



Foto: Ulricehamns kommun

# PLANBESKRIVNING

## Detaljplan för del av Folkesred 1:2 m.fl.

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Standard planförfarande enl. 5 kap. 7 § plan och bygglagen (2010:900)

### SAMRÅDSHANDLING

Diarienummer: 2021/310

Planstart: 2022-11-22

Upprättad: 2023-12-07

Hänvisning till beslutsprotokoll:



ULRICEHAMNS  
KOMMUN

# PLANPROCESSEN

## Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur marken får användas, exempelvis om det ska vara bostäder, industri eller en park inom området. Detaljplanen styr även hur mycket marken får bebyggas, hur höga byggnader får vara och vad som ska bevaras. En detaljplan kan upprättas med tre olika förfaranden; standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande. Skillnaderna gentemot standardförfarande är att begränsat förfarande inte har någon granskning och vid utökat förfarande tillkommer underrättelse samt längre granskningstid. En detaljplan är juridiskt bindande och regleras i plan- och bygglagen.

## Detaljplanens olika steg



### Uppstart

Ett detaljplanearbete kan inledas på olika sätt. Det kan initieras från politiskt håll för att lösa ett behov av detaljplanerad mark. En ansökan om att upprätta eller ändra en detaljplan kan även skickas in av en exploatör eller fastighetsägare.

### Samråd

När kommunen har tagit fram ett förslag på detaljplan skickas det ut på samråd. Remissinstanser, sakägare och de personer som anses vara direkt berörda får ett utskick med information om detaljplanen. Samrådet syftar till att ge berörda möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen.

### Granskning

Efter samrådet bearbetas detaljplaneförslaget och eventuella justeringar görs. Granskningen är nästa tillfälle att lämna synpunkter där de berörda återigen får möjlighet att ta del av kommunens förslag. Inkomna synpunkter från samrådet sammanställs och besvaras i en samrådsredogörelse. Vid begränsat förfarande utgår granskningsskedet, men ersätts av att sakägarkretsen aktivt ska godkänna förslaget.

### Antagande och laga kraft

Efter granskningstiden kan mindre ändringar göras innan detaljplanen antas. Inkomna synpunkter från granskningen sammanställs och besvaras i ett granskningsutlåtande. Antagande av detaljplanen sker genom ett politiskt beslut. Beslutet kan överklagas av de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar detaljplanen inom tre veckor så får detaljplanen laga kraft.

# INNEHÅLL

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....	4
Inledning .....	4
Genomförandetid.....	5
Allmän plats .....	6
Kvartersmark .....	7
Vattenområde .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Varför ändring av detaljplan valts .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR .....	9
GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	12
Organisatoriska frågor .....	12
Mark- och utrymmesförvärv.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Fastighetsrättsliga frågor .....	13
Tekniska frågor .....	14
Ekonomiska frågor .....	18
Kulturvärden.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
PLANERINGSUNDERLAG .....	19
Kommunala .....	19
Utredningar .....	19
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	20
Kommunala .....	20
Riksintressen .....	21
Miljö.....	21
Hushållning med mark- och vattenområden .....	26
Miljökvalitetsnormer .....	26
Fysisk miljö.....	27
Kulturmiljö .....	27
Trafik.....	27
Teknisk försörjning.....	29
Geotekniska förhållanden.....	28
Hydrologiska förhållanden .....	29
Hälsa och säkerhet.....	29
Service.....	30
Kommersiell och offentlig service .....	30
Sociala perspektiv .....	30

KONSEKVENSER .....	31
Riksstressen .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Miljö .....	31
Natur .....	31
Hushållning med mark- och vattenområden .....	31
Miljö kvalitetsnormer .....	33
Omgivningspåverkan .....	33
Trafik .....	33
Hälsa och säkerhet .....	33
Sociala perspektiv .....	33
Nollalternativ .....	34

# BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

## Inledning

### Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en bostadsutveckling i form av villabebyggelse inom fastigheten Folkesred 1:2. Detaljplanen syftar även till att planlägga befintlig bebyggelse inom fastigheten Folkesred 1:4.

### Huvuddrag

En del av den oexploaterade fastigheten Folkesred 1:2 planläggs för cirka 20 stycken nya bostäder i form av enbostadshus. Detaljplanen reglerar, via taklutnings- och nockhöjdsbestämmelse, att enbostadshusen uppförs med sluttande tak i upp till 2 våningar. Vidare regleras även största byggnadsarea samt minsta fastighetsstorlek inom denna del.

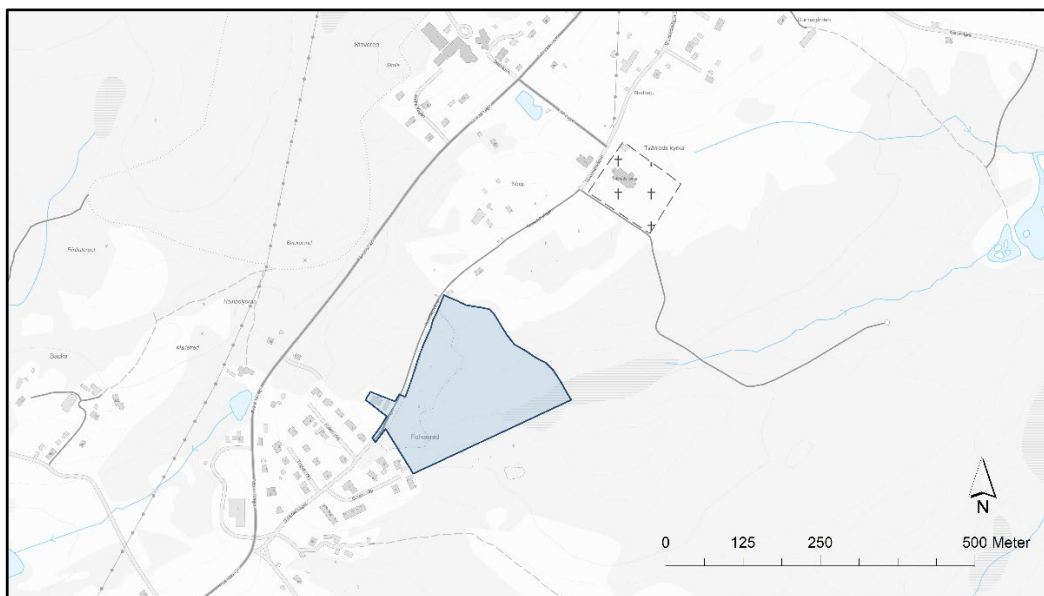
För att säkra angöring inom planområdet planläggs mark inom fastigheten Folkesred 1:23 och Folkesred 1:2 som allmänplats Gata.

Den befintliga och sedan tidigare bebyggda fastigheten Folkesred 1:4 innehållandes ett flerbostadshus planläggs utefter befintlig bebyggelse och användning.

Naturområden planläggs för att bevara befintliga natur- och kulturmiljövärden. De planlagda naturområdena kommer även kunna inrymma åtgärder för dagvattenhantering samt användas för att anlägga gång- och cykelstråk.

### Geografiskt läge och areal

Planområdet är beläget i direkt anslutning till småorten Folkesred i de centrala delarna av Tvärreds socken i Ulricehamns kommun. Totalt omfattar planområdet cirka 4,7 hektar.



**Bild 1.** Planområdets läge och utbredning markerat i blått.



## Markägoförhållanden

Området för detaljplanen omfattar delar av fastigheterna Folkesred 1:2 och Folkesred 1:23, samt hela fastigheten Folkesred 1:4. De båda fastigheterna Folkesred 1:2 och Folkesred 1:4 är i privat ägo. Ulricehamns kommun är ägare av Folkesred 1:23.

## Motivering för avgränsning

Planområdet avgränsas i söder mot befintlig planlagd mark. I väster innefattas fastigheten Folkesred 1:4 i planområdet och planområdesgränsen följer därefter fastighetsgränsen mellan Folkesred 1:23 och Folkesred 1:2 längs Duvedalsvägens östra sida. I den norra delen följer sedan planområdesgränsen fastighetsgränsen för Folkesred 1:2 till de östra delarna av planområdet. Här avgränsas sedan planområdet i en rät linje mot tidigare planlagd mark och fastigheten Folkesred 1:43.

## Process

Planprocessen genomförs med ett standardförfarande. Enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) ska myndigheter, fastighetsägare, föreningar, enskilda m.fl. som har ett väsentligt intresse av planen få möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Synpunkter på planförslaget kan lämnas flera gånger under planprocessen. Mellan de olika skedena redovisas de framförda synpunkterna och kommunens bemötande på dessa.

## Tidplan

Följande översiktliga tidplan gäller för planprocessen:

Samråd	kvartal 4, 2023
Granskning	kvartal 2, 2024
Antagande	kvartal 4, 2024

Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter antagande, om inte detaljplanen överprövas eller överklagas.

## Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen fått laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Från den dag detaljplanen fått laga kraft fram tills att detaljplanen ändras eller upphävs har fastighetsägare rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras utan synnerliga skäl, om någon fastighetsägare motsätter sig det. Dock är det tillåtet att ändra eller upphäva detaljplanen om ändringen är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunde förutses vid den ursprungliga planläggningen. Efter genomförandetidens utgång kan detaljplanen ändras eller upphävas utan synnerliga skäl och utan att de rättigheter som uppkommit genom planen kan beaktas.

