

Innehåll

Inledning.....	3
Detaljplanens syfte.....	3
Samrådsprocessen	3
Översiktlig beskrivning av ändringar efter samråd inför granskning	4
Inkomna synpunkter – Statliga myndigheter	6
Länsstyrelsen Västra Götaland.....	6
Trafikverket.....	14
Lantmäteriet.....	15
Inkomna synpunkter – Kommunala nämnder, råd och bolag	17
Kultur- och fritidsnämnden.....	17
Omsorgsnämnden.....	17
Förvaltningen för Service och Teknik.....	17
Skara energi AB	17
Samhällsskydd Mellersta Skaraborg.....	18
Inkomna synpunkter – Företag, föreningar, organisationer med flera.....	19
Vattenfall Eldistribution AB.....	19
Skanova (Telia Company) AB	20
Inkomna synpunkter – Privatpersoner	21
Privatperson 1 och 2.....	21

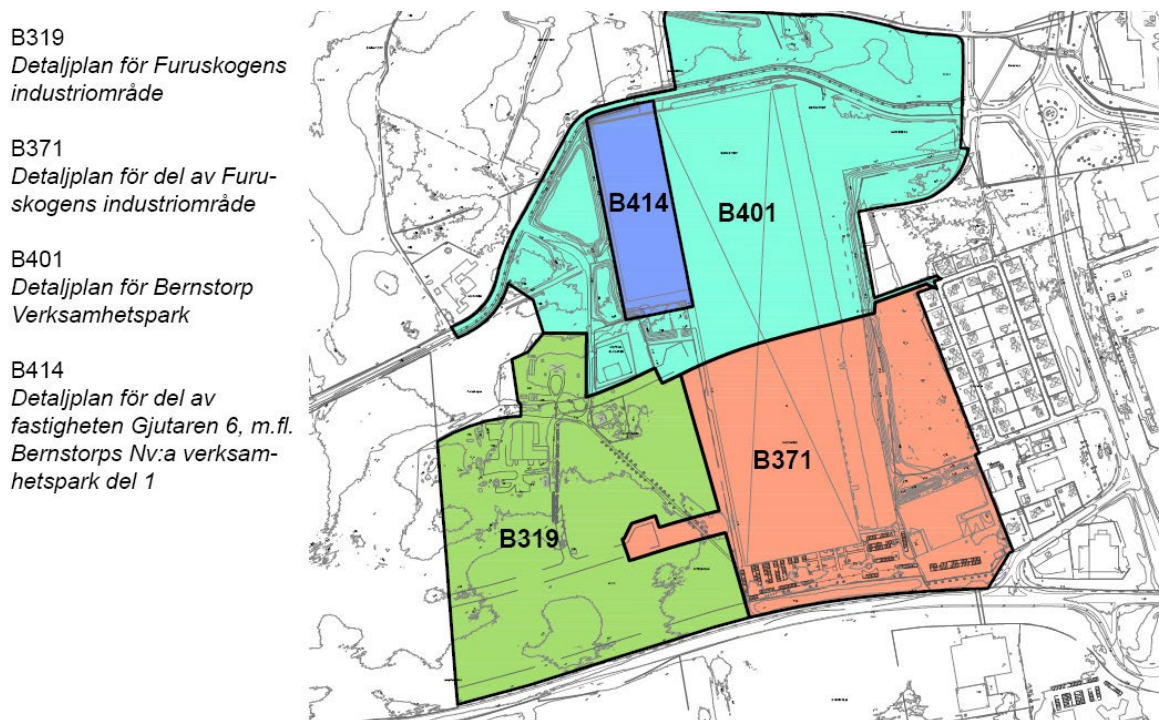
Inledning

Planarbetet med detaljplan för Furuskogens industriområde startade genom att samhällsbyggnadsnämnden den 17 september 2024 beslutade att inleda planläggning för fastigheten Nyboholm 4:1 med flera.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanens syfte

Detaljplan B319 för Furuskogens industriområde vann laga kraft den 12 mars 1991, men har till stor del ersatts av senare antagna detaljplaner: B371, B400, B401 och B414 (se figur 1). Syftet med ändringen av detaljplan B319 är att möjliggöra en mer rationell exploatering av fastigheterna Nyboholm 4:1 och Gjutaren 6. Ändringen syftar även till att underlätta utvecklingen av befintliga och angränsande verksamheter.



Figur 1. Visar kartbild över antagna detaljplaner som ersatt till stor del detaljplan B319.

Samrådsprocessen

Beslut om att ställa ut ändring av detaljplan B319 på samråd togs i samhällsbyggnadsnämnden den 8 april 2025 i enlighet med 5 kap 11 § PBL (2010:900). Samrådet syftar främst till att informera om pågående planarbete samt inhämta synpunkter på planförslaget. Samrådet pågick mellan den 9 juni och den 4 juli 2025. Detaljplanen har skickats ut till sakägare och

remissinstanser och även funnits tillgänglig på kommunens hemsida samt fysiskt i kontaktcenter i stadshuset.

