

Detaljplan för del av

KURÖD 4:110 m.fl. (Nordverk)

Uddevalla, Uddevalla kommun

dNr 469

Antagandehandling

Upprättad 2009-04-27, kompletterad 2009-08-20

PLANBESKRIVNING



Till detaljplanen hör följande handlingar:

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000

Illustration, skala 1:1000

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse, 2009-01-13

Utlåtande, 2009-08-11

Övriga handlingar:

Bergteknisk utredning, Bergab 2008-12-09

Rådhuset Arkitekter AB

Samhällsplanering & Miljö

Box 114

451 16 Uddevalla

Tel: 0522 - 65 66 67

www.radhuset.se

Inom östra planområdet (tomt B) ändras markanvändningen för den idag kommunägda marken från park till industriändamål och den nya tillfartsvägen samt befintlig bussvändslinga vid Skalbanksvägen planläggs som industrigata. Befintliga industrispår planeras att tas bort inom planområdet. Det östra planområdet ges samma byggrätt som för industrimarken i gällande plan, dvs byggnader får uppföras till en högsta höjd av 10 meter.

PLANDATA

Lägesbestämning och avgränsning

De markområden som ingår i denna detaljplan ligger i nordvästra delen av Kuröds industriområde i Uddevalla, mellan Kurödsvägen och Skalbanksvägen. Detaljplanen berör två markområden, ett östligt och ett västligt.

Det östra planområdet utgörs i huvudsak av spårområde och omfattar del av fastigheten Kuröd 4:35 (tomt B). Området avgränsas i öster av Skalbanksvägen och fastighetsgränserna mot Kuröd 4:98 och 4:99. I väster utgör fastighetsgränsen mot Kuröd 4:110 plangräs. I norr utgör en tänkt förlängning av fastighetsgränserna för Kuröd 4:78 och 4:98 plangräs.

Det västra planområdet utgörs av markområdet för befintlig parkering, restaurangbyggnad och entrézon inom fastigheten Kuröd 4:110. Den sydvästra delen av fastigheten Kuröd 4:78 ingår även i området.

Areal

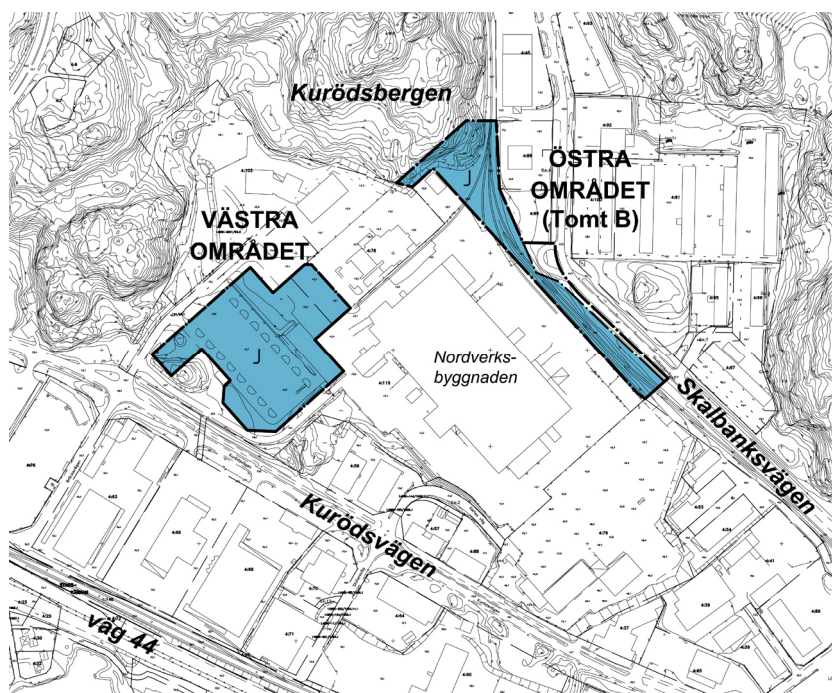
Den sammanlagda arealen för mark som ingår i detaljplanen är drygt 3 ha, varav drygt 1 ha utgörs av det östra planområdet och 2 ha av det västra planområdet.



Västra planområdet med den stora parkeringsplatsen. Nordverksbyggnaden med kontorshuset och matsalen i fonden.



Östra planområdet. Skalbanksvägen sedd från norr, bussvändslingan och Nordverksbyggnaden till höger i bild.



Planområdena och de närmaste omgivningarna.

Markägoförhållanden

Fastigheten Kuröd 4:110 ägs av INKO Fastigheter AB. Fastigheten Kuröd 4:35 ägs av Uddevalla kommun. Järnvägsspåren ägs av Uddevalla kommun.

