



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Krickan 1, Vänersborgs kommun

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 2 september till och med den 30 september 2024.

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

Samråd om betydande miljöpåverkan

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

Inkomna synpunkter

Nedanstående har inkommit med yttrande under samrådet:

Länsstyrelsen, daterat 2024-09-30	2
Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2024-09-23	3
Statens geotekniska institut, daterat 2024-09-26.....	4
Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, daterat 2024-09-30	4
Västrafik, daterat 2024-09-27	4
Skanova (Telia Company) AB, daterat 2024-09-02.....	4
Vattenfall Eldistribution, daterat 2024-09-12	5
Vattenfall AB Heat Sweden, daterat 2024-09-26.....	6
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2024-10-10	7
Samhällsbyggnadsförvaltningen, inkom 2024-09-26	8
Kultur- och fritidsförvaltningen, inkom 2024-09-10	8
Barn- och utbildningsnämnden, inkom 2024-10-15	8

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

Länsstyrelsen, daterat 2024-09-30

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen riskerar att prövas av Länsstyrelsen.

Kommunen behöver komplettera handlingarna med en beskrivning och riskbedömning för ställverket. Kommunen nämner elektromagnetisk strålning som en risk, men det kan finnas andra risker vid en eventuell olycka på ställverket att ta hänsyn till. I vilken utsträckning och på vilket sätt riskerna behöver beaktas beror på hur riskbilden ser ut för det aktuella planförslaget. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva på vilken grund det går att använda en 25 år gammal mätning som underlag. Vilka nivåer uppmättes? Om mätningens resultat ska ingå i underlaget till detaljplanen så bör den presenteras som en bilaga.

Kommunen har bifogat en dagvattenutredning för Vänersborgs sportcentrum. Länsstyrelsen undrar på vilket sätt föroreningsberäkningar och utredningar för Vänersborgs sportcentrum är relevant för Krickan 1? Krickan 1 är bland annat hårdgjord till stor grad och med markföroreningar som kan behöva tas hänsyn till. Till granskningskedet behöver kommunen göra en bedömning av planens möjlighet att följa MKN vatten med stöd av exempelvis en dagvattenutredning för planområdet. Det behöver dessutom finnas möjlighet att omhänderta dagvattnet på ett lämpligt sätt i planen, antingen genom att avsätta ytor för dagvattenanläggningar eller planbestämmelser som bekräftar att åtgärderna genomförs.

Vidare råder länsstyrelsen kommunen att i planen ge exempel på åtgärder som skulle förbättra upplevelsen av otrygghet längs gångstråket mellan planområdet och fotbollsplanen i väster.

Kommentar

En ny beräkning av magnetfälten har tagits fram av Vattenfall Eldistribution. Planbeskrivningen kompletteras med beräkningen. Enligt Vattenfalls riktlinjer får inga nya byggnader avseende icke stadigvarande vistelse placeras närmre ställverkets staket än 20 meter. För parkering gäller fem meter. Denna riktlinje gäller även för övriga risker som kan inträffa med strålning. Vattenfall har utfört beräkningar på strålningen och det finns ingen risk för strålning över riktvärdet, $0,4 \mu\text{T}$, 20 meter från staketet. Enligt Vattenfall finns det genomförda mätningar som påvisar att magnetfältet sjunker kraftigt ju längre bort vederbörande är från ställverket. Redan vid kortare avstånd från staketet till ställverket återstår väldigt lite av magnetfältet. Enligt magnetfältsberäkningarna som finns på ledningarna som är 130 kV är flödestätheten mellan $0,58\text{--}0,05 (\mu\text{T})$ på 0–50 meter i avstånd. Planområdet minskas ner så till vida att den södra delen, där en befintlig byggnad ligger inom 20 meter från ställverkets staket, utgår.

