



PLANPROGRAM FÖR
UPPHÄRAD

14L ANTAGANDEHANDLING

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Februari 2017



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

SAMMANFATTNING

I översiktsplanen för Trollhättans kommun *Översiktsplan 2013, Plats för framtiden*, som antogs av kommunfullmäktige 2014-02-10, är ett tågstopp i Upphärad ett tydligt strategiskt mål.

Detta detaljplaneprogram visar tydligt hur Staden tänker sig Upphärad när en tågstation finns i tätorten. Programmet visar Stadens vilja och att det finns god framförhållning i den fysiska planeringen för Upphärad tätorts utveckling.

I planprogrammet redovisas en planerad utveckling utifrån övergripande strukturer. De övergripande strukturerna är grundade i en målbild för 2030 och en tolkning av de dialoger som förts för att diskutera Upphärads utveckling i form av en SWOT-analys.

Planprogrammet ska ligga till grund för detaljplaner som mer i detalj ska beskriva den fysiska planeringen i olika delar av Upphärads tätort.

Sammanfattningsvis ger planprogrammet förutsättningar för ca 450 nya bostäder, fler verksamheter samt större underlag för offentlig och social service. Upphärad ska utvecklas inom ett begränsat område, med gång- och cykelavstånd inom tätorten.

HANDLINGAR & KÄLLOR

PLANPROGRAMHANDLINGAR

- *Planprogram*, Trollhättans Stad, februari 2016
- *Behovsbedömning av miljöbedömning*, Trollhättans Stad, februari 2016
- *Samrådsredogörelse*, Trollhättans Stad, februari 2017

ÖVRIGA HANDLINGAR/UTREDNINGAR EFTER SAMRÅD

- *Arkeologisk utredning: Utredning i Ingelsängen*, Västarvet kulturmiljö/Lödöse museum, november 2016
- *lanspråktagande av åkermark*, Trollhättans Stad, februari 2017
- *Inventerings-PM Geoteknik*, COWI AB, december 2016
- *PM konsekvenser för VA*, Trollhättans Energi AB, december 2016

Övriga utredningar samt aktuella översiktsplaner, styrdokument och sektorsplaner redovisas löpande i planprogrammet.

FOTON/KARTOR

Om inget annat uppges är det plankontoret/stadsbyggnadsförvaltningen i Trollhättans Stad som har tagit foton och gjort kartor och illustrationer till planprogrammet. Undantaget är bilderna på s. 38-40 som syftar till att visa befintliga byggnader och miljöer att inspireras av.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	5
BAKGRUND	9
HISTORISK BAKGRUND	10
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	12
FÖRUTSÄTTNINGAR	17
MARK OCH VATTEN	18
BEBYGGELSE OCH BEFOLKNING	22
KOMMUNIKATIONER OCH STRÅK	25
STÖRNINGAR OCH RISKER	28
TEKNISK FÖRSÖRJNING	30
PLANERAD UTVECKLING	33
MÅLBILD 2030	34
MARK OCH VATTEN	36
BEBYGGELSE OCH BEFOLKNING	38
KOMMUNIKATIONER OCH STRÅK	41
TEKNISK FÖRSÖRJNING	42
SAMMANFATTADE KONSEKVENSER	43
HÅLLBARHET	44
FORTSATT ARBETE	46

INLEDNING



VARFÖR ETT PLANPROGRAM?

I översiktsplanen för Trollhättans kommun *Översiktsplan 2013, Plats för framtiden*, som antogs av kommunfullmäktige 2014-02-10, är ett tågstopp i Upphärad ett tydligt strategiskt mål.

Till översiktsplanen är *projekt- och aktivitetslista 2014-2017* kopplad, vilken innehåller åtgärder som är nödvändiga för att översiktsplanens intentioner ska kunna förverkligas. Genom projekt- och aktivitetslistan har stadsbyggnadsförvaltningen fått uppdraget att ta fram ett detaljplaneprogram för att tydligt visa Stadens vilja och ha god framförhållning i den fysiska planeringen för Upphärad tätort.

Parallellt ingår Upphärad i forskningsprojektet "Stationers roll för utveckling av mindre orter och dess omland" inom ramen för kunskapsprocessen "Det urbana stationssamhället - vägen mot ett resurssnålt resande". Forskningsprojektet är under ledning av Västra Götalandsregionen.

VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Syftet med ett planprogram är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med bland annat medborgares, föreningars och myndigheters erfarenheter och synpunkter. Det ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta. En eller flera detaljplaner kan därefter grundas i planprogrammet. Programmet kan ange utgångspunkter och mål för detaljplanen/detaljplanerna.

HUR UPPRÄTTAS ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram upprättas av ansvarig förvaltning hos kommunen, i detta fall stadsbyggnadsförvaltningen i Trollhättans Stad.

När ett program utarbetas genomförs vanligtvis ett samråd efter samma regler som gäller för framtagande av en detaljplan. Om särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) erfordras ska preliminära uppgifter om miljökonsekvenser finnas tillgängliga vid programsamrådet.

Beslutsformen för programmet är inte reglerad i

lag. Det måste dock upprättas en redogörelse för programsamrådet när detta avslutats. Programmet och redogörelsen för programsamrådet bifogas sedan planhandlingarna vid samråd, granskning och antagande av detaljplan. Eventuella avsteg från programmet ska motiveras i planbeskrivningen. Om en MKB upprättats ska även den bifogas planhandlingarna.

DETALJPLANERING OCH DEMOKRATIN

Den fysiska planeringen i Sverige styrs av plan- och bygglagen och miljöbalken. Lagen är tydlig med att framtagandet av en detaljplan ska vara demokratisk, d.v.s. att alla ska få veta vad som pågår och ges möjlighet att framföra sina synpunkter. Olika samhällsintressen ska vägas mot varandra och mot enskilda intressen.

VAD KAN EN DETALJPLAN REGLERA?

Kommunens planmonopol är ett kraftfullt verktyg för att påverka ett samhälles utveckling. Med det har våra folkvalda rätt att bestämma vad marken ska användas till. Markanvändningen påverkar alltifrån hur vi människor rör oss, var vi möts, vilka platser som upplevs som trygga och otrygga, hur vägar dras, hur många bostäder som får byggas och kan vara avgörande för hur bra handeln går i ett centrum.

VAD KAN EN DETALJPLAN INTE REGLERA?

Det finns mycket som en detaljplan inte kan styra över. Det gäller till exempel huruvida bostäderna som byggs är hyresrätter eller bostadsrätter, hur höga eller låga hyrorna blir eller vilka verksamheter och affärer som etablerar sig i centrum. En detaljplan kan reservera mark för skolverksamhet men inte garantera att den ska komma till stånd eller avgöra hur den ska drivas. Den kan bereda plats för ungdomsgårdar och fotbollsplaner men inte säkerställa att det finns stöd till nya företag, resurser för att driva ungdomsverksamhet eller tider för spontanidrott. Dessa och många andra frågor som kan komma upp i diskussionerna kring ett planprogram hanteras i andra forum, till exempel i politiska sammanhang.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planprogrammet är att i ett tidigt skede undersöka utvecklingsmöjligheter för Upphärad när en tågstation tillskapas i tätorten. Planprogrammet ska bredda kommunens beslutsunderlag med de berördas erfarenheter och synpunkter.

I planprogrammet föreslås fysiska åtgärder för att förbättra förutsättningarna för Upphärad tätort avseende bland annat bostäder, kommunikationer och verksamheter.

Planprogrammets tidshorisont för den planerade utvecklingen är år 2030, vilken delas av Trollhättans översiktsplan.

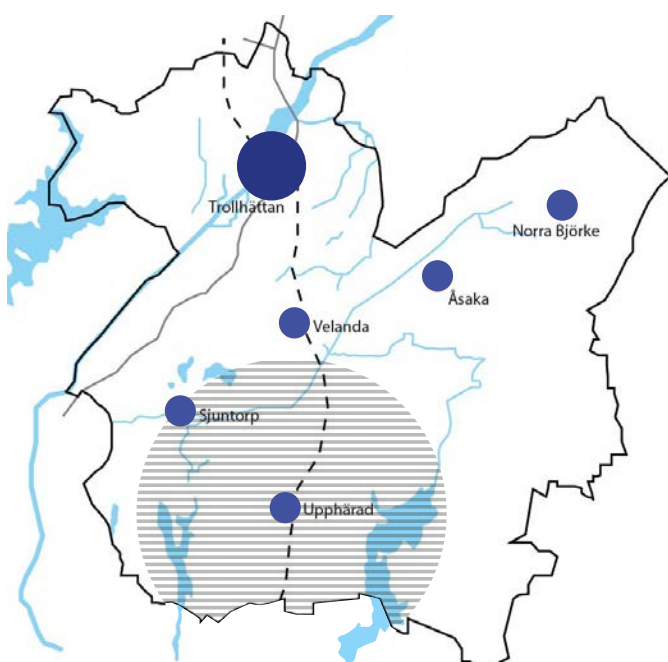
LÄGE OCH AREAL

Upphärad ligger ca 20 km söder om Trollhättan och är en av fem mindre tätorter i Trollhättans kommun. Sjuntorp ligger ca 7 km nordväst om Upphärad och nås via Sjuntorpsvägen. Avståndet till Göteborg är ca 60 km.

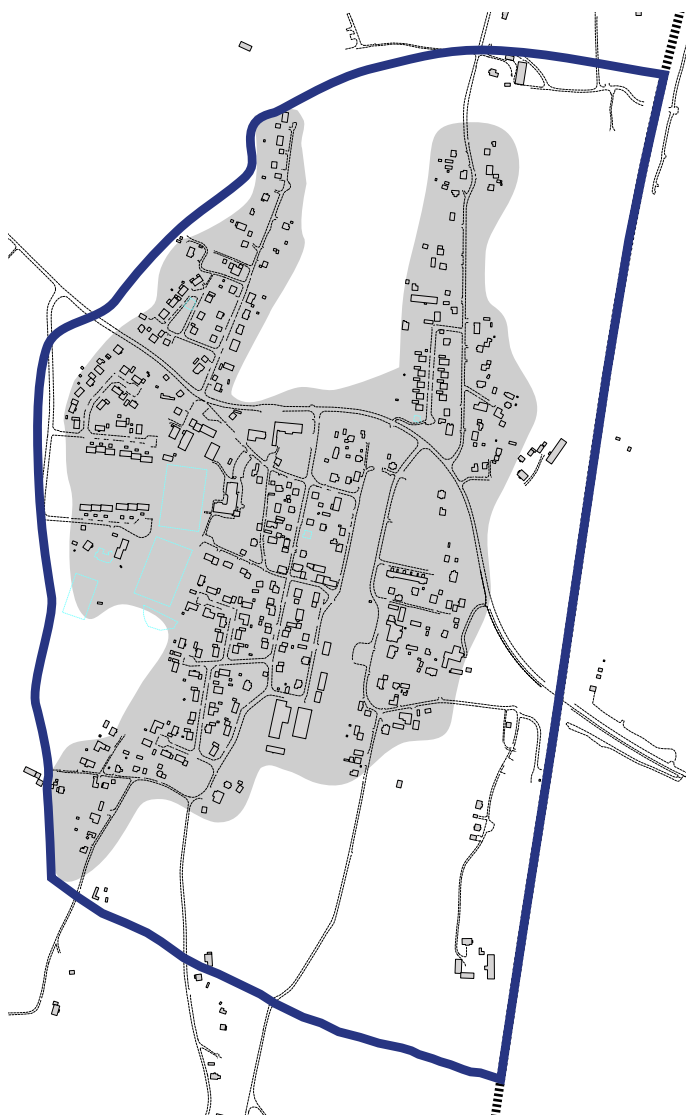
Programområdet är ca 130 ha och består av befintlig tätort samt angränsade områden. Dessa områden

har studerats för att undersöka vilka delar som skulle kunna förtäas och utvecklas till en del av tätorten utan att värdefull jordbruksmark och skogsmark tas i anspråk. I öst avgränsas planområdet av järnvägsspåren. Den blå markeringen i illustrationen nedan visar planområdets avgränsning.

Det som i planprogrammet beskrivs som Upphärad närområde är det område inom Trollhättans kommun som ligger inom 7,5 km fågelvägen från den kommande tågstationens läge, eftersom det bedöms som direkt upptagningsområde. Närområdet består av Upphärad landsbygd, Rommele, Lagmansred och delvis av Fors landsbygd och Sjuntorp.



Trollhättans kommun med tätorter (blå markeringar) och Upphärad närområde (randig markering)



Upphärad tätort (grå markering) och planområdets avgränsning (blå markering)

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning har genomförts och visar att ingen betydande miljöpåverkan uppstår på grund av programförslaget, varför fortsatt miljöbedömning inte anses nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Läs mer under rubriken *Behovsbedömning*, s. 44.

PROCESSEN

Planprogrammet har tagits fram av plankontoret på stadsbyggnadsförvaltningens i Trollhättans Stad. Under arbetet med framtagandet av *Översiktsplan 2013, Plats för framtiden* och programförslaget har olika former av dialoger förts för att diskutera Upphärads tätorts utveckling. I detta arbete har bland andra Upphärads invånare, politiker, kommunala tjänstemän och bolagsrepresentanter deltagit.

När ett planprogram upprättas ska de som har ett väsentligt intresse av planprogrammet beredas tillfälle till samråd. Samrådet för planprogrammet genomfördes under tiden 2016-03-15 t.o.m. 2016-04-30. Informationsmöte hölls i Lindåsgården/ Upphärads bygdegård 2016-04-06. Statliga och regionala organ, kommunala nämnder och bolag, politiska partier, berörda grannkommuner m.fl. har tillsänts information om planprogrammet och getts möjlighet att lämna synpunkter. Programförslaget

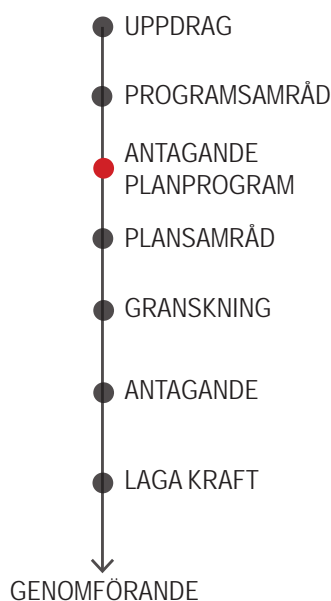
har varit tillgängligt på stadsbiblioteket, i stadshuset och på kommunens hemsida.

Efter avslutat samråd har synpunkterna sammanställts och kommenterats i samrådsredogörelse daterad februari 2017. Där redovisas även de ändringar som genomförs i planprogrammet inför antagandet. Då ändringarna bedöms vara av redaktionell karaktär erfordras inte granskningskede.

När planprogrammet har antagits vidtar detaljplanearbete. Detaljplaner tas fram etappvis och samråds med berörda enligt plan- och bygglagen. Synpunkterna sammanställs i en samrådsredogörelse. Steget efter samråd är granskning vilket innebär att kommunen presenterar det planförslag man avser att anta. Kända sakägare och övriga som är berörda får besked om var och när förslaget finns tillgängligt och har möjlighet att lämna synpunkter. Efter granskningen vidtar antagandefasen som innebär att byggnads- och trafiknämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten samt berörda som senast under granskningstiden lämnat synpunkter som inte tillgodosetts meddelas. Beslutet vinner laga kraft inom tre veckor om inte länsstyrelsen beslutar att överpröva kommunens beslut, eller om kommunens beslut överklagas av berörda som haft synpunkter som inte tillgodosetts under detaljplaneprocessen.



Diskussion under workshop med representanter från Upphärads föreningsliv i augusti 2015





BAKGRUND



HISTORISK BAKGRUND

Upphärad finns omnämnt redan år 1486 och harsedan reformationen varit ett annex i Rommele pastorat. Namnet kommer troligen av ortens belägenhet högst upp i häradet och längst bort från Göta älv. Vad det kan ha hetat innan häradsindelningen är obekant.

Redan under stenålder och bronsålder var Upphärad bebott, vilket hållkistor och domarringar vittnar om. Människorna levde av boskapsskötsel och fiske eftersom lerjordarna var mycket svårbrukade med de enkla träredskap som stod till buds.