För fullständig redovisning av fastighetsägoförhållanden och rättigheter inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

Enligt 3 kap 6 § Miljöbalken ska områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Ett ca 54 ha stort område kring Kuröd-Bräcke skalbankar är utpekad som riksintresseområde för naturvården (Kuröd-Bräcke NRO 14082). Enligt den värdebeskrivning som finns för riksintresseområdet är det skalbankarna med sina betydande lämningar av skal och skelettdelar som är intressanta och bevarandevärda. Skalbankarna är idag skyddade som naturreservat, se nedan. Riksintresseområdet omfattar ett större område än de faktiska skalbankarna och sträcker sig bland annat in över de nordligaste delarna av Kuröds industriområde, över mark som är såväl detaljplanlagd som ianspråktagen för industriändamål. Se illustration s 4.

Till en mindre del berörs riksintresseområdet av aktuell planläggning; det västra planområdet berör i sydväst ca 50 meter av riksintresseområdet och det östra planområdet sträcker sig i norr ca 50 meter in på riksintresseområdet. Det västra planområdet (inklusive den del som utgör riksintesseområde) är i sin helhet planlagt och ianspråktaget för industriändamål; den överlappande delen utgörs av asfalterade tillfartsvägar, parkering, gräsytor och en mindre trädunge. En utvidgning av industrimarken inom östra planområdet berör ett mindre bergsparti. Delar av berget har sedan tidigare bortsprängt. Ingreppen i berget sker helt på den sida berget som vänder sig mot industriområdet och Skalbanksvägen. Utvidgningen av industrimarken påverkar inte skalbankarna för vilken riksintesseområdet är inrättat. Planens genomförande bedöms därmed inte medföra någon skada på de utpekade värdena inom riksintesseområdet.

Länsstyrelsen har vid muntligt samråd med Uddevalla kommun i maj 2007, gjort bedömningen att föreslagen ny avgränsning av kvartersmarken inom östra planområdet inte kommer i konflikt med riksintesset för naturvården. I samrådsyttrande, daterat 2008-10-14, har länsstyrelsen gjort bedömningen att riksintesset inte påtagligt kommer att skadas.

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap MB

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer.

Vattenskyddsområde, 7 kap MB

Uddevalla kommun försörjs av dricksvatten från Köperödssjöarnas vattentäkt. Reservvattenintaget ligger i Bäveån, söder om motorvägen och planområdet. För att reglera verksamheter som kan utgöra hot mot vattentäkten har Uddevalla kommun begärt att Länsstyrelsen ska fastställa ett vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter för Köperödssjöarnas ytvattentäkt. Ett förslag till föreskrifter och skyddsområde har tagits fram 2008-10-31. Enligt förslaget är Länsstyrelsen i Västra Götaland tillsynsmyndighet för vattenskyddsområdet. Länsstyrelsen kan efter ansökan besluta att överlåta tillsynen till kommunens miljönämnd.

I förslaget till vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter ingår planområdet i den sekundära skyddszonen men avrinningen från området sker till den primära skyddszonen Bäveån. För de olika zonerna gäller en rad restriktioner.

Ett genomförande av planförslaget innebär en fortsatt markanvändning för industri inom planområdet. En utvidgning av industrimarken sker mot Skalbanksvägen. För avstämning av hur verksamhetsutövning inom planområdet överensstämmer med förslaget till skyddsföreskrifter för de olika skyddszonerna bör kontakt tas med kommunens miljönämnd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

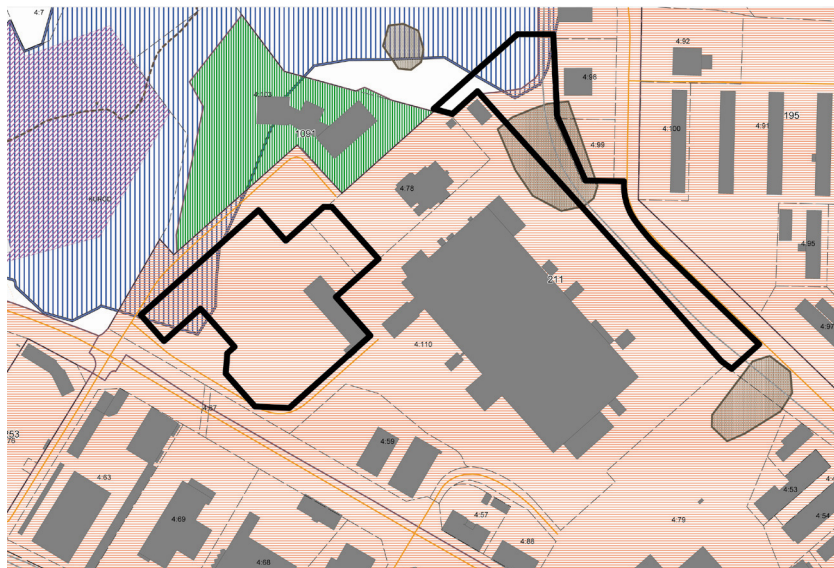
Uddevalla kommun har en kommuntäckande översiktsplan från 2002 som främst behandlar bebyggelseutvecklingen på landsbygden och i de mindre orterna. För Uddevalla finns en fördjupning av kommunens översiktsplan, Staden Uddevalla, antagen av kommunfullmäktige 1996-10-08. I fördjupningen för Staden Uddevalla ingår planområdena i befintligt område för verksamheter.

