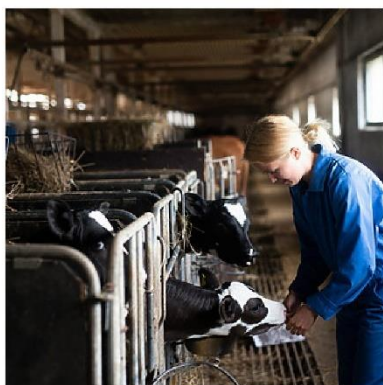


# Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter



SAMRÅDSHANDLING  
MARS 2025

# Översiktsplan 2013: Plats för framtiden, fördjupning (FÖP) för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter

Samrådshandling – Beslut om samråd togs av Kommunstyrelsen 2025-04-09, § 150.

Upprättad i mars 2025 av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plankontoret, Trollhättans Stad. Diarienummer: PLAN.2022.570

Planhandlingarna består av:

- Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter, upprättad i mars 2025, denna handling
- Med bilagd Hållbarhetsbedömning (HKB) inklusive Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), upprättad 2025-03-24

Underlagsrapporter och utredningar till FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter

- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar, upprättad i april 2025
- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar – Norra Björke, upprättad i april 2025
- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar – Åsaka, upprättad i april 2025
- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar – Veland, upprättad i april 2025
- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar – Sjuntorp, upprättad i april 2025
- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar – Upphärad, upprättad i april 2025
- Rapport från tidiga medborgardialoger, upprättad i mars 2025
- Lokaliseringsutredning jordbruksmark, upprättad i mars 2025
- Integrerad landskapskaraktärsanalys Trollhättan, upprättad 2024-08-30, Radar arkitektur & planering AB
- Kulturmiljöutredning för Trollhättans småtätorter: Norra Björke, Sjuntorp, Upphärad, Veland och Väne-Åsaka, upprättad i maj 2024, Kulturförvaltningen, Västra Götalandsregionen
- PM Tågstopp i Upphärad, upprättad i mars 2024, Sweco
- Jordbruksmarkens värden i Trollhättans kommun, upprättad i juni 2023, Hushållningssällskapet Västra

Medverkande:

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter har bedrivits av plankontoret under ledning av Emelie Hassel (planarkitekt, projektledare). En projektgrupp inom kommunen med representanter från Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kommunstyrelsens förvaltning och Trollhättan Energi AB har medverkat i arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Förankring har skett i Samordningsutskottet, Samordningsgruppen för strategisk planering, Planeringsgruppen samt Beredningsgruppen för lokaler.

Bilder:

Fotografier, kartor och illustrationer av Trollhättan Stad, om inte annat anges.

## Innehållsförteckning

1	Välkommen.....	4
2	Inledning .....	5
2.1	Bakgrund och syfte .....	5
2.2	Avgränsning.....	6
2.3	Vad är en översiktsplan (ÖP)? .....	7
2.4	Vad är en fördjupad översiktsplan (FÖP)? .....	7
2.5	Planprocessen .....	8
3	Utgångspunkter.....	9
3.1	Globalt perspektiv .....	10
3.2	Nationellt perspektiv .....	11
3.3	Regionala mål .....	13
3.4	Kommunala intressen .....	16
3.5	Hållbar landsbygdsutveckling i Trollhättan .....	18
3.5.2	Fritidsaktiviteter och friluftsliv.....	19
3.5.3	Kom .....	19
4	Utvecklingsinriktning .....	23
4.1	Målbilder .....	26
5	Mark- & vattenanvändning .....	29
5.1	Geografiska ställningstaganden.....	32
5.2	Landsbygdens tätorter .....	41

5.3	Småorter .....	95
5.4	Övrig landsbygd .....	114
6	Tematiska ställningstaganden.....	127
6.1	Bebyggelse & befolkning.....	127
6.2	Offentlig service .....	130
6.3	Näringsliv.....	131
6.4	Resurshållning och minskad klimatpåverkan.....	132
6.5	Natur, kultur och friluftsliv .....	133
6.6	Ett hållbart transportsystem.....	134
6.7	Tillgänglighet och delaktighet .....	136
6.8	Gestaltad livsmiljö.....	137
6.9	Miljö- och riskfaktorer.....	139
6.10	Areella näringar .....	140
7	Riksidressen & skydd enligt miljöbalken (kompletteras) .....	144
7.1	Riksidressen.....	144
7.2	Miljö kvalitetsnormer .....	148
8	Konsekvenser.....	150
8.1	Sammanfattad hållbarhetsbedömning.....	150

# 1 Välkommen

Välkommen till samrådsförslag för den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter. I den fördjupade översiktsplanen ger kommunen vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas i framtiden och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. FÖP:en redovisar även hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen samt hur riksidressen och miljö kvalitetsnormer kommer att tillgodoses. Det framgår även hur den fysiska planeringen samordnas med nationella och regionala mål. FÖP:en redovisar ställningstaganden med inriktning på kort sikt och på lång sikt, fram till år 2050.

Målbilder, strategier samt förslag till mark- och vattenanvändning är framtagna med utgångspunkt i FN:s hållbarhetsmål. FÖP:en har tagits fram med kommunens politiker och berörda tjänstepersoner. Trollhättans stad har även genomfört en tidig dialog med medborgare, skolbarn, ungdomar och med landsbygdsrådet under hösten 2022-hösten

2023. Planeringsförutsättningar och sammanställning av tidiga dialoger är separata dokument och utgör bilagor till planförslaget. Planen följer Boverkets ÖP-modell och utgår från en struktur med tre nivåer: utvecklingsinriktning, mark- och vattenanvändning samt tematiska frågor.

## 2 Inledning

### 2.1 Bakgrund och syfte

Denna fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter är en ändring av vår gällande *Översiktsplan 2013: Plats för framtiden* och en fördjupning av de geografiska delar av kommunen som ingår i FÖP:en. Översiktsplanen har som mål att Trollhättan ska ha en levande landsbygd och växande tätorter, att landsbygden och de mindre tätorterna ska växa proportionerligt mot centralorten och att ny bebyggelse framför allt ska koncentreras till befintliga mindre tätorter.

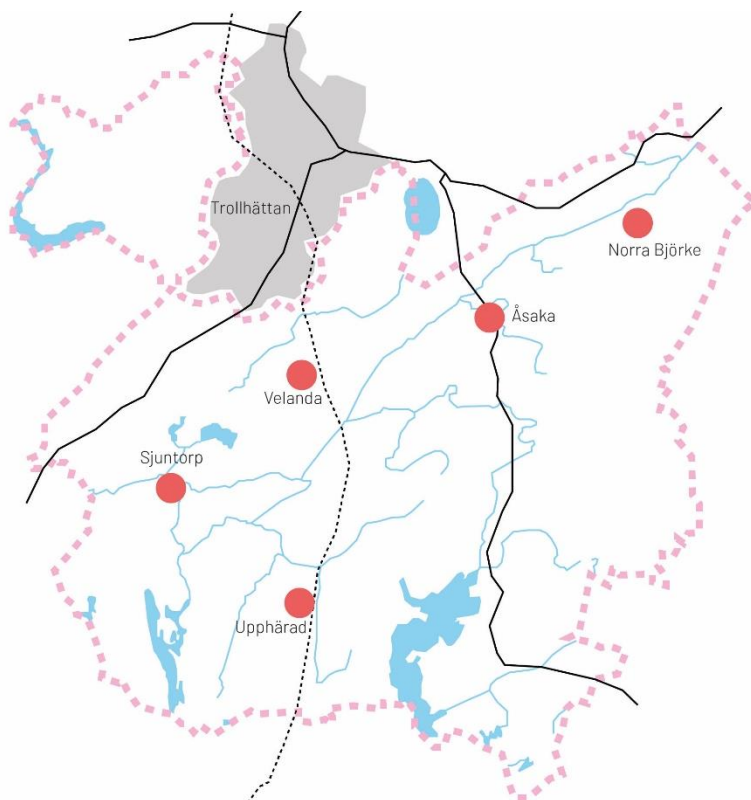
Den gällande översiktsplanen innehåller generella visioner för utvecklingen av Trollhättans landsbygder och mindre tätorter och syftet med FÖP:en är att konkretisera dessa visioner och ta fram en långsiktig och hållbar strategi för hur detta kan ske. Det övergripande målet för FÖP:en handlar om att skapa goda förutsättningar för fler att bo och verka i hela kommunen genom att möjliggöra en god livsmiljö, möjliggöra en god företagsmiljö samt värna och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden.

FÖP:en avser att utgöra en samlad vägledning för mark- och vattenanvändning som syftar till en miljömässigt, social och ekonomiskt hållbar utveckling i kommunens mindre tätorter och för Trollhättans landsbygder. Det ska bidra till att underlätta vid framtida planering och beslutsfattande, för att nå en utveckling som överensstämmer med Trollhättans vision samt sociala- och ekologiska hållbarhetsmål. Med FÖP:en vill vi undersöka vilka roller respektive tätort har i dagens struktur och vilken roll de kan fylla i en framtida struktur.

Arbetet påbörjades under hösten 2022, där fokus till en början var att ta fram en nulägesbild. Detta gjordes genom tidiga dialoger med medborgarna i de mindre tätorterna och med landsbygdsrådets områdesrepresentanter. Det genomfördes också riktade dialoger mot äldre genom besök på kommunens träffpunkter i de mindre orterna, samt riktade dialoger mot barn och unga genom besök på Sjuntorpskolans elevråd. Under sommaren 2024 anordnades också ett Öppet hus där allmänheten bjöds in för att se tidiga förslag för utveckling av landsbygden och de mindre tätorterna samt komma med synpunkter kring vilka frågor som är viktiga att ta med in i arbetet med FÖP:en.

Dialogmaterialet tillsammans med statistik, analyser, kommunala styrdokument och tidigare, historiska beskrivningar av planområdet har bidragit till denna nulägesbild. Nulägesbilden har gett en förståelse för Trollhättans landsbygders förutsättningar, utmaningar och möjligheter.

## 2.2 Avgränsning



FÖP:en omfattar hela den geografiska kommunen förutom centralorten Trollhättan (se rosa streckade linje nedan). För hela FÖP-området tas generella strategier fram och för de mindre tätorterna tas separata mark- och vattenanvändningskartor fram som visar förslag på orternas framtida utveckling.

Den planeringshorisont som den fördjupade översiktsplanen tar riktning mot är år 2050. Dock är det svårt att avgöra om planen kommer vara helt genomförd fram till dess. Utbyggnadstakten styrs av många faktorer som inte kommunen kan råda över, exempelvis nationella infrastruktursatsningar. Planen ska fungera både kort- och långsiktigt. Det är svårt att precisera vilken tidshorisont som kan användas för att förutse framtida behov av bostäder, verksamhetsområden, vägar med mera, men det är rimligt att anta att planen med marginal täcker de behov av utbyggnad som kan uppkomma fram till 2050. Planen är ett underlag som gäller "tills vidare" efter antagandet och omarbetas vid behov. Samhället förändras ständigt och det är troligt att planen behöver göras om innan den är fullt genomförd.



## 2.3 Vad är en översiktsplan (ÖP)?

Översiktsplanen har en central roll i kommunernas arbete att formulera strategier för en långsiktigt hållbar utveckling. En översiktsplan ska ange såväl en långsiktig och övergripande utvecklingsstrategi som grunddragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden. Översiktsplanen ska visa hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen samt hur riksintressen ska tillgodoses och hur miljökvalitetsnormer ska följas. Planen ska också ge vägledning för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Översiktsplanen vägleder vid detaljplanering, bygglov och annan användning av mark och vattenområden. Den används som bedömningsunderlag av såväl kommunens egna tjänstepersoner som handläggare på exempelvis länsstyrelsen och domstolar där sådana ärenden överprövas. Den används också av företag som söker plats för sin verksamhet.

Översiktsplanen är inte bindande, enbart vägledande. Samtidigt ska planen fungera som ett dokument där möjligheter och konfliktpunkter görs tydliga för politik och allmänhet. Det är viktigt för att den demokratiska processen ska fungera. Den ger inga rättigheter eller skyldigheter till vare sig myndigheter eller enskilda. I planen vägs och prioriteras olika relevanta allmänna intressen mot varandra. Däremot väger man inte in enskilda intressen. Det görs först i detaljplaneringen eller direkt i bygglovsprövningen. Översiktsplanens innehåll kan därför inte heller överklagas (Boverket, 2025).

## 2.4 Vad är en fördjupad översiktsplan (FÖP)?

För de områden kommunen vill fördjupa den långsiktiga och övergripande utvecklingsstrategin fördjupas översiktsplanen genom en så kallad fördjupad översiktsplan, även kallad FÖP. Fördjupning av översiktsplan är ett planinstrument som är lämpligt att använda för att utreda samband, åtgärder och konsekvenser inom ett mer avgränsat geografiskt område och med betydligt högre detaljeringsgrad, än den kommuntäckande översiktsplanen (Översiktsplan 2013: Plats för framtiden, även kallad ÖP2013). ÖP2013 behandlar användningen av mark- och vatten i hela Trollhättans kommun. Denna FÖP är en mer detaljerad strategisk plan för landsbygder och de mindre tätorterna som utgår från de långsiktiga politiska ställningstagandena om kommunens utveckling i ÖP2013.

Efter antagande blir FÖP:en en del av kommunens översiktsplan. De rekommendationer som finns i FÖP kommer att gälla som förtydligande av och komplement till tidigare rekommendationer i ÖP2013.

## 2.5 Planprocessen

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Trollhättans landsbygder följer planprocessen för översiktsplanering som anges i plan- och bygglagens (2010:900) tredje kapitel. Processen ska ske med insyn och stor möjlighet till inflytande från medborgare, myndigheter, företag och organisationer. Detta avses bidra till ett bättre beslutsunderlag och starkare förankring i de beslut som fattas, vilket i sin tur ger förbättrade möjligheter för målbilden och strategierna att genomföras.

Strukturen i FÖP:en utgår från Boverkets rekommenderade ÖP-modell 2.1. Vissa justeringar har gjorts avseende namn på kategorier för att bättre stämma överens med det avgränsade planområdet och Boverkets föreskrifter som kom ut under arbetets gång.

### 2.5.1 Samråd, granskning och antagande

När kommunen upprättar ett förslag till fördjupad översiktsplan ska den samrådas med länsstyrelsen, berörda kommuner och regionala organ som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och planering av transportinfrastruktur. Kommunmedborgarna och enskilda i övrigt, andra myndigheter och sammanslutningar som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget ska ges tillfälle att delta i samrådet. Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Efter samrådet revideras planförslaget utefter inkomna synpunkter och resultatet av samrådet redovisas i en samrådsredogörelse. När planförslaget är reviderat ska planförslaget granskas där ovan nämnda myndigheter och medborgare ges en ny möjlighet att inkomma med skriftliga synpunkter. När granskningstiden löpt ut revideras planförslaget på nytt och ett granskningsutlåtande tas fram som redovisar resultatet av granskningen. Det är sedan upp till kommunfullmäktige att anta den fördjupade översiktsplanen.

### 2.5.2 Politiska beslut

Kommunstyrelsen beslutade den 11 maj 2022 att arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter skulle påbörjas. Kommunstyrelsens förvaltning är projektägare för FÖP:en som projektleds och utförs av Samhällsbyggnadsförvaltningen.

### 2.5.3 Uppstart och tidig medborgardialog

I arbetet med den kommunövergripande översiktsplanen (ÖP 2013) genomfördes tidigt en bred dialogprocess, där värdefull kunskap togs fram om hur kommuninvånare,



företagare, politiker och tjänstemän ser på kommunens utvecklingsmöjligheter. Dialogprocessen genomfördes genom torgmöten och workshopar under november 2011-februari 2012. Träffar hölls bland annat i Åsaka skola, Sjuntorps Folkets Hus, Upphärad bygdegård och Velandas skola.

Med start hösten 2022 och under våren 2023 genomfördes flera dialoginsatser för att samla in viktig kunskap för den fördjupade översiktsplanen. I satsningen "Låt oss prata landsbygd" genomfördes bland annat en digital enkät om landsbygderna och de mindre tätorternas utveckling, en dialogturné i samverkan med bokbussen där alla landsbygdens tätorter besöktes två gånger, riktade dialoginsatser med Trollhättans landsbygdsråds områdesrepresentanter. Det hölls även workshops med äldre på träffpunkterna i varje tätort och en workshop med elever i elevrådet på Sjuntorpsskolan. Där ingick elever representerade från årskurs fyra, fem, sex, sju, åtta och nio.

Sammanställning av de tidiga dialogerna finns att läsa i dokumentet "FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Rapport från tidiga medborgardialoger".

### 3 Utgångspunkter

Fördjupningen av översiktsplanen ska bidra till måluppfyllelse för flertalet globala, nationella, regionala och lokala mål. Trollhättans kommun har ett stort antal styrdokument, riktlinjer, program och planer som styr kommunens arbete. Listan nedan är inte fullständig utan består av de dokument som bedömts som mest relevanta för arbetet med FÖP:en.

Följande dokument har använts som underlag för framtagandet av denna FÖP:

- Mål- och resursplan med tillhörande budget
- Cykelplan (2022)
- Energiplan (2022)
- Färdplan klimat (2024)
- Naturvårdsplan (2016)
- Lokalförsörjningsplan 2023-2027
- Riktlinjer bostadsförsörjning 2021-2026
- Dagvattenstrategi (2021)
- Riktlinjer för buller (2019)
- Strategi för förorenade områden (2024)
- Strategi för ekologisk hållbarhet (2021)
- Trollhättans trafikstrategi (2015)
- Strategi för social hållbarhet (2022)

- Agenda 2030-strategi
- Grönstrukturplan, samrådsversion 2024
- Vattentjänstplan, granskningsversion 2025
- Friluftspan (2020)
- Kulturmiljöprogram (1992)
- Jordbruksmarkens värden i Trollhättans kommun (2024)

## 3.1 Globalt perspektiv

### 3.1.1 FN:s globala hållbarhetsmål

De globala målen för hållbarhet utgör även hållbarhetsmål för FÖP:en. Agenda 2030 består av 17 globala mål och 169 delmål för hållbar utveckling och syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor och flickor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. De togs fram och beslutades år 2015 av Förenta nationerna (FN). Globala målen för hållbar utveckling är integrerade, sammanlänkade och odelbara och ska hjälpa oss till en social, ekonomisk och ekologisk hållbar utveckling. Agenda 2030 är ingen lag, utan ett dokument som länderna frivilligt har skrivit under. Ansvaret för att nå målen till år 2030 ligger på regeringar i alla FN-länder.



FN:s globala mål. Illustration: globalmalen.se

## 3.2 Nationellt perspektiv

### 3.2.1 Nationella miljö kvalitetsmål

Målet med Sveriges miljömålssystem är att till nästa generation kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Det ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Miljömålssystemet består av ett generationsmål och 16 miljö kvalitetsmål, samt ett antal etappmål.

Trollhättans kommun har tagit fram rapporten "Miljömål i Trollhättan – lokal tillämpning av de nationella miljömålen" i arbetet har de nationella miljömålen anpassats lokalt till Trollhättan. Av de 16 miljö kvalitetsmål som finns har följande tio mål har avgränsats och bedöms vara relevanta för FÖP:en:

- Begränsad klimatverkan
- Bara naturlig försurning
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Myllrande våtmarker
- Levande skogar
- Ett rikt odlingslandskap
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

För en samlad bedömning om hur planförslaget bidrar till måluppfyllelsen av de nationella miljömålen, se bilagd Miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

### 3.2.2 Klimatmål

Sveriges klimatpolitiska ramverk består av en klimatlag, klimatmål, delmål och ett klimatpolitiskt råd. Förutom nationella klimatmål, har Sverige även åtagit sig att leva upp till internationella klimatåtaganden som ett av EU:s medlemsländer. Det långsiktiga klimatmålet innebär att Sverige inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser år 2045. Klimatmålen innehåller även delmål inom olika sektorer som transporter och energianvändning som syftar till att effektivisera och minska transportarbetet och energianvändningen.

### 3.2.3 Barnkonventionen

Barnkonventionen är ett rättsligt bindande internationellt avtal, och en svensk lag, som slår fast att barn är individer med egna rättigheter. Det finns fyra grundläggande principer som alltid ska beaktas när det handlar om frågor som berör barn, utöver konventionens 54 artiklar som utgör en helhet för att säkerställa barns rättigheter. För översiktsplaneringen innebär barnkonventionen bland annat att barn ska involveras i dialogprocessen. För barn är närmiljön och möjligheten att på egen hand ta sig mellan olika målpunkter några av flera viktiga aspekter som beaktas i den fördjupade översiktsplanen.

För Trollhättans fysiska planering är de fyra grundläggande principerna, och tre av rättighetsartiklarna är särskilt aktuella:

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde.
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.
- Alla barn har rätt till liv och utveckling.
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad.
- Alla barn med fysisk eller psykisk funktionsnedsättning har rätt till ett fullvärdigt och anständigt liv som gör det möjligt för de, att delta aktivt i samhället.
- Barns rätt till trygghet och att utvecklas fysiskt, psykiskt, moraliskt och socialt.
- Barns rätt till lek, vila och fritid.

### 3.2.4 Transportpolitiska mål

Transportpolitikens övergripande mål är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela Sverige. Funktionsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska medverka till att ge alla en grundläggande tillgänglighet med god kvalitet och användbarhet samt bidra till utvecklingskraft i hela landet.

Transportsystemet ska vara jämställt, det vill säga likvärdigt svara mot kvinnors respektive mäns transportbehov. Hänsynsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska anpassas till att ingen ska dödas eller skadas allvarligt, bidra till att det övergripande generationsmålet för miljö och miljö kvalitetsmålen nås samt bidra till ökad hälsa.

### 3.2.5 Folkhälsopolitiska mål

Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. För att uppnå det övergripande målet för folkhälsopolitiken och konkretisera arbetet har åtta målområden formulerats som syftar till att tydliggöra de

viktigaste faktorerna som påverkar vår hälsa och inriktningen på det arbete som främjar en god jämlika hälsa i hela befolkningen.

### 3.2.6 Politik för gestaltad livsmiljö

Väl gestaltade och funktionella livsmiljöer, med framträdande estetiska och konstnärliga värden och beständiga material, ökar trivselen och därmed människors livskvalitet.

Hur städer och bostadsområden är utformade påverkar hur man arbetar, lever, umgås och förflyttar sig, vilket i sin tur påverkar människors hälsa, miljö och ekonomisk hållbarhet. För att i så stor utsträckning som möjligt säkerställa en hållbar framtid ska Trollhättans kommuns arbete med fördjupad översiktsplan för Trollhättans landsbygder ta hänsyn till ekonomisk, social, kulturell och miljömässig hållbarhet

Arkitektur-, form- och designpolitiken baseras på begreppet gestaltad livsmiljö, vilket omfattar bland annat arkitektur, form, design, konst och kulturarv. Målet för gestaltad livsmiljö och dess delpreciseringar är styrande för statens initiativ och kan vara vägledande för kommuner och regioner. Riksdagen antog 2018 följande mål och **delpreciseringar för politikområdet: "Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön."** Det ska uppnås genom att:

- hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden
- kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids
- **det offentliga agerar förebildligt •**
- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas
- miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla, samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

## 3.3 Regionala mål

Trollhättans stad ingår i Fyrbodals kommunalförbund där arbetet pågår med att ta fram en gemensam strukturbild. Trollhättan har starka band till Göteborg i söder och Norge och Värmland i norr med motorvägen E45, järnvägen Norge-Vänerbanan och vattenleden Göta älv samt flygplatsen Göteborg Stallbacka airport.

De frågor som är av särskild vikt för Trollhättan och denna fördjupning av översiktsplanen utifrån ett mellankommunalt perspektiv är framför allt tågtrafiken och bostadsförsörjningen. En hållbar bebyggelseutveckling som bidrar till den regionala bostadsförsörjningen är beroende av god kollektivtrafik och att pendel – och

regionaltågen fortsatt trafikerar Trollhättan station, och i framtiden Upphärads station, med täta avgångar och tillräcklig kapacitet.

### 3.3.1 Vision för Västra Götaland

Regionfullmäktige antog den 5 april 2005 *Vision Västra Götaland – Det goda livet* som grund för fortsatt utvecklingsarbete i Västra Götaland. Visionen ska vara en plattform för arbetet att stärka Västra Götaland som en attraktiv region att bo och verka i.

Visionen består av tre delar;

Del 1: Hållbar utveckling med dess tre dimensioner, den ekonomiska, sociala och miljömässiga – en ram för allt utvecklingsarbete.

Del 2: Fyra generella perspektiv, som ska genomsyra allt – den gemensamma regionen, jämställdhet, integration och internationalisering.

Del 3: Fem fokusområden:

- Ett livskraftigt näringsliv
- Ledande i kompetens och kunskapsutveckling
- Infrastruktur och kommunikationer
- En ledande kulturregion
- En god hälsa

Västra Götalandsregionen har fyra måldokument som anger mål och beskriver inriktningen för att bidra till att uppfylla visionen:

- Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021 – 2030
- Regionalt trafikförsörjningsprogram
- Kulturstrategi Västra Götaland
- Strategi för hälso- och sjukvårdens omställning

### 3.3.2 Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland

Trollhättans kommun ingår i arbetet med den regionala utvecklingsstrategin (RUS) för Västra Götalandsregionen. Den regionala utvecklingsstrategin pekar ut riktningen för det gemensamma arbetet för Västra Götalands utveckling. Strategin består av ett mål som pekar ut riktningen fram till 2030, fyra långsiktiga prioriteringar som gäller fram till 2030 och fyra tvärssektoriella kraftsamlingar som gäller fyra år i taget och revideras en gång per mandatperiod.

Mål:

- Tillsammans gör vi Västra Götaland till ett föredöme för omställning till ett hållbart och konkurrenskraftigt samhälle.

Långsiktiga prioriteringar:

- Stärka innovationskraften.
- Bygga kompetens.
- Öka inkluderingen.
- Knyta samman Västra Götaland.

Knyta samman Västra Götaland handlar om att öka närheten mellan lika delar av länet men också med grannregioner, övriga Sverige och andra länder. Samhällsplanering och regional fysisk planering är viktiga delar av framtidens lösningar. En samordnad planering för bebyggelse och transport behövs för att göra transporterna hållbara.

En översyn pågår 2024-2025 av den regionala utvecklingsstrategin för Västra Götaland.

### 3.3.3 Regionalt trafikförsörjningsprogram

Trafikförsörjningsprogrammet har ett övergripande mål om att andelen hållbara resor ska öka i hela Västra Götaland, med ambitionen att alla resor ska vara hållbara.

I programmet finns också tre områden med tillhörande mål utpekade för kollektivtrafiken. De tre områdena som fokuserar på hur kollektivtrafiken ska bidra till det övergripande målet beskrivs nedan.

Kollektivtrafik med God geografisk tillgänglighet där invånarna ges möjlighet att ta del av kollektivtrafiken utifrån olika geografiska förutsättningar. Området handlar om att knyta samman Västra Götaland och skapa tillgänglighet för invånarna till arbete, studier och fritid.

Kollektivtrafiken är Enkel, trygg och inkluderande för invånarna och resenärerna, och tillgodoser ett grundläggande behov av tillgänglighet. Området handlar att utforma kollektivtrafiken så att den upplevs attraktiv och är utformad med medvetenhet om den variation av förutsättningar och behov som finns hos invånarna.

Kollektivtrafiken ger Låg miljöpåverkan och bidrar till en minskad miljö- och klimatpåverkan från transportsektorn. Området handlar om att ställa om kollektivtrafikens fordon så att de drivs av förnybara drivmedel, med så låg klimatpåverkan som möjligt.

Ett nytt regionalt trafikförsörjningsprogram är under framtagande och beräknas antas av regionfullmäktige i november 2025.



## 3.4 Kommunala intressen

### 3.4.1 Kommunens vision

En annan del i det kommunala intresset för utveckling framgår i kommunens vision.

*”Trollhättan – En stolt och innovativ stad med plats för framtiden”*

I Trollhättan arbetar vi för att uppnå visionen om en stolt och innovativ stad med plats för framtiden. För översiktsplanens del innebär det att våga bevara våra kulturmiljöer som påminner om vårt arv kring älven och dess vattenkraft, att vara nyskapande och modiga samt skapa platser som främjar integration, har plats för alla generationer och fungerar som mötesplats för nya idéer.

Kommunens vision ska genomsyra all verksamhet i kommunen. Den är också en övergripande utgångspunkt för FÖP Trollhättans landsbygder och mindre tätorter.

### 3.4.2 Översiktsplan 2013: Plats för framtiden

Av Trollhättans översiktsplan framgår tre stora mål för Trollhättans kommun. Först och främst ska Trollhättan byggas för alla, vilket är översiktsplanens övergripande mål. Den ska även skapa förutsättningar för att uppfylla visionen om Trollhättan som en stolt och innovativ stad med plats för framtiden. Slutligen finns ett befolkningsmål om att vi ska växa till 70 000 Trollhättebor, vilket innebär en kraftig utbyggnad av såväl bostäder som arbetsplatser inom kommunen. Detta ska bland annat ske genom en levande landsbygd med växande tätorter.

Hela kommunen ska leva och som Trollhättebo ska man kunna leva ett gott liv på landsbygden. Men Trollhättans kommun är, precis som majoriteten av Sveriges kommuner, en kommun som urbaniseras. Att utveckla och förtäta befintlig bebyggelse är lika viktigt på landsbygdens tätorter som i centralorten. Att vara noggrann med utformningen av den offentliga miljön i tätorterna är en viktig del i att skapa livfulla tätorter. En levande landsbygd behöver livfulla tätorter, då tätorterna är en förutsättning för en levande landsbygd och skötsel och vård av jord- och skogsbrukslandskapet. Trollhättans landsbygder består av attraktiva platser för boende, näringsliv, föreningar och besökare, där hållbar tillväxt, god livskvalitet och samverkan mellan landsbygdsaktörer är i fokus. Intentionerna och målen i gällande översiktsplan gäller fortsatt.

### 3.4.3 Strategi för ekologisk hållbarhet

Trollhättans kommun har antagit en strategi för ekologisk hållbarhet som ett paraply för Trollhättans miljöstrategiska styrdokument (Trollhättans kommun, 2021). I dokumentet

redovisas vilka kommunala planer och strategier i Trollhättan som berör ekologisk hållbarhet.

Strategin omfattar elva ställningstaganden fördelade på fyra rubriker som motsvarar de fyra utpekade regionala utmaningarna:

- Minskad klimatpåverkan och ren luft
- Hållbar användning av vattenmiljöer
- Hållbart brukande av vattenmiljöer
- God boendemiljö och hållbar konsumtion

I strategin beskrivs varje utmaning kort och för varje ställningstagande beskrivs relevanta mål på global och nationell nivå samt vilka åtgärder som krävs på kommunal nivå för att nå målen. Just nu pågår arbetet med att ta fram en gemensam hållbarhetsstrategi som berör både ekologisk och social hållbarhet.

### 3.4.4 Strategi för social hållbarhet

Trollhättans stad har antagit en strategi för social *hållbarhet För ett jämlikt Trollhättan* som ett övergripande styrdokument som går över förvaltningsgränserna. Syftet är att underlätta samordningen av de horisontella perspektiven jämställdhet, folkhälsa, trygghet, inkludering och mänskliga rättigheter, så att de kompletterar och stärker varandra.

Strategin innehåller fyra ställningstaganden med tillhörande inriktningar som visar vad Trollhättans stad vill förbättra:

- Skapa förutsättningar för social hållbarhet
- Alla flickor och pojkar har rätt till trygga och goda uppväxtvillkor
- Skapa förutsättningar för ett gott vuxenliv
- Skapa förutsättningar för åldrande med livskvalitet

Just nu pågår arbetet med att ta fram en gemensam hållbarhetsstrategi som berör både ekologisk och social hållbarhet.

## 3.5 Hållbar landsbygdsutveckling i Trollhättan

### 3.5.1 Samspelet mellan olika platser

På Trollhättans landsbygder och i våra mindre tätorter finns en stor variation av miljöer som fortsatt ska bevaras och utvecklas. Här finns olika fysiska bebyggelsestrukturer från större samhällen med tillgång till såväl offentlig- som kommersiell service, till mindre samhällen med mer begränsad eller helt utan service, till glesare bebyggda områden som i princip enbart består av bostadsbebyggelse och områden som primärt utgörs av landsbygd och naturmiljöer. Respektive område har sin sociala och kulturella sammansättning, kvalitéer och utmaningar. Var plats har sitt utbud och sin roll i kommunen som helhet, därför är centralorten, de mindre tätorterna Upphärad, Sjuntorp, Velandä, Åsaka och Norra Björke, småorterna samt landsbygden och naturen beroende av ett samspel.

Det är en styrka att det finns en mångfald av platser i Trollhättan, som erbjuder olika funktioner och kvalitéer. Kommunen vill tillvarata detta och skapa kopplingar som tillåter fler att få tillgång till det som platserna har att erbjuda. På en lokal nivå är kopplingen viktig mellan de mindre tätorterna men också kopplingen med omlandet och landsbygderna. Det är också viktigt med bra kopplingar över kommungränsen, till exempel för Lagmansered i sydöstra delen av kommunen, som i vissa fall har närmre till service i Sollebrunn i Alingsås kommun än till Åsaka och Upphärad.

Hur de mindre orterna vuxit fram och hur den befintliga strukturen ser ut är en utgångspunkt för hur den framtida utvecklingen kan ske på ett hållbart sätt. Det är viktigt för kommunen att ha ett helhetsgrepp över hur mark och vatten används på lång sikt. Det finns inga små eller enstaka förändringar som inte har effekt på den långsiktiga hållbarheten, allt hör ihop. Med denna fördjupade översiktsplan för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter vill vi undersöka vilka roller respektive tätort har i dagens struktur och vilken roll de kan fylla i en framtida struktur.

I mötet mellan stad och landsbygd finns många anspråk på vad marken ska användas till. Det finns behov av att värna jordbruksmarken för livsmedelsproduktion och behov att värna skogsmark, natur- och kulturområden för naturvärdena, den biologiska mångfalden och de höga rekreationsvärdenas skull för dagens och framtidens Trollhättebor.

För att den fördjupade översiktsplanen ska kunna föreslå en hållbar struktur för de mindre tätorterna och landsbygdernas utveckling så har alla orter och bygder analyserats, en och en. Med utgångspunkt i nuläget med planeringsförutsättningar och

utvecklingsmöjligheter och mot bakgrund av de tidiga medborgardialoger som genomförts så har respektive tätort givits en roll i strukturen, dels utifrån en helhetsbedömning med kommunfokus, dels i förhållande till alla de andra.

Respektive bygd, mindre tätort, småort och fritidshusområde och deras olika roller är utförligare beskrivet i den platsspecifika delen av planförslaget under avsnittet "Landsbygdens tätorter och småorter" samt i dokumentet "FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar".

### 3.5.1.1 Bo och arbeta/utbilda sig på olika platser

Många som bor i Trollhättans landsbygder arbetar på andra platser, exempelvis i centralorten eller närliggande kommuner. Det innebär att det krävs bra pendlingsmöjligheter med kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.

På Trollhättans landsbygder finns i alla mindre tätorter förskolor. Det finns också ett antal skolor, lokaliserade till orterna Upphärad, Sjuntorp, Veland och Åsaka. Till dessa skolor samt till skolor i centralorten Trollhättan pendlar barn och unga från landsbygdsområden.

### 3.5.1.2 Tillgång till service

Olika typer av service är beroende av olika befolkningsunderlag, vilket gör att det kan finnas service på vissa platser medan andra platser kanske inte har någon service alls. Då är det i stället viktigt att kopplingen mellan de olika platserna är god så att de serviceutbud som finns når många boende i olika delar av kommunen. På Trollhättans landsbygder koncentreras serviceutbudet till de mindre tätorterna men det största utbudet i kommunen går att finna i centralorten. Det gör att de boende i områden med sämre tillgång till service blir beroende av att kunna förflytta sig till andra platser i kommunen för att kunna nyttja service och ha ett fungerande vardagsliv.

## 3.5.2 Fritidsaktiviteter och friluftsliv

Trollhättans landsbygder och mindre tätorter har ett stort utbud av fritidsaktiviteter så som natur- och rekreationsområden och ett aktivt föreningsliv. Det är något som uppskattas och nyttjas av boende i kommunen men även intilliggande kommuner. Det ska vara möjligt att ha tillgång till och vidareutveckla även i framtiden. Läs mer om detta i dokumentet "FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar".

## 3.5.3 Kommunikationer

Från resecentrum i Trollhättan centralort går buss och tågtrafik med goda kommunikationer regionalt, vilket gör att det är en viktig knutpunkt för hela kommunen.

Med ett nytt tågstopp i Upphärad så blir även det en viktig knutpunkt framför allt för Trollhättans mindre tätorter, landsbygder och omland men också för närliggande kommuner som Alingsås, Essunga och Lilla Edet. Läs mer om detta i dokumentet "FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar".

### 3.5.4 Attraktiv landsbygd – sammanfattning av tidiga medborgardialoger

Vad som uppfattas som en attraktiv landsbygd och livsmiljö är subjektivt - olika från person till person och upplevelsen kan förändras över tid. Var vi bor, hur vi bor och varför vi väljer att bo på en plats kan däremot säga mycket om vilka slags livsmiljöer som upplevs som attraktiva. För befolkningen på Trollhättans landsbygder och i våra mindre tätorter återkommer vissa värden och kvalitéer kopplat till att bo på landsbygden. Detta är en sammanfattning av de tidiga dialoger som hittills hållits under arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Vill du läsa mer om de tidiga dialogerna, se dokumentet "FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Rapport från tidiga medborgardialoger",

#### 3.5.4.1 Trollhättans landsbygders kvaliteter

För många är möjligheten att ha ett eget hem, med egen tomt och att bo i ett mindre samhälle en anledning till att man väljer att bo i någon av tätorterna eller på landsbygden. Inte sällan är det god gemenskap i de mindre samhällena, invånarna känner trygghet och tillhörighet till platsen. Naturnära boende med större tomter är vidare en ständigt återkommande kvalité som ett boende på landsbygden erbjuder. Naturen beskrivs i sin tur bidra till ett lugn. Att det är möjligt att bo på landsbygderna eller i ett litet samhälle omgiven av natur men samtidigt ha nära till tätorter, centralorten och den service som erbjuds där, lyfts fram av invånarna som ytterligare en av Trollhättans landsbygders kvaliteter.

#### 3.5.4.2 Trollhättans landsbygders utmaningar

Samtidigt lyfts även ett antal utmaningar som kan tänkas påverka hur attraktiv ens livsmiljö upplevs. Det handlar bland annat om önskan om att det ska finnas plats för alla livets skeden. Invånarna saknar platser för barn och ungdomar att umgås och hänga på. Bostäder för unga vuxna och olika former av boende för äldre, det finns ett stort behov av en större variation av bostadstyper och storlekar. Att det ska vara lätt att göra hållbara val som att gå, cykla eller åka kollektivt samt tillgängligheten till service är ytterligare utmaningar på landsbygden. Dessa delar beskrivs inte sällan av invånarna vara bristfälliga.

