

Markanvändning

Planområdet utgörs idag i huvudsak av jordbruksmark. I sydost löper Hogstorpsvägen och längst i söder omfattar planområdet korsningen mellan väg 44 och Hogstorpsvägen. I områdets östra del finns naturområden i anslutning till bäckkravinerna.

Allmän platsmark

Längs planområdets västra sida har ett område avsatts för allmän trafik mellan områden med beteckningen HUVUDGATA1. I anslutning till detta område längst i söder finns ett mindre område med beteckningen LOKALGATA1. Inom LOKALGATA skall separat gång- och cykelväg finnas. Inom HUVUDGATA skall separat gång- och cykelväg finnas om inte en trafiksäker genomgående gång- och cykelbana kan anordnas inom kvartersmark. Denna kan då ersätta separat gång- och cykelbana inom HUVUDGATA.

Längst i söder omfattar planen ett stycke av riksväg 44 runt korsningen vid Tavlegatan med beteckningen GENOMFART. Inom detta område finns en mindre yta med den tillfälliga beteckningen E (Tekniska anläggningar) Avsikten är den befintliga tryckstegringsstationen skall kunna vara kvar till dess en ny tryckstegringsstation hunnit byggas och tas i bruk. Markområdet skall därefter uppgå i GENOMFART-området och kan då exempelvis komma att användas för dagvattenhantering för vägens behov.

I öster finns två områden med användningsbeteckningen NATUR som omfattar de delar av planområdet som kommer att omfattas av geotekniska åtgärder men som i övrigt inte berörs av planförslaget. Bestämmelsen n1 reglerar att dessa områden skall fyllas ut till vissa angivna nivåer och användas för geotekniska stabiliseringsåtgärder.

Kvartersmark

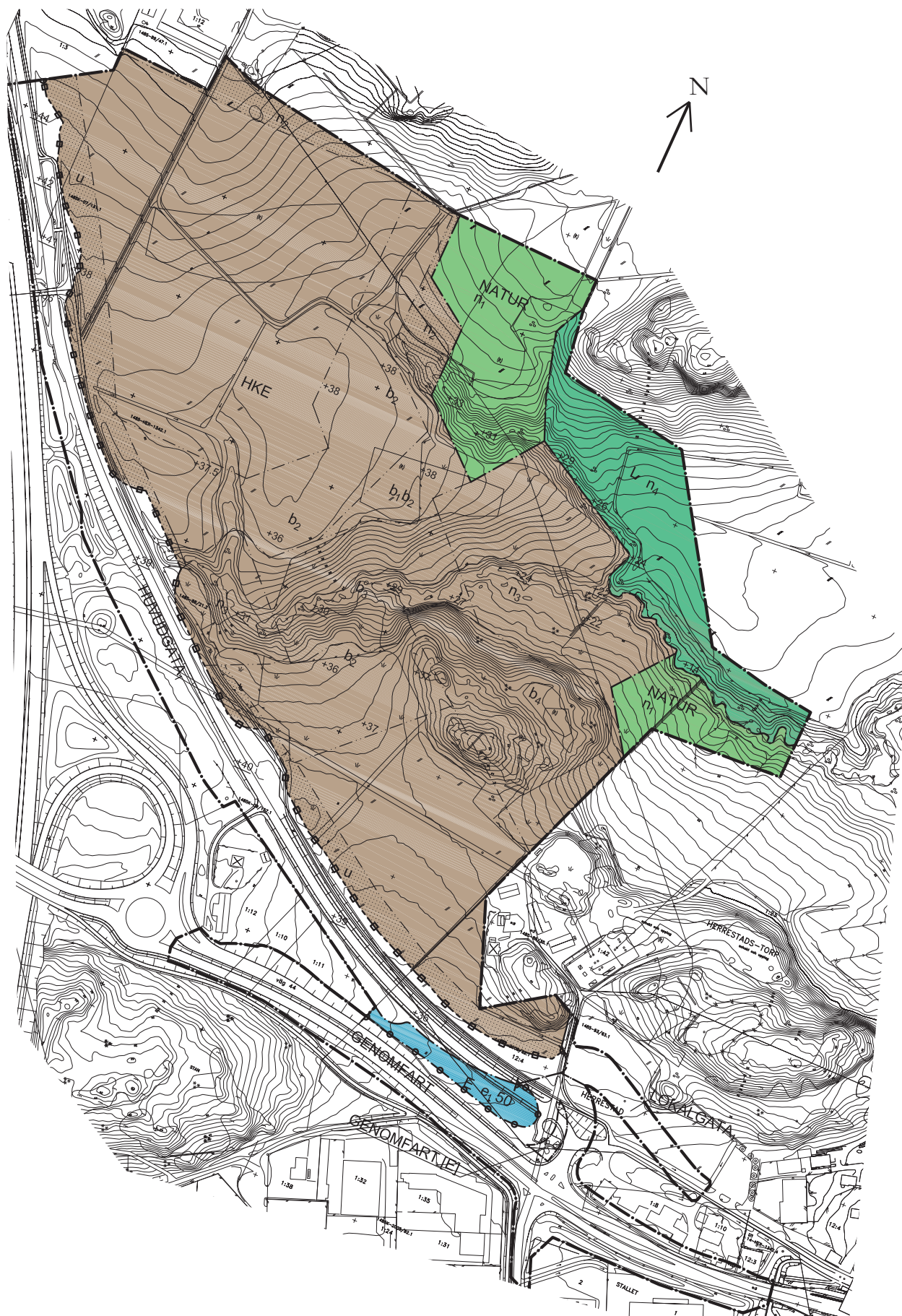
Förslaget innebär att ett område omfattande ca 257 000 kvadratmeter avsätts som handelsområde med beteckningen HKE (Handel, kontor samt teknisk anläggning). Inom detta område får byggnader för handels- och kontorsändamål uppföras och parkeringsytor och körvägar anordnas. De tekniska anläggningar som avses är i första hand diken, dammar och liknande anläggningar för hantering av dagvatten, men även andra tekniska anläggningar som kan bli nödvändiga för handelsområdets funktion och för inom området förlagda VA-, el- och teleledningar.