Naturreservat

Ca 200 meter norr om och väster om planområdena, inom riksintresseområde för naturvården, ligger Kuröds och Bräcke skalbankar som är skyddade som naturreservat efter beslut av länsstyrelsen 1983. Skal-

-  Riksintresse naturvård
-  Naturreservat
-  Fornlämningsområde
-  Detaljplan
-  Stadsplan

Illustration över planläggningens intrång i riksintresseområde för naturvården. Områden skrafferade med rött eller grönt är sedan tidigare planlagda. Gränserna för aktuell detaljplan är markerade med svart linje.



banksvägen, som delvis berörs av planläggningen, utgör tillfartsväg för besökande till Kuröds skalbank.

Skalbankarna har exploaterats hårt och idag återstår endast rester av de ursprungliga bankarna. Bräckebanken intar en särställning på grund av sin mäktighet och anses vara den största skalbanken i världen. Vid Bräckebanken ligger Skalbanksmuseet. På grund av sin stora rikedom av skal och skelettdelar är Kurödsbanken av största vetenskapliga intresse för främst studieändamål. Enligt skötselplanen för skalbankarna så bör besökande för närstudier av skalbankarna kanaliseras till Kurödsbanken och reservatet ska göras lättillgängligt för såväl enskilda som större grupper.

Naturreservaten berörs inte av planläggningen.

Detaljplaner

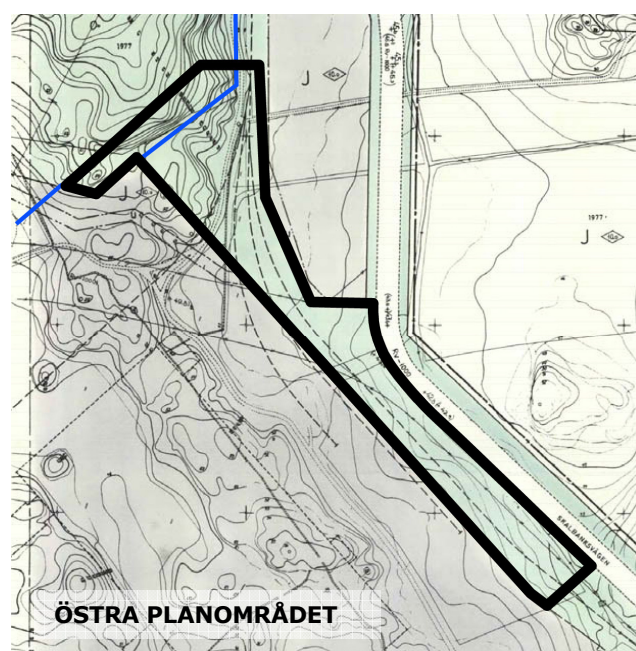
För hela västra planområdet och merparten av östra planområdet gäller "Förslag till ändring av stadsplanen för del av Uddevalla, Bräcke Kuröd Norra delen, Nordverk", laga kraftvunnen 1968-12-05 och fastställd av länsstyrelsen 1969-01-23. Planens genomförandetid har gått ut. För fastigheterna Kuröd 4:110 och 4:78 medger planen industriändamål. Byggnader får uppföras till en högsta höjd av 10 meter. Hela västra planområdet har denna planbestämmelse.

Inom det östra planområdet är marken planlagd som park. För den nordvästra delen av området finns ingen gällande detaljplan. Området ingick tidigare i ovan nämnda "Förslag till ändring av stadsplanen för del av Uddevalla, Bräcke Kuröd Norra delen, Nordverk", men genom beslut i Kommunfullmäktige 2001-02-08 § 4 har planen upphävts för området.

Planprogram

Planprogram har inte upprättats inför detaljplanearbetet.

Gällande detaljplan för planområdena med plangränserna markerade med svart. Östra planområdet: För området nordväst om den blå linjen finns ingen gällande detaljplan.



Behovsbedömning

Sammanfattning

Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Underlaget till behovsbedömningen redovisas i samrådshandlingens planbeskrivning.

Kommunens ställningstagande

Miljö och stadsbyggnadsnämnden har 2009-01-22 § 15 fattat beslut om att detaljplanens genomförande inte kan antas komma att medföra betydande miljöpåverkan. Något behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns därför inte.

Länsstyrelsen har givits tillfälle att yttra sig över behovsbedömningen och kommunens förslag till ställningstagande. Länsstyrelsen har 2008-06-13 skriftligen meddelat att Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att planförslaget genomförande inte kommer medföra någon betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö och stadsbyggnadsnämnden har 2007-08-23 § 213 beslutat att förändringarna får prövas i detaljplan och 2008-06-12 § 210 fattat beslut om att planförslaget kan sändas ut för samråd.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden har 2009-01-22 § 15 fattat beslut om att planen kan ställas ut för granskning enligt 5 kap 23 §, Plan- och bygglagen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Nuläge

Kurödsområdet ligger i ett starkt kuperat landskap där berget omväxlande går i dagen eller täcks av jordlager med varierande mäktighet. Områdena som planläggs utgörs till största delen av industrispår och asfalterade parkeringsytor. En mindre del utgörs av grässlåtar eller bebyggd mark. Merparten av marken har sedan tidigare plansprängts, terrasserats eller fyllts ut.