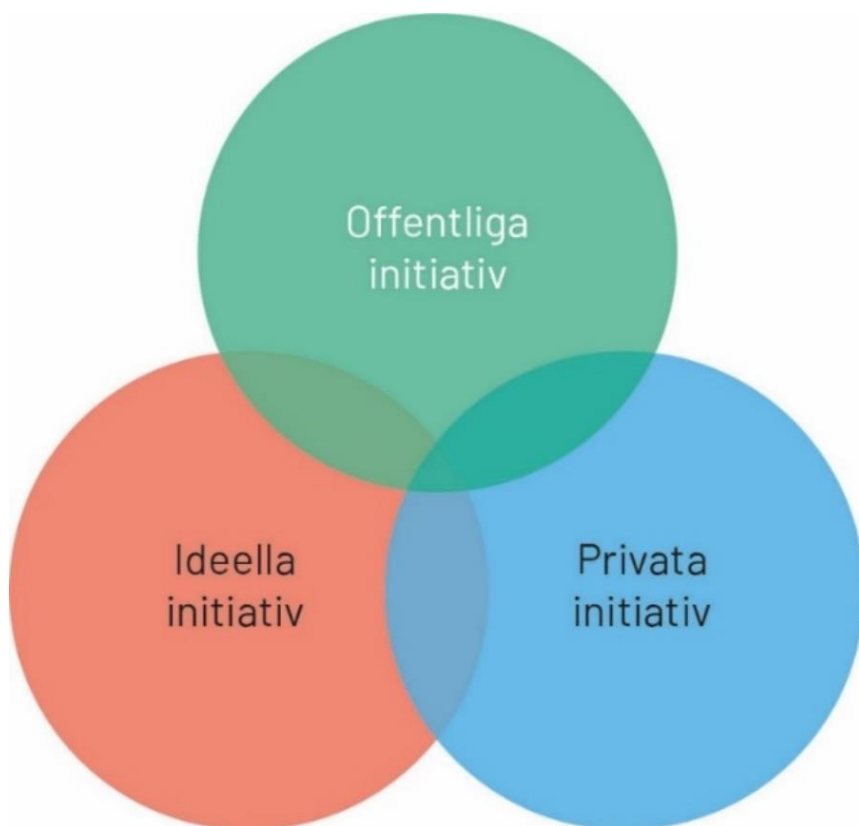
### 3.5.5 Hållbar landsbygdsutveckling skapas tillsammans

För att uppnå en hållbar landsbygdsutveckling i Trollhättan krävs samverkan. På Trollhättans landsbygder finns olika parter som påverkar och driver landsbygdsutvecklingen; föreningar, näringsliv, boende, besökare, regionala organisationer och aktörer samt hela den kommunala organisationen. Samlas alla dessa krafter och arbetar tillsammans mot gemensamma mål kommer Trollhättans landsbygder och mindre tätorter fortsatt vara en attraktiv plats med god livskvalitet och hållbar tillväxt i fokus.

#### 3.5.5.1 Privat, offentligt och ideellt

Olika aktörer har ägandeskap över olika frågor. För att saker och ting ska ske, krävs att respektive aktör gör det den har ägandeskap över. Trollhättan ska nå hållbara och attraktiva landsbygder och tätorter genom att utvecklingen och förändringen tar utgångspunkt i Trollhättebornas behov. Utifrån de behov som finns nyttjas platser och resurser för att stärka befintliga strukturer.

En aktör kan inte ensam uppnå denna utveckling. Inte heller kan en plats ses som en isolerad enhet. I stället behöver platser sättas in i helheten och utvecklas utifrån vilken roll men också vilka möjligheter den besitter för att stärka kommunen som helhet. Det krävs således ett samspel mellan platser såväl som aktörer, offentliga, privata och ideella för att uppnå en hållbar och attraktiv landsbygd. I svensk landsbygds- och regionalpolitik framhålls generellt betydelsen av civilsamhället som kan bidra med kunskap, engagemang och utgöra en dialogpartner i planeringen. Det är viktigt att undersöka hur civilsamhällets medverkan i planeringsprocesser eller projekt kan utvecklas.



Figur 1. Samverkan mellan aktörer för en hållbar landsbygdsutveckling.



## 4 Utvecklingsinriktning

*Utvecklingsinriktningen visar funktioner och funktionella samband avseende tre grundläggande strukturer; bebyggelsestruktur, grön- och blåstruktur samt infrastruktur. Fokus ligger på funktioner och funktionella samband snarare än markanvändning. I utvecklingsinriktningen visas de övergripande strukturerna för bebyggelse, grön- och blåstruktur samt infrastruktur med ställningstagande för hur dessa bör utvecklas i ett mellankommunalt och regionalt sammanhang. Här redovisas långsiktiga intentioner i grova drag och utvecklingsinsatser som anses vara särskilt viktiga lyfts fram.*

För att Trollhättan ska ha en levande landsbygd och växande tätorter som är attraktiva att bo och verka i, natursköna och företagsvänliga och samtidigt robusta och klimatsmarta, behöver samhällsplaneringen skapa förutsättningar för en fysisk struktur som är resurseffektiv och som utgår från Trollhättans unika förutsättningar. Det handlar om att skapa en hållbar bebyggelsestruktur utanför staden, skapa förutsättningar att utveckla lokalt näringsliv och goda livsmiljöer, befintlig infrastruktur och en välfungerande service.

Utvecklingen av Trollhättans landsbygder och mindre tätorter tar fasta på att hela kommunen ska vara attraktiv för boende och företagande, samtidigt som vi bibehåller och utvecklar det historiska arvet, landsbygden och naturen. Den framtida utvecklingen ska samtidigt vara miljömässigt, ekonomiskt och socialt hållbar. Det sker genom att befintliga strukturer kompletteras och utvecklar den potential och särart som finns i kommunen. De större grön- och blåstrukturerna bevaras, tillgängliggörs och utvecklas.

Ny bebyggelse koncentreras framför allt till landsbygdens fem befintliga tätorter Upphärad, Sjuntorp, Veland, Åsaka och Norra Björke.

Sedan dubbelspåret tillkomst på järnvägen Norge-Vänerbanan ökade kapaciteten för både gods- och persontransporter på järnvägen. Trollhättans stad vill återinföra ett tågstopp i Upphärad för att på så sätt kunna erbjuda ett boende på stadsnära landsbygd med goda kommunikationer till både Trollhättan och Göteborg samt främja en god kollektivtrafik på landsbygden. Förslaget innebär att Upphärad och stråket från centralorten mot Sjuntorp och vidare mot Upphärad har potential att växa kraftigt i samband med att en ny pendeltågstation föreslås byggas i Upphärad.

Småorter, så som till exempel Lindveden, längs de större kollektivtrafikstråken har också potential att växa i samband med detta. Orterna har olika roller där några till största delen utgör boendeorter med visst utbud av kommersiell och offentlig service, medan andra är serviceorter för sitt omland där det finns ett mer varierat serviceutbud, varierade boendemiljöer, arbetsplatser, skola, mötesplatser och tillgång till infrastruktur och kollektivtrafik. Orterna stärks av tillskott av nya boende som ger ökad

möjlighet till utveckling av mötesplatser, verksamheter och grönska. Kopplingen mellan tätorter samt mellan orter och dess omland ska stärkas, med fokus på kollektiva transporter samt gång- och cykeltrafik.

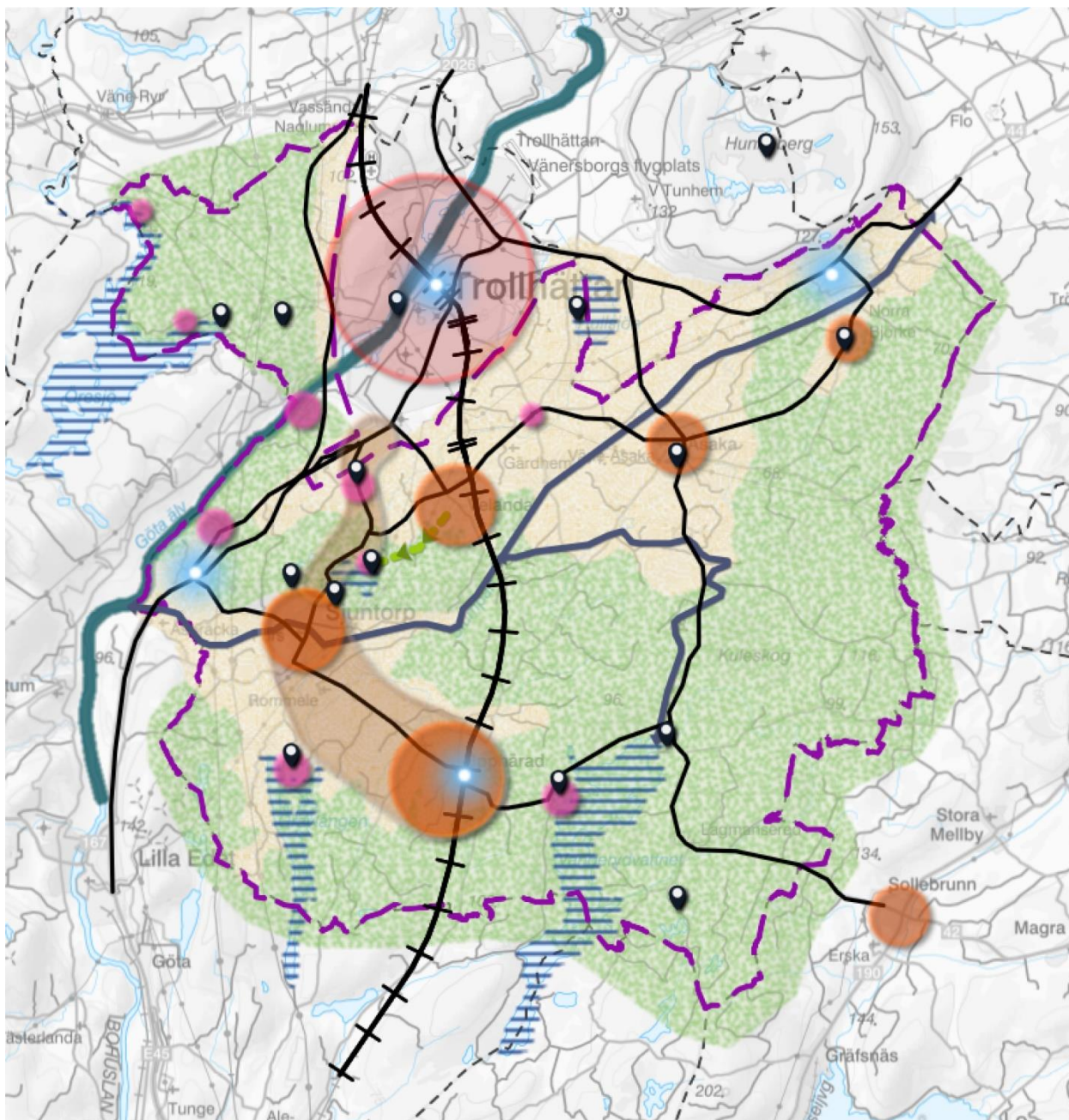
Fritidshusbebyggelsen i anslutning till kommunens sjöar bör även fortsättningsvis nyttjas för både fritidsboende och permanentboende, och nybyggnation ska ske på ett sådant sätt att det inte påverkar det rörliga friluftslivet negativt.

I Trollhättans kommun är landsbygden alltid nära. I Trollhättan vill vi att hela kommunen ska leva och att man som Trollhättebo ska kunna leva ett gott liv på landsbygden. Kommunens inriktning är att ytterligare bebyggelse, både bostäder och verksamheter, på landsbygden är önskvärt. Det ger förutsättningar för en god boendemiljö, en levande landsbygd samt skötsel och vård av jord- och skogsbrukslandskapet. FÖP:en möjliggör för ca 1900 fler boende på landsbygden och i de mindre tätorterna jämfört med idag.

Ett aktivt och väl fungerande jord- och skogsbruk är av central betydelse för en levande landsbygd. Det är därför viktigt att det i olika sammanhang tas hänsyn till jord- och skogsbrukets förutsättningar att effektivt kunna bedrivas.

Tillgången till goda kommunikationer såsom bredband, cykelvägar, vägar och kollektivtrafik är en förutsättning för livskraftiga tätorter och en levande landsbygd. Kommunens ambition är att fortsätta arbetet med att bygga ut cykelvägar mellan centralorten och de mindre tätorterna samt mellan tätorterna. Ambitionen är också att föra fortsatta diskussioner med berörda parter om kollektivtrafiken och vägarnas utformning. Att de mindre tätorterna växer är fördelaktigt då det skapar ett större befolkningsunderlag för dessa satsningar.

Bebyggelseutveckling på landsbygden, utanför tätorterna, sker i huvudsak genom mindre kompletterande ny bebyggelse som tar hänsyn till platsens specifika förutsättningar. Landsbygdens jord- och skogsbruk, näringsliv, natur- och kulturmiljöer är en tillgång för Trollhättan och för den fortsatta utvecklingen. Tätort och landsbygd utgör en helhet som bidrar till en hållbar utveckling. Näringslivet ska ha goda förutsättningar att utvecklas genom möjligheter till etablering, samverkan, hållbar mobilitet och genom att erbjuda attraktiva boendemiljöer för att attrahera arbetstagare. Besöksnäringen utvecklas långsiktigt hållbart.



## Utvecklingsinriktning

### FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING



Figur 2. Utvecklingsstrategikarta för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter

## 4.1 Målbilder

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter har tagit fasta på kommunens vision om en stolt och innovativ stad med plats för framtiden, målen i översiktsplanen, hållbarhetsmålen i den sociala och ekologiska hållbarhetsstrategin och tillsammans med resultatet från de tidiga dialogerna med medborgarna format ett övergripande mål. Målet är indelat i tre delar som presenteras på följande sidor.

Övergripande handlar det om att den fördjupade översiktsplanen för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter ska skapa förutsättningar för fler att bo och verka i hela Trollhättans kommun.

Den fördjupade översiktsplanen för Trollhättans landsbygder ska sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling genom att:

- möjliggöra en god livsmiljö
- möjliggöra en god företagsmiljö
- värna och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden

### 4.1.1 En god livsmiljö

*som Trollhättebo ska man kunna leva ett gott liv på landsbygden.*

- Valfungerande och tillgänglig service och kollektivtrafik
- En befolkningstäthet som stödjer servicefunktioner
- Boendemiljöer fria från föroreningar och störningar
- Det ska finnas enkel tillgång till grönområden, natur- och kulturmiljöer samt områden för rekreation och friluftsliv.
- En blandning av bostadstyper, upplåtelseformer och storlekar på bostäder för att möjliggöra för olika målgrupper med olika preferenser, ålder, socioekonomiskt sammanhang och i olika delar av livet.
- Varje mindre tätort har allmänna gemensamma mötesplatser som är anpassade för olika målgrupper. Utformningen och skötseln av dessa är extra viktiga för platsens attraktivitet. Det kan vara torg, grönområden, parker, platser för ungdomar och lekplatser för barn.
- Varje mindre tätort har en unik karaktär och identitet som ska speglas i gestaltningen av bebyggelsestruktur, grönstruktur och infrastruktur. Hänsyn tas till landskapet och landskapsbilden.
- Främja och stötta lokal utveckling och lokalt engagemang. Utveckling sker i dialog med de som bor och verkar på platsen.

## 4.1.2 En god företagsmiljö

*Hela kommunen ska leva.*

- Planberedskap finns för verksamhetsetableringar i de mindre tätorterna för att långsiktigt möjliggöra för utveckling av fler arbetsplatser.
- Fler människor bor på landsbygden och i de mindre tätorterna för att skapa ett större befolkningsunderlag och därmed möjlighet för nya arbetstillfällen att etablera sig.
- Att arbetsplatserna har en geografisk spridning i kommunen bidrar till målet om att hela Trollhättan ska leva.
- Trollhättans landsbygder och tätorter består av levande platser för boende, näringsliv, föreningar och besökare, där hållbar tillväxt, god livskvalitet och samverkan mellan landsbygdsaktörer är i fokus.
- Kommunen ska vara positivt till utvecklingsinitiativ och lokalt engagemang från andra aktörer på landsbygden och i de mindre tätorterna.
- På Trollhättans landsbygder och i de mindre tätorterna finns plats för företag inom olika näringar och jordbrukets självklara plats för landsbygden är viktig.
- Ett hållbart jord- och skogsbruk bedrivs inom Trollhättan.
- Förutsättningar för digital kommunikation finns på Trollhättans landsbygder och skapar goda möjligheter för näringslivsutveckling och distansarbete.
- Förutsättningar för hållbar och effektiv pendling finns i Trollhättans mindre tätorter.
- En välmående natur- och kulturturism bedrivs på Trollhättans landsbygder där naturområden och välbevarade kulturmiljöer är den unika resursen som värnas och bevaras.
- Värna och utveckla våra unika besöksmål, friluftsområden och utflyktsmål.

## 4.1.3 Värna och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden

*Grönområden är naturliga mötesplatser för Trollhätteborna, består av höga naturvärden samtidigt som de renar vår luft, vårt regnvatten, är livsmiljöer för djur, växter och insekter samt bidrar till att påverka människornas hälsa positivt.*

- Kommunen har ett ansvar för att även i framtiden ge boende och besökare möjlighet att uppleva en natur med höga naturvärden.
- Sträva mot att göra naturen tillgänglig för alla, att planera naturen som en tillgång i bebyggd miljö, att förtäta med upplevelser, aktiviteter och biologiska värden.

- De gröna och blå miljöerna har stora sociala och rekreativa värden som i hög grad påverkar Trollhätteborgs och besökares hälsa, livskvalitet och upplevelse av kommunen. Trollhättans stads ambition är att natur av hög kvalitet ska vara nåbar och tillgänglig från bostaden för alla oavsett funktionsnedsättning, socioekonomisk status eller ålder.
- Grönstrukturen ska utformas och underhållas så att den uppmuntrar till och underlättar för fysisk aktivitet i vardagen.
- Vid planeringen av natur- och rekreationsområden är det positivt med en sammanhållen grönstruktur, både inom tätorterna och till kringliggande natur. Det gynnar både den biologiska mångfalden och skapar förutsättningar för människor och djur att röra sig mellan grönområdena.
- Platser och områden bör bindas samman med stråk vilket skapar sammanhang, ökar tillgängligheten, bidrar till att stärka folkhälsan, öka möjlighet till ett aktivt liv för olika åldersgrupper samt underlättar orienterbarhet och uppmuntrar till att använda utemiljön.
- Förutsättningar finns för att resa på hållbara sätt till natur- och rekreationsområden i Trollhättan.
- Våra sjöar och vattendrag ska bidra till ett rikt friluftsliv och älvens kulturhistoriska roll i Trollhättan ska framhävas tillsammans med dess rekreativa och estetiska värden.
- I grönområden finns möjlighet till många olika aktiviteter, och många parker och naturområden fungerar som mötesplatser där människor i alla åldrar samlas.
- Grönområden samt sjöar och vattendrag har även kulturella och biologiska värden som är viktiga att bevara för framtida generationer.
- Landskapsbilden och jordbrukslandskapet, med fokus på de öppna landskapen, värnas och bevaras
- Kommunen vill med friluftslivet som komponent stärka Trollhättans varumärke och medverka i en positiv utveckling av kommunen.

# 5 Mark- & vattenanvändning

Mark- och vattenanvändning är en av de tre aspekterna enligt Boverkets ÖP-modell. Mark- och vattenanvändningen omfattar hela den geografiska avgränsningen för den fördjupade översiktsplanen. I mark- och vattenanvändningskartan ska grunddragen för användningen av mark- och vattenområden redovisas. För varje yta finns en användning som vid behov preciseras.

Nedan redovisas mark- och vattenanvändningen för Trollhättans landsbygder som helhet, och som fördjupningar kring landsbygdens tätorter som finns att läsa i separata avsnitt per ort. Utöver geografiska ställningstaganden i mark- och vattenanvändningen behöver tematiska ställningstaganden (finns att läsa på sidan 126) beaktas i hela FÖP-området vid planering, lov- och tillståndsprövning.

## *Struktur ställningstaganden*

I detta avsnitt redovisas mark- och vattenanvändningen för hela den geografiska avgränsningen för den fördjupade översiktsplanen. Mark- och vattenanvändningen är indelad i tretton kategorier. I efterföljande avsnitt redovisas geografiska ställningstaganden per kategori. Kategorierna är följande:

- Mångfunktionell bebyggelse
- Bostadsbebyggelse
- Skola
- Gång- och cykelväg
- Resecentrum
- Vägreservat
- Jordbruk
- Grönområde
- Idrottsområde
- Samlingslokal
- Natur och friluftsliv
- Vatten
- Mindre tätorter
- Småorter
- Landsbygd

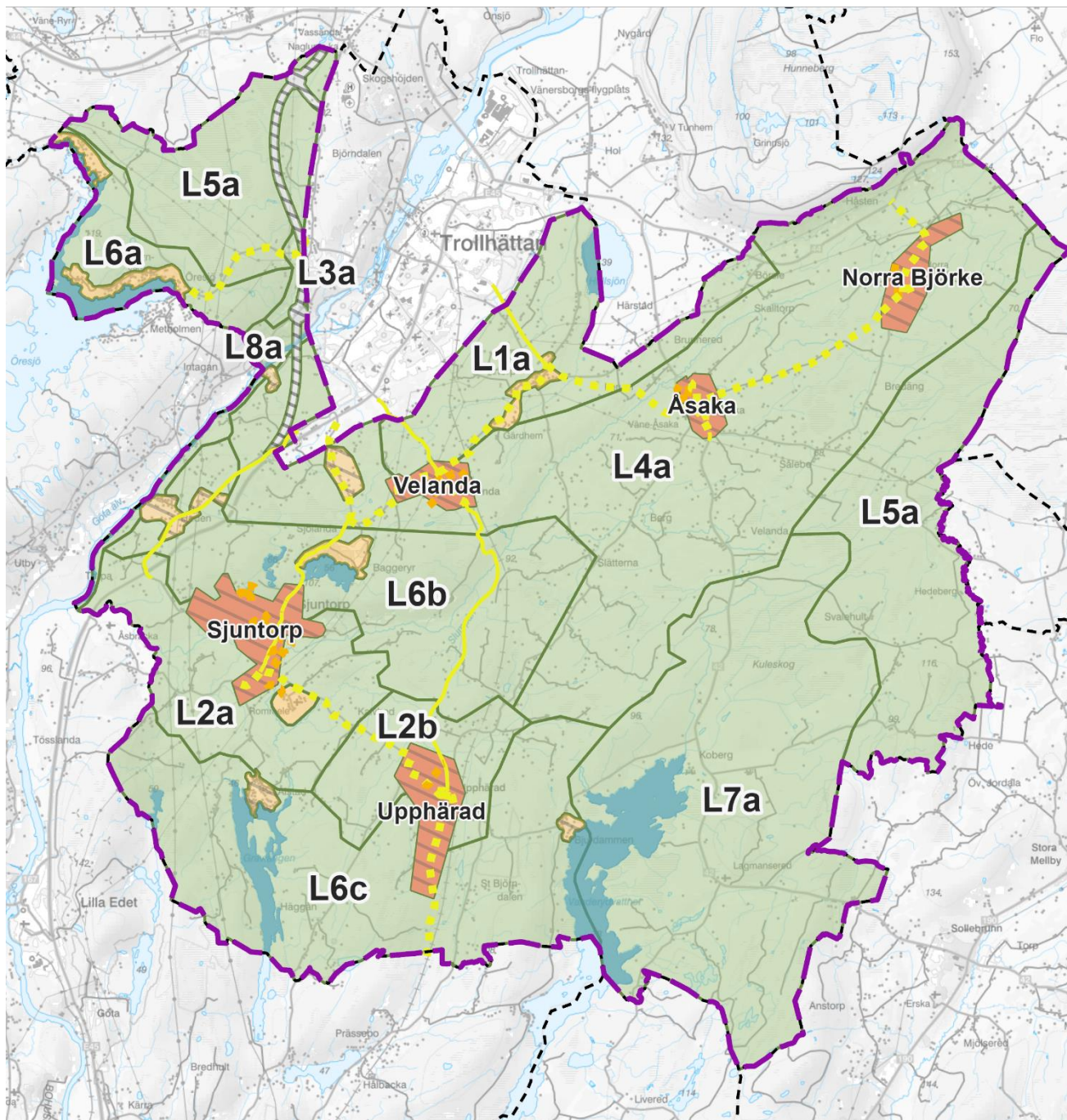
## *Pågående och utvecklad markanvändning*

Mark- och vattenanvändningen delas in i, förutom i ovanstående kategorier, pågående och utvecklad markanvändning.



Pågående markanvändning representeras av enfärgade ytor i kartan. Inom områden med pågående markanvändning bekräftas pågående markanvändning och det föreslås inga större förändringar. Förtätning, omvandling och kompletteringar är möjligt. Ställningstaganden redovisas för respektive markanvändning.

Utvecklad markanvändning representeras av skrafferade (randiga) ytor i kartan. Det avser antingen ett nytt utvecklingsområde eller större planerad förändring inom befintlig struktur. Inom områden med föreslagen utvecklad användning kan större förändringar av markanvändning bli aktuellt. Det kan exempelvis innebära att ett verksamhetsområde omvandlas till ett mångfunktionellt område med både bostäder och verksamheter. Det kan också innebära att ett område som inte är bebyggt idag exploateras med exempelvis verksamheter.



## Mark- och vattenanvändning

FÖP Trollhättans landsbygger och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING



Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan

0 1,25 2,5 5 Kilometer



Figur 3. Mark- och vattenanvändningskarta, pågående och utvecklad användning. Hela FÖP-området.



## 5.1 Geografiska ställningstaganden

### 5.1.1 Mångfunktionell bebyggelse

*Mångfunktionell bebyggelse är bebyggelseområden som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Även bebyggelse som inrymmer service i form av skola, vård och omsorg är inkluderat i denna kategori. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå (Boverket 2020).*

I de centrala delarna av de mindre tätorterna kan ny bebyggelse prövas i en något högre och tätare form än inom övriga delar. Det är viktigt att vid framtida detaljplanering säkerställa behovet av tillgänglig grönstruktur, parker och mötesplatser inom områdena. Områdena har blandad och tätare bebyggelse, med en större omsorg om arkitekturen och gestaltning då det är centrala och väl synliga lägen.

- En blandad bebyggelse med olika bostadsstorlekar, upplåtelseformer och alternativa boendelösningar eftersträvas.
- Stor vikt ska läggas på landskapsanpassning samt anpassning till befintlig bebyggelsestruktur vid tillkommande bebyggelse. Läs mer under tematiska ställningstagandet om "Bebyggelsens utformning".
- Planering och exploatering ska verka för en god trafiksäkerhet och tillgänglighet för oskyddade trafikanter inom alla områden. Exploateringar större än enstaka kompletteringar ska ha tillgång till säker gång- och cykelkoppling till viktiga målpunkter.
- Tillkommande bebyggelse och infrastruktur anpassas till identifierade natur- och kulturvärden. Inventeringar av naturvärden och kulturmiljöer, landskapskaraktärsanalys, inventering av brukningsvärd jordbruksmark, friluftsplan och grönstrukturplan utgör underlag för bedömningen. Bebyggelsens placering ska ta hänsyn till övergripande grön- och blåstruktur och behovet av närrecreation för olika grupper samt bostadsnära grönområden och lekplatser.
- Uppkomsten av dagvatten ska minimeras, fördröjas och renas lokalt där det är möjligt.
- Miljökvalitetsnormer för vatten ska följas.
- Ny bebyggelse ska undvikas i lågpunkter eller i områden som riskerar att översvämmas eller påverkas av skyfall.
- Inom området ska bebyggelsen avgränsas så att viktiga områden och samband av naturmark eller jordbruksmark bevaras och integreras i den byggda miljön. De kan då fortsatt bidra med ekosystemtjänster, exempelvis i form av biologisk mångfald, bete/odling, vattenreglering eller rekreation/lek. Även landskapsbild/topografi kan leda till att delar av utpekade områden behöver undantas från bebyggelse.

- Vid planläggning och bygglovsprövning ska ljusföroreningar och buller beaktas och begränsas.

## 5.1.2 Bostadsbebyggelse

*Bostadsbebyggelse är områden som huvudsakligen består av bostäder, med visst inslag av service och verksamheter (Boverket 2020).*

Beroende på områdets placering inom tätorterna samt övergripande grönstruktur behöver varsamhet kopplat till täthet, skala och placering beaktas vid förtätning och/eller tillkommande områden. Det är viktigt att vid framtida detaljplanering ombesörja behovet av tillgängliga mötesplatser inom området.

- En blandad bebyggelse med olika bostadsstorlekar, upplåtelseformer och alternativa boendelösningar eftersträvas.
- Stor vikt ska läggas på landskapsanpassning samt anpassning till befintlig bebyggelsestruktur vid tillkommande bebyggelse. Läs mer under tematiska **ställningstagandet om "Bebyggelsens utformning"**.
- Inom användningen finns möjlighet till förtätning av lucktomter och komplettering av befintlig bostadsbebyggelse där det är lämpligt.
- Planering och exploatering ska verka för en god trafiksäkerhet och tillgänglighet för oskyddade trafikanter inom alla områden. Exploateringar större än enstaka kompletteringar ska ha tillgång till säker gång- och cykelkoppling till viktiga målpunkter.
- Tillkommande bebyggelse och infrastruktur anpassas till identifierade natur- och kulturvärden. Inventeringar av naturvärden och kulturmiljöer, landskapskaraktärsanalys, inventering av brukningsvärd jordbruksmark, friluftsplan och grönstrukturplan utgör underlag för bedömningen. Bebyggelsens placering ska ta hänsyn till övergripande grön- och blåstruktur och behovet av närrecreation för olika grupper samt bostadsnära grönområden och lekplatser.
- Uppkomsten av dagvatten ska minimeras, fördröjas och renas lokalt där det är möjligt.
- Miljökvalitetsnormer för vatten ska följas.
- Ny bebyggelse ska undvikas i lågpunkter eller i områden som riskerar att översvämmas eller påverkas av skyfall.
- Inom området ska bebyggelsen avgränsas så att viktiga områden och samband av naturmark eller jordbruksmark bevaras och integreras i den byggda miljön. De kan då fortsatt bidra med ekosystemtjänster, exempelvis i form av biologisk mångfald, bete/odling, vattenreglering eller rekreation/lek. Även landskapsbild/topografi kan leda till att delar av utpekade områden behöver undantas från bebyggelse.

- Vid planläggning och bygglovsprövning ska ljusföroreningar och buller beaktas och begränsas.

### 5.1.3 Skola

*Mark- och vattenanvändning för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet (Boverket, 2024).*

De markerade områdena anger mark för skolverksamhet, pågående och utveckling av befintlig skola. För skolområdena är det viktigt att säkerställa att det finns tillgång till kvalitativa ute- och inomhusmiljöer. Sträva efter att skapa gröna skolgårdar som bjuder in till lek och aktivitet. Viktigt att säkerställa är även trygga angöringsplatser för hämtning och lämning samt trygga och aktiverande skolvägar för barn och unga som går eller cyklar till och från skolan. För tätorterna på landsbygden utgör skolorna ofta en viktig mötesplats och funktion för samhället. Om möjligt kan det vara värdefullt om det går att nyttja lokalerna och utemiljön även utanför skoltid.

- Gröna och kreativa skolmiljöer
- Trygga och trafiksäkra angöringsplatser
- Trygga skolvägar för att stärka barns självständiga rörelsefrihet
- Vidareutveckla och upprätthålla skolmiljöerna som viktiga mötesplatser för tätorterna
- Om görbart möjliggör för samnyttjande av befintliga och tillkommande lokaler och utemiljöer

### 5.1.4 Gång- och cykelväg

*Område för gång-, cykel- och mopedtrafik (Boverket, 2024).*

Utpekat vägnät för utvecklad gång- och cykelväg som utgör strategiskt viktiga kopplingar inom kommunen, mellan tätorterna och mellan viktiga målpunkter. Förslaget är mer schematiskt än faktiskt dragning, exakt dragning av utvecklade gång- och cykelvägar studeras vidare i kommande planeringsskeden.

- Den gamla banvallen för Nossebrobanan, mellan Norra Björke-Åsaka-Gårdhem-Centralorten utvecklas som ett viktigt gång- och cykelstråk.
- Gång- och cykelvägarna ska vara trafiksäkra, trygga och attraktiva, och på så sätt skapa förutsättningar för att andelen resor med cykel ska öka.
- Cykelpendlingsstråk ska möjliggöra snabba transporter utan onödiga stopp och med ett minimerat antal konfliktpunkter. Cykelvägarna ska hålla hög standard vad gäller vägbeläggning, belysning och drift så att de kan utnyttjas under dygnets alla timmar och alla årstider.

## 5.1.5 Resecentrum

*Område för större nod i kollektivtrafiken, som exempelvis resecentrum, centralstation eller större hållplatser och stationer som utgör viktiga anslutningspunkter i kollektivtrafiksystemet (Boverket, 2024).*

Pendeltågstation planeras i Upphärad. Sedan dubbelspåretts tillkomst på Norge-Vänerbanan ökade kapaciteten för både gods- och persontransporter på järnvägen. Trollhättans stad vill återinföra ett tågstopp i Upphärad för att på så sätt kunna erbjuda ett boende på stadsnära landsbygd med goda kommunikationer till både Trollhättan och Göteborg samt främja en god kollektivtrafik på landsbygden.

## 5.1.6 Vägreservat

Framtida kommunikationsintresse. Västlig sträckning av E45. Området utgör ett reservat för en framtida västlig sträckning av väg E 45 som utretts av Trafikverket. Sträckningen har inte detaljstuderats, varför en relativt bred zon har angetts. Sträckningen och det framtida behovet av vägreservatet kommer utredas vidare i kommande arbete med ny översiktsplan. Ny bebyggelse eller andra permanenta åtgärder som kan försvåra eller förhindra möjligheterna att bygga ut den planerade vägen eller bli störda av den bör inte tillåtas. Prövning av lov och förhandsbesked ska göras efter samråd med Trafikverket.

## 5.1.7 Jordbruk

*Jordbruk är områden för jordbruk och djurhållning som har ett speciellt värde för näringen med näringsrik och brukbar jord. Det kan också handla om att ett område för jordbruk behöver vara av en viss storlek för att det ska vara rimligt att bedriva jordbruk (Boverket, 2024).*

I begreppet jordbruksmark ingår både åkermark och betesmark. Åkermarkens odlingsmässiga värde beror på flera olika faktorer, däribland jordart, klimat och arrondering. Betesmark består dels av naturbetesmark, som inte är påverkad av gödsling eller bekämpningsmedel, dels av bete på före detta åkermark. Trollhättans kommun har omkring 10 400 hektar brukningsvärd jordbruksmark, uppdelat på ca 9700 hektar åker, ca 680 hektar betesmark och ca 60 hektar övrig jordbruksmark (våtmarker, restaureringsmarker och energiskog på åker).

Livsmedelsförsörjning är ett allmänt intresse. Dagens system för livsmedelsförsörjning är komplext och mångfacetterat. Idag importeras stora delar av våra livsmedel och marknaden för jordbruksprodukter är global. Jordbruksverket anger att det behövs 0,4 hektar jordbruksmark för att försörja en svensk medborgare med mat. I genomsnitt finns det mindre än 0,3 hektar per person i landet. I Trollhättan fanns år 2020 tiotusen

hektar jordbruksmark (åkermark och betesmark) till 59 058 innevånare. Det blir 0,16 hektar per person. Om man kan mätta befolkningen på den mark som finns i kommunen beror på vad man producerar där och vilka insatsvaror man har tillgång till. Inom kommunen finns idag en primär jordbruksproduktion som ger främst spannmål, mjölk och nötkött. Behovet av ökad självförsörjningsgrad har aktualiserats genom ökade oroligheter i omvärlden och klimatförändringar. Att bevara jordbruksmark är därför ett väsentligt samhällsintresse. Se mer om jordbruksmark, i avsnittet på sidan 140 samt i dokumentet "Lokaliseringsutredning jordbruksmark".

- Jordbruksmarken behandlas med utgångspunkt att jordbruksmarken är viktig att bevara och möjligheten att bedriva areella näringar bör inte försvåras.
- Byggnation på jordbruksmark ska undvikas så långt det är möjligt. Endast då alla andra möjligheter för nybyggnation är uttömda och redovisade bör jordbruksmark kunna övervägas.
- Byggnation på jordbruksmark kan komma att innebära att expansion går före jordbruksmark gällande vissa utpekade orter
- Jordbruksmark är ett av flera viktiga intressen att ta hänsyn till vid byggnation.
- Fragmentering av sammanhållen jordbruksmark bör undvikas. För att jordbruksmarken ska kunna brukas effektivt är dess arrondering viktig att ta hänsyn till vid exploatering på jordbruksmark. Arrondering handlar om fältens eller skiftenas storlek, form, inbördes belägenhet och avstånd till gården.
- Vid planering av nya bostadsområden ska avstånd till djurhållning vara tillräckligt stort för att undvika störningar och konflikter mellan lantbruket och boenden i närområdet.

I Upphärad, Sjuntorp, Veland, Åsaka och Norra Björke föreslås att jordbruksmark tas i anspråk i begränsad omfattning där intresset att exploatera marken överväger intresset att bevara jordbruksmarken. Detta för att möjliggöra väsentliga samhällsintressen och där alternativa lokaliseringar inte bedöms finnas. Det kan till exempel gälla områden som ligger insprängda i tätortsstrukturen eller på annat sätt inte fungerar i en brukningsenhet. För vidare beskrivning och motivering, se ställningstagande under respektive aktuellt utvecklingsområde i mark- och vattenanvändningskartan samt i dokumentet "Lokaliseringsutredning jordbruksmark".

## 5.1.8 Grönområde

*Grönområde med olika funktioner, som exempelvis rekreation, hantering av dagvatten och biologisk mångfald, nära eller i tätort (Boverket, 2024).*

De markerade områdena anger sammanhängande system av gröna områden som parker, naturmark och vatten i anslutning till bebyggda miljöer. Områden som bidrar



med ekologiska, sociala och kulturella värden såsom rekreationsområde, kulturmiljö och livsmiljö för djur och växter. En rik grönstruktur innehåller många funktioner, exempelvis spridningskorridorer för djur och växter, klimatanpassning, estetiska värden, hälsa och renare luft.

- I de mindre tätorterna är tillgången på privata grönytor stor, medan de offentliga och allmänna grönytorna är färre och därför blir viktigare som sociala samlingspunkter och mötesplatser.
- Dessa områden ska vara tillgängliga för alla Trollhättabor samt för kommunens besökare.

## 5.1.9 Idrottsområde

*Område för ytkrävande idrottsverksamhet som exempelvis idrottsarena, skidanläggning, golfbana, motocrossbana (Boverket, 2024).*

De markerade områdena anger mark för idrottsområden, pågående och utveckling av befintlig verksamhet.

- Trygga och trafiksäkra angöringsplatser.
- Tryggt och säkert att ta sig till idrottsområdena.
- Vidareutveckla och upprätthålla idrottsområdena som viktiga mötesplatser för tätorterna.
- Vidareutveckla funktioner som ytterligare stärker området som idrottsplats och skapa förutsättningar för en variation av funktioner och aktiviteter.

## 5.1.10 Samlingslokal

*Pågående användning. Viktiga mötesplatser, bygdegårdar osv.*

På landsbygden finns det etablerade mötesplatser i form av samlingslokaler så som kyrkor, församlingshem, bygdegårdar, Folkets hus och liknande. Platser där människor kan mötas, anordna tillställningar och som bidrar till samhällets gemenskap och identitet. Platser där människor träffas, interagerar och utbyter idéer och erfarenheter som dessutom bidrar till att bevara och främja lokala traditioner, kulturer och värderingar, och utgör en viktig del av den sociala identiteten.

- Platser för kommunen, lokala aktörer och producenter, invånare och föreningar att samlas
- På landsbygden finns ett aktivt föreningsliv. Dessa platser blir/är viktiga mötesplatser.

## 5.1.11 Natur och friluftsliv

*Natur och friluftsliv innefattar sammanhängande naturområden där värden för natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade och förvaltas med hänsyn till friluftslivet (Boverket 2020).*

De markerade områdena är värdefulla för natur-, kulturmiljö- och/eller friluftsbesöksintressen. De omfattar ett rikt och varierat växt- och djurliv och ett flertal utpekade kulturmiljöer. Inom områdena finns utpekade riksintressen för kulturmiljövården, naturvården och det rörliga friluftslivet enligt Miljöbalken 3 kap 6 §, samt ett antal delområden med höga naturvärden som närmare beskrivs i naturvårdsplanen. Områdena omfattar även områden som är ekologiskt särskilt känsliga enligt Miljöbalken 3 kap 3 §, naturreservat och Natura 2000-områden.

Områden som tas upp i kulturmiljöprogrammet och friluftsplänen är också inkluderade i dessa områden. För vidare beskrivning av de markerade områdena, se "Översiktsplan 2013: Planeringsförutsättningar" sidan 74-85.

I områdena markerade som värdefulla natur- och friluftsområden ska värdena bestå och prioriteras. Pågående markanvändning bör fortsätta och eventuella åtgärder kan tillåtas om områdets beskrivna natur- och friluftsvärden bibehålls. Skogsbruk bör bedrivas uthålligt och med hänsyn till naturvärden och friluftsliv i de områden som anges i Trollhättans stads naturvårds- och friluftsplänen. För vidare information om hur de ingående värdena ska hanteras hänvisas till friluftsplänen, naturvårdsplanen och kulturmiljöprogrammet. För all byggnation i dessa områden ska även rekommendationerna för "Bebyggelse på landsbygd" följas.

I Trollhättans kommun finns ett stort utbud av grönområden och sjöar. På kommunens landsbygder är just naturen, grönskan och lugnet en påtalad kvalité som landsbygdens invånare uppskattar. Dessa områden ska vara tillgängliga för alla Trollhättabor samt för kommunens besökare. Samtidigt måste vi värna och vara rädda om våra grönområden så att de inte förstörs och överkonsumeras av människan.