En bestämmelse har införts som reglerar att inga byggnader får uppföras inom tio meter från användningsgräns för kvartersmark med beteckningen HKE.

Utnyttjandegrad och byggnadshöjd

Högsta tillåtna exploatering är sammanlagt 70 000 m² BTA inom kvartersmark med beteckningen HKE. Dessutom fastslås i planen att parkeringar måste anordnas motsvarande 35 parkeringsplatser per 1000 m² handelsyta med avvikelse från den kommunala parkeringsnormen på 40 platser per 1000 m². Avvikelsen motiveras av att den typ av big box-handel som området huvudsakligen är avsedd för visat sig ge upphov till ett mindre parkeringsbehov än

Fig: 7: Utdrag ur plankarta



andra typer av handel, enligt erfarenheter från liknande anläggningar.

En högsta byggnadshöjd har satts till +52 meter över nollplanet. Där byggnadens markplan utgörs av parkering gäller +58 meter. Därutöver kan skyltar, ventilationsanläggningar och andra uppstickande föremål i anslutning till fasadliv accepteras i vissa fall om de är av sådant slag att de inte lämpligen kan placeras på annat sätt. Undantag för bestämmelserna om byggnadshöjd görs för högst två skylttorn. Dessa får ha en högsta höjd över omgivande mark på 48 meter och får placeras fritt inom sådan kvartersmark HKE som inte omfattas av restriktioner i byggrätten enligt b₂, n₃, b₃ eller u dock på ett minsta avstånd från angränsande bostadsfastigheter motsvarande tornets höjd.

Utformning av kvartersmark HKE

De markområden i den södra bäckravinen som används för dagvattenhantering har försetts med bestämmelsen n₃. Denna innebär att marken skall fyllas till på plankartan angivna nivåer och med en minsta densitet på fyllnadsmaterialet på 1.5 ton per kubikmeter. Detta är nödvändigt av geotekniska skäl om kringliggande områden skall kunna fyllas till avsedd nivå. Vidare sägs att området skall vara tillgängligt för dagvattenanläggning och för allmänna underjordiska ledningar. Med dagvattenanläggning åsyftas dels de dagvattenanläggningar som krävs för att omhänderta och utjämna det dagvatten som har sitt ursprung inom kvartersmarken, dels anläggningar vars funktion är att tillåta passage för utifrån kommande dagvatten genom planområdet vidare mot recipienten Kärraån. De senare får ha formen av ett öppet dike eller en underjordisk ledning. I ravinens centrala del ersätts bestämmelsen n₃ av b₃, som har samma syfte och innehåll med tillägget att det är tillåtet att marken får däckas över med byggnader eller körbart bjälklag på pålar eller överbyggas med vägbank efter att dagvattenanläggningar och utfyllnad utförts. En förutsättning är då att markytan inte belastas och att dagvattenanläggningarnas funktion, drift och underhåll inte äventyras. Detta innebär att eventuell överdäckning måste utformas på ett sådant sätt att dagvattenanläggningarna, diken, dammar och ledningar, lämnas intakta och tillräckligt utrymme finns för drift och underhåll av dessa. Om drift och underhåll kräver åtkomlighet för entreprenadmaskiner måste tillräckligt utrymme för detta garanteras under en eventuell överbyggnad. Om man väljer att överbygga ravinen med en vägbank måste även denna grundläggas på ett sådant sätt att belastningen på markytan inte ökar och så att de dagvattenanläggningar som finns eller planeras inom området inte äventyras. Vidare måste oavsett konstruktion en tillräckligt stor dagöppning lämnas för att medge fri ytpassage för vattenflöden motsvarande maximalt flöde från avrinningsområdet (E6 samt delar av västra Torp).

Runt ravinen har ytterligare bestämmelser införts för att säkra den geotekniska stabiliteten. Bestämmelsen b₁ innebär att ytterligare geotekniska åtgärder utöver utfyllnad enligt n₃/b₃ krävs för att kunna höja marken till angivna nivåer. Åtgärder kan exempelvis utgöras av kalkcementpelarförstärkning enl. PM geoteknik.

Bestämmelsen b₂ begränsar den tillåtna markbelastningen efter utfyllnad till 10 kPa. Vidare innebär b₂ att marknivåhöjning eller bebyggande inte får ske förrän efter det att utfyllnadsarbetena i ravinerna (n₁, n₃, b₃) färdigställts. Byggnader skall grundläggas genom pågrundläggning alternativt på berg där så är möjligt.

Söder om ravinen gäller bestämmelsen b₄ inom ett område som avses plansprängas. Bestämmelsen anger att byggnader och hårdgjorda ytor ska grundläggas på berg inom det avsprängda området. I branten ner mot ravinen i norr och öster faller marken undan så att utfyllnad är omöjlig, här måste grundläggning ske på pålar.