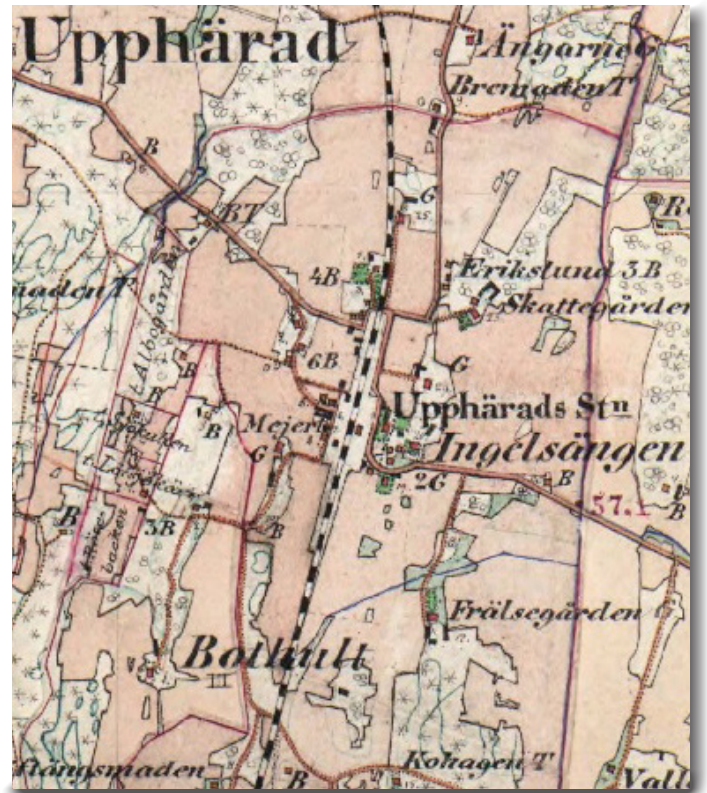
Under senare delen av medeltiden och på 1500-talet ökade bebyggelsen i Flundre härad. Den tidigaste sammanhållna bebyggelsen bestod av mindre byar som växt fram genom splittring av större gårdar.

Redan under 1500-talet byggdes en kyrka på Höljebacka gård och Upphärad socken bildades. Sockenbildandet fick stor betydelse för traktens religiösa och sociala liv och den administration med skatter och avgifter som så småningom växte fram.

De små och medelstora gårdarna präglade och formade landskapet där boskapsskötseln hade stor betydelse. Under 1800-talet, när järnplögen kom till användning, kunde bönderna även odla spannmål där bland annat produktionen av havre fick betydelse då den kunde exporteras, främst till England.

Åren 1874-1877 drogs järnvägen genom Upphärad. Delen Göteborg-Trollhättan och tågstationen i Upphärad invigdes år 1877, vilket innebar att en helt ny tid kom till trakten. Upphärad gick från att ha varit ett mindre jordbrukarsamhälle till ett stationssamhälle som fick goda förbindelser med omvärlden och ökad försörjning inom industri- och transportnäringen.

På häradsekonomiska kartan från åren 1890-1897 ser man tydligt hur stationssamhället börjar ta form och verksamheter börjar etablera sig längs vägarna. Järnvägsstationen och den ökande handeln bidrog till en kraftig befolkningsökning under slutet av 1800-talet, som växte sig starkare under 1920-talet. Svensson och Tengboms handel öppnades år 1877 och var under en period Västsveriges största



Häradsekonomiska kartan från åren 1890-1897

lanthandel. Många hade insett järnvägens betydelse för orten och omkring 1880 fanns inte mindre än 12 butiker i Upphärad. I olika etapper utvecklades handeln med spannmålsmagasin, mejeri, herr- och damskrädderi och modist. Servicen förbättrades också. Det fanns bil- och cykelverkstad, flera caféer, frisör, pensionat, post, bank och begravningsbyrå. Vid denna tid var Upphärad självförsörjande på nästan alla områden. På 1930-talet sjöd samhället av liv när det gällde småföretag. Det fanns målerifirmor, smedjor, plåtslageri, skomakeri, sågverk och charkuteri. Så sent som år 1950 fanns det fortfarande omkring 35 företag när det gällde dessa områden.

Några större fabriker har inte funnits i Upphärad. En stor del av invånarna har istället arbetat på annat håll som på textilfabriken i Sjuntorp, som nåddes med buss, samt industrierna i Trollhättan, där arbetspendlingen underlättades av järnvägsförbindelsen.

Några mindre företag i samhället har spelat stor roll för ortens utveckling. År 1924 startades den verksamhet som så småningom skulle gå under namnet AB Upphärad's Snickerifabrik. Bröderna Gustav och Axel Mattson började tillverka trädgårdsmöbler för att så småningom övergå till byggnadssnickerier som fönster, dörrar och villakök. Behovet av butiksinredningar fick verksamheten att expandera så att en ny större fabrikslokal fick byggas år 1946. Butiksinredningar, jämte inredningar till skolor och sjukhus, var fabriken's huvudprodukt. Som mest hade fabriken 35 anställda. Fabriken såldes år 1973 och verksamheten upphörde några år därefter.

År 1947 startade Dress AB i Göteborg en damkonfektionsindustri i snickerifabriken's gamla lokaler. Företaget tillverkade kappor och dräkter. En period tillverkades 12 000 – 14 000 plagg årligen och år 1950 var ca 40 personer anställda. Tiderna blev emellertid sämre och år 1958 lades tillverkningen i Upphärad ner.

ORTENS UTVECKLING

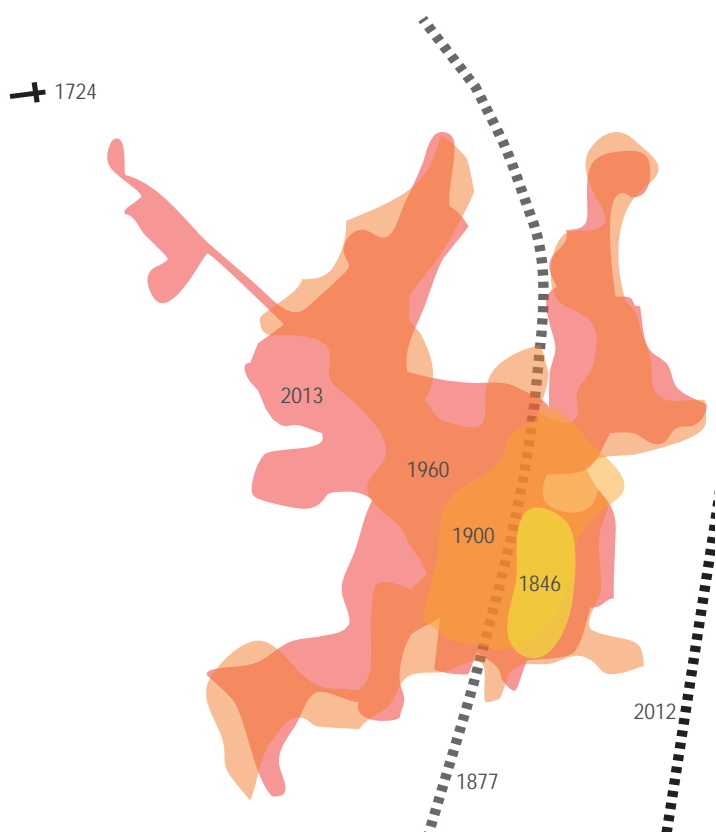
Mellan åren 1873 och 1951 var Upphärad en egen kommun. År 1952 upptogs församlingen i den nybildade Flundre kommun som bestod av Fors, Rommele och Åsbräcka socknar. År 1971 införlivades Flundre kommun (med undantag för Åsbräcka) med Trollhättans kommun.

De olika perioderna i Upphärad's historia präglar bebyggelsen och de olika byggnadsepokerna kan tydligt urskiljas i byggnadskaraktär och bebyggelsestrukturer.

År 1724 byggdes Upphärad kyrka och år 1846 var Upphärad lika stort som den gula markeringen i bilden nedan till vänster. Bebyggelsen växte då fram längs med en landsväg. År 1877 invigdes järnvägen och tågstationen i Upphärad. Vid sekelskiftet 1800-1900 hade socknen 1300 innevånare. Under 1960-talet hade Upphärad vuxit ytterligare.

Det ökande bruket av egna bilar gjorde att pendlingsresandet på järnvägen minskade och år 1970 avgick det sista personförande tåget från stationen i Upphärad. Under 1970- och 80-talen byggdes nya bostäder i Upphärad, men under senare år har bostadsbyggandet minskat.

År 2012 invigdes järnvägen med dubbelspår mellan Göteborg och Öxnered. Järnvägen flyttades öster om Upphärad, vilket innebar att den gamla järnvägssträckningen lades ner. Dubbelspåret gav kraftigt ökad kapacitet för person- och godstrafiken och sträckan utgör idag en nationell stomjärnväg och ett huvudstråk för den tunga godstrafiken. Upphärad ligger i anslutning till denna järnväg och det finns möjlighet att tillskapa en tågstation i östra delen av Upphärad.



Schematisk bild av Upphärad's utveckling

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN ÖVERSIKTSPLANERING

Översiktsplanen för Trollhättans kommun
Översiktsplan 2013, Plats för framtiden antogs av kommunfullmäktige 2014-02-10. Översiktsplanen ska ange inriktningen för kommunens långsiktiga utveckling av den fysiska miljön och vara vägledande vid beslut om genomförande.

Det övergripande syftet med översiktsplanen är att skapa förutsättningar för vårt långsiktigt hållbara Trollhättan utifrån en helhetssyn på ekologiska, sociala och ekonomiska faktorer. Översiktsplanen sammanfattas med en vision om hur Trollhättan är år 2030. De tre delar av visionen vilka berörs av aktuellt planprogram är:

1. En innovativ regional nod

Järnväg, väg, sjöfart och flyg sammanstrålar i Trollhättan och kopplar oss samman regionalt, nationellt och internationellt. Kommunen ska byggas ut kraftigt i kollektivtrafikknutpunkter som centrala staden och Upphärad. Vidare knyts vi allt närmre både Vänersborg och Göteborg. Attraktiva miljöer för både tyngre industrier och mer kunskapsintensiva näringar finns redan i dagsläget och dessa ska utvecklas så att de passar framtidens förväntningar och behov.



3. En levande landsbygd och växande småtätorter

I Trollhättans kommun är landsbygden alltid nära. 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 i våra småtätorter som i centralorten. Att vara

noggrann med utformningen av den offentliga miljön i småtätorterna är en viktig del i att skapa livfulla småtätorter.

En levande landsbygd behöver växande småtätorter, då tätorterna är en förutsättning för en levande landsbygd samt skötsel och vård av jord- och skogsbrukslandskapet. Landsbygden och småtätorterna ska växa proportionerligt mot centralorten och ny bebyggelse ska framförallt koncentreras till befintliga småtätorter, där Sjuntorp och Upphärad har potential att växa kraftigt i samband med en ny tågstation i Upphärad.

4. Ett Trollhättan närmare älven och nära naturen

I Trollhättan ska det aldrig vara långt till en park eller lekrområde, och vid utveckling och förtätning av befintlig bebyggelse ska gröna områden utvecklas. De gröna områdenas sociala värden som mötesplats ska framhävas och förstärkas när vi bygger ett Trollhättan för alla. Grönområden fyller viktiga funktioner både socialt, kulturellt och biologiskt, men de är också en viktig del av att skapa en attraktiv kommun och i många fall en del av vår historia.

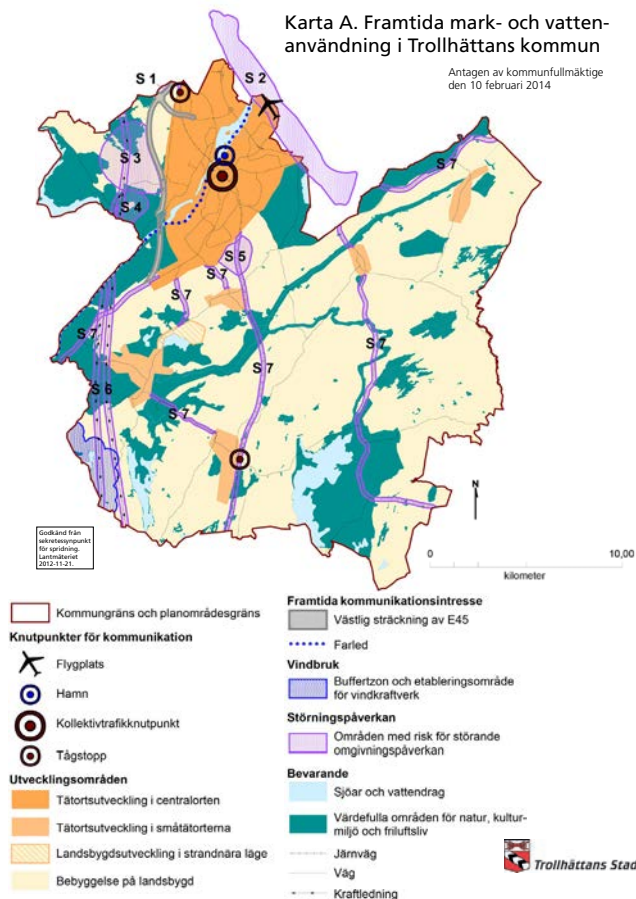


Vidare ska de övergripande gröna och blå strukturerna i kommunen bevaras och utvecklas då de är en tillgång inte bara för vårt välbefinnande utan också för sin egen skull och som en framtida resurs. Att utveckla och förtäta befintliga tätorter är att hushålla med vår skog och mark.

ÖVERSIKTSPLAN 2013: KARTA A

Karta A. Framtida mark- och vattenanvändning i Trollhättans kommun

Antagen av kommunfullmäktige den 10 februari 2014



Kriterier för ett nytt tågstopp:

- Nettoresandet på den aktuella banan ska öka
- Restidskvoten i tunga reserelationer ska vara konkurrenskraftig
- Tågtrafikens och infrastrukturens kostnads-effektivitet ska beaktas
- Pendlingsbenägenhet mellan regionens större orter ska beaktas

Ur "Målbild Tåg 2035" antagen av regionfullmäktige i juni 2013

UPPHÄRAD SOM SMÅTÄRTORT

I småtätorterna finns idag en blandning av boendeformer, dock med övervikt av friliggande hus och låg andel av mindre verksamheter och servicefunktioner. I småtätorterna eftersträvas en varsam förtätning med framförallt lägenheter, där verksamheter med liten omgivningspåverkan med fördel kan inrättas i gatuplan längs de stråk där mycket folk är i rörelse. Vid utveckling av orterna ska möjligheterna att skapa olika former av mötesplatser, både inom- och utomhus, främjas.

I småtätorterna är det överlag gott om gröna ytor, framförallt i form av privata trädgårdar. Inom tätorterna finns ett antal gröna stråk som leder ut ur bostadsområdena till omgivande friluftsområden. Vid utveckling av orterna kan gröna ytor komma att tas i anspråk för ny bebyggelse. All sådan byggnation ska föregås av en undersökning som ser till grönområdets sociala värde och till byggnationens nytta, vid behov ska kompensationsåtgärder vidtas.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Den fördjupade översiktsplanen för Upphärads tätort förklaras genom översiktsplanen inaktuell som vägledande för fortsatt planering. Detta på grund av ändrade förutsättningar sedan kommunfullmäktiges antagande av den fördjupade översiktsplanen i september 1998.

SAMMANFATTNING ÖVERSIKTSPLANERING

Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

MÅL OM TÅGSTATION I UPPHÄRAD

I översiktsplanen är tågstopp i Upphärad ett tydligt strategiskt mål. En ny tågstation i Upphärad ger Sjuntorp och Upphärad potential att växa kraftigt, vilket påverkar landsbyggsutvecklingen i kommunen mycket positivt.

De snabba och miljövänliga kommunikationerna mot både Trollhättans station och vidare norrut samt till Göteborg gör Upphärad/Sjuntorp till ett attraktivt område för personer som vill bo både stads- och naturnära.

Regionfullmäktige har i sin målbild för tåg beslutat att den regionala tågtrafiken ska ha en tydlig roll för att vidga de lokala arbetsmarknadsregionerna genom konkurrenskraftiga restider. De har även fastställt principer som ska beaktas för att öppna en ny station. Vidare krävs en aktiv dialog mellan Västra Götalandsregionen/ Västtrafik och Staden.

TRAFIKSTRATEGI

Syftet med Trollhättans stads Trafikstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2015-10-19, är att visa vägen mot ett hållbart trafiksystem. Den innehåller olika strategier och mål som är vägledande i Trollhättans Stads arbete med trafik- och stadsplaneringsfrågor. Genom trafikstrategin beslutades ställningstaganden och strategier för att nå de mål som formulerats i Trollhättans översiktsplan. Ett av dessa mål är en tågstation i Upphärad, vilket stöds av följande ställningstaganden i trafikstrategin:

- Trafiksystemet ska möjliggöra närhet till andra städer och regioner.
- Det ska finnas möjlighet till hållbara transporter mellan huvudorten och de mindre tätorterna/landsbygden.

För att nå det senare ställningstagandet påpekar trafikstrategin att gång- och cykelvägar mellan huvudorten och de mindre tätorterna ska byggas ut.

CYKELPLAN

I kommunens cykelplan, antagen av kommunfullmäktige 2014-06-23, finns utbyggnaden av fyra gång- och cykelstråk utpekade inom programområdet. Läs mer om dessa under rubriken *Kommunikationer och stråk*, s. 41.

ENERGIPLAN

En energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 2008-04-07. Denna hänvisar till tidigare energiplaner vad gäller särskilda bestämmelser avseende uppvärmning.

