



Handläggare

Sara Carlsson

Telefon

0522-697349

Sara.carlsson@uddevalla.se

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådsredogörelsen är upprättad av Samhällsbyggnad 2025-05-23 tillhörande förslag till detaljplan för **västra Lillesjö, Uddevalla kommun**

Bedömningen har gjorts att Uddevalla kommun är i behov av mer industrimark och planen syftar därför till att tillskapa sådan mark.

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Planförslaget, upprättat 2023-02-06, har varit föremål för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar (se sändlista).

Samrådshandlingar upprättade enligt Plan- och bygglagen (2010:900) är framtagna av Samhällsbyggnad Uddevalla kommun.

Samråd

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-06-22, § 172 att samråd av detaljplanen skulle ske. Planförslaget skickades därefter på remiss till kommunala och regionala instanser med flera under tiden 2023-07-04 – 2023-08-22. Fastighetsägare, respektive ägare och tomträttsinnehavare till fastigheter som gränsar direkt till planområdet meddelades att planhandlingar under remisstiden fanns tillgängliga på Kontaktcenter i Rådhuset, stadsbiblioteket i Uddevalla/biblioteket i Ljungskile, på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Stadshuset samt digitalt tillgängliga för nedladdning på kommunens hemsida.

Nedan redovisas inkomna yttranden i sammanfattad form tillsammans med Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer, inkomna yttranden i sin helhet återfinns i separat dokument.



SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH SAMHÄLLSSBYGGNADSFÖRVALTNIGNENS KOMMENTARER

STATLIGA INSTANSER

1. Försvarsmakten, 2023-07-03

Synpunkter

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar:

Noteras.

2. Länsstyrelsen, 2023-09-07

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen har med stöd av dagvattenutredning för planområdet bedömt att planens genomförande kommer att följa miljö kvalitetsnormen. Länsstyrelsen anser att bedömningen behöver utvecklas. Enligt dagvattenutredningen ökar mängderna för i stort sett alla parametrar, men överstiger inte Göteborgs stads gränsvärden som kommunen valt att använda.

Länsstyrelsen saknar en bedömning av det redovisade förbättringsbehovet som finns för vattenförekomsten (Bäveån) och hur planen förhåller sig till det samt även bedömning på kvalitetsfaktornivå. Det finns ett åtgärdsbehov om totalt 676 kg fosfor per år, varav 84 kg är möjligt att åtgärda via dagvatten. Likaså finns ett åtgärdsbehov om totalt 17 037 kg kväve per år, varav 841 kg är möjligt att åtgärda via dagvatten. Hur avser kommunen att hantera åtgärdsbehovet?

Länsstyrelsen saknar även redogörelse för hur hantering av dagvatten under anläggnings- och driftskede ska genomföras, med avseende på både fördröjning och rening. Även hur eventuellt länshållnings-/överskottsvatten ska omhändertas och renas innan utsläpp till recipient, både avseende partiklar och eventuellt föroreningsinnehåll behöver redovisas.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta.



Dagvattenutredningen har uppdaterats efter samrådet med nya föroreningsberäkningar. Trots åtgärder är det svårt att nå tidigare nivåer av föroreningar på grund av att mycket naturmark tas i anspråk. Uppdaterade föroreningsberäkningar har genomförts för att säkerställa att planförslaget inte påverkar recipientens statusklassning. Resultatet från beräkningarna visar att inga klassningar av aktuella parametrar och kvalitetsfaktorer förändras. Varken nya gräsdiken eller befintliga våtmarker har inkluderats i utredningen.

Miljökonsekvensbeskrivningen har redogjort för föroreningsmängderna från hela planområdet och inkluderat samtliga dagvattenåtgärder samt jämfört med nuvarande situation. Miljökonsekvensbeskrivningen visar att de föreslagna dagvattenåtgärderna minskar fosfor med 31 % (1,7 kg/år) och kväve med 11 % (15 kg/år) jämfört med nuläget.

En sedimenteringsdamm kommer att anläggas innan bergbrytning påbörjas. Dammen omhändertar det ytvatten som inte infiltreras i bergsterrassen. Den ska rena och fördröja dagvatten samt förses med oljeavskiljare. Dimensionen på sedimentationsdammen kommer säkerställa att utsläppsriktvärden uppfylls enligt godkänt kontrollprogram. Brytningen av berget kommer inte påverka grundvattennivån och det är endast dagvatten som hanteras i anläggnings- och driftskedet. Placeringen av dammen är strategiskt placerad och naturlig avrinning bedöms kunna ske för båda brytområdena.

Sammantaget bedöms planförslaget kunna bidra till en hållbar dagvattenhantering och genomförandet av planförslaget bedöms följa miljökvalitetsnormerna för ytvatten. Under anläggnings- och driftskedet har lämplig dagvattenåtgärd identifierats och kommer säkerställas under genomförandefasen där dialog hålls med tillståndsmyndigheten.

Människors hälsa och säkerhet

Bergteknik

Den bergtekniska utredningen anger att Ingen risk för ras inom, eller i anslutande områden som kan påverka planområdet, bedöms föreligga i befintliga bergslänter. SGI påtalar att det finns ett flertal bergbranter i området där det historiskt förekommit ras eller blockutfall. SGI anser att det tydligare behöver framgå vilka slänter som besiktigats, vad som avses med "risk för ras" och hur riskbedömningen skett. Med risk menas ibland sannolikhet, men det innebär definitionsmässigt egentligen att en faktisk riskbedömning skett, det vill säga då även hänsyn tagits till konsekvenser av eventuella ras och sannolikhet för olyckshändelser etc. SGI kan dock inte se att det finns någon riskbedömning i underlagen. Länsstyrelsen instämmer i att detta behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

Se svar på yttrande från SGI.

Luftkvalitet



I planbeskrivningen och i MKB bedöms konsekvenserna för miljökvalitetsnormerna (MKN) för luft att bli små. Det är endast MKN för luft som finns beskriven i MKB och i planhandlingen. Länsstyrelsen vill påpeka att det finns andra luftföroreningar än de som anges för bedömningen av MKN för luft som kan vara skadliga för människors hälsa. Länsstyrelsen anser därför att MKB och planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning över andra möjliga utsläpp till luft och hur närliggande bostäder kan påverkas av luftutsläppen. De närliggande industriernas påverkan bör även finnas med i bedömningen om sammanlagd påverkan på bostäder.

Kommentar: Efter samrådet har plan- och miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats avseende MKN för luft. Bedömningen är fortsatt att konsekvenserna för MKN för luft är små.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till ÖP

I Uddevallas fördjupade översiktsplan från 2017 är planområdet utpekade som ett framtida verksamhetsområde och att det krävs en ny detaljplan. Det framgår även att Uddevalla kommun ska ge goda förutsättningar för att etablera nya verksamheter och det ska finnas goda möjligheter att pendla kollektivt eller finnas närhet till motorvägar som underlättar resor till och från arbetet. Planförslaget förhåller sig väl till den fördjupade översiktsplanen och går i linje med strategin att planera i närheten av motorvägar och väg där det redan finns kollektivtrafik.

Kommentar:

Noteras.

Naturmiljö

Kommunen bevarar och utvecklar våtmarker i området för bland annat groddjur, vilket Länsstyrelsen anser är positivt.

Länsstyrelsen noterar att Bohusleden dras om. Länsstyrelsen bedömer att påverkan blir minimal i och med den nya sträckningen.

Dock anser Länsstyrelsen att det är brist på gröna stråk genom planområdet. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen planerar för att koppla ihop den grönyta som finns på andra sidan väg 172. Det behöver framgå i planbeskrivningen hur planen utformas för att bibehålla en grönblå infrastruktur i landskapet. Detta även med avseende på helhetsbilden av exploatering i närområdet. Det är svårare att addera grönblåa stråk än att ta vara på det som redan finns med utvecklade naturtyper.

Det är positivt att kommunen avser att långsiktigt skydda området som Skogsstyrelsen betecknar N 7746–1997 i närområdet. Dock ser Länsstyrelsen inte det som en kompensation att långsiktigt skydda ett redan befintligt område med



högre naturvärden för förlusten av andra områden med naturvärden. Resultatet blir fortfarande att arealen naturmark med naturvärden enligt klass 3 minskar. Kommunen bör se över möjligheten att knyta an områdena med naturvärdesklass 3 så att de kan bevaras och bilda en grönblå infrastruktur genom planområdet med det omgivande landskapet i stort. Om inte, behöver kommunen kompensera på annat sätt inom planområdet än att ta områden som redan har ett visst naturvärde som kompensation.

Skogsstyrelsen uppmärksammar i sitt yttrande daterat 2023-08-25 att ett trädets rotsystem har ett lika stort omfång som trädets krona vilket innebär att det finns stor risk för att träd skadas om åtgärder som exempelvis schaktning eller åtgärder som för med sig markberedning utförs för nära.

Kommentar:

Noteras.

Förslag till Bohusledens nya sträckning ges i planbeskrivningen men exakt utformning kommer ske i samband med genomförande av detaljplanen.

Uddevalla kommun väljer att inte gå på Länsstyrelsens förslag om att skapa ett grönt stråk som sammanbinder planområdet med det gröna stråk som återfinns på andra sidan väg 172. Följande positiva effekter kan fås genom detta beslut:

- En effektiv markanvändning
- Synergieffekter med infrastruktur och en sammankoppling av det mittersta och södra området.
- Kommunen bedömer att bättre ekosystemtjänster kan tillskapas i andra delar av planområdet

En princip i planarbetet har varit att bibehålla naturliga avrinningsvägar och avrinningsområden. Vid ett bevarande av området som Länsstyrelsen pekar ut hade området haft två olika avrinningsområden, vilket försvårar att tillskapa en sammanhängande blåstruktur.