Det östra planområdet vänder sig mot en något sönderbruten dalgång i vilken Skalbanksvägen lagts ut. Marknivåerna inom området varierar, från + 40 meter i söder (invid Skalbanksvägen) till + 60 meter i nordväst (Kurödsberget). Området gränsar till och utgörs i nordväst av Kurödsbergens sydligaste del. Denna del består av en sydostvänd bergsida bevuxen med ene, ljung och lågväxande lövträd. Delar av berget har sedan tidigare sprängts bort för att tillskapa plan industrimark och ge plats för industrispår. Sprängningen har bland annat medfört att det inom planområdet finns en ca 7 meter hög och brant bergvägg.

I plangränsen, parallellt med spårområdet växer en rad med lövträd, främst asp och björk. Vid bussvändslingan står en ensam björk. Norrut, från vändslingan och planområdet, har Skalbanksvägen en dubbelsidig björkallé. På sträckan söder om planområdet finns inga gatuträd.

Östra planområdet. Del av Kuröds-
bergen och befintliga industrispår.
Bergklacken och banvallen inom
planområdet föreslås schaktas bort.



Det västra planområdet sluttar svagt åt söder och Bäveåns dalgång. I sydvästra delen, vid infarten till Nordverksområdet, ligger marknivån på ca + 42 meter. Här finns en bergknalle och en mindre dunge med lövträd som avgränsar mot Kurödsvägen. I övrigt utgörs området av plana, asfalterade parkerings- och angöringsytor samt grässlånter mellan asfaltsytorna. På platån, uppe vid kontorshusets huvudentré, ligger marknivån på ca + 47,5 meter.

Förändringar och konsekvenser

I samband med planens genomförande kommer markarbeten att behöva utföras inom såväl östra som västra planområdet. För tillbyggnader, uppförande av nya byggnader och anläggande av ny tillfartsväg från Skalbanksvägen behöver schaktningar och massuppfyllnader utföras liksom bortschaktning av delar av banvallen. Ett genomförande av planförslaget innebär även viss bergschaktning inom det östra planområdets norra del.

Den utvidgning av industriområdet som redovisas inom östra planområdet medför inget intrång i naturreservatet och bedöms inte påverka värdena inom riksintresseområdet Kuröd-Bräcke skalbankar. Ingreppet i berget och naturmarkerna sker helt på den sida berget som vänder sig



Vy mot östra planområdet. Björkallén utmed Skalbanksvägen, Nordverksbyggnaden i fonden.

Ortofoto över Kuröds industriområde med omgivningar. Planområdena är markerade med svart linje.



mot industriområdet och Skalbanksvägen. Omfattningen av bergschaktning och sprängning studeras närmare i samband med detaljprojektering av byggnation och markarbeten.

Den rad med lövträd som växer i gränsen till östra planområdet, parallellt med spårområdet, kommer vid uppförande av nya byggnader att behöva tas ned. Delar av den trädunge som finns inom västra planområdet, vid infarten till Nordverksområdet, kommer att behöva avverkas.

Geoteknik

Någon specifik geoteknisk undersökning har inte genomförts inför aktuell planläggning.

I samband med planeringen av Bräcke och Kuröds industriområde genomfördes 1960, på uppdrag av Uddevalla stads fastighetskontor, en översiktlig geoteknisk grundundersökning av hela industriområdet (Orrje och Co, utlåtande 57.1151, daterat 1960-11-12). Avsikten med undersökningen var att i stora drag ge besked om de lösa jordlagrens karaktär och mäktighet. Undersökningen omfattade bland annat viktsondering till fastbotten eller berg. Några av borrhullarna placerades inom och intill de områden som ingår i aktuell planläggning.

I sydöstra delen av östra planområdet gick berget nästan i dagen. Resultatet visade att marken invid nuvarande Skalbanksvägen då bestod av 5-10 meter mäktiga lerlager som underlagrades av friktionsmaterial. Avståndet till fastbotten eller berg varierade enligt undersökningen mellan 10 och 20 meter inom området. Strax nordost om nuvarande bussvänd-slinga uppmättes avståndet till fastbotten eller berg till mellan 30 och 40 meter. Inom stora delar av västra planområdet gick berget i dagen. De lösa jordlager utgjordes huvudsakligen av flera meter mäktiga skalgruslager. I skalgruset fanns varierande mängder av sand och grus.

Grundförhållandena inom Nordverks industriområde finns redovisade i VBB:s ”PM angående grundförhållandena inom blivande industriområde för Nordverk, Uddevalla”, daterat 1967-03-30 reg.nr. 11797.