Totalt 11 yttranden har inkommit under samrådet, varav fyra utan erinran. Från sida 5 redovisas inkomna samrådsyttranden samt kommentarer till dessa. Samtliga yttranden kan begäras ut i sin helhet hos Skara kommun.

Följande instanser har meddelat att de inte har några synpunkter:

- Kultur- och fritidsnämnden
- Omsorgsnämnden
- Service och teknik
- Samhällsskydd Mellersta Skaraborg (SMS)

Översiktlig beskrivning av ändringar efter samråd inför granskning

Samrådets yttranden och synpunkter har lett till ett antal förändringar av olika omfattning. Listan nedan beskriver översiktligt vilka ändringar som gjorts.

Plankarta

- Till granskningshandlingen har ändringsförslaget justerats så att ytor som ändras, och som i gällande detaljplan omfattas av Industrigata respektive Natur, får preciserad användning J₁ – Lager. Planändringen syftar till att bygga ut befintlig angränsande lagerverksamhet.
- Bestämmelse om utnyttjandegrad har justerats till följd av ovan listade punkt.

Planbeskrivning

- Till granskningshandlingen har ändringsförslaget justerats så att ytor som ändras, och som i gällande detaljplan omfattas av Industrigata respektive Natur, får preciserad användning J₁ – Lager. Planändringen syftar till att bygga ut befintlig angränsande lagerverksamhet.
- Planbeskrivningen har utvecklats under rubriken *Översvämning*.
- Planbeskrivningen har bearbetats till granskningen med information ur fördjupad bullerutredning.
- Planbeskrivningen har bearbetats till granskningen gällande översiktsplan.

- Planbeskrivningen har förtydligats under rubriken *Huvudmannaskap*.
- Legendens på sidan 6 har förtydligats.

Inkomna synpunkter – Statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att kommunen därför behöver omhänderta ett antal planeringsfrågor kopplat till prövningsgrunden hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen bedömer vidare att kommunen behöver förtydliga hur underlaget till planändringen ska tolkas och vilka delar av underlaget som är relevanta för föreslagen ändringsplan.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa /säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av föreslagen ändringsplan kan antas strida mot prövningsgrunden för hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Risk för olycka

Kommunen behöver beskriva om det finns begränsningar i vilken industri som kan tillåtas inom ändrade ytor med hänsyn till risken för olyckor och avstånd till känsliga verksamheter. MSB:s vägledning *Sambällsplanering och riskhantering i anslutning till storskalig kemikaliehantering* kan utgöra utgångspunkt för bedömningen. Detta har också betydelse för bedömningen av betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Till granskningshandlingen har ändringsförslaget justerats så att ytor som ändras, och som i gällande detaljplan omfattas av Industrigata respektive Natur, får preciserad användning J₁ – Lager. Planändringen syftar till att bygga ut befintlig angränsande lagerverksamhet. Storskalig kemikaliehantering eller andra verksamheter som skulle föranleda skyddsavstånd planeras inte.

Översvämning till följd av skyfall

Dagvattenutredningen anger att höjdsättningen av byggnader och vägar är betydelsefull för att begränsa konsekvenserna till följd av skyfall. Det framgår också att det finns risk för att skyfallsvatten tränger in på bostadsfastigheten Nyboholm 4:3>1 vilket måste beaktas för att markanvändningen ska ses som lämplig. Det föreslås i dagvattenutredningen att bostadsfastigheten ska skyddas via anläggande av avskärande diken. Dessa aspekter hanterar kommunen inte i vare sig planbeskrivning eller på plankarta. Sammantaget bedömer Länsstyrelsen därför att kommunens hantering av översvämningssrisker är otillräcklig. Detta behöver kommunen hantera genom att säkerställa nödvändiga åtgärder.

Kommentar:

Kommunen delar Länsstyrelsens uppfattning att höjdsättningen av byggnader och vägar är avgörande för att minska risken för översvämning vid skyfall. Som framgår av dagvattenutredningen (avsnitt 3.1) är det dock inte planändringen i sig som medför någon ökad risk – möjligheten att hårdgöra kvartersmark fanns redan i den gällande detaljplanen, med undantag för allmän platsmark Natur. Den ytterligare yta som kan hårdgöras genom planändringen är marginell.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska de konsekvenser som direkt följer av planändringen beskrivas och regleras i planhandlingarna. Eventuella brister i den gällande planen hanteras inte genom denna ändring, utan genom krav i bygglovs- och genomförandeskedet. Kommunen kommer därför att, med stöd av PBL:s tekniska egenskapskrav och Miljöbalkens hänsynsregler, ställa krav i kommande bygglov för att säkerställa att översvämningssrisker hanteras och att dagvatten inte leds in på angränsande fastighet, i detta fall Nyboholm 4:3>1.

Kommunen är medveten om att det finns en potentiell risk för ytvärning mot Nyboholm 4:3>1 i samband med att etapp 7 och 8 bebyggs. Den föreslagna lösningen i dagvattenutredningen – att höjdsätta lastytan samt anlägga ett mindre avskärande dike – kommer att prövas och kravställas i det fortsatta projekterings- och bygglovsarbetet.