# Allmän plats

## Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken i detaljplanen är enskild. Allmän plats inom planområdet utgörs av planlagd GATA och NATUR. De särskilda skäl som anses föreligga är att samtliga detaljplaner i Folkesred samhälle utgörs av byggnadsplaner där kommunen ”per definition” inte är huvudman för allmän plats. En enhetlig förvaltning är önskvärd i detta fall då detaljplaneläggningen kompletterar ett område där det råder enskilt huvudmannaskap sedan tidigare.

## Gata

Angöring till planområdet sker från sydväst via Duvedalsvägen genom det befintliga samhället. Duvedalsvägen planläggs som GATA fram till infarten för den nya gatustrukturen inom planområdet. Likt Duvedalsvägen planläggs även den nya gatustrukturen som GATA med syfte att fungera som lokalgata för bostadsangöring. Den nya gatan är anpassad efter terrängen inom området samtidigt som den på ett effektivt sätt når de villatomter som detaljplanen syftar till att möjliggöra för. Inom mark som planläggs med användningen GATA finns även möjligheten att anlägga gång- och cykelvägar.

## Natur

Detaljplanen säkerställer, via planläggning av NATUR, att vissa delar inom planområdet bevaras. I användningen natur ingår anläggning av utrymmen för omhändertagande och rening av dagvatten, detaljplanen säkerställer därmed kommunens tillgång till mark där dagvattenanläggningar kan anläggas.

Ett stråk av natur, med en bredd på cirka 30 meter, planläggs i planområdets västra del och säkerställer ett avstånd mellan befintlig bostadsbebyggelse och ny exploatering. Förutom att naturstråket säkerställer en bostadsnära lekmiljö och minskad påverkan för redan bosatta i Folkesred inkluderar och säkerställer naturstråket även ett naturvärdesobjekt klass 3, ekdominerad lövblandskog, med avsikt att bevara dess naturvärde.

För att befintliga fornlämningar i områdets västra del inte ska påverkas av den exploatering som detaljplanen möjliggör för säkerställs en buffertzona, mark planlagd som NATUR, med en radie på 20 meter runt lämningarna. Ett avstånd av 20 meter har efter samråd med Länsstyrelsen bedömts som tillräckligt för att inte orsaka en negativ påverkan på de båda fornlämningarna.

I områdets norra del ämnas ett naturobjekt innehållandes lummig blandskog att bevaras. Förutom att naturområdet i denna del säkerställer befintlig värdefull miljö skapas även ett avstånd mellan befintlig bostadsbebyggelse och ny exploatering inom planområdet.

Ett naturstråk planläggs även i planområdets södra del. Marken ämnas att bevaras för att säkerställa de naturvärdesobjekt, objekt 8–10, som återfinns här. Planområdets södra del är att beteckna som en lågpunkt och består i dess östra delar av ett utpräglat våtmarksområde. Våtmarksområdet är källa för den bäck som rinner igenom planområdet i denna del. Området fungerar även som en översvämningsbar

yta för att fördröja och magasinera vatten vid skyfall. I denna del planläggs det även för att en dagvattendamm ska anläggas för att fördröja samt rena dagvatten från planområdet.

## Kvartersmark

### Användning, bebyggelse och utformning

Detaljplanen reglerar, med undantag för ett område avsatt för E<sub>1</sub> – transformatorstation, kvartersmark med användningen B – Bostäder.

Inom fastigheten Folkesred 1:2 regleras bostäderna via utformningsbestämmelse till att vara av typen friliggande enbostadshus. Byggnadernas högsta tillåtna nockhöjd regleras här till högst 8 meter, vilket mäts från den färdiga medelnivån som marken har invid byggnaden, samtidigt som taken regleras att ha en minsta lutning om 20 grader. Sammantaget ges möjlighet för byggnader att uppföras i upp till två våningar.

Huvudbyggnader ska placeras 4 meter från fastighetsgräns, komplementbyggnader 2 meter från fastighetsgräns och garage 6 meter från anslutande gata. Detta innebär att fastigheternas byggnader kommer kunna skötas från den egna fastigheten samt att det kommer finnas plats för uppfart och bilparkering mellan eventuellt garage och gata.

Vid uppförande av enbostadshus får byggnadsarea som mest uppta 20% av fastighetsarean. Fastighetsstorlekarna inom Folkesred 1:2 regleras till att som minst vara 900 kvadratmeter.

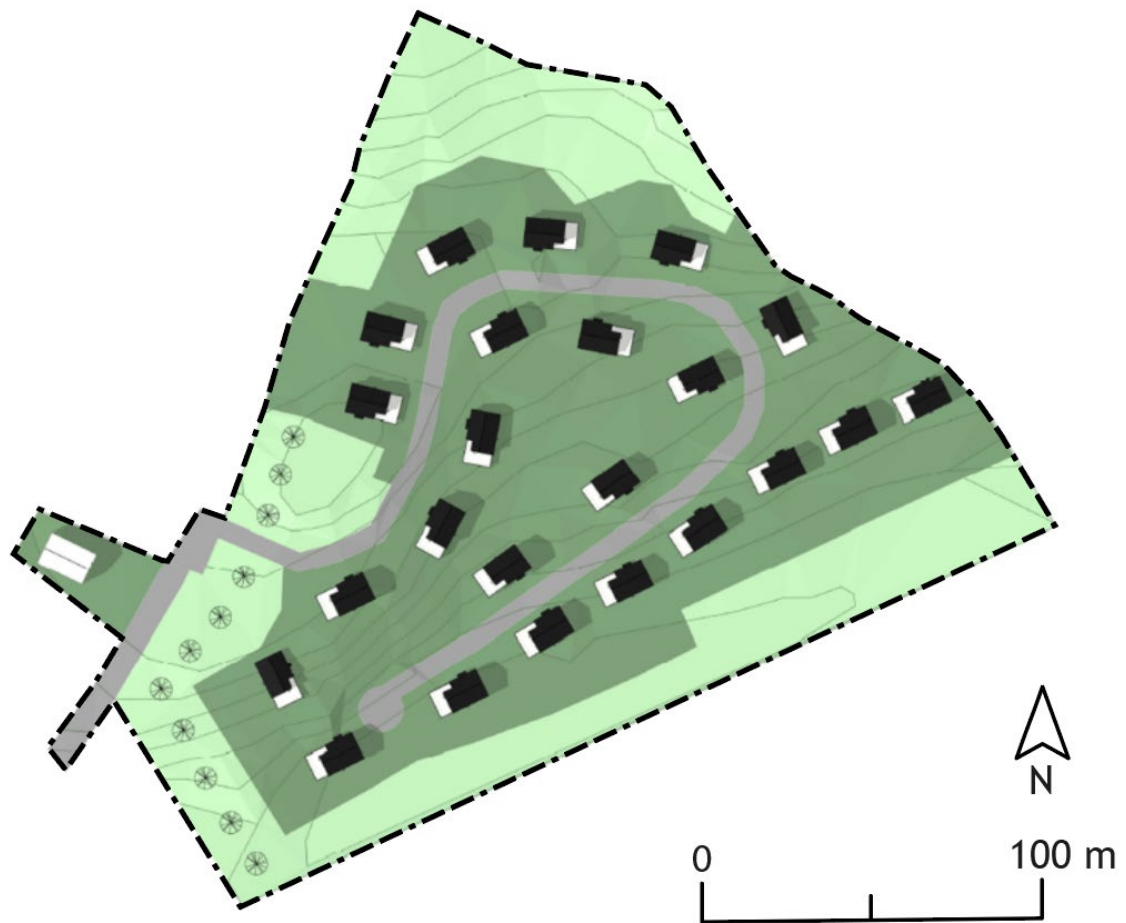
Inom Folkesred 1:2 planläggs mark med markreservat ämnad för allmännyttiga underjordiska ledningar, u<sub>1</sub>. Markreservatet säkerställer plats för VA-ledningar och kompletteras med prickmark, mark får inte förses med byggnad, för att tydliggöra att marken ovanför ledningarna inte får bebyggas vilket möjliggör för reparation och service på ledningarna.

Inom den befintliga och redan utbyggda fastigheten Folkesred 1:4 regleras markens utnyttjande, nockhöjder samt taklutning utefter de befintliga byggnaderna.

Mark planlagd för användningen E<sub>1</sub> – transformatorstation återfinns i den västra delen av området. Här finns möjlighet för aktuell elleverantör att uppföra en nätstation för att elförsörja området. Den angränsande kvartersmarken, planlagd för B – Bostäder, är försedd med prickmark för att skapa ett säkerhetsavstånd på minst 5 meter mellan uppförd nätstation och närmsta brännbara byggnad. Angöring till området ämnad för transformatorstation nås via mark planlagd som GATA.



# Illustrationsplan



**Bild 2.** Illustrationsplan framtagen av Mr. Andersson.

# MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

## Användning av allmän plats

GATA

### Gata

Planlagd gata finns för att säkerställa att kvartersmark inom planområdet ska kunna trafikförsörjas.

NATUR

### Natur

Mark som planläggs som Natur har bedömts som olämplig för exploatering. Att mark inom vissa delar av planområdet anses som olämplig för bebyggelse beror på faktorer som att marken innehåller naturvärdesobjekt, kulturhistoriska lämningar eller säkerställer yta avsedd för dagvatten- och skyfallshantering. Stråk av naturmark tillskapas även för att marken ska fungera som en buffertzona mellan befintlig bebyggelse och ny exploatering.