- Markanvändningskategorin hindrar inte aktiva jord- och skogsbruk. Befintliga jordbruksfastigheter ska ges förutsättningar att fortsatt kunna utvecklas, även om de är placerade inom kategorin natur- och friluftsliv.
- Inom området tillåts ingen ny exploatering som inte är kopplad till en utveckling av befintliga jord- och skogsbruksfastigheter.
- Mindre åtgärder för att öka områdenas tillgänglighet och nyttjande uppmuntras om de utförs med hänsyn till platsens natur- och kulturvärden. I denna typ av områden kan det handla om enklare åtgärder så som utkiksplatser, enklare trappor, ramper och rastplatser. Mindre byggnader som inte hindrar allmänhetens tillgänglighet kan också provas, såsom bastu, kiosk eller förråd.

- Vid åtgärder i anslutning till sjöar och vattendrag med miljökvalitetsnormer för vatten ska hänsyn och åtgärder tas för att hindra risk för negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna.

## 5.1.12 Vatten

*Vatten avser i detta fall både sjöar och vattendrag. För användningen anges generella riktlinjer som stöd för annan planering och beslut (Boverket 2020).*

- För att gynna friluftslivet både till fots och för båtar kan bryggor och gästhamnar tillkomma i älven och kring sjöar, där det är lämpligt efter separat prövning.
- Sjöar och vattendrag har ett stort värde för den biologiska mångfalden och det rörliga friluftslivet. Kommunen ska därför verka för att dessa värden kan nyttjas på ett långsiktigt hållbart sätt.
- Får inte användas på ett sätt som kan skada dess ekologiska värden och motverka möjligheterna att nå miljökvalitetsnormerna för vatten.

## 5.1.13 Mindre tätorter

De markerade områdena är Trollhättans landsbygders tätorter Upphärad, Sjuntorp, Veland, Åsaka och Norra Björke. Samtliga beskrivs under avsnittet "Landsbygdens tätorter & småorter" på sidan 40.

## 5.1.14 Småorter

De markerade områdena är småorter Lindveden, Gärdhem, Sjölanda, Kalltorp/Ålstad, Bjurdammen, Heden, Stubbered, Garnviken, Gräsviken och Rommele. Samtliga beskrivs under avsnittet "Landsbygdens tätorter & småorter" på sidan 40.

## 5.1.15 Landsbygd

*Kategorin landsbygd är markområden som är möjliga för flera användningar men där det inte alltid är nödvändigt eller möjligt att ange vilka markområden som bör användas för vad. För användningen anges generella riktlinjer som stöd för annan planering, lovgivning, tillståndsprövning och beslut (Boverket 2020).*

Landsbygden är en viktig del av Trollhättan och närheten till mindre tätorter, centralort och även läget i regionen ses som en viktig kvalitet. Trollhättan Stad ser positivt på möjligheten till utveckling av boendemiljö eller företag på landsbygden. Samtidigt behöver hänsyn tas till exempelvis värdefulla natur- och kulturmiljöer, begränsande förutsättningar och värden (exempelvis översvämningsrisker, riksintressen, skredrisk) hållbarhetsaspekter med mera. Plan- och bygglagen och miljöbalken reglerar vilka frågor som ska belysas vid lokalisering av ny bebyggelse och utanför planlagt område är

det fler frågor som ska belysas och besvaras för att säkerställa en långsiktigt hållbar utveckling. Se mer om *riktlinjer för bebyggelse på landsbygd* på sidan 113.

- Trollhättan stads inriktning är att ytterligare bebyggelse, både bostäder och verksamheter, på landsbygden är önskvärt.
- Nya byggnader eller anläggningar ska förläggas till platser där det inom överskådlig tid kommer att finnas möjlighet att tillhandahålla och/eller ta del av allmän samhällsservice.
- Nya bostäder för helårsboende ska lokaliseras i närhet av allmän väg med skolskjuts i basnätet och inte utan särskilda skäl mer än två km från sådan väg.
- Befintliga enskilda vägar och anslutningar till allmän väg bör nyttjas i första hand.
- Kommunens möjligheter att ge erforderlig service med tillfredsställande ekonomi måste särskilt beaktas vid nybyggnation i de östra delarna av kommunen.
- Nya byggnader ska i första hand placeras intill befintlig bebyggelse. Placering och utformning ska ske med hänsyn till förutsättningarna på platsen, t.ex. landskapsbild och byggnadstradition. Bebyggelse som uppmärksammas i Kommunens kulturmiljöprogram ska underhållas kontinuerligt på ett sätt som motsvarar dess kulturhistoriska värde.
- Ny bebyggelse bör inte lokaliseras så att den begränsar möjligheten att bedriva ett uthålligt jord- och skogsbruk.
- Möjligheterna till kompletterande verksamheter i kombination med jord- och skogsbruk ska uppmuntras.
- Nya bostäder ska inte utan särskilda skäl lokaliseras närmare än ca 100 m från gårdar med få djur (t ex hästar, nöt) och ca 200 m med större djurbesättning.
- Jordbruk bör bedrivas med hänsyn till övriga naturvärden i odlingslandskapet, och ängs- och hagmarker bör hävdas.

## 5.2 Landsbygdens tätorter

Kommunens fem mindre tätorter Upphärad, Sjuntorp, Veland, Åsaka och Norra Björke är områden utanför Trollhättans centralort som tillhandahåller boendemiljöer, arbetsplatser och grundläggande samhällsservice. Vidare skapar dessa områden förutsättningar för bra boendemöjligheter med nära samt tillgänglig service, i den specifika tätorten såväl som för närliggande områden. Här finns även fritidsaktiviteter och besöksmål. Kommunen ska arbeta för att hålla tätorterna levande för att på så sätt skapa förutsättningar för service och kollektivtrafik för den angränsande landsbygden.

Landsbygdens tätorter ska användas för tätortsändamål som boende, service, verksamheter, kommunikationer, natur- och friluftsområden med mera med inriktningen att skapa en blandning och variation av hustyper, upplåtelseformer och servicefunktioner.

Tätorterna har vuxit fram på olika sätt och har en egen särprägel och identitet, läs mer i dokumentet **"FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter:**

**Planeringsförutsättningar"**. De föreslagna rekommendationerna tar hänsyn till detta. Tätortsutvecklingen bör ta hänsyn till värden så som landskapsanpassning, sociala faktorer, kulturmiljö, hållbarhetsfaktorer samt genomförbarhet. Ur ett landskapsperspektiv är aspekter som riktning, skala, byggnadstypologi och gestaltning centrala. Även utformningen av allmän plats bör ta hänsyn till de kulturhistoriska och landskapliga strukturerna och möjligheterna att tillgodose goda boendemiljöer och en ändamålsenlig sammanhållen bebyggelse.

För tätorterna presenteras först generella riktlinjer som gäller för landsbygdens alla tätorter sedan områdesbeskrivning, framtidsbild och utvecklingsområden för varje tätort. Ställningstaganden för kommunens småorter presenteras efter tätorterna i detta kapitel.

### 5.2.1 Generella riktlinjer för landsbygdens tätorter

- Kommunens mindre tätorter ska vara livfulla, växande och livskraftiga.
- Utveckla och varsamt förtäta befintlig bebyggelse.
- Bebyggelseutvecklingen i tätorterna bör i första hand ske genom förtätning, exempelvis med avstyckning och lucktomter, och nyttjande av redan ianspråktagen mark
- Skapa en variation av fler bostäder och arbetstillfällen för utökade möjligheter för flytt till och inom tätorterna.
- Utformningen och skötseln av offentliga miljöer ska vara omsorgsfull.

- Möjligheten att skapa olika former av mötesplatser, både inomhus och utomhus, ska främjas.
- Tillskapa nya boendemiljöer allt eftersom efterfrågan uppstår, med fokus på underrepresenterade boendetyper så som radhus och lägenheter.
- Möjliggöra för byggande av olika boendeformer för äldre, så som seniorbostäder, service- och trygghetsboende
- Utveckla och förstärk platserna för service i de mindre tätorterna som mötesplatser och lokala centrum. Verksamheter med liten omgivningspåverkan kan med fördel inrättas i gatuplan längs viktiga stråk.
- Komplettera befintliga bebyggelsestrukturer för att förstärka dem.
- De flesta av tätorterna har en landsväg som skär igenom orten. Skapa trivsamma genomfartsvägar genom tätorterna där det finns trygga och säkra övergångar.
- Utred vägnas karaktär genom orterna, exempelvis genom att undersöka trafiksäkerheten. Vägarna ska med sin utformning och karaktär signalera att man befinner sig i en tätort.

## 5.2.2 Norra Björke

### 5.2.2.1 Områdesbeskrivning

Invånarna i Nora Björke uppskattar att bo i ett litet samhälle på landsbygden, beläget i ett landskap som tillåter vyer över och tillgång till såväl skogs- som öppna åkerlandskap och där man på många platser i orten har Hunneberg i fonden. Här är naturen och landskapet ständigt närvarande.

Norra Björke ligger 17 kilometer sydöst om Trollhättan centralort och 6,5 kilometer nordost om Åsaka, som är dess närmsta tätort inom kommunen. Norra Björke är den minsta tätorten på Trollhättans landsbygder med ca 200 invånare. Det är en tätort med aktiva invånare som ser till att Norra Björke är ett levande samhälle.

Tätorten utvecklades som ett stationssamhälle längs med Nossebrobanan som sträcker sig i sydvästlig/nordöstlig riktning. Idag används Nossebrobanan som gång- och cykelväg samt till viss del biltrafik, vilket binder samman Norra Björke med Åsaka. Det är ett viktigt stråk då Åsaka i viss mån ombesörjer behovet av service för Norra Björke. Norra Björke har en roll som bostadsort men med tillgång till viss service, vilken är en viktig att behålla för de boende i orten och för att samhället ska vara levande.

Bebyggelsestrukturen, som formar en slags radby längs med huvudvägen, är karaktäristisk för Norra Björke samt den skarpa kontrasten mellan den sammanhängande bebyggelsen och det omgivande agrara landskapet, där väg 2044 som sträcker sig igenom samhället i nor/sydlig riktning går ifrån att vara en typisk landsväg till en tätortsgata med alléplantering och åter igen en landsväg omgiven av det agrara landskapet. Ortens identitet utgörs till viss del av att tidigare ha varit ett stationssamhälle, men idag handlar det primärt om att det är ett litet samhälle på landsbygden med närhet till naturen och landskapet.

Läs mer om Norra Björke i dokumentet "FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar – Norra Björke".

### 5.2.2.2 Framtidsbild – Norra Björke 2050

Norra Björke är en tätort som erbjuder en variation av bostäder och boendemiljöer, egna trädgårdar men samtidigt omgiven av naturen och med tillgång till storslagna landskap och vyer. Det har tillskapats en central gemensam plats i orten som bidrar till möten och förstärker upplevelsen av Norra Björke som en tätort. Det har även blivit enklare och säkrare ur trafiksynpunkt att röra sig i tätorten, såväl inom de mer tätbebyggda delar som för att nå viktiga målpunkter, som förskolan, kyrkan och kollektivtrafiken vid väg 44.

Bebyggelseutvecklingen i Norra Björke sker primärt genom förtätning och komplettering intill den redan sammanhängande bebyggelsen. Strukturen av radbyn bibehåll och värnas, liksom den skarpa kontrasten mellan bebyggelsen och det areella landskapet som är karaktäristisk för tätorten.

Orten föreslås fortsatt primärt ha en roll som boendeort, vilket innebär att tätorten kommer att ha en beroenderelation till övriga tätorter, till staden och grannkommuner gällande tillgång till samhällsservice och arbetsplatser. Befintlig service, förskola och fritids, är betydande för orten och vid utveckling eftersträvas att denna bibehålls samt att möjliggöra för ny service i mindre skala.

För att nå framtidsbilden för Norra Björke måste vi:

- Värna om grönområden och natur.
- Förstärka Norra Björkes identitet som före detta stationssamhälle. Beakta och bygg vidare på tätortens karaktär och historia som stationsort.
- Ta hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur där kontrasten mellan jordbrukslandskapet och den sammanhängande bebyggelsen är skarp.
- Skapa en central mötesplats på orten genom att utveckla det gamla stationsområdet.
- Bibehålla strukturen av radbyn.
- Utveckla idrottsplatsen Oscarshov som idrottsverksamhet och besöksmål.
- Utveckla platser för barn och unga.
- Bibehålla befintlig service och möjliggör för en småskalig utveckling av service.
- Möjliggöra för en blandning av bostäder och bostadstyper med fokus på underrepresenterade målgrupper. Det finns behov att utveckla bostäder anpassat för äldre och unga vuxna.
- Öka säkerheten för oskyddade trafikanter längs med väg 2044. Tillskapa en gång- och cykelväg till väg 44 och utveckla en pendelparkering här.
- Utveckla gång- och cykelväg längs Nossebrobanan mot Åsaka.

### 5.2.2.3 Att tänka på - Norra Björke

Norra Björkes förutsättningar för utveckling påverkas av Trollhättans stads vilja att bibehålla ortens karaktär som utgörs av den skarpa gränsen mellan bebyggt och omgivande jordbrukslandskap. Det påverkas även av landskapet som Norra Björke är beläget i, vilket är en jordbruksdominerad del av det småskaliga och flacka mosaiklandskapet.

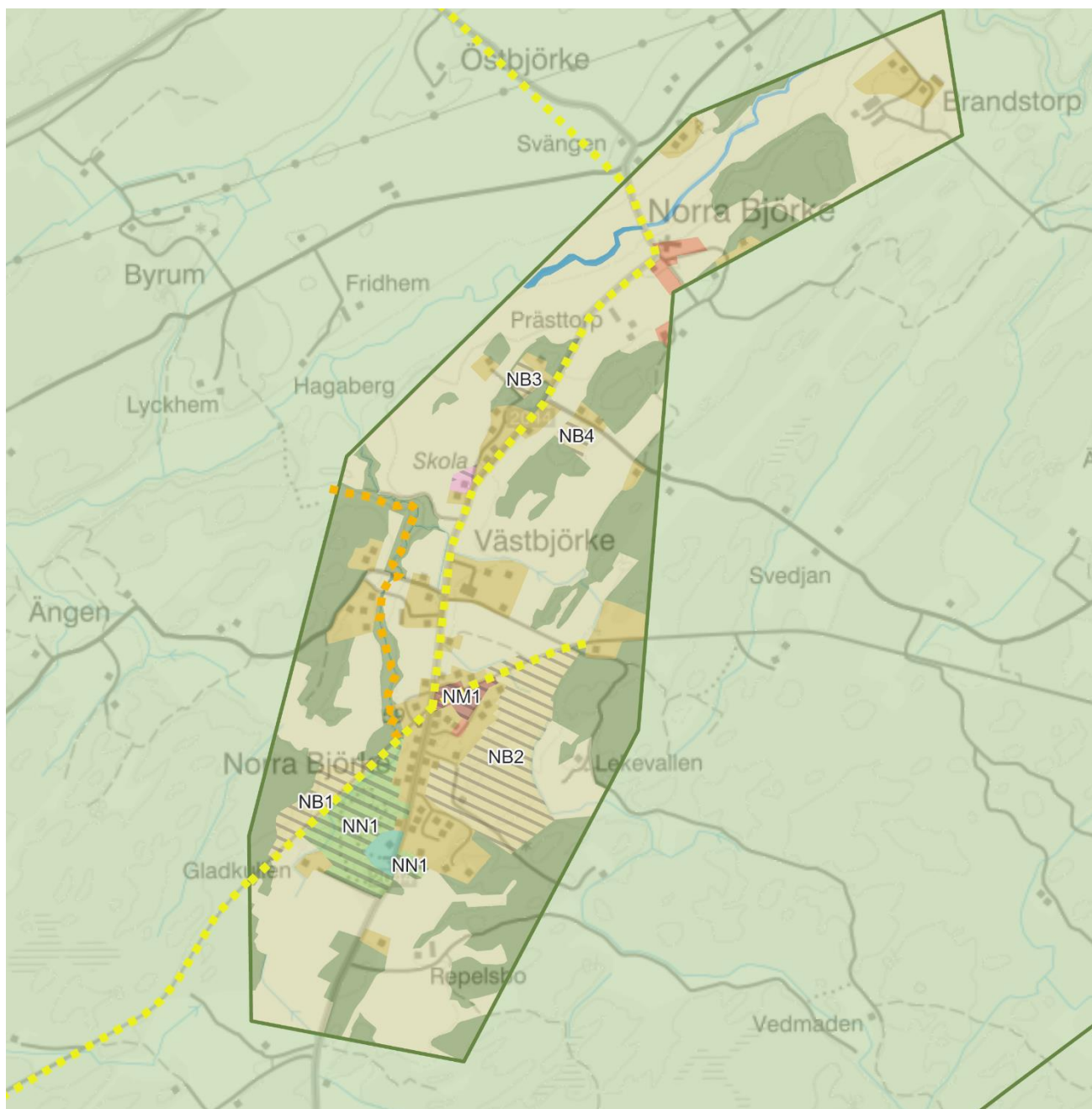
Norra Björkes förutsättningar gör att delar av de utpekade utvecklingsområdena är placerade på brukningsvärd jordbruksmark. Däremot har områden som i kommunens *inventering av brukningsvärd jordbruksmark* klassas som jordbruksmark med högsta och höga brukningsvärden undantagits från utvecklingsområden. De områden som har



tagits i anspråk bedöms av kommunen vara av väsentligt samhällsintresse för att möjliggöra en utveckling av bostäder. Se mer i dokumentet "Lokaliseringsutredning jordbruksmark".

- Ta hänsyn till och vidareutveckla kulturmiljöerna i tätorten.
- Håll samman tätorten för att minimera vägdragningar och göra kollektivtrafik möjlig och attraktiv med hållplatser i strategiska lägen.
- Nya tillägg inom den sammanhängande bebyggelsen, inom den agrara bebyggelsen och på landsbygden runt Norra Björke bör inordna sig inom befintliga volymer, byggnadstraditioner och kulörer.
- Förtätning är möjligt inom den sammanhängande bebyggelsen som en del i att förtydliga Norra Björke som ett tidigare stationssamhälle och som tätort.
- Banvallen kan nyttjas som en rekreationsplats och ytterligare förtydliga platsen som ett före detta stationssamhälle.
- Miljön runt Norra Björkes kyrkan är en känslig kulturmiljö.
- Förutsättningar för storskalig exploatering finns om tillägg följer landskapets struktur och riktningar i form av småhöjder, skogsbryn, vägar etcetera.
- Den agrara bebyggelsen, utanför den sammanhängande bebyggelsen, är viktig för förståelsen av ett agrart samhälle och är känslig för större tillägg eller förändringar.
- I Norra Björke har de större gårdarna en särskild struktur som är känslig för etablering av bebyggelse som bryter strukturen, till exempel omfattande komplettering i gårdslägena eller större bostadsenheter ute i landskapet som konkurrerar med gårdslägena.
- Det småskaliga mosaiklandskapet är känsligt för minskad hävd och igenväxning.
- Ett brukat landskap kräver mänsklig närvaro. Karaktären kan därför förändras vid en befolkningsminskning som lämnar delar av landskapet obebodda.
- Potential att stärka vattendragens ekologiska status.
- Det finns behov av att utveckla bostäder för äldre, exempelvis i form av trygghetsboende. Utred vidare vad som är möjligt och vilken roll kommunen kan anta i en sådan utveckling.

## 5.2.2.4 Mark- och vattenanvändning - Norra Björke



### Mark- och vattenanvändning - Norra Björke

FÖP Trollhättans landsbygger och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

Plangräns FÖP

#### Utvecklad användning

- Bostadsbebyggelse
- Mångfunktionell bebyggelse
- Natur och friluftsliv
- Skola

- Gång och cykelstråk
- Gångstråk

#### Pågående användning

- Bostadsbebyggelse
- Grönområde
- Jordbruk

- Vatten
- Landsbygd
- Samlingslokal
- Skola
- Idrottsområde



Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan

0 0,5 1 Kilometer



#### 5.2.2.4.1 Mångfunktionell bebyggelse

##### NM1 – Norra Björke torg

För området NM1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Förtätning med bostäder och småskalig utveckling av service och handel.
- Utvecklingen ska bidra till rumsbildning och tillskapande av ett torg och en gemensam plats för de boende.
- Tillkommande bebyggelsestruktur ska utgå ifrån Nossebrobanans struktur. Bebyggelsen ska även bidra till rumsbildning och stödja tillskapandet av ett gemensamt torg.
- Ett torg är en lämplig plats att placera offentlig konst och utsmyckning.
- Förtydliga Norra Björke som ett tidigare stationssamhälle och som tätort.
- En utveckling av området bör även bidra till att visuellt sammankoppla torget med bygdegården och den lekplats som finns intill utvecklingsområdet NM1.
- Nyttja banvallens, Nossebrobanans, potential som rekreationsplats.
- Säkerställ tillgänglighet till Nossebrobanan med prioritet på oskyddade trafikanter.
- Hög risk för föroreningar med tanke på tidigare användningar som stationsområde och banvall. Utredds och hanteras i kommande planeringsskeden.

##### Att tänka på:

- Delar av ytan är utpekad som värdekärna i grönstrukturplanen, nyttja dessa ytor som grönområde och öka de sociala och ekologiska värdena här.
- Nossebrobanan är ett viktigt stråk som går igenom området, möjliggör tillgängligheten till denna med fokus på oskyddade trafikanter.
- Tillfartsväg för nya bostäder och service behöver utredas med utgångspunkt att oskyddade trafikanter prioriteras på Nossebrobanan.
- Det finns flera lågpunkter i området som ansamlar vatten, vilket behöver utredas och hanteras i kommande skeden.
- Bebyggelsen inom stationsområdet består till stor del av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, trots att dess uttryck har förändrats så är strukturen till stor del bevarad. Vid utveckling av området är det därför viktigt att befintlig bebyggelse och struktur är utgångspunkten för den nya bebyggelsen.
  - Anpassning behöver ske både gällande tomtstorlek, byggnadens placering på tomten och utformning av bebyggelsen.
- Kommunal mark.

#### 5.2.2.4.2 Bostadsbebyggelse

##### NB1 – Västbjörke

För området NB1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Utveckling av bostäder.
- Bebyggelsen anpassas till landskapet.
- Mötet mellan ny bebyggelse, Nossebrobanan och Oscarshov är viktig.
- Tillskapa kopplingar till omgivande grön- och rekreationsområden och kvalitativa vistelsezoner inom utvecklingsområdet.
- Utvecklingen av området ska bidra till ökad närvaro och rörelse i området och i förlängningen ökad trygghet runt Oscarshov och Nossebrobanan.
- Viktigt att framkomligheten för oskyddade trafikanter fortsatt prioriteras längs med Nossebrobanan.

Att tänka på:

- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på brukningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras.
- Aktuell jordbruksmark ligger inklämd mellan ett skogsparti och Nossebrobanan. Det är ett strategiskt läge centralt i Norra björke, med koppling till Oscars Hov och Nossebrobanan. Området ligger inte i direkt anslutning till den sammanhängande bebyggelsen och medför att en utveckling här inte innebär förändring av bebyggelsekaraktären längs med gatan, vilket är positivt.
- Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen, på en yta där det är möjligt att ta hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild.
- Utveckling behöver föregås av åtgärder på den sträckan av Nossebrobanan som kopplar an till väg 2044, för att nå området eller studera möjlig alternativ tillfartsväg. Tillfartsväg behöver studeras vidare.
- Kommunal mark.

##### NB2 – Björkelund

För området NB2 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Bostadsbebyggelse med en variation av bostäder och bostadstyper
- Tillskapa säker koppling till Norra Björke torg (NM1)
- Bebyggelsen ska anpassas till terrängen och landskapsbilden.
- Bebyggelsen inom stationsområdet består till stor del av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Vid utveckling av området är det därför viktigt att befintlig bebyggelse och struktur är utgångspunkten för den nya bebyggelsen.

Anpassning behöver ske både gällande tomtstorlek, byggnadens placering på tomten och utformning av bebyggelsen.

- Ny bebyggelse utvecklas i anslutning till befintlig sammanhängande bebyggelse för att bibehålla karaktären.
- Byggande på höjder, inom skogs/bergspartit, ska undvikas.

Att tänka på:

- Skogsområdet som finns inom NB2 är i grönstrukturplanen utpekad som *övriga grönområden*.
- Jordbruksmarken inom NB2 är i *Inventeringen av brukningsvärd jordbruksmark* utpekad som *jordbruksmark med normala brukningsvärden*.
  - Vid ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark ska miljöbalkens krav på redovisning av väsentliga samhällsintresse och alternativ lokalisering uppfyllas.
- Tillfartsväg behöver studeras vidare.

#### NB3 – Kvarnbacken 1

För området NB3 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Bostadsbebyggelse i mindre skala.
- En utveckling av området bör föregås av att gång- och cykelvägen utvecklas längs med väg 2044.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.
- Del av området som är utpekad som förstärkningsområde i grönstrukturplanen bör bevaras. Naturvärdesinventering och eventuell artskyddsutredning bör tas fram i detaljplaneskedet.

Att tänka på:

- Utfart till Trafikverkets väg.
- Runt utvecklingsområdet är bebyggelsen varierad vilket gör den mindre känslig för tillägg och förändring. Dock bör hänsyn tas till befintliga volymer.

#### NB4 – Kvarnbacken 2

För området NB4 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Bostadsbebyggelse i mindre skala.
- En utveckling av området bör föregås av att gång- och cykelvägen utvecklas längs med väg 2044.

- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.
- Del av området som är utpekad som förstärkningsområde i grönstrukturplanen bör bevaras. Naturvärdesinventering och eventuell artskyddsutredning bör tas fram i detaljplaneskedet.

*Att tänka på:*

- Runt utvecklingsområdet är bebyggelsen varierad vilket gör den mindre känslig för tillägg och förändring. Dock bör hänsyn tas till befintliga volymer.

#### 5.2.2.4.3 Utvecklat gångstråk vid Björkeån

- Gångstråk för rekreation och promenad föreslås på ytan mellan ån och jordbruksmarken.
- Naturvärden kopplade till ån ska inte påverkas negativt. De ska inventeras och stråket ska anläggas utifrån det naturvärden som finns.

#### 5.2.2.4.4 Utvecklade gång- och cykelvägar

För sträckningarna gäller, utöver generella ställningstaganden:

*Nossebrobanan*

- Nossebrobanans sträckning mellan Åsaka och Norra Björke bibehålls och utvecklas till sin fulla potential som transport- och rekreationsstråk.
- Utvecklas som ett tillgängligt stråk för gående och cyklister.
- Stråket utvecklas med syfte för pendling såväl som för att tillgängliggöra för cykelturism och upplevelsevärlden.

*Väg 2044*

- Gång- och cykelväg möjliggörs som kopplar samman det tätbebyggda området, torget och Oscarshov med de funktioner som ligger utplacerade längs med vägen. Ytor och genomförande bör studeras vidare i kommande planeringsskeden.
- Syftet att binda ihop orten med förskolan och väg 44 som trafikeras av flertalet busslinjer och är en strategiskt viktig väg. Gynnsamt att tillskapa pendel- och samåkningsparkering vid väg 44 för att underlätta vidare pendling med kollektivtrafik.

#### 5.2.2.4.5 Natur- och friluftsliv

##### *NN1 – Norra Björke idrottsplats, Oscarshov*

Norra Björke IP, även känt som Oscarshov, är ett tätortsnära rekreationsområde med motionsspår, utegym, aktivitetsyta, grillplats, isrink och tillhörande föreningslokaler.

Oscarshov är ett viktigt område som bidrar till vardagskvalitet för de boende.

- Området ska bevaras som rekreationsområde och utvecklas med funktioner som ytterligare stärker området som friluftslivs- och rekreationsområde.
- Området är en värdekärna i grönstrukturplanen. Konnektiviteten och spridningsmöjligheten till andra grönområden ska beaktas i Norra Björke vid fortsatt planering.

## 5.2.3 Åsaka

### 5.2.3.1 Områdesbeskrivning Åsaka

Invånarna i Åsaka uppskattar att bo på landsbygden, omgiven av areella landskap som möjliggör utblickar, att ha tillgång till samhällsservice i orten och samtidigt närhet till Trollhättan centralort med dess utbud.

Åsaka ligger 12 kilometer sydost om Trollhättan centralort och 6,5 kilometer sydväst om Norra Björke. Tätorten har en viktig roll som serviceort för den östra delen av Trollhättans landsbygder. I Åsaka bor ca 400 invånare men tätorten, med dess samhällsservice, ombesörjer ett större antal invånare på den omgivande landsbygden.

Tätorten har en tydlig prägel av att både ha varit en kyrkby och ett före detta stationssamhälle, vilket också tar sig uttryck i bebyggelsestrukturen som upplevs uppdelad i två områden. I Åsakas fall ligger den gamla kyrkbyn kvar i tätortens centrala delar. Järnvägen finns inte kvar men Nossebrobanans sträckning i nordöstlig riktning användas idag som gång- och cykelväg samt till viss del biltrafik. Sträckan binder samman Åsaka och Norra Björke. Åsaka omges vidare av ett areellt landskap som på många platser i tätorten är påtagligt och karaktärsskapande. Detta är egenskaper som utgör grunden för Åsakas identitet.

Läs mer om Åsaka i dokumentet "FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar - Åsaka".

### 5.2.3.2 Framtidsbild – Åsaka 2050

Det är en tydlig och väl gestaltad entré som leder in till Åsaka och som tillsammans med bebyggelsestrukturen samt de offentliga platserna bjuder in till möten och bidrar till att förstärka orten.

Bebyggelseutvecklingen i Åsaka ska primärt ske genom att befintlig bebyggelsestruktur kompletteras för att koppla ihop orten i nord/sydlig riktning. Den sammanhållna bebyggelsen ska huvudsakligen fortsatt vara lokaliserad väster om riksväg 42.

Utvecklingen ska stödja Åsakas roll som boende- och serviceort genom att möjliggöra för en utveckling av bostäder och service och med stort fokus på att tillskapa kvalitativa vardagsmiljöer. Här utvecklas en blandning av boendeformer och upplåtelseformer med fokus på det som är underrepresenterat. Det finns ett behov av att möta målgrupperna äldre och unga vuxna, vilket kan göras genom att tillskapa bostäder som exempelvis är i olika storlekar, lättskötta, erbjuder sociala möten och aktiviteter.

Utvecklingen av den fysiska miljön ska ombesörja behovet av att tillskapa en variation av gemensamma mötesplatser och rum i orten. Vidare ska en utveckling av Åsaka möjliggöra för en fysisk struktur där det är tryggt och säkert att som gående och cyklist



röra sig inom orten. Det kan uppnås genom att fokusera på tillgängligheten till olika målpunkter, att säkerställa trygga skolvägar och att överbrygga barriärer. Det ska även vara enkelt att ta sig till och från Åsaka och upplevelsen av att samhället ligger nära Trollhättans stad ska förstärkas genom gång- och cykelväg längs gamla Nossebrobanan.

För att nå framtidsbilden för Åsaka måste vi:

- Värna om grönområden och natur.
- Förstärka Åsakas identitet som en tätort på landsbygden med kvalitativa boende och vardagsmiljöer, med tillgång till service i orten liksom närhet till Trollhättan centralort. Ett samhälle omgivet av det agrara jordbrukslandskapet och där kyrkbyn och banvallen skapar en historisk förankring.
- Skapa ett tydligare centrum och entré till orten vid matbutiken och pizzerian.
- Minska väg 42:s barriäreffekt.
- Låka ihop bebyggelsestrukturen.
- Bibehålla befintlig service och möjliggör för komplettering.
- Möjliggöra för en blandning av bostäder, med fokus på underrepresenterade målgrupper.
- Utveckla gång- och cykelväg till Trollhättan centralort längs med Nossebrobanan.

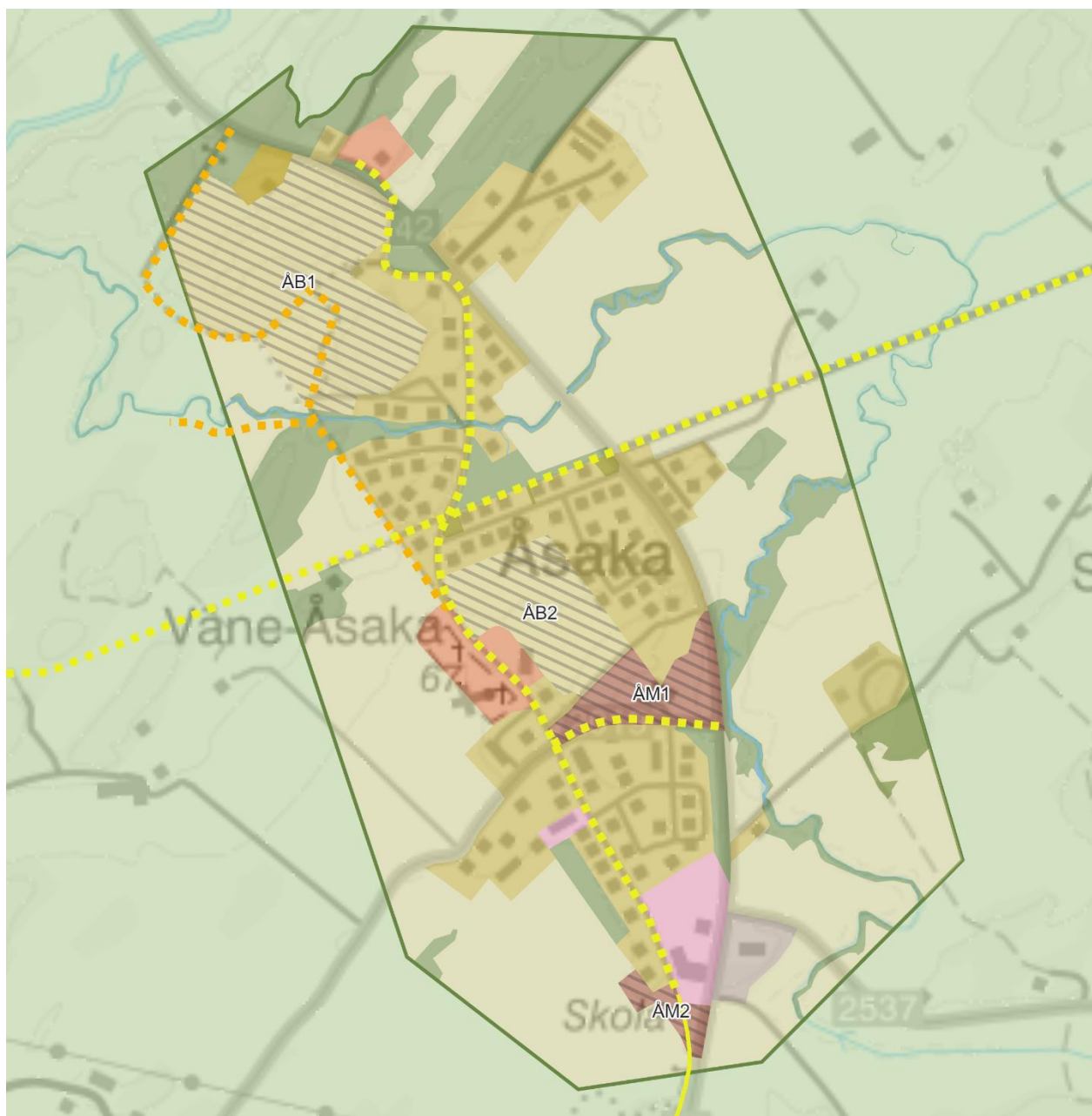
### 5.2.3.3 Att tänka på – Åsaka

Åsakas förutsättningar för utveckling påverkas främst av landskapet som tätorten är belägen i samt av riksväg 42. Jordbruksmarken begränsar tätortens möjlighet att växa i västlig riktning medan riksväg 42 är en tydlig gräns mellan tätort och det agrara landskapet i öster och en barriär som medför utmaningar när gällande trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

Åsakas förutsättningar gör att de utpekade utvecklingsområdena är placerade på brukningsvärd jordbruksmark. Däremot har områden som i kommunens inventering av brukningsvärd jordbruksmark klassas som jordbruksmark med högsta brukningsvärden undantagits från utvecklingsområden. De områden som har tagits i anspråk bedöms av kommunen vara av väsentligt samhällsintresse för att möjliggöra en utveckling av bostäder och samhällsservice i Åsaka tätort. Andra lokaliseringar bedöms inte relevanta då det hade bidragit till att tätorten hade spridit ut sig, vilket hade skapat längre avstånd samt att större jordbrukspartier av högsta brukningsvärden troligen tagits i anspråk samt splittrats så att den inte längre är sammanhängande. Se mer i dokumentet "Lokaliseringsutredning jordbruksmark".

- Beakta och bygg vidare på Åsakas karaktär och historia som såväl stationsort som sockencentrum kring kyrkan. Det stärker identiteten och den historiska läsbarheten.
- Ta hänsyn till och vidareutveckla kulturmiljöerna med dess värden.
- Håll samman orten för att minimera vägdragningar och göra kollektivtrafik möjlig och attraktiv med hållplatser i strategiska lägen.
- Miljön runt Väne-Åsakas kyrkby är en känslig kulturmiljö.
- Södra och västra infarten till orten bildar en gräns mellan det agrara landskapet och tätorten, vilket är viktigt för platsens identitet och bör beaktas.
- Befintliga siktlinjer mot öster bör bevaras då de skapar en vy mellan tätort och det agrara landskapet.
- Förtätning är möjlig inom den sammanhängandebebyggelsen och ska då följa strukturen av ett stationssamhälle för att förtydliga orten som tätort.
- Handelsplatsen kan utvecklas och rumsligt förtätas för att understryka ett centrum och förtydliga orten som tätort.
- Det finns potential att koppla Åsaka mot Trollhättan via den gamla banvallen, Nossebrobanan. Sträckningen passerar Gärdhem och kan där koppla på befintlig gång- och cykelväg in till centralorten.
- Det småskaliga mosaiklandskapet är känsligt för minskad hävd och igenväxning.
- Ett brukat landskap kräver mänsklig närvaro. Karaktären kan därför förändras vid en befolkningsminskning som lämnar delar av landskapet obebodda.
- Potential att stärka vattendragens ekologiska status.
- De skogspartier som finns i tätorten är viktiga för rekreation, friluftsliv och de ekologiska värdena och således bör dess sociala och ekologiska kvalitéer vidareutvecklas. Vid exploatering av naturområden bör det beaktas i största möjliga mån för att bibehålla grönstruktur inom tillkommande bostadsområden.

## 5.2.3.4 Mark- och vattenanvändning Åsaka



### Mark- och vattenanvändning - Åsaka

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

Plangräns FÖP

#### Utvecklad användning

- Bostadsbebyggelse
- Mångfunktionell bebyggelse
- Gång och cykelstråk
- Gångstråk

#### Pågående användning

- Bostadsbebyggelse
- Grönområde
- Jordbruk
- Vatten
- Landsbygd

- Samlingslokal
- Skola
- Verksamheter
- Gång och cykelstråk



Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan

0 0,25 0,5 Kilometer



#### 5.2.3.4.1 Mångfunktionell bebyggelse

##### ÅM1 – Åsaka centrum

För området ÅM1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Utvecklingsområdet utgör entrén och centrum i orten.
- Förtätning med bostäder och småskalig utveckling av service och handel.
- Utvecklingen ska bidra till rumsbildning och tillskapande av ett torg och en gemensam plats för de boende.
- Ett torg är en lämplig plats att placera offentlig konst och utsmyckning.
- Karaktären på Slätternavägen föreslås ändras till en gata tydligare anpassad till en tätort med gång- och cykelväg. Sammantaget ska det även bidra till att en tydligare entré till Åsaka tillskapas.
- Inom utvecklingsområdet föreslås en tätare bebyggelsestruktur med plats för olika funktioner och användningar så som handel, kontor, bostäder och offentliga mötesplatser.
- Bebyggelsens placering ska bidra till rumsbildning och inramning av Slätternavägen och torget. Bebyggelsen kan förslagsvis utformas med levande bottenvåningar, entréer mot de mest aktiva stråken och bebyggelsen samt de offentliga platserna ska omsorgsfullt gestaltas.
- Här kan det vara lämpligt med flerbostadshus, men viktigt att tänka på är hur den nya bebyggelsen möter kyrkbyn. I mötet med kyrkbyn bör den tillkommande bebyggelsen trappa ner och anpassas till befintliga volymer.
- Platsen är lämplig för utveckling av bostäder anpassat för äldre i och med dess centrala läge och närhet till kollektivtrafik.
- Koppling, för oskyddade trafikanter, bör säkerställas mellan utvecklingsområdet och ÅB2, samt över Slätternavägen.
- Integrera grönska och vegetation vid en utveckling av området.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan.