Uddevalla kommun har sett över möjligheterna till att skapa större sammanhängande områden som kompensation för de naturvärden som förloras i samband med exploateringen. Att skapa tvärgående strukturer bedöms svårt då dessa skär av de olika verksamhetsområdena från varandra och riskerar därmed att inte få den funktion som önskas. Kommunen avser i stället kompensera i norra delen av planområdet. Här utökas planområdet vid våtmarkerna och naturvärdesobjekten knyts samman. Området, som idag har strukturer för både klass 3 och 4 kommer att skötas på så sätt att dess naturvärden succesivt höjs genom bland annat

- Avsätta/spara brynmiljöer till naturvärden.
- Att anlägga faunadepåer, ved- och rishögar
- Bevåra äldre tallar och ekar inom hela NVI-området.



Dagvattenhanteringsens påverkan på väganläggning

Trafikverket efterfrågar förtydligande över hur den förändrade dagvattenhanteringen inom området påverkar väganläggningen. Hur ska avvattningen ske från planområdet, kommer trummor under vägen användas och vilka kapaciteter har de i så fall? Om det är Trafikverkets trummor måste kommunen/exploatören ha tillstånd för det.

Kommentar: Se svar under Trafikverkets yttrande.

Vattenskyddsområde och vattenverksamhet

Planområdet ligger inom den tertiära skyddszonen av Köperödssjöarnas vattentäkt. Skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet ska följas. Att anlägga vägtrummor eller göra utfyllnader i vattenområden kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet.

Kommentar:

Noteras. Det finns inga planer på att anlägga vare sig vägtrummor eller utfyllnader i planområdets vattenområden.

Skyfall

Kommunen har översiktligt beskrivit konsekvenserna vid ett skyfall för planområdet. Kommunens bedömning är att planförslaget skapar förutsättningar till en god skyfallshantering. Rekommendationer ges för höjdsättning och skyfallsvägar vilket kommer tas om hand i den fortsatta detaljprojekteringen av området. Ytor för fördröjning av vatten vid ett skyfall har också reserverats på plankartan, vilket är positivt. De planerade fördröjningsytorna kommer att fördröja vatten vid ett skyfall så att situationen inte försämras för nedströms liggande områden, vilket är bra. Länsstyrelsen anser att kommunen har hanterat riskerna kopplat till skyfall på ett godtagbart sätt.

Länsstyrelsen vill dock påtala att Trafikverket efterfrågar en beskrivning över hur skyfall kommer att påverka Trafikverkets anläggningar. Det behöver redovisas, inkluderat rinnvägar och potentiella översvämningssytor, för att säkerställa att trafiksäkerheten bevaras.

Kommentar:

Noteras. En beskrivning över Trafikverkets anläggningar återfinns under Trafikverkets yttrande.

Farligt gods

Planområdet ligger längs med väg 172 som är en primär transportled för farligt gods, en riskanalys har därför utförts för området. Beräkningar av samhällsriskerna visar att risknivån för planområdet ligger inom ALARP-området, vilket innebär att skyddsåtgärder som är rimliga sett ur ett kostnads-nyttoperspektiv ska genomföras.



Avståndet mellan vägkant och planområde är ca 20 m, vilket är ett förhållandevis kort avstånd för industri intill en transportled för farligt gods. Länsstyrelsen förespråkar generellt sett ett bebyggelsefritt avstånd om 30 m intill en farligt godsled. För att få en robust samhällsplanering är den främsta riskreducerande åtgärden att skapa avstånd till riskkällorna.

Ett alternativ till tillräckliga skyddsavstånd är att införa skyddsåtgärder för planområdet. Skyddsåtgärderna som föreslås är brandklassade fasader inom 50 m från väg 172, samt att utrymning ska vara möjlig bort från väg 172 samt att ventilation ska placeras högt och vänd bort från väg 172. Åtgärderna finns reglerade som planbestämmelser på plankartan, vilket är positivt. Skyddsåtgärderna som föreslås bedöms ge tillräckligt skydd vid en eventuell olycka. Om kommunen inte har möjlighet att öka skyddsavstånden inom planområdet bedöms ändå risknivån vara tolerabel givet säkerställda skyddsåtgärder.

Kommentar:

Noteras. Västra Lillesjö ämnar åt att tillskapa en liknande bebyggelsestruktur som för det befintliga industriområdet Lillesjö, där bebyggelsen ligger tätare i anslutning till väg 172. Ny bebyggelse får ske cirka 25 meter från vägkanten av väg 172, då plankartan är reglerad med en platsbestämmelse. Länsstyrelsens råd noteras och varje enskild lovprövning får utvärderas i förhållande till riskbilden.

Omkringliggande verksamheter

På motsatt sida om vägen finns andra verksamheter/industrier. Det framgår inte av underlaget vad det är för typ av verksamhet/industri som bedrivs. Det är därför bra om kommunen översiktligt kan komplettera med en beskrivning av vad det är för typ av verksamheter och om det finns några andra riskkällor inom området.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med en översiktlig beskrivning av vilken typ av verksamheter som finns i industriområdet på motsatt sida väg 172.

Avbaningsmassor

I planbeskrivningen och MKB framgår att man bedömer att avbaningsmassor kan bedömas som biprodukt enligt 15 kap. 1 § miljöbalken. Länsstyrelsen håller inte med i bedömningen utan anser att avbaningsmassor inte kan ses som biprodukt. Länsstyrelsen anser att 15 kap. 1 § punkt 3 miljöbalken inte uppfylls eftersom det inte finns någon produktprocess vid markberedning. Eftersom alla fyra punkterna behöver uppfyllas blir massorna därmed inte biprodukt utan avfall.

Länsstyrelsen gör bedömningen utifrån den vägledning som ges på Naturvårdsverkets webbplats: [Avfall eller biprodukt \(naturvardsverket.se\)](https://naturvardsverket.se). Här framgår att enligt uttalande från EU-kommissionen syftar punkt tre till processer med en mer industriell framställning av enheter med hjälp av mekanisk eller kemisk kraft och där råmaterial eller sekundära material används. Här framgår även att Naturvårdsverket har ställt fråga till EU-kommissionen som angett att de **inte** anser



att tunneldrivning och vägbyggen kan utgöra sådana tillverkningsprocesser. Länsstyrelsen anser att markberedning vid anläggande av industrimark liknar processen vägbygge. Däremot kan massorna med fördel återanvändas för markarbete i den mån de har tillräckligt bra kvalitet för ändamålet. Masshanteringen behöver ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats med en tydligare beskrivning av varför avbaningsmassorna ska ses som biprodukt och inte avfall.

Berguttag och miljöfarlig verksamhet

Av planbeskrivningen framgår att det kommer att brytas ca 5 miljoner ton berg inom delområde 1 och 2. Länsstyrelsen vill påpeka att det finns möjlighet för en tillsynsmyndighet att bedöma att en så pass omfattande verksamhet kan komma behöva söka tillstånd, enligt miljöbalken 9 kap. 6a §. Uppställning av kross och sorteringsanläggning är anmälningspliktigt till kommunen enligt 4 kap. 6 § miljöprövningsförordningen. Det kan även behövas göras ytterligare anmälningar enligt miljöbalken.

Länsstyrelsen anser att det är bra att planavdelningen på kommunen haft kontakt med den kommunala tillsynsmyndigheten över vilka riktvärden för buller som bullerutredningarna bör utgå ifrån. Miljöenheten har, enligt handlingarna gett besked om att det är riktvärde för industribuller som bör användas.

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har valt att utgå ifrån byggbullernormen vid delområde 3, då man anser att det området inte kräver lika mycket markarbeten. Detta bör vara förankrat med tillsynsmyndigheten.

Kommentar:

Noteras. Vid kontakt med tillsynsmyndigheten har rekommendationen givits att använda byggbullernormen inom området, då syftet med delområde 3 är att nå massbalans samt att tiden för iordningsställande förväntas vara kortare än 5 år.

Vibrationer och luftstöt våg

Av planbeskrivningen framgår att riskanalysen visar att det inte förekommer några hinder för att bedriva verksamhet avseende sprängning och uttag av berg. Av MKB framkommer dock att för område 1 och 2 behövs anpassad sprängning för att uppfylla riktvärdet 4 mm/s vid bostäder. Anpassningen bedöms endast vara nödvändig vid ett fåtal salvor inom ett begränsat område.

För luftstöt vågor beräknas reflexionstrycket bli lågt med anledning av att pallhöjden inte är så hög. Dock behöver exploatören iaktta försiktighet. För område 3 bedöms konsekvenserna till följd av sprängning, i form av vibrationer, luftstöt vågor eller stenkast inom planområdet, bli små.



Länsstyrelsen anser att slutsatserna i planbeskrivningen behöver nyanseras när det gäller omgivningspåverkan gällande vibrationer och luftstöt vågor.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende kommentaren ovan.

Buller

Kommunen har tagit fram bullerutredning för såväl markberedningen som kommande industri. Länsstyrelsen har inga synpunkter på slutsatserna av utredningarna.

Trafikverket instämmer i att samråd behöver ske mellan berörda parter för eventuella åtgärder på omkringliggande fastigheter som i framtiden blir påverkade av buller. Åtgärder som föranleds av den trafikallsträng som ett genomförande av detaljplanen ger ska bekostas av kommun/exploatör.

Kommentar:

Noteras. Se svar under Trafikverkets yttrande.

Reglering av kontor och industri

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett större industriområde. Det framgår dock att det i dagsläget inte är fastställt vilka typer av verksamheter/företag som kommer att etableras inom planområdet. Dock förutsätts att det sker en liknande utveckling som för det befintliga industriområdet. Kommunen bör utveckla resonemanget och beskriva mer utförligt vad det är för typ av industri som bedrivs redan idag vid befintligt industriområde och vad som kan tänkas etableras inom planerat industriområde.

Kommunen anger att även kontor får byggas och är en del av syftet med detaljplanen. Länsstyrelsen önskar ett resonemang kring hur användningen kontor förhåller sig till användningen industri och hur det kan påverka en utbyggnad av industriverksamhet inom området. På Boverkets hemsida anges att i användningen industri inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Om kontorsverksamheten till industrin är omfattande bör en kombination av användningarna Kontor och Industri användas och fördelningen dem emellan anges med en egenskapsbestämmelse.

Kommentar:

Noteras. En översiktlig beskrivning av verksamhetstyper i industriområdet på motsatt sida väg 172 har lagts till i planbeskrivningen.