Detaljplanen har kompletterats med beräkning av fördröjningsmagasin för dagvatten för att visa på vad som skulle vara en lämplig fördröjning inom planområdet. I en detaljplan finns inte lagstöd att lägga planbestämmelser om dagvatten på kvartersmark, utan endast på allmän plats. Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten vilket innebär att kommunen, genom Kretslopp och Vatten, är huvudman för dagvattensystemet. Kommunen har en avsatt yta för dagvatten i den angränsande detaljplanen för Sportcentrum och

Torpagärdet till vilket även dagvattnet från fastigheten Krickan rinner. I och med planförslaget och dess bestämmelse om sanering av marken kommer dagvattnet bli renare, vilket ger positiva effekter på MKN vatten. Om planområdet utöver sanering även förses med fördröjningsmagasin uppstår ytterligare positiva effekter på vattnets rening och skydd mot översvämningar. Plankartan kompletteras med en planbestämmelse om största byggnadsarea om 4 500 m² för att tillräckligt stor obebyggd yta ska finnas kvar för till exempel dagvattenkassetter under parkering och friyta. Planbeskrivningen kompletteras.

Brottsförebyggande rådet, BRÅ, har arbetat med en åtgärdsplan för Torpaområdet där Krickan 1 ingår. Problembeskrivningen är att fastigheten Krickan 1 utgör en otrygg miljö och en barriär mellan bostadsområdet Torpa och Sportcentrum. Målet är att anpassa användningen och tillföra mer attraktivitet, rörelse och trygghet till området. En viktig åtgärd är att den befintliga byggnaden rustas upp alternativt ersätts så att den slutna industrikaraktären ersätts med en inbjudande atmosfär. Det kan till exempel handla om en sporthandel med koppling till aktiviteterna på sportcentrum, kontor med en reception som sprider ut ljus mot gång- och cykelvägen Flanaden eller en besöksanläggning med anknytning till Sportcentrum. Det bästa är troligen en kombination av olika aktiviteter i en ny byggnad för att öka områdets vuxennärvaro och en trevligare miljö. Planbeskrivningen kompletteras.

Kommunala lantmäterimyndigheten, daterat 2024-09-23

Lantmäterimyndigheten saknar koordinatkryss i plankartan och information om vad som händer med de detaljplaner som berörs av planarbetet. Området i norr av Krickan 1 som lämnas kvar i den gamla detaljplanen blir beroende av att den nya planen för sportcentrum antas. Den gamla resten av plan nr 425 från 2002 blir olämplig och uppstår det några konsekvenser för fastighetsägarna till Krickan 1 om den tänkta planen för sportcentrum inte antas? Lantmäterimyndigheten föreslår att området kan läggas ut som allmän plats inom den nya detaljplanen för Krickan.

Vidare saknas det motiv till regleringen av fastighetsbestämmelser. Servitut för in- och utfart för Krickan 2 är redan tryggt. Är det då nödvändigt att använda fastighetsindelningsbestämmelse för ett redan befintligt område?

Flera av kartskisserna i planbeskrivningen är inte uppdaterade med den aktuella plangränsen utan visar hela fastigheten Krickan 1.

Kommentar

Plankartan kompletteras med koordinatkryss och planbeskrivningen kompletteras med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.*”

Planen utökas i norr med allmän plats Gata som en förberedelse till detaljplanen för Sportcentrum och Torpagärdet. I den händelse att detaljplanen för Sportcentrum och Torpagärdet inte får laga kraft blir konsekvensen att den nya gatumarken kommer ligga intill mark för gång- och cykelväg.

Den södra delen av Krickan 1 lyfts ur den nya detaljplanen då det inte är möjligt att planlägga för en byggrätt inom 20 meter från ställverkets staket utifrån Vattenfalls riktlinjer. Detta innebär att områden med servitut inte längre är inom den nu aktuella detaljplanen.

Statens geotekniska institut, daterat 2024-09-26

SGI har ingen erinran mot planförslaget.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdet och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser finns beskriven för aktuell detaljplan. SGI har inget att anmärka gällande konsultens bedömning avseende släntstabilitet.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, daterat 2024-09-30

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund har tagit del av insända samrådshandlingar och har inget att erinra.