I kvarterets västra del har ett u-område lagts in för det ledningsstråk som idag löper genom området och där ytterligare ledningsdragningar planeras i samband med exploateringen av planområdet. Inom u-området får inga byggnader uppföras. Däremot får marken användas för körytor och parkering.

Höjdangivelser

Plushöjder har införts i planen för att fastställa utfyllnadsnivåer i ravinerna och högsta marknivå i anslutning till dessa. Stabiliteten för de marknivåer som anges i planen förutsätter att utfyllnad sker till angivna nivåer i ravinerna. Två typer av höjdangivelse finns i planen, dels föreskriven markhöjd (+00) för att ange den nivå till vilken marken i ravinerna måste fyllas, del högsta tillåtna markhöjd (+00) för att ange högsta marknivå i angränsande områden efter genomförda åtgärder i ravinerna enligt bestämmelserna n₁, n₃ och b₃.

Höjdangivelserna gäller i angiven punkt. Mellan höjdangivelser av samma slag förutsätts en jämn lutning. Höjdangivelser av typen (+00) på ömse sidor om ravinen gäller fram till egenskapsgräns mot område med beteckningen n₃ eller b₃. I de delar av planområdet där markhöjden inte är kritisk för stabiliteten har höjdangivelser utelämnats. Inom kvartersmark där plushöjder saknas förutsätts att höjdsättningen i huvudsak följer de höjdangivelser som gäller i området kring ravinen, dock med möjlighet till avvikelser och anpassning till terrängförhållanden och angränsande vägar och va- och dagvattenanläggningar.

Övrig kvartersmark

I områdets södra del har ett separat kvarter med beteckningen E (teknisk anläggning) införts i planen. Avsikten med detta område är dels att ge plats för dagvattenanläggning, i första hand för Hogstorpsvägens behov men eventuellt även för den södra delen av handelskvarteret. Inom kvarteret finns även en byggrätt om 50 m² som är avsedd inrymma en tryckstegringsstation som kan komma att lokaliseras inom området.

I områdets östra del finns kvartersmark med beteckningen L (odling). Avsikten är att pågående odlingsverksamhet skall kunna fortgå i detta område efter det att nödvändiga geotekniska åtgärder vidtagits. Dessa omfattar framför allt utfyllnad i bäckravinen till de nivåer som anges på plankartan.

Landskap

Platsen utgörs av ett öppet landskapsrum omgivet av relativt dramatiska, skogsklädda höjdparter. Vid färd längs E6 bildar bergskärningar portar till landskapsrummet, som har en varierande och intressant landskapssiluett. Landskapsrummet kan delas in i tre karaktäristiska delar – i väster handelsmiljön som utgörs av Torp köpcentrum, E6:ans placering mitt i landskapsrummet, samt öster om E6 ett böljande jordbrukslandskap med skogsklädda höjder och bäckraviner.

E6:ans vägmiljö skär genom landskapet och bildar en kraftig barriär med endast ett fåtal korsningspunkter.

Fig: 8: Landskapsillustration



Jordbruks- och naturlandskapet struktureras av de barrskogsklädda höjderna och ravinernas lövskogsstråk. Landskapets höjdskillnader är stora, dels mellan bergspartiernas höjder och bäckravinernas lågpunkter, dels mellan olika punkter i den böljande jordbruksmarken.

Den planerade exploateringen innebär att planområdet kommer att omvandlas från ett jordbruks- och naturlandskap till ett handelsområde med storskaliga byggnadsvolymer och vidsträckta parkeringsytor. Därtill kommer handelsplatsers sedvanliga utrustning och skyltning. Gårdarna kommer att lösgöras från sitt sammanhang med jordbruksmarken. Platsens stora höjdskillnader medför stora markarbeten för byggnader och parkeringsytor.

Handelsområdets inplacering i terrängen har illustrerats med sektioner på den illustrationskarta som hör till planen.