Användningsbestämmelsen K (kontor) har tagits bort från plankartan och ersatts med Z (verksamheter). Anledningen till detta är att kontor till viss del ingår i användningen J samt att Z anses mer lämplig i förhållande till områdets karaktär.



Digitala detaljplaner

Detaljplaner som har påbörjats efter 1 januari 2022 ska tillämpas med Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över planbestämmelserna på plankartan så de följer Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan. Redovisningen i planbeskrivningen ska även följa Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

Kommentar: Plankartan har uppdaterats och följer Boverkets föreskrifter som gäller för detaljplaner som är startade innan den 1 januari 2022.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Kommentar:

Noteras.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

Den enda befintliga lagskyddade fornlämningen inom planområdet är L2021:5242 (lägenhetsbebyggelse/torplämning). Denna har genomgått arkeologisk förundersökning enligt Länsstyrelsens beslut 2021-10-06 (431-40701-2021). Kommunen är underrättad om förundersökningens resultat, genom Länsstyrelsens meddelande 2021-11-10. Den planerade exploateringen innebär ingrepp i fornlämning, vilket kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap. 12 § KML. Med hänsyn till fornlämningens art och betydelse bedömer Länsstyrelsen att ett sådant tillstånd kommer att förenas med villkor om arkeologisk undersökning. Enligt 2 kap. 14 § KML är det den som utför arbetsföretaget som ska svara för kostnaden för sådan undersökning.

Som framgår av planförslaget kommer inte vidare ingrepp prövas i denna fornlämning, dvs ett borttagande. I stället har kommunen förlagt fornlämningen tillsammans med markanvändning natur. Angivet fornlämningsområde enligt förslag i plankartan bedömer Länsstyrelsen som tillräckligt för att tillgodose fornlämningens bevarande. Eventuella framtida markingrepp inom fornlämningsområdet är tillståndspliktigt enligt 2 kap. Kulturmiljölagen.

Kommentar:



Noteras. I planbeskrivningen finns planbestämmelsen **a1 – Marklov krävs även för alla ändringar av markens nivå**: Bestämmelsen medger att det krävs lovprövning för alla ändringar av markens nivåer. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att inga markarbeten sker i närheten av fornlämningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Ett avgränsningssamråd har skett med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11-18 §§ miljöbalken. (Länsstyrelsens yttrande daterat 2022-11-01 med dnr: 402-42964-2022). Miljökonsekvensbeskrivningen som hör till detaljplanen är daterad 2023-06-01 Rådhuset.

Kommentar:

Noteras.

3. SGI, Statens geotekniska institut, 2023-06-02

Synpunkter, geoteknik

SGI noterar att en risk och ett behov av åtgärder pga. släntstabilitet har identifierats i den geotekniska utredningen [4]. Dessa åtgärder har även säkerställts i plankartan [1] med en planbestämmelse b4. SGI har inga synpunkter på denna hantering och den geotekniska utredningen.

Kommentar:

Noteras.

Synpunkter bergteknik

Kommunen har låtit utföra en bergteknisk undersökning [3] där en slutsats är att: "Ingen risk för ras inom, eller i anslutande områden som kan påverka planområdet, bedöms föreligga i befintliga bergslänter". SGI har svårt att helt förstå denna slutsats. Baserat på planområdets storlek, dess topografi, vilket framgår av de handlingar som delgetts och övrig digital information som finns tillgängligt via olika karttjänster, är det tydligt att det finns ett flertal bergbranter i området där det historiskt förekommit ras eller blockutfall. SGI anser att det tydligare behöver framgå vilka slänter som besiktigats, vad som avses med "risk för ras" och hur riskbedömningen skett. Med risk menas ibland sannolikhet, men innebär ju definitionsmässigt egentligen att en faktisk riskbedömning skett, det vill säga då även tagit hänsyn till konsekvenser av eventuella ras och sannolikhet för olyckshändelser etc. SGI kan dock inte se någon riskbedömning i underlagen. Risknivån vid detaljplaners antagande anser SGI ska vara låg. Om den är acceptabelt låg avgör kommun och länsstyrelse med stöd av denna typ av utredningar och SGLs granskning. Sammanfattningsvis anser SGI att ett tydligare,



mer genomarbetat underlag behövs för att avgöra om planen är lämplig att anta med hänsyn till detta.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats med en kompletterande bergteknisk utredning. Ur denna framgår vilka branter som utgör risk för blocknedfall och ras samt förslag på hur detta ska hanteras.

4. Skogsstyrelsen, 2023-08-21

Synpunkter

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende. I planområdet finns ett objekt med naturvärden, N4110 – 1997, och en nyckelbiotop, N 6311 – 1997, som också omnämns i presenterat underlag, samt ytterligare en nyckelbiotop, N4199 – 1997, intill planområdet. (Se de bifogade beskrivningarna).

Det är positivt att detaljplanen enligt presenterat underlag kommer ta stor hänsyn till nyckelbiotopen och befintlig våtmark samt att kompensationsåtgärder ska vidtas för de naturvärdesobjekten som kommer att påverkas negativt av de planerade åtgärderna.

Skogsstyrelsen vill uppmärksamma på att ett trädets rotsystem har ett lika stort omfång som trädets krona vilket innebär att det finns stor risk för att träd skadas om åtgärder som exempelvis schaktning eller åtgärder som för med sig markpackning utförs för nära inpå.

Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Kommentar:

Noteras. Bedömningen är att tillräcklig hänsyn tagits vad gäller ett rotsystems storlek och efter samrådet har plankartan redigerats med ytterligare en buffertzona på 5 meter runt nämnda nyckelbiotop.

5. Svenska kraftnät, 2023-07-20

Synpunkter

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.



Kommentar:

Noteras.

6. Trafikverket, 2023-09-05

Synpunkter

Avstånd till väg

Säkerhetszonen längs väg 172 utmed aktuellt område är minst 7 meter från väggkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Trafikverkets vägområde är det område som behövs för drift och underhåll av väganläggningen, och ska lämnas helt fritt från alla typer av åtgärder. Det utgörs av hela väganläggningen med körbana och tillhörande sidoområde med dike, dikeskrön inklusive en mindre remsa utanför dikeskrön på båda sidor om körbanan. På aktuell plats uppgår vägområdet till varierande mellan ca 8-13 meter från väggkant.

Kommentar:

Noteras.

Väganslutning

Trafikverket instämmer att det är lämpligt med två infarter till planområdet då det breder ut sig över en lång sträcka intill väg 172.

Väg 172 trafikerades år 2021 av 6282 fordon/dygn varav 436 var tunga fordon. Vid en ÅDT i den storleken kräver Trafikverket vänstersvängfält för anslutning, detta för båda de planerade infarterna. Trafikverket önskar att kommunen inför granskningsskedet kompletterar underlaget med en enklare projektering som visar på att vänstersvängfält med hela dess vägområde ryms utanför detaljplanegränsen, samt att det är möjligt för båda anslutningarna att uppfylla kraven i VGU i önskade lägen. Trafikverket anser att kommunen i samband med projekteringen av vänstersvängfält till det nya planområdet ska ta hänsyn till ett eventuellt framtida vänstersvängfält till området på motsatt sida av väg 172, vid anslutningen väg 172/Klevåsvägen. Baserat på projekteringarna bör kommunen justera läget placeringen för anslutningarna i plankartan. Trafikverket rekommenderar att bestämmelsen g1 utgår från plankartan då avsaknad markreservat för gemensamhetsanläggning inte är ett hinder för införandet av detsamma. Trafikverket rekommenderar kommunen att undersöka möjligheten att inför utfartsförbud längs väg 172, där anslutningarna inte kommer placeras.

Trafikverket noterar att de enskilda vägarna strax vid områdets södra och norra del inte planläggs. Dessa vägar får inte nyttjas som anslutningar till planområdet och detta bör säkerställas genom utfartsförbud från planområdet.

**Kommentar:**

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med en projektering gällande vänstersvängfälten. Planbestämmelsen g1 har utgått från plankartan. Vad gäller rekommendationen om utfartsförbud mot väg 172 har en naturrensa på 5 meter lagts till planområdet mot väg 172 för att förhindra utfart mot denna. Detsamma har gjorts mot grusvägarna norr och söder om planområdet.

Kurödsmotet

Trafikverket arbetar vidare med en lösning för bättre framkomlighet i Kurödsmotet utifrån den trafikanalys som gjorts. Med anledning av att vindkraftstransporter har ett behov av framkomlighet i motet, diskuteras och utreds frågan vidare. Åtgärd för Kurödsmotet måste vara beslutad hos Trafikverket innan detaljplanen antas.

Kommentar:

Noteras. Dialog har förts med Trafikverket angående Kurödsmotet. Enligt Trafikverket har man sedan samrådet gjort framsteg i arbetet med åtgärder för kurödsmotet, för att bland annat säkra möjligheten för transport av vindkraftverk. I möte med Trafikverket har det framkommit att problematiken kring Kurödsmotet inte behöver begränsa detaljplanens genomförande och således behöver inte ett antagande av detaljplanen invänta ett beslut hos Trafikverket. Detta baseras på att Trafikverket kommit så långt i sitt arbete med lösningen gällande kurödsmotet samt att planområdet behöver iordningsställas under många års tid efter ett antagande av detaljplanen.

Buller

Trafikverket instämmer i att samråd behöver ske mellan berörda parter för eventuella åtgärder på omkringliggande fastigheter som i framtiden blir påverkade av buller. Åtgärder som föranleds av den trafikstring som ett genomförande av detaljplanen ger ska bekostas av kommun/exploatör.

Kommentar:

Noteras. Dialog har förts med berörda fastighetsägare i närområdet som berörs av bullerdämpande åtgärder. Avtal gällande detta kommer att finnas på plats vid tidpunkt för antagande av detaljplanen.