## Användning av kvartersmark

B

### Bostäder

Planbestämmelsen tillåter att området används för bostadsändamål i enlighet med planens syfte.

E<sub>1</sub>

### Transformatorstation

Planbestämmelsen tillåter uppförande av nätstation inom en del av planområdet där det ansetts som mest lämpligt utifrån den föreslagna utvecklingen.

## Egenskapsbestämmelser för allmän plats

### Utformning av allmän plats

damm<sub>1</sub>

### Damm för fördröjning av dag- och skyfallsvatten

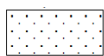
Anläggning av dagvattendamm krävs i området södra del för att hantera dagvattnet från planområdet. En dagvattendamm krävs för att säkerställa planområdets lämplighet för exploatering.

### Huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Bestämmelsen reglerar att allmän plats ska ha enskilt huvudmannskap. Då detaljplanen möjliggör för en utveckling av det befintliga samhället Folkesred säkerställer bestämmelsen att allmän plats ska förvaltas på samma sätt som det görs i området sedan tidigare.

# Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

## Begränsning av markens utnyttjande



### **Marken får inte förses med byggnad.**

Bestämmelsen reglerar att marken inte får förses med byggnad. Bestämmelsen reglerar så att byggnader uppförs med ett lämpligt avstånd till fastighetsgräns, med anpassning utifrån befintlig bebyggelse. Bestämmelsen säkerställer att underhåll av byggnader ska kunna ske inom den egna fastigheten.

Bestämmelsen reglerar även att mark som är planlagd med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inte ska bebyggas med byggnader. Planläggningen säkerställer att marken ska vara tillgänglig för reparationer och service på ledningarna.

## Utformning

**f<sub>1</sub>**

### **Endast friliggande enbostadshus.**

Bestämmelsen reglerar att endast friliggande enbostadshus får uppföras. Bestämmelsen används för att området ska utvecklas till ett villaområde i enlighet med detaljplanens syfte.

## Utnyttjandegrad

**e<sub>1</sub> 20**

### **Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.**

Bestämmelsen reglerar den maximala exploateringen till 20% för respektive fastighet. Bestämmelsen finns för att skapa ett område med karaktär lämpligt ett villaområde, vilket är en del av syftet med detaljplanen.

## Höjd på byggnadsverk

**h<sub>1</sub> 8**

### **Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.**

Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd för bebyggelse till 8 meter. Nockhöjden mäts från den färdiga medelnivå som marken har invid byggnaden efter att byggnadsverket har uppförts. Den satta nockhöjden ger skälig höjd för byggnader att uppföras i två våningar med en taklutning i enlighet med bestämmelsen o<sub>1</sub>.

**h<sub>2</sub> +0,0**

### **Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.**

Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd för bebyggelse inom Folkesred 1:4 till, på plankartan, angivna värden i meter över nollplanet, RH 2000. Nockhöjderna är satta, med en viss tilltagen marginal, efter befintlig byggnation inom fastigheten.

## Takvinkel

O<sub>1</sub> 0,0

**Minsta takvinkel är angivet värde i grader.**

Bestämmelsen reglerar att byggnader uppförs med sluttande tak.

Bestämmelsen bidrar till att knyta an till de befintliga villorna i Folkesred vilka alla har sluttande tak i olika grader.

## Placering

P<sub>1</sub>

**Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader i form av garage ska placeras minst 6 meter från gata.**

Regleringen säkerställer att byggnader placeras med lämpliga avstånd till fastighetsgräns för att underhåll av byggnader ska kunna ske på den egna fastigheten. Ett avstånd på 6 meter mellan garage och gata säkerställer skälig längd för ett fordon att kunna parkera framför garaget.

## Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> 900

**Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>.**

Bestämmelsen reglerar att tillräcklig yta säkerställs till varje fastighet för att uppnå den karaktär, villabebyggelse, av området som detaljplanen syftar till.

U<sub>1</sub>

**Markreservat för allmännyttiga ändamål.**

Bestämmelsen säkerställer mark avsedd för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsen reglerar en yta för att säkerställa ett fungerande VAnät som valts utifrån befintliga terrängförhållanden.

## Genomförandetid

**Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr. o. m. laga kraftdatum.**

Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

# GENOMFÖRANDEFRÅGOR

---

Denna del av planbeskrivningen redogör för hur detaljplanen är tänkt att genomföras. Här redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den ska redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelser. Genomförandebeskrivningen fungerar som vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## Organisatoriska frågor

### Ansvar för genomförande av allmän plats

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. Det innebär att fastighetsägarna inom planområdet är ansvariga för framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Allmän plats inom planområdet innefattar mark planlagd som Gata och Natur.

Förprojektering av gator genomförs av Ulricehamns kommun inom arbetet med detaljplanen. Utbyggnad av gator, dagvattendammar samt övriga anläggningar på allmän platsmark ska genomföras av exploitören och samordnas med projektering och utbyggnad av vatten- och avloppsledningar.

### Ansvar för olika tekniska anläggningar

Ulricehamns Energi AB (UEAB) tillsammans med Vattenfall, elleverantör, ansvarar för utbyggnaden, samt kostnaden för drift och underhåll av det allmänna VA-ledningsnätet, elnät och eventuell fiber.

### Ansvar för genomförande av kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad, samt kostnader för framtida drift och underhåll av samtliga anläggningar inom kvartersmarken för de ändamål som anges i detaljplanen.

Utbyggnad inom kvartersmark sker samordnat med utbyggnaden av vägar och vatten- och avloppsanläggningar. Marknivåer ska anpassas utifrån marknivåer inom allmän plats samt områdets övergripande hantering av dagvatten. Enskilt byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

Framtida fastigheter inom detaljplanens kvartersmark ansluts till det allmänna vatten- och spillvattennätet när anslutningspunkt är upprättad och nödvändig fastighetsbildning är genomförd.

## Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan Ulricehamns kommun och exploitören innan planen antas. Exploateringsavtalets avsikt är att fastställa hur kostnader och ansvar för genomförandet av detaljplanen ska fördelas, kostnader fördelas då efter fastighetsägarnas nytta av anläggningar inom allmänplats. Exploateringsavtalet kommer reglera ansvarsfördelning, kostnad och standard för utbyggnad av gator, dagvattendammar samt övriga anläggningar inom allmän platsmark.

## Tidplan genomförande

### Genomförande, allmän plats

Projektering allmän plats och VA:	År 2025
Fastighetsbildning:	År 2025
Utbyggnad av gata, VA, dagvattenanläggningar med mera:	År 2026

### Genomförande, kvartersmark

Fastighetsbildning:	År 2025
Byggnation:	År 2027

Den preliminära tidplanen anger tider utifrån förutsättningar att kommunens beslut om antagande av detaljplan inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför förskjutning av genomförandet.

## Fastighetsrättsliga frågor

De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet och rättighet. Förändringarna framgår av tabell 1 på sida 14. De arealuppgifter som anges är ungefärliga och kan komma justeras vid lantmäteriförrättning. En fastighetsbestämning är sökt hos Lantmäteriet.

## Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsbildning söks hos Lantmäteriet och genomförs i första hand med stöd av avtal mellan fastighetsägarna.

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelningsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

### **Fastighetsbildningsåtgärder inom kvartersmark**

Kvartersmark inom Folkesred 1:2 planlagt som B - Bostäder styckas av till framtida bostadstomter. Samtliga fastigheter som tillskapas inom planområdet bör angränsa mot allmänplats GATA. Då detta inte är möjligt kan angöring ske via servitut över annan fastighet för att ansluta och säkra angöring till planlagd GATA.

Kvartersmark med ändamålet transformatorstation, E1, föreslås vid genomförande avstyckas och bilda en egen fastighet. Fastighetsbildningsåtgärden bekostas av exploitören.



## Fastighetsrättsliga konsekvenser av detaljplanen

Tabell 1: Fastighetsrättsliga konsekvenser av detaljplanen. De arealuppgifter som anges är ungefärliga och kan komma justeras vid lantmäteriförrättning.

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser och marköverföringar	Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare	
		Kostnader	Intäkter
Folkesred 1:2 Privatägd	Avstår ca 25 000 m <sup>2</sup> kvartersmark till framtida bostadsfastigheter. Avstår ca 18 000 m <sup>2</sup> till allmän plats NATUR. Avstår ca 3 500 m <sup>2</sup> till allmän plats GATA. Avstår 100 m <sup>2</sup> kvartersmark ämnad för transformatorstation	Kostnader för utbyggnad av allmän plats, lantmäteriförrättning, fastighetsbestämning samt bildande av gemensamhetsanläggningar för framtida drift och underhåll av allmän plats.	Försäljning av mark
Folkesred 1:4 Privatägd	Hela fastigheten planläggs för bostadsändamål.		
Folkesred 1:23 Kommunägd	Avstår ca 80 m <sup>2</sup> till allmän plats GATA.		

## Rättigheter

### Ledningsrätt

Inom planområdet finns markreservat för underjordiska ledningar ämnade för vatten och avlopp, på plankartan markerade med u<sup>1</sup>. Upplåtelse av mark för allmänna underjordiska ledningar inom områden markerade med u<sup>1</sup> ska säkerställas genom ledningsrätt eller genom avtalsservitut mellan ledningshavare och fastighetsägare. Ulricehamns Energi AB ansvarar för ansökan och berörda fastighetsägare bekostar ledningsrättsförrättning. Då gatumark inom området är att beteckna som enskild väg ska en rättighet upprättas för de ledningar som förläggas även här.