Att tänka på:

- Det är positivt med en variation av funktioner och användningar inom utvecklingsområdet.
- De bostäder som tillskapas bör bidra till en större mångfald av boendeformer och upplåtelseformer i Åsakas tätorts som helhet.
- Det är viktigt att utvecklingen ombesörjer behovet av kvalitativa vistelsezoner för bostäderna och väl gestaltade offentliga mötesplatser.
- Skapa tillgängliga stråk inom, till och från området med prioritet på oskyddade trafikanter.

- Studera hur ytan kan möjliggöra för ett torg och samtidigt parkeringsplats för de funktioner och den service som etablerar sig här utan att skapa en osäker plats för oskyddade trafikanter.
- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark, varav en del av området är klassat som normala brukningsvärden och en del av området är klassat som höga brukningsvärden. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på brukningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras.
  - Jordbruksmarken inom utvecklingsområdet är inklämd i tätortsstrukturen, mellan vägar och bebyggelse. Åsaka omges av större sammanhängande jordbruksmarker av högre brukningsvärde, och i stället för att möjliggöra för en bebyggelseutveckling på dessa ytor så innebär utvecklingsområdet att bebyggelsen utvecklas inom befintlig struktur med närhet till service, kollektivtrafik och där befintlig infrastruktur kan nyttjas.
- Större delen av utvecklingsområdet är mindre känslig för förtätning med hänsyn till kulturmiljön.
- Den västra delen av utvecklingsområdet gränsar till kyrkbyn som är en unik miljö, känslig för förändringar som tillägg, ombyggnationer och volymförändringar. Här behöver tillkommande bebyggelse anpassas och möta befintlig bebyggelse.
- Bullerpåverkan från riksväg 42 behöver utredas vidare i detaljplaneskedet.
- Stora delar av utvecklingsområdet består av privatägd mark. Det medför en sårbarhet gällande genomförande.
- Viktig siktlinje öster ut bör bevaras, över jordbrukslandskapet på östra sidan om riksväg 42.
- Del av området som är utpekad som förstärkningsområde i grönstrukturplanen. Naturvärdesinventering och eventuell artskyddsutredning bör tas fram i detaljplaneskedet.

## ÅM2 – Åsaka skolområde

För området ÅM2 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Utveckling av skolverksamheten. Plats att utvidga skolgården och/eller möjlighet att tillskapa exempelvis en fritidsgård eller mötesplats för äldre barn och ungdomar.
- Skapa en kvalitativ utemiljö, utveckla grönskan och minska de hårdgjorda ytorna.
- Möjliggör för andra typer av användningar ifall skolverksamheten inte har behov.

Att tänka på:

- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan

för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytvavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.

- Skolområdet utgör den södra entrén till Åsaka.
- Området ligger i direkt anslutning till väg 42.

#### 5.2.3.4.2 Bostadsbebyggelse

##### ÅB1 – Stenkullen

För området ÅB1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Naturnära bostadsbebyggelse med en variation av bostäder och bostadstyper.
- Bebyggelsen ska anpassas till terrängen genom placering och utformning.
- Inom bebyggelsestrukturen bör det finnas inslag av natur och, för Åsaka, karaktäristiska landskapselement så som jordbruksmark och variationen av öppet och slutet landskap.
- Det är viktigt att säkerställa allmänhetens tillgång till grönområden inom utvecklingsområdet och intilliggande landskap.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan.
- I delar av området finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. De geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.

Att tänka på:

- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på brukningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras. I första hand bör skogsmarken tas i anspråk. Den jordbruksmark som ingår i utvecklingsområdet ligger i anslutning till den sammanhängande bebyggelsen.
- Utvecklingsområdet ligger intill ett område som i Grönstrukturplanen pekats ut som förstärkningsområde samt en värdekärna, vilket är den kommunala lekplatsen.
  - Säkra tillgång till dessa och stärk de sociala värdena samt stärk de ekologiska värdena här.
- Skogsmarken som tas i anspråk av utvecklingsområdet är utpekad som övriga grönområden i Grönstrukturplanen.
  - De skogspartier som finns i tätorten är viktiga för rekreation, friluftsliv och de ekologiska värdena och således bör dess sociala och ekologiska kvalitéer vidareutvecklas. Vid exploatering av naturområden bör det beaktas i största möjliga mån för att bibehålla grönstruktur inom tillkommande bostadsområden.

- En liten del av utvecklingsområdet är kommunalägd mark, störst del av marken är privatägd. Det finns en sårbarhet gällande utveckling av området om den privata markägaren inte har ett intresse av en sådan utveckling.

#### ÅB2 – Skulegården

För området ÅB2 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Utvecklingsområdet ska bidra till att läka ihop Åsakas bebyggelsestruktur genom en utveckling av huvudsakligen bostäder med en variation av bostäder och bostadstyper.
- Platsen är lämplig för utveckling av bostäder anpassat för äldre i och med dess centrala läge och närhet till kollektivtrafik.
- Möjlighet att utveckla småskalig service och gemensam plats för småskalig odling.
- Tillgång ska finnas till kvalitativa utemiljöer som kan utvecklas i området.
- Koppling, för oskyddade trafikanter, bör säkerställas mellan utvecklingsområdet och Åsaka centrum, ÅM1 samt längs med Vänebyvägen.
- Bebyggelsestrukturen ska ta hänsyn till viktiga utblickar från området åt väster över jordbruksmarken
- Utvecklingsområdet gränsar till kyrkbyn som är en unik miljö, känslig för förändringar som tillägg, ombyggnationer och volymförändringar. Ny bebyggelse ska anpassas och möta befintlig bebyggelse.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan.

Att tänka på:

- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med höga brukningsvärden. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på brukningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras. Åsaka omges av större och sammanhängande jordbruksmark av högre klass, och i stället för att möjliggöra för en bebyggelseutveckling på dessa ytor så innebär utvecklingsområdet att bebyggelsen utvecklas inom befintlig struktur med närhet till service, kollektivtrafik och där befintlig infrastruktur kan nyttjas.
- Marken är privatägd.
- Området gränsar till stationsområdet och Stationsvägen. Här bör befintliga volymer beaktas.

#### 5.2.3.4.3 Utvecklat gångstråk

##### *Gångstråk mellan området ÅB1 och kyrkan*

Det är redan idag möjligt att gå här då en gräsyta lämnats i kanten av åkern, en så kallad *beträda*. Att nyttja åkerkanterna möjliggör för ett mer tillgängligt åkerlandskap som

annars främst är till för jordbruksproduktion. I detta fall skapar stråket en gen koppling för gående och där man upplever såväl den sammanhängande bebyggelsen som det öppna jordbrukslandskapet.

- En utmaning med det utpekade stråket är att det är beläget på privatägd mark.
- Om möjligt behåll den naturliga karaktären av stråket, undvik hårdgjord asfalterad yta.

#### 5.2.3.4.4 Utvecklade gång- och cykelvägar

För sträckningarna gäller, utöver generella ställningstaganden:

##### *Slätternavägen*

- Föreslås utvecklas till entrén in till centrala Åsaka från Riksväg 42.
- Mellan Riksväg 42 och Vänebyvägen utvecklas Slätternavägen till en tätortsgata med tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter, både längs vägen och säkra korsningar över vägen.
- Gatan utvecklas med utgångspunkt i att skapa ett tryggt och trivsamt gaturum för att tillgängliggöra centrumfunktionen som utvecklingsområdet ÅM1 utgör.

##### *Vänebyvägen*

Vänerbyvägen är ryggraden som håller ihop tätorten i nord-sydlig riktning. Längs med vägen ligger olika målpunkter så som bygdegården, lekplats, Nossebrobanan, kyrkan, livsmedelsbutik, förskola, skola och rekreationsområde. Som oskyddad trafikant ska det tryggt och säkert gå att nå dessa målpunkter.

- Längs med vägen föreslås tillgängligheten förstärkas för gående- och cyklister, från bygdegården i norr till Åsevi IP i söder.
- Vägen bör utformas med avsikt att skapa ett trivsamt gaturum och möjliggöra för en trygg skolväg genom orten.

##### *Nossebrobanan*

För att möjliggöra för alternativa färdssätt till och från Åsaka samt mentalt koppla tätorten närmre Trollhättan centralort föreslås Nossebrobanan utvecklas.

Nossebrobanans gamla sträckning, den gamla banvallen, skulle kunna utvecklas hela vägen in till Trollhättan primärt för cykel- och gångtrafikanter. Nossebrobanans sträckning mellan Åsaka och Norra Björke bibehålls och utvecklas till sin fulla potential som transport- och rekreationsstråk. Stråket skulle kunna utvecklas med syfte för pendling såväl som för att tillgängliggöra för cykelturism och upplevelsevärlden.

##### *Riksväg 42*

Väg 42 utgör en tydlig barriär i landskapet och begränsar utvecklingen av tätorten österut. Den utveckling som föreslås gällande väg 42 är att skapa trygga och säkra kopplingar över vägen med prioritet på oskyddade trafikanter. Det minskar barriäreffekten och riksväg 42 kan i stället ses som en tillgång för Åsaka.



### *Pendling- och samåkningsparkering*

Förbi Åsaka, på Riksväg 42, passerar kollektivtrafik, transporter och personbilar. Inom tätorten bör en pendel- och samåkningsparkering utvecklas. Förslagsvis skulle den befintliga parkeringen vid bygdegården kunna samnyttjas, så att den delvis är samåknings/pendelparkering delvis till för bygdegårdens besökare. Viktigt att tänka på är då kopplingen över Riksväg 42 och tillgång till busshållplats.

## 5.2.4 Velanda

### 5.2.4.1 Områdesbeskrivning Velanda

Det som uppskattas av invånarna i Velanda är att bo på den stadsnära landsbygden i ett lugnt, tryggt och barnvänligt samhälle och samtidigt ha närhet till Trollhättan centralort.

Velanda ligger 8 kilometer söder om Trollhättan centralort och cirka 6 kilometer till Sjuntorp. Det finns en gång och cykelväg som förbinder Velanda och Trollhättan. Här bor cirka 800 invånare (2023) och det är den tätort på landsbygden som har haft störst befolkningsökning under de senaste 10 åren. Det är även den tätort med störst andel barn och ungdomar, varav 37% av den totala befolkningen är mellan 0-19 år (2021). Velanda har en primär roll som boendeort men här finns även viss service.

Velanda utvecklades som ett stationssamhälle men samhällets karaktär av att ha varit ett stationssamhälle är idag nästintill helt obefintlig. Bebyggelsestrukturen består av en blandning av bebyggelse från olika årtal. I utkanten av den sammanhängande bebyggelsen, öster om järnvägen, ligger även Velandas säteri, som omtalades första gången 1385 men nuvarande säteribyggnad byggdes under 1760-talet.

Velanda är uppbyggt runt Velandavägen och längs med denna ligger flera av ortens funktioner och målpunkter placerade.

Läs mer om Velanda i dokumentet "FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar - Velanda".

### 5.2.4.2 Framtidsbild – Velanda 2050

Velandas entré förtydligas och gemensamma platser, som grönområden och torg, i orten utvecklas. En tydligare koppling mot Sjölanda och Sjuntorp tillskapas liksom tillgången till rekreations- och friluftsområdena runt sjön Trehörningen. Velandas utvecklas till en kvalitativ boendeort med tillgänglighet till omgivande målpunkter och tätorter samt med trivsamma miljöer inom orten.

Velandas ligger på den stadsnära landsbygden och det tas vara genom att orten utvecklas med fokus på att tillskapa kvalitativa boende- och vardagsmiljöer medan ett större serviceutbud nås i Sjuntorp respektive Trollhättans centralort. Men det finns fortsatt möjlighet för service och handel i tätorten om behovet skulle uppstå. Velandas kommer således fortsättningsvis ha en primär roll som boendeort med ett småskaligt serviceutbud.

En utveckling av Velandas möjliggör ett ökat bostadsutbud men också att tillskapa mer kvalitativa vistelsezoner och mötesplatser i orten. Det handlar i stor mån om att

tillgängliggöra rekreations- och grönområden samt utveckla grönområden och parkmiljöer.

För att nå framtidsbilden för Velanda måste vi:

- Värna om grönområden och natur.
- Velandas entrén förtydligas och gemensamma platser, som grönområden och torg, i orten utvecklas.
- Ett tydligare centrum skapas med olika funktioner längs Velandavägen genom orten.
- Bibehålla befintlig service och möjliggör för komplettering.
- En tydligare koppling mot Sjölanda tillskapas liksom tillgången till rekreations- och friluftsområdena runt sjön Trehörningen.
- Velanda utvecklas till en kvalitativ boendeort med tillgänglighet till omgivande målpunkter och tätorter samt med trivsamma miljöer inom orten.
- Primärt boendeort med småskaligt serviceutbud.
- Stadsnära landsbygd genom att orten utvecklas med fokus på att skapa kvalitativa boenden och vardagsmiljöer. Större serviceutbud nås i centraltätorten eller Sjuntorp. Fortsatt möjlighet för utveckling av service och handel i tätorten om behovet uppstår.
- Tillskapa mer kvalitativa vistelsezoner och mötesplatser inom orten. Tillgängliggöra och utveckla befintliga grönområden och parkmiljöer och ett sammanhängande grönstråk.
- Möjliggöra för en blandning av bostäder, med fokus på underrepresenterade målgrupper.

#### 5.2.4.3 Att tänka på – Velanda

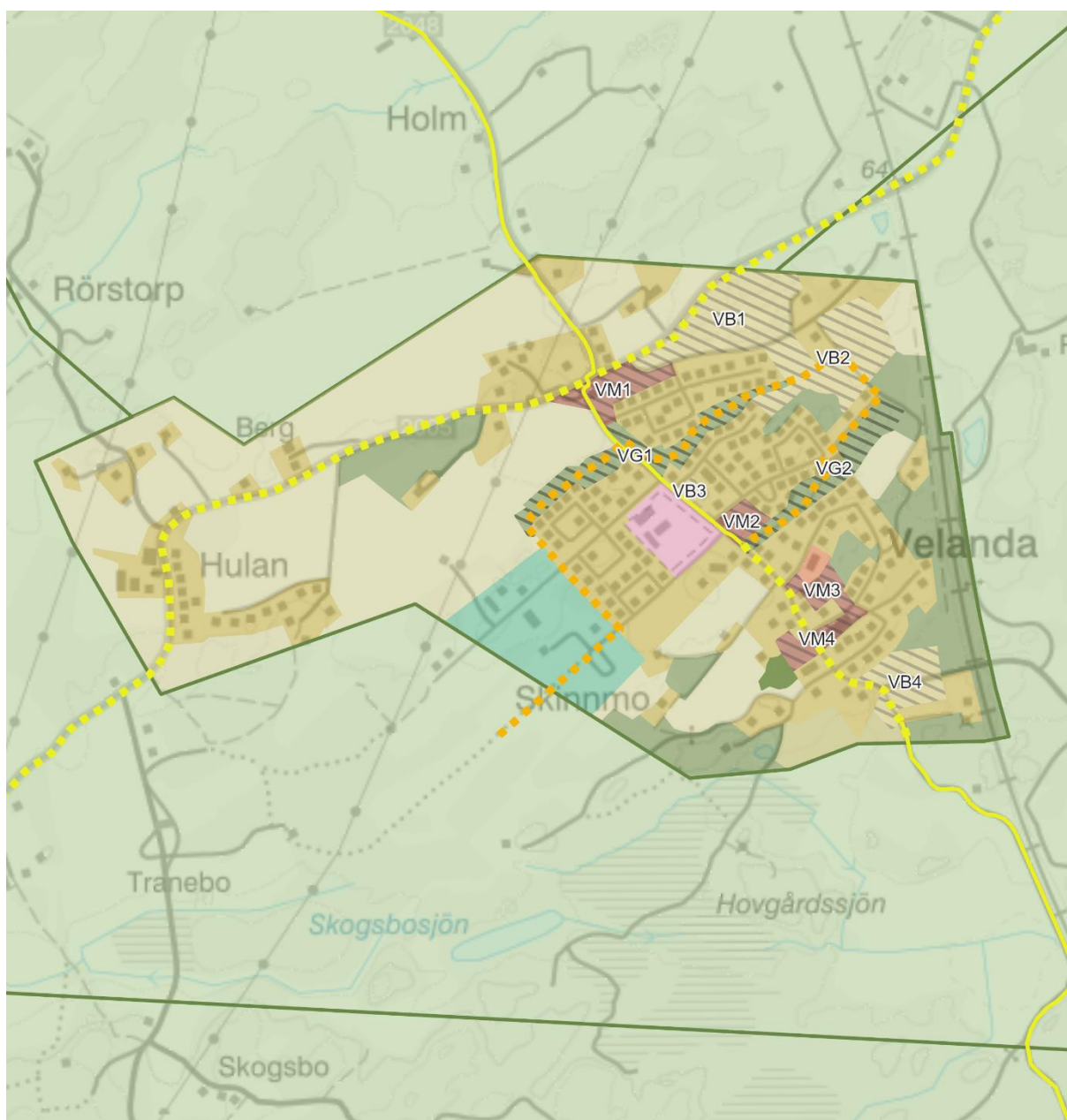
Velandas förutsättningar för utveckling påverkas av landskapet som tätorten är belägen i, samt av befintlig bebyggelsestruktur och kommunens vilja att förtäta och komplettera i anslutning till den sammanhängande bebyggelsen. Vidare begränsas tätortens utveckling av järnvägen i öster och jordbruksmarken i väster och söder samt Lv 2005 i norr.

Velandas förutsättningar gör att de utpekade utvecklingsområdena är placerade på brukningsvärd jordbruksmark. Däremot har områden som i kommunens inventering av brukningsvärd jordbruksmark klassas som jordbruksmark med höga och högsta brukningsvärden undantagits från utvecklingsområden. Se mer i dokumentet "Lokaliseringsutredning jordbruksmark".

- Velandas prägel med en blandad bebyggelse gör platsen mindre känslig för förtätningar som tillägg i bebyggelsen.

- Förutsättningar för storskalig exploatering finns om tillägg följer landskapets struktur och riktningar i form av småhöjder, skogsbryn, vägar etc.
- Det före detta stationsområdet med kvarn och magasinsbyggnader har en agrar koppling och minner om epoken som stationssamhälle. Det bildar en övergång till säteriets marker med jordbrukslandskap med åkermark, åkerholmar och skogsområden som bör beaktas.
- Landskapstypen har stora boendekvaliteter på grund av landskapskaraktären samt att stora delar nås enkelt via det övergripande vägnätet på rimligt avstånd till Trollhättan centralort.
- Var sparsam med exploatering på jordbruksmark och beakta ägandeförhållanden för att behålla livskraftiga jordbruk och möjligheter att hålla markerna öppna.
- Håll samman tätorten för att minimera vägdragningar och göra kollektivtrafik möjlig och attraktiv med hållplatser i strategiska lägen.
- Vissa agrara ytor vid väg 2005 bör värnas för att påvisa platsens agrara koppling.

## 5.2.4.4 Mark- och vattenanvändning Velanda



### Mark- och vattenanvändning - Velanda

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

Plangräns FÖP

Utvecklad användning

Bostadsbebyggelse

Mångfunktionell bebyggelse

Grönområde

Gång och cykelstråk

Gångstråk

Pågående användning

Bostadsbebyggelse

Grönområde

Jordbruk

Landsbygd

Samlingslokal

Skola

Idrottsområde

Gång och cykelstråk



Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan

0 0 1 Kilometer



#### 5.2.4.4.1 Mångfunktionell bebyggelse

##### VM1 – Velanda entré

För området VM1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Tydliggör entrén till Velanda, gestalta och skapa en välkomnande entré genom bebyggelse och offentliga platser. Redan idag ligger en obemannad livsmedelsbutik, återvinningsstation och busshållplats med cykelparkering inom utvecklingsområdet.
- Möjlighet för en tätare bebyggelse och en variation av användningar. Här skulle det kunna vara lämpligt med flerbostadshus, förslagsvis bostäder med aktiva bottenvåningar.
- Det är positivt med en variation av funktioner inom utvecklingsområdet, och de bostäder som tillskapas bör bidra till en större mångfald av boendeformer och upplåtelseformer i Velanda tätort som helhet.
- Utformningen av ny bebyggelse ska ta hänsyn till närliggande villaområde i höjd och skala.
- Det är viktigt att utvecklingen ombesörjer behovet av kvalitativa vistelsezoner för bostäderna och väl gestaltade offentliga mötesplatser.
- Skapa tillgängliga stråk inom, till och från området med prioritet på oskyddade trafikanter.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.
- Området är en lämplig plats att placera offentlig konst och utsmyckning.

Att tänka på:

- Påverkan av buller från järnvägen och Lv 2005 behöver utredas i kommande detaljplanearbete.
- Kommunens mark

##### VM2 – Velanda torg

För området VM2 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Utformningen av ny bebyggelse ska ta hänsyn till omkringliggande bebyggelse i bland annat höjd och skala.
- Kopplingar ska skapas till Karolinerparken och närliggande grönområdet (VG2).
- Lämpligt område för tillskapande av ett torg längs Velandavägen och Karolinerparken.
- Här möjliggörs en blandning av funktioner, primärt bostäder men med möjlighet för handel/service/kontor. Förslagsvis skulle det vara lämpligt med flerbostadshus här.

### VM3 - Skinnemovägen

För området VM3 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området utvecklas med olika användningar, både bostäder och verksamheter.
- Befintlig bebyggelse och offentliga ytor, bland annat kyrka och utegym bör bevaras och utvecklas för att stärka platsen.
- Nuvarande förskola planerar att flytta till den nya förskolan som byggs i Veland. Befintlig byggnad föreslås ställas om och nyttjas för annan verksam. Det är också möjligt att marken nyttjas på annat sätt.
- Ytan för befintlig förskolegård kan utvecklas som lekplats för närområdet, då det saknas lekplats i den södra delen av Veland. Förskolegården är strategiskt placerad i anslutning till utegymmet.
- Området är en lämplig plats att placera offentlig konst och utsmyckning.
- Området bör kopplas ihop med grönområde nordöst om utvecklingsområdet.

*Att tänka på:*

- Utvecklingsområdet utgörs av kommunalägd mark.
- Vid omvandling/nybygge – positivt om det går att nyttja befintlig byggnad eller återbruka material från befintlig byggnad.

### VM4 – Kvistrum

För området VM4 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området utvecklas med olika användningar, både bostäder och verksamheter.
- Befintlig verkstadsbyggnad kan vid behov omvandlas eller att marken nyttjas på annat sätt med annan användning.
- Kopplingen till Velandavägen är viktig att studera i kommande detaljplanering.
- Delen av utvecklingsområdet sydväst om Velandavägen skulle kunna fortsätta nyttjas som grönområde genom att höja de sociala kvalitéerna och tillgängliggöra det.

*Att tänka på:*

- Utvecklingsområdet utgörs av kommunalägd mark.
- Del av området som är utpekat som förstärkningsområde i grönstrukturplanen bör bevaras och nyttjas som grönområde och öka de ekologiska och sociala kvalitéerna här. Naturvärdesinventering och eventuell artskyddsutredning bör tas fram i detaljplaneskedet.
- Vid omvandling/nybygge – positivt om det går att nyttja befintlig byggnad eller återbruka material från befintlig byggnad

#### 5.2.4.4.2 Bostadsbebyggelse

##### VB1 – Fåstorp

För området VB1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås utvecklas med bostäder i mindre skala så som villor och radhus.
- Bebyggelsen anpassas till landskapet och terrängen och höjderna bebyggs inte.
- Bevara grönska och använd som närrekreation och vistelseytor för de boende
- Vid en utveckling av området behöver man studera hur området kopplas samman med övriga delar av Velanda, var nya stråk är lämpliga och hur man överbryggar vägen söder om utvecklingsområdet.

Att tänka på:

- Skogsområdet är utpekade som övriga grönområden i Grönstrukturplanen.
- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. Se dokumentet "Lokaliseringsutredning jordbruksmark".
- Området, främst där det är skogsbeklätt, är kuperat.
- Påverkan av buller från järnvägen och Lv 2005 behöver utredas i kommande planeringsskeden.

##### VB2 – Idelund

För området VB2 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås utvecklas med bostäder med en blandning av bostadstyper.
- Platsen kan vara lämplig för utveckling av bostäder anpassat för äldre till exempel trygghetsboende eller marklägenheter.
- Kopplingen till omkringliggande delar av Velanda är viktiga. Förslagsvis kan det sammanhängande grönstråket (VG1 och VG2) vara den kopplingen för gående och cyklister.
- Vid en utveckling av området behöver man säkerställa allmänhetens tillgång till grönstråket (VG1 och VG2) samt till grönområdet söder om utvecklingsområdet.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.

Att tänka på:

- Påverkan av buller från järnvägen behöver utredas.
- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på brukningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras.



- Ligger intill skogsområde som är utpekad som förstärkningsområde i Grönstrukturplanen, viktigt att denna fortsatt är tillgängligt för allmänheten.
- Marken sydväst om Idelundsvägen ägs av kommunen, marken nordöst är privatägd.

#### VB3 – Husaren

För området VB3 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås utvecklas med bostäder.
- Befintlig byggnad som nyttjas som förskola men avses avvecklas när nya Velandaskolan är färdigbyggd.
- Utreda vidare om befintlig förskolelokal kan omvandlas eller om marken bör nyttjas på ett annat sätt. Det är positivt om det så långt det är möjligt går att nyttja befintlig byggnad eller återbruka material från befintlig byggnad.

#### VB4 – Södra Veland

För området VB4 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås utvecklas med bostäder. Bebyggelsen anpassas till intilliggande bebyggelse och kulturmiljön kring den gamla stationen och kvarnen.
- Vägen mot öster och Veland säteri bildar tillsammans med kvarn- och magasinsområdet en gräns mellan tätort och säterilandskapet. Ny bebyggelse bör ta hänsyn till detta.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.
- Påverkan av buller från järnvägen behöver utredas i detaljplaneskedet.
- En del av området är utpekad som förstärkningsområde, en annan som värdekärna i Grönstrukturplanen. Värdekärnan bevaras och nyttjas som grönområde och öka de ekologiska och sociala kvalitéerna här. Naturvärdesinventering och eventuell artskyddsutredning bör tas fram i detaljplaneskedet.
- Hög risk för föroreningar med tanke på tidigare användningar som stationsområde. Utredds och hanteras i kommande planeringsskeden.

Att tänka på:

- Delar av området är kommunalägd mark delar är privatägd mark.

#### 5.2.4.4.3 Utvecklat gångstråk

- Utveckla ett promenadstråk som sammankopplar hela grönstråket (VG1 + VG2) i Veland, så att det är möjligt att röra sig igenom grönstråket och komplettera med fler funktioner och aktiviteter.

#### 5.2.4.4.4 Utvecklade gång- och cykelvägar

För sträckningarna gäller, utöver generella ställningstaganden:

##### *Velandavägen*

- Längs med Velandavägen, från skolan och i sydöstlig riktning, bör en gång- och cykelväg utvecklas så att stråket från Veland till Upphärad blir sammankopplat. Mellan skolan och området VM1 finns redan gång- och cykelväg utbyggt.

##### *Väg 2005*

- Längs med vägen bör en gång- och cykelväg utvecklas som kopplar samman Veland med Sjölanda, badplatsen som nyttjas av bland annat många barn och unga i Veland, och slutligen Sjuntorp.

#### 5.2.4.4.5 Utvecklade grönområden

##### *VG1 – Grönstråket mellan Dragonvägen och Galoppvägen*

För området VG1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Finns potential att utveckla området som ett sammanhängande stråk med koppling till grönområdet sydväst om Velandavägen och Karolinerparken.
- Gröna ytor är viktiga inslag i bebyggelsen, både för hantering av dagvatten men även för att hantera övertemperaturer i och med ett förändrat klimat och på så vis bidra med skuggiga miljöer och en trivsammare upplevelse. Det är också viktigt för rekreation och motion. Veland saknar tätortsnära rekreatiomsområden. Parker och grönområden inom tätorten kan inte ersätta funktionen av tätortsnära rekreatioms- och friluftsområden men kan ändå ses som extra viktiga att värna och vidareutveckla här.
- Lekplatser, tillgängliga miljöer, bänkar, miljöer för samvaro, grillplatser.
- Skapa ett sammanhängande grönstråk, som är tillgängligt och trivsamt både för rekreation och transport för gående och cyklister.

##### *VG2 – Karolinerparken*

För området VG2 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Befintlig park med potential att utvecklas. Här finns lekplats och bollplan. Potential att utvecklas med tillgängliga miljöer, bänkar, miljöer för samvaro, grillplatser och liknande.

- Med utveckling av området VM2 och tillskapandet av ett torg bör parkens entré, mot Velandavägen och torget, utvecklas för att bjuda in och tillgängliggöra parken och uppmåna till aktivitet samt öka tryggheten i parken.
- Skapa ett sammanhängande grönstråk, som är tillgängligt och trivsamt både för rekreation och transport för gående och cyklister.

## 5.2.5 Sjuntorp

### 5.2.5.1 Områdesbeskrivning Sjuntorp

Invånarna i Sjuntorp känner stolthet över ortens kulturhistoria som är starkt präglad av Sjuntorps fabriker.

Sjuntorp ligger 12 kilometer söder om Trollhättan centralort och är den största tätorten på Trollhättans landsbygd med ca 2000 invånare (2022). Det är även den tätort som erbjuder störst utbud av service, av tätorterna på Trollhättans landsbygd, och därför har Sjuntorp en viktig roll som serviceort. Vidare är tätortens bebyggelsestruktur karaktäristisk då den består av flera bebyggelseområden som bildar enskilda enklaver inom tätortsavgränsningen, vilket är en följd av de geologiska förutsättningarna i orten.

Tätorten präglas av Slumpåns dalgång och formationer i landskapet och vattnet har en central plats i orten av vilket industrin var beroende och anledningen till att samhället uppstod just här. Sjuntorp utvecklades som en bruksort kring bomullsspinneriet, Sjuntorps fabriker. Inom tätorten tillgängliggörs Slumpån som rekreationsområde, vilket möjliggör tillgång till vattnet. I utkanten av tätorten finns det större friluftsområden och tillgång till sjöar som ger möjlighet till olika aktiviteter.

Kulturmiljön och det omgivande, dramatiska, ravinlandskapet samt dess påverkan på bebyggelsestrukturen är identitetsskapande för Sjuntorp.

Läs mer om Sjuntorp i dokumentet "FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar - Sjuntorp".

### 5.2.5.2 Framtidsbild – Sjuntorp 2050

Sjuntorp är fortsatt en viktig serviceort på Trollhättans landsbygd men har även kommit att bli ett tydligare besöksmål där kulturmiljön och det dramatiska ravinlandskapet lyfts fram som sevärd och där Sjuntorps fabriker utvecklats till ett nav i orten som fylls av nya funktioner och användningar. I tätorten tillskapas även ett torg som möjliggör en plats där besökare, föreningsliv och engagerade invånare kan mötas.

Bebyggelseutvecklingen sker primärt genom att förtäta och komplettera i de luckor som finns och som är möjliga att bebygga avseende de geotekniska förhållandena. Stråk och kommunikationer utvecklas så att det blir lättare att, som oskyddad trafikant och med alternativa färdssätt till bilen, röra sig inom Sjuntorp, till Upphärad och till Trollhättan centralort. Tillkommande bebyggelse uppförs inom befintlig struktur och bidrar till att bibehålla och förstärka den karaktäristiska bebyggelsestrukturen som utgörs av olika enklaver där var och en har sin särprägel. Kulturmiljöerna bevaras, värnas och uppmärksammas som viktiga för tätortens karaktär. Gemensamma platser, gator, torg, parker och grönytor gestaltas varsamt och tas om hand, vilket bidrar till en

mer trivsamt fysisk miljö. Större delar av Slumpån utvecklas och tillgängliggörs som rekreations- och naturområde. Det bidrar till kvalitativa vardagsmiljöer för de boende liksom kvalitativa besöksmiljöer.

För att nå framtidsbilden för Sjuntorp måste vi:

- Värna om grönområden och natur
- Förstärk Sjuntorps identitet som starkt är kopplat till Sjuntorps fabriker, det omgivande landskapet och den uppdelade bebyggelsestrukturen.
- **Förtäta och bebygg "lucktomter".**
- Bibehålla strukturen med de olika enklaverna, bygg inte ihop hela orten men stärk kopplingarna mellan de olika områdena.
- Utveckla Sjuntorps fabriker som besöksmål.
- Lyft karaktären kring Slumpån och landskapet.
- Skapa offentliga mötesplatser.

### 5.2.5.3 Att tänka på – Sjuntorp

Sjuntorps förutsättningar för utveckling påverkas av landskapet som tätorten är belägen i. Kommunen har en vilja att bevara landskapsbilden, kulturmiljön och bebyggelsestrukturen som formats utefter landskapet och dess förutsättningar. Landskapet med dess geotekniska förhållanden är den främsta förutsättning som påverkar möjligheten för utveckling.

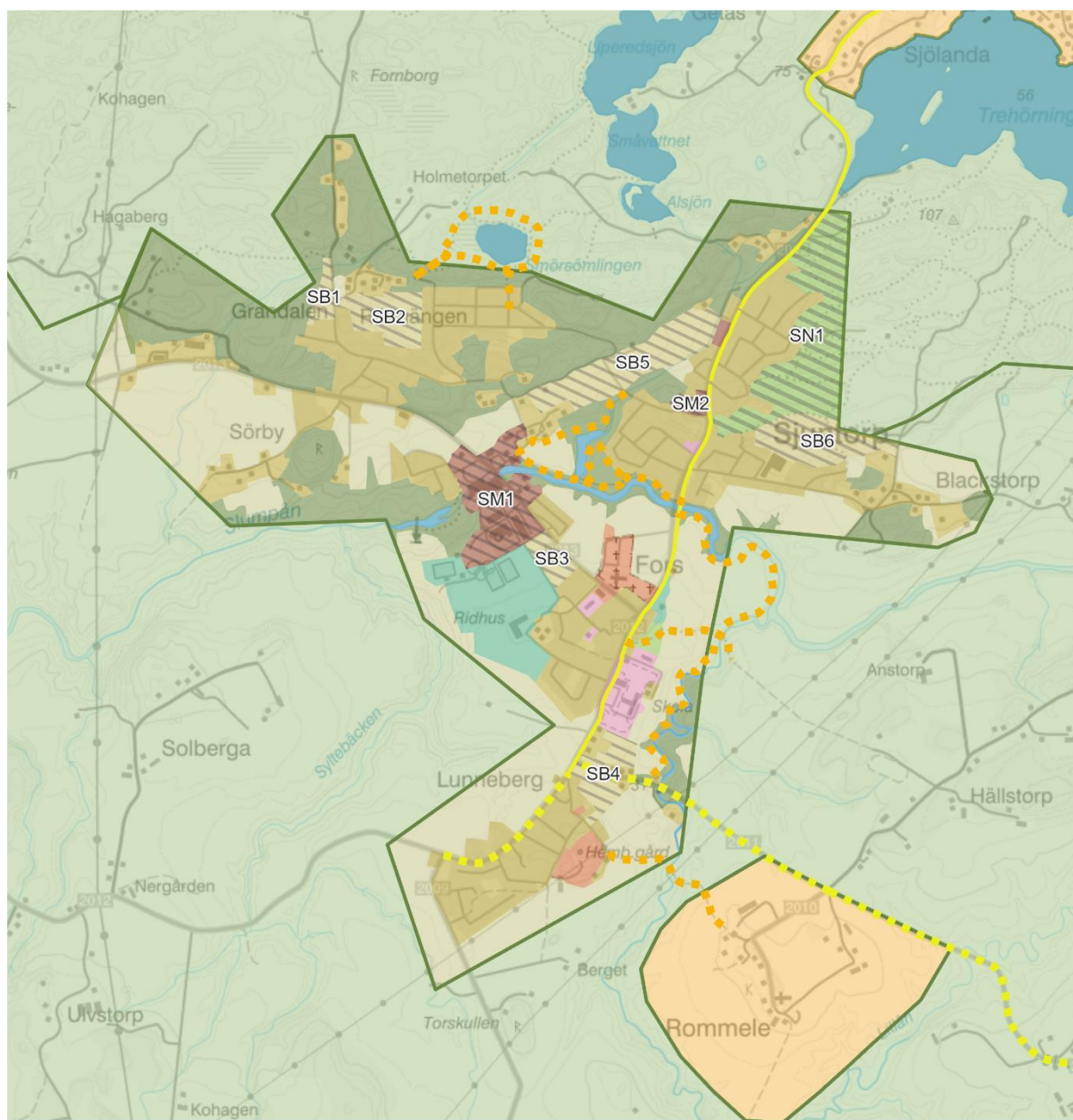
Sjuntorps förutsättningar gör att delar av de utpekade utvecklingsområdena är placerade på brukningsvärd jordbruksmark. Däremot har områden som i kommunens inventering av brukningsvärd jordbruksmark klassas som jordbruksmark med högsta brukningsvärden undantagits från utvecklingsområden. De områden som har tagits i anspråk bedöms av kommunen vara lämpliga med anledning av de geotekniska förhållanden och att dessa ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelsestruktur. Lanspråktagande av områdena bedöms av kommunen vara av väsentligt samhällsintresse för att möjliggöra en tätortsutveckling. Se mer i dokumentet "Lokaliseringsutredning jordbruksmark".

- Bibehålla tätortens bebyggelsestruktur som består av enskilda enklaver.
- Bebyggelsevolymerna bör inordnas i befintliga volymer med maximalt två våningar.
- Sjuntorps industrimiljöer är känsliga för förfall på grund av dess kulturhistoriska värde.
- Inom riksintresseområdet bör förändringar som tillägg, ombyggnationer och volymförändringar göras med ursprunglighet och försiktighet som vägledning.
- Gårdsmiljöerna är mycket påtagliga och starkt dominerande som typologi utanför den sammanhängande bebyggelsen. Det är därför känsligt om andra typologier, exempelvis radhus, områden med ett fåtal bostadshus utan

gårdsanslutning tillkommer. Bebyggelsens placering, på höjder och i randzoner, är karaktäristisk och strukturbrott kan ske vid byggnation i andra lägen i landskapet.

- Känslighet för större vertikala exploateringar i dalgången. Det kan till exempel konkurrera med landmärken som Sjuntorps skorsten.
- I Slumpåns dalgång igenom Sjuntorp bör det öppna landskapet bevaras.
- Minskad hävd av ravinernas betesmarker kan leda till ändrad landskapsbild med igenväxta stråk och ändrad ekologi.
- Siktlinjer över den intilliggande agrara miljön bör beaktas för den historiska avläsningen av jordbrukslandskapet.
- Vid Torpa kan det i framtiden återigen bli aktuellt med breddning av väg samt större bro. En bro som är mer vertikal än idag riskerar bli ett blickfång från både och det storskaliga dalgångslandskapet vid Slumpån samt Älvdalslandskapet.
- Undvik tillägg som bryter mot landskapet i dalgången, alltså vertikala och storskaliga och som konkurrerar med kyrkorna i dalgången. Undvik vertikala strukturer som konkurrerar med skorstenen i Sjuntorp

## 5.2.5.4 Mark- och vattenanvändning Sjuntorp



### Mark- och vattenanvändning - Sjuntpark

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

Plangräns FÖP

#### Utvecklad användning

- Bostadsbebyggelse
- Mångfunktionell bebyggelse
- Natur och friluftsliv
- Gång och cykelstråk
- Gångstråk

#### Pågående användning

- Bostadsbebyggelse
- Grönområde
- Jordbruk
- Vatten
- Småort
- Landsbygd

- Samlingslokal
- Skola
- Mångfunktionell bebyggelse
- Idrottsområde
- Natur och friluftsliv
- Gång och cykelstråk



Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan



#### 5.2.5.4.1 Mångfunktionell bebyggelse

##### *SM1 – Sjuntorps fabriker*

Utvecklingsområdet består av Sjuntorps fabriker och omfattas av ett Riksintresseområde. Fabriksområdet har stor betydelse för orten och dess karaktär, där fabriksbyggnaden och skorstenen verkar som ett landmärke i det omgivande landskapet. Fabriksområdet ligger i en dramatisk del av Slumpåns dalgång och intill bebyggelsen forsar vatten.