Dagvatten/Avlopp

Dagvatten/Avloppsvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattnings, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden. Förändringen av dagvatten för området för ett 10 års regn samt erforderlig fördröjningsvolym är väl redovisat men Trafikverket saknar en analys av hur det påverkar vår anläggning. Hur ska avvattningen ske från planområdet, kommer trummor under vägen användas och vilka kapaciteter har de i så fall? Om det är Trafikverkets trummor



måste kommunen/exploatören ha tillstånd för det. För skyfall saknar Trafikverket också beskrivning för hur det kommer att påverka Trafikverkets anläggningar. Det behöver redovisas, inkluderat rinnvägar och potentiella översvämningssytor, för att säkerställa att trafiksäkerheten bevaras.

Kommentar: Noteras. Delar av planområdet avvattnas idag till Trafikverkets vägdiken. Framtida avrinningsområden föreslås att avledas bort från Trafikverkets vägdiken till föreslagna dagvattenåtgärder, vilket minskar anläggningarnas nuvarande belastning. Inga nya trummor under väg 172 föreslås. Vid händelser av skyfall avleds vattnet via naturlig avrinning och då detaljplanen föreslår en höjdsättning som avleder skyfallsvattnet bort från väg 172 bedöms skyfallet inte orsaka några hinder för Trafikverkets anläggningar.

Geoteknik

Den tillkommande bebyggelsen får inte medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka väganläggningen negativt. Trafikverket noterar planbestämmelsen b4 men vill i sammanhanget påtala vikten av att väg 172 inte påverkas negativt.

Kommentar:

Noteras. Genomförandet av detaljplanen förväntas inte ha någon negativ påverkan på väg 172.

Farligt gods

Trafikverket noterar att en farlig godsutredning har gjorts. Inga åtgärder föreslås inom vägområdet. Trafikverket hänvisar till Länsstyrelsens synpunkter.

Pylon och reklam riktad mot allmän väg: Trafikverket vill uppmärksamma kommunen på att för eventuella skyltar längs med allmän väg gäller att utformningen ska vara enkel och kunna läsa och förstås på 1 sekund. Det får inte förekomma telefonnummer eller hänvisning till hemsidor på skylten. Skyltar får inte vara utformade som vägvisning eller innehålla vägmärken och symboler. Dubbelsidiga skyltar som riktar sig mot trafiken i båda riktningarna får inte förekomma. Belyst skylt ska förses med skymningsrelä. Reklamskyltar, där skyltens storlek i sig drar till sig uppmärksamhet, ska undvikas. Trafikverkets ställningstagande gällande digitalt bildväxlande skyltar är att de innebär en allt för stor distraktion för trafikanter och får därför inte förekomma utmed det statliga vägnätet. Pyloner ska placeras minst 1,5 gånger pylonens längd från väggkant.

Trafikverket vill remitteras på eventuella skyltar och pyloner som exponeras från väg 172.

Kommentar:



Noteras. Ovanstående behandlas inte i detaljplanen utan får bli en fråga till kommande bygglovsprövning.

Avbaningsmassor

Trafikverket efterlyser ett handlingsprogram för hur kommunen/exploatören avser hantera nedsmutsning av statlig och enskild väg i samband med transporter till och från området i samband med uttag av berg och hantering av avbaningsmassor.

Kommentar: Noteras. Handlingsprogram för nedsmutsning hanteras inom ramen för anmälan för uttag av berg.

Medfinansieringsavtal/åtgärder på vår anläggning

Medfinansieringsavtal för åtgärderna på statlig väg, vänstersvängfälten, ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas. Kommunen/exploatören står för alla kostnader för åtgärderna i statlig infrastruktur som föranleds av exploatering. Trafikverket kan inte utesluta att åtgärden kräver vägplan.

Kommentar:

Noteras. Ett medfinansieringsavtal för åtgärder på statlig väg, vänstersvängfälten ska vara tecknat innan detaljplanen får antas. Kommunen bekostar ingreppen som föranleds av exploateringen.

KOMMUNALA INSTANSER

1. Kommunstyrelsen, 2023-08-15

Synpunkter

En planansökan skickades in från fastighetsägaren av Kuröd 4:35 samt Samneröd 2:2, Uddevalla kommun, för att möjliggöra ny industrimark i utkanten av Uddevalla tätort. Planansökan godkändes 2018-02-28 § 48 av kommunstyrelsen. Detaljplanen startades upp under 2018 men pausades mellan 2020 och 2022 på grund av att planförslaget medförde en för stor trafikalstring vilket skapade en olägenhet för Kurödsområdet. Under sommaren 2022 startades arbetet med detaljplanen upp på nytt, då det hade framkommit en alternativ trafiklösning för Kurödsområdet.

Detaljplanen är en utvidgning av en redan idag etablerad industri och har potentialen att använda och vidareutveckla befintliga strukturer inom handel, infrastruktur, energi etc. Detaljplanen bidrar till ett större sammanhängande industri- och handelsområde med hög konkurrenskraft och en utveckling som gynnar Uddevallas kommun i sin helhet som en attraktiv produktionsplats.



Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett större industriområde i utkanten av Uddevalla tätort. Delar av området ska förberedas genom ett oundvikligt uttag av berg för den nya markanvändningen. Detaljplanen möjliggöra för våtmarker, dagvattendamm och bevarande av höga naturvärden för att bibehålla områdets karaktär och gynna den biologiska mångfalden.

I planbeskrivningen under stycket "Bebyggelse" framgår det att största byggnadsarea är 50 procent av fastighetsytan inom egenskapsområde samt att högsta möjliga byggnadshöjd är 21 meter. Beträffande byggnadsarea och byggnadshöjd baseras dessa på planbestämmelserna i angränsande industriområde, när det gäller byggnadshöjd baseras den även på påverkan för landskapsbild. För att kunna använda området resurseffektivt ur både ett näringslivs- och etableringsstrategiskt perspektiv samt ur ett hållbarhetsperspektiv bör möjligheten till en större möjlig byggnadsarea och högre byggnadshöjd utredas ytterligare.

Kommentar:

Noteras. Den maximala byggnadshöjden i Lillesjös industriområde är för samtliga fastigheter lägre än 21 meter bortsett från värmeverket som har en tillåten byggnadshöjd på 40 meter. På Kuröd/Björbäck är den maximalt tillåtna byggnadshöjden på de flesta ställen under 10 meter men den högsta byggnaden har tillåtits en maximal höjd på 24 meter. Denna byggnad är ett kontorskomplex i flera våningar. Okulära observationer på plats både på Lillesjö och Kuröd/Björbäck gav intrycket av att de flesta industribyggnader var under 15 meter höga och byggda i ett plan. Detta talar för att de flesta typer av industrier/verksamheter inte kommer kräva en byggnadshöjd högre än 21 meter.

En utnyttjandegrad på 50% är större än vad som tillåts i Lillesjös industriområde. Där tillåts på flertalet ställen en utnyttjandegrad på 1/3. Inom detaljplanen regleras inte vägar utan detta har lämnats till ett senare skede i och med att det i nuläget inte finns några indikationer på vilken typ av industrier/verksamheter som kommer etablera sig. Fastigheternas yta ska, förutom att inrymma byggnad, även bli en del av det vägnät som kommer tillskapas inom planområdet. Utöver detta bör utrymme finnas för exempelvis parkeringsplatser samt för att tillgodose den planbestämmelse som innebär att minst 20% av fastighetens yta ska vara genomsläpplig vilket i sin tur innebär att dessa 20% inte får hårdgöras (ex. asfalteras). Vad gäller utnyttjandegraden gjordes okulära observationer på plats både på Lillesjö och Kuröd/Björbäck samt studier av kartmaterial över områdena. Där framkom att det endast var ett fåtal av fastigheterna som bebyggts till mer än 50% vilket talar för att en högre utnyttjandegrad än så inte är motiverad.

En annan faktor att ta hänsyn till är trafiksituationen vid ffa. Kurödsmotet. En lösning krävs i dagsläget för att detaljplanen ska kunna genomföras då trafikbelastningen redan utan DP är för stor för motet. Vid högre tillåten utnyttjandegrad skulle resultatet av detta kunna bli större byggnader (där utnyttjandegraden utnyttjas maximalt) vilket i sin tur medför fler arbetstillfällen och



till följd av detta mer trafik till och från planområdet. Detta kan i sin tur ge en ökad trafikstring vid Kurödsmotet, vilket inte är önskvärt.

2. Barn och utbildning, Uddevalla kommun, 2023-08-08

Synpunkter

Barn och utbildningsnämnden beslutar **att** inte erinra något gällande ny detaljplan för Kuröd 4:35 samt Samneröd 2:2 samt **att** paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Kommentar:

Noteras.

3. Kultur och fritid Uddevalla kommun, 2023-08-31

Synpunkter

Kultur och fritidsnämnden anser att området gällande detaljplan, Kuröd 3:45 och Samneröd 2:2 är beläget så långt från Rimnersområdet med utvecklingsområde Bjursjön att det inte innebär ett intrång i det rörliga friluftslivet. Majoriteten i KFN ser därmed inget hinder för att fullfölja detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

4. Lantmäterimyndigheten, Uddevalla kommun, 2023-07-06

Planbeskrivningen

Motiv till detaljplanens regleringar

Bestämmelse lilla ö saknas under egenskaper från kvartersmark.

Tidigare ställningstagande – detaljplaner

Även planerna med aktnummer 1485-P92/16, UA 1043, och 1485K-P14/22, UA Ä296 ligger intill.

För väg 172 gäller utökat nybyggnadsförbud enligt väglagen – akt 1485K-P2020/3.

Genomförandebeskrivningen - Ansvarsfördelning

I tabellen för allmän plats så redovisa GATA men den finns inte med i planen.

Bestämmelserna g1 och g2 bör redovisas under i tabellen tex under övriga anläggningar.



Genomförandebeskrivningen – Allmän plats

Första meningen redovisar gata som allmän plats vilket är kvartersmark.

Genomförandebeskrivningen – Förrättningsåtgärder hos Lantmäterimyndigheten

Angående sista meningen i första stycket (Ansökan om avstyckning ...) och första meningen i andra stycket (En exploateringsfastighet ...) så bör de skrivas om. Den sista meningen i första stycket kan tolkas att kommunens ska betala alla framtida avstyckningar, även de som kommande ägare vill avstycka.