Energiplanen redovisar att *"Trollhättans Stad ska i sin planering sträva efter en sådan utformning och lokalisering av bostäder, verksamheter och service att förutsättningar skapas för en effektiv energiförsörjning och energianvändning"*.

I energiplanen från 1994 redovisades införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantogs. Formuleringen *"lokalt miljövänligt producerad värme"* har i senare

beslut (kommunfullmäktige februari 2010) ändrats till *"annan miljöanpassad värme"*. Det sistnämnda begreppet ska tolkas som att värmen ej produceras med olja, kol, naturgas eller torv; inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t.o.m. mars. Införande av planbestämmelser om detta tillämpas nu kontinuerligt i detaljplaner.

RISKHANTERINGSPLAN

Riskhanteringsplan - farliga ämnen och farligt gods, antogs av kommunfullmäktige 2004-01-28. Planen skall utgöra underlag vid bland annat upprättande av detaljplaner. Föreslagna rekommendationer skall kunna användas direkt i det enskilda fallet och minska behovet av utredningar. Läs mer under rubriken *Farligt gods*, s. 29.

GÄLLANDE DETALJPLANER

S:I-1978: I februari 1978 fastställdes en av stadsarkitektkontoret upprättad stadsplan för hela samhället. Stadsplanen upprättades för att få enhetliga regler för samhällets utbyggnad. Kommunen övertog bland annat skyldigheten för utbyggnad och underhåll av gator och ledningar, iordningställande och skötsel av parkmark och andra allmänna platser.

S:V-1985: En utredning togs fram gällande väg 1011 vilket resulterade i att en ny sträckning av vägen i ett nordligare läge föreslogs. Planen upprättades i huvudsak för att möjliggöra ett genomförande av vägförvaltningens förslag.

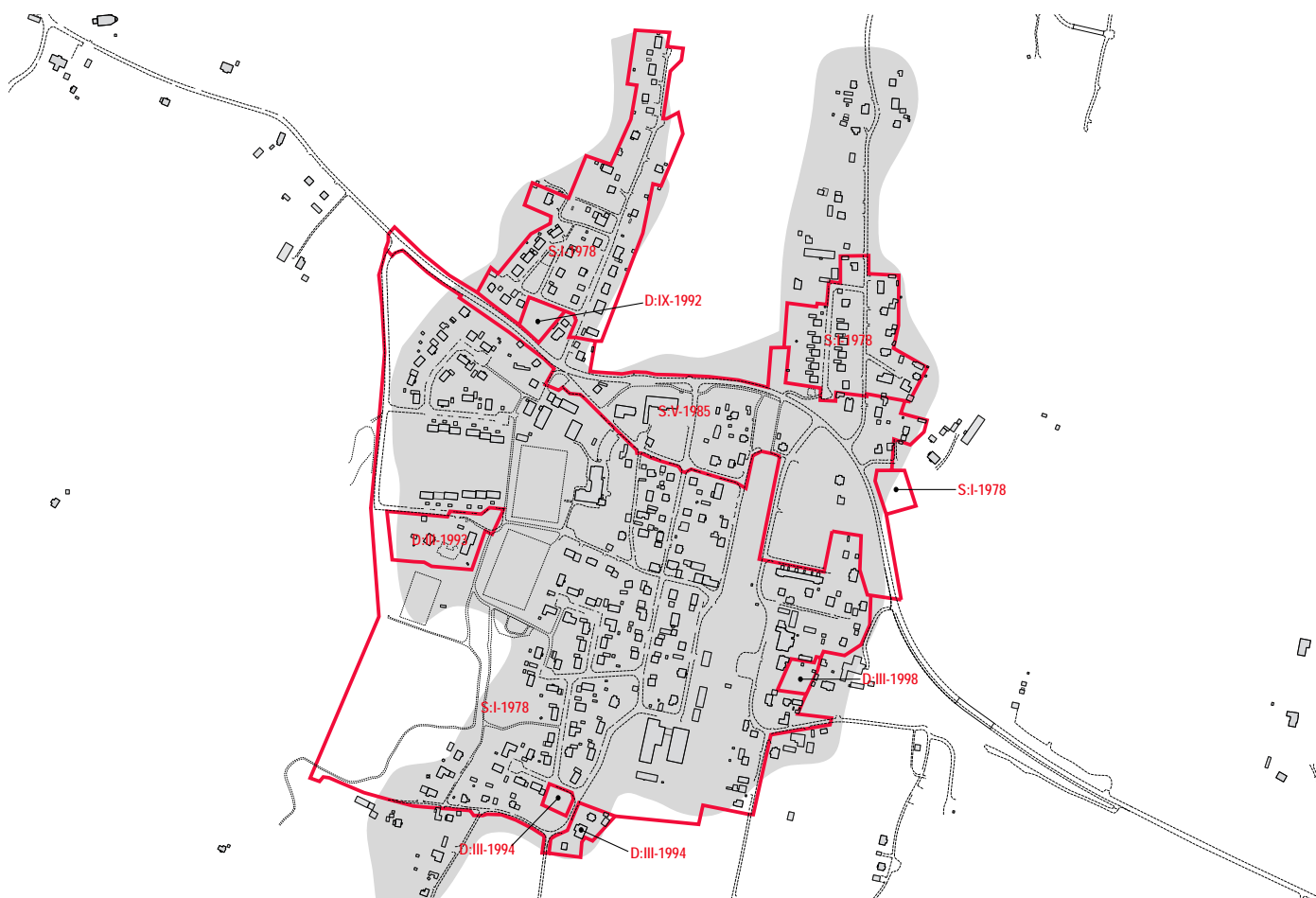
D:IX-1992: Detaljplanen omfattar fastigheten Ingelsängen 1:99 och innebär att fastigheten medges

inneha två bostadshus med fyra lägenheter.

D:III-1993: Mark som medgetts för allmänt ändamål ändrades genom denna detaljplan till mark för bostadsändamål.

D:III 1994: Planen innebär i huvudsak att användningssättet för gamla bygdegården och den tillhörande parkeringsplatsen ändrades från användningarna samlingslokaler och parkering till bostadsändamål.

D:III-1998: Planen innebär att markanvändningen för området ändrades från allmän platsmark till kvartersmark för bostäder och handel utan byggrätt. Detaljplanen innebär även att möjligheten att genom fastighetsreglering ombilda befintliga fastigheter.



Översikt av detaljplanerade områden

FÖRUTSÄTTNINGAR



MARK OCH VATTEN

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Trollhättan Stad (kommunen) äger stora delar av den inte ännu exploaterade marken i Upphärad. Områden markerade med * i kartan nedan ska förvärfvas av kommunen. Kommunen är inte lagfaren ägare men marköverlåtelseavtal är skrivet.

Att Trollhättans Stad äger/ska förvärva stora delar av marken i nära anslutning till och inom tätortsgränsen innebär att möjligheterna att utveckla dessa områden ökar.

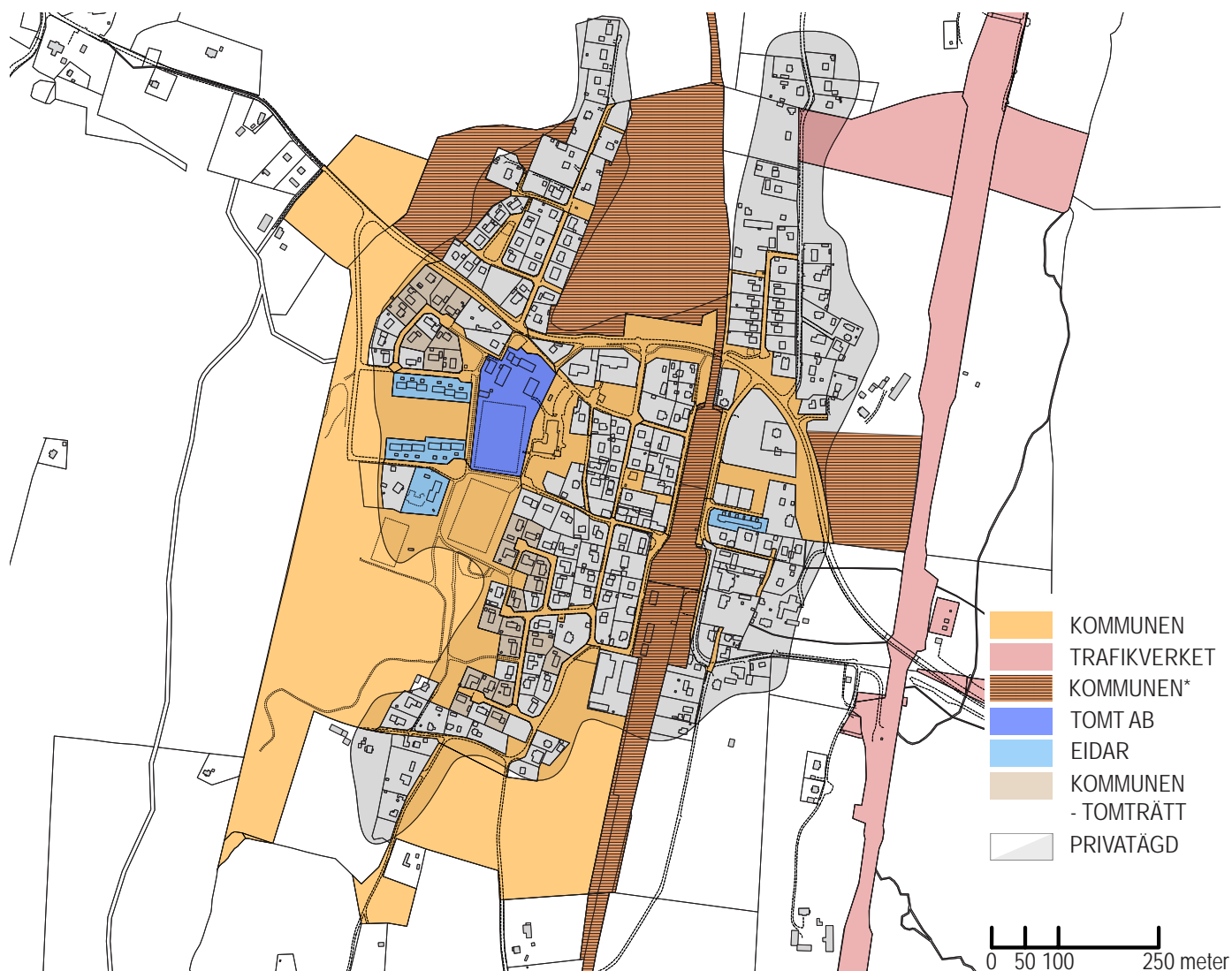
Stora delar av den mark som ligger utanför tätortsgränsen är privatägd, detta gäller även stora delar av den bebyggda miljön inom tätorten.

Tomt AB äger marken vilken tillhör skolan.

Eidar äger några radhus i den västra delen samt en länga i östra Upphärad.

Några tomter ägs av Trollhättans Stad men upplåts genom tomträtt.

Trafikverket äger järnvägsfastigheterna öster om tätorten.



Översikt av markägoförhållanden

MARKANVÄNDNING

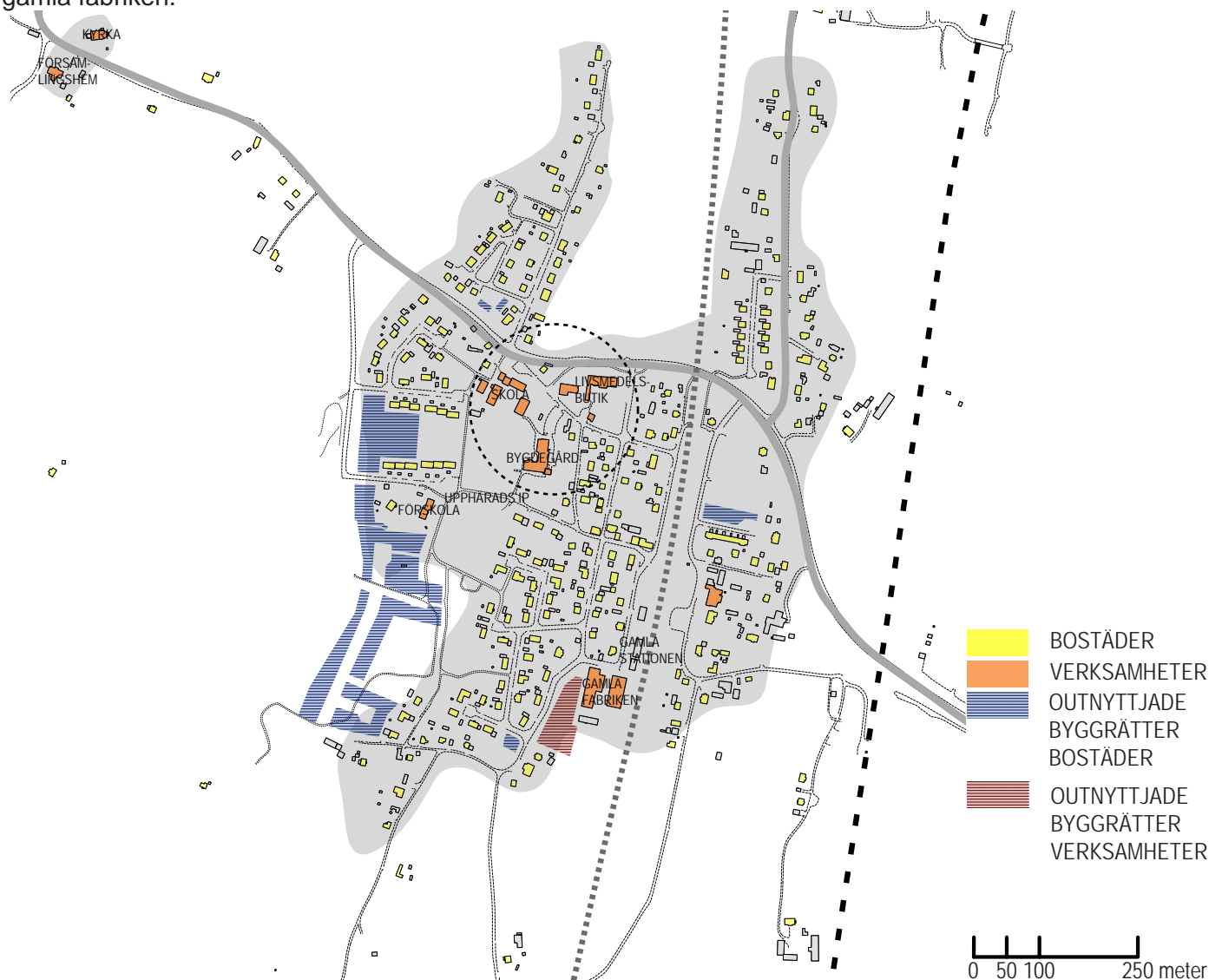
Upphärad har kvar en gammal bystruktur på gator och bebyggelse, vilket ger karaktär till orten. Upphärad är främst bebyggt utifrån de detaljplaner som gäller, se s. 15, och består i huvudsak av bostäder. Område där järnvägen tidigare gick, samt åkermark i norr, är obebyggt. Åkermarken är lokaliserad mellan två bostadsområden.

Det finns outnyttjade byggrätter för bostäder som totalt skulle kunna bebyggas med ca 55 bostäder. Byggrätterna är främst lokaliserade i väst och sydväst om Upphärad IP. Det finns 1 outnyttjad byggrätt på ca 3500 kvm för verksamheter, belägen väster om gamla fabriken.

MÅLPUNKTER

De målpunkter som finns i Upphärad är främst belägna längs Sjuntorpsvägens södra sida där offentlig och social service finns, se inringat område på kartan nedan. Det handlar främst om skolan, bygdegården samt livsmedelsbutik. I anslutning till skolan finns också Upphärad IP med två fotbollsplaner, samt förskola.

Andra målpunkter inom Upphärad tätort är den gamla stationen med busshållplats, de större friluftsområdena väster och söder om Upphärad (se karta på s. 20) samt kyrka och församlingshem i nordväst.



Målpunkter och outnyttjade byggrätter

LEK OCH REKREATION

Inom Upphärad finns fyra ordnade lekplatser. Två av dem är belägna norr om Sjuntorpsvägen, en vid infarten till Åsakavägen och en centralt inom bostadsområdet vid Parkvägen. De två andra lekplatserna, vilka är belägna söder om Sjuntorpsvägen finns i anslutning till Upphärads IP samt centralt i bostadsområdet vid Verkstadsvägen.

I Upphärad finns tre friluftsområden. Friluftsområdet Nyckelby - LUNNE är beläget i västra delen av tätorten. Det är ett större skogsområde med inslag av småbrutna jordbruksmarker. Friluftsområdet är ca 90 hektar stort och används främst för promenader,

terränglöpning, skidåkning och strövtåg. Inom området finns ett anlagt och upplyst motionsspår, som är uppskattat av många Upphäradsbor.