I dagsläget rinner regnvatten från Nyboholms gård huvudsakligen i nordlig, västlig och sydlig riktning. Vid byggnation av etapp 7–8 kommer det vatten som rinner i sydlig riktning att möta den nya lastytan. Kommunen kommer därför att säkerställa att inga naturliga flödesvägar stängs av, utan att befintlig avrinning från grannfastigheten bevaras, genom att kravställa lämpliga tekniska åtgärder.

Sammanfattningsvis anser kommunen att översvämningsrisken är hanterbar inom ramen för den gällande planen, och att nödvändiga skyddsåtgärder kommer att säkerställas genom bygglovsprövning i enlighet med gällande lagstiftning.

Planbeskrivningen har utvecklats under rubriken Översvämning.

Buller

Kommun redovisar en bullerutredning som visar bullerpåverkan för bostadshus väster om och öster om befintlig logistikverksamhet. Utredningen visar att ljudnivåerna flera bostadshus i öster överskrider riktvärdena och att riktvärdena tangeras i väst.

Kommunen bedömer ändå att planändringen är lämplig utifrån buller då den inte möjliggör åtgärder som påverkar bullernivåerna öster om befintlig lagerverksamhet. Kommunen gör även ställningstaganden att inte undersöka eventuellt buller från ventilation med mera då det inte bedöms bidra till bullerpåverkan.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att kommunen på ett mer djupgående sätt behöver motivera sina ställningstaganden enligt ovan, för att visa att ändringsplanen prövas i rätt omfattning och att marken är lämplig för sitt ändamål.

Exempelvis tolkar vi resultatet av bullerutredningens trafikberäkning för östra sidan mot 2045 (tabell 3), som att utbyggnaden av etapp 6–8 innebär att trafikmängderna ökar, vilket indikerar att ändringsplanerna kan ha en bullerpåverkan på bostäderna. Vidare möjliggör ändringsplanerna en betydande utbyggnad av en redan stor byggnad. Detta borde kräva mer ventilation som kan bidra med en lågfrekvent bullerpåverkan på båda sidor om byggnaden.

Slutligen anser Länsstyrelsen att kommunen behöver studera den kumulativa effekten av samtliga bullerkällor som påverkar bostadshusen. Exempelvis är husen i östra delen av planområdet utsatta från både verksamhetsbuller från logistikverksamheten och trafikbuller från väg 184 samt E20.

Kommentar:

Inför granskning har en ny akustikrapport tagits fram (Rapport 4227-R3, Akustikverkstan 2025-08-14) som bygger vidare på den tidigare bullerutredningen

(4227-R2). Rapporten innehåller nya beräkningskartor som visar de kumulativa bullernivåerna från både industribuller och vägtrafikbuller, öster om Julalagret. Den omfattar även beräkningar av vilka åtgärder som krävs på den befintliga bullervallen vid Julas östra lastområde för att minska bullerspridningen mot närliggande bostäder. Dessutom redovisas effekten av den bullervall som för närvarande byggs väster om väg 184. Effekten av trafikökningen på väg 184 efter full utbyggnad av Julalagret kommenteras också under egen rubrik.

Planbeskrivningen har bearbetats till granskningen med information ur fördjupad bullerutredning.

Buller från ventilation

Julas centrallager är ett automatiserat höglager. Eftersom personintensiteten är låg i förhållande till den stora luftvolymen i denna typ av lager är kraven på luftomsättning betydligt lägre än i mer personintensiva lokaler. För att illustrera detta kan nämnas att ventilationshuvorna på taket är få – på den befintliga lagerbyggnaden, med en takyta på cirka 154 000 m², finns endast åtta stycken. Även vid framtida utbyggnader förväntas kraven på luftomsättning förbli låga. Kommunen har, i samråd med akustiker, bedömt att det inte är nödvändigt att utreda eventuellt buller från ventilationssystemet, eftersom bullerpåverkan vid intilliggande bostäder bedöms bli mycket liten. Bullerkällorna i verksamhetsbullerberäkningen utgörs av lastning och lossning av lastbilar samt den lastbils- och biltrafik som förekommer inom fastighetens område. I förhållande till dessa källor bedöms bullret från ventilationssystemet ha marginell påverkan.

Effekten av trafikökningen på väg 184 efter full utbyggnad av Julalagret

Vid analys av trafikdata beräknas trafikmängden på väg 184 år 2045 vara cirka 4 % högre efter Julas utbyggnad jämfört med normalfallet, det vill säga utan utbyggnad. Det innebär att trafiken på väg 184 år 2045, utan hänsyn till Julas utbyggnad, beräknas uppgå till cirka 7 921 fordon per dygn (ÅDT). Vid full utbyggnad ökar denna mängd till omkring 8 176 fordon per dygn (ÅDT). Eftersom ökningen är så liten i förhållande till den totala trafikmängden stiger ljudnivån för väg 184 med högst 0,2 dB(A). En förändring av denna storleksordning är inte möjlig att uppfatta för det mänskliga örat (det krävs cirka 3 dB(A) för att en skillnad ska märkas). Trafikökningen till följd av Julas utbyggnad bedöms därför inte påverka den upplevda ljudnivån vid närliggande bostäder.