Bergteknik och markradon

En bergteknisk undersökning avseende risk för bergras och blocknedfall inom östra planområdet har genomförts av Bergab. Utredningsresultatet redovisas i en rapport daterad 2008-12-09, vilken bifogas planhandlingarna. Berget bedöms som stabilt och eventuellt schakt bedöms kunna utföras med skonsam sprängning. Det föreligger ingen risk för några stora bergras men inför en eventuell bergschakt bör bergssidorna skyddsskrotas. Om inte bergssidorna kommer att beröras av nybyggnation bör de ändå bergrensas. En planbestämmelse införs om att ”Rekommendationer enligt Bergteknisk utredning avseende risk för ras/blocknedfall, Bergab, Rapport 2008-12-09 ska följas”.

I samband med den bergtekniska undersökningen utförde Bergab även en mätning av gammastrålningen i berggrunden. Området består enligt undersökningen av normalradonmark.

Markförorening

En preliminär riskklassning enligt MIFO-modellen av sannolikt förorenat område är gjord av länsstyrelsen. Den sannolikt förorenade marken (riskklassning 2 på en 4-gradig skala) ligger inom fastigheten Kuröd

4:110 men utanför aktuellt planområdet och berörs därmed inte av planläggningen.

Fastighetsägaren kan ta initiativ till att undersöka om förorening finns inom fastigheten, vilket kan påverka klassningen eller innebära att den tas bort om det inte finns någon förorenad mark. Kommunens miljönämnd är tillsynsmyndighet.

Fornlämningar

Alla fasta fornlämningar, kända såväl som okända, är skyddade enligt bestämmelserna i kulturminneslagen (Lag om kulturminnen 1988:950, 2 kap 1§) och får inte skadas. Påträffas fornlämningar ska detta anmälas till länsstyrelsen. Den som på något sätt vill ändra en fast fornlämning måste ha länsstyrelsens tillstånd.

Nuläge

Inom och strax sydost om det östra planområdet finns hos Riksantikvarieämbetet uppgift om de två tidigare gårdstomterna Uddevalla 238:1 (inom planområdet) och Uddevalla 238:2 (utanför planområdet) vilka hörde till Kuröds by. Tomterna är idag utplånade och ianspråktaga för industri.

Ca 100 meter norr om planområdena, på Kurödsbergen, finns en känd fast fornlämning i form av en stenåldersboplats (Uddevalla 234:1). Boplatslämningen ligger 60 meter över havet och har en oklar utsträckning. Inom ett område av 50 x 30 meter har flintafynd gjorts.

Konsekvenser

Boplatslämningen utanför planområdena påverkas inte av planförslaget. Tomtplatserna är enligt uppgifter hos Riksantikvarieämbetet utplånade. Bohusläns museum och länsstyrelsen anser att det inte finns behov av en särskild arkeologisk utredning inom planområdet på grund av att det är så kraftigt påverkat av industriverksamheterna.

Bebyggelse och verksamheter

Nuläge och utbyggnadsplaner

Det östra planområdet är idag obebyggt. Inom det västra området finns en lägre industribyggnad som bland annat fungerar som matsal och konferenslokal. Angränsande till planområdena finns flera industri- och lagerlokaler i olika storlek och utformning. Mest framträdande är Nordverksbyggnaden med den stora hallen, kontorshuset och den höga skorstenen. Hela Kurödsområdet präglas av industri-, lager- och distributionsverksamhet. Det är en storskalig miljö där byggnaderna omges av stora öppna ytor för kundparkering, uppställningsytor samt interna transport- och distributionsvägar för de olika verksamheterna.

För fastigheten Kuröd 4:110 pågår ett omfattande arbete med att renovera byggnaderna och etablera nya verksamheter inom fastigheten. Bland annat kommer en ny restaurangverksamhet att invigas och kontorshuset byggs om för att kunna rymma ytterligare ca 150 arbetsplatser. Nya byggnader på upp till 25000 kvm planeras att uppföras, dels inom befintlig fastighet, dels inom det östra planområdet (tomt B).

Exempel på bebyggelse inom Kuröds industriområde.



Nordverksbyggnaden



Bebyggelsen på fastigheten Kuröd 4:98



Utsikt över västra planområdet och Nordverksfastigheten från Kurödsbergen.

Planförslaget

För att få möjlighet att disponera befintlig och tillkommande industri- mark på ett flexibelt och ändamålsenligt sätt så utformas planbestäm- melserna is stort i överensstämmelse med gällande industriplan. En skillnad är att högsta takvinkel för byggnader införs och anges till 30 grader, samt att byggnadsarean begränsas till 60 respektive 70 % av den planlagda industrimarken.

Marken som, inom östra planområdet, planläggs för industriändamål ges samma byggrätt som industrimarken i gällande plan, dvs byggnader får uppföras till en högsta höjd av 10 meter.

För att ge möjlighet till moderna hallbyggnader så föreslås att byggnad- er inom västra planområdet får uppföras till en högsta höjd av 16 meter. För att möjliggöra en ny profilbyggnad vid fastighetens infart vid Kuröds- vägen föreslås 24 meter som högsta byggnadshöjd för sydvästra delen av området. Markområdet närmast Kuröd 4:78 får inte bebyggas och prickmarkeras därför på plankartan. Området är främst avsett för parkering.