LANDSKAP OCH NATUR

I Trollhättans naturvårdsplan redovisas två områden i Upphärad som har bedömts ha påtagligt naturvärde, vilka redovisas gulmarkerade i bilden nedan. I området sydöst om Upphärad finns en av traktens få ännu kvarvarande, välhävda och öppna betesmarker. I området i den nordöstra delen av tätorten finns betesmark där återupptagen hävd är önskvärt för att marken inte ska växa igen.



Lek, rekreation, landskap och natur

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Efter planprogrammets samråd har COWI AB utfört en arkivinventering för att bistå med enklare bedömningar om förutsättningarna för byggnation enligt planprogrammet. Geotekniska beskrivningar sammanfattas i inventerings-PM, daterat december 2016, och grundar sig på jordartskarta från SGU (Sveriges geologiska undersökning), utfört platsbesök samt inventerade utredningar:

- Planerad bygdegård i Upphärad, GEO-Väst AB, 1989-06-04
- Del av Upphärads samhälle, Allmänna Ingenjörbyrå AB, 1975-06-04
- Trafikverket, tvär- och längdsektioner för den tidigare järnvägen sträckan Trollhättan-Alvhem, Kungliga järnvägsstyrelsen Bantekniska Byrån Geotekniska Avdelning, 1954

Jordlagren inom programområdet utgörs främst av glacial finlera och urberg. Inom programområdet finns mindre områden med postglacial silt och sandig morän. Befintliga hus finns både i fastmarksområdena

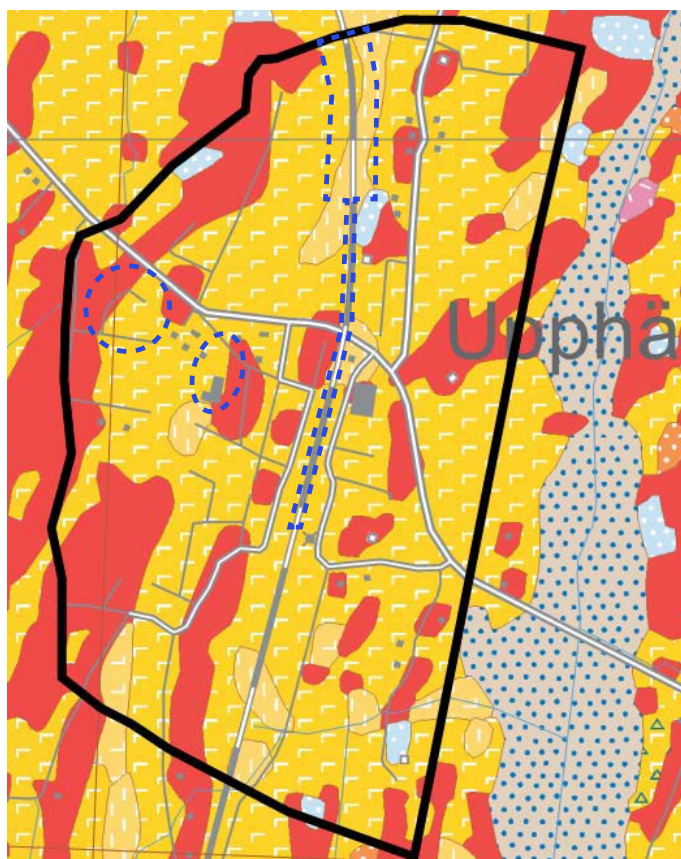
(urberg) och lösmarksområdena (lera). Under platsbesöket konstaterades att inom fastmarksområdena bestod topografin av skogsmark och lösmarksområdena till största del utgörs av åkermark och villaområden.

Enligt tidigare utförda undersökningar består jordlagerföljden av två typer av förhållanden; fastmarkspartier och lösmarkspartier. Fastmarkspartierna består berg och/eller av friktionsjord eller torrskorpelera/lera med hög skjuvhållfasthet. Lösmarkspartierna består av en lera som vanligtvis överlagras av en torrskorpelera. Enligt äldre undersökningarna består jorden av lera norr om Sjuntorpsvägen och längs med den äldre järnvägen. Leran har här en låg till hög skjuvhållfasthet. Djup till fast botten/ berg varierar mellan 4 och 15 meter under den äldre järnvägssträckningen. Fast botten/ berg är som djupast under järnvägen och grundar upp på båda sidorna om den. Jordartskartan visar för detta område att jordarten är till största del glacial finlera med enstaka områden av postglacial silt. Då de tidigare undersökningarna endast berör mindre delar av programområdet är de inte representativa för hela programområdet.

För övriga områden inom programområdet finns ingen information mer än vad jordartskartan visar. Dock finns det nya geotekniska undersökningar för den nya järnvägen i öster, men dessa fanns ännu inte upplagda i Trafikverkets arkivsystem (IDA).

RADON

Stora delar av programområdet består av normalriskområde för markradon. De centrala delarna där järnvägsspåren tidigare låg består till viss del av lågriskområde för markradon. Djupare utredning rekommenderas inför exploatering.

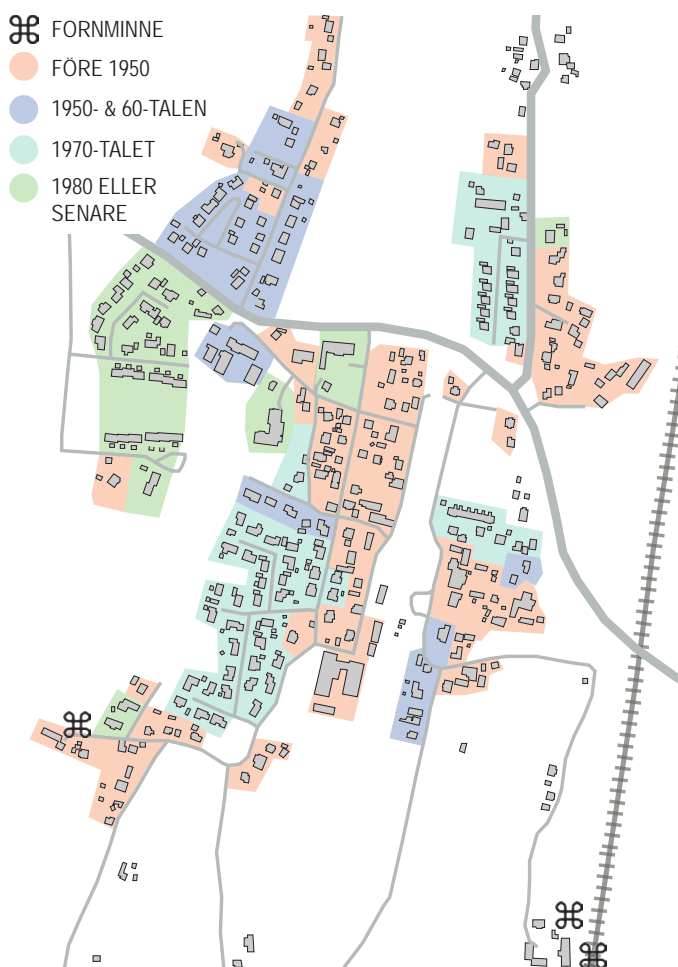


Utdrag ur jordartskarta med programområde (svart linje) och befintliga undersökningar (blå linjer) markerade

BEBYGGELSE OCH BEFOLKNING BOSTÄDER

Bostadsbeståndet i Upphärads tätort består till 80 % av enbostadshus så som villor och radhus, utbudet på mindre bostäder är sämre.

Bostadsbeståndet är av varierande ålder, med en relativt hög andel äldre hus. Ca en fjärdedel av bostäderna är uppförda före 1950, dessa är framför allt belägna i den äldre bebyggelsekärnan på ömse sidor närmast den gamla järnvägen. Under 1970-talet uppfördes sammanlagt ett 60-tal villor i några etapper, dels vid Änggårdsvägen och dels vid Snickerivägen. I början av 1980-talet byggdes Kärrebergsvägen vilken möjliggjorde utbyggnad av bland annat radhus och ett tiotal villor i tätortens västra del.



Forminnet och tillkommande av bostadsbestånd

FORMINNET OCH KULTURMILJÖ

Enligt plan- och bygglagen 2 kap. 6 § ska programområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas vid planläggning och i andra ärenden. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Fornminnen och kulturmiljöer är även skyddade genom andra lagar vilka nämns under respektive objekt nedan.

FORMINNET

Inom programområdet finns tre fornminnen lokaliserade i dess södra delar, se bild åt vänster. Fornminnena är skyddade genom 2 kap. 1 § kulturmiljölagen (KML).

Efter planprogrammets samråd utförde Västarvet kulturmiljö/ Lödöse museum en kompletterande arkeologisk utredning, daterad november 2016, med anledning av planprogrammet för Upphärads. Utredningen visar att det inte förekommer några tidigare okända fornlämningar inom utredningsområdet, d.v.s. det område som enligt planprogrammet kan ianspråkta för bebyggelse. Enligt meddelande daterat 2016-11-19 har Länsstyrelsen därmed ur antikvarisk synpunkt inget att erinra mot att den berörda marken tas i anspråk.

KULTURMILJÖ

Ingelsängen 1:93 Skattegården

Bostadshus av egnahemstyp från 1920-talet. Enligt Länsstyrelsens byggnadsinventering (Kulturhistorisk utredning 9, Trollhättans kommun del 1) är byggnaden en av de bäst bevarade och mest karaktäristiska för 1920-talet och 1930-talets omfattande egnahemsbebyggelse i Upphärads tätort.



Tidstypiska byggnader för respektive tidsperiod

För byggnaden gäller 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, som säger att "Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär får inte förvanskas."

Upphärads kyrka och gamla kyrkplats

Strax nordväst om programområdet ligger Upphärads vitputsade kyrka. Kyrkan invigdes år 1724 och finns utpekad i Trollhättans kulturmiljöprogram från år 1991. Kyrkan består av en enskeppig byggnad vilken är uppförd i sten och på taket ligger skiffer och glaserat tegel. Tornet tillkom i samband med en restaurering år 1928 och ersatte då klockstapeln från 1770-talet.

Kyrkan är enligt kulturmiljöprogrammet det mest påtagliga minnesmärket från den månghundraåriga period då socken utgjorde ramen kring människors liv och en grundläggande enhet för samhällets administration.



Upphärads kyrka och klocktorn

Nordväst om kyrkan ligger Upphärads ödekyrkogård med lämningar efter två äldre sockenkyrkor. Platsens anor som begravningsplats och rituellt centrum sträcker sig ner i förhistorisk tid.

Av stort värde för miljön runt kyrkan är den gamla skolan som skall ha uppförts år 1849. Den har om- och tillbyggt år 1866 och år 1894 och används sedan år 1962 som församlingshem.

Kyrkan skyddas enligt 4 kap. KML och ödekyrkogården skyddas enligt 2 kap. KML. Rekommendationerna vilka ges i kulturmiljöprogrammet är att kyrka, klockstapel och församlingshem bör underhållas kontinuerligt och att hänsyn skall tas till dess kulturhistoriska värde. Gällande skydd är tillräckliga.



BEFOLKNING

I Upphärad ökade befolkningen som mest under slutet av 1970-talet och början av 1980-talet. Då gick man från att vara ungefär 400 invånare till 600.

Idag bor ca 600 personer i Upphärad tätort. Det finns en större andel stora barnfamiljer med fler än tre barn än det i genomsnitt finns i resten av stadsdelarna i kommunen. Det finns jämförelsevis ett överskott bland barn upp till 15 år, och ett underskott bland ungdomar mellan 15-24 år och äldre över 65 år.

Utanför programområdet, på Upphärad landsbygd, bor ca 550 personer. I Upphärad närområde (se avgränsning s. 7) bor totalt ca 3 700 personer.

SYSSELSÄTTNING

Den yrkesverksamma befolkningen i Upphärad tätort består av ca 260 personer.

Dagtid arbetar ca 60 personer i Upphärad tätort, varav lite färre än hälften är Upphäradbor. Närmre hälften av de som arbetar i Upphärad tätort arbetar inom utbildningsområdet.

Inom programområdet finns ett företag som sysslar med MC-demonterings- och bilreparationsverkstad. Strax utanför programområdet, norr om Upphärad kyrka, finns ett gårdsmejeri.

SERVICE

Den offentliga och sociala servicen i Upphärad består främst av skolan, livsmedelsbutik samt bygdegården som är koncentrerade längs Sjuntorpsvägens södra sida.

Skola och barnomsorg

Upphärad skola byggdes för drygt 40 år sedan som centralskola och ersatte fem mindre skolor. För närvarande inrymmer skolan elever från förskoleklass till årskurs 5 samt fritidsverksamhet. Förskolan Lindåsen är belägen nära Upphärad skola och består av tre avdelningar. Skolan och förskolans lokaler är belägna med närhet till skog och friluftsområden och till tätortens fotbollsplaner.

Skolans upptagningsområde sammanfaller

geografiskt med Upphärad församling vilket innebär att ungefär en tredjedel av eleverna bor utanför tätorten och får åka skolskjuts.

Upphärad och Sjuntorp ingår i ett gemensamt så kallat 0-16 område. Detta innebär att högstadieläverna från Upphärad går på Sjuntorpsskolan. Närmsta gymnasieskola finns i Trollhättans tätort.

Äldre- och handikappomsorg

I Upphärad finns inget vård- eller omsorgsboende för äldre eller för personer med funktionsnedsättning. Närmsta boende finns i Sjuntorp.

Föreningsliv

Upphärad har ett rikt föreningsliv med ett 15-tal aktiva föreningar. De flesta föreningar håller till i den lokala bygdegården Lindåsgården eller i församlingshemmet. Föreningslivet består av bland annat idrottsföreningar, politiska föreningar och pensionärsföreningar.

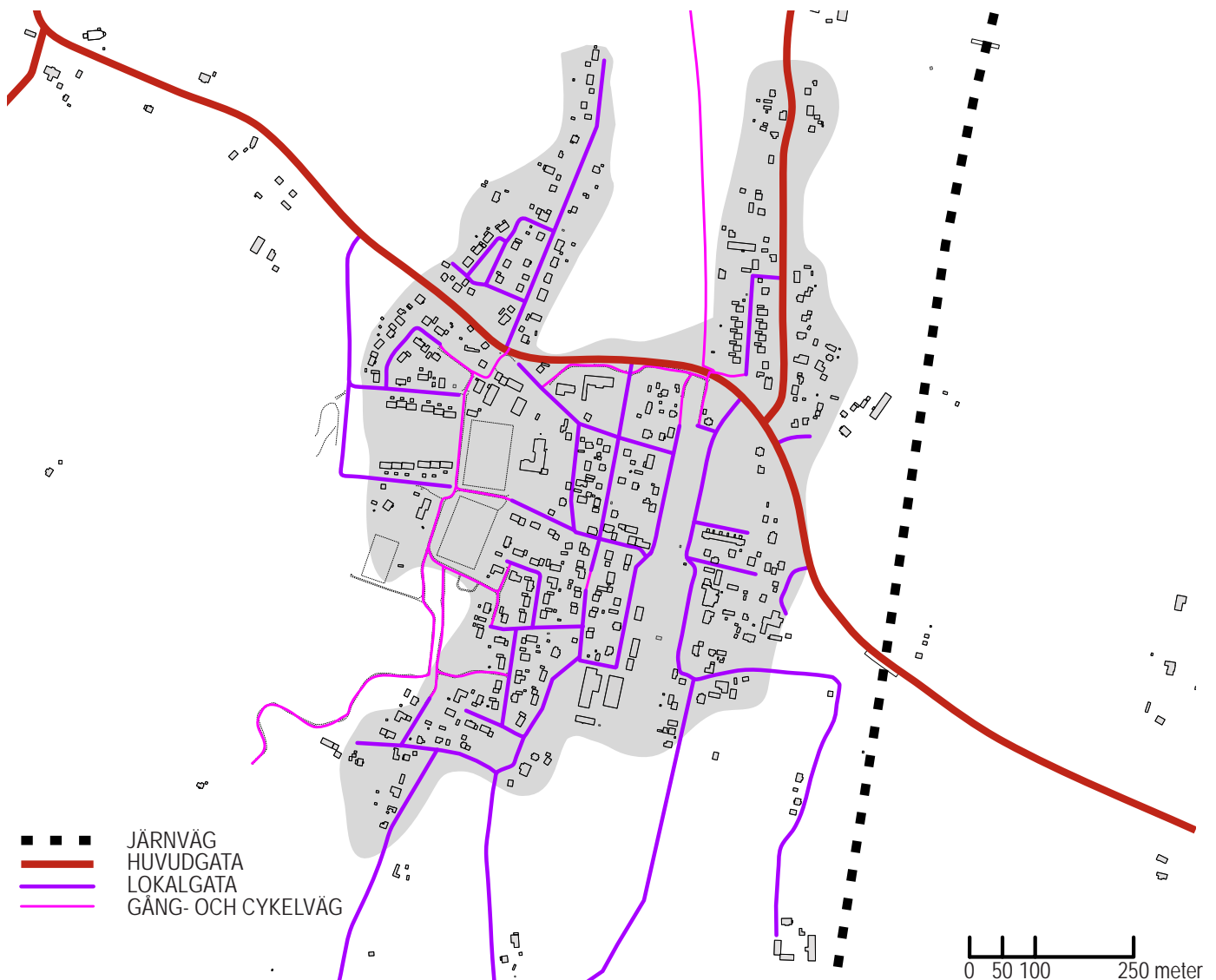
KOMMUNIKATIONER OCH STRÅK GÅNG-, CYKEL-, BILTRAFIK OCH GATOR

Gång- och cykelstråken är inte väl utvecklade i Upphärad. De gång- och cykelvägar som finns är belägna främst vid Sjuntorpsvägen samt vid skolområdena och kring fotbollsplanerna.