Västtrafik, daterat 2024-09-27

Västtrafik ser positivt på utbyggnad i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Genom att utveckla bostäder och verksamheter i närheten av befintlig kollektivtrafik ges förutsättningar för att resa hållbart och på så sätt bidra till en hållbar samhällsutveckling. För att fler ska välja kollektivtrafiken är det dock viktigt att säkerställa att de som reser enkelt hittar och kan ta sig till och från hållplatserna, här är det viktigt med tydliga gång- och cykelstråk.

Kommentar

Kommunen tar till sig informationen.

Planområdet ligger i direkt anslutning till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar, vilket utifrån yttrandet bidrar till en ökad hållbar samhällsutveckling.

Skanova (Telia Company) AB, daterat 2024-09-02

Skanova meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom planområdet. Dessa önskar man behålla. Tvingas Skanova flytta telekablarna står exploatören för kostnaderna.

Kommentar

Kommunen är medveten om kostnaderna vid eventuell förändring av kablarnas läge. Då planområdet har minskats ner finns endast en ledning på en kort sträcka kvar inom planområdet. Ledningen ligger inom det som i plankartan är markerat med planbestämmelse för underjordiska ledningar, [u].

Vattenfall Eldistribution, daterat 2024-09-12

Vattenfall Eldistribution har markförlagda och luftburna elledningar i området. Avstånd mellan byggrätt och närmsta fas för markkabel bör vara minst 2 meter. Rabatter, buskar och träd ska planteras på ett avstånd så att inte ställverket riskerar att ta skada eller försämras ur ett underhålls-, personsäkerhets- eller säkerhetsskyddsperspektiv. Exempelvis ska träd placeras så att rötter inte kan tränga in och skada anläggningen, grenverk inte kan användas till att klättra in på stationen eller att sikt och utrymme förvinner från infartsvägar.

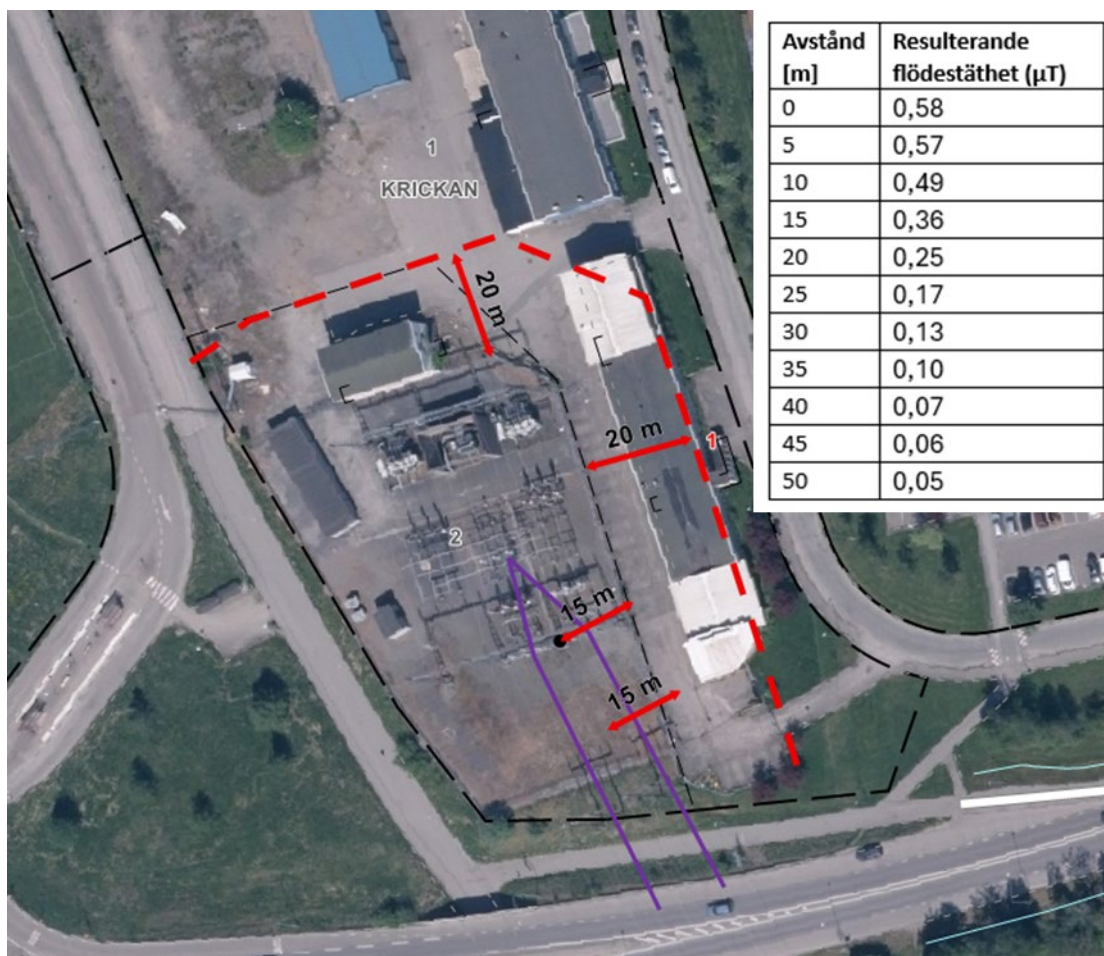
Området ska vara på ett betryggade avstånd, minst 20 meter, från platser där många människor samlas t.ex. allmän samlingsplats, skolgård, sportarena och lekplats. Detta gäller även område för åskådare. Vattenfalls tillfartsvägar får inte blockeras eller göras smalare tex genom att träd planteras.