Så i stället flytta upp första meningen i andra stycket och skriv att det är den fastighetsbildningen som kommunen ska betala om det är tanken.

Angående allmän platsmarken så behöver den inte reglers förutom ev kan figur 4 regleras. Här står det inte beskrivit utav vem som ansöker och bekostar lantmäteriförrättning.

Genomförandebeskrivningen – Fastighetskonsekvensbeskrivning

Fastighetskonsekvensbeskrivning beskriver inte hur fastigheterna ska fastighetsbildas vid kommande avstyckning och eller fastighetsreglering. T.ex. ”Den mark av ... (figur... på kartan nedan) som enligt planförslaget blir kvartersmark ska genom fastighetsreglering/avstyckning överföras till lämplig fastighet /avstyckas ifrån ..., ägd av kommunen”. Den beskriver bara hur planen berör olika fastigheter. Finns det något avtal med kommande ägare?

Sen saknas beskrivet om gemensamhetsanläggningar, för g1 och g2 samt kommandeanläggningar inom kvartersmarken.

Genomförandebeskrivningen – Ledningsrätt

Ledningsrätter upplåts för ledningshavarens behov.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Första punkten om inklusive erforderliga avstyckningar samt fastighetsregleringar kan tolkas som all framtida fastighetsbildning som kommunens ska betala. Men dock ovan under förrättningsåtgärder står det inte något om att kommunens ska betala dessa.

Andra punkten om gata så är det kvartersmark med g1 och g2 och där vägar kommer ingå gemensamhetsanläggning. Deläggande fastigheter kommer stå för drift och skötsel.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och exploatörer

Finns det något avtal mellan kommunen och exploatör?

Vilka lantmäterikostnader ska de betala?

Borde bli kostnader för ledningshavare inom området.



Plankartan

Grundkarta

Tänk på att fastighetsgränser är inmätta och ändrade.

Bestämmelser (plan och fastighetsindelning)

Bestämmelsen ö1 saknas i planbeskrivningen.

Bestämmelsen e1 är enbart inom två egenskapsområden och inte hela angivet > % av fastighetsarean inom egenskapsområdet”. Om det är användningsområdet så kan det bli så att vid en kommande fastighetsindelning att del av fastigheten har mark inom ö1 och inom där e1 är uttritat idag. Byggnadsarean räknas då från fastighetens area för dessa två områden och kan bygga hela området, skraffering på bilden.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och plankartan kommer reviderat utifrån ovanstående kommentarer. Planbestämmelsen g1 och ö1 har utgått från planhandlingarna.

Vad gäller bestämmelsen e1 så har en ändring gjorts i plankartan från användningsområdet till egenskapsområdet. Den nya bestämmelsen e1 lyder ”Största byggnadsarea är 50% per fastighet inom egenskapsområdet”.

5. Gatu- och parkförvaltningen, 2023-08-14

Synpunkter

Framkomligheten till våtmark/natur på allmän plats behöver säkerställas för att skötseln av området ska fungera.

Som vi tolkar det är dagvattenhanteringen till för att fördröja dagvatten från kvartersmark. Det innebär att även damm och fördröjningsmagasin bör ligga på kvartersmark.

Förslaget till ny trafiklösning i Kurödsmotet med signaler för de båda körramperna ligger på is pga. Den skulle medföra problem för långa och höga dispenstransporter. I planbeskrivningen står att "Vid ett genomförande av planförslaget bör gång- och cykelvägar byggas ut för att möjliggöra fler transportsätt till och från området". Vad menas med det och på vems ansvar ligger frågan?

Det finns ingen gata på allmän plats enligt plankartan men Gata finns kvar under genomförandebeskrivningen, fastighetskonsekvensbeskrivning och ekonomiska konsekvenser för kommunen i planbeskrivningen.

Kommentar:

Noteras.



Uddevalla kommun äger hela området och har full rådighet över hur området ska gestaltas och således bedöms det inte föreligga några svårigheter med att upprätta en driftväg till våtmarken. Dagvattendammen som tidigare var planlagd som allmän platsmark har justerats till kvartersmark.

Vad gäller trafiklösningen se svar på yttrande från Trafikverket.

Uddevalla kommun har påbörjat ett arbete med att förlänga GC-vägen längs väg 172 som ska ansluta till planområdet. Allmänplats mark GATA har utgått i plankartan. Genomförandebeskrivningen har uppdaterats utifrån ovanstående synpunkter.

6. Samhällsbyggnadsförvaltningen Miljöavdelningen, 2023-08-31

Synpunkter

Dagvatten

Enligt den dagvattenutredning som gjorts för den nya detaljplanen så ser man att kommunens önskemål att hantera dagvatten inom planområdet genom naturliga avrinningsvägar går att lösa på ett rimligt sätt. Viktigt är det dock att det skapas skötselplaner så att reningen inte försämras med tiden med tanke på MKN för Bäveån och Byfjorden.

Kommentar:

Noteras. Detaljplanen säkerställer erforderlig fördröjningsvolym, våtmark och befintliga våtmarker i plankartan. Skötselplan tas fram i samband med detaljprojekteringen över området för att säkerställa rening, flödes hastighet samt fördröjningsvolym.

Trafikbuller

Kuröd 4:82 är redan i nuläget bullerutsatt med ekvivalenta fasadnivåer mellan 65-43 dB. Med normala trafikökningen till år 2045 kommer fasadnivåerna öka med 1-2 dB, 67-44 dB. Om planförslaget blir verklighet kommer fasadnivåerna öka med ytterligare 2-3 dB vid år 2045, 69-47 dB. Möjlighet till att anordna en uteplats eller att öppna ett fönster utan att bli störd av trafiken, minskar avsevärt för Kuröd 4:82, om planförslaget blir av. Alternativa lösningar för bullerdämpning behöver utredas. Hur ändras maximala ljudnivån från trafiken om man jämför prognosår 2045 med och utan detaljplan mot nuläget? Behöver utredas och redovisas. Utifrån befintligt underlag kan miljökontoret inte tillstyrka detaljplanen avseende trafikbuller.

Kommentar:

Noteras. Utredningen avseende maximala ljudnivån har kompletterats. Resultatet från fasadinventeringen visade att Naturvårdsverkets riktlinje för buller från väg- och spårtrafik kan följas om föreslagna fönsterbyten genomförs. Bostaden har fortsatt tillgång till en tyst sida, dock förväntas ytan bli mindre i storlek.



Industri- och verksamhetsbuller (rev. 2023-09-27)

Täktverksamheten vid delområde 3 (se figur 13, Planbeskrivning 2023-06-02) i planområdets norra del kommer endast att pågå cirka ett år. Miljökontoret godtar att Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15) tillämpas inom delområde 3.

Vid delområde 1-2, som omfattar större delen av planområdet, ska Naturvårdsverkets riktvärden för ljudnivå från industri/verksamhet (Naturvårdsverket rapport 6538) tillämpas vid täktverksamhet.

Miljökontoret konstaterar att uttag av berg är en förutsättning för att det föreslagna detaljplaneområdet ska kunna användas för industriändamål. För att påbörja den aktuella täktverksamheten behövs det en anmälan eller ett tillstånd, prövningsnivån beror på hur stort uttaget av berg kommer att vara. Miljökontoret bedömer att frågan om bullerpåverkan från täktverksamheten bör hanteras i samband med anmälan/tillståndsprövning och tar därmed inte ytterligare ställning till frågan i planprocessen.

Detta yttrande tar i övrigt endast ställning till industribuller från potentiella verksamheter inom det föreslagna detaljplaneområdet, från och med att marken har gjorts i ordning för industriändamål. Miljökontoret konstaterar att en av bullerutredningarna (DP Västra Lillesjö avsnitt 5.2, Sweco 2023-06-16) har utgått från ett antagande om att industrin är generell och använt ett schablonvärde för generell industri. Miljökontoret anser att bullerutredningen behöver kompletteras med beräknade värden samt bullerkartor för industribuller som är baserade på schablonvärde för mer bullrig verksamhet. Miljökontoret bedömer att kompletteringen är nödvändig för att säkerställa att marken är lämplig för industriändamål.

Miljökontoret konstaterar även att delar av detaljplaneområdet är avsett som allmän platsmark för naturändamål. Ifall naturområdena på plankartan är tänkta som friluftsområden bedömer miljökontoret att bullerutredningen behöver kompletteras med en redovisning av ljudnivåerna inom naturområdena. Ifall omgivande naturområden utanför detaljplaneområdet är tänkta att användas som friluftsområden bör bullerutredningen kompletteras med en utredning av hur industribuller från potentiella verksamheter inom detaljplaneområdet skulle påverka ljudnivåerna vid omgivande friluftsområden utanför detaljplaneområdet. Vid utredningen av bullerpåverkan på friluftsområden bör ljudnivåerna jämföras med Naturvårdsverkets jämförvärden för olägenhetsbedömning i friluftsområden.

Kommentar:

Bullerutredningen avseende verksamhetsbuller har reviderats från samrådet och innehåller schablonvärden för mer bullrig verksamhet.

Områden som i plankartan är markerade för naturändamål är inte avsedda att tillhandahålla värden för friluftsansamål, vilket i stället kan återfinnas vid Bjursjön.



Således kommer ingen kompletterande bullerutredningen avseende industribullrets påverkan för friluftsområden att upprättas till planhandlingarna.

Förorenad mark

Miljökontoret har utifrån föroreningsfrågan inget att erinra mot detaljplanen. Föroreningssituationen inom planområdet har undersökts tidigare (Miljöteknisk markundersökning Kuröd 4:35 och Samneröd 2:2, Sigma Civil 2019-02-26). Utifrån resultaten i undersökningen bedömer miljökontoret att området är lämpligt för industriändamål. Miljökontoret ser inget behov av ytterligare undersökningar eller åtgärder.

Kommentar:

Noteras.

7. Socialtjänsten, Uddevalla kommun, 2023-08-16

Socialnämnden beslutar **att** inte lämna några synpunkter på förslaget gällande detaljplan för del av Kuröd 4:35 och Samneröd 2:2, tillskapa ny industrimark.

Kommentar:

Noteras.