En separerad cykelväg har byggts ut i nordlig riktning på den gamla banvallen mellan Upphärad och Velanda (8,2 km). Genom denna utbyggnad finns en stor pendlingsmöjlighet med cykel. Cykelpendlingsavståndet Upphärad och Trollhättan (16 km) är likvärdig sträckan mellan Trollhättan och Vänersborg, där cykelpendling förespråkas.

Inom programområdet finns två tydliga huvudstråk för biltrafik, ett i nordlig riktning och ett i öst/västlig riktning. Åsakavägen är det nordliga huvudstråket vilken i sin förlängning leder till Gärdhemsvägen och vidare till Trollhättan. Sjuntorpsvägen som korsar orten leder i västlig riktning till Sjuntorp och anslutning till E45. I östlig riktning leder Sjuntorpsvägen till RV42-anslutning. På Sjuntorpsvägen har årsdygnstrafiken (ÅDT) uppmätts till 1270 fordon. Hastighetsbegränsningen för vägarna är 50 km/h.

Inom bostads- och verksamhetsområdena finns flera lokalgator vilka matar tomterna. Inom dessa gäller lägre hastigheter än på huvudgatorna (30 km/h).



Järnväg, vägar, gator och gång- och cykelvägar

KOLLEKTIVTRAFIK

Inom programområdet och i dess direkta närhet finns det sju stycken busshållplatser, varav de mest centrala är Upphärad skola och Upphärad station. Hållplatserna trafikeras av busslinjerna 630 och 632 som tar ca 50 minuter till Trollhättans resecentrum. Buss 632 är anpassad efter skoltider och trafikeras inte under helger.

Järnvägen öster om Upphärad trafikeras av Västtågen, SJ Regional och NSB Regiontåg. Inga tåg stannar i Upphärad idag.

630						
Upphärad	-	Sjuntorp	-	Sylte	-	Trollhättan
0 min		12 min		33 min		55 min
632						
Slättern	-	Upphärad	-	Lindveden	-	Trollhättan
15 min		0 min		22 min		50 min

Tidsmässigt avstånd med befintliga busslinjer. Se karta nedan för busslinjernas rutter.



Busslinjernas rutter samt busshållplatser

PENDLING

Högskoleeleverna från Upphärad går på Sjuntorpsskolan. Närmsta gymnasieskola finns i Trollhättans tätort.

Av de ca 260 personer som utgör Upphärad yrkesverksamma befolkning arbetspendlar en majoritet till Trollhättans tätort eller dess närområden, se cirkeldiagram nedan. En stor del arbetar utanför kommungränsen, då främst i Vänersborg, Göteborg, Lilla Edet och Uddevalla. Övriga jobbar i Upphärad tätort eller dess närområde.

Fördelningen är ungefär densamma när det gäller arbetspendlingen för boende i Upphärad närområde.

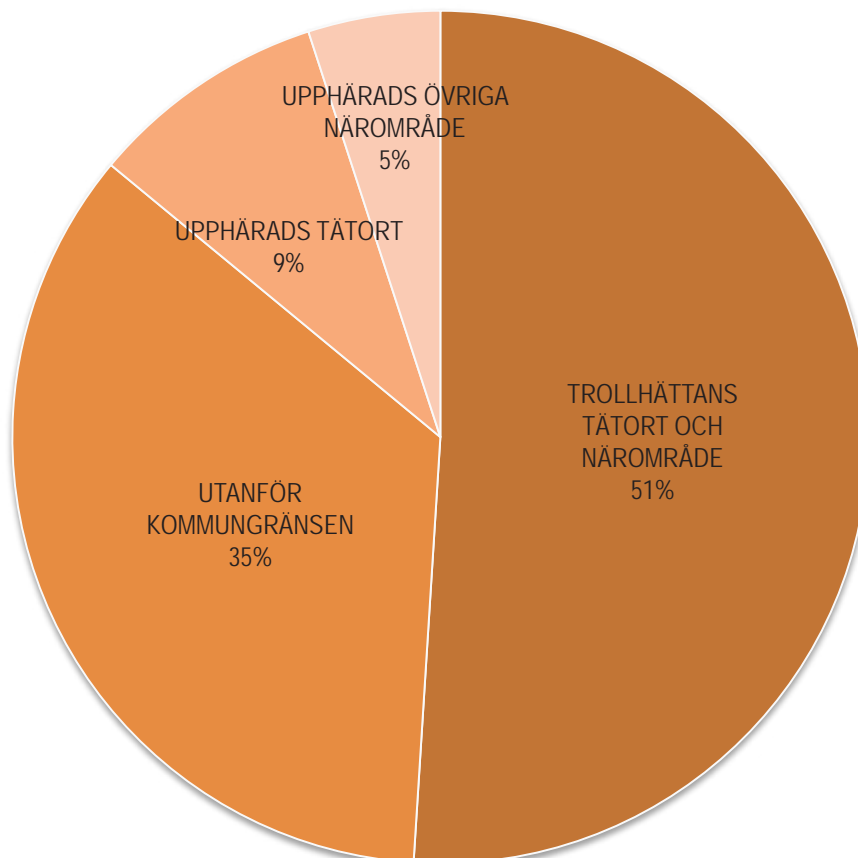
Från övriga delar av kommunen och från andra kommuner arbetspendlar ca 340 personer till Upphärad tätort eller dess närområde. Av dessa bor majoriteten i den egna kommunen.

Av det höga bilinnehavet (drygt 500 bilar/1000 invånare) förutsätts en majoritet bilpendla från Upphäradstättort och dess närområde. En bidragande faktor till detta är även de dåliga förutsättningar för att använda kollektivtrafik, vilket också förhindrar en inpendling med hållbara färdmedel till Upphäradstättort och dess närområde.

Det finns stor potential att påverka Upphäradbornas färdmedelsval genom att förbättra möjligheterna att använda kollektivtrafik. Även boende i Upphäradstättort skulle ha stor nytta av en tågstation.

OM TÅGSTATION SKULLE FINNAS

Upphärad - Trollhättan	ca 5 minuter
Upphärad - Göteborg	ca 30 minuter



Fördelningen av lokalisering av Upphärad yrkesverksamma befolknings arbetsplatser

STÖRNINGAR OCH RISKER BULLER

Inför utbyggnaden av dubbelspåret mellan Trollhättan och Göteborg genomfördes en bullerutredning för sträckan där framtida bullerförhållanden utreddes. Bullerutredningen beställdes av Banverket och utfördes av ÅF Infrastruktur.

Sedan bullerutredningen gjordes har riktvärdena för trafikbuller vid bostadsbyggnader ändrats. Riktvärdena ska tillämpas vid bland annat planläggning. Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas i anslutning till byggnaden.

Den ekvivalenta ljudnivån överstiger riktvärdet vid fasad inom ett ca 200 meter brett stråk väster om banvallen. Den maximala ljudnivån överstiger

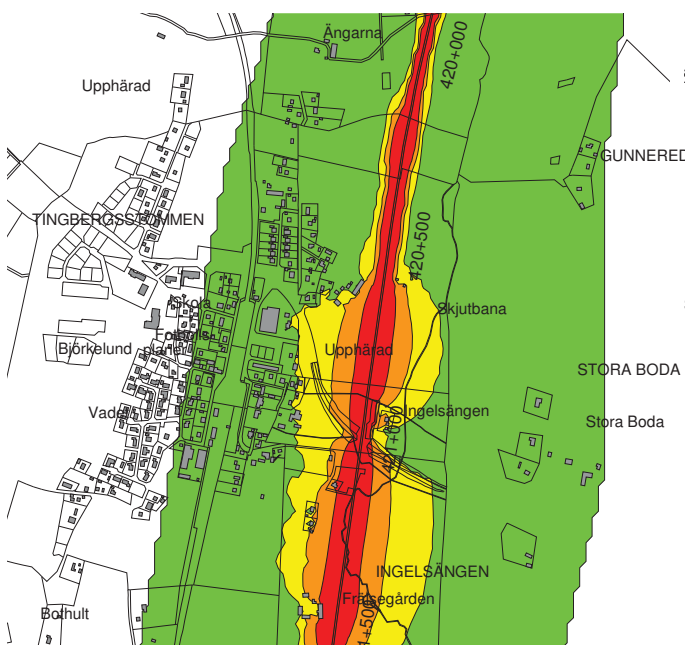
riktvärdet inom ett stråk på ca 250 meter väster om banvallen.

Detta innebär att redan bebyggd mark utsätts för bullervärden över riktvärdena för buller gällande den ekvivalenta och den maximala nivån.

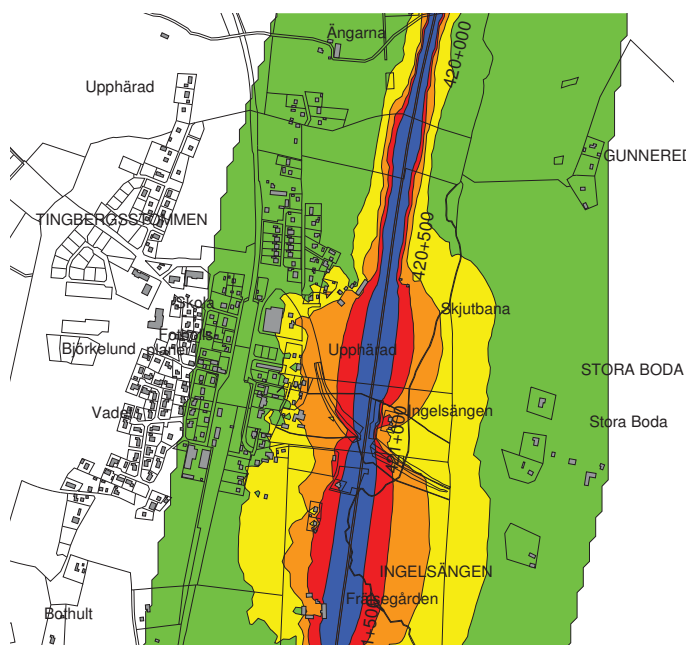
Vid planläggning av områden som är drabbade av höga ljudnivåer ska bullerfrågan utredas och visa på eventuella åtgärder för att klara gällande riktvärden.

Tågtyp	Antal tågpassager/dygn	Medellängd (m)	Sth (km/h)
X52	23	54	180
X10	23	54	180
Pass	7	200	160
X2	5	140	200
Gods	40	500	100

Tågtrafik som använts som indata till bullerberäkningarna, ÅF Infrastruktur



Dygnsekvivalent ljudnivå
i dB(A) 2m ovan mark



Maximal ljudnivå (Fast)
i dB(A) 2m ovan mark







Ekvivalent respektive maximal ljudnivå enligt bullerberäkningen, ÅF Infrastruktur

FARLIGT GODS

Riskhanteringsplan - farliga ämnen och farligt gods, antogs av kommunfullmäktige 2004-01-28. Planen skall utgöra underlag vid bland annat upprättande av detaljplaner. Föreslagna rekommendationer skall kunna användas direkt i det enskilda fallet och minska behovet av utredningar.

För vägar och gator som är rekommenderade för farligt gods och järnvägen finns rekommendationer i riskhanteringsplanen. Inom 30 meter från väg och järnväg bör inte ny bebyggelse tillåtas. Mellan 30 och 100 meter från leden kan skilda typer av bebyggelse tillåtas. Programområdet angränsar till järnvägen vilken är en farligt godsled.

-  (0-30 m) Bebyggelsefritt område
-  (30-50 m) Bostäder, mindre verksamheter, mindre samlingslokaler liksom parkering kan förekomma. Hus om högst fyra våningar får uppföras
-  (50-60 m) Samma som vid om B men antalet våningar kan öka till 8***
-  (60-100 m) Samma som tidigare, men här kan även uppföras större samlingslokaler och samlingsplatser av typ idrottsanläggningar



Skydds-zoner för farligt gods på järnvägen

TEKNISK FÖRSÖRJNING VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

Den utbyggda delen av programområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten. Trollhättan Energi AB har utrett befintlig bräddsituation samt kapacitet i överföringsledningarna mellan Upphärad, Sjuntorp och Trollhättan för dricks- och spillvatten. I utredningen hanteras inte avledning av dagvatten, dock ges många grundförutsättningar som här utvecklas.

DRICKSVATTEN

Efter att sjöledningen i Trehörningen har flyttats upp till gång- och cykelvägen har tryckförhållandena ändrats på överföringsledningen mellan Sjuntorp och Trollhättan. För att klara av att leverera vatten med rätt tryck till Sjuntorp och Upphärad är en markförlagd högreservoar samt ny tryckstegring i Lindveden under projektering. De beräknas stå färdig i slutet av år 2017. Förändringen i systemet behövs även för att kunna leverera vatten till det kommande bostadsområdet i Sjölanda.

Ca 120 befintliga fastigheter i Ålstad/Kalltorp och Kalvhed, väster om programområdet, ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. För att klara av att upprätthålla trycknivåerna för denna anslutning behövs en ny tryckstegring anläggas i södra Sjuntorp. I VA-handlingsplanen beräknar Trollhättan Energi AB att Ålstad ska byggas ut ca 2021-2022.

SPILL- OCH DAGVATTEN

Teoretiskt finns det kapacitetsmässiga förutsättningar för ny bebyggelse att kopplas på spillvattennätet. Problemet med hela spillvattensystemet i Upphärad och Sjuntorp är att det belastas med mycket tillskottsvatten. Tillskottsvatten är det dagvatten som i samband med nederbörd eller snösmältning överbelastar spillvattenledningsnätet, eftersom ledningarna inte är dimensionerade eller avsedda för detta vatten.

I Upphärad är dagvattennätet delvis utbyggt. De områden som klassats som riskområden vid översvämning är anslutna till dagvattennätet. Dagvattnet leds delvis ut i naturen, men huvudsakligen kopplas det på spillvattennätet. Detta gör

att det pumpas onödigt mycket vatten från Upphärad till Arvidstorps avloppsreningsverk i Trollhättan.

Bräddning av avloppsvatten är återkommande. Genomförda flödesmätningar i Upphärad visar vilka ledningssträckor som är värst drabbade. Att lösa dagvattenproblematiken är en nödvändig förutsättning för Upphärad oavsett om planprogrammet genomförs eller ej. Arbeta för att förbättra situationen har påbörjats genom att separera dagvatten från spillvatten i nordvästra Upphärad, där har bland annat delar av Smedvägen sanerats.

En tidigare utredning har visat på vad det kostar att bygga fram dagvatten till de resterande delarna i Upphärad som idag har kombinerat nät. Totalt beräknas det till ca 37 Mkr. Att separera dagvattnet från spillvattnet är inte den enda typ av åtgärd som kan behöva utföras. Befintliga spillvattenledningar med inläckage kan eventuellt kan behöva åtgärdas. För att det ska gå att bedöma vilket typ av åtgärd som är mest effektiv ska delar av systemet ses över innan åtgärd genomförs.

I Lillån, strax öster och norr om programområdet, finns övergödningsproblematik. Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten har klassificerats som icke god. Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021.

Den 1 mars 2010 antog kommunfullmäktige riktlinjer för dagvattenhantering i Trollhättans kommun. Följande riktlinjer för dagvattenhantering skall tillämpas i kommunen:

- Dagvatten skall ses som en estetisk, biologisk och hydrologisk resurs och omhändertas på ett för platsen lämpligt sätt.
- Dagvatten skall hanteras på ett säkert, miljöanpassat och kostnadseffektivt sätt så att god bebyggelse- och god naturmiljö kan uppnås. Dagvattnet skall användas som en resurs för närmiljön och synliggöras där så är möjligt och motiverat.
- Den naturliga vattenbalansen skall eftersträvas.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) skall genomföras där så är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.

- Dagvatten till ledningssystem och reningsverk skall minska.
- Förorening av dagvatten skall begränsas, främst vad gäller metall- och petroleumprodukter. Åtgärder för att minska föroreningar skall genomföras i första hand vid föroreningarnas källor där så är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.
- Förorenat dagvatten skall där så är möjligt och motiverat separeras från rent dagvatten.

Sammanfattningsvis har vatten- och avlopps nätet god kapacitet för att koppla på fler användare, under förutsättning att dagvattenproblematiken löses.

