

**UDDEVALLA KOMMUN**  
Miljö och Stadsbyggnad

dp327

***preliminärt***

**UTLÅTANDE  
EFTER UTSTÄLLNING**

tillhörande förslag till  
detaljplan för

**SÖDRA TORP - Västra delen.**  
Del av Hedkärr 1:5

Uddevalla kommun  
Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 2004-05-19  
Detta utlåtande är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 2004-10-21.

**SAMRÅDSSKEDET**

Samrådshandlingar för detaljplanen, dat 2003-06-12.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om samråd av planförslaget enligt PBL 5 kap §20, 2004-06-12, §203.

Planförslaget var utskickat för samråd under senare delen av juli och vidare fram till mitten av augusti, 2003. Planhandlingar skickades till kommunala -, regionala - och övriga instanser samt till berörda enligt fastighetsägarförteckning. Handlingarna var dessutom tillgängliga på medborgarkontoret, stadsbiblioteket och stadsbyggnadskontoret. Under remisstiden förekom inget samrådsmöte.

Inkomna yttranden under samrådstiden behandlades i samrådsredogörelse, dat 2003-10-30. I inkomna yttranden ifrågasattes bl a planområdets omfattning, trafikfrågorna samt påverkan på handeln i centrala Uddevalla. Som följd av yttrandena beslutade miljö och stadsbyggnadsnämnden att planområdet och därmed tillåtna handelsytor skulle minskas väsentligt innan planförslaget kunde bli föremål för utställning.

**UTSTÄLLNINGSSKEDET**

Utställningshandlingar för detaljplanen, dat 2004-05-19.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt 2004-05-19, §159 om utställning av planförslaget.

Utställningen har pågått under tiden 2004-07-19 - 2004-08-16. Utställningen kungjordes i Bohusläningen 2004-07-17. Utställningshandlingar tillställdes myndigheter och organisationer. Underrättelse till sakägare utgick enligt fastighetsförteckning, dat 2004-07-08. Handlingarna har under utställningstiden funnits tillgängliga på medborgarkontoret, stadsbiblioteket och stadsbyggnadskontoret samt på kommunens hemsida på Internet.

## INKOMNA SKRIVELSER FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER OCH INSTITUTIONER

Länsstyrelsen, samhällsbyggnadsenheten, genom Margareta Wallin, yttrande dat 2004-08-06

YttrandeKommentarBedömning enligt 12§ PBL:

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att provas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas. Då det gäller mellankommunal samordning och miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken har länsstyrelsen viss tveksamhet men bedömer att detta ändå är kommunens sak att avgöra.

Noteras.

Geoteknik

Se yttrande från Statens geotekniska institut (SGI)

Trafiksäkerhet

Se yttrande från Vägverket

Övriga synpunkter på det utställda förslaget

Länsstyrelsens synpunkter som tidigare framförts i ärendet i samrådsyttrande 2003-09-23, angående handelsutvecklingen mm kvarstår. De förstärks av de i samrådsskedet framförda synpunkter av flera remissinstanser och angränsande kommuner. I Boverkets nyligen publicerade skrift "Dags att handla nu; detaljhandel och en hållbar samhällsutveckling" (Boverket 2004) pekas också på behovet av att kommunerna bygger upp en planeringsberedskap i form av en strategisk, övergripande och långsiktig handelsplanering för kommunen som helhet och i samverkan med grannkommunerna. Länsstyrelsen anser, om ytterligare utbyggnad skulle bli aktuell, att den bör föregås av en handelsutredning med tillhörande konsekvensbeskrivning i samverkan med kringliggande kommuner

Synpunkten noteras.

För föreliggande planförslag är kommunens bedömning att utökningen av det befintliga handelsområdet på Torp inte är av den storlek att handelsutvecklingen påverkas i negativ inriktning vare sig inom eller i kringliggande kommuner.

Vid en ytterligare utökning av området eller vid tillkomsten av nytt handelsområde bör ställning tas till om en sådan etablering skall föregås av en handelsutredning med tillhörande konsekvensbeskrivning.

Gällande översiktsplan för Uddevalla ger stöd för föreliggande planläggning.