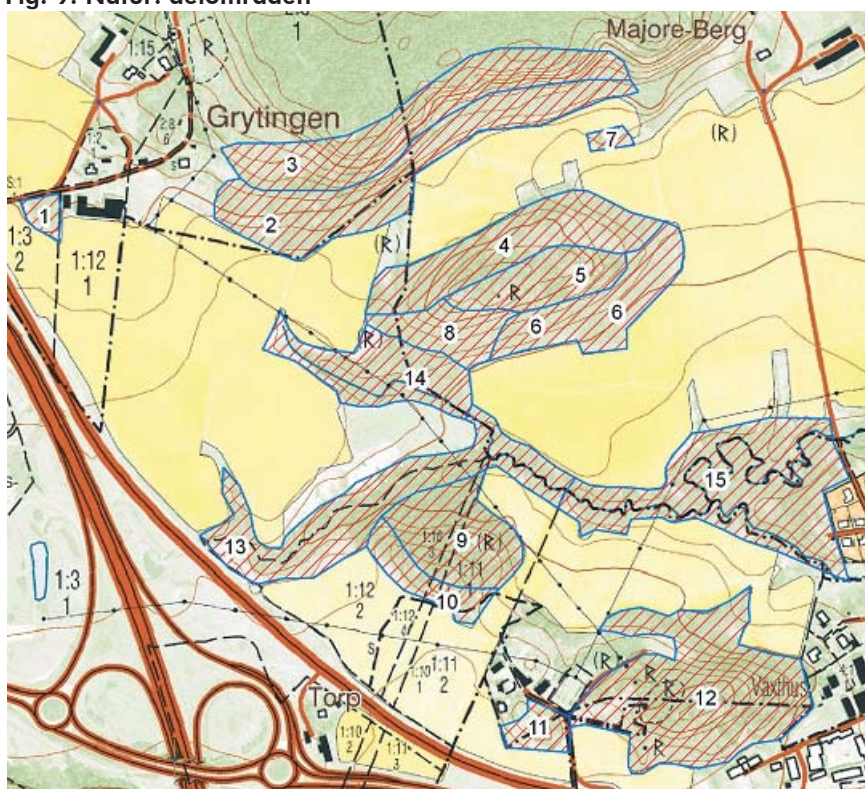
Natur

En översiktlig naturvärdesbedömning upprättades i programskedet (2009-05-11) I den konstateras att området innehåller naturvärden som framför allt är knutna till bäckkravinerna men även till sydsluttningarna av höjderna i programområdets norra del samt av kullen öster om den planerade exploateringen.

I samrådsskedet har en kompletterande artinventering genomförts och bilagts planhandlingarna. I denna har området särskilt genomsökts efter rödlistade arter.

Nedanstående karta redovisar de olika delområden som beskrivs i naturvärdesbedömningen. De delområden som framför allt kommer att beröras av de planerade åtgärderna är 14, 13, 11, 10, 9 samt 1. Av dessa bedöms framför allt område 13 och 14 hysa höga naturvärden. I område 13 har den rödlistade arten lunglav kunnat konstateras. Vissa rödlistade fågelarter har setts i området men inte kunnat konstateras häcka där.

Fig: 9: Natur: delområden



För en mer ingående redogörelse för naturvärdena inom planområdet samt de konsekvenser som planförslaget kan förväntas medföra hänvisas till miljökonsekvensbeskrivningen samt till naturvärdesbedömningen och artinventeringen som bilagts planhandlingarna.

En ansökan om dispens från biotopskydd för vissa objekt inom planområdet har insänts till länsstyrelsen 2010-01-20 med komplettering 2010-05-05. Det gäller diken och stenvmurar i jordbrukslandskapet som berörs av de planerade åtgärderna och som bedöms omfattas av biotopskydd. I ansökan identifieras de objekt som bedöms påverkas och kompensationsåtgärder föreslås. De berörda objekten redovisas även i miljökonsekvensbeskrivningen.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns bebyggelse i det sydöstra hörnet vid infarten från väg 44. (1) Det rör fastigheterna Herrestad 1:8, 1:10, 1:5 samt 12:3 som ligger samlade i områdets sydöstra del. Ett sågverk har tidigare funnits i området.

Fig: 10: Befintlig bebyggelse



I anslutning till planområdet men utanför plangränsen finns följande bebyggda fastigheter:

a : Herrestad-Torp 1:10, Äldre jordbruksfastighet med boningshus och ekonomibygnader.

b : Herrestad-Torp 1:23 Boningshus och flera ekonomibygnader. Inom fastigheten bedrivs åkeriverksamhet.

c : Herrestad-Torp 1:42. Inom fastigheten finns ett ställverk.

d : Grytingen 1:2, 1:15 samt 2:8 utgör tillsammans med Herrestad-Torp 2:8 samt 1:12 Grytingens by norr om det föreslagna IKEA-varuhuset. Byn ligger i högre terräng och består av äldre jordbruksbebyggelse med vissa moderna inslag.

Ny bebyggelse enligt förslaget

Planförslaget innebär att ca 70 000 m² handelsyta kan tillkomma i handelskvarteret.

Markägoförhållanden

Det centrala markområdet med fastigheten Herrestad-Torp 1:3 är i kommunal ägo medan angränsande fastigheter i stor utsträckning är i enskild ägo. Förhandlingar pågår om förvärv av vissa intilliggande fastigheter. En fastighetsförteckning har upprättats.

Kulturmiljö

I Kulturmiljöprogram för Uddevalla kommun, (antaget av kommunfullmäktige 2002-04-09) utpekas Grytingens by strax norr om planområdet och jordbrukslandskapet i byns närhet som ett område av allmänt intresse för kulturmiljövård. Byn finns belagd från medeltiden och består av tre gårdar som påverkats relativt lite av förändringarna i samband med skiftena på 1700- och 1800-talen. Byn avgränsas söderut av en större modern ladugårdsbyggnad.

Ett antal fasta fornminnen förekommer inom området. En arkeologisk utredning har genomförts och en rapport från denna har lagts till planhandlingarna. Enligt denna berörs följande sedan tidigare kända fornlämningar av planförslaget:

1: Herrestad 178:1, boplat

2: Herrestad 270:1, boplat

Utredningen resulterade även i tre nyupptäckta fornlämningar i form av boplatser som samtliga bedöms beröras av planförslaget.

(a) Herrestad 402: boplat i åkermark, troligen järnålder-medeltid, cirka 11 000 m²

(b) Herrestad 400 boplat i åker- och betesmark, troligen järnålder, cirka 5 500 m²

(c) Herrestad 401: boplat i avverkad skogsmark, äldre stenålder, cirka 200 m²

En mer utförlig beskrivning av fornlämningarna inom planområdet finns i den arkeologiska utredning med bilagd analys av det äldre odlingslandskapet som upprättats av Bohusläns museum och bilagts planhandlingarna.