Den nya bullervallen som håller på att byggas väster om väg 184 kommer dessutom att bidra till en minskning av ljudnivån med upp till 3 dB(A) för de närliggande bostäderna.

Kumulativa effekt av samtliga bullerkällor

Beräkningar visar att ljudnivån ökar när industribuller och trafikbuller summeras. Ökningen ligger generellt på 1–4 dB(A) beroende på plats i området. Dessa nivåer är oförändrade oavsett planerad utbyggnad av Julia, etapperna 6–8, eftersom denna inte

påverkar bostäderna i öster. En höjning av den befintliga bullervallen vid Julas östra lastområde har beräknats kunna minska verksamhetsbullret med 5–6 dB(A). Jämförs resultaten med och utan vallar och vallåtgärder blir dock skillnaden endast 1–2 dB(A) över hela området. Detta innebär att den åtgärd som sänker industribullret med 5–6 dB endast ger 1–2 dB lägre nivå när man ser till den kumulativa ljudnivån.

Att ljudnivåer som är högre än de riktvärden som finns för trafikbuller och/eller verksamhetsbuller uppstår vid vissa bostäder på lagrets östra sida, när kumulativa effekter beaktas, är en konsekvens av befintlig bebyggelse enligt gällande detaljplaner och närheten till de högt trafikerade statliga vägarna 184 och E20. Generellt dominerar trafikbullret över verksamhetsbullret, med undantag för de bostäder som ligger närmast lagret, där båda bullerkällorna har ungefär lika stor betydelse.

Det finns inga fastställda gränsvärden för kumulativa bullereffekter, men ljudnivåerna bedöms kunna bli acceptabla med lämpliga åtgärder. Planändringen i sig medför inte att riktvärden för trafik- eller verksamhetsbuller överskrids. Eventuella åtgärder hanteras därför utanför detta planarbete.

Markens stabilitet

Länsstyrelsen noterar att kommunen har utrett de geotekniska förutsättningarna för den föreslagna planändringen, och har remitterat Statens Geotekniska Institut för ett expertutlåtande. Synpunkter som framförs av Statens Geotekniska Institut under samrådet kan komma att betraktas som prövningsgrunder. Länsstyrelsen kommer inte att revidera sitt samrådsyttrande efter att SGI har kommit in med sitt yttrande utan svarar i stället samlat i granskningsskedet.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Råd enligt PBL och MB

Planförslagets förhållande till översiktsplanen

Kommunen bedömer planförslagets förhållande till antagen översiktsplan som är överklagad och därmed inte gällande. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver bedöma förhållandet till gällande översiktsplan.

Kommentar:

I dagsläget har kommunen ingen gällande, aktuell översiktsplan. Den tidigare översiktsplanen har inte aktualitetsprövats och den senaste antagna planen är överklagad.

Planförslaget är i linje med både den överklagade översiktsplanen och dess föregångare, där området pekas ut för industrier och verksamheter. Arbetet med en ny översiktsplan har påbörjats och även där kommer aktuellt område att föreslås för samma ändamål.

Överklagandet av den senaste översiktsplanen gäller inte kommunens ställningstagande för det aktuella planområdet. Områdets lämplighet för industrier och verksamheter har dessutom prövats i den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram i samband med översiktsplanen.

Planbeskrivningen har bearbetats till granskningen gällande översiktsplan.

Vatten

MKN vatten

Aktuell vattenförekomst som blir recipient för dagvattnet från området är Dofsan (WA21246840). Vattenförekomsten är övergödd och har i dagsläget måttlig status för kvalitetsfaktorn påväxt kiselalger och dålig status vad gäller kvalitetsfaktorn näringsämnen. Urban markanvändning är utpekad som en påverkanskälla.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att vidta åtgärder inom avrinningsområdet som minimerar föroreningsbelastningen på vattenförekomsten och undvika åtgärder som kan ge en ytterligare försämring.

Kommentar:

Dofsan uppvisar höga – ibland extremt höga – halter av kväve och fosfor, medan höga zinkhalter utgör problem för reningsverket och användningen av slammet som gödningsmedel. Skara kommun arbetar sedan drygt tre år med att identifiera föroreningskällor där åtgärder vid källan kan sättas in.

I kommunen pågår nu en inventering för att identifiera nya lämpliga platser för anläggning av våtmarker samt möjligheter att återställa gamla våtmarker och utdikade torvmarker. Skara vill satsa på våtmarker som är kostnadseffektiva att anlägga, alternativt återskapa äldre våtmarker, för ökad näringsretention, biologisk mångfald och som naturliga kolsänkor. Ett första steg är att inventera drygt 100 lämpliga lägen för våtmarker i Skara kommun, där de 50 mest kostnadseffektiva även kontrolleras i fält och markägare kontaktas. Projektets kommer undersöka lämpliga våtmarkslägen i både skog- och jordbrukslandskap. Flera av de aktuella våtmarkslägena finns inom Dofsans avrinningsområde och kommer att bidra till minskad föroreningsbelastning på vattenförekomsten.