EL, UPPVÄRMNING OCH FIBER

För eldistributionsnätet i Upphärad svarar Vattenfall AB. Trollhättans Stad är ansvariga för gatubelysning och belysning i elljusspåret.

Enligt kommunens energiplan samt beslut i kommunfullmäktige (feb 2010) gäller att för byggnader med bruttoarea överstigande 500 kvm får uppvärmning endast ske med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Miljöanpassad värme ska tolkas som att värmen ej produceras med olja, kol, naturgas eller torv; inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november till och med mars. Det saknas utbyggd fjärrvärme i Upphärad. Skolan och bygdegården har ett gemensamt närvärmsystem som Trollhättans Stad sköter drift av (400 MWh/år). I övrigt tillämpas enskild uppvärmning, bland annat genom direktverkande el. Ca 50 fastigheter i Upphärad har tillstånd för bergvärmepump.

Fiberkabel ligger i Sjuntorpsvägen och finns i programområdets västra del. Inom tätortens detaljplanlagda område är anslutningsgraden 46 %. Skolan, förskolan och Lindåsgården är anslutna. Trollhättans Energi AB planerar utbyggnad av fibernätet inom hela tätorten och dess omland. Detta beräknas vara färdigställt under år 2018.

AVFALL

Miljö- och avfallsstation finns vid gamla stationsområdet.

PLANERAD UTVECKLING



MÅLBILD 2030

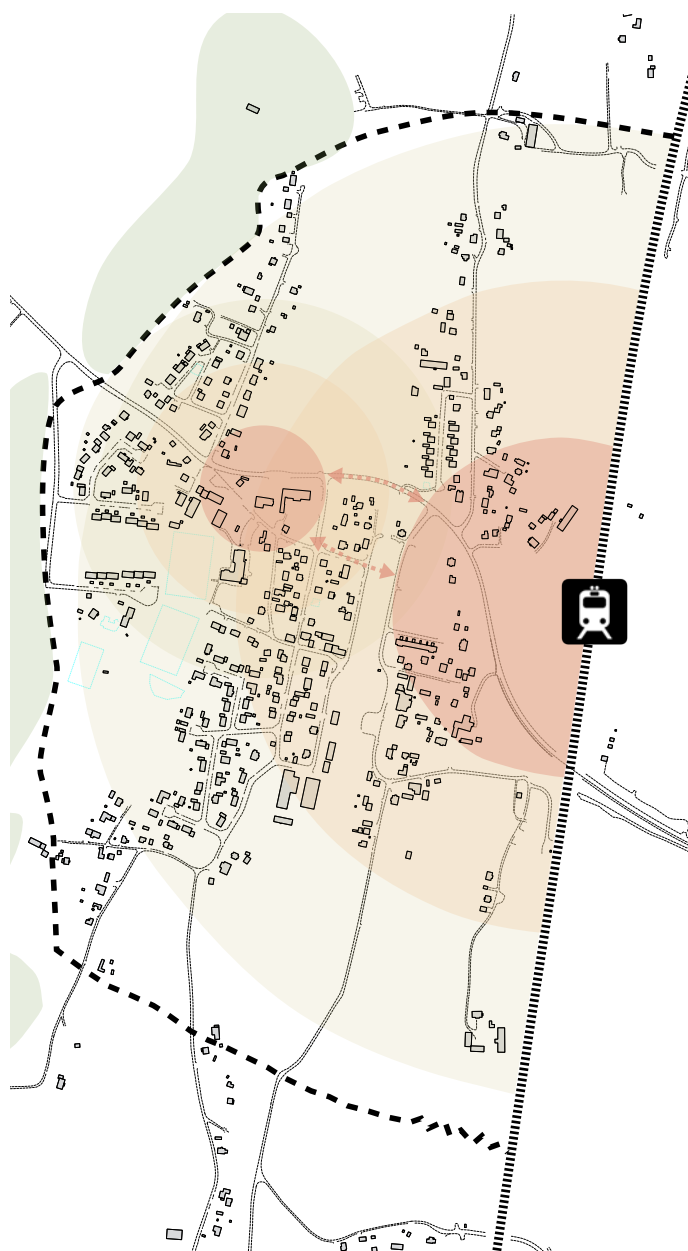
År 2030 finns det en tågstation i Upphärad, vilket ger underlag till att bygga ca 450 nya bostäder. Jämfört med ca 600 boende år 2016 bor nu ca 1700 personer i Upphärad.

Med en ökande befolkning ökar behovet och underlaget för service. Den koncentration av offentlig och social service, som år 2016 finns längs Sjuntorpsvägens södra sida, har år 2030 utvecklats till ett tydligare centrum som möjliggjort en handelsutveckling. I Upphärad:s södra delar - vid gamla stationsområdet - har det år 2030 öppnats möjligheter för fler verksamheter. Detta har gjort att fler jobbar inom Upphärad:s tätort.

Från centrum har kopplingar skapats till tågstationen för att främja gång- och cykeltrafik i kombination med kollektivtrafik. Gång- och cykelvägnätet inom tätorten i övrigt har byggts ut, liksom cykelvägen till Sjuntorp. Kollektivtrafiken mellan bland annat Upphärad och Sjuntorp har förbättrats genom fler avgångar och en ny bussträcka med kortare restid mellan större målpunkter.

Boendemöjligheterna har kompletterats och anpassats efter behoven. År 2030 finns ett serviceboende i Upphärad. Det finns också fler små lägenheter, vilket främjar bland annat den yngre befolkningen som på detta sätt har en större möjlighet att bo kvar i Upphärad.

Byggnationen av alla nya bostäder och verksamheter har hållits samman inom ett begränsat område (se streckad linje i bilden till höger). Genom att man hållit samman orten med en högre koncentration av bostäder i dess centrala delar, upplevs avstånden korta. Detta innebär att fler använder hållbara transportmedel mellan olika målpunkter inom tätorten. Det har också bidragit till att den sammanhållna "bykänslan" finns kvar och att man inte ianspråktagit värdefulla friluft- och rekreationsområden.



Schematisk bild av Upphärad:s föreslagna utveckling genom att koppla ihop centrum och ny tågstation

SWOT-ANALYS

SWOT är en akronym byggd på de engelska orden "Strengths", "Weaknesses", "Opportunities" och "Threats" och är en analysmetod som används för att försöka finna **styrkor**, **svagheter**, **möjligheter** och **hot** vid en strategisk översyn i ett tidigt planeringsstadium.

Under arbetet med framtagandet av *Översiktsplan 2013, Plats för framtiden* och programförslaget har olika former av dialoger förts för att diskutera Upphäradens tätorts utveckling. I detta arbete har bland andra Upphäradens invånare, politiker, kommunala tjänstemän och bolagsrepresentanter deltagit. SWOT-analysen nedan är plankontorets tolkning av det som framförts under dialogerna. Det är viktigt att förstärka styrkorna, åtgärda svagheter, lägga till möjligheterna och motverka hoten som SWOT-analysen tar upp.

ÖVERGRIPANDE STRUKTURER

Utifrån SWOT-analysen måste den planerade utvecklingen utgå från följande övergripande strukturer för att nå målbilden:

- Tågstation på gångavstånd till centrum.
- Kraftig utbyggnad av bostäder.
- Hålla samman byggnationen inom ett begränsat område.
- Skapa kopplingar mellan tågstationen och centrum.
- Komplettera boendemöjligheterna med t.ex. lägenheter, äldreboende, små lägenheter.
- Bygg ut gång- och cykelvägar.
- Tydliggöra centrum samt möjliggöra en handelsutveckling.
- Rusta upp befintliga miljöer så som lekplatser, gator, bollplaner etc. Kommunen måste visa att satsningar görs inom orten.
- Möjliggöra för fler verksamheter inom Upphärad t.ex. i de södra delarna.

STYRKOR

- Nära landsbygden och naturen
- Odlingsmarker, jord- och skogsbruk
- Barnomsorg och skola
- Sammanhållen bykänsla
- Livsmedelsbutik
- Gångavstånd inom orten
- Plats för aktivt föreningsliv
- Närhet till Trollhättan och Göteborg

SVAGHETER

- Långa transporttider med kollektivtrafik
- Dåliga vägar
- Bilberoende
- Få alternativ för seniorboende
- Otydlig karaktär
- Nedgångna hus och byggnader
- Få arbetstillfällen på orten

MÖJLIGHETER

- Tågstation
- Ökad inflyttning
- Lokalproducerad mat
- Tätortsnära landsbygd
- Kommunikationer till Sjuntorp och Velandavägen för gående och cyklister
- Ytor för förtätning inom befintlig tätortsgräns
- Upprustning av byggnader

HOT

- Utflyttning och avfolkning
- Föreningslivet försvinner
- Byggnader förfaller
- Kommunikationerna försämras ytterligare för såväl gång-, cykel- och kollektivtrafik
- Ökat bilberoende
- Offentlig och social service minskar på orten
- Att orten degraderas till en sovstad

MARK OCH VATTEN

MARKANVÄNDNING

För att förbättra förutsättningarna för Upphärads tätort avseende bland annat mötesplatser, bostäder, trygghet och handel föreslås att man bebygger mark som kan medföra att orten "kopplas samman". Med det menas att byggnationen av nya bostäder och verksamheter hålls samman inom ett begränsat område. De områden som föreslås för ny bebyggelse står idag oanvända och fungerar delvis som barriärer.

För att gränsen mellan tätorten och dess omland inte ska upplevas allt för starkt bör bebyggelsens koncentration vara högst i tätortens centrala delar och mattas av mot dess omland. Därför har strukturen delats in i schematiska zoner vilka beskrivs nedan.

ZON 1

- Tätortens kärna med bland annat skola, idrottsanläggning, livsmedelsbutik och bygdegård.
- Addera och komplettera med bebyggelse och verksamheter, t.ex. fler lägenheter i flerbostadshus, serviceboende och förskolor.
- 2-4 våningar, möjlighet att komplettera med ytterligare våningar vid behov.
- Komplettera handel och annan centrumverksamhet.

ZON 2

- Centralt område nära tätortens kärna och tågstationen.
- Addera och komplettera med bebyggelse och verksamheter, t.ex. villor, parhus, radhus och småindustri.
- Friområden för lek och rekreation.
- 1-3 våningar, möjlighet att komplettera med ytterligare våningar vid behov.

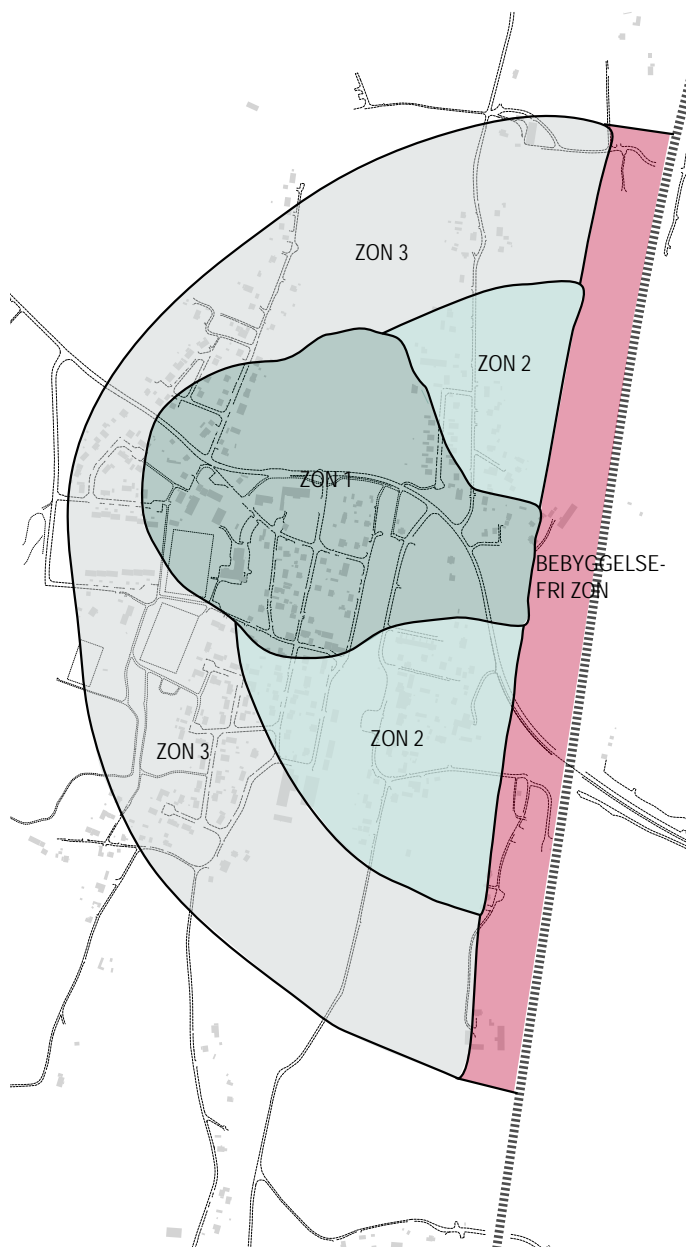
ZON 3

- Område mellan tätortens kärna och tätortens omland.
- Mindre komplettering med bebyggelse, främst småhus.
- Bebyggelsen möter tätortens omland genom att våningsantal och täthet trappas ned. 1-2 våningar.
- Friområden för lek och rekreation.

BEBYGGELSEFRI ZON

- På grund av närheten till järnvägen med farligt gods och buller får ingen bostadsbebyggelse förekomma inom denna zon. Däremot kan verksamheter som hör till tågstationen samt tätortsnära odling förekomma här.

I övrigt är det viktigt att ta tillvara på Upphärads bystruktur på gator och bebyggelse, vilket ger karaktär till orten.



Zoner för mark- och vattenanvändningen

OUTNYTTJADE BYGGRÄTTER

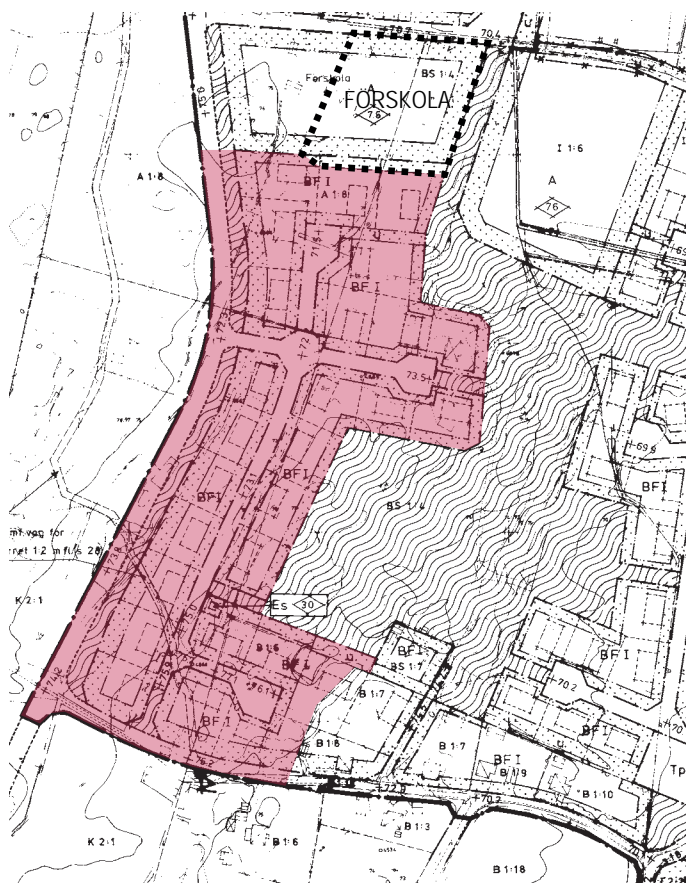
De outnyttjade byggrätter för bostäder och verksamheter som finns i Upphärad bör tas tillvara. Däremot skall inte marken sydväst om Upphärad IP bebyggas eftersom det upplevs som ett värdefullt naturområde hos många Upphäradbor. Stadsplan för Upphäradssamhälle (S:I-1978) som tillåter bland annat bostadsbyggnation i detta område förelås därför delvis upphävas, se bild nedan.

MÅLPUNKTER

Befintliga målpunkter kompletteras med bland annat fler verksamheter i centrum, ett småskaligt verksamhetsområde vid gamla fabriken och ny tågstation.

LEK OCH REKREATION

Användningen av befintliga lekplatser kommer öka, vilket innebär att de måste rustas upp och underhållas på ett bättre sätt. Lekplatser samt andra områden



Del av stadsplan som föreslås upphävas (röd markering), befintlig förskola markerad för orientering

för spontan lek och rekreation bör kompletteras, huvudsakligen i zon 2 och zon 3.

Genom att Upphärad utvecklas inom ett begränsat område ianspråkats inte värdefulla rekreationsområden. Programmet föreslår t.ex. att detaljplanen som tillåter bland annat bostadsbyggnation i området sydväst om Upphärad IP delvis ska upphävas.