Konsekvenser

Tillkommande byggnader kommer att innebära en förtätning i befintligt industriområde. För det östra planområdet innebär ett genomförande av planförslaget att nya byggnader för industriändamål kan uppföras ut- efter Skalbanksvägens södra sida samt direkt intill Kurödsbergen. Plan- området ligger i en kuperad terräng med Kurödsbergen som avskärm- ning mot nordväst. Tillkommande bebyggelse vänder sig mot sydost och kommer framför allt att innebära en förändring i upplevelsen av Skalbanksvägens gaturum, bland annat kan byggnader placeras närmare vägen än idag. Byggnaderna kommer att ansluta i höjd till befintliga industribyggnader i området. Se bifogad illustration över expansions- möjligheter för östra planområdet.

För det västra planområdet innebär ett genomförande av planförslaget att nya byggnader kan uppföras till en högre höjd än idag. Förändringen kommer bland annat att innebära att Nordverksbyggnadens dominans kommer att minska något. Genom planområdets exponerade läge mot sydväst kommer den tillkommande bebyggelsen antagligen att bli syn- lig från motorvägen. Planområdet och naturreservaten åtskiljs av berg. Från skalbankarna ges därmed få möjligheter till visuell kontakt med industrifastigheterna inom planområdet. En 24 meter hög profilbyggnad kommer inte att nå över bergets krön och därmed inte synas inifrån Kuröds skalbankar. Det är främst från utsiktsplatser på bergets topp som man har möjlighet att se delar av Kuröds industriområde med såväl befintliga som planerade byggnader. Från bergen ser man även stads- motorvägen med sin trafikapparat, delar av stadslandskapet och om- givande berg. Planerad ny byggnation kan komma att påverka upplevel-

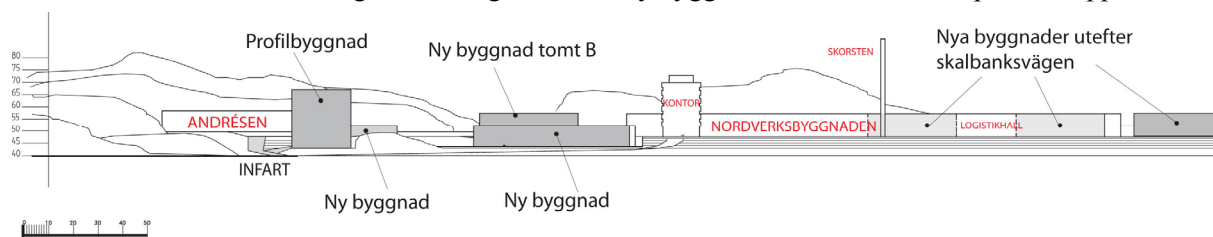


Illustration över omgivande bergspartier och befintlig samt planerad bebyggelse inom och intill planområdet. Vy från Kurödsvägen. Kurödsbergen till vänster i bild. (Contekton Arkitekter AB)

sen av landskapet från naturreservaten men innebär ingen påverkan på reservatens eller riksintresseområdets naturvärden. De förändringar som planförslaget genomförande kan komma att medföra bedöms inte heller innebära någon betydande påverkan på områdets stads- och landskapsbild. Se bifogad illustration över expansionsmöjligheter för västra planområdet och infogad vy från Kurödsvägen.

Gator och trafik

Nuläge och framtida utveckling

Planområdet angörs idag från Kurödsvägen. Transporter till och från verksamheterna inom Nordverksområdet sker idag med långtradare och transporter bedöms fortsättningsvis ske med lastbil. Transporterna kör idag huvudsakligen via Bräckemotet och den signalreglerade korsningen Kurödsvägen/Nordmannerödsvägen för att nå tillfarten från Kurödsvägen. Köbildningen på främst Kurödsvägen är ett problem för verksamheterna.

I dagsläget angör 40-45 långtradare/dygn (24-metersekipage) Arctic Paper. I samband med en utveckling av verksamheten beräknas antalet transporter att öka till ca 60 transporter/dygn. Till detta kommer transporter till DeVal och Samhall (10-15 transporter/dygn) samt containerbilar till IL-Recykling (minst 15/dygn). Verksamheterna inom fastigheten genererar även persontransporter, vilka kommer att öka i antal då planerade nyetableringar och ombyggnader av lokaler är genomförda. Se ovan under avsnittet Bebyggelse och verksamheter.

Då omlastningen för en stor del av befintliga godstransporter, främst till Arctic Paper, sker inom den del av fastigheten som vetter mot Skalbanksvägen skulle logistiken inom både fastigheten och industriområdet kunna underlättas om tillfart kan ske direkt från Skalbanksvägen.

Skalbanksvägen utgör också tillfartsväg för besökande till naturreservatet Kuröds skalbankar. Vid Skalbanksvägens slut finns en mindre parkeringsplats. Från parkeringsplatsen leder en stig besökande in i naturreservatet.