Markavvattning

Inom planområdet finns befintligt markavvattningsföretag, Furuskogens DF 1954. Kommunen behöver samråda med markavvattningsföretaget för att säkerställa att eventuella villkor i det efterlevs. Det är också viktigt att kommunen redogör för hur den nuvarande

ansvarsfördelningen inom markavvattningsföretaget ser ut samt hur ansvarsfördelningen ska se ut efter detaljplanens genomförande i samband med en eventuell omprövning av markavvattningsföretaget.

Kommentar:

Furuskogens DF av år 1954 har upphört år 2015 och ersatts av ett nytt dikningsföretag genom lagakraftvunnen dom från mark- och miljödomstolen i Vänersborg, mål nr M 904–15. Det nya dikningsföretaget benämns *Furuskogens dikningsföretag år 1954/2015*. Vid omprövandet av dikningsföretaget utgick de markområden som redan var detaljplanlagda. Planområdet berörs således inte av det nya dikningsföretaget. Länsstyrelsens karttjänst Vattenarkivet var under samrådstiden inte uppdaterad med det nya dikningsföretaget. Uppdatering av kartan pågår nu.

Vattenverksamhet

Vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser därför kommunen om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen inte skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten. Vid grundläggningen av den planerade lagerbyggnaden kommer inget grundvatten att behöva ledas bort. I det fall förutsättningarna förändras så att tillståndspliktig åtgärd krävs kommer det samrådas med Länsstyrelsen.

Statusklassning MKN vatten

Länsstyrelsen vill lyfta att Vattenmyndigheten just nu arbetar med cykel 4 inom vattenförvaltningen. I arbetet ingår framtagande av en reviderad (preliminär) vattenförekomstfördelning och miljökvalitetsnormer enligt den nya fördelningen. Innan beslut om nya miljökvalitetsnormer för vatten fattats är det MKN för cykel 3 som gäller. I det fall åtgärder i vattenområden planeras som kan komma att genomföras från 2027 och framåt så kan det vara aktuellt att också se på de vattenförekomster som nämns som preliminära i VISS. Detta då den nya vattenförekomstfördelningen kan innebära att behovet av åtgärder för att nå god status kan bli större eller mindre beroende på om den aktuella vattenförekomstens yta/längd förändras mellan cykel 3 och 4. För mer information hänvisar vi till vattenmyndigheternas hemsida, Vattenmyndigheterna, och VISS, Välkommen till VISS.

Kommentar:

Enligt vattenkartan i VISS är både Dofsan och Afsen, samt i förlängningen även Flian som Afsen mynnar i, klassade som preliminära vattenförekomster. I nuläget är Dofsan och Flian klassade som vattenförekomster.

I den dagvattenutredning som tagits fram har påverkan på Dofsan och Afsen analyserats, eftersom de ingår i planområdets avrinningsområde. Utredningen visar på åtgärder för rening och fördröjning av dagvatten inom planområdet för att förhindra negativ påverkan på dessa vattendrag, och därmed också på de vattenförekomster som kan komma att omfattas av cykel 4.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Trafikverket

Trafikverket är väghållare för en del av väg 2637 som angränsar till planområdet. Den del av vägen som löper genom planområdet har dock kommunalt väghållaransvar och benämns som Bernstorpsgatan i planbeskrivningen. Söder om planområdet löper E20, för vilken Trafikverket är väghållare. E20 är av riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken och utgör ett prioriterat vägnät för kollektivtrafik, godstransporter, personresor samt transport av farligt gods.

Avstånd till väg

Trafikverket påpekar att avståndet till deras vägområde ska lämnas fritt från alla typer av åtgärder. Detta innebär att körbanan, tillhörande sidoområde med dike, dikeskrön samt en mindre remsa utanför dikeskrönet på båda sidor om körbanan ska hållas fria för drift och underhåll. Säkerhetszonen längs E20, utmed den aktuella fastigheten, är minst 10 meter från väggkant. Denna zon ska, av trafiksäkerhetsskäl, hållas fri från fysiska hinder i form av fasta, oeftergivliga föremål.

Kommentar:

Planområdet är som närmast cirka 7,5 meter från körbanan på E20. Längs hela denna sträcka finns ett cirka 24 meter brett område som är planlagt som allmän plats – Skydd i den gällande detaljplanen. Detta område ligger mellan kvartersmarken och E20 och utgör en buffertzona som ska förbli obebyggd.

Den aktuella detaljplaneändringen innebär inga förändringar av markanvändningen inom detta skyddsområde, och påverkar därmed varken Trafikverkets vägområde eller säkerhetszonen på minst 10 meter från väggkant. Kommunen delar Trafikverkets bedömning att säkerhetszonen ska hållas fri från fasta föremål.