**Statens geotekniska institut (SGI), genom Elvin Ottosson, e-mail dat 2004-08-19.**Yttrande

De geotekniska för hållandena för det nu aktuella planområdet har klarlagts på ett tillfridsställande sätt. Hinder för plangenomförande finns således inte. SGI förutsätter att rekommendationerna som ges i den geotekniska utredningen (PM 2002-06-06) följs vid utbyggnaden av området.

Det bör noteras att det i planbeskrivningen under stabilitet anges att beräknad säkerhetsfaktor är mellan 1,5 och 3. Dessa värden avser området väster om det nu aktuella planområdet. Det nu aktuella planområdet är mycket flackt varför förutsättningar för låg stabilitet saknas här.

Kommentar

Noteras.

Planbeskrivningen redigeras vad avser den beräknade säkerhetsfaktorn inom det aktuella planområdet.

**Vägverket Region Väst genom Mats Jacobsson, yttrande dat 2004-08-25.**Yttrande

Under rubriken GATOR OCH TRAFIK bör följande text inarbetas:

- När trafiken ökar 25% eller mer vid den ljusreglerade korsningen vid McDonalds, bör en planskild gång- och cykelförbindelse över väg 161 övervägas.
- Med ökade handelsytor och utbyggnad av nytt bostadsområde, bör västra cirkulationen, "Bauhausrondellen" byggas ut med dubbla körfält.

Planbestämmelserna bör kompletteras med text som reglerar reklam och ljusanordningar, som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

Ombyggnader inom vägområde för väg 161 skall regleras i avtal mellan kommunen och Vägverket. Detta skall vara underskrivet av parterna innan planen antas.

Kommentar

Planbeskrivningen redigeras i enlighet med Vägverkets yttrande.

Planbeskrivningen redigeras med innebörden att Bauhausrondellen bör byggas ut med dubbla körfält den dag som bostadsområdet etableras.

Planbestämmelserna kompletteras i enlighet med Vägverkets yttrande.

Synpunkten finns omnämnd i tillhörande genomförandebeskrivning under avtal men skall redigeras med påpekande om att avtalet även skall vara undertecknat innan planens antagande.

**INKOMNA SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA BERÖRDA****Uddevalla Energi genom Roger Johansson, yttrande dat 2004-08-12.**Yttrande

Refererar till remissvar 2003-09-01. I övrigt finns inget att erinra

Kommentar

Synpunkterna i remissvar 2003-09-01 har tillgodosetts och finns redovisade i utställningshandlingen.

**Ljungskile företagarförening genom Kent Wilhelmsson, yttrande dat 2004-08-16.**Yttrande

Innan beslut fattas om den föreslagna utbyggnaden av Torp köpcentrum bör en noggrann analys av konsekvenserna för övriga handelsområden i Uddevalla kommun, som Uddevalla Centrum, Herrestad, Källdal, Kuröd och Ljungskile, genomföras. Ett betydande arbete och ekonomiska resurser läggs idag på att utveckla handeln i både Uddevalla Centrum och Ljungskile.

Kommentar

Synpunkten noteras men lämnas utan åtgärd. Kommunens bedömning är att utökningen av handelsområdet på Torp inte är av den storlek att utvecklingen av handeln motverkas i vare sig Uddevalla Centrum eller i övriga uppräknade handelscentra.  
Gällande översiktsplan för Uddevalla ger stöd för föreliggande planläggning.

Det verkliga behovet, fördelarna för kommunen och en eventuell miljöpåverkan i stort av en utbyggnad av Torp köpcentrum bör utredas – det förefaller klart att den lokala köpkraften och marknaden inom Uddevalla kommun inte är i behov av en ytterligare utbyggnad utan behovet tycks beräknas på en ökande ström av besökare och vägfarare utifrån. En minskande gränshandel med Norge som en följd av bl a den svenska kronans stigande värde gentemot den norska kan man fråga sig om en ökande norsk invasion är att vänta. Konkurrens om besökare från vår egen region ökar också med bl a det nyligen utbyggda Överby köpcentrum i Trollhättan och utvecklingen går mot fler regionala konkurrenser snarare än färre.