Inom det östra planområdet, parallellt med Skalbanksvägen, ligger järnvägsspår, till stor del på kommunägd parkmark. Aktuell del av industrispåret lades ut i samband med att Nordverkanläggningen uppfördes. Spåret slutar ca 100 meter norr om planområdet och utgör en av de yttersta delarna på det järnvägsnät som finns utlagt inom Kuröds industriområde. Det finns rester av stickspår in på fastigheten Kuröd 4:110. Verksamheterna inom området har inte nyttjat spårsmöjligheten på många år.

Planförslaget

Planförslaget innebär att en ny tillfart till fastigheten Kuröd 4:110 kan tillskapas från Skalbanksvägen i höjd med nuvarande bussvändslinga.

Området för befintlig bussvändslinga planläggs som industrigata. Vändslingan kommer att fungera som tillfartsväg till Kuröd 4:110. Förslaget innebär att vändslingan kommer att samnyttjas av kollektivtrafiken och transporter till och från Kuröd 4:110.

Parkmarken, som industrispåret idag ligger inom, planläggs som område för industriändamål.



Konsekvenser

En ny in- och utfart mot Skalbanksvägen möjliggör en omdirigering av trafiken inom Kuröds och Bräcke industriområde. Den tunga trafiken till och från planområdet kan fördelas på hela industriområdets vägnät och på de två motorvägsmoten, Bräckemotet och Ramserödsmotet. Trafiksituationen kan därmed förbättras lokalt och trafikstörningar för verksamheterna minskas genom att delar av de tunga transporterna kan undvika de köbildningar som emellanåt uppstår på Kurödsvägen. Lösningen medför en ökning av den tunga trafiken på Skalbanksvägen och i korsningen Skalbanksvägen/Gräskärrsvägen. Samtidigt medför förslaget en avlastning av tung trafik på Kurödsvägen och Bräckemotet där det idag finns kapacitetsproblem. Sammantaget skapar ett genomförande av planförslaget förutsättningar för en bättre trafiksituation inom Kuröds och Bräcke industriområde än idag. För verksamheterna innebär det förbättrad logistik och tidsvinster.

Ett genomförande av planförslaget innebär att möjligheterna till spårbundna transporter till fastigheterna utmed Skalbanksvägen tas bort. Järnvägsspåret anlades i samband med utbyggnaden av Kuröds industriområde och Nordverkanläggningen. Spåret har därefter inte nyttjats och delar av spåret är redan borttagna. För de verksamheter som finns och etableras i området idag anses spårbundna transporter inte realistiskt. Med det distributionssystem och den utveckling inom logistiksektorn som sker idag så är det framför allt viktigt att kunna erbjuda snabba och flexibla godstransporter, vilket inte bedöms kunna uppnås med järnväg.

Kollektivtrafik

Nuläge

Det östra planområdet berör befintlig bussvändslinga på Skalbanksvägen. Bussvändslingan nyttjas knappt en gång/dag av Västtrafikens busslinje 6 som kollektivtrafikförsörjer Kuröds industriområde. Linje 6 kör sträckan Kuröd-Kampenhof via Gräskärrsvägen och Kurödsvägen. Flera hållplatslägen finns utmed både Gräskärrsvägen och Kurödsvägen. Om det på turer från stan finns resande som vill gå av på Skalbanksvägen kör linje 6 in på vägen och vänder då vid bussvändslingan. Vändslingan ligger till stora delar inom område planlagt som parkmark.

Planförslaget

Området där bussvändslingan ligger planläggs som industrigata.

Konsekvenser

Slingan kommer enligt förslaget att utgöra tillfartsväg till det östra planområdet. Vändslingans läge och utformning kan komma att förändras men kollektivtrafiken ska även fortsättningsvis kunna nyttja slingan.

Gång- och cykelvägar

Nuläge

Cykelstråket Västgötaleden följer längs Kurödsvägen och längs Gräskärrsvägen löper en lokal gång- och cykelväg. Skalbanksvägen har idag ingen separat gång- eller cykelbana för oskyddade trafikanter.

Konsekvenser

Befintliga stråk kommer inte att påverkas av planläggningen. Den föreslagna tillfarten från Skalbanksvägen samt de utbyggnader som planeras inom och intill planområdena kommer att innebära en ökning av trafiken på Skalbanksvägen och Gräskärsvägen. Vägområdets bredd gör det möjligt att anlägga gång- och cykelväg längs Skalbanksvägen.

Vatten och avlopp

Nuläge

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Fastigheten Kuröd 4:110 har servispunkt för anslutning till färskvatten-, spill- och dagvattennätet dels intill Skalbanksvägen söder om bussvändslingan, dels i fastighetsgräns vid Gerles väg. Det är servispunkten vid Skalbanksvägen som berörs av aktuell planläggning. Spillvattenledning ligger utmed Skalbanksvägen. Diagonalt över Nordverksfastigheten och längs med Skalbanksvägen ligger en av kommunens huvudvattenledningar (diameter 200 mm). Ledningen kan vara känslig för belastning och ledningens höjdläge är oklart.

Kuröd 4:78 har ett befintligt servitut för VA-ledning över Kuröd 4:110, i norra delen av det västra planområdet. Ledningarnas exakta läge är okänt. Servitutsområdet är 15 meter brett.