8. Uddevalla energi, 2023-08-18

Uddevalla Energi önskar meddela att detaljplan-området ligger i anslutning till befintligt fjärrvärmenät. Det är då möjligt att bygga ut fjärrvärme inom området.

Kommentar:

Noteras. Detta tas med i beaktning inför genomförandeskedet.

9. Västvatten, 2023-08-18

Synpunkter

Vatten och spillvatten

Kapacitet för spill- och dricksvatten är god i befintliga ledningar, men ej utrett för brandvatten. Om detta är tillräckligt för den tänkta bebyggelsen kan ej utredas förrän det finns mer information om kommande etableringar i området. Då det inte finns någon fastighetsindelning går det inte heller i dagsläget att ta fram en systemlösning för utbyggnad av VA inom området, eller att beräkna budget och taxa.

Kommentar:



Noteras. Dessa frågor får lyftas i genomförandeskedet för detaljplanen.

Plankarta

E och U områden saknas för allmänna va-ledningar.

Det saknas stråk för dagvattenavledning från fastighet till fördröjningsdamm. Det är oklart om det ska anläggas dagvattenledningar eller om dagvattnet ska avledas i öppna diken till fördröjningsdammarna.

Finns det tillräckligt utrymme för fördröjningsdammarna i plankartan?

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats. Där beskrivs att en lösning som föreslagits är att leda dagvatten i öppna gräsdiken till damm/våtmark. Hela området innehåller planbestämmelsen teknisk anläggning (E-områden). Den exakta utformningen av dagvattenavledningen överlämnas till detaljprojektering, då det är lättare att utläsa fastighetsbildningen. I planförslaget förespråkas öppna dagvattenlösningar och endast mindre kompletterande dagvattenledningar kan tillkomma.

Planbeskrivning

S.27 Hydrologiska förhållanden – Planförslag och konsekvenser

”En viktig parameter att ta hänsyn till i ett senare skede är fastigheternas ansvar i att leda bort vattnet till de utpekade dagvattenområdena.”

Då planområdet ska ingå i kommunalt VA-verksamhetsområde upprättar huvudmannen en anslutningspunkt vid varje fastighetsgräns. Till vilken fastighetsägaren leder sitt dagvatten.

Kommentar:

Noteras. Detta kommer tas i beaktning i ett senare skede.

s.28 Grundvatten

”Inom den tertiära zonen finns det skyddsföreskrifter men inget tillstånd krävs för större schaktningsarbeten. Dock innebär planförslaget ett oundvikligt uttag av berg vilket medför en risk för kvaliteten på recipienten.”

I handlingarna saknas en beskrivning över hur dagvattnet ska hanteras under tiden för avplaningen av området genom bergtäkt och schaktning; en verksamhet som skulle kunna ge påverkan på ytvatten-recipienterna och vattenskyddsområdet.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats inom avsnittet avseende hur dagvattnet ska hanteras under genomförandefasen.

Sulfidmineral, m.m. i berg

I handlingarna behövs även en beskrivning över huruvida bergarterna på platsen innehåller sulfidmineral eller andra förorenande mineral med till exempel kadmium. Vid krossning och uppläggning kommer sulfidmineral i kontakt med syre och bildar försurande svaveldioxid som ger olämpligt lågt pH-värde i recipienten.



Erfarenheter från detta har Trafikverket vid bergskärningar utmed väg E6 söder och norr om Uddevalla.

Kommentar:

Noteras. Under genomförandet kommer åtgärder vidtas för att hantera denna typ av föroreningar. Dagvatten från verksamheten kommer samlas upp och avledas till en sedimentationsdamm. Provtagning av vattenkvaliteten kommer ske vid utsläppspunkt för att säkerställa kvaliteten på det vatten som lämnar området. Från sedimentationsdammen kommer vattnet sedan ledas till befintligt naturområde där ytterligare rening sker. Det kommer sedan ledas via diken till recipienten Bäveån. Då sprängning av berg kan ge upphov till ökad kvävebelastning kommer dammen och naturområdet fungera som en kvävefälla. Dammen kommer dimensioneras utifrån reningsbehovet och då brytningen av berg inte kommer påverka grundvatten utan bara dagvatten behöver hanteras. Alla nödvändiga åtgärder kommer ske i genomförandefasen, dock ligger dessa utanför denna detaljplans omfattning.

Runnevattnet

Sedimenten i Runnevattnet är enligt gamla muntliga uppgifter förorenade av avfall och träimpregneringsmedel. Höga dagvattenflöden och låga pH-värden bör undvikas genom Runnevattnet för att undvika erosion av sedimenten och urlakning av föroreningar ur dessa sediment.

Kommentar:

Noteras. Flödet och flödes hastigheten till Runnevattnet kommer minska i förhållande till dagens situation, då stora delar av avrinningsområdet kommer avledas till ett annat avrinningsområde. Tanken är att i plangenomförandet styra avrinningsriktningar genom bland annat markens lutning.

Släckvattenplan

I handlingarna saknas en släckvattenplan. En släckvattenplan bör tas fram i lämpligt skede av detaljplaneprocessen i samråd med Räddningstjänsten och miljönämnden.

Kommentar: Noteras. I planbeskrivningen redogörs det för hur hanteringen av släckvatten kan ske. Ingen släckvattenplan kommer tas fram till planhandlingarna utan hänvisas till ett senare skede.

ÖVRIGA MED VÄSENTLIGT INTRESSE



1. PostNord, 2023-07-04

Synpunkter

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Noteras. Planering för postdistribution hänvisas till detaljplanens genomförandeskede då det finns vetskap om eventuella etableringar i området.

2. Vattenfall eldistribution, 2023-08-09

Synpunkter

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

3. Skanova (Telia company), 2023-07-18

Synpunkter

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.



Kommentar:

Noteras.

4. Räddningstjänsten mitt Bohuslän, 2023-08-07

Synpunkter

En släckvattenutredning behöver tas fram som beskriver hur släckvatten kan samlas upp och därmed tas om hand av räddningstjänsten.

Området behöver förses med brandvattenförsörjning i form av brandposter. Brandvattenförsörjningen ska vara utförd enligt konventionellt system och utföras enligt VAV P114:s riktlinjer vilket innebär att brandpost ska placeras med ett inbördes avstånd om maximalt 200 meter. Vidare får inte flödeskapaciteten understiga 40 l/s.

Räddningstjänsten önskar medverka vid val av placering av brandposter.

Utöver ovanstående har räddningstjänsten inget att erinra över aktuell detaljplan.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivning har kompletterats angående hur släckvatten ska hanteras inom planområdet. Både dagvattendammens och våtmarkens utlopp ska kunna stängas av vid eventuell brand så att inte släckvatten kan rinna vidare till recipient. För mer ingående beskrivning hänvisas till planbeskrivning.

Vad gäller brandposter är det i nuläget svårt att förutse vart de lämpligen bör placeras då information kring framtida etableringar inte finns. Frågan om placering av brandposter får lyftas i ett senare skede då etablering är aktuellt. Räddningstjänsten kommer att höras i samband med detaljprojekteringen när utformningen av infrastruktur och fastighetsbildning är klar. Frågan gällande brandposter ska regleras i exploateringsavtalet.

5. Västtrafik, 2023-08-21

Synpunkter

Västtrafik har tagit del av ovanstående förslag till detaljplan. Planens syfte är att möjliggöra för ett större verksamhetsområde i utkanten av Uddevalla tätort. Detaljplanen är en utvidgning av en redan idag etablerad industri och har potentialen att använda och vidareutveckla befintliga strukturer inom handel, infrastruktur, energi etc.

Västtrafik ser positivt på att planen möjliggör för kompletterande verksamhet i närheten av befintligt verksamhetsområde i ett prioriterat kollektivtrafikstråk. Kollektivtrafiken utmed väg 172 binder ihop Uddevalla med Färgelanda och Bengtsfors. Busstrafiken i stråket är av regional karaktär. Linje 730 är grundlinjen



som går som del av dagen går i timmestrafik under vardagar och även har ett visst helgutbud. Linjen kompletteras i samband med gymnasieskolans start och sluttider av ytterligare linjer Färgelanda-Uddevalla.

I planbeskrivningen går att läsa att det finns tillgång till busshållplats längs väg 172. Dagens hållplatser ger nuvarande och även tillkommande verksamhetsområde en god tillgänglighet till kollektivtrafik där en hållplats nås inom en radie av 500 m. I planbeskrivningen står även att läsa att om det sker "en större etablering inom planområdet kan det bli aktuellt att även leda in busstrafik inom planområdet". Detta förutsätter utifrån Västtrafiks perspektiv att en sådan linjedragning får en genare körväg än dagens linjesträckning, då trafiken som passerar området har ett regionalt uppdrag, vilket innebär att den inte kan anpassas utifrån lokala behov om det får negativa effekter på grunduppdraget. Vårt medskick är därför att området bör planeras utifrån förutsättningarna att tillgängliggöra hållplatserna utmed v 172 i första hand. Detta görs genom att tillskapa gena och trygga gånglänkar mellan hållplatserna, in i verksamhetsområdet. Västtrafik ser även positivt på ambitionen i planen om att bygga ut den gång- och cykelväg som förbinder planområdet med Uddevalla centrum vid ett genomförande av planförslaget, då det skulle öka tillgängligheten med hållbara trafikslag till och från området.

Eftersom vi känner till att det finns tankar om en ny väg som ska förbinda Västra Lillesjö med Björbäcksvägen och vidare till väg 697, är det viktigt med fortsatt dialog mellan Västtrafik och Uddevalla kommun då detta projekt i framtiden, eventuellt skulle kunna få påverkan på tillgången till kollektivtrafik i planområdet som är aktuellt i denna detaljplan.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen har förtydligats gällande att det i detaljplanearbetet är önskvärt att se över möjligheterna till eventuell utbyggnad av kollektivtrafik samt gång- och cykelbanor till och från området. Detaljplanen lämnar dock inget förslag till hur en sådan utveckling skulle kunna ske. Uddevalla kommun ser positivt på en fortsatt dialog med Västtrafik angående kollektivtrafik i området.