I dagsläget bedömer kommunen inte att det föreligger något behov av extern handelsutredning. Vid ytterligare utökning av handelsområdet kan dock frågan om handelsutredning aktualiseras. Fortlöpande undersökningar görs av besökandeströmmen till nuvarande Torp köpcentrum. Vid dessa erhålls bl a vetskap om kundtillströmningen, boendeplats mm. Gränshandeln med Norge har vid dessa undersökningar visat sig utgöra en viktig men relativt liten del. Gränshandeln utgör inte någon av "grundstenarna" i eventuell fortlevnad för Torp köpcentra.  
Utbyggnaden av Överby köpcentrum är relativt nyligen genomförd. Hittills gjorda undersökningar visar dock att det påverkat tillströmningen till Torp i relativt liten skala.

Det lär pågå åtminstone en nationell utredning angående etablering av megastora köpcentra utanför stadskärnorna och vilka konsekvenser detta medför. Om sådana utredningar pågår förefaller det vettigt att invänta eventuella rekommendationer i frågan innan Uddevalla kommun påtar sig det åtagande som en utbyggnad av Torp köpcentrum medför.

Sannolikt åsyftas den av Boverkets nyligen publicerade skriften "Dags att handla nu; detaljhandel och en hållbar samhällsutveckling" (Boverket 2004). Se Länsstyrelsens yttrande. Se kommentar till liknande synpunkt från Länsstyrelsen.

**Bokenäsets framtid genom Krister Olsson, yttrande dat 2004-08-16.**Yttrande

I det föregående samrådet på förslag som upprättades 2003-06-12 kom det in 33 skrivelser. Flera skrivelser framhåller att framkomligheten inte får försämrans på väg 161. Även Miljö och Stadsbyggnads eget förslag till fortsatt handläggning innehåller "utan men för framkomlighet på väg 161".

I det nya förslaget finns det med en signalreglerad gång/cykel passage (GC) vid McDonalds-korsningen. Detta kommer självklart att negativt påverka framkomligheten på väg 161. Den nuvarande GC som löper parallellt med väg 161 kommer med det nya handelsområdet att korsa i princip två nya anslutningsvägar med mycket fordonstrafik. Det hindrar också indirekt upp trafiken på väg 161.

Vi anser att förslaget bör omarbetas så att korsningstrafiken över väg 161 minimeras och att Gång- och cykeltrafiklederna får en trafiksäkrare utformning utan att trafikköer uppstår på väg 161.

Av och påfarter för motordrivna fordon måste anpassas i övrigt så att framkomligheten inte försämrans på väg 161.

Kommentar

Synpunkterna noteras men lämnas utan åtgärd. I de trafik- och kapacitetsbedömningar som gjorts i samband med planarbetet har kapacitetshöjande åtgärder föreslagits bl a i korsningen invid McDonalds. Korsningen behålls i förslaget som signalreglerad med signalreglerad passage för gång- och cykeltrafik tvärs över väg 161. I detaljplanen fastställs dessa åtgärder vilket bl a innebär att utrymme ges till kompletterande körfält. Vid rekommendation av utformning har jämförelser gjorts med cirkulationsplats.

Detaljplanens utformning ger utrymme för såväl utbyggd signalkorsning som cirkulationsplats. Förutom möjligheten att via signalreglering ta sig tvärs över väg 161 kvarstår även möjligheten för gång- och cykeltrafiken att nyttja den idag befintliga passagen under väg 161, ca 200 meter öster om vägkorsningen.

Vid eventuell ny bostadsexploatering söder om föreliggande planförslag finns utrymme reserverat i planen för en gc-tunnel under ny tillfartsväg till bostadsområdet. Tunneln byggs först när bostadsbyggnationen påbörjas

Planförfattarens bedömning är att man med föreslagna åtgärder för motortrafiken samt gång- och cykeltrafikanterna får en trafiksäker utformning utan att onormala trafikköer uppstår på väg 161.

Det bör planeras så att hållplatser byggs som underlättar för kollektivåkande med buss

I detaljplanen ges utrymme för ny busshållplats, belägen mellan "Bauhausrondellen" och korsningen vid McDonalds.

Det slutliga ställningstagandet till eventuella nya busshållplatser fattas av Västrafik.