Planbestämmelse prickmark

Trafikverket uppmärksammar att två kryss har placerats inom prickmarken närmast E20. Trafikverket anser att dessa kryss tas bort från plankartan inför granskningsskedet, samt att den prickmark som redovisats i den ursprungliga detaljplanen bibehålls oförändrad.

Kommentar:

I planändringsförslaget bibehålls prickmarken längs allmän plats Skydd. De två kryssen på plankartan markerar borttagandet av egenskapsgränser som fanns längs ett u-område som tas bort. På sidan 6 i planbeskrivningen finns en legend som redovisar vilken prickmark som tas bort.

Eventuella trimningsåtgärder

Trafikverket vill informera om att det på sikt kan komma att genomföras trimningsåtgärder för att öka trafiksäkerheten på äldre mötesseparerade sträckor av E20. Det finns ännu inget beslut

om dessa åtgärder men Trafikverket vill informera om att kan innebära att mer mark behöver tas i anspråk utmed E20.

Vidare vill Trafikverket informera om att det är en politisk fråga inom Västra Götalandsregionen ifall aktuell sträcka utmed E20 ska föreslås för utbyggnad till 2+2 väg. I dagsläget finns inga beslut om medfinansiering. I nationell plan finns i dagsläget inte objektet med.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Anslutning till väg 2637

Trafikverket noterar att detaljplanen medger en ny anslutning till väg 2637 (Bernstorpsgatan), vilken enligt planhandlingarna är avsedd för personalktrafik. Trafikverket har fört dialog med kommunen, varvid det framkommit att den planerade anslutningen kommer att ske mot den del av väg 2637 som har kommunalt väghållarskap.

Kommentar:

Det stämmer att den planerade väganlutningen som är avsedd för personalktrafik kommer att ske mot den del av väg 2637 som har kommunalt väghållarskap. Anslutningen omfattas inte av gällande detaljplan eller av planändringen.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Huvudmannaskap

På s. 8 framgår att huvudmannaskapet kommer kvarstå på Skara kommun. Tidigare i planbeskrivningen framgår att all industrigata ska omvandlas till kvartersmark, eftersom det inte finns något behov av en allmän industrigata då Jula Logistics äger merparten av marken inom området. Det bör tydliggöras vilken del som fortfarande blir kvar som allmän plats, där kommunen ska ha ansvaret.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats i granskningshandlingen och anger nu att allmän plats som finns kvar inom planområdet efter planändringen är SKYDD längst i söder och en mindre del med NATUR.

Underrubrik

I planbeskrivningen på s. 6 framgår att blått område visar den prickmark som utgår. Det finns

även ett u-område med inom remsan med prickmark. Det behöver tydliggöras i anslutning till bilden om även u-område ska utgå eller finnas kvar inom området.

Kommentar:

Legenden på sidan 6 har förtydligats i granskningshandlingen.

Inkomna synpunkter – Kommunala nämnder, råd och bolag

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden avstår från att lämna yttrande angående ändring av detaljplan.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Omsorgsnämnden

Omsorgsnämnden avstår från att lämna yttrande angående ändring av detaljplan.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Förvaltningen för Service och Teknik

Service och teknik har inga synpunkter på ändring av detaljplanen.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Skara energi AB

Skara Energi har tagit del av dagvattenutredningen från WSP (2025-03-24) avseende Julas planerade utbyggnad (etapp 6–8). Utredningen bedöms uppfylla de krav som Skara Energi normalt ställer på fastighetsägare.

Damm 2 – Fördröjningskapacitet:

Damm 2 fungerar idag som en gemensam fördröjningsanläggning för både allmän och privat mark, med en total volym om cirka 17 500 m³. Tidigare beräkningar (2013) visade att dammen kunde hantera ett icke-klimatanpassat 100-årsregn.

Enligt den nya dagvattenutredningen (2025) bedöms dammen efter full exploatering kunna hantera ett 10-årsregn med klimatfaktor, förutsatt att inga volymförändringar görs. Skara energi föreslår att kommunen genomför en fördjupad risk- och skyfallsanalys av damm 2:s framtida funktion.

Skyfall och översvämningsrisk:

Scalco-analyser har använts för att simulera ytavrinning. Analysen visar att nedsänkta lastgårdar kan riskera översvämnning vid extrema regn, men att byggnadsskador inte förväntas uppstå. En mer detaljerad utredning saknas dock avseende påverkan på andra kommunala eller privata ytor. Skara energi föreslår att kommunen:

1. Utreder behovet av nya eller utökade fördröjningsvolymmer, exempelvis i form av en ny damm norr om Bernstorpsgatan.
2. Säkerställer att sekundära avrinningsvägar eller svackzoner planeras och anläggs för att skydda kommunens och tredje parts infrastruktur.

Kommentar:

Dagvattenutredningen visar att om nya ytor ansluts till det befintliga dagvattensystemet utan kompletterande fördröjningsåtgärder, kommer kapaciteten i systemet att minska vid framtida regn. Vid kommande bygglovsprövning kommer kommunen att ta ställning till behovet av ytterligare dagvatten- och skyfallsåtgärder.

