslaget.

Kommunala Handikapprådet

Förslag till detaljutformning av markbehandling, utrustning m m redovisas.

Kommentar

Förslagen föranleder ingen justering av planen men bör beaktas vid detaljprojektering.

Jan Herentz, Pollaregatan 31

Ett flertal idéförslag föreslås:

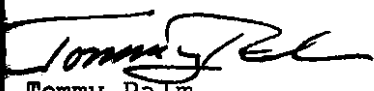
Utomhusbad är "ett måste", uteservering till badet. Bygg in spårområdet för kontor, handel, parkering, järnvägsmuseum. Skapa en glashytta i området.

Kommentar

Yttrandet innehåller många goda idéer som kan beaktas i genomförandeskedet. Yttrandet föranleder ingen förändring av förslaget.

Vänersborg aug 1989

Planeringsenheten


Tommy Palm
Planeringschef


Sten Hedelin
Contekton Arkitekter



ORIGINAL
**Detaljplan för
 VÄNERPARKEN**
 i Vänersborgs kommun

Planeringsenheten juni 1989
 Reviderad augusti 1989

Sten Heklin
 STEN HEKLIN, CONTEKTON ARKITEKTER
ILLUSTRATIONSKARTA
 CONTEKTON ARKITEKTER Vänersborg

ANTAGANDEHANDLING

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD SOM UTDRAG UR
 VÄNERSBORGENS KOMMUNALA GRUNDKARTVERK
 KOORDINATSYSTEMET F.3. DEN 14/4 1978
 BYGGMÅD A
 STANDARDKARTEN
 VÄNERSBORG 1989-02-28
Sten Heklin
 Sten Heklin
 Sten Heklin

utdragen av 1989-09-29 § 183
 LAGA KRAFT 1989-10-25

0 50 100 m
 SKALA 1:1000
345