Tillstånd från länsstyrelsen krävs för att ändra eller ta bort en fast fornlämning. (KML 12 kap) Länsstyrelsen kan förordna om arkeologisk förundersökning som underlag för sitt beslut. En ansökan om tillstånd att förundersöka Herrestad 270:1, 178:1 samt 400-402 har beviljats av länsstyrelsen i Västra Götalands län 2010-04-30 (1st Dnr: 431-3087-2009). Förundersökning beräknas ske under maj/juni 2010.

Fig: 11: Fornminnen



Gata och trafik

Etableringen av ett nytt handelsområde ställer krav på den övergripande trafikstrukturen utanför planområdet. Parallellt med planprocessen pågår planering i Trafikverkets regi för en ny trafikplats vid E6 norr om planområdet med koppling via Hogstorpsvägen. Vidare planeras kapacitetshöjande åtgärder på väg 161 förbi Torp Köpcentrum.

Biltrafik: Sociala aspekter och bilberoende

Externa handelsetableringar riskerar ofta att leda till ökat bilberoende eftersom allt mer handel och service koncentreras till lägen som är svåra att nå på annat sätt än med bil samtidigt som handel och service på platser som inte har samma möjligheter att erbjuda tillgänglighet och parkering för bilister får tuff konkurrens och riskerar att slås ut. Detta har flera negativa effekter i form av ökad trafik med ökade utsläpp av luftföroreningar och kapacitetsproblem i befintlig infrastruktur. Samtidigt riskerar grupper i samhället som inte har tillgång till bil att få tillgång till sämre service.

I viss mån är det ofrånkomligt att även den här föreslagna handelsetableringen kommer att få konsekvenser av det slag som skisserats ovan. För att motverka dessa konsekvenser är det viktigt att prioritera god tillgänglighet med kollektivtrafik både lokalt inom Uddevalla tätort och regionalt. På det lokala planet kan området knytas till den stadsbusstrafik som betjänar Torp köpcentrum väster om motorvägen. I det regionala perspektivet spelar framtiden för knutpunkten för regionbussarna på Västra Torp en viktig roll. Västtrafiks avsikt är att utveckla trafiken och ge knutpunkten på Torp ännu större tyngd som regionalt kollektivtrafiknav.

Biltrafik befintlig infrastruktur

Torps trafikplats är en regional knutpunkt för det övergripande vägnätet där väg E6, väg 161 och väg 44 möts.

Från Torp leder E6 norrut mot Oslo och söderut mot Göteborg. Väg 44 leder mot Uddevalla centrum och vidare mot Trollhättan och väg 161 mot Bokenäs och Lysekil. Parallellt med E6:an på dess östra sida löper Hogstorpsvägen (väg 832) som fungerar som lokalväg parallellt med motorvägen och trafikförsörjer ett antal fastigheter längs E6 mellan Torp och Hogstorp.

Trafiksituationen vid Torps trafikplats är sådan att vägnätet tidvis är hårt belastat. Detta orsakas till stor del av att den befintliga handelsplatsen Torp köpcentrum attraherar mycket trafik.

Biltrafik: ny infrastruktur utom planområdet

Trafiksituationen vid Torp nödvändiggör ny infrastruktur för trafikändamål på det övergripande planet. En ny trafikplats med av- och påfart på E6 föreslås norr om handelsområdet i höjd med äldreboendet Åldersro. Trafikplatsen föreslås få koppling via Hogstorpsvägen till det aktuella planområdet och vidare till väg 44 in mot centrala Uddevalla. Väster om motorvägen finns en koppling till det befintliga Torp köpcentrum, till vilket den nya trafikplatsen kommer att utgöra en kompletterande nordlig infart. För att avlasta väg 161 finns möjlighet att koppla den nya trafikplatsen till väg 161 mot Lysekil via en väg norr om det befintliga handelsområdet. På motsvarande sätt och på lång sikt kan en anslutning österut för att avlasta nuvarande väg 44 genom Herrestad behöva diskuteras. En sådan anslutningsväg kan komma att påverka Grytingens by och eventuellt reserveras mark för.

Inom Planområdet

Inom det föreslagna handelsområdet öster om motorvägen kommer den befintliga Hogstorpsvägen att fungera som områdets trafikmässiga ryggrad. Vägen ligger i stort sett kvar i sitt nuvarande läge fram till och förbi den befintliga gång- och cykeltunneln under E6. I trafikutredningen förutsätts fyra infarter från Hogstorpsvägen. Längst i norr och längst i söder föreslås T-korsningar främst avsedda för transporter med tunga fordon. Mellan dessa föreslås två cirkulationsplatser som fungerar som ut- och infarter för områdena söder respektive norr om ravinen. Mark har reserverats i detaljplanen för att inrymma den befintliga vägen och de planerade breddningar och cirkulationer som nödvändiggörs av den nya exploateringen.

Kollektivtrafik

Området har god regional tillgänglighet med kollektivtrafik genom närheten till knutpunkten på Torp för busstrafiken längs E6 och har goda förbindelser med centrala Uddevalla så väl som näraliggande orter i regionen samt Oslo och Göteborg. Via gång- och cykeltunneln står det aktuella området i kontakt med Torp köpcentrum och regionbussterminalen

För närvarande förs diskussioner om ett nytt läge för knutpunkten. Långsiktigt finns tankar på att bygga en hållplats utmed E6 i anslutning till den befintliga gång- och cykeltunneln mellan västra och östra Torp. Detta skulle ge en mycket god tillgänglighet med kollektivtrafik till handelsområdena på ömse sidor om E6. Då kostnaden för en motorvägshållplats bedöms bli betydande och finansiering inte finns inom överskådligt tid är inriktningen i detta skede att en ny knutpunktskall anordnas på västra Torp.