# Tekniska frågor

## Tekniska åtgärder

### El

Markyta för uppförande av en nätstation säkras i områdets centrala del, planlagd som E<sub>1</sub> – transformatorstation. Angöring till användningsområdet sker via allmän platsmark GATA.

### Fornlämningar

Fornlämningen L2023:2868 kommer undersökas innan planens antagande. Ärendet är pågående.

Ifall ytterligare fornlämningar skulle påträffas under genomförandet av detaljplanen kan man vara skyldig att rapportera det till Länsstyrelsen eller till Polisen.

### Rivning av befintliga byggnader

Befintlig byggnad inom fastigheten Folkesred 1:4 saknar betydande värden och skyddas således inte av någon planbestämmelse. Detta innebär att byggnaden i framtiden helt kan byggas om eller rivs till förmån för ny bebyggelse. Det krävs lov för rivning av befintliga byggnader.

### Dagvatten

Då befintligt villaområde i Folkesred har begränsat med dagvattenledningar, bedöms kapaciteten på det befintliga dagvattennätet inte vara tillräcklig för att kunna klara av den utbyggnad som planen möjliggör för. För att inte flödet ska öka drastiskt efter genomförandet av detaljplanen samtidigt som tillräcklig rening sker behövs totalt cirka 210 m<sup>3</sup> fördröjningsvolym, dagvattendam och krossdike, inom planområdet.

Dammens totala ytbehov uppgår till cirka 340 m<sup>2</sup>, med servisväg runt dammen uppskattas cirka 570 m<sup>2</sup> behöva avsättas för dammkonstruktionen. Dammen föreslås att anläggas i planområdets låglänta sydvästliga delar, se bild 3 på nästa sida, för att på så sätt möjliggöra att så mycket som möjligt av dagvattnet inom planområdet genomgår rening. Dagvattenutredningen presenterar två alternativa placeringar för en dagvattendamm där förslag nummer 2 har valts för det vidare arbetet.

För kommande vägvatten samt del av befintligt vägvatten föreslås ett krossdike för rening och fördröjning. För krossdiket behövs en yta på cirka 100 m<sup>2</sup> vilket skapar en porvolym på 40 m<sup>3</sup> för fördröjning av dagvattnet. Föreslagen placeringen av krossdiket, se bild 3, möjliggör för vatten från befintliga asfaltsytor inom planområdet att ledas till rening och fördröjning.

Fördröjt och renat dagvatten inom föreslagna anläggningar avleds sedan från planområdet på samma vis som för befintlig situation, till naturbäck och vidare till lågpunkt i naturmark innan det rinner in på Folkesred 1:49.

### Skyfallsavledning

För att undvika att naturvatten avleds till dagvattenanläggningar samt för att avleda skyfallsvatten föreslås avskärande diken, i form av svackdiken, att anläggas längs villaområdets gränser där omkringliggande mark ligger högre än kommande bebyggelse. Föreslagen placering på avskärande diken visas i bild 3. Brädden på avskärande diken behöver vara cirka 1,5 m. Översvämningsrisken vid skyfall ska tas i beaktning vid planering av intern dagvattenhantering på kvartersmark och instängda lågpunkter ska undvikas.



**Bild 3.** Förslag på dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet.

### Brandskydd, släckvatten

Brandvattenförsörjningen kan ordnas antingen med ett konventionellt system med tätt placerade brandposter, max 150 meter emellan, eller med räddningstjänstens tankbilar och ett glest brandpostnät, vilket benämns som alternativsystemet.

För aktuellt planområde där markens användning regleras till friliggande enbostadshus i maximalt två våningar ses alternativsystemet som tillräckligt.

Hantering av släckvatten ska primärt ske inom den egna fastigheten för att minska risken att skadliga ämnen når recipienten. Skulle släckvatten lämna fastigheten rinner det samma väg som dagvattnet. Således är det bra om dagvatten leds till en damm med möjlighet till avstängning och kontroll.

### Grundläggning

Förutsättningarna för grundläggning av föreslagen bebyggelse bedöms som goda på mark inom områdena som den utförda geotekniska undersökningen benämner som A och B, se bild 10 på sida 28. Nya slänter som utformas med befintlig moränjord ställs med lutning 1:2 eller flackare.

Inom område C, som ligger lägst i terrängen, förekommer vatten vid markytan i samband med snösmältning och stora nederbördsmängder. Här behöver marknivån höjas så att risken för fuktskador inte uppstår. Grundläggning av byggnader kan ske på skiktvis packad fyllning av friktionsjord.

## **Markradon**

Då marken inom planområdet delvis klassas som högradonmark ska byggnader utföras radonsäkert.

## **Parkering**

Parkeringsplatser för bil ska anordnas inom kvartersmark i enlighet med kommunens gällande parkeringsnorm.

## **Avfall**

Kommunen ansvarar för hämtning av hushållsavfall. Kommunens lokala renhållningsföreskrifter ska följas vid utformning av bland annat uppställningsplats för hämtningsfordon, dragväg och avfallsutrymmen.

## **Utbyggnad allmän plats**

### **Natur**

Dagvatten- och skyfallshantering (dagvattendamm, krossdike och avskärande dike) inom NATUR ska byggas ut innan bebyggelse inom kvartersmark påbörjas.

Dammen behöver anläggas med tät botten för att undvika att grundvatten tränger in i dammen. Enligt geoteknisk utredning behövs ingen sprängning för dammen, att gräva neråt från befintliga marknivåer anses vara den bästa konstruktionen med avseende på platsen. Dammens utlopp bör även vara avstängningsbar för att möjliggöra stängning vid eventuella olyckor, utsläpp eller för kontroll. Förutom att uppnå en god rening och fördröjning ska dammen utformas på lämpligt sätt med hänsyn till dess närhet till befintliga samt det nya bostadsområdet. Vid utbyggandet av dagvattendamm, förslag 2, behövs ett befintligt dike flyttas så att det anläggs söder om dammen. Ett anläggande av damm samt flytt av befintlig bäck innebär att en anmälan om vattenverksamhet ska göras.

Krossdiken anläggs med flack lutning, max 1 %, vilket tillåter partiklar att sjunka genom krossmaterialet och fastläggas mot marken medan renat vatten kan infiltrera ner i underliggande markprofil. Krossdiket anläggs således med öppen botten så att vatten kan infiltreras ner i marken.

Vatten som avleds i dagvattenstråk bör separeras från bäckar med naturvatten för att inte rent vatten ska avledas till dagvattenanläggningar. Se exempel på utformning av dagvattenanläggningar i den framtagna utredningen (*Dagvatten- och skyfallsutredning för detaljplan Folkesred 1:2 (2023-11-29)*).

### **Gata**

Utbyggnad av gata samt in-/utfarter på allmän platsmark ska ske i enlighet med kommunal standard och regleras i exploateringsavtal.

## **Utbyggnad vatten och avlopp**

Det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp ska utvidgas för att inkludera hela planområdet. Ett särskilt beslut ska tas av kommunfullmäktige för utvidgning av verksamhetsområdet innan detaljplanen antas.

Befintligt reningsverk har tillräcklig kapacitet för den tillkommande utveckling som detaljplanen möjliggör för.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

#### **Kommunens investeringsekonomi**

Detaljplanens genomförande innebär att kommunen får kostnader för fastighetsbestämning. Ulricehamns kommun får ökade driftkostnader för bidrag till skötseln av allmän plats.

Kommunen får intäkter via planavgift.

#### **Kommunala energibolagets investeringsekonomi**

Detaljplanens genomförande innebär att Ulricehamns Energi AB, UEAB, får kostnader för utbyggnad, underhåll och drift av vatten- och avlopps nätet.

UEAB får intäkter via anslutningsavgifter för påkoppling till det kommunala VA-nätet.

#### **Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare**

Fastighetsägare bekostar samtliga åtgärder inom den egna kvartersmarken, vilket bland annat innefattar kostnaden för planavgift, fastighetsbildning, lovpliktiga åtgärder, anslutningsavgifter till el-, tele/bredband och VA-ledningar.

Fastighetsägare får även en kostnad för utbyggnad av allmän plats i enlighet med exploateringsavtalet. Kostnader tillkommer även för fastighetsregleringar och marköverföringar som berör allmän plats.

### **Anslutningsavgift för vatten och avlopp**

Ulricehamns Energi AB tar ut avgift för eventuella anslutningar till VA-nätet enligt gällande taxa.

### **Planavgift**

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande regleras i avtal mellan kommun och exploatör. Planavtal har upprättats och planavgift tas inte ut vid bygglovsärenden.

### **Gemensamhetsanläggningar**

En gemensamhetsanläggning ska bildas för drift och underhåll av ytor planlagda som allmän plats.

### **Drift allmän plats**

Fastighetsägarna inom området ansvarar för drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Fastighetsägarna har möjlighet ett teckna avtal med kommunen om framtida drift och underhåll.

### **Drift vatten och avlopp**

Ulricehamns Energi AB ansvarar för drift och underhåll av det allmänna VA-ledningsnätet.