Inom och i anslutning till planområdena finns flera diken och dagvattenledningar som avleder dagvatten från Kurödsbergen, Nordverksfastigheten liksom omgivande industrifastigheter och Skalbanksvägen. Allt yt- och dagvatten från planområdena omhändertas i kommunens ledningssystem och leds i ledningar och öppna diken orenat direkt till Bäveån. Utloppen ligger uppströms reservvattenintaget i Bäveån.

Planförslaget

Den befintliga huvudvattenledningen inom planområdet ska vara åtkomlig för ledningsägaren. Inom kvartersmark har därför två så kallade *u*-områden lagts ut på plankartan, ett inom det östra planområdet och ett inom det västra planområdet. *u*-områdena som prickmarkeras på plankartan följer ledningsstråket och anges till 6 meters bredd (3 meter på vardera sidan om ledningens mitt). *u*-områdena ska hållas tillgängliga för skötsel och underhåll av de underjordiska allmänna ledningarna och får inte bebyggas. Vid markarbeten på och omkring huvudvattenledning ska samråd ske med ledningsägaren.

I överensstämmelse med utbredningen av befintligt servitut för VA-ledningar till Kuröd 4:78, läggs ett 15 meter brett *u*-område ut i norra delen av västra planområdet. *u*-området som prickmarkeras får inte bebyggas och ska hållas tillgängligt för skötsel och underhåll av de underjordiska allmänna ledningarna.

Konsekvenser

Nya byggnader kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvatten omhändertas i kommunens ledningssystem. Anslutningsmöjlighet för vatten, spill- och dagvatten finns i Skalbanksvägen och vid Kurödsvägen. Anslutningspunkt ges av kommunens VA-enhet.

Genom att yt- och dagvatten från planområdet leds till Bäveån så bör dagvattnet från Kuröd behandlas som dagvatten till primär skyddzon.

Eventuella åtgärder för den framtida dagvattenhanteringen stäms av med kommunens miljönämnd.

Markarbeten och ny industrietablering kan medföra flytt eller omläggning av befintliga ledningar, främst dagvattenledningar. Nya ledningar kan också behöva läggas ut. Upplåtandet av ledningsutrymmet bör säkerställas genom ledningsrätt alternativt servitut. Se även i den genomförandebeskrivning som tillhör planförslaget.

El, tele

El- och telenät är utbyggt i Kurödsområdet. Nya anläggningar ansluts till de befintliga näten.

Fjärrvärme

Fjärrvärmenät finns framdraget i Kurödsområdet. Ledningsstråk för fjärrvärme finns inom planområdet. Servitut finns för fjärrvärmeledning över Kuröd 4:110 till Kuröd 4:103 (inom västra planområdet). För fjärrvärmeledningen över det östra planområdet, mellan Skalbanksvägen och Kuröd 4:110, finns inget servitut men diskussioner om servitut pågår mellan Uddevalla Energi och fastighetsägaren.

Nya anläggningar kan anslutas till befintligt nät.

Störningar och säkerhet

Farligt gods

Enligt Vägverket är väg 44 och väg 172, 250 meter söder respektive 300 meter väster om Kuröds industriområde, utpekade som primära transportvägar för farligt gods. Idag förekommer inte farligt godstransporter inom planområdet och det finns inte heller planer för sådan trafik i framtiden. Farligt godstransporterna på väg 44 och väg 172 varken berör eller påverkar planområdet. Förhållandena på de utpekade transportlederna för farligt gods påverkas inte heller av planens genomförande.

Släckvatten

Söder om bussvändsligan finns en servis som är kopplad till huvudvattenledningen. Servisen förser vid behov fastigheterna i närområdet med släckvatten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i den genomförandebeskrivning som tillhör planförslaget.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförslaget har utarbetats av Sören Mannberg och Anna Eklund på Rådhuset Arkitekter AB. Illustrationer och fotomontage är framtagna av Contekton Arkitekter Fyrstad AB.

KOMPLETTERING 2009-08-20

Efter genomförd utställning har planhandlingarna kompletterats enligt följande:

Planbeskrivningen har uppdaterats avseende fastighetsägoförhållanden och servitut inom planområdet.

En planbestämmelse införs om att ”Rekommendationer enligt Bergteknisk utredning avseende risk för ras/blocknedfall, Bergab, Rapport 2008-12-09 ska följas”.

Planbestämmelsen gällande angiven största byggnadsarea förtydligas. Största byggnadsarea förhåller sig till respektive egenskapsområde.

Ett u-område för VA-ledning införs på plankartan, inom västra planområdet. u-området omfattas av prickmark och får inte bebyggas.

Genomförandebeskrivningen uppdaterats i avsnittet Fastighetsrättsliga frågor; dels har inaktuell information om lantmäteriförrättningar tagits bort, dels har avsnittet kompletterats med information om servitut för fjärrvärme.

Sören Mannberg

Rådhuset Arkitekter AB

Anna Eklund

Rådhuset Arkitekter AB