**Vattenfall Eldistribution AB genom Karin Bäckman, yttrande dat 2004-08-27.**Yttrande

I plan- och genomförandebeskrivningen beskrivs våra anläggningar och hänsyn har tagits på ett tillfredsställande sätt. Vid nyexploatering beställs arbete minst sex månader före byggstart, exploitören står för alla kostnader. Vattenfall Eldistribution AB har inget ytterligare att erinra till rubricerad detaljplan.

Kommentar

Noteras

**Uddevalla Centrumförening yttrande dat 2004-08-11.**Yttrande

*Boverket är kritiskt till de senaste årens utveckling av externa stormarknader som de menar utarmar stadskärnorna. Detta kommer att redovisas i en kommande rapport enligt en artikel i Dagens Handel den 9 augusti 2004.*

*För att kunna ta ställning i frågan anser vi att man måste upprätta en konsekvensanalys för att belysa vad en utvidgning av Torp kommer att innebära för Uddevallas stadskärna. Vi menar också att man bör invänta rapporten från Boverket.*

*För närvarande pågår ett intensivt arbete med att stärka stadskärnan. Ett arbete som för närvarande ger positiva resultat både nära i tiden och på längre sikt. Det vore mycket olyckligt för Uddevalla stadskärna om det arbetet i väsentlig grad skulle försvåras på grund av de konsekvenser som en utbyggnad på Torp skulle kunna innebära.*

*Eftersom det inte finns någon analys eller utredning som belyser effekterna menar vi att detta måste göras innan vi på rätt sätt kan ta ställning i frågan.*

Kommentar

Synpunkterna noteras men lämnas utan åtgärd.

Se kommentarer till liknande synpunkter från Länsstyrelsen och Ljungskile företagarförening.

**Trestads Buss/Resebyrå AB genom Rolf Linsten, yttrande dat 2004-08-16.**Yttrande

*Angående två körfält med vänster sväng vid stoppljus (McDonalds).*

*Vad är det tänkt att man får plats ifrån, (3,5 m) tar man en fil från väster – öster, då minskas flödet ganska markant, och varför två körfält in och bara ett ut igen?*

*Varför väljer man inte en infart till västra köpcentret den vid Bauhaus och för en planfri cykel och gångbana där med en gång, om det är 550 h/t måste det vara fritt flöde om det skall vara flyt på det, och 500 parkeringsplatser?*

*Samtidigt för man en GC tunnel vid den nya busshållplatsen.*

Kommentar

Utrymme för utökningen av väg 161 tas i huvudsak söder om nuvarande väg. Nuvarande tillfartsväg mot bl a Svenssons bilverkstad breddas ung lika mycket åt väster som öster. Användningsområden och plangräns har koordinerats med gällande plan för Trestad Buss.

Två körfält har valts från öster (Uddevalla) bl a för att minska ner längden på magasin.

Den kapacitetsbedömning som gjorts i samband med planarbetet redovisar att ett körfält är tillräckligt vid utfart från området.

Synpunkterna noteras men lämnas utan åtgärd.

Två infarter har valts bl a för att på ett smidigt sätt leda in trafiken som går på 161 till handelsområdet. Utbyggnaden av vägkorset vid McDonalds motiveras även av den förväntade trafiken till och från bl a Trestads Buss.

**Trestads Buss/Resebyrå AB, forts**Yttrande

*Låt godstransporten gå in vid McDonald korset och få en rund körning för den tunga trafiken.*

Kommentar

Synpunkten noteras men lämnas utan åtgärd. Förslaget har prövats i tidigare skede men funnits olämplig. Skälen till detta är bl a ökad belastning på korsningen vid McDonalds och att man i möjligaste mån vill undvika blandningen av tunga transporter och personbilstrafik.