# PLANERINGSUNDERLAG

---

## Kommunala

- Översiktsplan Ulricehamn 2040 (2022-03-24)
- Angränsande detaljplaner:  
(Förslag till byggnadsplan för del av Folkesred 1:23 m.fl. (1968))  
(Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för del av Folkesreds samhälle, Folkesred 1:37 m.fl. (1976))
- Utredning planbesked Folkesred 1:2 (2021-21-18)
- Grundkarta Grundkarta samråd, del av Folkesred 1:2 m.fl.
- Undersökning av betydande miljöpåverkan Folkesred 1:2
- Barnchecklista – Underlag till detaljplan för del av Folkesred 1:2 (MSB Ulricehamns kommun, 2023-10-23)
- Parkeringsnorm för Ulricehamns kommun (2020-01-01)

## Utredningar

- Arkeologisk utredning Folkesred 1:2 och 1:23, Rapport 2023:22
- Bullerkartläggning Ulricehamns kommun år 2018 – Underlagsrapport (Ramböll, 2019-01-10)
- Geoteknisk undersökning Folkesred 1:2, Ulricehamn (2023-06-22)
- Natur- och ekosystemtjänstinventeringar vid Folkesred 1:2, Ulricehamns kommun (2023-11-03)
- Dagvatten- och skyfallsutredning för detaljplan Folkesred 1:2 (2023-11-29)



# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## Kommunala

### Översiktsplan

I översiktsplan Ulricehamn 2040 ingår planområdet i vad som anges som *Landsbygd*. Kommunen är positiv till byggnation på landsbygden och vid etablering av ny sammanhållen bebyggelse ska närhet till kollektivtrafik och service beaktas. Att människor lever och att verksamheter bedrivs i hela kommunen möjliggör för att exempelvis stärka besöks- och turismnäringen, säkerställa generationsskifte i jordbruk och behålla och utveckla ett rikt kulturlandskap. Samtidigt finns en del utmaningar med exploatering på landsbygden i form av till exempel avstånd till kommunal service, infrastruktur, behovet av att värna om brukningsvärd jord- och skogsbruksmark och bevarandevärd natur.

### Förenlighet med översiktsplan

Detaljplanen bedöms överensstämma med intentionerna för området enligt Ulricehamns kommuns översiktsplan.

För översiktsplan Ulricehamn 2040 finns åtta övergripande strategier, vilka anger inriktningen för kommunens planering. Planen går i linje med den övergripande strategin En levande landsbygd. Strategin pekar ut att det ska vara möjligt att leva på landsbygden med god uppkoppling och med kommunal service inom rimliga avstånd. Större exploateringar ska ske i anslutning till tätorterna för att behålla landsbygdens unika värden och egenskaper. Bostadsbyggande och etablering av verksamheter på landsbygden är positivt för hela kommunen.

Planen bedöms inte gå emot någon av de övergripande strategierna.

### Tidigare detaljplaner

Området är sedan tidigare inte detaljplanelagt.

### Angränsande detaljplaner

Planområdet angränsar till två tidigare detaljplaner. Den ena är från år 1968 och den andra från 1976.

### Planbesked

Fastighetsägaren till Folkesred 1:2 skickade den 20 maj 2021 in en begäran om planbesked. Ansökan avsåg en ny detaljplan för att möjliggöra bebyggelse i form av cirka 6 – 8 enbostadshus inom fastigheten. Miljö och samhällsbyggnads samlade bedömning var att det ansågs positivt att ta fram en detaljplan för att utreda möjligheten till en bostadsutveckling inom en del av fastigheten Folkesred 1:2. Kommunstyrelsen beslutade sedan den 2 september 2021 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för det aktuella området.

### Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inte inom något utpekade vattenskyddsområde.

## Kulturmiljövårdsprogram

Tvärreds socken är upptagen i Ulricehamns kommuns kulturmiljövårdsprogram från år 2002. Ur programmet framgår det att den tidigaste bosättningen inom socknen troligen varit koncentrerad till östra delen, utmed Åsunden. Detta område är rikt på fornlämningar och här finns flera äldre bebyggelsemiljöer. Det specifika området för detaljplanen omnämns emellertid inte.

## Parkeringsnorm för Ulricehamns kommun

Parkeringsnorm för Ulricehamns kommun antogs av Kommunstyrelsen 2019-12-02, § 309. Planområdet återfinns inom det som parkeringsnormen klassar som zon 3. Enligt gällande parkeringsnorm ska bostäder i form av småhus erhålla två parkeringar inklusive besöksparkering. För småhus kan bilparkering ofta ordnas på egna tomten eller i gemensamma anläggningar. Gemensamma anläggningar kan möjliggöra samnyttjande, vilket parkeringstalet blir något lägre.

## Riksintressen

### Riksintresse för trafikkommunikation

Planområdet ligger inom MSA-påverkad yta för Jönköpings flygplats. Området som riksintresset täcker ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Vid planläggning av byggnader eller föremål som är högre än 20 meter över omgivande mark eller vattenyta ska Luftfartsverket kontaktas för flyghinderanalys.

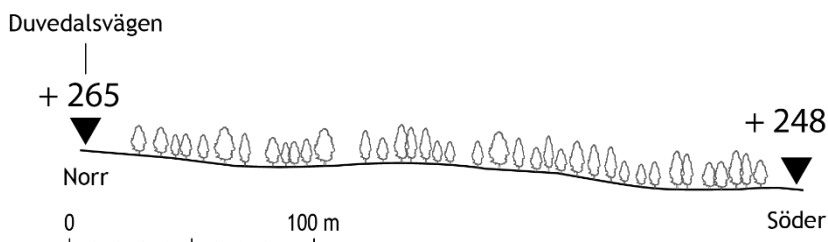
### Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet berörs som hela Ulricehamns kommun av riksintresse för totalförsvarets militära del. Riksintresset kan framförallt påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt. Vid planläggning som tillåter objekt som är högre än 20 meter ska Luftfartsverket tillfrågas som sakägare.

# Miljö

## Mark och vegetation

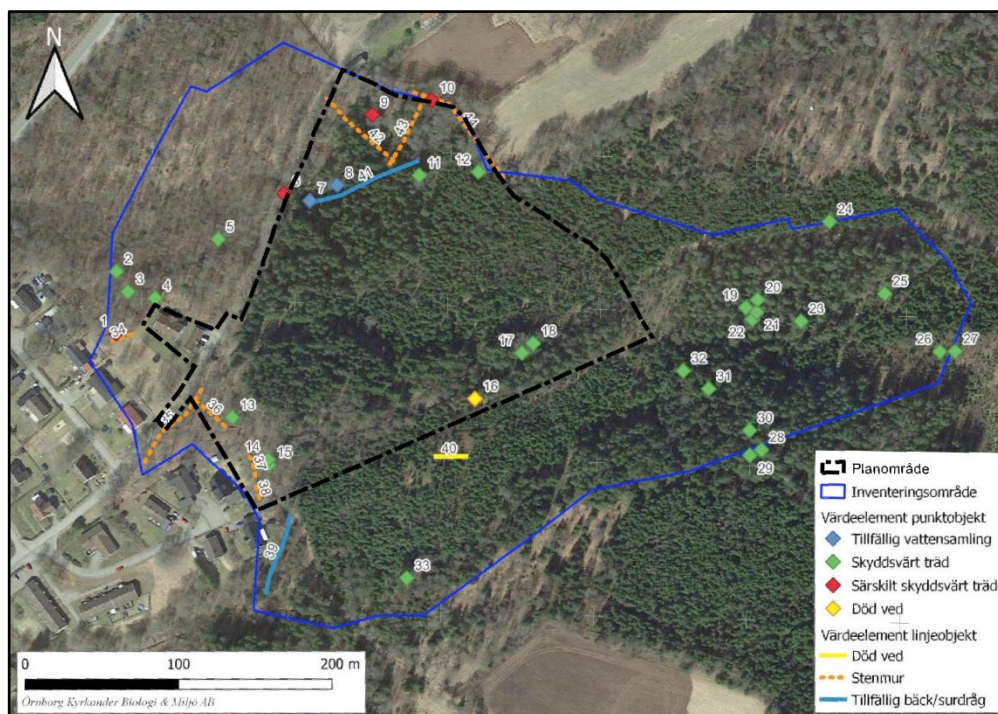
Planområdet domineras av granskog som till största del är homogen produktionskog i olika åldrar. Landskapet är något kuperat och sluttar från nordväst till sydöst. I en svacka i den nordöstra delen av planområdet återfinns ett område med våtmark.