Kommentar

Vattenfall har varit behjälpliga med att beskriva magnetfältet från ställverket. Planbeskrivningen kompletteras gällande detta med följande text:

”Magnetfält alstras av den ström som flyter genom ledningar och apparater och är proportionell mot strömmens storlek. Den resulterande flödestätheten beror förutom strömmens storlek även på ledningar, kablar samt apparaters inbördes placering samt avståndet mellan dem vilket gör det komplext att beräkna den resulterande flödestätheten. Att beräkna magnetfält från ett ställverk är mycket komplicerat, men både vetenskaplig litteratur och genomförda mätningar kring befintliga ställverk har visat att magnetfält sjunker mycket kraftigt ju längre bort man är från ställverket. Redan vid kortare avstånd från ställverkets staket återstår mycket lite av magnetfältet.”

Magnetfältsberäkning för 130 kV ledningarna visar i nedanstående tabell, utbredningen kring de inkommande ledningarna. Avståndet 0 m avser centrumpunkten (svart punkt) mellan de två ledningarna (lila linje) och vidare i östlig riktning.



Ovan redovisar kartbilden avstånd från ledningsmitt (15 m, utifrån Svenska Kraftnäts riktvärden) och Vattenfalls riktlinje om 20 m byggnadsfritt från ställverksstaket. Det visar att det inte går att skapa en ny byggrätt i den södra delen av fastigheten Krickan 1 men att det finns utrymme i den norra delen.

Planområdet ändras så att den södra delen inte berörs av en ny detaljplan.

Vattenfall AB Heat Sweden, daterat 2024-09-26

Vattenfall värme meddelar att det finns möjlighet för anslutning till fjärrvärmenätet och att befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga under byggtiden.

Kommentar

Inom planområdet finns inte några fjärrvärmeledningar. Norr om planområdet finns det fjärrvärmeledningar belägna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2024-10-10

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har begärt och fått förlängd svarstid till den 23 oktober 2024.

Förorenat område

I samband med detaljplanarbetet har en översiktlig miljöteknisk markundersökning utförts på fastigheten under våren 2024. Enligt rapporten från undersökningen förekommer det förhöjda halter krom och alifater, i vissa provpunkter över det generella riktvärdet om Mindre Känslig Markanvändning (MKM) och i vissa över Känslig Markanvändning (KM). Läckage från oljefat har skett centralt på fastigheten, med nivå över farligt avfall som följd.

Detaljplanens syfte anges vara att göra det möjligt att ha besöksanläggningar, samlingslokaler, kontor, service, handel och verksamheter på fastigheten.