Inom planområdet finns idag hållplatsläge C (Torp Norra) som trafikeras av linjerna 830 och 833 mellan Uddevalla respektive Skredsvik. På det lokala planet får det befintliga hållplatsläget vid Hogstorpsvägen större vikt än tidigare med sin placering nära de nytillkommande handelslokalerna och den befintliga gång- och cykelförbindelsen till Västra Torp. Mark har reserverats inom användningen HUVUDGATA för att kunna ha kvar den befintliga hållplatsen. Ytterligare hållplatser inom själva handelskvarteret kan anordnas på kvartersmark i samråd med markägarna.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gång- och cykelvägen längs Hogstorpsvägen avses i huvudsak förläggas väster om vägen. I detaljplanen har mark reserverats för en gång- och cykeltunnel under Hogstorpsvägen i planområdets södra del. Därefter löper gång- och cykelvägen mellan E6 och Hogstorpsvägen fram till den befintliga gång- och cykeltunneln under E6 där förbindelsemöjlighet finns över till Västra Torp. Gång- och cykelvägen fortsätter därefter norrut öster om Hogstorpsvägen ut ur planområdet.

Via Herrestadsområdet kopplas gång- och cykeltrafiken i området vidare in mot centrala Uddevalla.

Utryckningstrafik

Räddningstjänsten är lokaliserad vid Bastionsgatan nordväst om centrum och utryckningsfordon når planområdet via väg 44 från öster.

Vid trängsel i anslutning till Torps trafikplats och i korsningen Tavlegatan – väg 44 är det svårt att säkra framkomlighet för utryckningsfordon.

En tänkbar möjlighet är att skapa en ny förbindelse parallellt med väg 44 mellan Boströmsvägen och Herrestadsskolan som får nyttjas enbart av utryckningsfordon och bussar.

Luftkvalitet

Ingen analys av handelsetableringens inverkan på luftkvaliteten i området har gjorts. Dock är terrängen för detaljplaneområdet öppen och därmed väl ventilerad varför risken för överskridanden av luftkvalitetsnormen bedöms vara liten.

Koldioxidutsläpp

De kunder utmed E6 norr om Göteborg som tidigare gjort sina inköp i varuhuset i Bäckebo får genom etableringen på Östra Torp kortare körsträckor vilket leder till minskat trafikarbete och därmed lägre bränsleförbrukning och mindre utsläpp av koldioxidutsläpp. Samtidigt kommer antalet kunder att öka som ett resultat av den ökade tillgängligheten till IKEA. Dessutom kommer handelsområdet förutom sällanköpsvaror också innehålla detaljhandel och dagligvaror samt matservering. Sammantaget kommer detta med stor sannolikhet att innebära fler bilresor och därmed ökad bränsleförbrukning och koldioxidutsläpp.

Något försök att kvantifiera nettoeffekten av koldioxidutsläppen har inte gjorts då detta är alltför osäkra antaganden.

Störningar

Risker

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (tidigare Räddningsverket) pekar ut väg E6 samt väg 161 mellan Torp och Rotviksbro som primär transportväg för transporter av farligt gods. Enligt skriften Riskhantering i detaljplaneprocessen, som tagits fram av länsstyrelserna i Västra Götaland, Skåne och Stockholm, ska riskhanteringsprocessen beaktas i detaljplaner inom 150 meter från trafikled för farligt gods. Eftersom delar av den planerade bebyggelsen hamnar inom denna gräns bedöms en avvägning av riskerna förknippade med transporter av farligt gods behöva göras i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen i Skåne har upprättat en skrift där man ytterligare preciserar de avstånd som kan vara lämpliga på olika avstånd från farligt-gods-leden. Vad gäller handel anses sällanköpshandel lämpligt inom 30-70 meter medan övrig handel bör ligga på 70-150 meter.

I Översiktsplan för Göteborg, fördjupad för sektorn transporter av farligt gods 1999, rekommenderas för personalintensiv verksamhet som köpcentra ett avstånd på minst 50 meter, medan mindre personalintensiv verksamhet som lager eller parkering anges kunna ligga på ner till 30 meter.

En separat översiktlig riskbedömning upprättades i programskedet för att studera eventuella risker med anledning av transporter av farligt gods i anslutning till planområdet. Där bedömdes riskreducerande åtgärder kunna bli nödvändiga eftersom delar av handelsytorna låg ca 50 meter från motorvägen. I samrådsskedet har områdets layout reviderats så att avståndet till motorvägen överskrider 70 meter. Några ytterligare riskreducerande åtgärder med anledning av farligt gods-transporter bedöms inte nödvändiga.

Buller

Inför utställningsskedet har bullerberäkningar avseende trafikbuller genomförts för bostadsfastigheter som gränsar till planområdet. Vid beräkningen har även trafikbuller från den trafikplats om planeras norr om det aktuella planområdet medtagits.

De beräkningar som gjorts visar att ett bostadshus som redan tidigare varit utsatt för buller över rekommenderade gränsvärden både vad gäller maximala och ekvivalenta värden efter utbyggnad enligt planförslaget skulle utsättas för högre värden än tidigare medan två bostadshus som tidigare legat under gränsvärdet skulle utsättas för ekvivalenta bullernivåer över gränsvärde. Det ena av dessa är i kommunal ägo och avses inte fortsättningsvis användas för bostadsändamål. För närmare redovisning hänvisas till bilagd bullerberäkning.