För området SM1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Karaktären ska bevaras men användningen av fabriksbyggnaderna kan utvecklas och möjliggöra att fabriken fortsatt får vara ortens stolthet, inte bara kopplat till dess historia och byggnadsminnena som finns kvar, utan även genom att den får nytt liv och fylls med olika funktioner.
- Riksintresset för kulturmiljövården ska värnas.
- Området föreslås utvecklas till ett tydligare besöksmål, där fabriksmiljön har ett generellt besöksvärde, men där också användningar inom fabriksbyggnaderna kan tillåtas utvecklas och möjliggöra för en variation av funktioner.
- Utvecklingen ska ske varsamt med stor hänsyn till riksintresset och ska möjliggöra en mötesplats för Sjuntorps invånare såväl som ett besöksmål som lockar besökare från hela regionen.
- Hög risk för föroreningar med tanke på tidigare användningar som fabrik och olika verksamheter. Utreds och hanteras i kommande planeringsskeden.
- I delar av området finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. De geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.
- Sjuntorps torg är en lämplig plats att placera offentlig konst och utsmyckning.
- Riksintresset för naturvården ska värnas.
- Riksintresset för friluftslivet ska värnas.

*Att tänka på:*

- Kulturhistoriskt viktig miljö, berättar om Sjuntorps historia och är identitetsbärande för tätorten.
- Omvandla Sjuntorps fabriker, möjliggör en variation av funktioner.
  - En sådan utveckling bör ske i nära samarbete mellan offentliga aktörer, näringslivet och ideella aktörer.
  - Privatägd fastighet. Det finns en sårbarhet gällande genomförande och som beror av intresse att investera och utveckla fabriken.

##### *SM2 – Sjuntorps centrum vid mataffären*

För området SM2 gäller, utöver generella ställningstaganden:



- Området möjliggör förtätning av bostäder och handel, förslagsvis bostäder med handel/verksamheter i bottenvåningen.
- Viktigt att möjliggöra för kvalitativa vistelseytor för boende såväl som besökare till centrum.
- Vidare även viktigt med kopplingen till Folkets hus som visuellt kan förstärkas.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan.

#### 5.2.5.4.2 Bostadsbebyggelse

##### *SB1 – Grandalen*

För området SB1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås utvecklas med naturnära bostäder inom tätortens nordligaste enklav.
- Särarten i denna del av tätorten är den skogbeklädda och kuperade terrängen, vilken nyttjas och ses som en kvalité vid bebyggelseutveckling. Då området är kuperat är det viktigt att studera hur en utveckling av området kan anpassas till landskapet och terrängen.
- Inom enklaven är bebyggelsen gles och kan således förtätas invid Rämjevägen och på så vis nyttja befintlig infrastruktur.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan.
- Området är beläget i närheten av område där det finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. Området kan komma att beröras av skred och ras som initieras från angränsande område med skredrisk. De geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.

*Att tänka på:*

- Området är präglad av den kuperade terrängen och skogsvegetation. Studera hur man kan undvika allt för stora ingrepp.
- Området är utpekad som *övriga grönområden* i Grönstrukturplanen.
- Privatägd mark och flera olika fastigheter, det medför en sårbarhet gällande genomförande.

##### *SB2 – Rönnängen*

Området ligger intill Rönnängen som består av småhusbebyggelse som uppfördes under 1930- och 40- talen som egnahem.

För området SB2 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Väster om Björkängsvägen är det möjligt att utveckla nya bostäder som en förlängning av den befintliga strukturen öster om Björkängsvägen. Här bör befintlig bebyggelse vara vägledande gällande den tillkommande bebyggelsens volym.
- I Grönstrukturplanen är området utpekade som förstärkningsområde, därför bör delar av området bevaras och utvecklas för att stärka de sociala och ekologiska värdena.
- Inom området bör behovet av närpark och lekplats möjliggöras för, vilket kan samspela med att delar av naturmiljön bibehålls. I samband med en utveckling av området bör även en koppling tillgängliggöras till rekreationsområdet som ligger norr om utvecklingsområdet, vid sjön Smörsömlingen.
- Finns stora lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.
- I delar av området finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. De geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.

*Att tänka på:*

- Området är präglade av den kuperade terrängen och skogsvegetation.
- Kommunal mark.

### *SB3 – Fors*

För området SB3 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås primärt utvecklas med bostäder.
- Utvecklingsområdet är beläget i direkt anslutning till Sjuntorps fabriker (SM1). Kulturmiljön behöver beaktas när utvecklingsområdet planläggs. Mötet mellan den nya bebyggelsen och fabriksområdet respektive Torpavägen behöver studeras närmare.
- Tillfartsväg till området bör utredas i kommande detaljplan. Det bör utredas om Idrottsplatsvägen kan användas som tillfart till utvecklingsområdet. Idrottsplatsvägen måste fortsatt vara tillgänglig för allmänheten som vill nå idrottsplatsen. Man behöver även studera om det är möjligt att tillskapa en genkoppling för oskyddade trafikanter från den södra delen av Sjuntorp till utvecklingsområdet, Fabriksområdet och Idrottsplatsen.
- En trygg och säker kopplingen över såväl Idrottsplatsvägen som Torpavägen behöver säkerställas för att bland annat nå Sjuntorps fabriker och Slumpåns rekreationsområde.
- Vid utveckling av området behöver behovet av grönstruktur/närpark ombesörjas, vilken bör vara tillgänglig även för närliggande bostadsområden.

- Finns stora lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytaavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.
- Området är beläget i närheten av område där det finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. Området kan komma att beröras av skred och ras som initieras från angränsande område med skredrisk. De geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.
- Hänsyn ska tas till Sjuntorps fabriker och riksintresset för kulturmiljövård. Siktlinjer mot och från fabriksområdet är viktiga för samhällets karaktär, med de stora tegelbyggnaderna, ålderdomliga träbyggnader, högresta skorstenen som är ett landmärke i Sjuntorp. Det omkringliggande landskapet med Slumpån har stor betydelse för Sjuntorps tätortsmiljö. Volymer och materialitet bör väljas med omsorg.

#### *Att tänka på:*

- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på brukningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras. Se mer i "Lokaliseringsutredning jordbruksmark".
- Utveckling behöver föregås av en utredning av Idrottsplatsvägen och om denna användas som tillfartsväg. Idrottsplatsvägen är infarten till idrottsplatsen, vilken fortsatt ska vara tillgänglig för allmänheten för att nå idrottsplatsen.

#### *SB4 – Lunneberg*

För området SB4 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås utvecklas med bostäder i mindre skala, så som villor och radhus.
- Ny bebyggelse bör utvecklas med hänsyn till den befintliga bebyggelsens volymer.
- Vid en utveckling av området behöver behovet av kvalitativa vistelsezoner och grönområden beaktas.
- Finns en lågpunkt i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytaavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.
- Området är beläget i närheten av område där det finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. Området kan komma att beröras av skred och ras som initieras från angränsande område med skredrisk. De geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.

#### Att tänka på:

- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark, där marken söder om Upphäradsvägen består av jordbruksmark med höga brukningsvärden respektive marken norr om Upphäradsvägen utgörs av jordbruksmark med normala brukningsvärden.
- Fortsätt att utveckla Sjuntorp i dess olika delar och låt de olika delarna ha olika karaktär. Förtäta och utvidga i de lägen där det är möjligt med hänsyn till geotekniken. Strukturen minner om tätortens läge och förutsättningar, därför bör man inte sträva efter att bygga ihop de olika delarna.

#### SB5 – Danska vägen

För området SB5 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås utvecklas med bostäder i ett centralt läge.
- Ny bebyggelse bör utvecklas med hänsyn till den befintliga bebyggelsens volymer.
- Vid en utveckling av området behöver behovet av kvalitativa vistelsezoner och grönområden beaktas.
- Stor hänsyn ska tas till intilliggande riksintresseområde vid Sjuntorps fabriker med tillhörande bebyggelse.
- Stora delar av området är utpekade som värdekärna i Grönstrukturplanen. Naturvärdesinventering och eventuell artskyddsutredning bör tas fram i detaljplaneskedet.
- I delar av området finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. Andra delar av området är belagda i närheten av område där det finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. Området kan komma att beröras av skred och ras som initieras från angränsande område med skredrisk. De geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.
- Hänsyn ska tas till det närliggande vattendraget.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan.

#### Att tänka på:

- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på brukningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras. Ytorna är lokaliserade mellan en bergsrygg i nordväst och ett vattendrag i sydöst. Aktuell jordbruksmark utgörs av normala brukningsvärden, vilket innebär att den

har en lägre biologisk produktionsförmåga än övriga två kategorier i klassningen av Trollhättans jordbruksmark.

- Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen, på en yta där det är möjligt att ta hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild. Utifrån dagens kännedom om skredrisk bedöms området som mer lämpligt jämfört med andra ytor.

#### *SB6 – Hjortvägen*

För området SB6 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås utvecklas till ett naturnära bostadsområde. Här kan en variation av bostäder, förslagsvis flerbostadshus och enbostadshus, utvecklas.
- Området är kuperat, tillkommande bostäder ska därför integreras i och anpassas till landskapet och terrängen.
- Det är viktigt att tillskapa koppling till intilliggande naturområde, det ska även tillgängliggöras för befintliga bostäder.
- Befintlig natur kan nyttjas som inslag i bebyggelsemiljön.
- Stora delar av området är utpekade som värdekärna i Grönstrukturplanen. Naturvärdesinventering och eventuell artskyddsutredning bör tas fram i detaljplaneskedet.
- I delar av området finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. Dessa delar ska undvikas och de geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.

*Att tänka på:*

- Privat och kommunalägd mark.

#### 5.2.5.4.3 Natur- och friluftsliv

##### *SN1 – Rödjan*

För området SN1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området bör bevaras som rekreationsområde.
- Funktioner och utveckling som ytterligare stärker området som frilufts- och rekreationsområde bedöms lämpligt.
- Viktigt att tillskapa tydliga kopplingar till området.

#### 5.2.5.4.4 Utvecklade gångstråk

##### *Slumpån*

Möjliggör för ökad vattenkontakt i Sjuntorp. Delar av Slumpån är redan tillgängliga genom gångvägar och broförbindelser. Invid ån ligger även Broskogens lekplats och

närpark. En utveckling föreslås där större delar av Slumpån tillgängliggörs genom att möjliggöra för en sammanhängande slinga igenom tätorten. Lika så utveckla Broskogens närpark. Broskogens lekplats skulle kunna utvecklas till en temalekplats som förslagsvis anspelar på Fabriksmiljön och omgivande ravinlandskap.

- Vattenkontakten längs med Slumpån och det rekreationsstråk som tillskapas se som en kvalité och en särart för Sjuntorp.
- Om Sjuntorps fabriker utvecklas till ett tydligare besöksmål kan ett sådant rekreationsstråk längs med ån vara värdefull och nyttjas såväl av boende som besökare.
- Gångstråken längs med Slumpån och i Broskogens park skulle kunna vara lämpliga platser för offentlig konst och utsmyckning.

#### *Smörsömlingen*

Funktioner och utveckling som ytterligare stärker området som frilufts- och rekreationsområde bedöms lämpligt. Utveckla med fler funktioner som, grillplatser, sittplatser, sopkorgar mm.

#### *Gångstråk till Rommele*

Mellan Lunneberg och Rommele går det ett gångstråk över privatägd mark som bör upprätthållas.

### 5.2.5.4.5 Utvecklade gång- och cykelvägar

För sträckningarna gäller, utöver generella ställningstaganden:

#### *Torpavägen*

- Gång- och cykelväg som knyter samman Sjuntorp med Torpamotet.
- Här finns pendel- och samåkningsparkering samt busshållplats.

#### *LV2012, Lilla Edsvägen*

- Förläng befintlig gång- och cykelväg fram till Skrehall.

## 5.2.6 Upphärad

### 5.2.6.1 Områdesbeskrivning Upphärad

Invånarna i Upphärad uppskattar att bo i ett litet samhälle på landsbygden, med "lantlig" karaktär, men med vetskapen av att samtidigt befinna sig i en storstadsregion.

Upphärad tätort ligger 18 kilometer söder om Trollhättan och 6,7 kilometer sydost om Sjuntorp. Tätorten ligger även längs med järnvägssträckan som binder samman Trollhättan och Göteborg. Upphärad har en befolkning om ca 500 invånare och samhället har en primär roll som boendeort med tillgång till viss service. Upphärad utvecklades som ett stationssamhälle men den gamla järnvägen lades ned. Idag används banvallen till gång- och cykelväg norr ut, vilket binder ihop Upphärad med Velandå och i förlängningen Upphärad med Trollhättan. Söder ut används inte banvallen och det gamla stationsområdet är idag en otillgänglig yta som upplevs som en barriär vilken delar upp samhället. När Upphärad förlorade sin plats som stationssamhälle förlorade även samhället en stor del av sin identitet.

Läs mer om Upphärad i dokumentet "FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar - Upphärad".

### 5.2.6.2 Framtidsbild – Upphärad 2050

Upphärad växer kraftigt och tätortens identitet förstärks när Upphärad åter blir en stationsort. Tätorten erbjuder en blandning av bostäder och boendeformer, kvalitativa boende- och vardagsmiljöer. Tätortens särart är möjligheten att bo i en mindre ort med närhet till naturen, lugnet och gemenskapen men samtidigt befinna sig i en storstadsregion med närhet till Göteborg. Upphärad får en roll som service- och knutpunktsort.

Med ett tågstopp kommer det vara möjligt att utveckla servicen och tillskapa ett tydligare centrum med service och olika funktioner. Utvecklingen ska även ombesörja behovet av mötesplatser och väl gestaltade gemensamma platser och rum. En utveckling av orten ska bidra till att läka ihop bebyggelsestrukturen och tillskapa en större boendevariation anpassat för olika behov och preferenser samt olika skeden av livet. Vidare ska ortens identitet stärkas genom att förtäta och omgestalta den gamla banvallen, men bibehålla strukturen som en historisk förankring, och på så vis bygga bort barriären och koppla samman samhället. Trygga kopplingar för oskyddade trafikanter inom orten såväl som till och från densamma ska även tillskapas.

För att nå framtidsbilden för Upphärad måste vi:

- Utveckla Upphärad som en service- och knutpunktsort.
- Värna om grönområden och natur.

- Potential att växa kraftigt i samband med tågstopp. Möjlighet att bo i en mindre ort med närhet till naturen, lugnet och gemenskapen men samtidigt befinna sig i en storstadsregion.
- "Läka" ihop bebyggelsestrukturen och bygg ihop orten över den gamla banvallen som delar orten idag.
- Skapa platser för barn och unga.
- Bibehålla befintlig service.
- Möjliggöra för en blandning av bostäder och bostadstyper.
- Skapa mötesplatser och förstärk centrum vid affären, pizzerian och skolan.
- Trygga kopplingar för oskyddade trafikanter inom orten såväl som till och från densamma ska även tillskapas.

### 5.2.6.3 Att tänka på – Upphärad

Upphärads förutsättningar för utveckling påverkas av tillkomsten av ett tågstopp, markägförhållanden och att komplettera samt koppla samman befintlig tätortsstruktur.

Upphärads förutsättningar gör att delar av de utpekade utvecklingsområdena är placerade på bruksvärd jordbruksmark. Däremot har områden som i kommunens *inventering av bruksvärd jordbruksmark* klassas som jordbruksmark med högsta bruksvärden undantagits från utvecklingsområden. De områden som har tagits i anspråk bedöms av kommunen vara av väsentligt samhällsintresse för att möjliggöra en utveckling av bostäder.

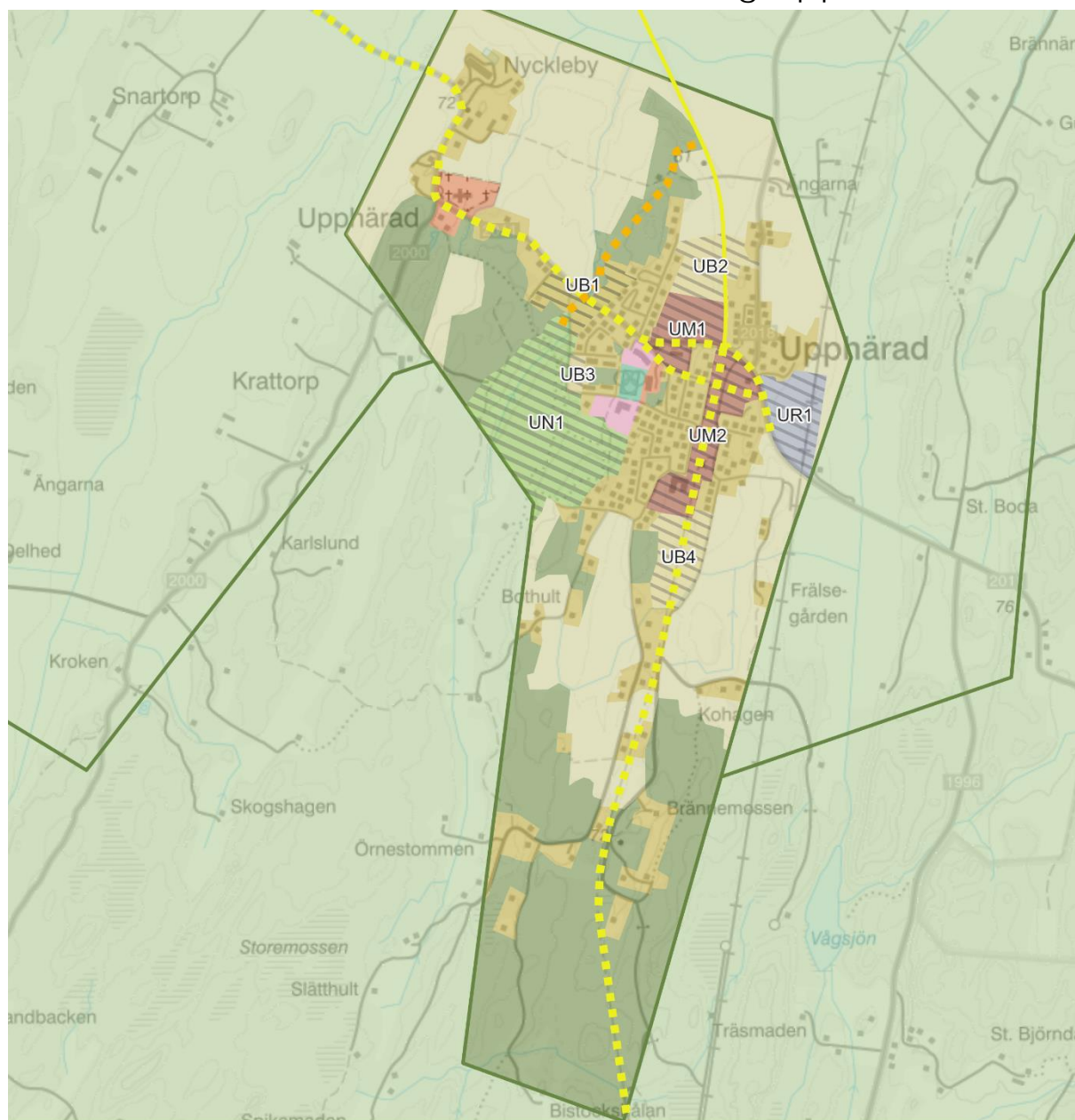
Utvecklingen av den blandade bebyggelsen i Upphärad bedöms vara mer lämpad än andra bedömda lokaliseringar. Detta på grund av dess strategiska läge i närhet till den planerade tågstationen. Utvecklingen är också i enlighet med Fyrbodals kommunalförbunds strukturbild, där utveckling sker längs den primära strukturen. Se mer i dokumentet "Lokaliseringsutredning jordbruksmark FÖP".

- Komplettera bebyggelsestrukturen i Upphärad och lyft fram historien som stationssamhälle genom att utveckla strukturen orienterad efter järnvägen och efter den historiska tyngdpunkten i orten.
- Upphärad ligger i ett landskapsrum mellan låga skogsklädda bergsryggar. Orten kan kompletteras inom detta rum med bibehållen visuell karaktär av orten sedd utifrån. Håll samman orten för att minimera vägdragningar och göra kollektivtrafik möjlig och attraktiv med hållplatser i strategiska lägen.
- Möjlighet att förstärka ortens identitet som stationssamhälle och tätort genom att ta hand om och förtäta den tidigare stationsplatsen.
- Vyer och siktlinjer över den före detta järnvägsdragningen är viktiga för läsbarheten av Upphärads historia.



- Den gamla banvallen kan nyttjas som rekreationsplats och ytterligare förtydliga platsen som före detta stationssamhälle.
- Området vid handelsplatsen kan förtätas och förstärka området som tätort och gestaltas som ett centrum.
- Kyrkområdet som omfattas av kyrkan, församlingshemmet, kyrkstall och prästgård samt intilliggande agrar bebyggelse är känslig för förändringar som nya tillägg eller förändrad materialitet.
- Södra delen av tätorten har en agrar prägel men kan förtätas vid befintlig infrastruktur.
- Gårdsmiljöerna utanför den sammanhängande bebyggelsen och på landsbygden är mycket påtagliga och starkt dominerande som typologi. Det är känsligt om andra typologier eller områden utan gårdsanslutning tillkommer.
- Bebyggelsens placering på höjder och i randzoner, är karaktäristik och struktur kan ske vid byggnation i andra lägen i landskapet.
- Minskad hävd av ravinernas betesmarker kan leda till ändrad landskapsbild med igenväxta stråk och ändrad ekologi.
- Jordbruksmarken i sig är en potential för livsmedelsförsörjningen. Arealerna och jordbruket har potential att vara av livskraftig storlek.

## 5.2.6.4 Mark- och vattenanvändning Upphärad



### Mark- och vattenanvändning - Upphärad

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

Plangräns FÖP

#### Utvecklad användning

Bostadsbebyggelse

Mångfunktionell bebyggelse

Natur och friluftsliv

Resecentrum

Gång och cykelstråk

Gångstråk

#### Pågående användning

Bostadsbebyggelse

Grönområde

Jordbruk

Landsbygd

Samlingslokal

Skola

Idrottsområde

Gång och cykelstråk



Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan



#### 5.2.6.4.1 Mångfunktionell bebyggelse

##### UM1 – Upphärad centrum

För området UM1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Förtydliga och utveckla det befintliga centrum. Området förtätas med bostäder och verksamheter och här är det lämpligt med en tätare struktur såväl runt den befintliga handelsplatsen som längs med Sjuntorpsvägen.
- Utvecklingen bör möjliggöra för en större blandning av funktioner och bidra till en ökad mångfald av bostäder inom tätorten. De bostäder som tillskapas ut med Sjuntorpsvägen och runt handelsplatsen kan lämpligen utformas med aktiva bottenvåningar.
- I och med att det är ett stort utvecklingsområde så bör här tillskapas en variation av mötesplatser med olika karaktär och som fyller olika funktioner. Någonstans inom området bör ett torg tillskapas och här bör bebyggelsestrukturen stödja rumsbildning.
- Det är vidare viktigt att möjliggöra för bra kopplingar för oskyddade trafikanter, inom området som till viktiga målpunkter i andra delar av tätorten. Det är bland annat viktigt att utvecklingsområdet kopplas samman med UB2. En trygg och säker koppling för oskyddade trafikanter bör även tillskapas över Sjuntorpsvägen och till UM2.
- Vid ett torg eller centrumbildning är en lämplig att placera offentlig konst och utsmyckning.
- Bidra till att Sjuntorpsvägens karaktär blir mer av en tätortsgata.
- Tillskapa en trygg och säker koppling över Sjuntorpsvägen, med fokus på oskyddade trafikanter.
- För en historisk förankring och läsbarhet av Upphärads historia är det viktigt att möjliggöra vyer och siktlinjer över den gamla banvallen.
- Skapa en koppling till utvecklingsområdena UM2 och UB2.
- I området kring handelsplatsen (befintlig livsmedelsbutik) och skolområdet bör hänsyn tas till omkringliggande volymer i höjd, här finns nyare bebyggelse som skolbyggnaden som kan vara goda exempel på modern bebyggelse med traditionell materialitet.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.

Att tänka på:

- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden.

- Upphärad omges av jordbruksmark och de skogsområden som finns intill bebyggelsestrukturen är viktiga att bevara och utveckla som rekreatiomsområden. Den mark som är ianspråktagen av utvecklingsområdet ligger inom den befintliga bebyggelsestrukturen och möjliggör för en storskalig bebyggelseutveckling. Här finns närhet till service, kollektivtrafik och befintlig infrastruktur kan till viss del nyttjas.
- Området består av kommunalägd mark och vid ett tågstopp anses det sannolikt att utveckling inom området genomförs.

#### UM2 – Banvallen

För området UM2 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Primärt möjliggöra för en utveckling av bostäder.
- Området föreslås bidra till att koppla samman Upphärads bebyggelsestruktur. Förtätning väster och öster om det före detta spårområdet intill Verkstadsvägen och Kobergsvägen skapar utrymme för bostäder och verksamheter.
- Närmast Sjuntorpsvägen kan det vara lämpligt med en mer tät och funktionsblandad bebyggelsestruktur. Bebyggelsen bör bidra till att ändra vägens karaktär till att vara av en mer tätortskaraktär. Här är det även viktigt att samspela med utvecklingen inom UM1.
- Det ska tillskapas väl gestaltade, gemensamma offentliga platser och vistelseytor och här bör grönstruktur och vegetation integreras. Finns potential att skapa aktivitetsstråk med olika typer av aktiviteter och vistelseytor.
- Finns djupa lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Det är av stor betydelse att hitta sätt att hantera dagvattnet i området. Balansen mellan att förtäta med bostäder och tillskapa ytor för dagvattenhantering och grönytor ska utredas noggrant i dagvatten- och skyfallsutredning i detaljplan. I området ska finnas ytor för öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen på platsen.
- Det är av stor vikt att skapa goda kopplingar för oskyddade trafikanter till centrum, till utvecklingsområdet UM1 och till den nya pendeltågsstationen.
- Vid utveckling av området bör banvallens struktur användas som utgångspunkt för att bibehålla en historisk förankring.
- Banvallen ska tillgängliggöras för gående och cyklister och verka som en ryggrad som sträcker sig igenom Upphärad i nord-sydlig riktning och som kopplar an tätorten med Veland och Trollhättan centralort i norr, Prässebo i Lilla Edets kommun i söder.
- Lämpligt att placera offentlig konst och utsmyckningar i området, längs med gamla banvallen.

- Hög risk för föroreningar med tanke på tidigare användningar som banvall och järnvägens olika verksamheter. Utredds och hanteras i kommande planeringsskeden.

#### 5.2.6.4.2 Bostadsbebyggelse

##### UB1 – Tingbergssdommen

För området UB1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Utvecklingsområdet föreslås utvecklas med bostäder. Områdets utgör entrén till Upphärad och därför är det viktigt med en omsorgsfull gestaltning av tillkommande bebyggelse.
- I samband med en utveckling av området bör en gång- och cykelväg tillskapas längs med Sjuntorpsvägen, som möjliggör en trygg och säker koppling för oskyddade trafikanter att ta sig till centrum och pendeltågsstationen.
- Behovet av kvalitativa vistelseytor ska ombesörjas och här kan den delen av området som ligger nordost om Kärrbergsvägen nyttjas då den i gällande detaljplan utpekats som grönområde/park.
- Igenom området rinner även ett litet vattendrag och de delar av området som ligger i direkt anslutning till ån kan komma att översvämmas vid skyfall. Genom att jobba med grönytor som kan nyttjas till dagvattenhantering, erhålla ekologiska och sociala kvalitéer så kan en kvalitativ boendemiljö tillskapas här.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.
- Skapa kopplingar till intilliggande rekreationsområde.
- Behåll och vidareutveckla den grönska som finns, och som i gällande plan är utpekad som park/plantering.
- I gränslandet mellan kyrkbyn och området Björkäng finns möjliga ytor för exploatering som kan ansluta till den befintliga bebyggelsen.
- Både söder om Sjuntorpsvägen invid Kärrbergsvägen och norr om Sjuntorpsvägen väster om området invid Smedvägen, finns ytor som kan utvecklas med ny bebyggelse. Här bör hänsyn tas till befintlig bebyggelse.

Att tänka på:

- Del av ytan berörs av detaljplan, ÄD1/2018, "Förslag till stadsplan för Upphärad samhälle" där den föreslagna användningen är *park eller plantering*.

- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på brukningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras.
- En liten del av området, som i gällande plan är utpekad som park/plantering, är i Grönstrukturplanen utpekad som *förstärkningsområde*. Naturvärdesinventering och eventuell artskyddsutredning bör tas fram i detaljplaneskedet.
- Kommunalägd mark.

## UB2 – Norra Upphärad

För området UB2 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området, tillsammans med UM1, föreslås bebyggas med ca 300 bostäder (se förslag i planprogram för Upphärad, 2017). Utvecklingsområdet föreslås möjliggöra för villor, radhus och parhus i en bebyggelsestruktur som hämtar influenser från trädgårdsstaden.
- En förutsättning för utvecklingsområdet är att UM1 bebyggs först.
- Tillkommande bebyggelse inom utvecklingsområdet ska samspela med och möta befintlig bebyggelse genom att hänsyn tas till befintliga volymer
- Då utvecklingsområdet är stort bör här tillskapas en variation av mötesplatser med olika karaktär och som fyller olika funktioner. Skapa kopplingar till grönområdet nordväst om utvecklingsområdet.
- Den gamla banvallen används idag av gående och cyklister och vid en utveckling ska banvallen fortsatt prioriteras för oskyddade trafikanter. Banvallens potential ska nyttjas för rekreation och oskyddade trafikanter.
- Koppla samman området med utvecklingsområdena UM1 och UB2.
- Skapa gemensamma platser för småskalig odling.
- Finns lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Dagvatten- och skyfallssituationen ska utredas noggrant i detaljplan för att ge plats åt bland annat öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen.
- Vyer och siktlinjer över den före detta järnvägsdragningen är viktiga för läsbarheten av Upphärads historia.

*Att tänka på:*

- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med höga brukningsvärden.

### UB3 – Kärrbergsvägen

För området UB3 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås förtätas med bostäder i mindre skala, så som villor och radhus.
- Tillkommande bebyggelse inom utvecklingsområdet ska samspela med och möta befintlig bebyggelse genom att hänsyn tas till befintliga volymer

*Att tänka på:*

- Området berörs av detaljplan, ÄD1/2018, "Förslag till stadsplan för Upphärad samhälle" och är planlagt som bostäder.

### UB4 – Kronängsvägen

För området UB4 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området föreslås möjliggöra för bostadsbebyggelse i mindre skala. Här föreslås en utveckling av villor, radhus och parhus i en bebyggelsestruktur som hämtar influenser från trädgårdsstaden.
- Utvecklingsområdet är en förutsättning för att Upphärad ska kunna växa kraftigt i och med ett framtida tågstopp. Området ligger i anslutning till, UM2, och är en förlängning av den komplettering som sker här längs banvallen.
- Ny bebyggelse ska utgå från banvallens struktur för att bevara den historiska förankringen samt för att möjliggöra en utveckling av en gång- och cykelväg längs den gamla sträckningen.
- Finns djupa lågpunkter i området och risk för översvämning vid skyfall. Det är av stor betydelse att hitta sätt att hantera dagvattnet i området. Balansen mellan att förtäta med bostäder och tillskapa ytor för dagvattenhantering och grönytor ska utredas noggrant i dagvatten- och skyfallsutredning i detaljplan. I området ska finnas ytor för öppna dagvattenlösningar, ytavrinningsstråk och flödesvägar vid skyfall med syfte att förbättra dagvattensituationen på platsen.
- Området utgörs av jordbruksmark vilket kan nyttjas genom att, i bebyggelsestrukturen, möjliggöra för småskalig odling.

*Att tänka på:*

- Delar av området är kommunalägt och delar är privatägt.
- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala och höga brukningsvärden.

### 5.2.6.4.3 Resecentrum

#### UR1 – Upphärad station

För området UR1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Utvecklingsområdet möjliggör för en utveckling av en tågstation vid järnvägen. Här möjliggörs för perrong, cykelparkering, bilparkering, angöringsplatser för buss, hämtning och lämning av resenärer.
- Området ansluter till Sjuntorpsvägen som lokalt breddas för att skapa en trafiksäker korsning. Infarten till stationsområdet delas av kollektivtrafik och övrig vägtrafik.
- En kombinerad gång- och cykelbana anläggs öster och väster om Sjuntorpsvägen för att ansluta till befintliga gång- och cykelbanor. Vidare kopplas området även samman med det gamla banvallsområdet och centrum genom att en ny gång- och cykelkoppling tillskapas.



Figur 4. Förslag på utformning av pendeltågstation i Upphärad från "PM Tågstopp Upphärad", Sweco 2024



Att tänka på:

- Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. Den mark som är ianspråktagen av utvecklingsområdet ligger instängd mellan järnvägen i öster och Sjuntorpsvägen i väster. Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen i ett strategiskt läge och med en yta som möjliggör den utveckling som krävs med ett framtida tågstopp. Läs mer i "Lokaliseringsutredning jordbruksmark".

#### 5.2.6.4.4 Utvecklat gångstråk

Ett gångstråk föreslås från naturområdet söder om Sjuntorpsvägen genom naturområdet nordväst om UM1 och UM2 för att koppla ihop naturområdena med banvallen och skapa en promenadslinga.

#### 5.2.6.4.5 Utvecklade gång- och cykelvägar

För sträckningarna gäller, utöver generella ställningstaganden:

*Från Upphärad station mot Upphärad centrum*

- En gen och tydlig gång- och cykelkoppling föreslås mellan tågstationen och centrum (UM1).

*Sjuntorpsvägen*

- Gång- och cykelväg föreslås genom Upphärad längs Sjuntorpsvägen för att koppla ihop Upphärad med Sjuntorp.
- Gång- och cykelvägen utformas med fokus på att tillskapa ett trivsamt gaturum för gående- och cyklister.
- Sjuntorpsvägen föreslås ändra karaktär genom Upphärad och tillgängligheten för gående- och cyklister prioriteras.

*Banvallen*

- Nyttjas primärt som gång- och cykelväg men kan också fylla en funktion som rekreationsstråk.
- Kopplar samman Upphärad med Velandå och centralorten i norr respektive Prässebo i Lilla Edets kommun i söder.

#### 5.2.6.4.6 Natur- och friluftsliv

*UN1 – Vadet och Björkelund*

För området UN1 gäller, utöver generella ställningstaganden:

- Området bevaras som frilufts- och rekreationsområde.

- Funktioner och utveckling som ytterligare stärker området som frilufts- och rekreationsområde bedöms lämpligt.
- Viktigt att tillskapa tydliga kopplingar till området från Upphärad.

## 5.2.7 Avvägning jordbruksmark

I Upphärad, Sjuntorp, Veland, Åsaka och Norra Björke pekar fördjupningen av översiktsplanen ut utbyggnadsområden på mark som idag klassas vara brukningsvärd jordbruksmark. För att se vilka områden som sammanfaller med jordbruksmark, se kartan över lagret med jordbruksmarksanalys.

I mark-och vattenanvändningskartan finns information om motiv för respektive område. **Samt i bilaga "Lokaliseringsutredning jordbruksmark."** Områdena utgörs av jordbruksmark med normala och höga brukningsvärden. Samtliga utbyggnadsområden bedöms vara av väsentligt samhällsintresse på grund av att de antingen:

- Bidrar till den huvudsakliga bostadsutbyggnaden i Trollhättans kommun (gäller Upphärad) med tillhörande service. Bidrar dessutom avsevärt till kommunens bostadsförsörjning med varierande hustyper och upplåtelseformer.
- Bidrar till ett avgörande tillskott till bostadsförsörjningen i kommunen. Det på platser i närheten av befintlig infrastruktur eller som en utbyggnad av tätorten.

Andra lokaliseringar av utbyggnadsområden har valts bort av olika skäl. Det kan bero på att de ligger på större sammanhängande arealer av jordbruksmark, innefattar högre riskförhållanden eller stora topografiska utmaningar som riskerar ta mer mark i anspråk. Det kan också bero på att utbyggnad av områdena kan medföra höga kostnader och ge större påverkan på markförhållandena. Anpassning av utbyggnadsområdena har gjorts för att undvika jordbruksmark i vissa fall, eller ta i anspråk jordbruksmark så att den inte fragmentiseras och liknande. För att läsa mer om motiven och avvägningen, se bilagan "Lokaliseringsutredning jordbruksmark".

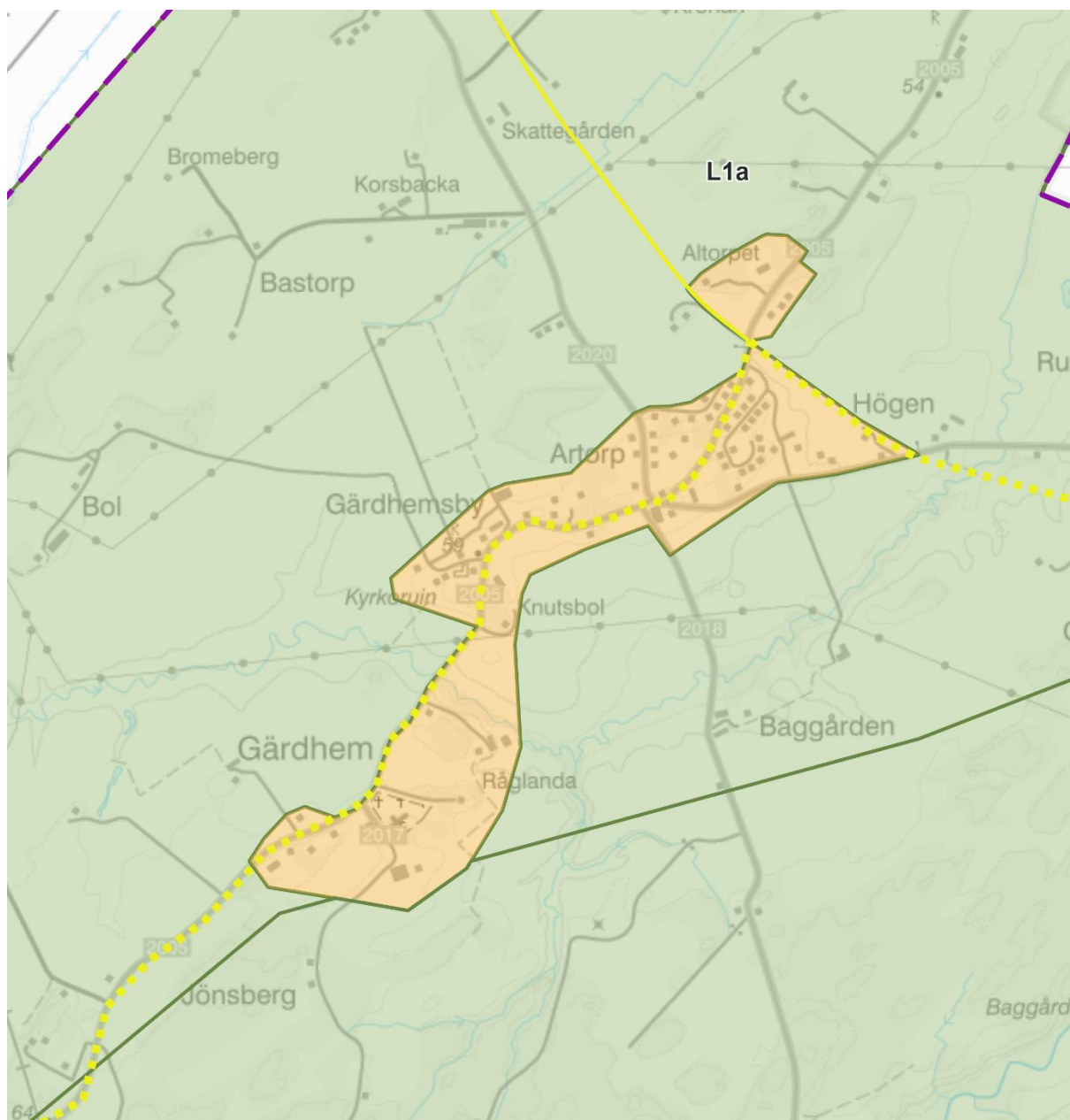
## 5.3 Småorter

Varje småort har olika förutsättningar, historia och landskap som en utveckling behöver förhålla sig till, vilket gör att utvecklingen som föreslås skiljer sig åt mellan de olika småorterna. Nedan tydliggörs intentionen för varje småort. Inom småorterna kommer kulturhistoriska inventeringar behöva göras liksom framtagande av bevarande- och utvecklingsplaner för att fortsätta bibehålla och vidareutveckla orterna efter deras unika karaktärer och kulturhistoria.

