

Samrådsredogörelse för Del av Furuskogens industriområde, B371

Reviderad:

Beslutsdatum och -paragraf: SKA-SAM 2025-06-10 § 125

Diarienummer: SKA-SAM 2024/136



Innehåll

Inledning.....	3
Detaljplanens syfte.....	3
Samrådsprocessen.....	3
Översiktlig beskrivning av ändringar efter samråd inför granskning	4
Inkomna synpunkter – Statliga myndigheter	5
Länsstyrelsen Västra Götaland.....	5
Lantmäteriet.....	12
Trafikverket.....	12
Lokalpolisområde västra Skaraborg	12
Inkomna synpunkter – Kommunala nämnder, råd och bolag	13
Omsorgsnämnden.....	13
Förvaltningen Service och Teknik	13
Skara Energi AB.....	13
Samhällsskydd Mellersta Skaraborg.....	14
Inkomna synpunkter – Företag, föreningar, organisationer med flera.....	15
Vattenfall Eldistribution AB.....	15
Svenska kraftnät	16
Inkomna synpunkter – Privatpersoner	17
Privatperson 1 med familj	17
Privatperson 2 och 3.....	18

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

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en rationell exploatering av fastigheterna Nyboholm 4:1 och Gjutaren 6, och därmed även möjliggöra en utveckling av befintliga och angränsande verksamheter. Planändringen innebär att allmän plats för industrigata (vändplanen) ersätts helt med kvartersmark för lagerändamål, och prickmark längs industrigatan tas bort. För att möjliggöra en utbyggnad av Julas centrallager i samma höjd som det befintliga lagret, medger planändringen även en högre byggnadshöjd för lagerverksamhet. Ändringen medför också att höjden på befintligt lager blir planenlig.

Samrådsprocessen

Beslut om att ställa ut ändring av detaljplan B401 på samråd togs i samhällsbyggnadsnämnden den 8 april 2025. 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 i kontaktcenter i stadshuset.

Totalt 12 yttranden har inkommit under samrådet, varav sju 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:

- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Lokalpolisområde västra Skaraborg
- Omsorgsnämnden
- Service och teknik
- Samhällsskydd Mellersta Skaraborg (SMS)
- Svenska kraftnät AB

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 yta som i gällande detaljplan omfattas av Industriegata får preciserad användning J₁ – Lager. Planändringen syftar till att bygga ut befintlig angränsande lagerverksamhet.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har utvecklats under rubriken *Översvämning*.
- Planbeskrivningen har bearbetats till granskningen med information ur fördjupad bullerutredning.
- Planbeskrivningen har bearbetats till granskningen gällande översiktsplan.

Inkomna synpunkter – Statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Vid ett genomförande av föreslagen ändring av gällande detaljplan möjliggörs för en betydligt större industriverksamhet, då flera mindre områden med kvartersmark nu blir till ett stort. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att utnyttjandegraden i princip är oförändrad men anser dock att en industriverksamhet av den omfattning som nu föreslås inte prövades vid framtagandet av gällande detaljplan.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen 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 förslagen 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 Samhällsplanering och riskhantering i anslutning till storskalig kemikaliehantering kan utgöra utgångspunkt för bedömningen.

Kommentar:

Till granskningshandlingen har ändringsförslaget justerats så att yta som i gällande detaljplan omfattas av Industrigata 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 skyfallsvatten att 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 översvämningrisker 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 översvämningsrisker 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 ytavrinning 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 för 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 ventilationshuvarna 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 detaljplanelagda. 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 samrådats 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.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra i ändring av detaljplanen.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i ändring av detaljplanen.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Lokalpolisområde västra Skaraborg

Lokalpolisområdet har inget att erinra gällande ändring av detaljplan.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Inkomna synpunkter – Kommunala nämnder, råd och bolag

Omsorgsnämnden

Omsorgsnämnden avstår från att lämna yttrande angående ändring av detaljplan.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Förvaltningen 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:

Scalgo-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 fördröjningsvolym, exempelvis i form av en ny damm norr om Bernstorgsgatan.
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 Jula, 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 elnätanläggningar bestående av 132 kV markkabel inom närområdet, lila streckad linje i karta nedan. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall Eldistribution AB bedömer att ändringarna i detaljplanen inte påverkar befintlig markkabel.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra i ändring av detaljplanen.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Inkomna synpunkter – Privatpersoner

Privatperson 1 med familj

Vi är boende på Sorögatan med barn och har några funderingar och önskemål kring det planerade utbyggnadsprojektet. Inom område B371 finns ett skogsparti som idag fungerar som en naturlig avskärmning mellan våra bostäder och Julalagret. Vi hoppas att denna del av naturen kommer att bevaras och inte tas ner eller påverkas av projektet. Skogen bidrar både till lägre ljudnivåer och till att fastigheterna behåller sitt värde. Dessutom är det en uppskattad plats där våra barn ofta leker.