LANDSKAP OCH NATUR

Genom att Upphärad utvecklas inom ett begränsat område ianspråkats inte värdefull naturmark. Område som är utpekad i Trollhättans natuvårdsplan ska inte påverkas.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Följande rekommendationer, baserade utifrån huruvida jordartskartan visar fastmark/berg eller lera, ska följas:

- Tyngre byggnader och/eller sättningskänsliga byggnader rekommenderas att grundläggas direkt på fast mark, i fastmarkområden direkt på berg och i lösmarksområden på plintar eller stödpålar.
- Lättare byggnader (t.ex. 1- till 2-våningshus) bedöms kunna grundläggas i fastmarksområdena direkt på berg. I lösmarksområdena skulle grundläggningen kunna ske med platta på mark, om lerans hållfasthet är tillräcklig och sättningarna är utbredda och acceptabla.
- Ytterligare utredningar inför exploatering ska göras i samband med planläggning, läs mer under rubriken *Fortsatt arbete - Detaljplanering*, s. 47.

BEBYGGELSE OCH BEFOLKNING

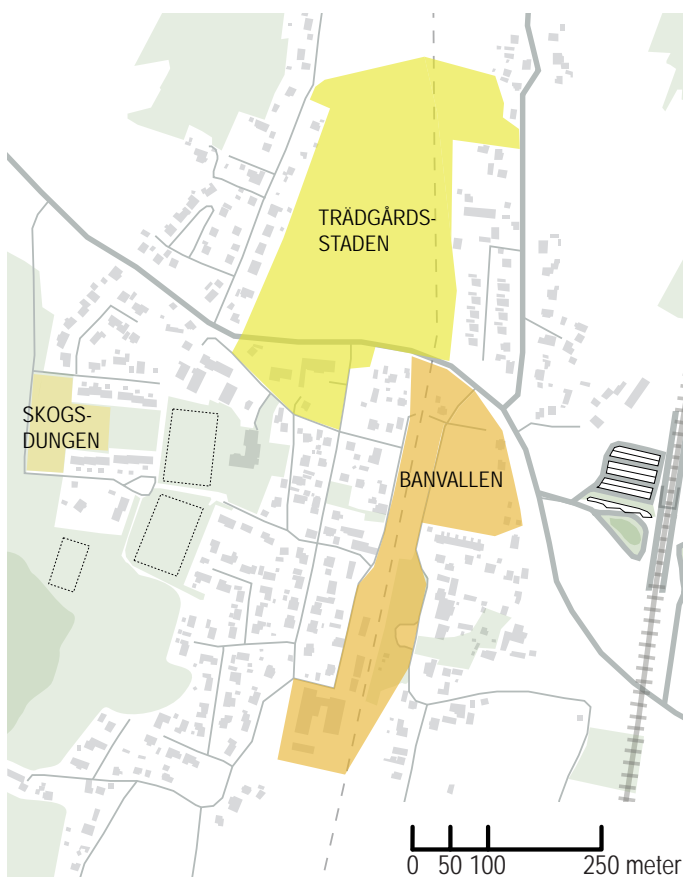
BOSTÄDER

I Upphärad bor man i en tätort på landet, nära bra kommunikationer. Här finns en blandning av friliggande villor med stora tomter, lägenheter och radhus.

Detta program föreslår att byggnation av bostäder och verksamheter ska ske inom tre områden. I programskedet har de arbetsnamnen **Banvallen**, **Trädgårdsstaden** och **Skogsdungen**. Områdena beskrivs nedan genom text och inspirationsbilder.

BANVALLEN

Banvallen omfattar centrala Upphärad med området mellan dagens centrum och den nya tågstationen. Idag är en stor del av området lämnat och övergivet - den breda gamla banvallen utgörs av makadam och fungerar som en barriär som klyver Upphärad i två delar.



Föreslagna områden för bostäder och verksamheter

Banvallen innebär möjlighet för 130 bostäder, främst i form av flerbostadshus och radhus, men även parhus och villor. Den nya bebyggelsen kopplar samman orten genom nya tvärkopplingar. Den lantliga karaktär som finns i Upphärad bibehålls genom att den nya bebyggelsen harmoniserar med befintlig bebyggelse genom bland annat materialval.

Norra delen av Banvallen befinner sig i zon 1, vilket innebär att koncentrationen av bostäder bör vara hög. I denna del kan man därför tillåta byggnation i 2-4 våningar och eventuellt möjliggöra komplettering av ytterligare våningar om behov uppkommer.

Siktlinjen som banvallen idag utgör behålls genom att en gång- och cykelväg anläggs mellan bostäderna. Vid den gamla snickerifabriken vid gamla stationen kan beståndet av verksamhetslokaler ökas, läs mer under rubriken *Sysselsättning*, s. 40. En ny byggnad kan här bryta siktlinjen och utgöra ett nytt landmärke, eller så kan siktlinjen fortsätta längs med hela banvallen.



Inspirationsbilder Banvallen: Radhus i Kungsladugård (Göteborg) samt Lönsboda centrum.

TRÄDGÅRDSSTADEN

Förslaget för detta område innebär att norra Upphärad bebyggs för att koppla samman orten samtidigt som ett tydligare centrum vid den befintliga livsmedelsbutiken utvecklas och tar tillvara på dagens centripotential.

Området för Trädgårdsstadens utbyggnad omfattas av åkermarken i norra Upphärad som, utöver cykelvägen mot Velandå, är obebyggd. Detta område föreslås bebyggas med ca 300 bostäder. Den största delen av området används för villatomter och radhus, men i dess södra del (inom zon 1) finns många lägenheter i flerbostadshus. Här finns även ett nytt serviceboende, läs mer under rubriken *service*, s. 40.

Strukturen i området har inspirerats av de områden som kallades trädgårdsstäder och börjades byggas i Sverige under 1930-talet. Det innebär att området ska vara relativt tätbebyggt med organiska och krokiga former. I Trädgårdsstaden i Upphärad ska det finnas

möjlighet till odling och lokalt omhändertagande av dagvatten i området.

För att skapa ett tydligare centrum i Upphärad föreslås att en torgbildning skapas vid den befintliga livsmedelsbutiken, samt att verksamheterna i bottenplan på flera flerbostadshus möjliggör ett större utbud i denna centripunkt.

SKOGSDUNGEN

I anslutning till befintliga radhus och friluftsområdet Nyckelby - LUNNE föreslås 12 nya radhus. Vägar och annan infrastruktur finns redan utbyggt och är anpassat för att klara av en högre användning.

De nya radhusen föreslås få sin entré från Kärrbergsvägen.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan.



Inspirationsbilder Trädgårdsstaden: radhus i Gamla Enskede samt villabebyggelse i Bergåsa (Karlskrona)

Inspirationsbilder Skogsdungen: två bostadsområden i Växjö

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖ

Planprogrammets genomförande bedöms inte påverka registrerade fornminnen eller befintliga kulturmiljöer.

BEFOLKNING

Programmet föreslår byggnation av ca 450 bostäder. År 2030 kan det finnas ca 1700 personer i Upphärad, vilket innebär att befolkningen mer än dubblas.

Det ska finnas möjligheter för människor i olika faser i livet att bosätta sig i Upphärad. Boendemöjligheterna ska kompletteras med bland annat små lägenheter. Detta ger ungdomar och äldre större möjligheter att bo kvar i Upphärad än vad det finns idag.

En tågstation kan även innebära en befolkningsökning i Upphäradens närområde, t.ex. på landsbygden och i Sjuntorp. En djupare analys med hänsyn till detta innefattas inte i programarbetet.

SYSSELSÄTTNING

En tågstation i Upphärad innebär att arbetsmarknadsregionen utökas eftersom fler får möjlighet till snabb kollektivtrafik.

För att motverka att Upphärad enbart ska bli en s.k. "sovstad" föreslår planprogrammet fler lokaler för verksamheter. Det ska finnas goda möjligheter att komplettera tätorten med olika verksamheter.

Vid livsmedelsaffären skapas ett tydligare centrum genom en torgbildning med verksamheter i bottenplan.



Inspirationbild centrum: Äppelviken i Bromma

Även i övriga delar av zon 1 kan verksamheter tillåtas i bottenplan.

Vid den gamla stationen med busshållplats, där den gamla snickerifabriken finns, kan ett nytt småskaligt verksamhetsområde skapas. Inspiration kan bland annat tas från Nääs fabriker i Lerums kommun, där det lokala näringslivet utvecklats i en historisk bruksmiljö. Det ger också förutsättningar för att bevara byggnaderna vid det gamla stationsområdet för att bygga vidare på det historiska arvet.

Verksamheterna inom programområdet ska vara förenliga med näraliggande bostäder.

SERVICE

Planprogrammet förutsätter fler skol- och förskoleplatser samt ett serviceboende för äldreboenden. För att främja en sammanhållen tätort ska den offentliga och sociala servicen i Upphärad huvudsakligen koncentreras till zon 1, alternativt i gränslandet mellan zon 1 och 2.

Den genom planprogrammet beräknade befolkningsökningen ger i grova drag underlag till en ny förskola på ca fyra avdelningar. Lämplig placering för förskola är centralt med god tillgång till utemiljö.

Skolan beräknas i grova drag öka med en klass/årskull vilket ger behov att utöka Upphäradens skola. Sjuntorpsskolan kommer att behöva dimensioneras för att ta emot fler högstadielärover.

År 2030 behöver det även finnas ett serviceboende för ca 30 boende. Boendet ska lokaliseras i ett centralt läge, med tillgång till god utemiljö och utsikter.



Inspirationbild verksamhetsområde: Nääs fabriker

KOMMUNIKATIONER OCH STRÅK GÅNG-, CYKEL-, BILTRAFIK OCH GATOR

Gång- och cykelvägnätet behöver kompletteras för att förstärka stråken i tätorten, speciellt till och från tågstationen. Enligt kommunens cykelplan ska gång- och cykelanslutningen till tågstationen samordnas med fortsatt planering.

Enligt cykelplanen ska gång- och cykelvägen till Sjuntorp ska vara utbyggd år 2030.

När det gäller vägnätet för huvudgatorna i Upphärad föreslår inte programmet någon förändring utöver en utfart till Sjuntorpsvägen från Trädgårdsstaden i norr.

Eventuellt behöver behovet av att förbättra bilvägen mellan Upphärad och Sjuntorp ses över.

Vägnätet för lokalgatorna behöver kompletteras för att försörja föreslagna bostäder. Vägnätsdragning ska utredas i detaljplaneskedet.

KOLLEKTIVTRAFIK

En tågstation är en förutsättning för att Upphärad kan växa till den grad som planprogrammet föreslår.

På uppdrag av Trollhättans Stad tog Tyréns fram Utredning tågstopp Upphärad år 2011. Utredningen innehåller ett förslag för hur stationsläget skulle kunna se ut, se bild åt höger.

Kostnadsberäkning har utförts och visar på en investeringskostnad om ca 40 miljoner kronor (år 2011) för anläggande av perronger samt en gångbro över spåret.

Vid tågstationen ska pendelparkering möjliggöras. Läget närmast tågstationen ska användas för cykelparkering och zon för effektiv hämtning och lämning vid tåget. Detta behöver studeras ytterligare.

För att främja en användning av kollektiva färdmedel måste busstrafiken utvecklas jämte den nya pendeltågstationen. Det ska vara enkelt att ta bussen mellan t.ex. Sjuntorp och tågstationen i Upphärad. En expressbuss med kortare restid mellan tågstationen och övriga knutpunkter kan vara en bra lösning om

den kompletteras med busslinjer som trafikerar samtliga busshållplatser längs linjerna 630 och 632.

PENDLING

Detta program svarar inte på hur många som kan komma att pendla till och från Upphärad om en tågstation tillskapas. Det går däremot att dra slutsatsen att det finns ett större underlag för att utveckla Upphärad om tågstation tillskapas. Detta beror främst på förändringen i tid jämfört med dagens kollektivtrafiksituation, då en tågstation markant skulle förbättra möjligheten att pendla med kollektivtrafik mot Göteborg eller Trollhättan och vidare.



Tågstopp i Upphärad, skiss av Tyréns

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

Planprogrammet föreslår en byggnation av 450 nya bostäder. Detta, samt att befintliga fastigheter i Ålstad/Kalltorp ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp, innebär en ökad belastning på både dricks- och spillvattensystemet. Det får dels konsekvenser i själva Upphärad och dels konsekvenser på hela överföringssystemet in till södra Trollhättan.

DRICKSVATTEN

De planerade åtgärderna, som beskrivs under rubriken *Dricksvatten*, s. 30, förväntas räcka för att klara leveransen av dricksvatten till Upphärad och Sjölanda även efter föreslagen exploatering i Upphärad. Kapacitetsmässigt klarar dricksvattennätet att fler fastigheter i Upphärad ansluts.

SPILL- OCH DAGVATTEN

Att ansluta ny bebyggelse i Upphärad till befintligt system resulterar i ökade bräddvolymmer i Upphärad och Sjuntorp. För att kunna ansluta fler fastigheter till avlopps nätet måste därför volym minst motsvarande tillskottsvattenvolym saneras bort från systemet. Åtgärder för att lösa dagvattenproblematiken är en nödvändig förutsättning för Upphärad. Planprogrammet kan på så sätt fungera som en motor för att förbättra situationen i ledningsnätet.

Följande åtgärder föreslår Trollhättan Energi AB i sin utredning:

Åtgärder för Skogsdungen

I Skogsdungen föreslås en mindre mängd hus, som inte kräver samordning med någon ledningsförnyelse. Däremot bör någon åtgärd mot tillskottsvatten utföras för att minska belastningen på systemet, t.ex. omkoppling av felanslutna fastigheter. I sydvästra delen är vissa ledningssträckor rödmarkerade trots att separata dagvattenledningar finns. Här behöver anslutningskontroller ses över inför eventuella åtgärder.

Åtgärder för Trädgårdsstaden

Trädgårdsstadens planerade utveckling påverkar pumpstation P40 direkt. Innan området byggs ut bör hela nordöstra Upphärad saneras. Här finns idag

ingen separat avledning av dagvatten. Dagvattnet kan avledas ut till befintligt dike norr om området. Verksamhetsområdet bör utökas och även inkludera de fastigheter som ligger alldeles norr om området. Dessa fastigheter finns nämnda i VA-planen som Trollhättan Energi AB tagit fram. Innan området byggs ut bör även status på övriga befintliga ledningar i området ses över.

Åtgärder Banvallen

I området Banvallen finns en pumpstation P17 som har problem med tillskottsvatten. Innan byggnation bör hela området ses över och eventuellt saneras. Dagvattnet kan med fördel ledas ut mot den gamla banvallen och ledas öppet ut från området. Flera befintliga utlopp av dagvatten finns där idag. Södra Banvallen är en naturlig avledningsyta för dagvatten.

I sydvästra Upphärad finns ledningssträckor med stort inläckage. Området bör utredas ytterligare för att se vilka typer av åtgärder som är mest effektiva.

EL, UPPVÄRMNING OCH FIBER

För att följa kommunens energiplan samt beslut i kommunfullmäktige (feb 2010) får byggnader med bruttoarea överstigande 500 kvm endast uppvärmas med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Trädgårdsstaden och delar av Banvallen planeras bli relativt tätbebyggda områden och lämpar sig för en gemensam uppvärmning i ett närvärmesystem. Befintlig värmecentral och andra byggnader kan med fördel anslutas till systemet för att nå hög linjetäthet och därmed ökad lönsamhet. Kapacitetsbehovet av närproducerad och miljöanpassad värme beror på anslutningsgrad. Lokala lantbrukare/företag kan med fördel vara driftoperatör för närproducerad värme med stor flexibilitet. Vid upprättande av nya detaljplaner ska frågan utredas ytterligare.

Redan år 2018 kommer det finnas möjlighet för alla inom Upphärad's tätort och dess närområde att ansluta till fibernätet.

AVFALL

Planprogrammet innebär att ytterligare miljö- och avfallsstation i ett centralt läge bör tillkomma till år 2030.

A photograph of a gravel path leading through a lush green forest. The path is made of light-colored gravel and is flanked by dense green foliage and trees. The path leads towards a large, open area of gravel in the distance. The scene is framed by a wooden structure on the left and right sides. The sky is blue with some clouds.

SAMMANFATTADE KONSEKVENSER

HÅLLBARHET

EKOLOGISK HÅLLBARHET

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning har genomförts, daterad februari 2016.

Övergödningsproblematiken i Lillån, samt risk för breddning, kan påverkas negativt om dagvatten- och avloppsvattenhanteringen i Upphärad inte förbättras. Programmet ger dock underlag för att förbättra dagvatten- och avloppsvattenhanteringen i Upphärad. Projektet bedöms därför inte påverka möjligheten att nå miljö kvalitetsnormen *God ekologisk status* negativt.