Markförhållanden och geoteknik

Befintlig situation

Marken inom området utgörs idag huvudsakligen av åker- och ängsmark med ett antal skogsbeväxta bäckraviner som sammanstrålar i Kärraån. Inom området finns även ett större skogsbeväxt bergsparti. Slänterna mot bäckravinerna är relativt branta med en nivåskillnad på ca 10-15 meter. Marknivån varierar stort inom det aktuella området, från ca +45 i de nordvästra delarna till ca +10 i de östra delarna i dalgången längs Kärraån.

Jordlagren inom området utgörs generellt av ca 15-30 meter lös sättningskänslig siltig lera. Leran är inom stora delar att beteckna som kvicklera. Inom området förekommer även områden med begränsad jordmättighet och berg i dagen. Vid utförda grundvatten- och portrycksmätningar i området har artesiska portryck uppmätts framförallt i de låglänta delarna av området. Grundvattenyta återfinns vid släntkrön normalt på djupet ca 1-3 m under markytan och vid släntfot ca 0,5-1 m.

Konsekvenser av planförslaget

Det handelskoncept som ligger till grund för programförslaget förutsätter en sammanhängande relativt plan yta för parkeringar och handelslokaler. Eftersom området idag är relativt kuperat kommer omfattande schaktnings- och fyllnadsarbeten att krävas för att åstadkomma detta samt för att säkra visuella samband med den omgivande trafikapparaten. Sammantaget kan behovet av schaktning antas överstiga behovet av fyllnad, varför borttransport av massor från området kommer att krävas. Det rör sig både om bergmassor och mjuka massor.

Till följd av områdets geotekniska karaktär erfordras omfattande grundförstärkning för att undvika sättningsproblem inom stora delar av de markområden som skall anläggas för byggnader eller hårdgjorda ytor. Dessutom erfordras bitvis omfattande stabilitetsåtgärder, framförallt i form av stödfyllning i ravinerna eller vid släntfot, för att erhålla en tillfredsställande stabilitet för vissa av slänterna inom området. I de fall där byggnader och väg eller parkering önskas anläggas över ravinerna kan det bli aktuellt att utföra påldäck.

För att utnyttja markområdet maximalt kommer det att erfordras omfattande stödmurar, eller annan typ av konstruktion, för att möjliggöra bitvis mycket stora nivåskillnader mellan Hogstorpsvägen och parkeringsytorna samt norr om planerad avlastningsyta i den norra delen av planområdet.

För att säkerställa områdets geotekniska stabilitet har ett antal planbestämmelser som reglerar markbelastning, utfyllnad och byggnation inom känsliga delar av planområdet införts i planen så som redovisas ovan.

För en utförligare redovisning av de geotekniska förhållandena hänvisas till det geotekniska PM har upprättats och bilagts planhandlingarna.

Förorenad mark.

I samband med byggandet av E6 framkom att berget vid Grytingen innehåller sulfidmineral som vid tillgång till syre oxideras och bildar svavelsyrlighet med låga pH till följd. Det finns risk för att berget inom planområdet innehåller sulfidmineral så att liknande problem uppstår vid bearbetning (sprängning, krossning, mm) av berget så som det blev vid E6-bygget.

En översiktlig kartläggning av miljörisker i mark har tagits fram och bilagts planhandlingarna. En undersökning av förekomst av sulfidhaltigt berg har genomförts och en rapport har lagts till planhandlingarna.

VA och dagvatten

En utförlig beskrivning finns bifogad handlingarna i rapport: Dagvattenhantering, vatten- och spillvattenförsörjning samt övrig teknisk försörjning daterad 2010-05-05.

Dagvattenhantering

Dagvattnet från avrinningsområdet, där det blivande planområdet ingår, avleds till Kärraåns biflöden. Huvuddelen av dagvattnet avleds genom den västra ravinen som utgör en lågpunkt i avrinningsområdet.

Kärraåns flödeskapacitet är begränsad och flödet bör inte ökas ytterligare. Konsekvenserna för den planerade utbyggnaden inom Östra Torp blir att dagvattenavrinningen inte får öka jämfört med idag. Detta medför att en utjämning av dagvattenflödena behöver göras.

Kärraån är en känslig recipient med stora naturvärden och känslig flora och fauna. Det är därför viktigt att dagvattenutsläppet från planområdet inte bidrar med föroreningar i sådan omfattning att skador på åns växt- och djurliv uppkommer.

Dagvattensystemet utformas i enlighet med Uddevalla kommuns dagvattenpolicy. Utformningen anpassas till de förutsättningar som de geotekniska förhållandena medger.

Dagvattnet från takytor och lastgårdar kommer att fördröjas och dagvattnet från parkerings- och trafikytorna kommer att fördröjas och renas. Fördröjning och rening kommer att ske i dammar.

Dammarna utformas för att kunna rena dagvatten från ett 10-årsregn och fördröja dagvatten från ett 50-årsregn.

För att minska riskerna för att dammarna skall brista utformas dammarna som "nedsänkta" dammar i omgivande mark med långsträckta slänter på utsidan för att ta upp nivåskillnaderna. För att minska riskerna för okontrollerat utflöde från dammarna på grund av översvämning och erosion kommer erosionskyddade nödutlopp att byggas för alla dammarna.