6. Uddevalla idrottssällskap**Synpunkter**

Uddevalla idrottssällskap (UIS) orientering har inte beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovanstående detaljplan inom svarstid. Vi har uppmärksammat ovanstående först efter artikel i tidningen Bohusläningen nu i september. Vi anser att vi har ett intresse i denna fråga i och med att vi har en orienteringskarta som kommer att inskränkas om detaljplanen genomförs.

Därför vill vi framhålla följande;

1. Att kommunen idag är ägare till marken kan inte automatiskt betyda att det är en lämplig plats för ett framtida industriområde.



2. Ett industriområde kan aldrig återskapas till naturområde igen. Därför måste den typen av markförändring utredas noggsamt. Finns det lämpligare område?

3. Idag finns ett sammanhängande naturområde från idrottscentrum vid Rimmersområdet/Sammeröd och norrut till Fridhemsområdet och Bjursjöområdet till väg 172 i öster. Det är det område som våra kartor omfattar.

4. Det rörliga friluftslivet för allmänheten kommer självfallet påverkas (vandrings-, löpar-, skid- och cykelleder) men också våra möjligheter att genomföra orienteringsövningar och tävlingar som tidigare. Området nås även utan bil från centrala Uddevalla. En unik möjlighet.

5. En karta är från början en investering som därefter även måste uppdateras när förändringar i naturen inträffar såsom kalhyggen, nya stigar etc. I år kommer vår förening att betala mer än 50 000 kr för att uppdatera den aktuella kartan.

Uddevalla idrottssällskap mår om naturen och människors möjlighet att idka friluftsliv. Förslagen industrimark begränsar dessa möjligheter och påverkar då även våra förutsättningar att nyttja befintlig karta över angränsande områden.

Kommentar:

Noteras. Ianspråktagande av området detaljplanen omfattar kommer innebära förlust av oexploaterad skogsmark med rekreativa värden såsom vandrings- och mountainbikeleder. Intresseavvägningar har gjorts och dessa har resulterat i att Uddevalla kommun bedömer behovet av industrimark väga tyngre än förlusten av rekreativa kvaliteter inom planområdet.

I den fördjupade översiktsplanen som togs fram för Uddevalla 2017 framgår det att området är utpekad som lämpligt för framtida verksamhetsetablering. Uddevalla kommun ska också fokusera på etablering av verksamheter i området där det redan finns (eller där det krävs små ingrepp för att komplettera) exempelvis vägar, VA och kollektivtrafik.

Det pågående planarbetet för Västra Lillesjö är tänkt att resultera i industri-/verksamhetsmark i detta område och det går i linje med kommunens samhällsbyggnadsstrategi (som belyser vikten av att planera i närheten av befintlig infrastruktur) samt med den fördjupade översiktsplanen. Väg 172 ligger alldeles intill planområdet och det finns i dagsläget regional kollektivtrafik längsmed denna väg.

Bohusleden kommer att få en ny sträckning, vilken kommunen lämnat förslag på, och även MTB-lederna kan dras om utanför planområdet. Vad gäller resterande del



av friluftsområdet kring Bjursjön ses detta som ett viktigt rekreationsområde. I den fördjupade översiktsplanen för Uddevalla kommun (från 2017) står det att området väster om planområdet är ett "Område med stora rekreationsvärden och/eller natur- och kulturmiljövärden. Inte avsett för ny sammanhållen bebyggelse". I detta område finns flertalet cykel-, löpnings-, skid- och vandringsstigar där viss påverkan kan komma att ske men där konsekvenserna bedöms bli små till måttliga.

7. Destination Uddevalla, 2023-08-14

Synpunkter

Att befintliga leder för vandring och mountainbike ges nödvändiga förutsättningar för att ledas om. Under "planförslag och konsekvenser" nämns Bohusleden med förslag på framtida sträckning, vilket lämpligen även behöver göras för mountainbikeleden.

Kommentar:

Noteras. Uddevalla kommun ansvarar inte för uppförandet eller skötseln av mountainbikelederna, utan detta drivs av en enskild förening. Väster som planförslaget återfinns lämpliga miljöer för att uppföra nya leder som med fördel kan ersätta de leder som idag återfinns inom planområdet.

8. Bohusläns museum, 2023-08-08

Synpunkter

Bohusläns museum har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Det gäller tillskapande av ny industrimark, 50 hektar. De tänkta åtgärderna är beskrivna i samrådshandlingar som inkom till museet 2023-07-04.

Vi är kritiska till att planen medför så mycket sprängning och att den nya bebyggelsen medges få så stora volymer. Ur fornlämnings synpunkt har vi däremot inget att invända då Lägenhetsbebyggelsen L2021:5242 kommer att bevaras.

Vi är negativa till att ett område väljs som medför mycket sprängning av fast berg och att inte den nya bebyggelsen anpassas till terrängen utan omvänt. En åtgärd som är definitiv och oåterkallelig. Om det ändå sker bör stor varsamhet krävas vid bygglovsskedet så att sprängda ytor jämnas till, täcks och inte lämnar skarpa synliga brottytor. Det är positivt att ett redan befintligt industriområde utvidgas så att inte ytterligare helt fristående markområde tas i anspråk. Men vi är kritiska till att byggnaderna får uppföras till en sådan höjd. Näst intill dubbelt så höga som de i det angränsade industriområdet och så nära inpå väg 172 (fig 11 sid 21 planbeskrivningen).

En arkeologisk utredning utfördes 2017, inom fastigheten Kuröd 4:61, på ömse sidor av väg 172, från Skalbankarna i söder till Samnerödkasen/Dalaberg i norr.



Inga ytterligare arkeologiska insatser ansågs nödvändiga (Bohusläns museum rapport 2019:09). En fornlämning, L2021:5242, är belägen inom planområdet. En arkeologisk förundersökning utfördes 2021 av fornlämningen som är registrerad som en lägenhetsbebyggelse (Fornreg 2023-07-05). Resultatet visar att det fanns bevarade kulturlager i flera av byggnaderna. Grunderna till byggnaderna var så pass bevarade, att olika byggnadsfaser som exempelvis om- och tillbyggnader är möjliga att undersöka vidare. Resultatet visade, att fortsatta arkeologiska undersökningar anses nödvändiga om fornlämningen inte kan undantas från exploatering (Arkeologerna rapport 2022:48). Enligt planbeskrivning planeras, att fornlämning L2021:5242 bevaras och säkerställs. Detta genom att området planläggs som natur. Samråd har enligt uppgift skett med Länsstyrelsen angående fornlämningsområde samt säkerhetsavstånd (Planbeskrivning sida 2 & 20).

Kommentar:

Noteras. Sprängningen kommer ske etappvis och i buller-/vibrationsutredningar har åtgärder tagits fram för att hantera buller/vibrationer så att gränsvärden inte överskrids för närliggande fastigheter.

I Lillesjös industriområde tillåts mestadels en utnyttjandegrad på 1/3 och den maximala byggnadshöjden i detta område är enligt detaljplanen för värmeverket 40 meter. Den tänkta byggnadsvolymen för västra Lillesjö möjliggör för många olika typer av verksamheter/industrier att etablera sig inom planområdet. Det har gjorts en bedömning utifrån landskapsbilden att viktiga vyer påverkas lindrigt av planförslaget samt att ambitionen är att möjliggöra en effektiv markanvändning för att hindra att ytterligare oexploaterad mark tas i anspråk.

9. Medborgare, 2023-08-28**Synpunkter**

Invånarna i Uddevalla blev helt förskräckta och skräckslagna av era planer på att göra Uddevallas finaste naturområde till industriområde. Vi vill inte ha ett industriområde vid Bjursjön.

Kommentar:

Noteras. Planområdet ligger intill väg 172 och Bjursjön ligger ca 1 km från planområdet. Uddevalla kommun har ingen intention på att ianspråkta Bjursjön då detta är ett av kommunens viktigaste rekreativsområden

10. Medborgare, 2023-08-30**Synpunkter**

Önskar att kommunen i samband med den nya detaljplanen ger utrymme för en cykelbana längs länsväg 172 för ökad trafiksäkerhet. Det har ju anlagts en



cykelbana i Kurödsbacken i samband med att Uddevalla Energi lade ner fjärrvärmerören från Lillesjö och nu måste det vara ett bra tillfälle att fortsätta med cykelbanan parallellt med LV 172. Då kan man i framtiden bygga ihop cykelbanan med den som löper längs gamla Lelångsbanan vid Kopperöd och på detta sätt anlägga en bra cykelväg ända från Kuröd till Lane samhälle längs LV 172. Om detta blir verklighet anser jag att många fler skulle kunna cykla till arbete, skola och idrottsaktiviteter. Det är i dag i princip omöjligt att cykla på länsväg 172 då trafiken är intensiv och att det saknas en bra vägren.

Kommentar:

Noteras. Trafikutredningen har påvisat att trafikmängden kommer öka i och med planförslaget. Väg 172 ägs av Trafikverket. Kommunen ser för tillfället över möjligheten att tillskapa en gång- och cykelbana som ska förbinda befintlig cykelbana (som slutar en bit söderut på väg 172) med busshållplatsen vid den södra infarten till planområdet. En gång- och cykelbaneöverfart till andra sidan väg 172 för att förbinda den nya gång- och cykelbanan med befintlig sådan söder om väg 172 ingår också i förslaget. Det är i nuläget oklart om anläggandet av en ny cykelväg kommer hanteras inom detaljplanen. Dock att det är en intressant synpunkt som tas med för framtida beaktning.