Åkermark föreslås tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Åkermarken har identifierats som en barriär i tätorten. Naturvärdena är försumbara eftersom åkermarken ligger mellan två bostadsområden. Jämfört med övriga områden inom tätorten och dess närhet bedöms åkermarken som mest lämpligt att ianspråkta. Resonemang om detta förs i *Ianspråktagande av åkermark, Trollhättans Stad*, februari 2017.

Programmet bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser.

Kommunen gör med hänvisning till behovsbedömningen att ingen betydande miljöpåverkan uppstår på grund av programförslaget varför fortsatt miljöbedömning inte anses nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

MILJÖMÅL

Grundläggande för den ekologiska hållbarheten är miljömålsarbetet. Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljösmål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturresurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Trollhättans kommun har, liksom många andra kommuner, arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella miljömålen. Kommunen har tagit fram rapporten "Miljösmål i Trollhättan – lokal

tillämpning av de nationella miljömålen" (2008-10-15).

De miljösmål som är särskilt angelägna med avseende på föreslagen utveckling enligt planprogrammet är följande:

Begränsad klimatpåverkan

- God kollektivtrafik och utbyggda gång- och cykelvägar.
- Gång- och cykelavstånd inom tätorten samt närhet till kollektiva transportmedel ger förutsättningar för minskat trafikarbete.
- Användande av förnyelsebara energikällor vid uppvärmning av föreslagen bebyggelse.

Giftfri miljö

- Ökade förutsättningar för att sanera förorenad mark.

Ingen övergödning

- Miljömålet bedöms kunna påverkas negativt om dagvattnet inte omhändertas utan istället bidrar till ökad övergödning i Lillån. Ökad belastning på ledningsnätet medför risk för ökad breddning. Planprogrammet ger dock förutsättningar att förbättra dagvatten- och avloppsvattenhanteringen.

Levande sjöar och vattendrag

- Se *Ingen övergödning*.

Ett rikt odlingslandskap

- Åkermark ianspråkta. Åkermarkens naturvärden är dock försumbara eftersom åkermarken ligger mellan två bostadsområden, läs mer under rubriken *Behovsbedömning* på denna sida.

God bebyggd miljö

- Åkermark ianspråkta, se *Ett rikt odlingslandskap*.
- Byggnation föreslås ske inom ett begränsat område, vilket är god markhushållning.
- Utbud av bostäder, arbetsplatser och service skall vara varierat så att alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv.
- Bostäder och verksamheter lokaliseras nära

grön- och vattenområden med kvaliteter som kan tillfredsställa människans behov av rofylldhet, naturupplevelse, lek och umgänge.

- Gång- och cykelavstånd inom tätorten samt närhet till kollektiva transportmedel ger förutsättningar för minskat trafikarbete.
- Befintliga system och investeringar avseende gatunät, kollektivtrafik med mera utnyttjas väl.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utvecklingen vara i god överensstämmelse med såväl nationella som lokala miljömål och att planprogrammet bidrar till att uppfylla miljömålen.

SOCIAL HÅLLBARHET

Sammantaget kan sägas att kopplingarna mellan den nya och den gamla bebyggelsen är avgörande för att orten ska behålla en stark social sammansättning, vara befolkad och trygg, forma ett koncentrerat underlag till verksamheter och service samt gynna fotgängare och cyklister. Även för att maximalt kunna nyttja den nya tågstationens potential är det viktigt med bra kopplingar från tågstationen och vidare mot bostäder, service och verksamheter. Därför bör utbyggnaden i första hand ske i anslutning till tågstationen och Upphärads tätorts befintliga centrum. Eftersom genomförandet av programförslaget till stor del beror på marknadsläget finns det en osäkerhetsfaktor i utbyggnadstakten för området.

I planprogrammet föreslås en sammanhållen bebyggelse med blandade funktioner i anslutning till tågstationen och Upphärads tätorts befintliga centrum. Den föreslagna blandningen av bebyggelse och funktioner i detta område bidrar till att det kommer vara befolkat under många tider på dygnet, vilket gynnar tryggheten i hela Upphärad.

De idag obebyggda områdena där järnvägen tidigare låg upplevs som barriärer. Genom att bebygga dessa områden finns det förutsättningar att öppna upp och tillgängliggöra tvärkorsningar över barriärerna.

Utifrån att föreslagen bebyggelse koncentreras mot tågstationen kan det utökade underlaget för kollektivtrafiken bidra till mer attraktiv kollektivtrafik. En förbättrad tillgång till kollektivtrafik och

friluftsområden, satsning på gång- och cykelvägar samt buss- och tåganslutningar bidrar till att motverka socioekonomiska skillnader och hälsoklyftor bland befolkningen. Dessa positiva effekter kan få genomslag även på Sjuntorp och övriga delar av Upphärads närområde.

Programförslaget medför att det skapas förutsättningar för fler verksamheter i Upphärad. Ett ökat antal arbetstillfällen främjar folkhälsoperspektivet och kan ge fler människor en meningsfull sysselsättning. Verksamheter får inte ha en störande omgivningspåverkan vilket ska regleras i kommande detaljplaner.

En blandad bostadssammansättning möjliggör minskad boendesegregation och kan på så sätt bidra till mer jämlika och jämställda livsvillkor i tätorten.

I och med den föreslagna utbyggnaden av Upphärad kommer tätortens invånarantal mer än dubbleras på 14 år. En risk med den tydliga uppdelning mellan det befintliga och det nya Upphärad är att det kan bli en skiljelinje mellan tätortens delar, antingen som en mental uppdelning mellan de som bott länge i Upphärad och de nyinflyttade, eller som en demografisk eller socioekonomisk skillnad där de nya bostäderna kan attrahera en ny grupp av invånare. För att behålla en stark social sammanhållning i tätorten behövs möjligheter att träffas på neutrala arenor, såsom gator och torg, och möjlighet att engagera sig i samhällslivet.

Inom området finns goda möjligheter till ett aktivt liv genom olika former av förenings- och idrottsaktiviteter. Idrottsplatsen och bygdegården är en miljö där gamla och nya invånare på orten kan mötas, vilket även främjar allas lika möjligheter till deltagande i fritidslivet. Ett Upphärad med en tydlig platsidentitet där alla invånare kan känna sig stolta över sin ort gynnar också förutsättningarna för en god social sammanhållning. Planprogrammets intentioner om en gång- och cykelvänlig ort ger förutsättningar för fler spontana möten mellan främlingar eller ytligt bekanta som knyter samman samhället på en mer övergripande nivå, vilket är en viktig del för att skapa tillit och tolerans och en social sammanhållning.

EKONOMISK HÅLLBARHET

SAMHÄLLSEKONOMI

Den viktigaste samhällsekonomiska konsekvensen av föreslagen utbyggnad i anslutning till den nya infrastrukturen är den markant ökade tillgängligheten till en stor arbetsmarknad, vilket medverkar till ökad sysselsättning. Allmänt sätt innebär tätortsutvecklingen med fler invånare på orten ett ökat underlag för service och även en möjlighet till fler arbetstillfällen lokalt i Upphärad, i Sjuntorp och i närområdet.

Genom satsningen på utbyggnad inom ett gång- och cykelavstånd till tågstationen utnyttjas samhällets investering i järnvägen på ett effektivt sätt. Denna satsning kan också ge minskad biltrafik, vilket leder till minskad miljöbelastning. Ett minskat bilberoende innebär också en robusthet för framtiden oavsett hur bilanvändandet utvecklas framöver.

Om Upphäradsborna är positivt inställda till utvecklingen och känner sig delaktiga i kommunens satsning bidrar detta till ökad solidaritet med hemorten som i sin tur kan leda till ökad upplevd trygghet samt ökat kvarboende. Det kan även bidra till större intresse för företag att etablera sig, stanna kvar och utöka sin verksamhet.

En blandning av funktioner och lokaler för verksamheter och service planeras där många rör sig naturligt, nära stationen. Mitt i tätorden ökar det "sociala kapitalet" och ger en robust struktur inför framtiden. En småskalig struktur och blandning av funktioner gynnar också det lokala näringslivet och enmans- och fåmansföretag. Verksamheter kopplade till natur- och kulturturism kan också utvecklas.

Programförslaget kan bidra till ökad folkhälsa, dels p.g.a. mer utomhusvistelse genom bevarandet av friluftsområden och idrottsområden, dels p.g.a. större andel resor till fots, med cykel eller med kollektivtrafiken vilket ger en mer aktiv vardag. Sammantaget ger detta minskade sjukvårdskostnader.

KOMMUNALEKONOMI

Ökade skatteintäkter som en följd av den stora ökningen av invånare är en avgörande konsekvens

av programförslaget. Initialt vid plangenomförande kommer en period med stora utgifter för kommunen. Först markförvärv och planering- och projekteringskostnader som sedan följs av investeringar i ny infrastruktur. Alla dessa kostnader förutsätts till största delen kunna täckas genom framtida intäkter från exploatering.

Drift och underhållskostnader är stora poster som kommer att öka i och med kommunen ökade åtaganden enligt programförslaget. Dessa kostnader är till stor del skattefinansierade.

De planerade åtgärderna på VA-nätet, som beskrivs under rubriken *Dricksvatten*, s. 30, genomförs opåverkat av planprogrammet. Åtgärdsförslag finns för att minska tillskottsvatten till spillvattennätet, se under rubriken *Spill- och dagvatten*, s. 42. Att förbättra situationen ansvarar Trollhättan Energi AB för, enligt uppdrag från Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Samhällsservice såsom skola, förskola och social service samt kultur- och fritidsanläggningar är stora kommunala utgiftsposter. Framförallt skola och förskola påverkas mycket av programförslaget, både vad gäller investeringar och drift. Programrådets utbyggnadstakt får stora konsekvenser för lokalförsörjningen och ur ett kommunalekonomiskt perspektiv kan det vara mycket värdefullt att styra utbyggnadstakten så att skola och förskola får ett jämnt tillflöde av barnkullar över tid.

En pluspost är möjligheter att utnyttja befintlig infrastruktur. Ett exempel är kollektivtrafiken som i och med utbyggnaden kan få en bättre nyttjandegrad genom en större koncentration av boende och arbetande i Upphärad och dess närområde.

FORTSATT ARBETE

DISKUSSION MED REGIONEN/ VÄSTTRAFIK

Kommunernas samhällsplanering och utveckling av kollektivtrafik måste ske i samordnade processer. Därför krävs en aktiv dialog mellan Västra Götalandsregionen/ Västtrafik och Staden. Detta planprogram ska delvis ligga som grund för denna dialog.

För att få till ett tågstopp i Upphärad är det nödvändigt att få med objektet i kommande planer för regionala infrastruktursatsningar och tågtrafik. Arbetet inför en ny planperiod för regional och nationell transportinfrastruktur pågår. Västra Götalandsregionen har ett uppdrag att i dialog med kommunerna utreda förutsättningarna för att öppna nya stationer och att komplettera *Målbild 2035* med resultatet. En strategi ska tas fram för hur stationen kan bli en central punkt i Västra Götalandsregionens "pågatågssystem". Det är då av största vikt att Staden i samband med dessa arbeten har tagit fram bra underlag och goda argument samt förberett grannkommuner och regionen för att kunna få med ett tågstopp i Upphärad i berörda planer, strategier och program.

Ett tågstopp i Upphärad ses som en bärande punkt i att ha en levande landsbygd. Även påtryckningsarbete på politisk nivå mot regionen måste genomföras.

Inom Trollhättans Stad är kommunstyrelsen och Kontoret för tillväxt och utveckling ansvariga för att föra diskussionen med Västra Götalandsregionen/Västtrafik.

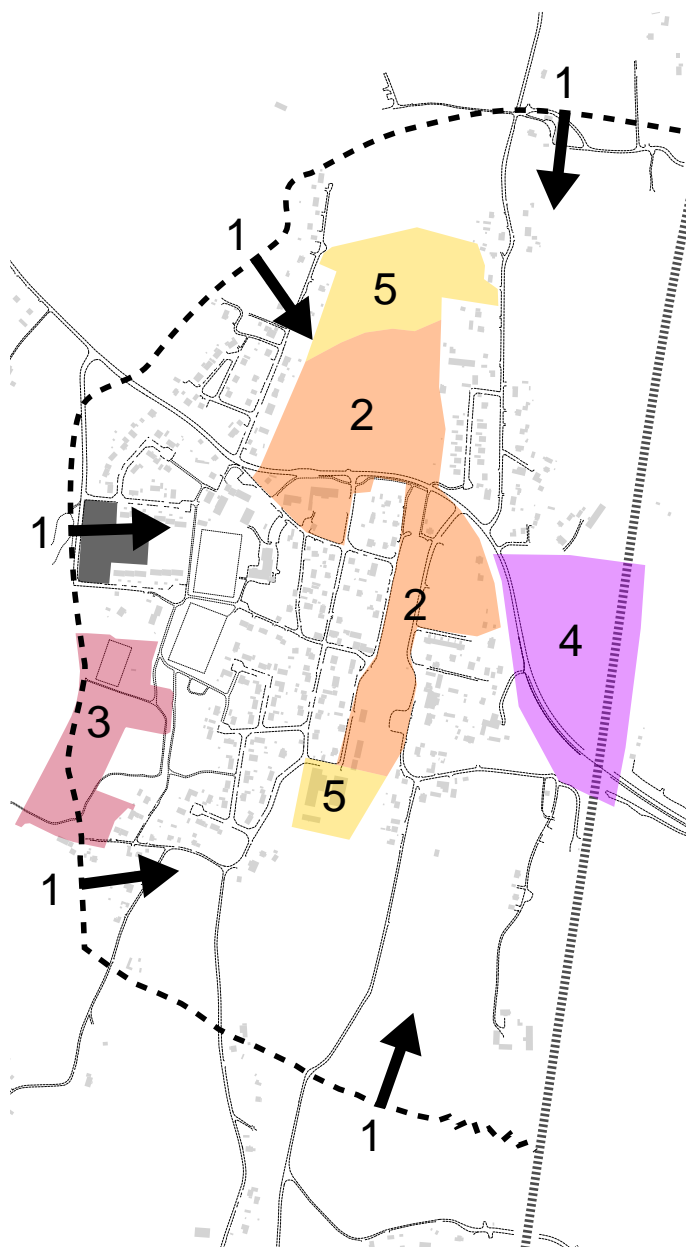
DETALJPLANERING

Planprogrammet ska ligga till grund för detaljplaner som mer i detalj ska beskriva den fysiska planeringen /utvecklingen i olika områden i Upphärads tätort.

Detaljplaner kommer efter ett antaget planprogram att tas fram etappvis. Det är viktigt att forma ett koncentrerat underlag till verksamheter och service samt gynna fotgängare och cyklister. För att maximalt kunna nyttja den nya tågstationens potential är det viktigt med bra kopplingar från tågstationen och vidare mot bostäder, service och verksamheter. Därför bör utbyggnaden i första hand ske i anslutning till tågstationen och Upphärads tätorts befintliga centrum, d.v.s. i zon 1 och zon 2.

Föreslagen etappindelningen för planprocesserna är:

1. Planlägga för förtätning i tätorten.
2. Planlägga de delar av Trädgårdsstaden och Banvallen som ingår i zon 1 och del av zon 2.
3. Upphäva del av Stadsplan för Upphärads samhälle (S:I-1978) enligt resonemang på s. 34.
4. Planlägga pendeltågsstation och stationsområdet.
5. Planlägga de delar av Trädgårdsstaden och Banvallen som ingår i zon 3 och resterande del av zon 2.



Förslag etappindelning

Detaljplaner tas fram av plankontoret på stadsbyggnadsförvaltningen. Vid stora och betydelsefulla etapper ska plankontoret samordna projektgrupper över kontors- och förvaltningsgränserna, där även Trollhättans Energi AB ska ingå. Det beslutande organet för detaljplaner är byggnads- och trafiknämnden eller i vissa fall kommunfullmäktige.

Vid detaljplaneläggning gäller följande:

- Gällande riktvärden för buller och vibrationer ska uppnås.
- Möjlighet till uppvärmning med närvärmesystem ska utredas.
- Utgå ifrån de åtgärdsförslag för att minska tillskottsvatten som Trollhättans Energi AB föreslår i sin utredning, december 2016.
- Områden som planeras att exploateras ska beskrivas geotekniskt, ha rekommendationer till grundläggning och, för lösmarkspartier, ha en stabilitetsbedömning i enlighet med *Inventerings-PM geoteknik*, COWI AB, december 2016. Ytterligare utredningar som rekommenderas är bergteknisk utredning för block- och rasutfall samt djupare utredning gällande markradon.
- En djupare riskutredning med anledning av godstransporter på järnväg ska genomföras för områden som ligger nära järnvägen.
- Där risk för förorenad mark finns, d.v.s. vid den gamla handelsträdgårdstomten och den gamla banvallen, ska marken utredas. Finns det föroreningar som behöver saneras ska detta göras innan exploatering.

Trollhättan i februari 2017

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
plankontoret

Leif Carlsson
Planchef

Sofia Hjort
Planarkitekt