Dagvattenutredningen innehåller förslag på möjliga lösningar och betonar att vidare projektering och kompletterande utredningar kan krävas, bland annat avseende placering och dimensionering av nya anläggningar. I nuläget bedöms det vara möjligt att uppnå en långsiktigt hållbar hantering av dagvatten och skyfall även vid full utbyggnad. Kommunen noterar förslaget om en fördjupad analys och tar det med i det fortsatta arbetet med projektering och genomförande. Kommunen noterar även förslaget om att säkerställa sekundära avrinningsvägar eller svackzoner som skydd för befintlig infrastruktur. Detta är åtgärder som kan aktualiseras i samband med fortsatt teknisk projektering.

Elnät:

Ändringen av detaljplanen samt den planerade byggnationen bedöms påverka elnätet i området. Skara Energi är dock redan involverad i den pågående beredningen i samråd med Julia, och har därför inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Samhällsskydd Mellersta Skaraborg

Samhällsskydd Mellersta Skaraborg (SMS) har inget att yttra i detta skede, deras medverkan kommer bli i bygglovsprocessen och när det projekteras vägar i området.

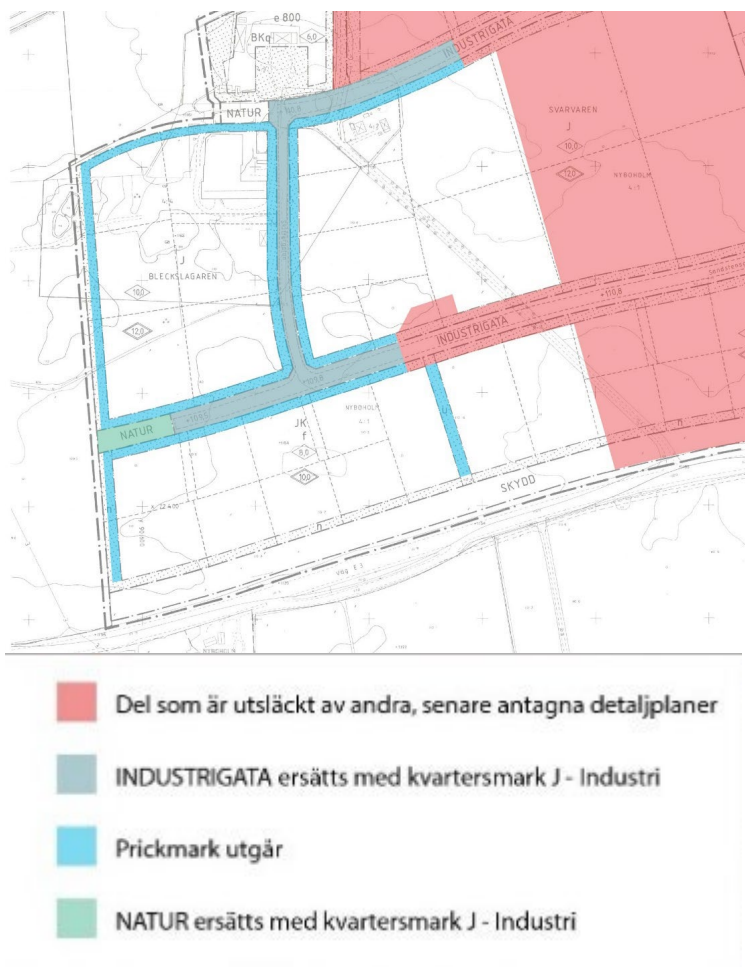
Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Inkomna synpunkter – Företag, föreningar, organisationer med flera

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har en elnätanläggning inom planområdet i form av en 132 kV markkabel. Den föreslagna ändringen där ett u-område tas bort (blåmarkerat i kartan, se figur 2), berör inte den befintliga 132 kV-markkabeln.



Figur 2. Den rosa markeringen visar områden som har utsläckts av andra, senare antagna detaljplaner. Grå markering anger industrigata som ersätts med kvartersmark. Blå markering visar prickmark som utgår. Grön markering visar naturmark som ersätts med kvartersmark.

Vattenfall har därför inget att erinra mot planförslaget, under förutsättning att följande riktlinjer beaktas:

- Byggnader som kräver grundläggning ska placeras minst 5 meter från markkabelns närmaste fas.

- Inom ett område av minst 3 meter på vardera sidan om markkabelns yttersta faser bör inga markanläggningar såsom träd eller buskar planteras.
- Planteras buskar eller prydnadsväxter inom 5 meter från ledningens mitt, kan Vattenfall behöva avlägsna dessa vid framtida arbeten på kabeln, exempelvis vid driftstörning. I sådana fall ska Vattenfall hållas skadeslöst för eventuella skador på markanläggningarna.