*Det är viktigt att man jobbar på att 161 är fri för onödiga hinder, om jag förstår det hela skall Bokenäset fortsätta att utvecklas till ett bra boende- och småindustriområde.*

Synpunkten noteras

**Hedkärr 1:11 genom Britt-Marie Henriksson och Per Abrahamsson, yttrande dat 2004-08-12.**Yttrande

*De olägenheter som det medför i boendeintegritet är främst av typen bullerstörningar och visuell störning dag och nattetid. Som exempel på störningar kan nämnas, lastbilstrafik bittida och sent på matargatan, västligaste parkeringen används som toalett och campingplats, tät trafik under kraftig acceleration på väg 161. Redan detta är till stor olägenhet för oss och nu när ytterligare exploatering planeras vill vi att åtgärder vidtas redan på planeringsstadiet för att minska störningar för oss boende i närområdet. En visuell barriär av träd och buskar bör anläggas mellan boendekvarteret norr om det tilltänkta handelscentrat och bostäderna, förslagsvis utvecklar man den skyddsvall som redan finns norr om västligaste parkeringen vid Bauhaus. Alternativt skulle man kunna höja vällen och minska höjden på det planterade. Genom dessa enkla åtgärder minskar den visuella olägenheten och även en del buller absorberas i denna grönska. En effektivare och utvidgad bullervall från Bauhausrondellen oh västerut längs väg 161 bör kunna minska trafikljudet även om trafikintensiteten ökar med de värden som detaljplanen förutspår. Även den trädbarriär mellan väg 161 och det nya handelscentrat som skall anläggas enligt detaljplaneförslaget bör göras tät och ej för låg.*

Kommentar

Synpunkterna noteras men lämnas utan åtgärd. Störningen som idag är knuten till den västliga parkeringen och lastbilstrafiken in till Bauhaus härrör från verksamheter och anläggningar som inte berör denna plan. Den påtalade störningsökningen (både visuellt och buller) som föranleds av tillkomsten av det nya handelsområdet, bedöms inte vara av sådan storlek att den överbryggar den eventuella påverkan som redan idag finns från t ex parkeringen, de befintliga verksamheterna på Torp handelsområde och trafiken på väg 161. Avståndet mellan fastigheten och den nya planen uppgår till ca 250 meter. Eftersom bullervallen ligger inom gällande vägområde hanteras den föreslagna förändringen av bullervallen av Vägverket som innehavare av gällande vägrätt. Planbestämmelserna vad avser trädplanteringen mellan det nya handelsområdet och väg 161 reglerar endast uppförande. Utförandet behandlas i anläggningsskedet.

**Herrestads-Torsberg 8:1, 8:3 och 8:4, genom Kent och Rose-Marie Folkesson, yttrande dat 2004-08-16.**

Yttrande

För att boendemiljön skall bli en så fullgod hemfridszon som möjligt skall följande beaktas:

- Stengärdsgård ska bevaras
- Trädskärm ska bevaras och kompletteras,
- Bullervall
- Plan och anordning för att förhindra skräp som blåser ifrån anläggningen
- Lastning och lossning, tomgångskörning och kylanläggning på fordon mm nattetid ska ej ske.
- Buller och ljud från fläktar, ventilations- och kylanläggningar mm, skall läggas stor vikt på dämpning
- Infartsväg till fastigheterna 8:3 och 8:4 skall flyttas västerut mot Bauhausrondellen.
- Under byggtiden skall väg till fastigheterna vara helt framkomlig.
- Om färskvatten i grävd och djupborrad brunn minskar eller sinar p g a etablering skall detta åtgärdas omgående utan diskussion.
- Samtliga kostnader som kan hänföras till detta projekt typ markinlösen, anslutningskostnader, byggnader m m bekostas av exploatören.
- Ovanstående synpunkter skall medfölja detaljplanen även vid ägarbyte eller annan exploatör.

Kommentar

Planen har försett med bestämmelse om att befintlig trädvegetation i anslutning till stengärdesgården skall bevaras och vid behov förnyas.

Ny infartsväg till fastigheten finns illustrerad på tillhörande illustrationskarta.

Anläggandet av bullervall har inte reglerats som planbestämmelse utan får tillsammans med övriga synpunkter regleras i avtal mellan exploatör och fastighetsägare.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om att avtal skall upprättas mellan exploatören och fastighetsägare till Herrestads-Torsberg 8:1, 8:3 och 8:4. Avtalet skall vara godkänt av båda parter innan planen antas.