### 5.3.1 Gärdhemsby/Gärdhems-Artorp, pågående användning

Gärdhem är inte utpekad som ett utvecklingsområde. På platsen har ett tingshus och ett antal gårdar funnits, men historiskt ingen tätortsstruktur. Det har nyligen skett en exploatering i området Gärdhems-Artorp där ca 30 villor har byggts de senaste åren. Den bergkulle som utgör den samlade bebyggelsen idag är i princip helt bebyggd. Plats kan behöva lämnas för tätortsfunktioner såsom service. Gärdhem tillhör landskapskaraktären *Gärdhemsslätten* (L1a). På Gärdhemsslätten finns det en intressekonflikt mellan å ena sidan natur-, kultur- och landskapsvärden och å andra sidan bebyggelseutveckling och exploateringstryck.

- Trollhättans stad bedömer att hänsyn till natur-, kultur- och landskapsvärden ska prioriteras över bebyggelseutveckling och exploateringstryck.
- Ortens karaktär ska bevaras och mindre tillägg och förändringar kan ske intill befintlig bebyggelse, om dessa görs med stor aktsamhet och anpassas i skala och form.
- Tillkommande bebyggelse bör även underordna sig skogsdungarna och dess vegetation för att inte bryta landskapets skala.
- Bebyggelse på jordbruksmark ska undvikas.
- Lokalisera eventuell bebyggelse i små skogspartier.
- Begränsa utbredningen på varje åkerholme så att en tydlig och ekologiskt funktionell randzon av lövskog finns kvar, också för ett visuellt syfte. Ta hänsyn till kumulativa effekter av byggnation så att åkerholmarnas funktion som ekologiska stepping stones inte ödeläggs.
- Förespråka olika orientering av ny samlad bebyggelse, där byggnaderna lokaliseras efter landskapets förutsättningar. Det gäller också terränganpassningen av tomten – undvik schakter, sprängningar och terrasseringar.
- Förespråka traditionella typologier för landskapstypen med sadeltak i liknande skala som befintlig bebyggelse.




## Mark- och vattenanvändning - Gärdhemsby/Gärdhems-Artorp

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

 Plangräns FÖP

 Kommungränser


Utvecklad användning

 Gång och cykelstråk

Pågående användning

 Småort

 Landsbygd

 Gång och cykelstråk



Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan

0 0,25 0,5 Kilometer



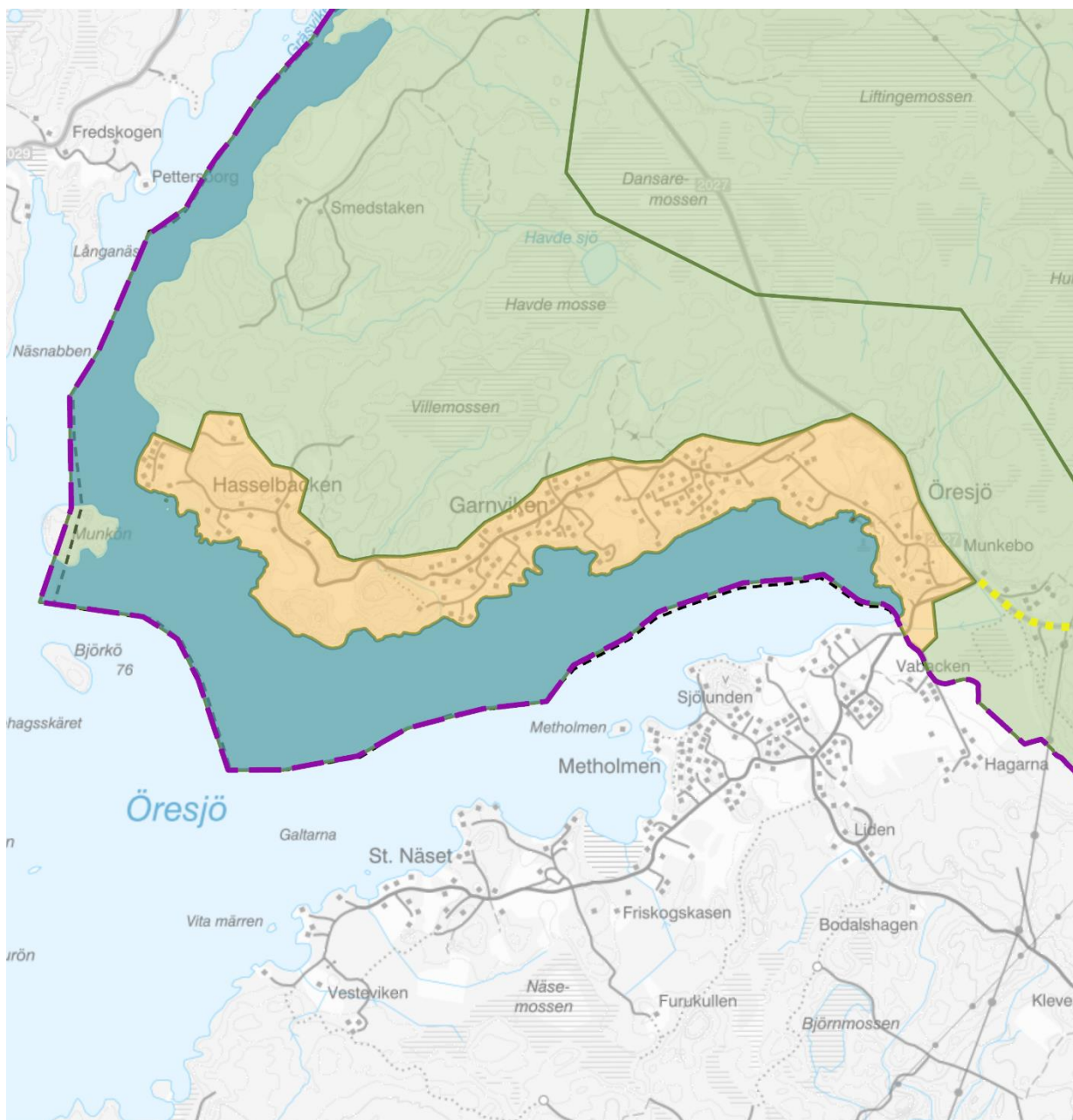
## 5.3.2 Garnviken och Gräsviken, pågående användning

Garnviken och Gräsviken vid Öresjö är inte utpekade som utvecklingsområden.

Bebyggelsen består främst av fritidshus men även permanentboende.

Fritidshusområdena vid Öresjö upplever ett förändringstryck från fritidsändamål till året runt boende. Befintlig fritidshusbebyggelse är småskalig och anpassad till terrängen vad gäller skala, placering, tomternas planering och vägdragningar. Ny bebyggelse har andra krav avseende önskad bostadsstorlek, tillgänglighetsanpassning, gatustandard m.m

- Inriktningen är att området även i fortsättningen bör nyttjas för både fritidsboende och permanentboende, och nybyggnation ska ske på ett sådant sätt att det inte påverkar det rörliga friluftslivet negativt.
- Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen och befintlig bebyggelsestruktur vad gäller skala, placering, tomternas placering och vägdragningar, för att vara i samklang med befintlig fritidshusstruktur.




## Mark- och vattenanvändning - Garnviken

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

 Plangräns FÖP

 Kommungränser

### Utvecklad användning

 Gång och cykelstråk

### Pågående användning

 Vatten

 Småort

 Landsbygd

 Mångfunktionell bebyggelse



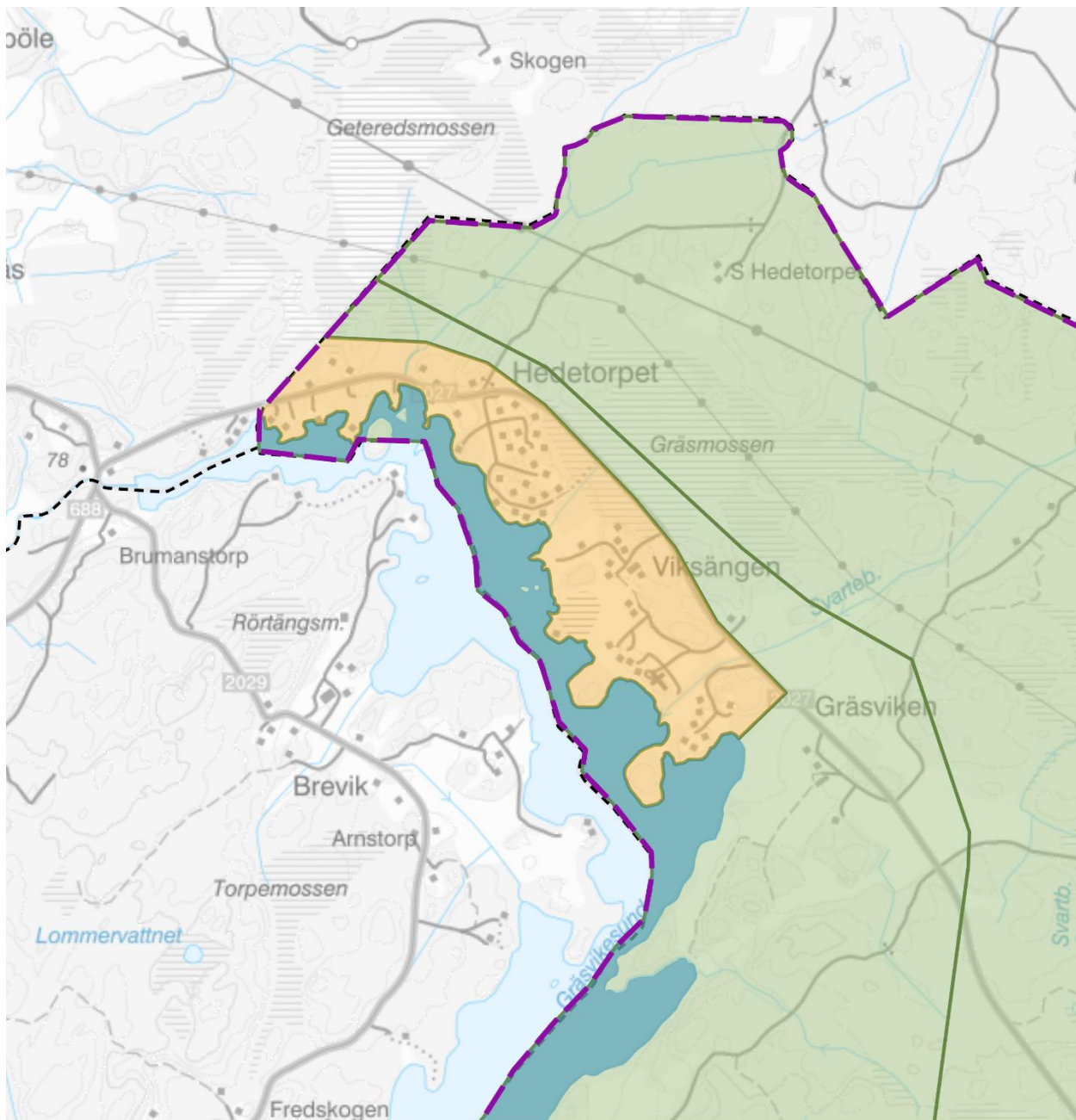
Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan

0 0,5 1 Kilometer








## Mark- och vattenanvändning - Gräsviken

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

 Plangräns FÖP

 Kommungränser

### Pågående användning

 Vatten


 Småort

 Landsbygd

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan



Trollhättans Stad

0 0,25 0,5 Kilometer 



### 5.3.3 Rommele kyrkby, pågående användning

Rommele är inte utpekad som ett utvecklingsområde. Rommele är ett litet samhälle som ligger ca 2 kilometer från Sjuntorp. Byns skiljer sig strukturellt från övriga bebyggelsen. Det är en oskiftad by och här ligger gårdarna samlad kring Rommele kyrka och prästgård. Rommele är, tack vare sin bevarade struktur, riksintresse för kulturmiljövård.

- Rommele kyrkby är av riksintresse för kulturmiljövården.
- Gångstråk utvecklas mellan Rommele kyrkby och Sjuntorp via Lunneberg.
- Värna Rommeles karaktär av kyrkby i enlighet med kulturhistoriska värden uttryckta i riksintresset.





### 5.3.4 Sjölanda, pågående användning

Sjölanda är inte utpekad som ett utvecklingsområde. Här har det skett en stor utveckling, detaljplaner är framtagna och byggs ut. Bebyggelsen består av såväl fritidshus som permanentbostäder. Fritidshusbebyggelsen i Sjölanda är småskalig och anpassad till terrängen vad gäller skala, placering, tomternas planering, vägdragningar etc. Ny bebyggelse har andra krav avseende önskad bostadsstorlek, tillgänglighetsanpassning, gatustandard m.m. Anpassa i möjligaste mån bebyggelsen på dessa punkter för att vara i samklang med befintlig fritidshusstruktur.



### 5.3.5 Lindveden, utvecklad användning

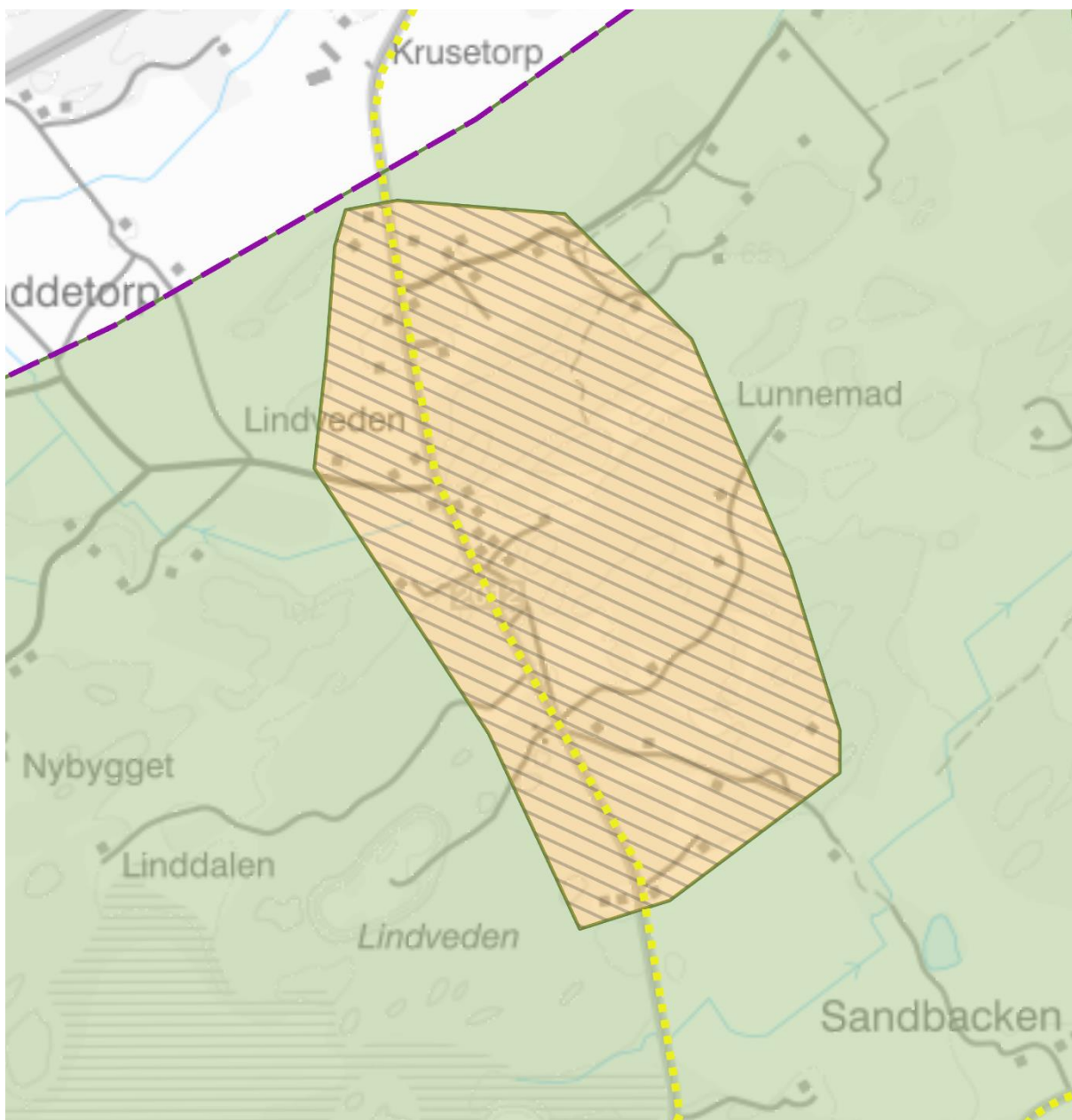
Ett utvecklingsstråk är utpekad mellan Sjuntorp och Trollhättans centralort, längs med länsväg 2012. Längs med utvecklingsstråket tillåts större exploateringar och spridd bebyggelse. Här möjliggörs för bostäder på den stadsnära landsbygden med ca 7 kilometer in till Trollhättan station. Vidare är det ca 4,5 kilometer till livsmedelsbutiken i Sjuntorp och ca 4,6 kilometer till Velandan. Lindveden kommer primärt ha en roll som boendeort, men om behov och intresset att utveckla småskalig service uppstår så ska det vara möjligt. Längs med Lv2012 planerar Trafikverket bygga en gång- och cykelväg som binder samman Sjuntorp med Trollhättan centralort och som går förbi Lindveden. Det är viktigt att säkra en god koppling till denna.

När området utvecklas behöver tillgången till naturen och omgivande landskap tillgängliggöras. Områdets särart ska vara att möjliggöra naturnära boende på landsbygden och samtidigt stadsnära.

Lindveden ligger i ett småskaligt och flackt mosaiklandskap (L4a). Det gör landskapet småkuperat och varierat med omväxlande jordbruksmark och mindre skogspartier.

*Att tänka på:*

- Ny bebyggelse bör i första hand nyttja befintliga infarter från Lv2012.
- Ny bebyggelse bör i första hand nyttja befintlig infrastruktur.
- Inom området finns det såväl privatmark som kommunal mark.
- Landskapstypen har stora boendekvaliteter på grund av landskapets karaktär samt att stora delar nås av det övergripande vägnätet på rimligt avstånd från Trollhättan centralort.
- För att vidmakthålla de öppna delarna av landskapet är bruket av marken av stort värde i form av mindre jordbruk, djurhållning och hästgårdar.



## Mark- och vattenanvändning - Lindveden

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

 Plangräns FÖP

### Utvecklad användning

 Småort

 Gång och cykelstråk

### Pågående användning

 Landsbygd

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan



Trollhättans Stad

0 0,5 Kilometer



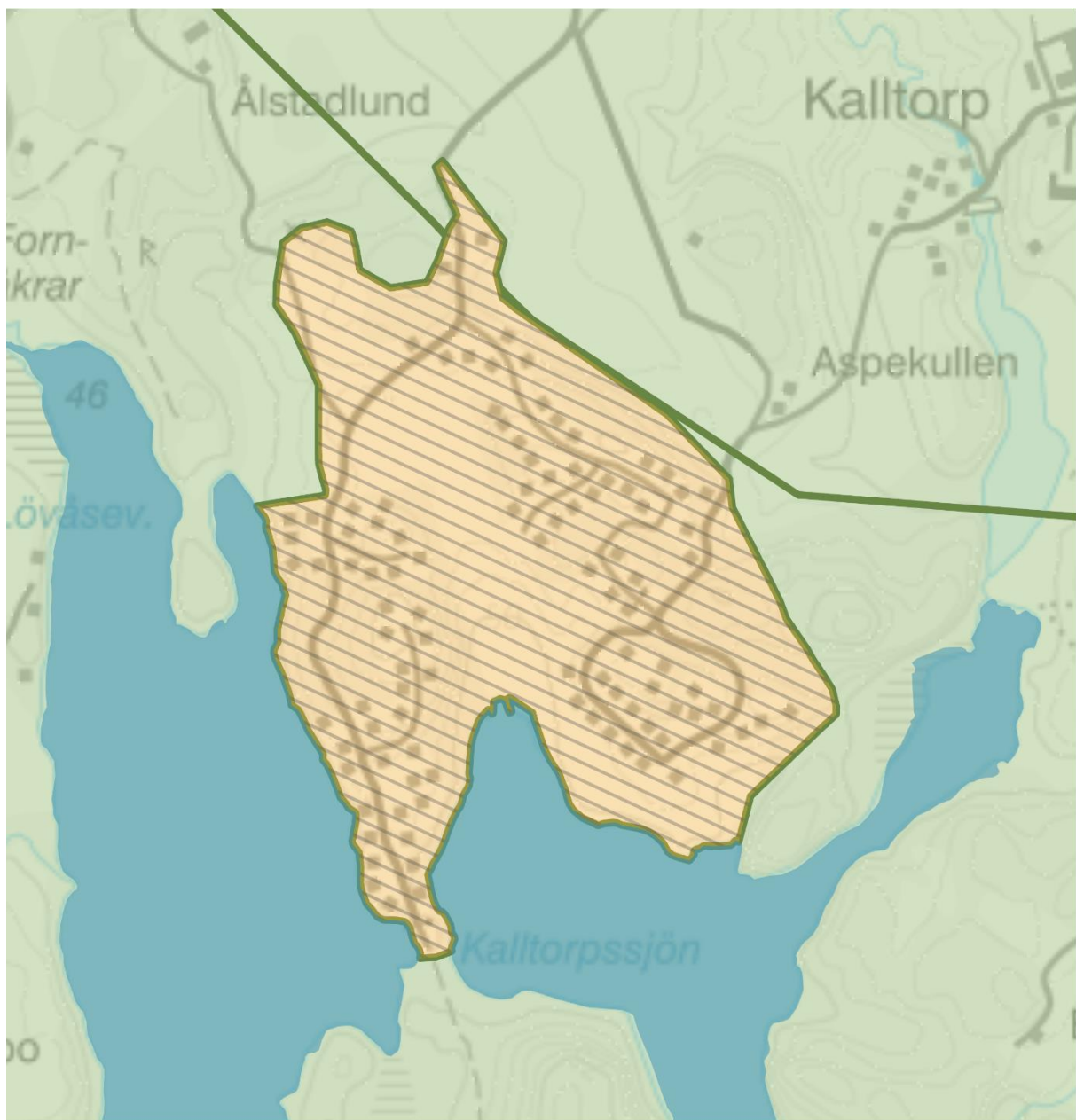
## 5.3.6 Kalltorp / Ålstad, utvecklad användning

Kalltorp/Ålstad är utpekat som ett utvecklingsområde. Området ligger vid Gravlången/Kalltorpssjön, ca 3,5 kilometer till Sjuntorp och 7,5 kilometer till Upphärad. Området ligger något avskilt från större vägnät, vilket gör området aningen svåråtkomligt. Bebyggelsen består främst av fritidshus men även permanentboende. Inriktningen är att området även i fortsättningen bör nyttjas för både fritidsboende och permanentboende, och nybyggnation ska ske på ett sådant sätt att det inte påverkar det rörliga friluftslivet negativt. För att det ska vara möjligt att utveckla området krävs att vatten- och avloppsnätet byggs ut.

*Att tänka på:*

- Tätbebyggt, svårt att lösa enskilt VA.
- En förutsättning för utveckling är att vatten- och avloppsnätet byggs ut.
- I delar av området finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. Dessa delar ska undvikas och de geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.
- Strandskyddet behöver beaktas.
- Tillgängligheten till vattnet för allmänheten, i rekreationssyfte.
- Risk för privatisering av strandzonen vid bebyggelse i sjönära lägen.
- Om fritidshusområden blir permanentboende riskerar annan typologi att börja råda bland bebyggelsen, vilket kan leda till en strukturomvandling. Det riskerar att påverka den småskaliga karaktären.
- Landskapets värden är dess variationsrikedom, topografin, skogarna, sjöarna där landskapet öppnar upp sig och medger långa utblickar.





## Mark- och vattenanvändning - Kalltorp/Ålstad

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

Utvecklad användning

 Småort

Pågående användning

 Vatten

 Landsbygd



Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan

0 0,25 0,5 Kilometer



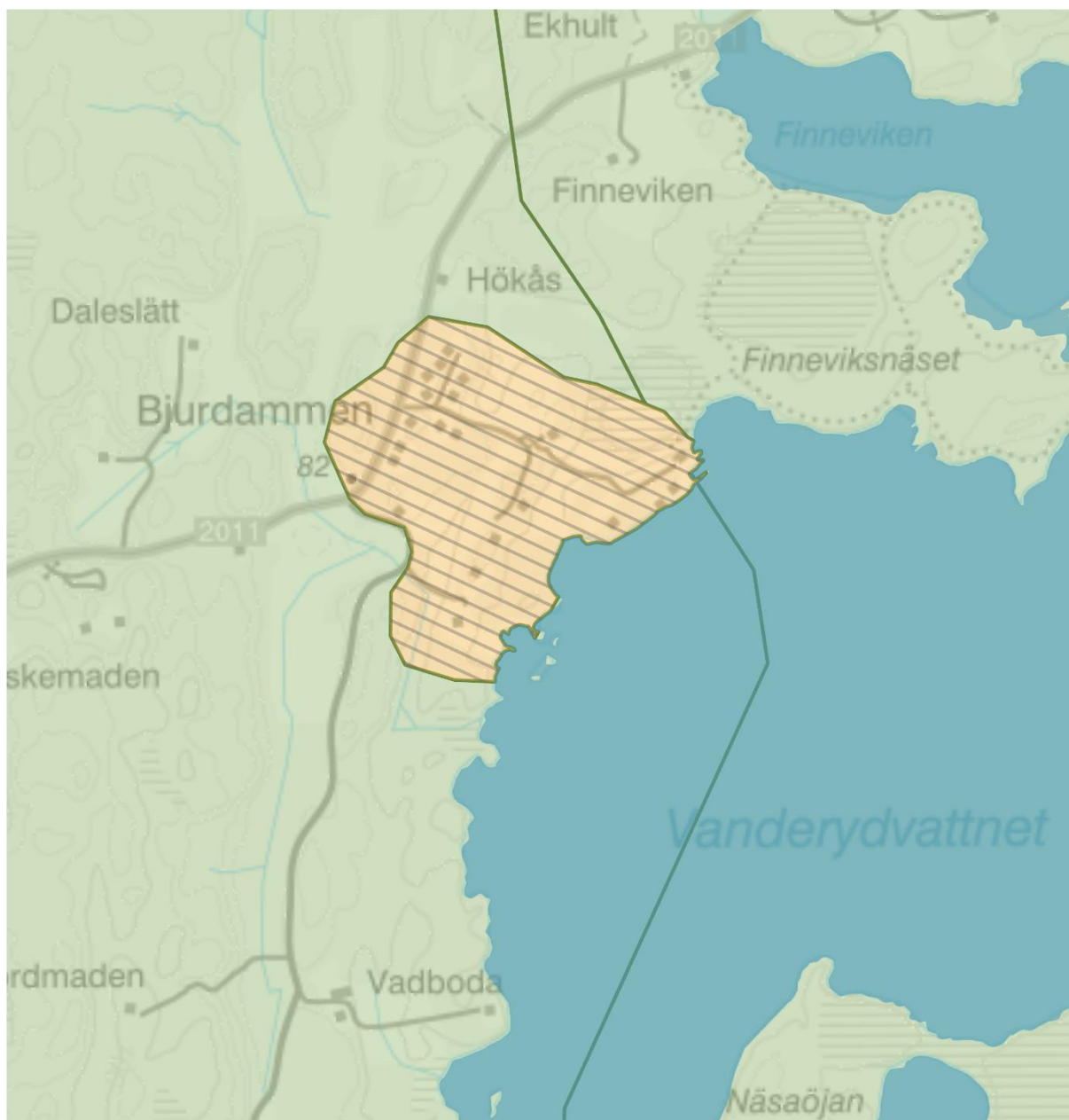
## 5.3.7 Bjurdammen, utvecklad användning

Bjurdammen är utpekad som ett utvecklingsområde. Området ligger vid Vanderydsvattnet, ca 4 kilometer från Upphärad. Området ligger intill Sjuntorpsvägen/Lv 2011 som förbinder Bjurdammen med Upphärad och Koberg. Bebyggelsen består främst av fritidshus men även permanentboende. Inriktningen är att området även i fortsättningen bör nyttjas för både fritidsboende och permanentboende, och nybyggnation ska ske på ett sådant sätt att det inte påverkar det rörliga friluftslivet negativt. En större utveckling i området kan vara aktuell om först ett tågstopp tillkommer i Upphärad.

*Att tänka på:*

- Strandskyddet behöver beaktas.
- Tillgängligheten till vattnet för allmänheten, i rekreationssyfte.
- En utveckling kan vara aktuell om ett tågstopp tillkommer i Upphärad.
- Risk för privatisering av strandzonen vid bebyggelse i sjönära lägen.
- Om fritidshusområden blir permanentboende riskerar annan typologi att börja råda bland bebyggelsen, vilket kan leda till en strukturomvandling. Det riskerar att påverka den småskaliga karaktären.
- Landskapets värden är dess variationsrikedom, topografin, skogarna, sjöarna där landskapet öppnar upp sig och medger långa utblickar.





## Mark- och vattenanvändning - Bjurdammen

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

Utvecklad användning

 Småort

Pågående användning

 Vatten

 Landsbygd

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan



Trollhättans Stad

0 0,25 0,5 Kilometer

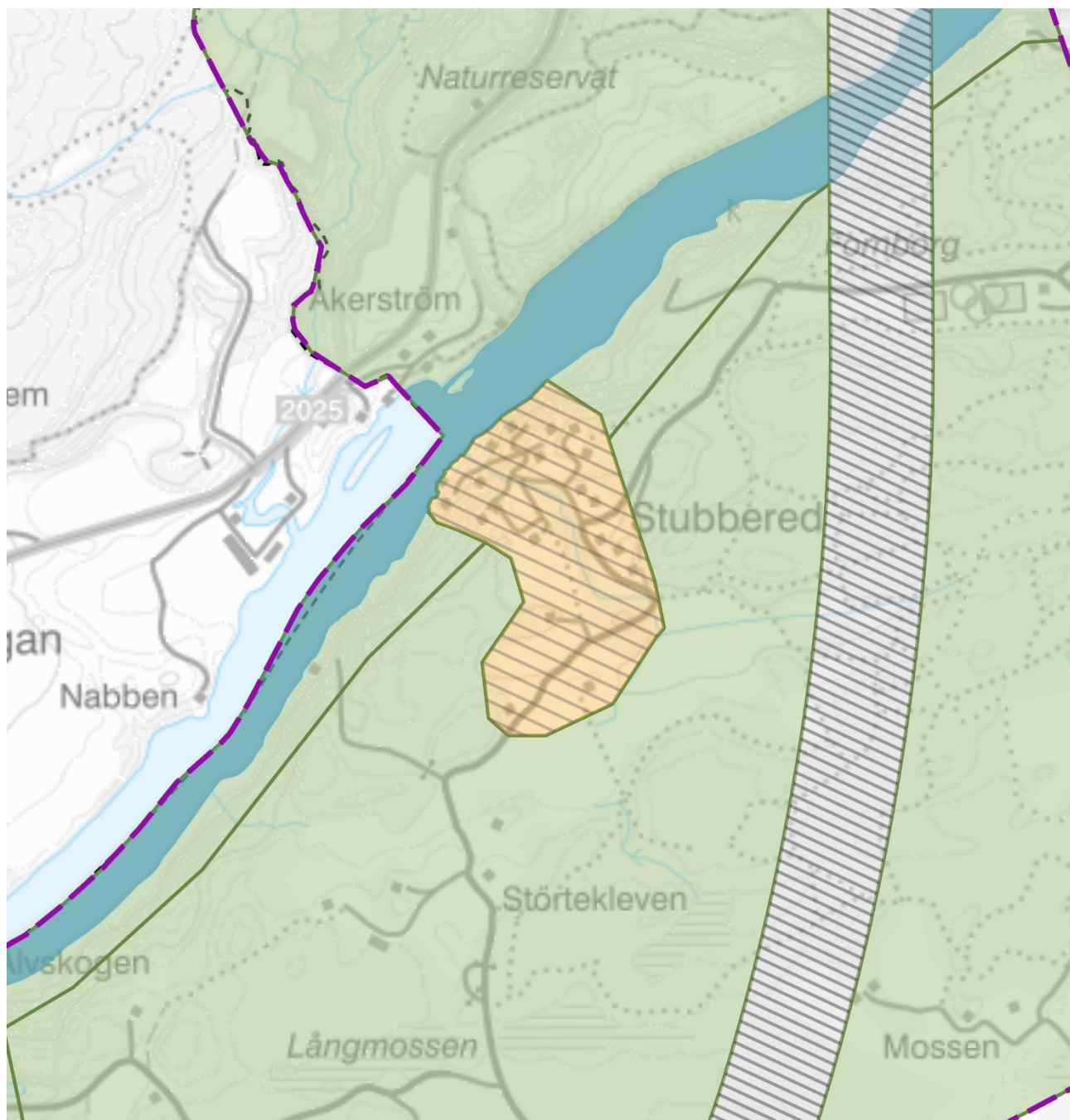


## 5.3.8 Stubbered, utvecklad användning

Stubbered är utpekad som ett utvecklingsområde. Området ligger på den stadsnära landsbygden, ca 4,5 kilometer till Trollhättan centralort. Utvecklingsinriktningen är att förtäta med bostäder för permanentboende. Inom Stubbered finns möjlighet för komplettering av enstaka bebyggelse med beaktande av kulturmiljövärden på platserna, terränganpassning och bebyggelsens utseende. Studera utformning/ arkitektur noga och ta hänsyn till skala, typologi, färgsättning etc.

*Att tänka på:*

- En förutsättning för utveckling är att vatten- och avloppsnätet utvecklas.
  - Området är utpekad i VA-planen.
- Landskapstypen har stora boendekvaliteter på grund av landskapets karaktär samt att stora delar nås av det övergripande vägnätet på rimligt avstånd från Trollhättan centralort.
- För att vidmakthålla de öppna delarna av landskapet är bruket av marken av stort värde i form av mindre jordbruk, djurhållning, hästgårdar etc.
- I delar av området finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. Dessa delar ska undvikas och de geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.



## Mark- och vattenanvändning - Stubbered

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

Plangräns FÖP  
Kommungränser

Utvecklad användning

Småort  
Väg

Pågående användning

Vatten  
Landsbygd



Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan



### 5.3.9 Heden-Gröndal, utvecklad användning

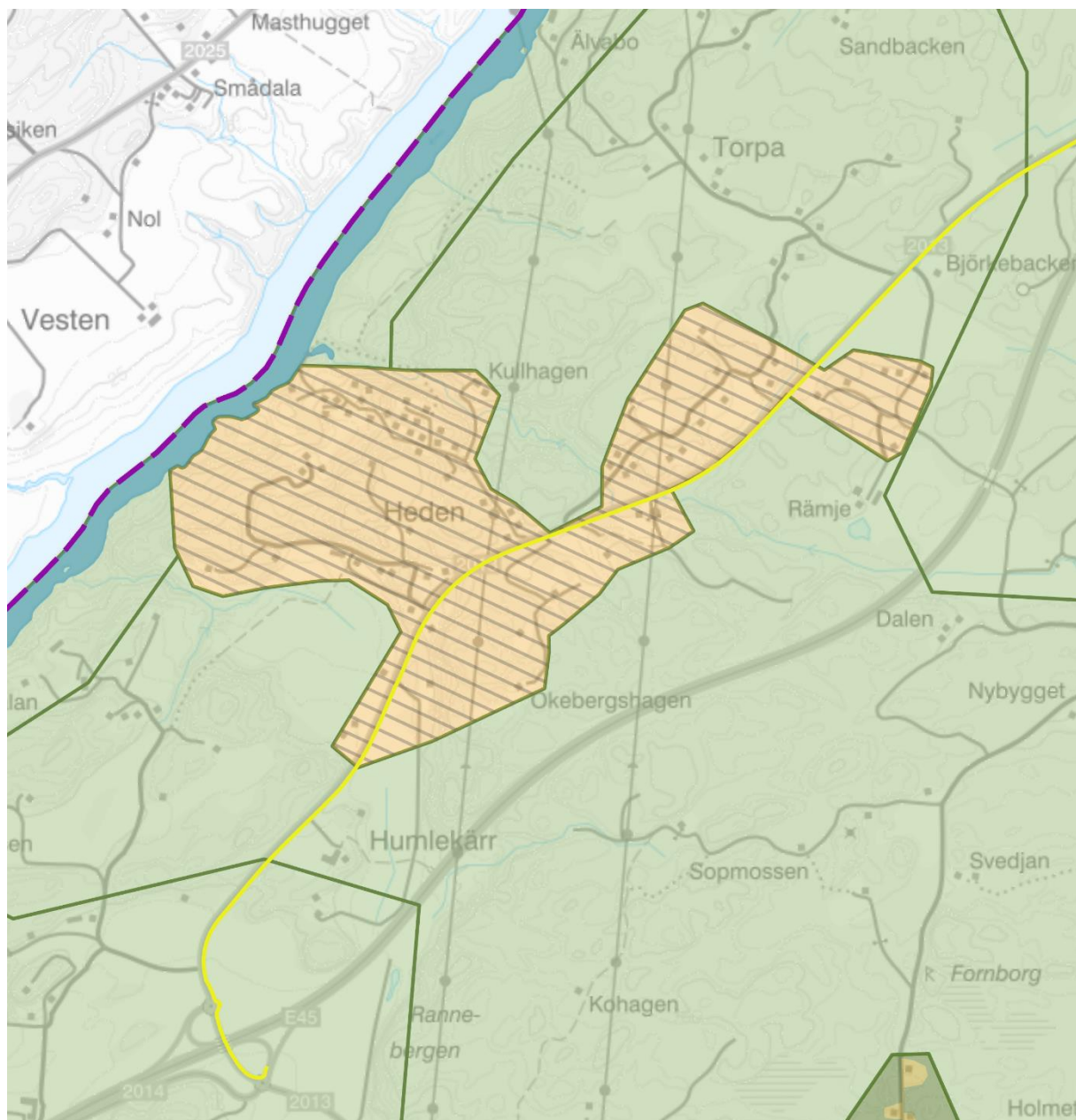
Heden är utpekad som ett utvecklingsområde. Området ligger på den stadsnära landsbygden, ca 10 kilometer från Trollhättan centralort. Bebyggelsen består av permanentbostäder. Det finns en gång- och cykelväg från Heden i riktning mot Trollhättan centralort men den leder ännu inte ända fram till centralorten. Det finns däremot gång- och cykelväg till E45an och den busshållplats samt pendel och samåkningsparkering som finns här.

Utvecklingsinriktningen är att förtäta med bostäder för permanentboende.

*Att tänka på:*

- En förutsättning för utveckling är att vatten- och avloppsnätet utvecklas.
  - Området är utpekad i VA-planen.
- Gång- och cykelvägen bör utvecklas och koppla samman området med Trollhättan centralort.
- I delar av området finns risk för initiala eller provocerade skred och ras. Dessa delar ska undvikas och de geotekniska förutsättningarna ska utredas noggrant i detaljplan.
- Landskapets värden är dess variationsrikedom, topografin, skogarna, sjöarna där landskapet öppnar upp sig och medger långa utblickar.





## Mark- och vattenanvändning - Heden-Gröndal

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

Plangräns FÖP  
Kommungränser

Utvecklad användning

Småort

Pågående användning

Bostadsbebyggelse

Grönområde

Vatten

Landsbygd

Gång och cykelstråk



Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan

0 0,5 1 Kilometer



## 5.4 Övrig landsbygd

### 5.4.1 Generella riktlinjer för sammanhållen bebyggelse utanför landsbygdens tätorter

- Ny bebyggelse bör komplettera befintlig bebyggelse och bör i första hand lokaliseras till småorterna eller längs med utvecklingsstråket mellan centralorten Trollhättan och Upphärad
- I småorterna kan mer sammanhållen bebyggelse tillåtas
- Se rekommendationer och ställningstaganden för småorterna
- Fler än 3 hus kräver ny detaljplan.