Vi är medvetna om att utbyggnaden är planerad i västlig riktning, men vi vill ändå försäkra oss om att området närmast våra bostäder förblir orört.

Kommentar:

Skogspartiet mellan ert bostadsområde och Julas centrallager kommer inte att tas bort. Hela skogspartiet är planlagt som *Allmän plats - Natur*, vilket innebär att det är juridiskt fastslaget att marken ska bevaras som naturområde och inte får användas för något annat ändamål. Bestämmelsen innebär också att kommunen är ansvarig för att äga och sköta området, vilket redan sker i dag. Det finns därmed en tydlig säkerhet i både gällande detaljplan och ägandeförhållanden att skogspartiet kommer att finnas kvar även i framtiden.

Grönskogsgatan

Vi vill även lyfta en oro kring trafiksituationen, främst vad gäller väg 184 samt Grönskogsgatan. Grönskogsgatan är redan idag hårt trafikerad av tunga lastbilar som kör till Centrallagret. Vi upplever att hastigheterna varierar kraftigt och att övergångsstället vid vägen känns osäkert, särskilt för våra barn som cyklar och går till skolan m.m. Med tanke på att trafiken sannolikt kommer att öka i och med utbyggnaden vore det värdefullt att få veta om det finns några planer för att förbättra säkerheten längs vägen.

Kommentar:

När det gäller cykelpassagen har vi påbörjat en översyn för att se om det finns möjligheter att ytterligare förbättra trafiksäkerheten. Vår bedömning är att passagen i dagsläget håller en god standard, men vi ser samtidigt att platsens utformning innebär vissa utmaningar. Detta beror på dess läge i förhållande till Julagatan och cirkulationsplatsen vid väg 184. Avståndet mellan korsningen Bernstorpsgatan/Julagatan och cirkulationsplatsen är begränsat, vilket gör att utrymmet för att placera och utforma cykelpassagen är litet. Utmaningen förstärks av att lastbilar kräver stort utrymme i gaturummet.

Väg 184

Vad gäller väg 184 vill vi uppmärksamma att många boende – liksom personal från Julia – ofta tar den vägen för att komma till Coop och andra butiker. Det är en betydligt snabbare och mer naturlig gångväg jämfört med att ta omvägen via Grönskogsvägen, som enligt Google Maps innebär en tredubbel så lång gångtid (ca 22 minuter jämfört med 7 minuter).

Vi som föräldrar försöker såklart uppmäna våra barn att ta den säkrare, men längre vägen. Men i takt med att de blir äldre och mer självständiga, blir det också svårare att kontrollera deras val. Som alla föräldrar vet gör barn inte alltid som man säger – och det är högst sannolikt att de, trots våra uppmaningar, kommer att ta den snabbare vägen över väg 184. Det är därför av största vikt att det finns en säker övergång just där, för att undvika att något allvarligt händer.

Vi vill därför starkt framföra ett önskemål om att en säker passage över väg 184 övervägs. Det skulle öka tryggheten avsevärt för både boende och arbetande i området som redan idag använder den vägen.

Kommentar:

När det gäller en säker passage över väg 184 är situationen mer komplicerad, eftersom det är en statlig väg där Trafikverket ansvarar för drift och utformning. Vi kommer dock att lyfta er synpunkt vid kommunens kommande dialog med Trafikverket. Samtidigt vill vi vara tydliga med att det är osannolikt att Trafikverket kommer att pröva en bro- eller tunnellostning, då båda alternativen innebär höga kostnader, tekniska svårigheter och en omfattande planeringsprocess. I dagsläget finns redan en säker, om än längre, gång- och cykelväg till området kring Coop.

Privatperson 2 och 3

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.