## REVIDERING

Med anledning av inkomna yttranden under utställningstiden har planhandlingarna reviderats med följande:

- Planbeskrivningen redigeras vad avser säkerhetsfaktorn inom det aktuella planområdet.
- Planbeskrivningen redigeras vad avser planskild gång- och cykelförbindelse över väg 161 vid McDonald.
- Planbeskrivningen redigeras vad avser utbyggnaden av "Bahausrondellen".
- Planbestämmelserna kompletteras med bestämmelse om reklam och ljusanordningar.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras under avtal (Vägverket - Kommunen) med påpekande om undertecknande innan antagande.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om att avtal skall träffas mellan exploatör och fastighetsägaren till Herrestads-Torsberg 8:1, 8:3 och 8:4 innan antagande av planen.

## SAMMANFATTNING

Planförslaget föreslås bli bearbetat i enlighet med rubriken ovan. Revideringarna bedöms inte vara av den karaktären att krav på ny utställning kan ställas. Den reviderade detaljplanen föreslås därför bli handlagd med s k enkelt planförfarande enligt PBL 5:28, innebärande att de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda samt länsstyrelsen erhåller de reviderade planhandlingarna, inkl det preliminära utlåtandet, för att ha möjlighet att lämna synpunkter på dem.



## KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

### Samrådsskedet

Följande skrivelser inkomna under samrådsskedet har inte kunnat beaktas helt eller delvis:

- ICA Fastighets AB, Åtta företag på Kuröd och Konsumentföreningen Bohuslän-Älvsborg avseende behovet av handelsutredning.
- Herrestads-Torsberg 8:2, bl a påverkan på landskapsbilden och försämrade boendeförhållanden genom buller och avgaser.
- Hedkärr 1:9, yrkar på avslag för utbyggnaden.

Om ovanstående synpunkter ej blivit tillgodosedda vid ett antagande av detaljplanen så skall berörda ha möjlighet att överklaga antagandebeslutet.

### Utställningsskedet

Följande skrivelser inkomna under utställningsskedet har inte kunnat beaktas helt eller delvis:

- Ljungskile företagarförening, Uddevalla Centrumförening avseende behovet av handelsutredning.
- Bokenäs framtid, avseende utformning av vägkorsningen vid McDonalds, framkomligheten för motortrafiken på väg 161 och trafiksäkrare utformning för gång- och cykeltrafiken.
- Trestads Buss/Resebyrå AB, avseende bl a utbyggnaden av vägkorsningen vid McDonalds och godstransporter till handelsområdet.
- Hedkärr 1:11, avseende visuella skydd norr om väg 161.

Om ovanstående synpunkter ej blivit tillgodosedda vid ett antagande av detaljplanen så skall berörda ha möjlighet att överklaga antagandebeslutet. Om inte avtal träffas med ägare till Torsberg 1:8, 8:3 och 8:4 kvarstår deras synpunkter.

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna det preliminära utlåtandet samt
- att låta skicka den reviderade detaljplanen på underrättelse enligt PBL 5:28.

Uddevalla 2004-10-21  
Miljö och Stadsbyggnad

Håkan Björkman  
stadsbyggnadschef

Sören Larsson  
planchef

## UDDEVALLA KOMMUN

Miljö och Stadsbyggnad

dp327

### ANTAGANDEHANDLING

## UTLÅTANDE EFTER UNDERRÄTTELSE

tillhörande förslag till  
detaljplan för

### SÖDRA TORP - Västra delen

Del av Hedkär 1:5

Uddevalla kommun  
Västra Götalands län

### Handlingar

Underrättelseshandlingar daterade 2004-05-19.

Detta utlåtande är upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 2005-02-16.

### Förfarandet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 21 oktober 2004 att revidera planförslaget samt att underrätta de berörda.

De reviderade handlingarna samt kontorets preliminära utlåtande efter utställning har skickats till berörda sakägare och myndigheter för synpunkter senast den 15 februari.

Tre skrivelser har kommit in.