**Bild 4.** Höjdprofil igenom planområdet.

## Naturvärden

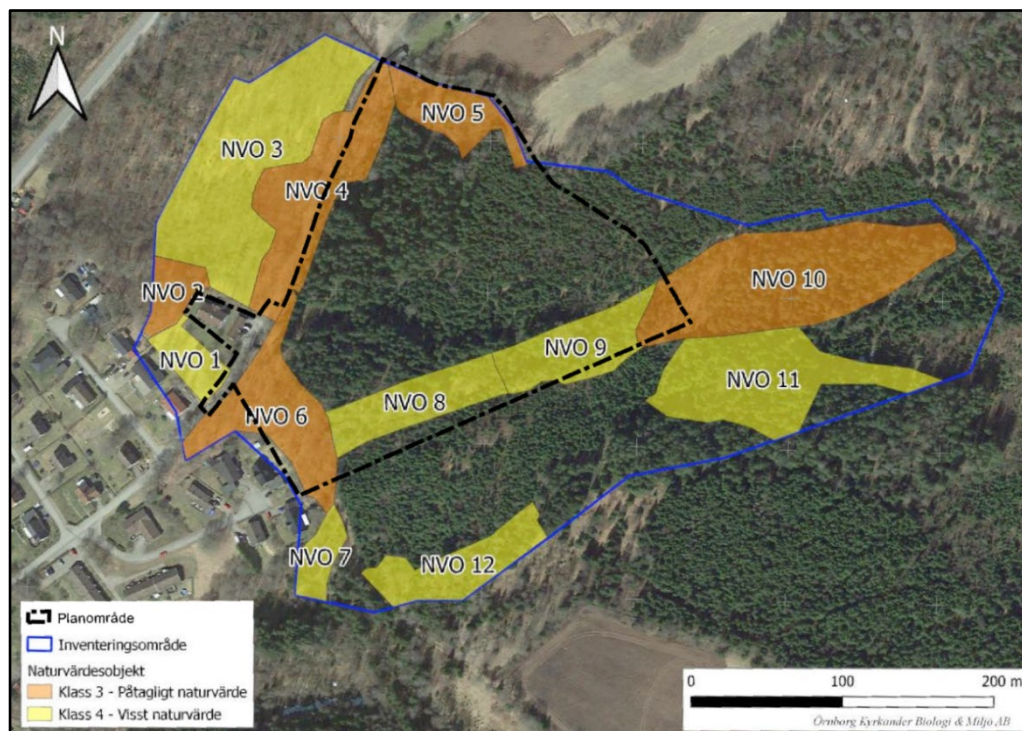
Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB har genomfört en naturvärdesinventering med fältbesök under 3 olika tillfällen mellan senare delen av år 2022 och hösten år 2023. Inom eller precis i kanten av inventeringsområdet identifierades totalt 44 värdeelement. Av värdeelementen var fyra stycken att beteckna som särskilt skyddsvärda träd i egenskap av grova hålträd. Samtliga fyra träd återfinns utanför planområdet.



**Bild 5.** Identifierade värdeelement inom inventeringsområdet. Numreringen refererar till tabell 2 i bilagd rapport: Natur- och ekosystemtjänstinventeringar vid Folkesred 1:2.

## Naturvärdesobjekt

Inventeringen resulterade även i tolv identifierade naturvärdesobjekt (NVO) med förhöjda naturvärden. Fem av dessa innefatta naturvärden motsvarande klass 3 (påtagligt naturvärde) och sju av objekten hade naturvärden motsvarande klass 4 (visst naturvärde). Hela eller delar av fyra naturvärdesobjekt klass 3 samt två naturobjekt klass 4 återfinns inom planområdet. De naturvärdesobjekt klass 3 som ryms inom planområdet, objekt 5 och delar av objekt 4, 6 och 10, beskrivs kortfattat var och en här nedan. Läs mer om övriga värdeelement och naturvärdesobjekt i *Natur- och ekosystemtjänstinventeringar vid Folkesred 1:2. (No. 2022:570). Örnberg Kyrkander Biologi & Miljö AB.*



**Bild 6.** Identifierade naturvärdesobjekt (NVO).

### Naturobjekt 4

Utmed grusvägen som går genom inventeringsområdet står ett ansevärt antal måttligt grova ekar, samt en lönn i samma dimension. Inom området ligger även rester av avverkade träd och i norra delen sträcker sig en stenmur genom området. Det är de relativt gamla träden utmed vägen som är områdets främsta biotopvärde. Den döda veden skapar underlag för insekter och svampar och stenvuren erbjuder livsmiljöer för bland annat fåglar respektive grod- och kräldjur.

### Naturobjekt 5

Större delen av detta område består av tät och lummig blandskog med gamla träd av främst björk, sälg och klibbal. Vegetationen inom objektet ger en miljö med hög och jämn luftfuktighet vilket bland annat gynnar mossor och mollusker. De gamla träden, vilka några av dem är hålträd, bidrar även till områdets biotopvärde genom att de utgör substrat för svampar, mossor och lavar. I områdets östra del återfinns en stenmur i gränsen mellan skogs- och åkermark. Stenvuren är den enda biotop inom inventeringsområdet som bedömts omfatta det generella biotopskyddet.



### Naturobjekt 6

Utmärkande för detta skogsparti är en relativt stor mängd rakstammiga, halvgrova ekar. Utöver dem finns även flera grova aspar och en tall som bedöms vara 150–200 år gammal. I området finns även både stenmurar och odlingsrösen.

Ekarna som är goda efterträdare till äldre ekar är en del av områdets biotopvärde, likaså asparna och den gamla tallen. Aspar, och då framför allt grova, gamla aspar är träd som hackspettar gärna hackar ut bohål i och det är därför värdefullt att dessa träd finns i landskapet. Stenmurarna och rösena erbjuder livsmiljöer för groddjur, insekter och mollusker.

### Naturobjekt 10

I västra delen av detta objekt är det blötare och därmed också öppnare än i resten av våtmarken i detta område. Björk dominerar i detta blöta område och de träd som växer här är senvuxna. Granarna är små, klena och bevuxna med lavar. Det finns lågor i olika nedbrytningsstadier. En rand av sumpskog väster om den öppnare delen har tagits med då det står äldre tallar här.

Området bedöms ha ett påtagligt biotopvärde (klass 3) tack vare sumpskogen, de gamla tallarna, den relativt stora mängden död ved, lövinslaget samt den öppnare våtmarken med senvuxna träd.

### **Artskyddsförordningen**

Örnborg Kyrkander AB genomförde även år 2023 en fördjupad artinventering av fåglar inom området. Inventeringen resulterade i bedömningen att identifierade arter inte riskerar att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Samtliga fågelarter som noterades i området bedöms kunna tillgodose sina behov av fortplantning, vila och övervintring i motsvarande miljöer i närområdet.

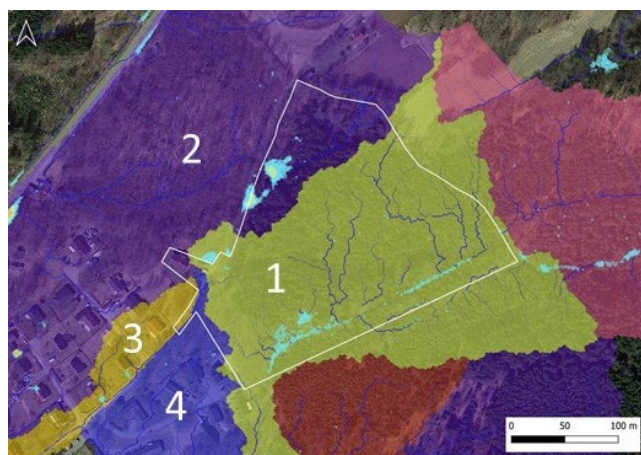
### **Ekosystemtjänster**

Örnborg Kyrkander AB genomförde år 2023 en ekosystemtjänstinventering. I ekosystemtjänstinventeringen konstateras att området bidrar med flera ekosystemtjänster varav de flesta är vanliga generellt sett och inte ovanliga eller unika för trakten.

### **Dagvatten**

Befintligt villaområde i Folkesred har få dagvattenledningar och således begränsad kapacitet för ytterligare påkoppling.

Planområdet avvattnas genom 4 avrinningsområden, se bild 7. Från det största avrinningsområdet (nr 1 - markerat med gult) avrinner mark- och naturvattnet mot sydöst. Vattnet avrinner via bäckar, lågpunkter, kulvertar och en damm innan det når vägdiket öster om Tvärredsvägen, väg 1709.



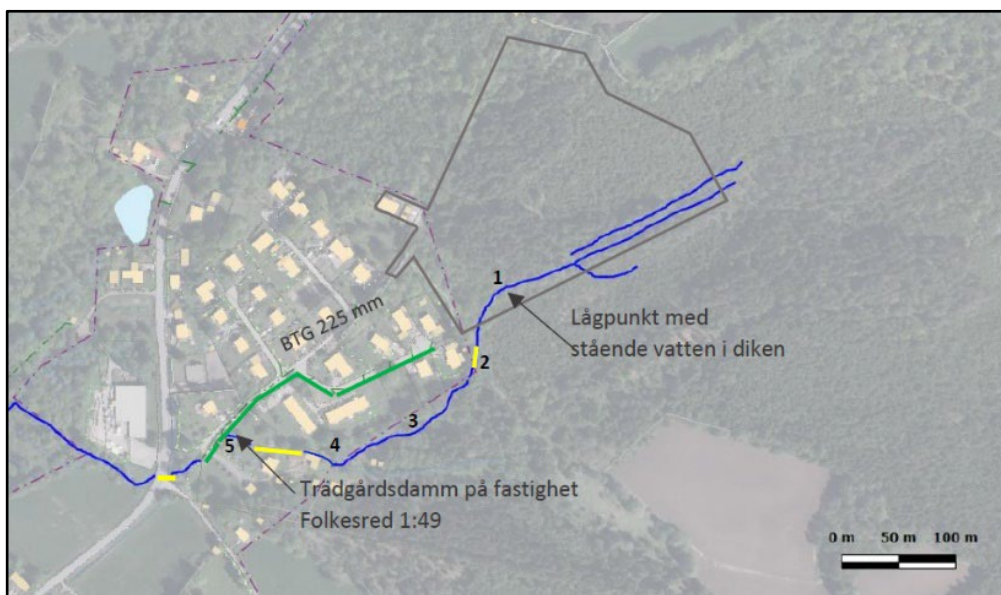
**Bild 7.** Avrinningsområden inom planområdet markerat från 1–4.