Kommentar:

Vattenfalls 132 kV-markkabel är belägen inom område som i gällande detaljplan är planlagt som allmän plats – Skydd. Den aktuella detaljplaneändringen berör inte detta område. Närmaste byggrätt enligt gällande detaljplan är cirka 10 meter från kabelns mitt. Kommunen noterar Vattenfalls riktlinjer och information om att träd eller buskar inte bör planteras i närheten av markkabeln.

Skanova (Telia Company) AB

För att undvika tekniska olägenheter och höga kostnader i samband med eventuell omlokalisering, önskar Skanova att befintliga teleanläggningar inom planområdet i möjligaste mån behållas.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Inkomna synpunkter – Privatpersoner

Privatperson 1 och 2

Miljökonsekvensbeskrivning behöver ej upprättas”. Varför? Vi anser att Julas utbyggnad i högsta grad påverkar miljön. ”Ej betydande miljöpåverkan” JO! Förstör fin jordbruksmark.

Kommentar:

Planändringen bedöms inte ge någon betydande miljöpåverkan. Därför krävs ingen miljökonsekvensbeskrivning. Den bedömningen har Skara kommun gjort, och Länsstyrelsen håller med – se deras yttrande tidigare i samrådsredogörelsen.

Bedömningen finns dokumenterad i Undersökning om betydande miljöpåverkan för ändring av Detaljplan B319 för Furuskogens industriområde, Skara kommun, Västra Götalands län (2024-12-16). Den går att få genom att kontakta kommunen.

Att jordbruksmark tas i anspråk är redan beslutat i gällande detaljplan från 1991. Planändringen ändrar inte på det.

Tar ner alléer som enligt lag ska skyddas. Märkligt att lagen om biotopskydd från 1994 inte gäller eftersom området planerades för industri några år tidigare. Så lagar som stiftas kan inte styra ”gamla” detaljplaner?

Kommentar:

Den gällande detaljplanen för området beslutades 1991, alltså innan lagen om biotopskydd kom 1994. Därför gäller inte biotopskyddet för åtgärder som redan var tillåtna i den planen. Att genomföra detaljplanen betyder att bygga eller göra de åtgärder som planen tillåter. Om en allé måste tas bort för att genomföra detaljplanen krävs ingen dispens. Samma undantag gäller även för den föreslagna ändringen av planen. Om någon vill göra en annan åtgärd på alléerna, som inte handlar om att genomföra planen, till exempel ta ner träd av andra skäl, då gäller biotopskyddet.

En allé finns fortfarande kvar på området längre västerut, rakt framför vårt hus. Får den vara kvar än ett tag? Gäller dispensen från Länsstyrelsen även den? Som vi läst så står det att man får skada, eller t.o.m. ta ner allén, inte alléerna.

Kommentar:

Allén har biotopskydd så länge detaljplanen inte genomförs på den plats där den står. Den kommer att beröras först vid utbyggnaden av etapp 7 och 8. Julia Logistics planerar att tidigast påbörja dessa etapper år 2030, dock finns det inga formella hinder om byggherren vill ta ner träden i ett tidigare skede om det syftar till att genomföra detaljplanen.

Furuskogen är en gammal herrgård med anor från Karl XII:s tid, dvs sent 1600-tal. Mangårdsbyggnaden har kulturhistoriskt värde och ska alltid värnas och föras med en grön ridå. Får vi ett staket strax utanför vår port? Kan vi ha kvar vår infart rakt framför huset?

Kommentar:

Dialog pågår mellan fastighetsägaren och Julia. I den första utbyggnadsetappen verkar den befintliga in- och utfarten kunna behållas i sitt nuvarande läge, men detta är fortfarande föremål för diskussion mellan de boende och Julia.

Kommunen känner till att projektering av vägar pågår och att ansträngningar görs för att tillmötesgå de boendes önskemål. Kommunen kan dock inte garantera hur den slutliga vägdragningen kommer att utformas.

Var ska alla transporter från nya lagret gå? Vi önskade att de skulle lägga vägen norr om Furabs gamla byggnad, i stället för söder om. Vi fick detta bekräftat av Per-Erik Andersson, men nu under markplaneringen går jordlassen ännu längre söderut, dvs genom den tidigare allén. Kanske blir det skillnad sen?

Kommentar:

Under byggtiden behöver trafiken ledas om på andra sätt än när de nya vägarna är färdigbyggda. Trafiklösningarna får då i stor utsträckning anpassas till de vägar och förhållanden som redan finns. Även här förstår kommunen att det pågår en dialog mellan fastighetsägaren och Julia (se kommentaren ovan).

Alla transporter till nya bygget ska gå genom grindarna till JULA, alltså utanför den stora grinden in till området, har vi blivit lovade. Hur blir det sen? Det har sagt att det skulle bli 3–6 utlastningar om dagen vilket låter lite, men vi hoppas på det.

Vi vet att JULA är viktiga för Skara och vi är glada för att de finns i Skara, men precis som med vindkraft: Alla vill ha det men inte nära sin fastighet.

Kommentar:

Julia planerar för en ny infartsväg norr/väster om Kopparslagaren.