11. Medborgare, 2023-08-28**Synpunkter**

Att exploatera ett sammanhängande tätortsnära naturområde med betydelse för både turism (Bohusleden) och friluftsliv (vandringsleder och MTB-spår, svamp och bärplockning mm) för att utvidga ett industriområde som trots att det är etablerat sedan decennier fortfarande inte är långt ifrån fullt utnyttjat är en mycket dålig idé därför att:

- Det skadar miljön
- Det är negativt för friluftslivet
- Det påverkar livskvaliteten och turismen i Uddevalla negativt
- Det finns redan tomma tomter på Lillesjö som ingen vill använda
- Det kan bli en trafikfara på grund av mer korsande trafik på väg 172
- Det riskerar att bli en dålig affär
- Det finns en bättre och billigare lösning

1. Lillesjöes industriområde har funnit i decennier. Trots det finns där gott om lediga (obebyggda) industritomter att köpa och bygga på. Det är liksom inte någon kö för att få köpa en industritomt på Lillesjö – snarare tvärtom. Det innebär att den nya exploateringen, förutom att ödelägga sammanhängande naturområden till men för livskvaliteten i Uddevalla, har alla förutsättningar att



bli en usel affär för Uddevalla kommun som måste bygga ett dyrt vägnät till tomter som kanske aldrig blir sålda. Följande tomter är i nuläget (juli 2023) obebyggda enligt vad som syns på Lantmäteriets karta/flygfoto:

Kuröd 4:35

Kuröd 4:85

Kuröd 4:123

Kuröd 4:50

Kuröd 4:11

Kuröd 4:112

Kuröd 4:125

Den sammanlagda ytan för dessa tomma tomter (en av dem är för övrigt fortfarande bevuxen med skog) är cirka 12 hektar, största tomten är på närmare 3 hektar. Den minsta på cirka 0,7 hektar. Så det finns en del att välja på. Ändå har industritomterna på Lillesjö inte gått att sälja. EC fastigheter annonserar för tillfället ut fyra tomter på Lillesjöområdet.

Finns det något som talar för att det skulle bli lättare att sälja industrimark i den nya utbyggda delen? Sannolikt inte. Det finns nämligen knappast någon akut brist på ledig industrimark och lokaler i Uddevalla. En snabb och ytlig sökning på nätet resulterade i två färdiga tomter om 5 respektive drygt 6 hektar i Herrestad – nära till Torp och E6. Dessutom finns flera lokaler och bebyggda fastigheter i storlekar från 15 kvadrat till flera tusentals kvadratmeter på olika håll i Uddevalla – exempelvis 4500 kvadratmeter lokal på industriområdet Kuröd.

2. Det tänkta nya industriområdet är bergigt och kuperat vilket betyder att omfattande och dyrbar markberedning och kostsamma sprängningar måste göras för att dra fram vägar, VA mm innan området kan börja bebyggas. Det blir en kostsam satsning. Med tanke på att Lillesjö efter flera decennier ännu är långt ifrån fullt så kan det resultera i att kommunen drar på sig stora kostnader som den inte får tillbaka. Det lär heller inte bli billigt att bygga där och det gör knappast tomterna lättare att sälja. Nya västra Lillesjö kan bli en dyr affär för Uddevalla.

3. Vill man tillskapa mer industrimark i området finns plattare, det vill säga billigare att exploatera och enklare att sälja, mark att tillgå i Lillesjöområdet värmeverket/grustäkten i norra delen i riktning mot Nöthult. Kort sagt, låt de två områdena växa ihop och växa mot sydost.

4. Eftersom det nuvarande Lillesjöområdet ännu efter flera decennier är långt ifrån fullt utbyggt så kanske det klokaste man kan göra är att, för en del av expansionen, inte ha så bråttom utan vänta på att stenbrottet stänger och då använda den mark som då blir ledig. Det är närmare 12 hektar mark som annars bara skulle bli i bästa fall återställd.

5. Försämrade trafiksäkerhet. Enligt Uddevalla kommun heter det att "Detaljplanen bidrar till ett större sammanhängande industri- och handelsområde med hög



konkurrenskraft och en utveckling som gynnar Uddevallas kommun i sin helhet som en attraktiv produktionsplats... ” Om det påståendet ska betyda något så förutsätter det tämligen tät kommunikation mellan nya och gamla området. Kommunikation som då måste korsa väg 172 som är huvudled för trafiken mellan Uddevalla och Färgelanda samt stora delar av resten av Dalsland. Det innebär att det kommer bli farligare att färdas på väg 172. Låter man istället expansionen ske i direkt anslutning till nuvarande område enligt punkt 3 ovan så uppstår ingen ny trafikfara på grund av korsande trafik på väg 172. Dessutom kan befintliga anslutningar till väg 172 användas vilket innebär kostnadsbesparingar.

6. Vid en expansion i direkt anslutning till nuvarande Lillesjöområdet kan befintligt vägnät i området kan användas för tillfart till de nya delarna. Det begränsar behovet av nya vägar vilket sparar pengar och betyder att tomtmarken kan säljas till ett fördelaktigare pris samtidigt som kommunens risktagande minskas.

7. Den grusväg som idag går genom naturmark på Uddevalla Samneröd 2:2 (från Dynamitbacken till Bjursjön) skulle enligt planförslaget delvis bli gräns för industriområdet eller ligga en kortare bit ifrån det. Det betyder att naturupplevelsen och naturvärdet på den sträckningen som nu används för promenader, svamp- och bärplockning, cykelturer, löpträning, tävlingar påverkas negativt, skadas eller förstörs helt. Ett sådant ingrepp, parat med förlusten av leder och stigar för vandring, turism på Bohusleden och mtb-cykling påverkar livskvaliteten i Uddevalla negativt. Med tanke på att den förlusten sker för att expandera ett industriområde där cirka 20 – 30 procent av tomtmarken fortfarande efter flera decennier ligger outnyttjad känns inrättandet av västra Lillesjöområdet inte som en positiv åtgärd för Uddevallas befolkning eller för kommunens förmåga att attrahera inflyttning och etableringar. Kort sagt tillskapandet av nya Västra Lillesjö riskerar att bli ett dyrt sätt att göra Uddevalla lite sämre.

Kommentar:

Noteras.

Ianspråktagandet av marken inom planområdet innebär förlust av bland annat oexploaterad skogsmark och rekreativa kvalitéer i området. Intresseavvägningar har gjorts, där olika intressen vägts mot varandra, och utifrån dessa har Uddevalla kommun gjort bedömningen att behovet av att tillskapa ny industrimark väger tyngre än de förluster som uppstår till följd av detaljplanens genomförande.

Den fördjupade översiktsplanen för Uddevalla kommun pekar ut planområdet som lämpligt för industri-/verksamhetsändamål. Det går även i linje med Uddevalla kommuns strategiska dokument att främja etablering av industri-/verksamhet i anslutning till befintlig infrastruktur (vägar, kollektivtrafik etcetera). Även i samhällsbyggnadsstrategin pekas Lillesjö ut som lämpligt för utveckling och förtätning av



befintligt industriområde. Förstudier ligger till grund för dessa dokument och i dessa studier har man tagit hänsyn till aspekter såsom behov, kostnad och läge. Förstudierna har med andra ord visat på att etablering av ett industri-/verksamhetsområde är en lämplig satsning ur ett mer långsiktigt perspektiv.

Vad gäller trafiksituationen på väg 172 arbetar Uddevalla kommun med att, tillsammans med Trafikverket, vidta åtgärder för trafiksäkerheten där det ex. kommer tillskapas vänstersvängfält.

Vägnätet kring Bjursjön blir oförändrat. Den väg som beskrivs (mellan Dynamitbacken och Bjursjön) kommer inte utgöra gräns mot industriområdet utan det kommer vara ett avstånd på cirka 100 meter där vägen går som närmast planområdet. Industri/byggnaders utformning planeras för att minimera risken för skador och påverkan på kringliggande naturområden och grusvägar.

SAMMANFATTNING

Utifrån de synpunkter och den nya kunskap som inkommit under samrådsskedet har planförslaget reviderats inför granskningsskedet.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Följande förändringar av detaljplanen föreslås inför granskning

Plankarta

- Bestämmelsen ö1 har ersatts med prickmark för att följa de bestämmelser som gällde 2015–2020.
- Bestämmelsen K (kontor) har ersatts med Z (Verksamheter)
- Bestämmelsen b5 har ändrats till att 20% av **fastigheten** ska vara genomsläpplig
- Bestämmelse g1 har utgått ur plankartan
- Dagvattendamm har bytt från allmän platsmark till kvartersmark och fått en ändrad storlek
- Ny dagvattendamm i norra delen
- Naturremsa på cirka 5 meter har lagts till dels mot väg 172, dels mot grusvägarna vilka utgör gräns mot planområdet i norr och söder
- Flyttat norra och södra infarterna utifrån vänstersvängfältprojekteringen
- Ändrat bestämmelse e1 från användningsområde till egenskapsområde. Nu - "Största byggnadsarea är 50 % per fastighet inom egenskapsområdet"
- Lagts till mer natur norrut

Utredningar som tillkommit eller uppdaterats

- Kompletterande bergteknisk besiktning, *WSP (2024-01-12)*



- Uppdaterad utredning av trafikbuller, industribuller och verksamhetsbuller, *SWECO (2023-11-23)*
- Fasadinventering, *SWECO (2024-01-22)*
- Miljökonsekvensbeskrivning, *Rådhuset (2025-05-06)*
- Förprojektering vänstersvängfält, *MEXL, (2025-05-06)*
- Förprojektering gång- och cykelbana, *MEXL (2025-05-19)*
- Uppdaterad Dagvattenutredning, *COWI (2025-03-21)*

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har uppdaterats inom flertalet avsnitt inför granskning. Det har som ovan nämns dels tillkommit nya utredningar, dels skett uppdatering av tidigare sådana. Några ändringar som gjorts är att;

- Genomförandebeskrivningen har uppdaterats utifrån ffa. lantmäteriets synpunkter och ändringar i planförslaget
- Det har tillkommit revideringar inom framför allt dagvattenavsnittet där ytterligare motiveringar för att tillgodose MKN för vatten lagts till
- Avsnitt gällande vibrationer och buller har utvecklats
- Projektering har tillkommit och inkluderats i planbeskrivningen angående v-svängfält, placering av infarter samt eventuell gång- och cykelbana
- Det bergtekniska avsnittet har uppdaterats utifrån den kompletterande bergtekniska utredningen (2024-01-12)
- Fasadinventering har tillkommit och lagts till i planbeskrivningen

SAMHÄLLSBYGGNAD

Handläggare Sara Carlsson
Befattning Planarkitekt