### 5.4.2 Generella riktlinjer för enstaka bebyggelse utanför landsbygdens tätorter

- Här kan det bli aktuellt att pröva enstaka lokaliseringar och kompletteringar av befintlig bebyggelse.
- Ny bebyggelse bör lokaliseras till befintlig bebyggelse eller utvecklas i mindre kluster, för samnyttjande av infrastruktur och tekniska system
- Komplettering och lokalisering av ny bebyggelse intill befintlig bebyggelse kan ske ifall den tillkommande bebyggelsen samspelar med den befintliga bebyggelsen, kulturhistorisk- och landskapskaraktär
- Ett landsbygdsboende bör ge möjlighet till egen odling och viss djurhållning.
- Enskilda lösningar för teknisk försörjning förutses här bli aktuellt i högre utsträckning, vilket kan medföra krav på större tomter
- Ny bebyggelse får inte hindra jordbruk, friluftsliv-, natur-, landskaps- eller kulturmiljöintressen
- I stora delar av kommunen finns möjlighet att komplettera och utveckla den spridda bebyggelsen på landsbygden. Placeringen av dessa bör ta hänsyn till hur gårdar och nuvarande bebyggelse ligger i landskapet, vilket skiljer sig mellan de olika landskapstyperna.
- Den spridda bebyggelsen bör, på samma sätt som i tätorterna ta hänsyn till riktning, skala, byggnadstypologi och gestaltning. När bebyggelsen ligger spridd blir dess trädgård och omkringliggande kontext, så som siktlinjer, schakt och terrasser, stödmurar och komplementbyggnader också viktiga i och med att byggnationen läses ihop med ett större sammanhang.

### 5.4.3 Generella riktlinjer för ny bebyggelse på landsbygd

- Bebyggelse med både bostäder och verksamheter är önskvärd i närheten av platser där det inom överskådlig tid kommer finnas möjlighet att ta del av allmän samhällsservice
- Helårsboende ska lokaliseras i närhet av allmän väg med skolskjuts (inte mer än 2 km från sådan väg)
- Befintliga enskilda vägar bör nyttjas i första hand
- Trollhättan stads möjligheter att ge service med tillfredsställande ekonomi måste särskilt beaktas vid nybyggnation i de östra delarna av kommunen
- Nya byggnader ska i första hand placeras intill befintlig bebyggelse. Placering och utformning ska ske med hänsyn till förutsättningar på platsen, till exempel landskapsbild och byggnadstradition.
- Ny bebyggelse bör inte lokaliseras så att den begränsar möjligheten att bedriva ett uthålligt jord- och skogsbruk. Inte närmre än ca 100 m från gårdar med få djur och 200 m till större djurbesättning.
- Jordbruk bör bedrivas med hänsyn till övriga naturvärden i odlingslandskapet, och ängs- och hagmarker bör hävdas
- Större exploateringar är sådana som riskeras få stor visuell påverkan på sin omgivning och tar en stor yta i anspråk. Vanliga exempel på detta kan vara industri- och lagerbyggnader, stora ekonomibygnader, skorstenar, master, luftledningar, nya vägar etc. Det kan också vara go-cart-banor, padelbanor, paddockar, upplag, uppställningsytor och mycket annat. Landskapets visuella karaktär och upplevelsen av det riskeras påverkas mer av större exploateringar eftersom de av sin natur är mer påtagliga, men också för att de ofta är ensamma i sitt slag och därmed sticker ut.

### 5.4.4 Lokaliseringsprövning inom landsbygd

Vid en ansökan om bygglov utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska Samhällsbyggnadsnämnden pröva om ett antal förutsättningar är uppfyllda. Prövning av bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser innebär, till skillnad från bygglov inom plan, en fullständig prövning av kraven på lokalisering, placering och utformning. Vilka krav som ska provas i ett bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser framgår av plan- och bygglagen, PBL 9 kap 31§.

Vid bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska Samhällsbyggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning. Lokaliseringsprövning är en prövning om en åtgärd är lämplig på en viss plats. Översiktsplanen är vägledande för

lokaliseringsprövningen och en aktuell översiktsplan med tydliga ställningstaganden underlättar prövningen. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men är ett betydelsefullt underlag för bygglovsprövningen. Om marken är lämplig att bebygga provas dock i det enskilda bygglovsärendet och det är de faktiska förutsättningarna på platsen som är avgörande. Ett bygglovsärende kan därför inte avgöras enbart med stöd av översiktsplanen. Det innebär att bygglov inte ska ges enbart på grund av att översiktsplanen anger att bebyggelse bör få tillkomma på platsen. Om översiktsplanen istället anger att ytterligare bebyggelse inte är lämplig inom området, kan en ansökan om bygglov inte avslås enbart med hänvisning till översiktsplanen.

För bygglovsansökningar utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska Samhällsbyggnadsnämnden pröva om åtgärden medför en lämplig mark- och vattenanvändning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas.

#### 5.4.4.1 Principer för lokaliseringsprövning för bebyggelse på landsbygd

Utgångspunkten är att landsbygden med de mindre tätorterna och småorterna ska ge möjligheter till ett varierat, fritt och naturnära boende i skilda natur- och kulturmiljöer. Varje tillskott av boende är av värde och betraktas i grunden som positivt.

Försiktighet gällande lokalisering och utformning av nya byggnader är viktigt för att bevara de värden som finns och för att möjliggöra hållbara lösningar sett ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv. Vid bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser görs en lokaliseringsprövning. Detta gäller för alla åtgärder förutom kompletteringsåtgärder för en- och tvåbostadshus. En lokaliseringsprövning görs även inom prövning av ny detaljplan och vid nylokalisering på obebyggd fastighet. Vid nya områden eller nybyggnation ska samma krav ställas inom lokaliseringsprövningen oavsett om inriktningen på användningen är fritidsboende eller permanentboende.

Befintliga områden i vattennära lägen är i många fall avsedda för fritidsbebyggelse och har därmed begränsade byggrätter. I vissa fall har områdena bristfälliga vatten- och avloppslösningar och underdimensionerade vägar som dock gör dem mindre lämpliga att funktionsomvandla och/eller förtäta.



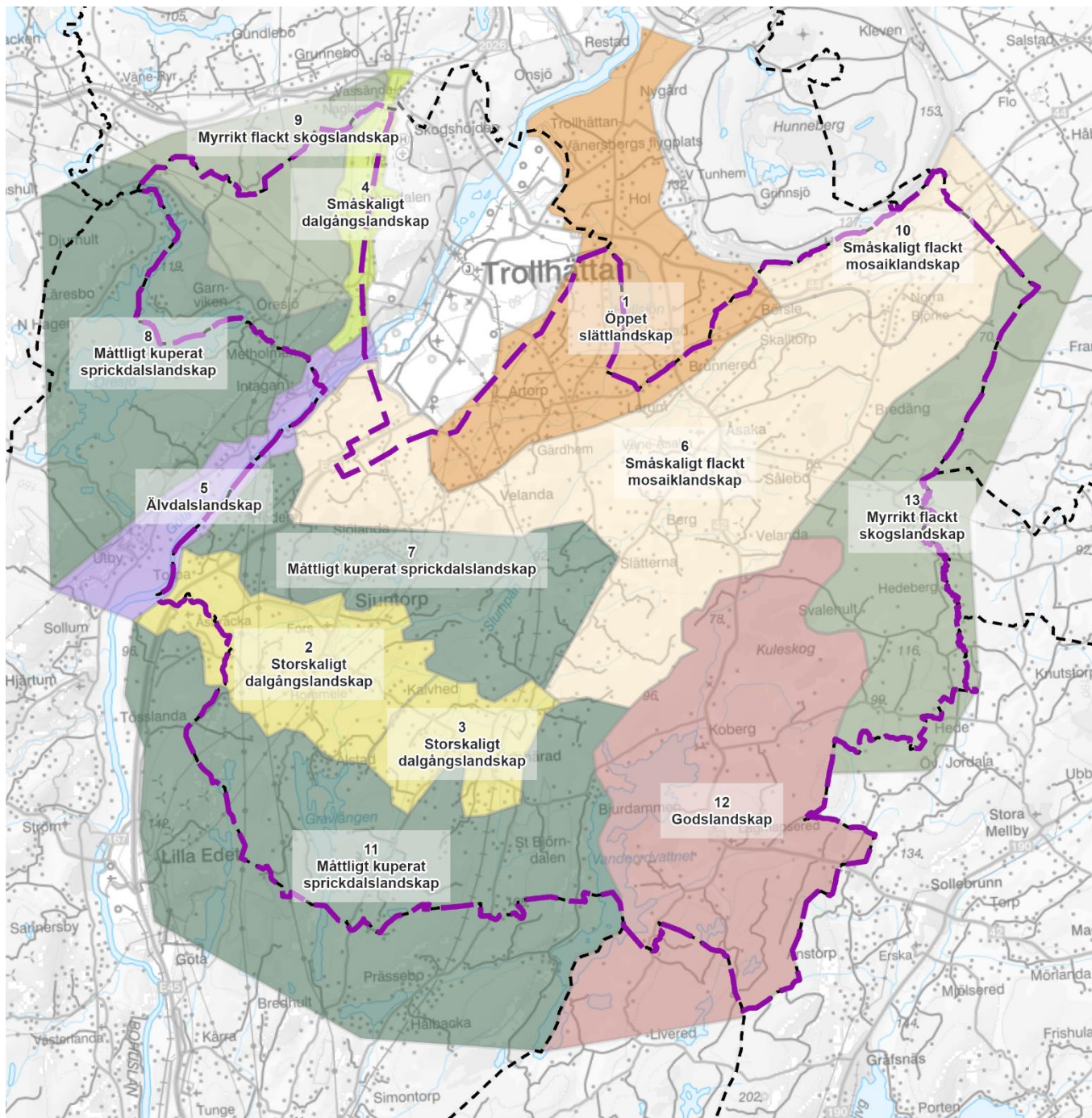
För lokalisering av områden med nya byggnader eller förändring av befintliga byggnader utanför tätortsområden eller för de platser där översiktsplanen inte gjort någon specifik bedömning gäller följande principer:

- Platsen ska kunna anslutas till befintlig bebyggelsestruktur och utformning  
Ny bebyggelse på landsbygd bör på ett naturligt sätt ansluta till befintlig bebyggelse, både sett till struktur och utformning. Den ursprungliga bebyggelsestrukturen bör vara till ledning vid val av läge och placering av nya hus. Platsens förutsättningar styr placering och utformning. Generellt är förtätning och funktionsomvandling att föredra framför helt nya områden eller enskilda lokaliseringar. Inom vissa landskapskaraktärsområden kan dock en något mer spridd lokalisering av fristående bebyggelse tillåtas.
- Närhet till service och kollektivtrafik  
Nya bostäder och verksamheter bör främst tillkomma i lägen där service och kollektivtrafik finns eller kan byggas ut på ett ändamålsenligt sätt och endast i undantagsfall i lägen där tillgången är mindre god. Verksamheter med få anställda och få kundbesök samt verksamheter för turism och friluftsliv kan dock tillkomma i lägen utan kollektivtrafik och cykelvägnet.
- Platsen ska kunna anslutas till viktig infrastruktur  
Platsen ska vara lämpligt för byggande avseende anslutning till viktig infrastruktur, till exempel lokal vatten- och avloppslösning, lämplig vägdragning och att hänsyn tas till landskapsbilden.
- Hänsyn ska tas till terrängförhållande och vegetation  
Stor hänsyn måste tas till befintliga terrängförhållanden och vegetation. Vid placering av byggnader i slänter bör nivåskillnader tas upp av husgrunden i stället för att marknivån förändras. Nylokaliseringar som förutsätter stora ingrepp i orörd natur ska undvikas.
- Platsen ska klara säkerhetsnivåer för skyfall  
Ny bebyggelse ska klara gällande riktlinjer för säkerhetsnivåer av skyfall.
- Beaktande av skyddszoner  
Skyddszoner till vägar, ledningar, skjutbanor, täkter, tippar, djurhållning, aktiva jordbruk och dess brukningsenheter eller andra anläggningar som kan medföra störning ska beaktas.

- Lokalisering på brukningsvärd jordbruksmark bör undvikas  
Lokalisering på brukningsvärd jordbruksmark bör undvikas. I det fall ingen alternativ plats finns bör möjligheterna att bedriva jordbruksverksamhet värnas. Se utförligare beskrivning under tematiska ställningstaganden för jordbruksmark. Ta del av ställningstagandena under avsnittet "*Areella näringar*" på sidan 139.

## 5.4.5 Landskapskaraktärsområden

För landsbygdsområdena har en indelning gjorts utifrån landskaps- och kulturhistoriska karaktärer som ligger till grund för de platsspecifika rekommendationerna. För mer info om landskapsvärden, känslighet och potential i landskapskaraktärsområdena, se utredningen *"Integrerad landskapskaraktärsanalys, 2024"*.



## Landskapskaraktärsanalys 2024

FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING



Trollhättans Stad

- |                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Plangräns FÖP                       | Storskaligt dalgångslandskap |
| Kommungränser grannkommuner         | Godslandskap                 |
| Måttligt kuperat sprickdalslandskap | Småskaligt dalgångslandskap  |
| Myrrikt flackt skogslandskap        | Älvdalslandskap              |
| Småskaligt flackt mosaiklandskap    | Öppet slättlandskap          |

0 2,5 5 10 Kilometer



Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan

#### 5.4.5.1 L1a - Öppet slättlandskap, Gärdhemsslätten

- Lokalisera bebyggelse i små skogspartier.
- Orientera byggnader efter landskapets förutsättningar. Det gäller också terränganpassningen av tomten – undvik schakter, sprängningar och terrasseringar.
- Visa särskild hänsyn och studera läge och utformning på kompletterande bebyggelse särskilt noga i den kulturhistoriskt värdefulla miljön på moränryggen söder om Hullsjön.
- Förespråka traditionella typologier för landskapstypen med sadeltak i liknande skala som befintlig bebyggelse.
- Stora exploateringar bör inte dominera den visuella karaktären, utan underordna sig landskapet, till exempel intill skogsinslag. Undvik byggnads-/konstruktionshöjder över trädtopparna. På grund av de långa siktlinjerna kan en exploatering synas från långt håll och från platser som inte är uppenbara.
- Placera större byggnadsvolymer intill andra byggnader för att bilda ett visuellt sammanhang. Det är den traditionella bebyggelsetypologin till exempel i en gårdsmiljö.
- Generellt har horisontella tillägg större möjlighet att anpassas till och följa det storskaliga landskapet. Även tilläggen i sig kan vara storskaliga om den visuella karaktären beaktas.
- Undvik tillägg som bryter mot landskapet, till exempel vertikala strukturer som är högre än trädtopparna.
- Vägar/cykelvägar etcetera bör hållas låga och i höjd med omgivande jordbruksmark för att inte bilda en visuell barriär i det flacka landskapet.

#### 5.4.5.2 L2a och L2b - Storskaligt dalgångslandskap, Sjuntorp och Upphärad

- Undvik att bygga på jordbruksmark. Traditionella bebyggelselägen är på kullarna i jordbrukslandskapet och i dalgångens kantzoner. Fortsätt följa de traditionella lägena.
- Förespråka traditionella typologier, proportioner och färger för landskapstypen med sadeltak i liknande skala som befintlig bebyggelse.
- Orientera byggnader efter landskapets förutsättningar. Det gäller också terränganpassningen av tomten – undvik schakter, sprängningar och terrasseringar.
- Större exploateringar bör lokaliseras till dalgångens kanter där omgivande höjder i sprickdalslandskapet ger visuellt stöd. Det är också här gårdar med större ekonomibyggnader traditionellt har lokalisats.

- Undvik större exploateringar i dalgångens mitt utanför tätorterna. Tillägg här bör underordna sig landskapet, t.ex. intill skogsinslag. Undvik byggnads-/konstruktionshöjder över trädtopparna. På grund av de långa siktlinjerna kan en exploatering synas från långt håll och från platser som inte är uppenbara.
- Generellt har horisontella tillägg större möjlighet att anpassas till och följa det förhållandevis storskaliga landskapet. Den traditionella placeringen är i dalgångens kanter.
- Undvik tillägg som bryter mot landskapet i dalgången, alltså vertikala och storskaliga. Undvik vertikala strukturer som konkurrerar med skorstenen i Sjuntorp och kyrkorna i dalgången.
- Vägar/cykelvägar etc. bör hållas låga och i höjd med omgivande jordbruksmark för att inte bilda en visuell barriär i de flacka delarna av landskapet.

#### 5.4.5.3 L3a - Småskaligt dalgångslandskap, Edsättersdalen

- Beakta strukturen och lokalisera tillkommande bebyggelse till de återkommande morän- och bergkullarna i dalgången. Här ligger gårdsbebyggelsen idag. Bebyggelselägen spritt längs Edsvägen tillhör också landskapets traditionella struktur.
- De västra delarna av dalgången är mycket lite bebyggd. Här kan enstaka bebyggelselägen vara aktuella anpassade till landskapet i gränsen mot höjderna åt väster.
- Undvik helt bebyggelse på jordbruksmark. Jordbruken är småskaliga och minskade ytor minskar möjligheterna till jordbruk eller omställning till liknande verksamheter som kan hålla landskapet öppet.
- Dagens större ekonomibyggnader är gårdarnas ekonomibyggnader och ligger tillsammans med dem i östra halvan av dalgången. Nya större byggnadskroppar bör lokaliseras till denna del eftersom vegetation och bebyggelsen då ligger i ett sammanhang.
- Hänsyn behöver tas till de kulturhistoriska värdena knutna till Edsvägen och dess angränsande områden. Byggnader bör inte placeras i dalens botten då de blir visuellt exponerade, bryter strukturen och riskerar hindra upplevelsen av dalens riktning.
- Tillägg som följer landskapets form ska vara småskaliga och förhålla sig till dalens riktning. Vertikala element bör förhålla sig till dalgångens vegetationshöjder och topografin i dalens kantzoner.
- Undvik tillägg som bryter mot landskapets struktur, form och skala, alltså undvik storskaliga tillägg som bryter dalens riktning och bebyggelsestruktur.

- Åtgärder i Edsvägen, till exempel komplettering med gång- och cykelväg kräver stor kulturhistorisk medvetenhet. Arkeologiska insatser kan också krävas i närheten av äldre vägsträckning. Vägens linjeföring och rumsliga sammanhang är ålderdomlig och tidsdjupet bör kunna läsas även efter eventuella åtgärder.
- Kraftledningarna löper idag längs dalgångens västra sida. Eventuella tillägg av samma typ bör lokaliseras i denna del av dalen. En ännu större landskapsanpassning är att förlägga sådana stråk till angränsande karaktärsområde L5a i väster – Härsmossen, myrrikt flackt skogslandskap, där den visuella påverkan blir mindre.

#### 5.4.5.4 L4a - Småskaligt flackt mosaiklandskap, Velandå-Åsaka och Norra Björke

- Den spridda bebyggelsen är viktig för att kunna hålla liv i landskapets karaktär med både jord- och skogsbruk. Därför har kommunen en positiv inställning till spridd bebyggelse, framför allt om bebyggelsen kan bidra till upplevelsen av mosaiklandskapet.
- Undvik att bygga på jordbruksmark. Traditionella bebyggelselägen är på kullarna och skogsområdena i mosaiklandskapet. Fortsätt följa de traditionella lägena.
- Orientera byggnader efter landskapets förutsättningar. Det gäller också terränganpassningen av tomten – undvik schakter, sprängningar och terrasseringar.
- De större gårdarna utgör en speciell karaktär i karaktärsområde Norra Björke, därför bör nyetablering av spridd bebyggelse vara mer restriktiv i detta karaktärsområde. Tilläggen bör studeras noga så att den överordnade bebyggelsestrukturen kan vidmakthållas. Det kan ske genom varsam komplettering av befintliga bebyggelselägen.
- Landskapet har generellt en tålighet för större exploateringar eftersom de kan inpassas i mosaiken av öppet/ slutet och ta stöd i så bergkullar, skogsområden och ridåer.
- Landskapstypens generella småskalighet kan brytas om exploatering sticker upp över trädtopparna och blir visuellt dominerande på avstånd.
- Eftersom landskapet är mycket varierande så finns möjlighet för de flesta typer av exploateringar i rätt lägen, se första punkten under "Större exploateringar".
- Inslaget av låga bergkullar är stort i landskapstypen. Vid vägdragningar och förändring av vägar kan även små förändringar ge strukturbrott om sprängning krävs i bergkullarna. Anpassa linjeföring i plan och profil till terrängformerna och strukturen öppet/slutet.

#### 5.4.5.5 L5a - Myrrikt flackt skogslandskap, Härsmossen och Kuleskog-Snarmossen

- Landskapstypen är generellt tålig för nyetablering av spridd bebyggelse.
- Lokalisera bebyggelse till platser där det redan finns väg för att undvika ytterligare vägar i ostörda områden.
- Landskapstypen är generellt tålig för större exploateringar. Särskilt för verksamheter som är störande och därför inte kan placeras på annan plats inom kommunen. Det gäller särskilt karaktärsområde Härsmossen där delar har störande verksamhet.
- Delar av karaktärsområdena är tysta områden som är få i kommunen. Beakta denna landskapskvalitet vid exploatering.
- Landskapstypen är generellt tålig för etableringar i landskapet. Ta särskilt hänsyn till myrmarkerna både som upplevelselandskap och till myrnarnas vattenregim och ekologiska funktioner.

#### 5.4.5.6 L6a + L6b + L6c - Måttligt kuperat sprickdalslandskap, Öresjö, Trehörning och Gravlången - Vanderydsvattnet

- Landskapstypen är generellt tålig för nyetablering av spridd bebyggelse.
- Lokalisera bebyggelse till platser där det redan finns väg för att undvika ytterligare vägar i ostörda områden.
- Beakta terränganpassning, löv- och barrskogsmiljöer, kulturhistoriska samband, tysta områden med rekreativa värden både avseende bebyggelsens lokalisering och vägars dragning.
- Landskapstypens topografi är en utmaning för större exploateringar, både vad gäller tillgänglig yta och ändamålsenliga vägdragningar.
- Beakta terränganpassning, löv- och barrskogsmiljöer, kulturhistoriska samband, tysta områden med rekreativa värden både avseende bebyggelsens lokalisering och vägars dragning.
- Fritidshusområdena vid Gravlången och Öresjö upplever likt Sjölanda ett förändringstryck från fritidsändamål till året runt-boende. Befintlig fritidshus-bebyggelse är småskalig och anpassad till terrängen vad gäller skala, placering, tomternas planering, vägdragningar etc. Ny bebyggelse har andra krav avseende önskad bostadsstorlek, tillgänglighetsanpassning, gatustandard m.m. Anpassa i möjligaste mån bebyggelsen på dessa punkter för att vara i samklang med befintlig fritidshusstruktur.
- Delar av karaktärsområdena är tysta områden som är få i kommunen. Beakta denna landskapskvalitet vid exploatering.



- Landskapet har generellt en tålighet för tillägg i landskapet eftersom den visuella påverkan är begränsad med korta siktlinjer inne i terrängen. Beakta att även om en anläggning kan inpassas i landskapet behöver vägar dit dras på ett terränganpassat sätt för att integreras i landskapet.
- Beakta att tillägg som tillkommer på bergens krön kan få stor visuell effekt med långa siktlängder.

#### 5.4.5.7 L7a - Godslandskap, Kobergs slott

- Slå vakt om befintliga byggnader och bebyggelsestruktur, t.ex. arrendegårdar, kvarnmiljöerna runt Dalens ström och andra byggnader i landskapet.
- Vid nyetablering, använd gamla bebyggelselägen och komplettera enligt den historiskt spridda strukturen inom fideikommisset.
- Det storskaliga landskapet är tåligt om tillägg inordnar sig i godsstrukturen. Det kan vara tillkommande anläggningar såsom ekonomibyggnader eller annan verksamhet i större skala. Beakta kulturmiljövärden uttryckta bland annat i riksintresset. Arkeologiska insatser kan vara aktuella vid byggnation på äldre tomter.
- Landskapstypen är generellt tåligt för åtgärder i landskapet där hierarkin och den storskaliga förvaltningen är läsbar. Genom historien har många storskaliga sätt att nyttja fastigheten givit spår i landskapet. Beakta godsstrukturen och kulturmiljövärden uttryckta bland annat i riksintresset.

#### 5.4.5.8 L8a - Älvdalslandskap, Göta älv

- Inom Stubbered och Åkerström finns möjlighet för komplettering av enstaka bebyggelse med beaktande av kulturmiljövärden på platserna, terränganpassning och bebyggelsens utseende. Studera utformning/ arkitektur noga och ta hänsyn till skala, typologi, färgsättning etc.
- Tillkommande bebyggelse längs älvens sydöstra sida bör underordna sig älvdalens terräng. Beakta terränganpassning, löv- och barrskogsmiljöer, kulturhistoriska samband, tysta områden med rekreativa värden både avseende bebyggelsens lokalisering och vägars dragning.
- Landskapstypen/karaktärsområdet är känsligt för större exploateringar. På grund av den dramatiska topografin kan sådana tillägg endast komma till på älvens sydöstra sida, på krönet. Här får exploateringar stor visuell påverkan och innebär ett strukturbrott eftersom karaktären på bebyggelse i landskapet idag är småskalig. Större exploateringar bör helt undvikas.
- Landskapstypen är storskaligt och är tåligt för tillägg som underordnar sig den övergripande strukturen och topografin. Beroende på var i karaktärsområdet en

förändring är aktuell behöver anpassning ske till de värden som framgår av tidigare punkter rörande kulturmiljöer, typologi, rekreationsmiljöer etc.

## 6 Tematiska ställningstaganden

I det här avsnittet finns ställningstaganden som gäller för hela planområdet, oavsett markanvändning. För att göra det enklare att hitta bland ställningstagandena har de delats upp under rubriker efter deras huvudnytt. Oavsett rubrik ska de beaktas i alla tillämpliga sammanhang. När Trollhättans översiktsplan uppdateras kommer tematiska ställningstaganden för denna FÖP sannolikt att arbetas in i ett kommunövergripande sammanhang.

För att få en helhetsbild över vad som gäller behöver alla de tematiska ställningstagandena beaktas, tillsammans med de ställningstaganden som finns för ett specifikt områdes utpekade markanvändning. Kommunens ställningstaganden ska vara vägledande i fortsatt planering, lovgivning och utveckling av mark- och vattenanvändningen. Den fördjupade översiktsplanens tematiska ställningstaganden blir viktiga att översätta till den mindre skalan i kommande planarbeten.

I detta kapitel beskrivs inriktning och ställningstaganden för ett antal tematiska områden:

- Bebyggelse & befolkning
- Offentlig service
- Näringsliv
- Resurshållning och minskad klimatpåverkan
- Natur, kultur & friluftsliv
- Ett hållbart transportsystem
- Tillgänglighet och delaktighet
- Gestaltad livsmiljö
- Miljö- och riskfaktorer
- Areella näringar

### 6.1 Bebyggelse & befolkning

- Bebyggelseutvecklingen ske med hänsyn till platsernas unika identitet, karaktär, kulturmiljöer och med hänsyn till landskapsbilden.
- Planera för en hållbar bebyggelsestruktur som stöttar lokal utveckling, service och kollektivtrafik.
- Närhetsprincipen – det ska finnas förutsättningar för en enkel vardag, med bra tillgång till kollektivtrafik och offentlig och kommersiell service.
- Planera för social hållbarhet och jämställdhet

- Planera för boendemiljöer fri från föroreningar och störningar
- Planera för god tillgänglighet till kommunikationer och omkringsliggande natur- och kulturmiljöer
- Planera för en klimatanpassad bebyggelse
- Kommunen ska arbeta för att kunna erbjuda kommunala tomter
- Bostadsutbudet domineras av enskilda villor och småhus. Finns behov av olika slags bostäder för att komplettera befintligt bostadsutbud, vilket ökar möjligheterna att bo kvar på sin ort eller på landsbygden i alla åldrar och livssituationer. En ort där det finns en mångfald av boendeformer som matchar olika preferenser, olika skeden i livet och olika plånböcker gör det lättare att flytta in och bo kvar. Fokus för planeringen av bostadsbyggandet finns i tätorterna och i samhällen längs de större kollektivtrafikstråken. I övriga samhällen bör kompletteringar i form av bostäder och verksamheter ske i relation till ortens storlek. Detta för att bibehålla en levande landsbygd och ge underlag för befintlig service. Utbredning av tätortsstrukturen bör därför övervägas i förhållande till bevarade av natur- och kulturarv samt friluftsliv och rekreation.
- Det eftersträvas en sammanhållen bebyggelse i orterna för att möjliggöra en hållbar samhällsutveckling, bevara natur och kulturvärden, värdefull jordbruksmark, långsiktiga VA-lösningar och kollektivtrafikförsörjning. Förutsättningar för en hållbar avvägd planering kräver en proaktivitet i markförvärv och planering av tomter.
- Förstärk befintliga strukturer vid utveckling av ny bebyggelse.
- Ny bebyggelse bör komplettera befintlig bebyggelse genom att möjliggöra för en större variation av boendeformer och funktioner, till exempel trygghetsboende, kooperativa bostäder, tiny houses osv.
- Samnyttja lokaler för olika funktioner
- Samlokalisera olika funktioner för att gynna varandra, t ex servicepunkter för pakethämtning, ombud osv. i dagligvarubutikerna
- Trollhättans landsbygder består av en variation av bebyggelsestrukturer med skilda förutsättningar, utmaningar och möjligheter. Varje plats har sin unika identitet och karaktär som gör invånarna stolta och som i sin tur kan vara en anledning till att nya invånare vill flytta dit. Planen avser möjliggöra för en fortsatt mångfald av platser.

## 6.1.1 Bebyggelsens utformning

- Bebyggelseutvecklingen på landsbygden fokuseras till tätorterna och de utpekade utvecklingsområdena och kollektivtrafikstråken. Vidare ska utvecklingen ske utifrån principen om utveckling i kluster och intill befintlig

bebyggelse. Det innebär att befintliga förutsättningar kan tillvaratas och resurser utnyttjas på ett effektivt sätt genom att samordna och samnyttja infrastruktur och olika funktioner.

- Landsbygdens utveckling tar vara på befintliga förutsättningar och utnyttjar de resurser som redan finns på respektive ort. Att ta vara på de resurser som finns, så som ekosystemtjänster, befintliga kulturmiljöer, kollektivtrafiksstråk och teknisk infrastruktur är grunden för en hållbar utveckling och ger möjlighet att klara klimatmålen och målen för den biologiska mångfalden.
- Mindre bebyggelseutveckling och enstaka etableringar får tillkomma utanför tätorterna och utvecklingsområdena. Det ska ske med stor hänsyn till landskapet, kulturmiljön och landskapsbilden samt utifrån ett närhets- och tillgänglighetsperspektiv. Ny bebyggelse ska lokaliseras i mindre kluster och i anslutning till befintlig bebyggelse för att vägar och teknisk infrastruktur ska kunna samnyttjas.
- Vid utveckling och förtätning så bör hänsyn tas till platsens specifika identitet och värden.
- Genom att utgå ifrån befintlig bebyggelseskala, bebyggelsetradition, anpassning och placering i landskapet så kan ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse och landskapsbild för att stärka karaktären och identiteten på platsen.
- Bebyggelseutvecklingen ska stärka den unika karaktären och identiteten som finns i bygder, byar och tätorter på landsbygden.
- Värna kulturhistoriska värden i såväl bebyggelse som landskap. Anpassa bebyggelsens utformning, skala och lokalisering i landskapet.
- När vi bygger och utvecklar våra miljöer på kommunens landsbygder ska det göras utifrån platsens identitet, kulturhistoriska karaktär och med hänsyn till landskapsbilden.
- Uppmuntra och förverkliga idéer som håller sig inom Plan- och bygglagen samt med hänsyn till miljö-, natur- och kulturvärden
- Uppmuntra till ett miljömässigt hållbart byggande
- Uppmuntra byggnation och upplåtelse av blandade upplåtelseformer på landsbygden (äldreboende, boende för de med särskilda behov, hyresrätter, tiny houses mm)
- Planera med natur som en tillgång i bebyggd miljö.
- Varje bebyggelseexploatering ska föregås av en inventering av natur- och rekreationsvärden för att kunna ta vara på befintliga kvalitéer när nya utemiljöer skapas.
- Offentlig konst i de offentliga rummen även i de mindre tätorterna och på landsbygden.
- Vidare är det av stor vikt med lokal förankring och delaktighet för att utvecklingen av platsen ska ske utifrån de behov som finns hos boende, besökare och verksamma så att de som redan nu använder och framöver ska

använda platsen inkluderas. Lokal kunskap ska ses som värdefull och den ska värnas och tas om hand.

- Ta vara på de resurser som redan finns, t ex ödehus eller tomma lokaler

## 6.1.2 Kommunens möjlighet att påverka byggandet

Det finns flera faktorer gällande ett varierat bostadsutbud och byggnation som kommunen inte har rådighet över. Kommunen bygger till exempel inte bostäder men ställer, genom ägardirektiv, krav på allmännyttan att blandade upplåtelseformer ska finnas att tillgå i hela kommunen. Enligt lag måste detta ske på affärsmässiga grunder vilket kan begränsa möjligheterna. Privata byggherrar bygger på eget initiativ, men även här kan det finnas hinder, till exempel i form av svårigheter att få tillräckligt stort lån för nybyggnation på landet. Kommunens strategi är dock att möjliggöra ett ökat boende på landsbygden och att de, som önskar bosätta sig i kommunen, ska ha möjlighet att bygga där. Kommunen ska bidra med kunskap och kompetens samt arbeta för att möjliggöra den sökandes önskningar. All byggnation måste dock vägas mot intresset att utveckla och förvalta landsbygden även på lång sikt samt att byggnation ska ske i enlighet med plan- och bygglagen. Bebyggelse måste även alltid lämplighetsprövas med hänsyn till riksintressen, landskapets karaktär, klimat-, natur-, rekreations- och kulturvärden, kommunalekonomiska överväganden samt möjligheter till lämpliga vatten- och avloppslösningar. I en översiktsplan har kommunen möjlighet att reservera mark för bostadsbyggande i orter och att ange riktlinjer för ny bostadsbebyggelses lokalisering på landsbygden.

## 6.2 Offentlig service

Tillgången till service är en viktig fråga som bidrar till en levande landsbygd och möjligheten för invånarna att leva ett gott liv. På Trollhättans landsbygder pekas några tätorter ut som prioriterade platser för att erbjuda ett varierat serviceutbud. Dessa tätorter har potential att bibehålla och vidareutveckla sitt befintliga serviceutbud. Vidare är det viktigt att det finns ett samspel mellan service och infrastruktur/mobiliteten, exempelvis att det går att åka kollektivt till de platser som tillhandahåller service.

Genom att koncentrat service, offentlig och kommersiell, till tätorterna på landsbygden möjliggörs för att flera ärenden ska kunna uträttas på en och samma plats. Det är generellt även i tätorterna som mobiliteten är som bäst, gällande alternativa färdssätt till bilen så som gång-, cykel- och kollektivtrafik. Landsbygdens tätorter blir således service- och mobilitetshubbar på landsbygden. För att dessa ska vara till godo även för områden i tätorternas omland, som själva inte har egen

service eller god kollektivtrafik, behöver kopplingarna vara bra till och från tätorterna. Vidare ska hela resan perspektivet vara i fokus och för att uppnå detta behöver det vara enkelt att byta färdmedel, på strategiska platser i kommunen, längs resans gång. Det bör även exempelvis finnas pendelparkering, med parkeringsmöjligheter för bil och cykel, på strategiska platser i kommunen.

- Kommunen verkar för att grundläggande offentlig service ska vara välfungerande i hela kommunen
- Kommunen arbetar för att vidareutveckla servicepunkterna hos lanthandlarna
- Kommunen ska verka för att den service som finns i dag i våra mindre tätorter ska finnas kvar även i framtiden
- I våra mindre tätorter är det önskvärt att blanda upp bostadsbebyggelsen med olika funktioner. Det ska finnas plats för grundläggande service i de prioriterade tätorterna Sjuntorp, Upphärad och Väne-Åsaka. Gärna samlat kring bygdens centrum, om så är möjligt, eller vid kollektivtrafikknutpunkter för att underlätta i vardagslivet.
- Tillgång till goda kommunikationer såsom bredband, cykelvägar, vägar och kollektivtrafik

## 6.2.1 Samordningseffekter

På landsbygden kanske det inte är möjligt att var funktion, verksamhet och service har en egen lokal eller plats. I stället kan det här vara fördelaktigt att samordna lokaler mellan olika funktioner. Vissa funktioner bör även lokaliseras/placeras strategiskt med varandra för att samordnas. Exempelvis skulle det med ett nytt vård- och omsorgsboende kanske vara lämpligt att försöka få till ett apotek eller en vårdcentral/primärvård i samma område, kanske till och med i samma byggnad. Lika så kan ytor i den offentliga miljön samordnas, exempelvis skolgårdar som kan nyttjas även utanför skoltid.

## 6.3 Näringsliv

Trollhättans Stad arbetar tillsammans med näringsliv, akademi och andra aktörer i samhället för att skapa goda förutsättningar för nya jobb, fler bostäder och stolta invånare. Det handlar om att öka Trollhättans attraktionskraft för att skapa fler jobb och få fler att vilja flytta hit.

Översiktsplaneringen bidrar till kommunens näringslivsstrategi genom att lägga grunden för en god planberedskap, tillgängliggöra information om utvecklingsmöjligheter och planera för ett attraktivt samhälle. Lokaliseringar prövas för att möjliggöra industriutveckling i lägen där omgivningspåverkan kan begränsas och hanteras.

- Kommunens näringslivsstrategi, etableringsstrategi och besöksnäringsstrategi ska vara vägledande vid planering, förhandsbesked, bygglov och andra beslut som kan påverka kommunens näringslivsutveckling.
- Kommunens bostadsförsörjningsprogram ska vara vägledande vid planering, förhandsbesked, bygglov och andra beslut som kan påverka bostadsförsörjningen, både gällande befintligt bostadsbestånd och vid nybyggnation.
- En god teknisk infrastruktur, såsom bredbandsnät, elnät och VA-nät, ska eftersträvas för att gynna inflyttning, nyetableringar och resurseffektiva arbetssätt.
- Besöksnäringen ska ges goda förutsättningar för utveckling i tätorterna, i landsbygden och i anslutning till sjöar och Göta älv.
- På landsbygden finns plats för företag inom många näringar och jordbrukets självklara plats för landsbygden är viktig. Natur- och kulturturism är växande branscher där tillgången till attraktiva naturområden och välbevarade kulturmiljöer är den unika resursen. Närheten till naturen och anläggningar för idrott, friluftsliv och rekreation är en av de viktigaste anledningarna
- Ett aktivt och väl fungerande jord- och skogsbruk som hänsyn tas till så att det kan bedrivas effektivt
- Kommunen ska sträva efter att tillhandahålla byggklar kommunal mark för verksamheter i sådan takt och omfattning att efterfrågan kan tillgodoses.
- Kommunen ska ha god framförhållning i strategiska markförvärv för att möjliggöra etablering av nya verksamheter.
- Vid planläggning ska kommunen tillskapa förutsättningar för en god markhushållning med effektiv användning och hög exploateringsgrad för att så långt som möjligt undvika att ytterligare jordbruksmark tas i anspråk.
- Planeringen ska möjliggöra byggnation av lokaler i varierande storlek.
- Planeringen ska stödja och främja ökade möjligheter till digitalisering och kommunikation.
- Planera för att verksamheter ska kunna nås genom hållbara transportmedel.
- Tillgång till goda kommunikationer såsom bredband, kollektivtrafik, cykelvägar och vägar.

## 6.4 Resurshållning och minskad klimatpåverkan

God resurshushållning är avgörande både ur ett hållbarhets- och ekonomiskt perspektiv för kommunen. Med hjälp av fysisk planering är målet att uppnå en så god och effektiv resurshantering som möjligt. Det innebär att både befintliga och tillkommande resurser,



så som jordbruk, teknisk infrastruktur samt bebyggda miljöer, ska användas på ett sätt som gynnar så många som möjligt. Det kan dock innebära att mark som idag används för jordbruk och åker behöver tas i anspråk för nya ändamål när landsbygdens tätorter växer. Därför bör nya bebyggelseområden vara noggrant planerade och yteffektiva.