Markanvändningen ska komplettera Sportcentrum och kan innebära olika aktiviteter och åldersgrupper. I planbeskrivningen anges att nivån som lägst ska uppnås är riktvärdet om MKM. Riktvärdet om MKM gör ett antagande om att barn vistas på platsen ca 60 dagar per år. Av detaljplanens syfte gör nämnden bedömningen att barn skulle kunna vistas på platsen fler än 60 dagar under ett år. Att ta fram plats specifika riktvärden kan bättre spegla hur området kommer att nyttjas eller att ha KM som åtgärds mål.

Nämnden bedömer att sanering av marken bör ske innan detaljplanen antas, framför allt det oljeläckage som skett, istället för att ha en planbestämmelse om att hantera markföroreningar. Risken finns att åtgärder eller uppstart av verksamheter som inte strider mot detaljplanen kan starta utan att sanering enligt detaljplanen behöver ske. Människor riskerar då att exponeras för föroreningarna.

Naturvård

Det finns invasiva främmande arter i planområdet, såväl kanadensiskt gullris som blomsterlupin. Detta behöver uppmärksammas i planen. I norra delen, strax utanför planområdet finns en allé som omfattas av generellt biotopskydd. Precis innanför plangränsen finns några träd som eventuellt ingår i allén, något som behöver utredas. Skulle träden ingå i allén behöver de skyddas i planen.

Kommentar

Om fastighetsägaren önskar att påbörja sanering under detaljplaneskedet finns inga hinder för det. Kommunen kan troligen inte kräva det om ingen ändring/byggnation sker på fastigheten. För att säkerställa att sanering blir gjord regleras detta med planbestämmelser om villkor för startbesked. Då området troligen kommer attrahera barn och unga skärps saneringskravet till känslig markanvändning.

Planbeskrivningen kompletteras med att de invasiva arterna Kanadensiskt gullris och Blomsterlupin finns i området. Träden utmed den norra plangränsen bedöms inte utgöra någon allé. En allé ska bestå av minst fem lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad för att omfattas av biotopskyddsbestämmelserna. Med utgångspunkt i äldre flygbilder syns inte några träd på platsen 1975 och på flygbild från 2006 syns tre grupper av träd, vilket bedöms vara samma som i dagsläget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, inkom 2024-09-26

Samhällsbyggnadsförvaltningen påtar att texten under rubriken Utbyggnad vatten och avlopp behöver kompletteras. Fastigheten Krickan 1 är ansluten till kommunalt dagvatten utöver vatten och spillvatten som angivits. Texten behöver också kompletteras med ”Förändringar på fastigheten kan medföra tillkommande anläggnings- eller bruksavgifter enligt gällande va-taxa.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras enligt yttrandet.

Kultur- och fritidsförvaltningen, inkom 2024-09-10

Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att förslaget är bra och kan möjliggöra utveckling av verksamhet inom kultur- och fritidsnämndens ansvarsområde.

Barn- och utbildningsnämnden, inkom 2024-10-15

Barn- och utbildningsnämnden har begärt och fått förlängd svarstid till den 17 oktober 2024. Barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiv till detaljplanen för Kickan 1 och dess syfte att främja förändring och utveckling av fastigheten Krickan 1 för att den ska utgöra en levande och trygg länk i området.

Barn- och utbildningsnämnden ser positivt på att genomförd barnkonsekvensanalys har omhändertagits i arbetet med detaljplanen och vill belysa vikten av att barnperspektivet genomsyrar det fortsatta arbetet i planområdet då det är ett område där barn och elever rör sig omkring dagligen. Barnkonsekvensanalysen visar att trygghet är en viktig fråga för barn och unga i relation till området och nämnden betonar vikten av att ökad trygghet och trivsel premieras i utvecklingen av planområdet.

Ställningstaganden

- Planbeskrivningen kompletteras med en beräkning av lämpligt fördröjningsmagasin för dagvatten samt en beskrivning av påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten.
- Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av strålning från ställverket.
- Detaljplanen ändras så till vida att den södra delen utgår ur förslaget på grund av säkerhetsavstånd till ställverket och den norra delen utökas fram till fastighetsgränsen för Krickan 1.
- Redaktionella ändringar görs i planbeskrivningen gällande bland annat invasiva arter och verksamhetsområde för va och dagvatten.

Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planhandläggare