Från det näst största avrinningsområdet (nr 2 - markerat med lila) rinner vatten till en lågpunkt i skogsmark och sedan vidare till vägdiket öster om Tvärredsvägen.

Vatten från hela planområdet samlas i vägdiket och går via en kulvert under Tvärredsvägen i höjd med korsningen till Kyrkhagsvägen för att sen avrinner via bäckar och diken till Arnungaredssjön. Vatten rinner från Arnungaredssjön vidare i vattendrag till Åsunden. Totalt är rinnvägen till recipient Åsunden 8,5 km från planområdet.

Från det största avrinningsområdet inom planområdet rinner vatten i diken (punkt 1 i bild 8) och avvattnas sedan via en mindre kulvert under den skogsväg som löper igenom planområdets västra del (punkt 2). Vatten blir sedan stående i en lågpunkt (punkt 3) för att sedan rinna vidare längs en uppbyggd rinnväg längs en huskropp på fastighet Folkesred 1:49 (punkt 4). Vatten leds sedan i en kulvert under fastighetens gräsmatta för att komma upp i ytterligare en uppbyggd rinnväg innan det leds till en trädgårdsdamm (punkt 5) på fastighet Folkesred 1:49. Vatten avtappas sedan från dammen till vägdiket vid Tvärredsvägen via ett bräddavlopp. Tabell 7 nedan visar föroreningshalter och mängder i utgående dagvatten per avrinningsområde för befintlig situation.

Föroreningsberäkning från framtagna dagvattenutredning, tabell 7, visar att halterna från område 3, 4A och 4B överskrider Göteborgs stads riktlinjer för *Mycket känslig* recipient för sammantaget åtta ämnen i utgående dagvatten i dagsläget.



**Bild 8.** Vattnets väg från planområdets största avrinningsområde. Siffrorna pekar på foton i Bilaga 1 i Dagvatten- och skyfallsutredning för detaljplan Folkesred 1:2 m.fl. (2023-11-29)

## Strandskydd

Enligt 7 kap. 14 § miljöbalken råder generellt strandskydd inom 100 meter från strandlinjen vid sjöar och vattendrag. Strandskyddet sträcker sig från strandlinjen både ut i vattnet och upp på land. Syftet med strandskyddet är att tillgodose allmänhetens tillgång till friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt och djurlivet. Området för aktuell detaljplan ligger inte inom strandskyddat område.



## Hushållning med mark- och vattenområden

Enligt 3 kap. 1 § miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för, med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Planområdets läge är attraktivt och strategiskt fördelaktigt för utveckling av bostäder vilket är ett angeläget allmänt intresse. Området ligger i direkt anslutning till Folkesreds samhälle och till befintlig infrastruktur som erbjuder goda kommunikationsmöjligheter. Exploatering i nära anslutning till befintlig bebyggelsemiljö innebär ett effektivt utnyttjande av teknisk infrastruktur och kan på så sätt bidra till god resurshållning.

Området innehar vissa naturvärden som i samband med en tätortsutveckling kan integreras i miljön på ett sätt som förstärker dess betydelse för allmänheten.

### Oexploaterade områden

Området är sedan tidigare oexploaterat men är påverkat av ingrepp från rationellt skogsbruk. Brukningsvärd jord- och skogsbruksmark får endast tas i anspråk om tilltänkt exploatering bedöms vara av väsentligt samhällsintresse samt om inga andra platsalternativ bedömts vara tillfredsställande. Exploatering inom skogsmark bedöms som motiverat med hänvisning till att det sker i kantläge, samt att det syftar till en utveckling av befintligt samhälle vilket ses som ett väsentligt samhällsintresse. Då Folkesred i sin helhet är omgärdad av skogsmark medför det att andra lägen att utveckla samhället på inte bedöms som mer tillfredsställande än vad det för detaljplanen valda området gör.

## Miljö kvalitetsnormer

### Luft

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier. Enligt 5 kap. MB ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljö kvalitetsnormer (MKN) iakttas. Kommunen följer luftkvaliteten i Ulricehamns stad. Tidigare mätningar har visat att miljö kvalitetsnormerna för luft klaras. Bedömningen från luftvårdsförbudet Luft i Väst har under lång tid varit att Ulricehamn har god luftmiljö vilket gör att några andra mätningar inte är gjorda under senare tid. Något mätkrav finns således inte.

### Vatten

Miljö kvalitetsnormerna gäller för grundvatten, kustvatten samt sötvatten i syfte att bevara och förbättra vattenmiljön. Det övergripande målet är att alla vatten ska uppnå god vattenstatus till senast 2027. Vid planering ska kommunen inte föreslå åtgärder som kan försämra statusen hos vattenförekomster utan ska istället syfta till att förbättra statusen där den inte klassats som god. Recipient för dagvattnet från aktuellt planområde är Åsunden. Åsunden är klassad enligt *Vatteninformationssystem Sverige "VISS"* till *måttlig* ekologisk status samt *uppnår ej god* kemisk status. som har *måttlig* ekologisk status.

## Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller är en målsättningsnorm där det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. I samband med exploatering ska gällande riktvärden för buller klaras.

## Fysisk miljö

### Bebyggelse

Inom fastigheten Folkesred 1:4 återfinns ett befintligt flerbostadshus med tillhörande komplementbyggnad. Byggnadens fasad består av stående lockpanel i ljus kulör. Taket är av typen sadeltak och utgörs av tvåkupiga takpannor. Byggnaden bedöms inte inneha några betydande värden så att den behövs skyddas med bestämmelse i detaljplanen.

## Kulturmiljö

### Fornlämningar

Inom den del av fastigheten Folkesred 1:2 som är aktuellt för ny detaljplan fanns sedan tidigare fyra stycken kända fornlämningarna i form av rösen och stensättningar. I samband med uppstart av ny detaljplan inom fastigheten har en arkeologisk utredning genomförts. Den arkeologiska utredningen resulterade i att två områden med fossil åkermark, två hägnadssystem och tre hägnader kunde registreras inom det aktuella området. Även sökschaktsgrävning genomfördes i området men resulterade inte i några fynd eller anläggningar av förhistorisk karaktär.

### Kulturmiljövärden

Duvedalsvägen som leder parallellt med planområdets västra gräns är den gamla vägen till Tvärreds kyrka för de som var bosatta i sockens södra delar. Längs vägen strax utanför planområdet finns en gammal milsten. Nu för tiden nyttjas vägen främst som promenadstråk och många barn använder den för att tryggt kunna ta sig från Folkesred till skolan och idrottsplatsen.

## Trafik

### Gatunät och biltrafik

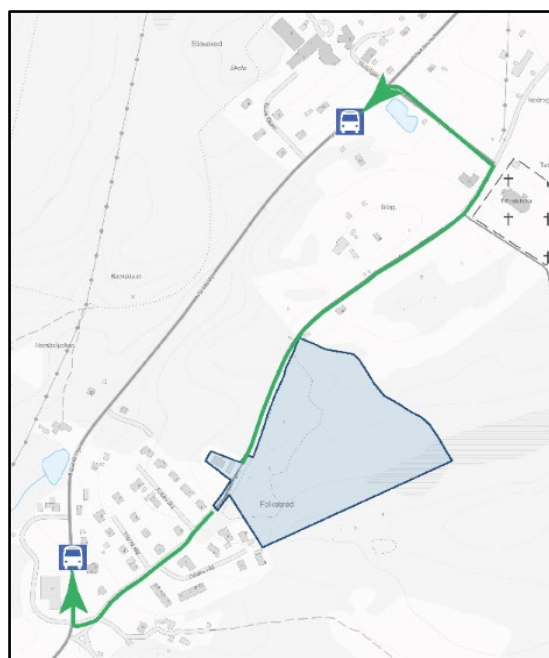
Från planområdets södra del finns goda förutsättningar att kunna nyttja och knyta an till befintlig infrastruktur i Folkesred för anslutning till Tvärredsvägen (1709). Tvärredsvägen norrut leder till Ulricehamns tätort och ansluter söderut till Boråsvägen (1700). Den mindre enskilda grusvägen Duvedalsvägen, som leder parallellt med planområdets västra gräns, är via trafikföreskrift förbjuden som genomfartsled för motortrafik mellan Folkesred och Tvärreds kyrka.

## Gång- och cykelvägar

Från Tvärredsvägen och fram till planområdet söderifrån är gång- och cykeltrafikanter hänvisade till Duvedalsvägen genom samhället Folkesred. Det finns ingen separerad gång- och cykelväg mot fordonstrafik längs denna sträcka. Från planområdet kan gång- och cykeltrafikanter ta sig norrut längs Duvedalsvägen fram till Tvärreds kyrka. Från kyrkan kan man sedan följa Kyrkvägen fram till Tvärreds skola. Både Duvedalsvägen och kyrkvägen tillåter fordonstrafik, trafikflödet på dessa vägar får emellertid ses som lågt och bedöms som trygga för gång och cykeltrafikanter. Utmed väg 1709 finns gc-väg mellan Folkesred och Stavared.