- Mångfunktionella ytor och lokaler eftersträvas, som kan samutnyttjas mellan olika verksamheter. Detta gäller i synnerhet kommunens eget fastighetsbestånd.
- Underlätta vardagslivet, placera flera funktioner/målpunkter ihop, servicepunkter, återvinning/paket/service mm
- Kommunen uppmuntrar återbruk av byggnader och byggmaterial som bidrar till effektivare tillgång till och användning av befintliga resurser.
- Tillkommande bostadsbebyggelse bör i första hand lokaliseras dit det finns befintlig infrastruktur, teknisk försörjning och service. Detta kan bland annat ske genom förtätning och omvandling av befintliga bostadsområden.
- Vid planering och byggnation av nya bostadsområden ska utrymme för kvartersnära och fastighetsnära insamling av avfall enligt gällande föreskrifter säkerställas.
- Tillfällig användning som innebär att mark kan användas på ett meningsfullt sätt även innan den tas i anspråk för den långsiktiga användningen är ofta ett bra sätt att arbeta med platsmarknadsföring och tillfälliga eller flyttbara enklare etableringar.
- Massbalans ska eftersträvas vid markbearbetning, bergtäkter och massdeponier i närområdet nyttjas där så är möjligt.

## 6.5 Natur, kultur och friluftsliv

- Skydda natur och grönområden med höga natur- och rekreationsvärden.
- Natur- och rekreationsvärden ska värnas vid exploatering. Om detta inte är möjligt ska värdena ersättas och kompenseras, i första hand på platsen och i andra hand någon annanstans.
- Tillgänglighet till rekreation och naturvärden
- Beträdor, möjlighet att röra sig längs jordbruksmark

### 6.5.1 Grön- och blåstruktur

I Trollhättans kommun finns ett stort utbud av grönområden och sjöar. På kommunens landsbygder är just naturen, grönskan och lugnet en påtalad kvalité som landsbygdens invånare uppskattar. Även landsbygdens grönområden, natur och sjöar behöver vara tillgängliga för alla Trollhättabor samt för kommunens besökare. Samtidigt måste vi värna och vara rädda om våra grönområden så att de inte förstörs och överkonsumeras

av människan. I villaområden är tillgången på privata grönytor stor, medan de offentliga och allmänna grönyterna blir viktiga som samlingspunkter och mötesplatser.

- Komplettera befintliga grönområden i tätorterna med upplevelser, aktiviteter och biologiska värden.
- Planera för en sammanhållen och tillgänglig grönstruktur.
- Planera för nya kompletterande grönområden där det finns behov
- De offentliga grönyterna i tätorterna är viktiga som sociala samlingspunkter och mötesplatser.
- Utveckla och skapa tillgänglighet till våra sjöar och vattendrag. Fri tillgång till strandkanten – värna strandskyddet. Skapa promenadstråk och vandringsleder längs sjöar och Slumpån. Bad, fiske, paddling mm. Välkomnande badplatser, uppmuntra cykling dit. Parkeringar och cykelparkeringar vid badplatser.

## 6.5.2 Kulturmiljö

- Ta tillvara resurserna som redan finns på en plats. Kulturmiljön är den miljö som människor har skapat och som vi fortsätter att skapa. Den består av såväl bebyggelsemiljöer som kulturlandskap och sambanden dem emellan och länkar ihop historia, nutid och framtid.
- Kulturmiljön är av betydelse för människors känsla av trygghet och tillhörighet. Trollhättans landsbygder innehåller höga upplevelsevärden och attraktiva livsmiljöer, vilket betyder att kulturmiljön är av betydelse för såväl lokal som regional utveckling.

## 6.6 Ett hållbart transportsystem

Olika mänskliga aktiviteter påverkar klimatet, inte minst våra transporter. Därför är den långsiktiga målsättningen ett fossilfritt, effektivt och tillgängligt transportsystem där en ökad andel gång-, cykel- och kollektivtrafik eftersträvas bland persontransporterna. Andra hållbara mobilitetslösningar bör också uppmuntras, inte minst som ett komplement för landsbygden.

- Ett sammanhållet cykelstråk bör utvecklas mellan Upphärad, Sjuntorp, Lindveden och centrala Trollhättan samt mellan Norra Björke, Åsaka, Gärdhem och centrala Trollhättan. Inom tätorterna och småorterna bör gång- och cykelvägar planeras utifrån ett barnperspektiv.
- Kollektivtrafiken bör planeras med ett "hela resan-perspektiv" där bytespunkter utformas som strategiskt placerade noder.
- Våra offentliga platser ska även vara fysiskt tillgängliga och inte innehålla onödiga fysiska hinder. På kommunens landsbygder upplever invånarna inte

sällan en tillhörighet till platsen. Det finns en gemenskap och man ser efter varandra. Däremot upplevs den fysiska tillgängligheten oftast som sämre, då det kan vara svårt att röra sig tryggt inom samhället som till och från det. Exempelvis kan viktiga och centrala vägar i samhällena vara utan plats för gående och cyklister. Därför är det viktigt att brygga över barriärerna och sammankoppla.

- Barn och ungas möjlighet att kunna röra sig självständigt ska värderas högt, exempelvis att kunna ta sig på ett säkert sätt till skola och fritidsaktiviteter.
- Goda kommunikationer behöver vara utgångspunkten såväl i en mindre skala, inom samhället, som i en större skala där olika platser knyts samman. Det ska enkelt gå att byta färdmedel längs vägen och en nyckel till hållbart resande är att tillgängliggöra pendel- och samåkningsparkeringar, gång- och cykelinfrastruktur, cykelparkeringar och god kollektivtrafik.
- För att möta de utmaningar vi står inför måste utsläppen minska på flera olika plan, varav trafiksektorn är en sådan. Med ökande antal invånare förväntas även en trafikökning ske, vilken till största del ska hanteras genom att vi går, cyklar och åker kollektivt mer. För att detta ska vara möjligt måste det finnas förutsättningar för att gå, cykla och åka kollektivt. På kommunens landsbygder och i dess tätorter är avstånden oftast större och möjligheten att ta sig med alternativa färsätt än bilen oftast sämre än i centralorten. Det gör att tröskeln blir högre för att färdas till fots, cykel eller kollektivt medan valet att ta bilen blir enklare. För att öka andelen gång-, cykel- och kollektivtrafik så måste det vara enkelt att välja rätt.
- Alternativa mobilitetslösningar, bilpool, laddning av elcykel och elfordon
- Busstrafik, pendelparkeringar och bra cykelparkeringar vid kollektivtrafiknoder, laddstationer och effektiva cykelstråk ska fortsätta utvecklas för att främja ett ökat hållbart resande.

## 6.6.1 Gång- och cykel

- Gång- och cykelnät mellan orterna
- Gång- och cykelnät till Trollhättan centralort från landsbygdens tätorter
- Säkerställ att det är tryggt och säkert att gå och cykla till skolor och förskolor, säkra passager över vägar och skolvägar
- Belysning på sträckor där många rör sig
- Gång- och cykelväg på de gamla banvallarna, att det händer något längs vägen, se de som utflyktsstråk, sittplatser, utflyktsplats, gårdsbutik, litet minibibliotek, konst osv.

## 6.6.2 Kollektivtrafik

- Kommunen ska verka för att få till ett tågstopp i Upphärad

Att bo nära kollektivtrafiken minimerar behovet av bil, men för att detta ska gälla förutsätts att kollektivtrafiken fungerar och upplevs som bra. Där det är möjligt att med en ökande befolkning tillskapa underlag för bättre kollektivtrafik så ska dessa platser prioriteras för förtätning och bebyggelseutveckling. Tätorterna är de områden på kommunens landsbygd som har förutsättningar och störst potential för att bibehålla kollektivtrafiken samt uppnå en förbättrad sådan, då utbudet baseras på invånarantal.

Vidare handlar det inte enbart om att bygga bostäder i kollektivtrafikläge utan även komplettera med service av olika slag. Det bidrar i sin tur till att målpunkter samspelar med mobiliteten men kan också innebära ökad närvaro vid exempelvis busshållplatser. Vidare är det viktigt att det är tryggt och säkert att ta sig mellan hemmet och kollektivtrafiken, genom att det finns trottoarer, belysning, övergångsställen mm. Busshållplatserna behöver i sin tur vara utformade för väntan genom att de är belysta, att det finns sittmöjligheter, väderskydd och parkering för cyklar. Genom att fokusera på att tätorterna ska ha god kollektivtrafik, kombinerat med basservice och i vissa fall strategisk service, kan dessa samhällen vidare komma att bli viktiga knutpunkter för boende i hela landsbygden. Att det finns några platser på kommunens landsbygder där kollektivtrafiken är bra kan även komma att gynna omkringliggande områden, där kollektivtrafiken inte fungerar lika bra. Detta om kopplingarna, så som gång- och cykelvägar, mellan platser med sämre kollektivtrafik och serviceutbud och platser med bättre kollektivtrafik och serviceutbud förstärks.

## 6.7 Tillgänglighet och delaktighet

Trollhättan arbetar för att utforma den fysiska miljön utifrån ett barnperspektiv med ambitionen att skapa en god bebyggd miljö, där barns intressen och rätt att ha synpunkter möjliggörs. Att skapa bättre förutsättningar för barn och ungas självständiga mobilitet är en viktig del i kommunens arbete och målsättningar. Sådan utformning gynnar även äldre och andra grupper i samhället.

- Behov utifrån jämställdhet, jämlikhet, trygghet, funktionsvariation, integrationsaspekter och barnperspektiv ska beaktas vid bebyggelseplanering samt planering av gatunät, gång- och cykelstråk samt offentliga platser.
- Bra och säkra gång- och cykelvägar till skolor i de mindre tätorterna är viktiga för att fler barn ska kunna ta sig till skolan själva på ett tryggt och säkert sätt. Det är

också en viktig del i utveckling av hållbart och självständigt resande för kommunens yngre generationer.

- Säkra och trygga passager av större barriärer (såsom väg landsvägar, järnväg och större industrier) ska eftersträvas i lägen som ger god tillgänglighet mellan boende, service och fritidsområden.

## 6.8 Gestaltad livsmiljö

Det finns många faktorer som påverkar vår livsmiljö. Genom noggrann fysisk planering kan vi både bevara och göra miljövärden tillgängliga för människor, samtidigt som vi skyddar bostadsområden från störningar som buller och föroreningar. Målet är att skapa strukturer som förenklar vardagen och att utveckla nya, väl utformade och inkluderande platser där människor kan vistas och mötas.

- Utvecklingen av bebyggelse bör ske på ett sätt som bevarar kulturhistoriska värden och kompletterar de tidigare "årsringarna", där varje del har formats av sin tids specifika behov och förutsättningar.
- Kulturarv som alléer och murar, liksom fornlämningar och andra kulturlämningar, bör inventeras och beaktas tidigt i planprocessen. Detta innebär att arkeologiska utredningar sannolikt behövs i de flesta planprocesser, om inte sådana redan har genomförts för aktuellt område.
- Kulturlivet främjar både befolkningstillväxt och turism och bör därför ges utrymme i den fysiska miljön och bebyggelseutvecklingen.
- I plan- och bygglovsärenden ska hänsyn tas till områden, bebyggelse och byggnader med höga kulturvärden. Odlingslandskapets kulturvärden ska beaktas med hänsyn till lokala byggnadstraditioner, odlingsmark och fornlämningar.

### 6.8.1 Arkitektur och gestaltning

En god utformning med stor omsorg kring arkitektur bidrar till trivsel och mervärde för invånare, verksamma och besökare. Genom att ta ett helhetsgrepp kring gestaltning av byggnader och landskap skapas goda förutsättningar till bibehållen och stärkt gestaltad identitet för respektive sammanhang. En omhändertagen miljö med en känd kulturhistoria får människor att i större utsträckning bry sig om och engagera sig i sin närmiljö.

- Vid större förändringar i den byggda miljön och i offentliga rum såsom parker och idrottsplatser ska gestaltning vara en viktig aspekt.
- Att bevara, utveckla och komplettera befintliga byggnader och platser i stället för att riva och bygga nytt bidrar till att skapa variation och identitet.

- Arkitekturen ska vara hållbar över tid. Med god kvalitet och hållbara materialval kan livslängden och flexibiliteten i de fysiska miljöerna öka. Kommunens träbyggnadsstrategi ska tillämpas i relevanta sammanhang.
- Kommunen välkomnar olika typer av arkitekturstilar och en anpassning till omgivningen innebär inte ett hinder för nya innovativa lösningar.

## 6.8.2 Hälsosam och trivsamt miljö

En livsmiljö som uppmuntrar till utomhusvistelse och rörelse i vardagen bidrar till bättre folkhälsa. Det är också viktigt att beakta sådant som kan påverka hälsan negativt och minimera sådana inslag i boendemiljöerna.

- Invånarna bör ha tillgång till grönområden inom 300 meter från sin bostad. Lek- och idrottsplatser såväl som platser för avkoppling ska fortsätta att utvecklas och tillgängliggöras i takt med samhällets tillväxt.
- Naturens frilufts- och rekreationsvärden samt tillgänglighet ska vägas in vid all bebyggelseplanering.
- Högriskområden för radon finns inom vissa delar av planområdet och det är viktigt att undersöka förekomsten av radon innan exploatering. Med radonsäkert byggande kan radongas förhindras från att tränga in i byggnader.
- Utveckling inom potentiellt förorenade områden kräver utredning och eventuellt åtgärder vid efterföljande planering och lovgivning.
- Ny bostadsbebyggelse och annan känslig bebyggelse ska lokaliseras och anpassas med hänsyn till miljöstörande verksamhet. Likaså ska ny miljöstörande verksamhet anpassas med hänsyn till boendemiljö och naturmiljö. Detta kan handla om att exempelvis placera verksamheter som stör mindre närmast områden med bostäder och natur och lokalisera mer störande verksamheter till plats på längre avstånd.
- Buller och luftföroreningar även under gällande riktvärden kan medföra negativ hälsopåverkan. Kommunen strävar efter att minska negativ påverkan på människors hälsa. Vid lokalisering av särskilda boenden och verksamheter för barn, äldre och andra känsliga grupper bör den samlade buller- och luftsituationen, både ute och inne, ingå som underlag för val av plats och utformning, i syfte att undvika onödiga störningar. I planområdet finns både industri och transportleder som alstrar buller och andra störningar.

## 6.9 Miljö- och riskfaktorer

### 6.9.1 Förändrat klimat

Försiktighetsprincipen bör tillämpas vid bedömningar av klimatförändringars påverkan på risken för naturolyckor och andra klimatrisker. Kommunen tar stöd av rådande vägledning från Boverket, rekommendationer från Länsstyrelsen samt kunskapsläge från SMHI. Inom FÖP-området finns redan idag vissa utmaningar med dagvatten och skredrisker, som kan försvåras i framtiden.

- Analyser av framtida klimat och dess effekter bör utgå från SSP5-8,5 eller motsvarande. SSP5-8,5 är det högsta koldioxidscenariot och motsvarar en uppskattning av de konsekvenser som den globala uppvärmningen medför om inga åtgärder för att få ner koldioxidutsläppen vidtas. Det högsta scenariot används enligt försiktighetsprincipen.
- Vid all planering av samhällsutveckling ska ett långsiktigt tidsperspektiv tas i beaktande vid bedömning av markens lämplighet för ändamålet. Som utgångspunkt är detta tidsperspektiv 100 år in i framtiden.
- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett klimatanpassat 100-årsregn (med klimatanpassat menas i detta fall att flödet omräknats enligt scenario som valts utifrån försiktighetsprincipen enligt ovan). Risken för översvämning från ett klimatanpassat 100-årsregn bedöms i detaljplan och eventuella skyddsåtgärder säkerställs.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning. Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas i dialog med räddningstjänst.
- För områden med risk för klimatrelaterade skador på den befintliga byggda miljön önskar kommunen samverka med berörda fastighetsägare. För befintlig infrastruktur med risk för klimatrelaterade skador eller negativt påverkad framkomlighet på grund av skyfall eller stigande vatten önskar kommunen samverka med berörda huvudmän.
- Strandremsan vid kusten inom planområdet kan påverkas av skred och erosion. Sådana risker behöver hanteras vid utveckling i detta område.
- Vid planering eller byggnation av särskilt värmekänsliga verksamheter som exempelvis äldreboende eller förskola samt offentliga mötesplatser ska, hänsyn tas till platsens förutsättningar för förstärkt värmestress i samband med varma dagar. Åtgärder kan bland annat vara att öka antalet skuggande träd, få in mer vatten genom exempelvis dammar samt anpassad utformning av byggnader.

- Ökad risk för skogsbränder ska beaktas, bland annat vid planering av skötsel av tätortsnära rekreationsområden och skogsområden.

## 6.10 Areella näringar

Jordbruket spelar en central roll i Trollhättans landsbygd och bidrar väsentligt till livsmedelsförsörjningen. Det är också avgörande för att bevara öppna odlingslandskap och betesmarker, vilket främjar biologisk mångfald och hållbara livsmiljöer. Fortsatt bruk av jordbruksmarkerna är viktigt för att upprätthålla dessa positiva miljöeffekter och säkerställa en hållbar produktion. Med framtida klimatförändringar måste jordbruket anpassas till nya förhållanden, såsom förändrad vattentillgång och högre genomsnittstemperaturer.

Skogsbruket är en annan viktig näring i kommunen, som utgör grunden för en stor del av industrin. Det påverkar också lokal hydrologi, luftkvalitet, bullerdämpning och biologisk mångfald. Ett långsiktigt hållbart skogsbruk, där skogen växer och fungerar som en kolsänka, är avgörande för att bibehålla dessa miljöfördelar.

- Kommunen uppmuntrar till hållbart jordbruk genom att underlätta för lokal produktion, ekologiska metoder och frigående djur i landskapet. Småskaligt jordbruk uppmuntras att via exempelvis gårdsbutiker sälja det lokalproducerade och locka till besöksnäring. Även bostadsnära odling för husbehov uppmuntras.
- Större sammanhängande jordbruksmarksområden bör värnas, både för att möjliggöra ett långsiktigt brukande och för att bevara jordbrukslandskapets kulturella och sociala värden där landskapsbild- och upplevelseperspektivet är en viktig del.
- Vid exploatering av brukningsvärd jordbruksmark ska miljöbalkens krav på redovisning av väsentligt samhällsintresse och alternativ lokalisering uppfyllas.
- Ny bebyggelse bör inte försvåra möjligheten att driva rationellt jordbruk och skogsbruk för omgivande mark. Fragmentering undviks genom god planering av tillkommande bebyggelse och infrastruktur, exempelvis genom att säkerställa åtkomst till jordbruksmark och skogsmark.
- Torvmarker är stora kollager och med hjälp av skydd och restaurering av dessa områden så bevaras stora kolsänkor. Exploatering inom torv- och våtmarker bör därför i möjligaste mån undvikas. Där mindre våtmarker ingår i större utvecklingsområden bör anpassningar göras i detaljplaneskedet så att våtmarkerna i stor utsträckning kan behålla sin funktion, om det inte innebär ett uppenbart hinder för en effektiv samhällsplanering.
- Möjligheten att bedriva areella näringar bör inte försvåras.
- Hästar och hästhållning spelar en viktig roll för Trollhättans landsbygder. Det kan även vara en drivkraft för att bosätta sig på landsbygden. Det är en kvalité på



landsbygden att det finns möjlighet till djurhållning och det är något som fortsättningsvis ska vara möjligt.

## 6.10.1 Jordbruksmark

Jordbruksmarkens huvudfunktion är produktion av livsmedel. All brukningsvärd jordbruksmark, oavsett produktionsförmåga, har samma skydd i lagstiftningen. För livsmedelsförsörjningen är det dock extra viktigt att bevara den mest produktiva jordbruksmarken. Trollhättans kommun har tagit fram en kartläggning av brukningsvärd jordbruksmark i kommunen, se bilaga.

Jordbruksverket har delat in jordbruksområden i olika skördeområden som återspeglar de olika odlingsförhållandena som finns i landet. I ett övergripande perspektiv ligger den bördigaste marken i Trollhättans kommun i den sydöstra delen av kommunen. Där ligger Trollhättan i område med skördar som riksgenomsnittet. I den sydvästra och nordvästra delen av kommunen avtar avkastningen per hektar. Genomsnittet på skördenivåerna skiljer ungefär 10%.

En gradering av jordbruksmark kan ge en felaktig uppfattning att jordar med låg klass är oviktiga, men lägre klassade jordar kan fylla viktiga funktioner för enskilda lantbrukare, speciellt med tanke på djurhållning och spridningsareal. Inom jordbruket finns ofta ett nära samband mellan djurhållning, betesmarker och odling av vinterfoder. Om möjligheten för odling av foder eller bete i närområdet försvinner försvåras även möjligheten till djurhållning i området.

### 6.10.1.1 Jordbruksmarkens värden

Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks (regeringens definition av miljömålet Ett rikt odlingslandskap). Jordbruksmarken erbjuder ett flertal viktiga ekosystemtjänster som till exempel:

- Produktion av mat, foder och energi
- Insekters pollinering och utjämning av vattenflöden som minskar risken för översvämning
- Kulturhistoriskt värde och rekreativa upplevelser
- Återföring av näringsämnen och gynnsamma miljöer för en rad hotade arter

Mycket av de värden som finns i natur- och kulturmiljön är beroende av de areella näringarna för att fortleva. Framför allt hävd av betesmarker är en viktig faktor för att bevara natur- och kulturmiljön.

### 6.10.1.2 lanspråktagande av jordbruksmark

För att jordbruksmark ska få tas i anspråk för bebyggelse eller andra anläggningar fordras mycket starka skäl. Det ska endast ske om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Begreppet brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion. Här spelar storlek, arrondering och brukningscentrum in. Det vill säga hur effektivt jordbruksmark går att bruka utifrån var marken är placerad, om den är placerad i närheten av annan jordbruksmark och om den har en tillräcklig storlek för att möjliggöra ett rationellt brukande. Enligt rättsfall framgår att i begreppet brukningsvärd jordbruksmark ingår att marken ska ha brukats i närtid samt att marken ska ingå i ett sammanhängande jordbrukslandskap som brukats.

Vid exploatering av jordbruksmark bör följande frågor besvaras innan beslut tas:

- Är jordbruksmarken brukningsvärd?
- Är föreslagen förändrad markanvändning ett väsentligt samhällsintresse?
- Kan annan mark i stället för jordbruksmark från allmän synpunkt på ett tillfredsställande sätt tas i anspråk? Olika alternativ och dess konsekvenser bör redovisas.

### 6.10.2 Skogsmark

Skogen är en viktig livsmiljö för olika djur- och växtarter, en viktig källa till förnybara råvaror och värdefull för friluftsliv och rekreation. Skogsmarken erbjuder ett flertal viktiga ekosystemtjänster. Skogens värden är stora och behöver förvaltas hållbart. Idag råder en obalans mellan målen om produktion och miljö, där det är en utmaning att bevara biologisk mångfald och vidmakthålla skogens alla ekosystemtjänster över tid.

Skogsbruk bör bedrivas uthålligt och med hänsyn till naturvärden och friluftsliv i de områden som anges i Trollhättans stads naturvårds- och friluftsplaner. Skogen är en viktig livsmiljö för olika djur- och växtarter, källa till förnybara råvaror och värdefull för friluftsliv och rekreation. Skogsmark erbjuder ett flertal viktiga ekosystemtjänster.

- Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas (regeringens definition av miljömålet Levande skogar)
- Fragmentering/påverkan av/på orörda skogsområden bör undvikas.
- Skogsmark inom de områden som finns i Trollhättans stads naturvårds- och friluftsplaner bör särskilt förvaltas utifrån deras natur- och friluftsvärden.
- För Trollhättans del, likväl som för hela länet behöver andelen hyggesfritt skogsbruk öka för att nå det nationella miljömålet levande skogar. Hyggesfritt skogsbruk är skogsbruksmetoder som innebär att skogsbruket inte leder till kala hyggen och att skogskänslan blir kvar. Motiven till att använda hyggesfritt skogsbruk kan vara naturvärden, kulturvärden eller sociala värden
- Skogsbruk är av nationell betydelse och en förnybar resurs som ska skötas så att den uthålligt ger en god avkastning samtidigt som den biologiska mångfalden behålls. Vid skötseln ska hänsyn tas även till andra allmänna intressen.

# 7 Riksintressen & skydd enligt miljöbalken

Riksintressen och skydd enligt miljöbalken har särskilt stor betydelse vid planering av markens och vattnets användning. Riksintressen är geografiska områden som har pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Områden kan vara av riksintresse för både bevarande och exploatering men också för sakfrågor som exempelvis yrkesfiske. Riksintressen ska behandlas och redovisas i den kommunala översiktsplaneringen så att det blir tydligt hur dessa förhåller sig till andra intressen men också för att avvägningar mellan oförenliga riksintressen ska kunna göras. Avsnittet redovisar även andra skyddade områden enligt miljöbalken. Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999. Miljökvalitetsnormer infördes för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor, som exempelvis jordbruk och trafik. I översiktsplanen ska kommunen redovisa hur miljökvalitetsnormerna avses att tillgodoses och följas. Naturmiljöer, jord- och skogsbruk samt kulturvärden är andra skydd enligt miljöbalken som kommunen har ansvar för att skydda på olika sätt.

## 7.1 Riksintressen

Begreppet riksintresse används om två olika typer av områden. Dels större områden som riksdagen beslutat om i 4 kapitlet miljöbalken, dels områden som är riksintressen enligt 3 kapitlet miljöbalken och där den ansvariga nationella myndigheten har ett ansvar för att ange anspråk. I hushållningsförordningen finns angivet de tolv myndigheter som har till ansvar att göra sin bedömning av vilka områden som de anser är av riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken.

### 7.1.1 Riksintresse för naturvärden

Enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken, ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden, så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. I kartan nedan beskrivs områden som har pekats ut som områden av riksintresse för naturvärden. Inom dessa områden får inga åtgärder vidtas som påtagligt kan skada områdets naturvärden.

Inom riksintresseområden för naturvård föreslås i huvudsak markanvändningen Landsbygd samt Jordbruk, vilket bedöms vara i linje med riksintressets värden.

## 7.1.2 Riksintresse för kulturmiljövården

Enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken, ska mark- och vattenområden skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. I kartan nedan beskrivs områden som har pekats som områden av riksintresse för kulturmiljövården.

Inom riksintresseområden för kulturmiljövård föreslås i huvudsak markanvändningen Landsbygd, vilket bedöms vara i linje med riksintressets värden. Tätorten Sjuntorp och småorten Rommele berörs i olika utsträckning av riksintresseområdena, vilket kräver att hänsyn tas till riksintressets värden.

### 7.1.2.1 Sjuntorp (P 24)

Motivering: Industrimiljö med ett av Sveriges äldsta bomullsspinnerier som på ett mycket illustrativt sätt återspeglar industrialismens genombrott under 1800-talet.

Uttryck för riksintresset: Bomullsindustri med byggnader från 1813 och 1853, kontorsbyggnader från 1830-talet, arbetarbostäder, föreningshus och tjänstemannabostäder.

Förutsättningar för bevarande är bibehållande av den genuina industrimiljön genom varsamhet och hänsyn till dess ursprunglighet. Restriktivitet med kompletteringsbebyggelse. Förhöjd lovplikt.

## 7.1.3 Riksintresse för friluftslivet

Enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken, ska mark- och vattenområden skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada friluftslivet. I kartan nedan beskrivs områden som har pekats som områden av riksintresse för friluftslivet.

Inom riksintresseområden för friluftsliv föreslås i huvudsak markanvändningen Landsbygd samt Jordbruk, vilket bedöms vara i linje med riksintressets värden. Orten Sjuntorp berörs av riksintresseområde för friluftslivet, vilket kräver att hänsyn tas till riksintressets värden.

## 7.1.4 Riksintresse för kommunikationer - Sjöfart

Enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken ska områdena skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra dess tillkomst eller nyttjande.

Inom riksintresseområden för kommunikationer – sjöfart föreslås markanvändningen Vatten, vilket bedöms vara i linje med riksintressets värden.

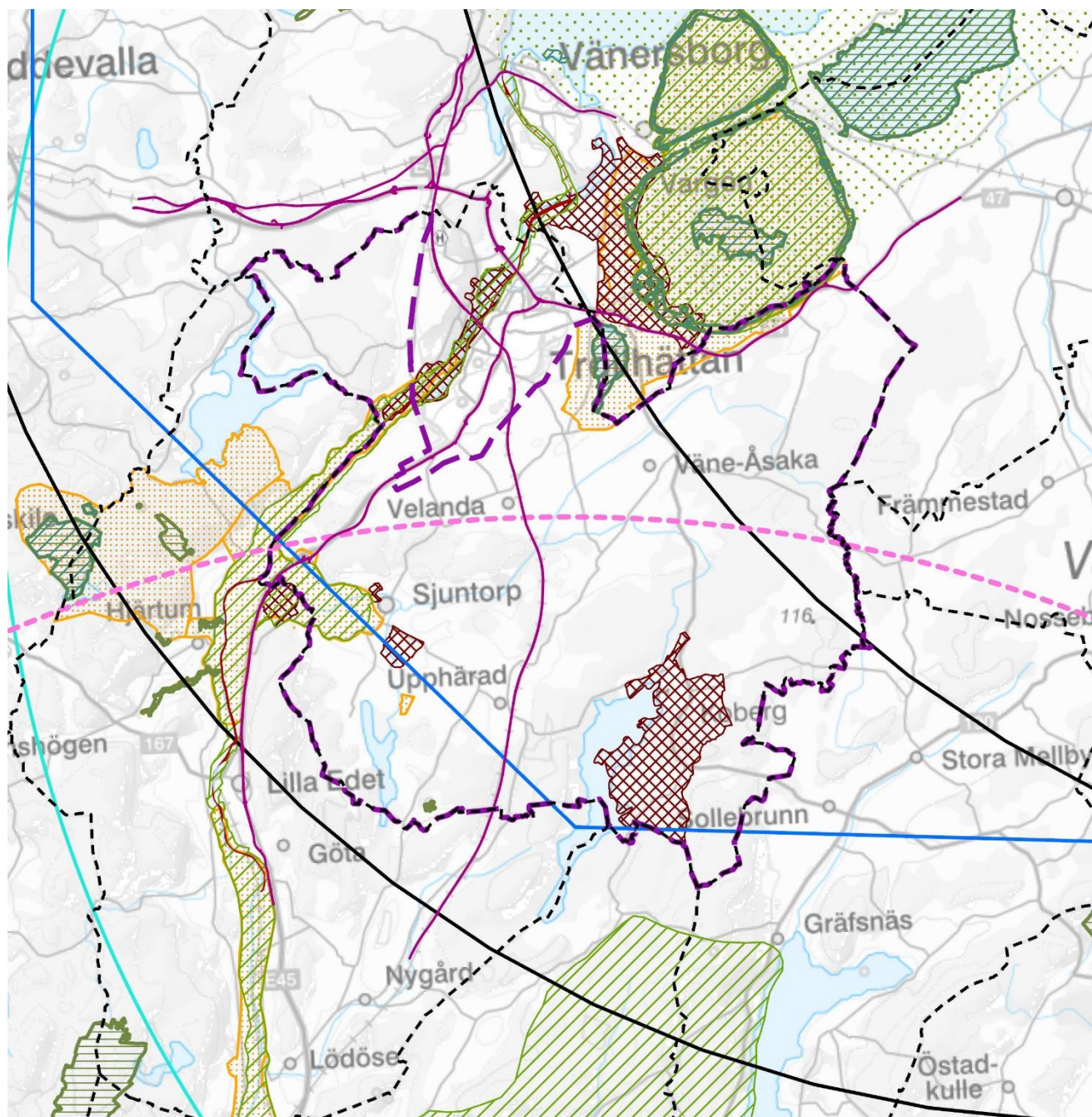
## 7.1.5 Riksintresse för kommunikationer - Luftfart

Del av FÖP-området berörs av MSA-ytan (Minimum Sector Altitude, lägsta sektorhöjd) som är kopplad till Göteborg-Landvetter flygplats. Detta innebär att luftfartsverket och flygplatser i egenskaper av sakägare ska ges möjlighet att yttra sig över ärenden som berör höga byggnadsverk inom kommunen i det fall dessa ligger inom en radie av 55 km från civila flygplatser och 46 kilometer från militära flygplatser. Som högt objekt räknas objekt som är 20 meter eller högre för civil luftfart. Begränsningen avser fasta objekt som byggnader, master, vindkraftverk men även tillfälligt uppställda objekt som exempelvis byggnadskranar. Höga objekt kan påverka flygsäkerhet och tillgänglighet kring flygplatser men de kan även påverka navigationsanläggningar för luftfarten i områden långt från flygplatsen.

Ställningstagande: Kommunen godtar riksintressets avgränsning och avser att undvika åtgärder som kan innebära påverkan eller påtaglig skada på riksintresset.

## 7.1.6 Riksintresse för totalförsvaret

Enligt 3 kapitlet 9 § miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen. Även områden som behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.



## Riksidressen 2025

### FÖP Trollhättans landsbygder och småtätorter - SAMRÅDSHANDLING

- Kommungränser
- Plangräs FÖP
- Naturvård 3 kap 6 § miljöbalken
- Kulturmiljövård 3 kap 6 § miljöbalken
- Friluftsliv 3 kap 6 § miljöbalken
- Natura 2000 4 kap 8 § miljöbalken - Art- och habitatdirektivet
- Natura 2000 4 kap 8 § miljöbalken - Fågeldirektivet
- Rörigt friluftsliv 4 kap 8 § miljöbalken

#### Försvarsmakten 3 kap 9 § miljöbalken

- MSA-område
- Påverkansområde väderradar
- Stoppområde för höga objekt

#### Kommunikationer 3 kap 8 § miljöbalken

- Farled
- Flygplats MSA
- Vägar



Trollhättans Stad

Baskarta: Lantmäteriet, geodatasamverkan

0 2,5 5 10 Kilometer



## 7.1.7 Natura 2000

EU:s medlemsländer bygger upp ett så kallat ekologiskt nätverk av naturområden som kallas Natura 2000. Livsmiljöerna för vilda djur och växter krymper i snabb takt och många arter hotas av utrotning. Länderna inom EU samarbetar därför för att försöka bevara det europeiska växt- och djurlivet. Arbetet grundas på två EU-direktiv, fågeldirektivet och art- och habitatdirektivet.

Natura 2000-områden är riksintresseområden enligt 4 kapitlet miljöbalken med ett starkt skydd att bevaras. Varje Natura 2000-område ska ha en bevarandeplan som ska ge en beskrivning av området och dess naturvärden, vad som kan skada eller påverka naturvärdena samt vad som krävs för att de ska finnas kvar. Verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön inom ett Natura 2000-område kräver tillstånd enligt 7 kapitlet miljöbalken (gäller åtgärder såväl inom som utanför området). Då det kan vara svårt att avgöra vilka åtgärder som kan påverka naturvärdena i ett område kan samråd ske med Länsstyrelsen innan en åtgärd påbörjas. Om det rör sig om en skogsbruksåtgärd ska samråd hållas med Skogsstyrelsen innan åtgärden påbörjas. Om en åtgärd riskerar att på ett betydande sätt påverka naturmiljön i Natura 2000-området ska ett tillstånd för åtgärden sökas hos Länsstyrelsen.

Inom FÖP-området finns tre områden som ingår i Natura 2000, Halle- och Hunnebergs branter, Hullsjön, Häggsjöryr. Inom områdena Natura 2000 föreslås markanvändningen Landsbygd, vilket bedöms vara i linje med riksintressets värden.

## 7.2 Miljökvalitetsnormer

Myndigheter och kommuner ska vid planering och planläggning iakttä miljökvalitetsnormer enligt kapitel 5 miljöbalken. Miljökvalitetsnormerna (MKN) syftar till att skydda människor och miljön och finns för vattenkvalitet för kustvatten, vattenkvalitet i havet, fisk- och musselvatten, utomhusluft samt för utomhusbuller. De är rättsligt bindande bestämmelser. Miljökvalitetsnormerna ska beaktas vid planering och prövning av tillstånd och anges oftast som ett värde eller en halt.

### 7.2.1 Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Vattenmyndigheten har bedömt tillståndet i sjöar, vattendrag och hav. Tillståndet beskrivs för ekologisk och kemisk status. Vatten som har god status ska fortsatt bibehålla den goda statusen och vatten med lägre status ska uppnå god status senast 2027. För vissa vattenförekomster finns undantag för tidsmålet, så kallad tidsfrist. Målet är att åtgärda övergödning, försurning, miljögifter och annan påverkan på sjöar,



hav och vattendrag. De nyaste miljö kvalitetsnormerna är beslutade i december 2021 och gäller för perioden 2022–2027. Övervakning av vattenkvaliteten görs genom statusklassningar som är gjorda för tredje förvaltningscykeln 2017–2021.

Alla sjöar och vattendrag i Trollhättans kommun tillhör Göta älvs avrinningsområde som mynnar i Västerhavet. I Trollhättans kommun finns 20 klassade vattenförekomster med beslutade miljö kvalitetsnormer. Påverkan på miljö kvalitetsnormer redovisas i det separata dokumentet Miljökonsekvensbeskrivning och Hållbarhetsbedömning.

## 8 Konsekvenser

En översiktsplan ska redovisa vilka konsekvenser planförslaget kan tänkas medföra. Nedan redovisas en sammanfattad hållbarhetsbedömning utifrån social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Utförligare beskrivning av konsekvenserna redovisas i en separat Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och Hållbarhetsbedömning (HB).

En HB innebär en strategisk långsiktig bedömning av miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. HB är fri i formen, har ett bredare perspektiv och kan gripa över alla tänkbara frågor, medan MKB följer en särskild struktur och går mer på djupet. Här är de viktigaste slutsatserna från HB och MKB sammanflätade.

En MKB sker utifrån miljöbalkens krav och är en bedömning av vilken betydande miljöpåverkan som en tillämpning av FÖP kan innebära. En översiktsplan antas alltid medföra betydande miljöverkan. Planen ska därför bedömas på en översiktlig, strategisk nivå och vid behov anpassas för att främja en hållbar utveckling. I miljöbedömningen bedöms framför allt konsekvenser som kan förväntas ha långvariga, storskaliga och/eller kumulativa effekter.

### 8.1 Sammanfattad hållbarhetsbedömning

#### 8.1.1 Social hållbarhet

Planen lever över lag upp till satta mål och strategier för social hållbarhet men i vissa fall brister den i genomförande. En jämlik tillgång på gröna mötesplatser och rekreationsområden är avgörande för en god hälsa för kommunens invånare. Kvalitativa och sammankopplade grönområden behöver säkerställas inom alla tätorterna för att uppnå god hälsa. Utbyggnadstakten i mindre orter på landsbygd sträcker sig ofta över lång tid och den utbyggnad som görs formar och definierar till stor del dessa orter. För att skapa trygga samhällen kan det var värdefullt med en strategi som bidrar till att samla och skapa närhet till mötesplatser inom orten.

#### 8.1.2 Ekonomisk hållbarhet

Det långsiktigt ekonomiska perspektivet tydliggörs genom att betona kopplingen mellan naturresurser, miljömässig hållbarhet och ekonomi. Om skrivningar som handlar om resurshushållning i FÖP och andra dokument efterlevs, bör det gynna en långsiktig ekonomisk hållbarhet till gagn för hushåll, näringsliv och kommun. Den framtida

befolkningsutvecklingen är avgörande och samtidigt mycket osäker. Det mesta talar för ett oförändrat invånarantal i hela kommunen. Det är angeläget med beredskap för olika tänkbara scenarier.

### 8.1.3 Miljömässig hållbarhet

Den fördjupade översiktsplanen redovisar en tydlig ambition att nå en miljömässigt hållbar utveckling där även boende utanför centralorten ges rimliga möjligheter till ett klimatsmart liv genom god lokalisering av bostäder, planering för en hållbar transportinfrastruktur samt tillgång till lokala jobb och offentlig service. Planen ger också goda förutsättningar för friluftsliv och rekreation där alla invånare har tillgång till grönområden och områden med höga värden för natur skyddas.

Planerad utveckling rymmer målkonflikter som behöver hanteras på en strategisk nivå. Förtätning av de mindre tätorterna innebär att ny bebyggelse delvis planeras i låglänta områden med översvämningsrisk, skredproblematik, förorenad mark och ibland på jordbruksmark. Förtätning innebär även en påverkan på värdekärnor och spridningssamband för grön infrastruktur där särskilt det äldre odlingslandskapet och rinnande vatten har höga värden.

Ingen av kommunens ytvattenförekomster uppnår i nuläget god ekologisk status och åtgärder krävs för att uppnå god ekologisk status till beslutade målår. En befolkningstillväxt utan motsvarande utveckling av VA och dagvattenhantering innebär en risk för negativa effekter i form av övergödning och spridning av miljöföroreningar till recipient.

Generellt är det önskvärt att kommunen på ett tydligare sätt hanterar både problem och möjligheter vad gäller planeringen av blå- och grönstruktur. Rätt planerad och utformad kan grönstrukturen långsiktigt främja biologisk mångfald, ekosystemtjänster, klimatanpassning och människors hälsa.