Vatten- och spillvattenförsörjning

Befintliga vatten- och spillvattenledningar mellan Hogstorp och Uddevalla passerar genom det nya planområdet. Ledningarna är belägna längs Hogstorpsvägens östra sida. Ledningar mot Västra Torp och avgränsas västerut och passerar under väg E6.

För närvarande pågår kommunövergripande planering för gemensamma vatten- och spillvattenlösningar mellan Bohusläns kommuner. Planområdet berörs av denna planering genom att utrymme för framtida vatten- och spillvattenledningar har säkrats i planarbetet genom att utökad utrymme reserverats i allmän platsmark och i områden för underjordiska ledningar så kallade u-områden inom planområdet.

Vattenförsörjning

En ny högreservoar planeras i ett läge norr om det aktuella planområdet inom fastigheten Grytingen 1:2. En ny huvudvattenledning behöver byggas till reservoaren och kommer att dras genom detaljplaneområdet för östra Torp längs Hogstorpsvägen. En ny tryckstegringsstation som ersätter den befintliga kommer att byggas vid korsningen mellan Tavlegatan och väg 44 strax norr om den befintliga.

Den befintliga vattenledningen som bl.a försörjer Hogstorps samhälle behöver flyttas eftersom marknivåerna kommer att förändras avsevärt inom planområdet. Denna ledning kommer att ersättas av den nya huvudvattenledningen till reservoaren.

För att förbereda för en framtida gemensam vattenförsörjning mellan Munkedals och Uddevalla kommuner föreslås att en kortare delsträcka med en ny huvudvattenledning (preliminär dimension V800) byggs redan i samband med övrig ledningsutbyggnad för planområdet. Det är främst sträckan förbi Ikeas varuhus som är känslig eftersom en senare utbyggnad i detta område väsentligt stör verksamheten.

Spillvattenförsörjning

Spillvattnet från Hogstorp avleds i en självfallsledning som ligger parallellt med Hogstorpsvägen. Ledningen kommer att behöva byggas om och sänkas på hela sträckan genom planområdet för att anpassas till de nya marknivåerna för kvartersmarken. Detta medför att en ny spillvattenpumpstation och en ny tryckledning för spillvattnet behöver byggas.

Servisen till nuvarande Torp köpcenter, Västra och Södra Torp, under väg E6, har idag dåligt fall och har drabbats av upprepade stopp. Den nya spillvattenpumpstationens större djup möjliggör en förbättrad spillvattenavledning även från Västra Torp genom

att en ny spillvattenledning kan läggas under väg E6 med större lutning än den befintliga.

För att förbereda för en framtida gemensam spillvattenförsörjning mellan Munkedals och Uddevalla kommuner föreslås att delar av ledningssträckan för spillvatten byggs med större dimension än nödvändigt. Det är främst sträckan förbi Ikeas varuhus som är känslig eftersom en senare utbyggnad i detta område väsentligt stör verksamheten.

Övrig teknisk försörjning

Övriga ledningar som kommer att beröras av planarbetet är el-, tele-, data- och fjärrvärmeledningar.

El och tele

Befintliga el-, tele- och dataledningar passerar genom det blivande planområdet. Eftersom marknivåerna och markanvändningen kommer att förändras avsevärt där en del av ledningarna är belägna behöver dessa flyttas till nya sträckningar.

En 40 kV ledning som ingår i det regionala elnätet berörs och kommer att flyttas. För flyttning av denna krävs tillstånd (koncession).

Arbetet med nya sträckningsförslag utförs i samarbete med Vattenfall och Telia Sonera (Skanova). Områden som reserveras för underjordiska ledningar och kablar har inarbetats i planhandlingarna.

Fjärrvärme

Västra Torp försörjs idag med fjärrvärme från Uddevalla Energi. Fjärrvärmeledningarna ligger delvis inom det blivande planområdet och kommer att beröras på delar av sin sträckning. Nya sträckningsförslag kommer att tas fram i samarbete med Uddevalla Energi.

FORTSATT PLANARBETE

Efter genomförd utställning kommer ett utställningsutlåtande att upprättas. Utifrån slutsatserna i utställningsutlåtandet kommer antagandehandlingar att upprättas varefter planen föreslås antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige under sommaren 2010.

Revidering 2010-06-17

Med anledning av synpunkter inkomna efter utställning har följande revideringar genomförts:

Plankartan

- Planbestämmelsen b₁ på har kompletterats med uppgiften att de föreslagna åtgärderna skall uppfylla kraven i skredkommissionens rapport 3:95 för nyexploatering samt med datum och uppgift om konsultbolag för geotekniskt PM.

- Användningen Huvudgata har kompletterats med uppgiften att kravet på separat gång- och cykelbana kan ersättas om en trafiksäker genomgående gång- och cykelbana kan anordnas inom kvartersmark.

Därutöver har följande justeringar av plangränsen gjorts:

- Plangränsen har justerats något i anslutning till LOKALGATA för att ge utrymme för slänter och diken i anslutning till föreslagen ny vägsträckning.

- Plangränsen har justeras något i den östra delen av GENOMFART för att ge utrymme för högersvängfält på väg 44 samt bullervall söder därom.

Revideringen som detta innebär bedöms inte beröra några sakägare negativt

MKB

- MKB:ns text om kulturmiljö har kompletterats med text som beskriver konsekvenserna av att fyra fornlämningar samt inägorna till Grytinge By försvinner.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Hans Johansson
Planchef
Uddevalla kommun

Magnus Larsson
Planarkitekt
Sweco Architects