### Inkomna skrivelser med kontorets kommentarer

#### Länsstyrelsen i Västra Götalands län

*bedömer att planen kan accepteras med hänsyn till statens ingripandepunkter i PBL 12:1 (riksintressen, hälsa och säkerhet och mellankommunala frågor). Ytterligare utbyggnad av handelsområdet bör dock föregås av en handelsutredning med tillhörande konsekvensbeskrivning i samverkan med kringliggande kommuner.*

*Av bilaga till länsstyrelsens yttrande framgår att Vägverket inget har att tillföra tidigare lämnade synpunkter samt framför att verkets synpunkter har beaktats.*

**Elsa och Gunnar Albinsson, ägare till fastigheten Hedkär 1:9 vill ha garantier för att allt som kan åsamka fastigheten skada, olägenheter eller tvång om t.ex. va-anslutning skall åtgärdas och bekostas av exploatören.**

**Kommentar:** Innan planen kan antas måste avtal mellan ägarna och exploatören föreligga.

### **Trestads Buss/Resebyrå AB genom Rolf Linsten**

*Vidhåller att all in- och utfartstrafik till det nu aktuella planområdet skall ske via rondellen vid Bauhaus p g a osäkerhet vad gäller infartstrafikens storlek till området sydöst om korsningen vid McDonalds. Vidare är det oklart hur korsningen på lokalvägnätet kommer att utformas vid Herrstads-Torp 1:43, 1:41 och 1:26.*

**Kommentar:** Tidigare trafikberäkningar som utförts av Grauers Konsult AB i samverkan med bl.a. Vägverket visar att belastningen minskar och framkomligheten ökar på såväl det lokala vägnätet som på länsväg 161 med två korsningar i stället för en. Det lokala vägnätet i direkt anslutning till nu aktuellt handelsområde projekteras i samverkan med alla berörda fastigheter söder om väg 161 samt Vägverket. Kostnader, rättigheter och skyldigheter kommer att regleras av lantmäteriet vid förrättning om vägsamfällighet.

### **Sammanfattning**

Inkomna skrivelser bedöms inte föranleda några ändringar av planförslaget.

### **Kvarstående synpunkter som inte beaktats**

#### **Samrådsskedet**

Följande skrivelser inkomna under samrådsskedet har inte kunnat beaktas helt eller delvis: ICA Fastighets AB, Åtta företag på Kuröd och Konsumentföreningen Bohuslän-Älvsborg avseende behovet av handelsutredning.

Herrestads-Torsberg 8:2, bl a påverkan på landskapsbilden och försämrade boendeförhållanden genom buller och avgaser.

#### **Utställningsskedet**

Följande skrivelser inkomna under utställningsskedet har inte kunnat beaktas helt eller delvis: Ljungskile Företagarförening och Uddevalla Centrumförening avseende behovet av handelsutredning.

Bokenäs Framtid avseende utformning av vägkorsningen vid McDonalds, framkomligheten för motortrafiken på väg 161 och trafiksäkrare utformning för gång- och cykeltrafiken.

Trestads Buss/Resebyrå AB avseende bl.a. utbyggnaden av vägkorsningen vid McDonalds och godstransporter till handelsområdet.

Hedkärn 1:11, avseende visuella skydd norr om väg 161.

#### **Utlåtandeskedet**

Trestads Buss/Resebyrå AB vidhåller erinran från utställningsskedet

Ägarna till Hedkärn 1:9 motsätter sig förslaget om man inte får garantier om att ev. skador åtgärdas och bekostas av exploatör.

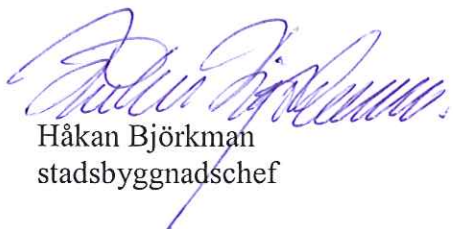
Om ovanstående synpunkter ej blivit tillgodosedda vid ett antagande av detaljplanen så skall berörda ha möjlighet att överklaga antagandebeslutet. Om inte avtal träffas med ägare till Torsberg 1:8, 8:3 och 8:4 respektive Hedkärn 1:9 kvarstår deras synpunkter.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna detta utlåtande samt  
att godkänna förslaget till detaljplan samt  
att med tillstyrkan överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

## Miljö och Stadsbyggnad



Håkan Björkman  
stadsbyggnadschef



Sören Larsson  
planchef