## Kollektivtrafik

Från planområdet kan man ta sig både norr- och söder ut för att nå de befintliga busshållplatserna vid namn Folkesred och Tvärreds kyrka. Avståndet till de båda hållplatserna är cirka 300- respektive 600 meter från planområdet. Se bild 9.

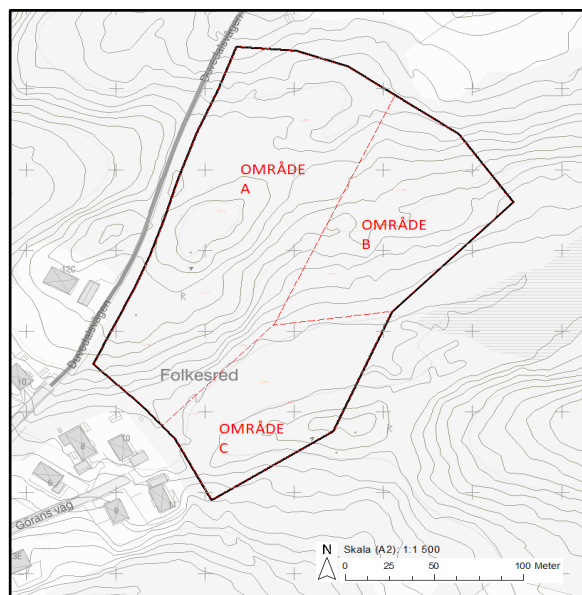


**Bild 9.** Vägar till busshållplatser i närheten till planområdet.

## Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består jorden inom områden av sandig morän och tunt lager av sandig morän på berg. jorddjupet varierar mellan 0 till 3 meter.

Västra delen av området, betecknat område A i *PM 1 Geoteknik (BGK 2023)* se bild 10, är relativt flackt. Den nordöstra delen, betecknat område B, ligger sluttande ner mot sydost. Den genomsnittliga lutningen är cirka 1:10. I sydöstra delen betecknat område C, finns en slänt ner från område A i väster. Slänten har en lutning på cirka 1:2 som brantas. Mot bakgrund av förekommande grovkornig morän med jorddjup på 1 till 3 meter och relativt flacka slänter ses stabiliteten som god för befintliga förhållanden.



**Bild 10.** Områdesindelning från den genomförda geotekniska undersökningen.

## Hydrologiska förhållanden

Pejling av grundvattennivån utfördes under mitten av juni år 2023 i två grundvattenrör. Avläsning gjordes efter en respektive fem dagar efter installationen av grundvattenrören. Vattennivån låg då på 1,64 respektive 0,85 meter under markytan, motsvarande nivåerna +256,55 och +248,68. Pejlingen utfördes under en period med grundvattennivåer under de normala. Grundvattennivåer varierar med årstid och nederbörd. Vid den södra låglänta delen av området, betecknat område C i *PM 1 Geoteknik (BGK, 2023)*, förekommer vatten i nivå med markytan vid höga nederbördsmängder och i samband med snösmältning.

## Teknisk försörjning

### Brandvattenförsörjning

Inga brandposter finns i närområdet.

### Vatten och avlopp

Det allmänna ledningsnätet för vatten och avlopp finns framdraget och angränsar till planområdets södra del via Görans väg och Duvedalsvägen.

### El och fiber

El och fiber finns utbyggt i tätorten Folkesred. Vattenfall är elleverantör inom området.

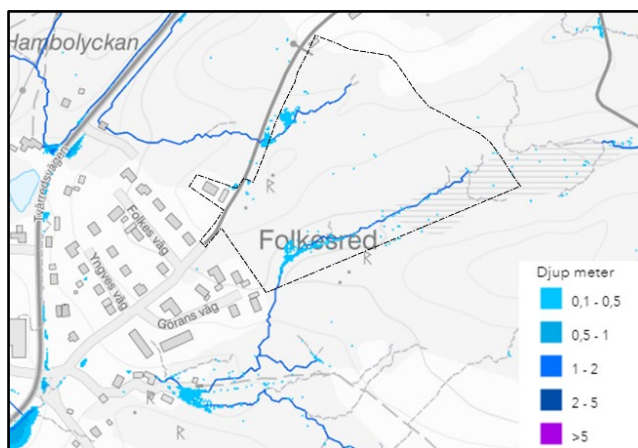
## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

Enligt Ulricehamns kommuns bullerkartläggning år 2018 är planområdet inte bullerutsatt.

### Risk för översvämning efter skyfall

Länsstyrelsens kartering för ytavrinning och lågpunkter visar att det finns risk för en mindre ansamling av vatten vid kraftig nederbörd på två ställen inom planområdet. Ansamlingen bildas i lågpunkter i anslutning till befintliga vattenfårar. Då planområdet ligger högt i terrängen, på högsta punkten av den intilliggande omgivningen, ansamlas skyfallsstråkens flöde främst inom planområdet.



**Bild 11.** Ytavrinning och lågpunkter.

### Risk för ras och skred

Planområdet är inte utsatt för varken ras, skred. Detta efter uppgifter från SGI:s kartunderlag samt genomförd geoteknisk undersökning (*BGK, 2023*).

## Radon

Radonmätningarna är utförda i sex punkter med resultat mellan 10 och 78 kBq/m<sup>3</sup> jordluft. Med dessa halter i förekommande morän klassas marken som normal- till högradonmark.

## Service

### Kommersiell och offentlig service

Tvärreds skola och idrottsplats ligger cirka 700 meter norr om planområdet. Vid tiden för planarbetet återfinns närmsta livsmedelsbutik i tätorten Hulu cirka 3 kilometer söder om planområdet.

## Sociala perspektiv

### Rekreation

Området används för bostadsnära rekreation som till exempel lek och svampplockning. Genom området går även ett flertal drivningsvägar som nyttjas som promenadstråk.

### Barnperspektiv

I januari 2020 trädde lagen om barnkonventionen i kraft vilken ska synliggöra barns rättigheter i samhället. Enligt artikel 3 i barnkonventionen ska vad som bedöms vara barnets bästa beaktas vid alla åtgärder som rör barn. Som barn betraktas alla människor under 18 år.

Då planområdet är en del av ett större sammanhängande skogsområde bedöms möjligheterna för lek och rekreation inom och i direkt anslutning till planområdet som goda. Vägarna fram till Tvärreds skola, idrottsanläggningen och busshållplatser är lågt trafikerade och bedöms därför som säkra för barn att på egen hand ta sig till målpunkterna.

## KONSEKVENSER

### Riksintresse för kommunikation och totalförsvaret

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna som MSA-ytan eller totalförsvarets militära del avser att skydda. Bedömningen görs då detaljplanen reglerar högsta tillåtna nockhöjd till 8 meter.

## Miljö

### Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts för området. Ulricehamns kommun gör bedömningen att genomförandet av aktuell detaljplan inte innebär en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses enligt 4 kap. 34 § PBL. Se tillhörande dokument *Undersökning av betydande miljöpåverkan Folkesred 1:2* för att läsa kommunens bedömning.

### Dagvatten

Som dagvattenhantering föreslås en dagvattendamm i planens sydligaste hörn samt ett krossdike längs en del av befintliga Duvedalsvägen och den nya gatan in i området i planens västra del. Dagvattendammen uppskattas kunna ta emot vatten från största delen av kommande exploaterade ytor. Del av kommande och befintlig väg föreslås ledas till makadamdike för rening och fördröjning. Föreslagen dagvattenhantering uppnår fördröjning till befintliga flöden vid ett 10-års regn. Med föreslagna dagvattenanläggningar minskar samtliga undersökta ämnen i halter och mängder förutom för fosfor och kväve, kadmium ökar marginellt. För beräkningar av rening se bilagd dagvattenutredning (*Dagvatten- och skyfallsutredning för detaljplan Folkesred 1:2 (2023-11-29)*)

### Vatten och avlopp

Det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp ska utvidgas för att inkludera hela planområdet. Ett särskilt beslut ska tas av kommunfullmäktige för utvidgning av verksamhetsområdet innan detaljplanen antas.

## Hushållning med mark- och vattenområden

Ett genomförande av detaljplanen innebär att tidigare skogsmark ianspråktagas för utveckling av det befintliga samhället Folkesred. Detaljplanen möjliggör ett tillskott av bostäder på landsbygden med goda möjligheter för kommunikationer och hållbart resande. Genom att möjliggöra för exploatering som syftar till att utveckla befintligt samhälle skapas förutsättningar att tillgodose det allmänna intresset om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.



# Natur

## Naturvärden

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära en betydande negativ påverkan på områdets naturvärden. Planen säkerställer att befintliga naturvärdesobjekt inom planområdet helt eller till största del bevaras. Vid ett genomförande kan mindre delar av naturvärdesobjekt i planområdets sydvästra samt södra del komma att påverkas. De objekt som riskerar att påverkas vid en exploatering i enlighet med detaljplanen är till största del av naturvärdesklass 4. Av de 44 identifierade värdeelementen inom inventeringsområdet riskerar ett skyddsvärt träd, nr 11, samt delar av de båda lågpunkterna, nr 7 och 8, att försvinna vid ett genomförande av detaljplanen. Övriga värdeelement, däribland stenvallen (nr 44) som bedöms omfattas av det generella biotopskyddet, är delvis lokaliserad utanför planområdet eller ämnas att bevaras inom allmänplats NATUR, se bild 12.

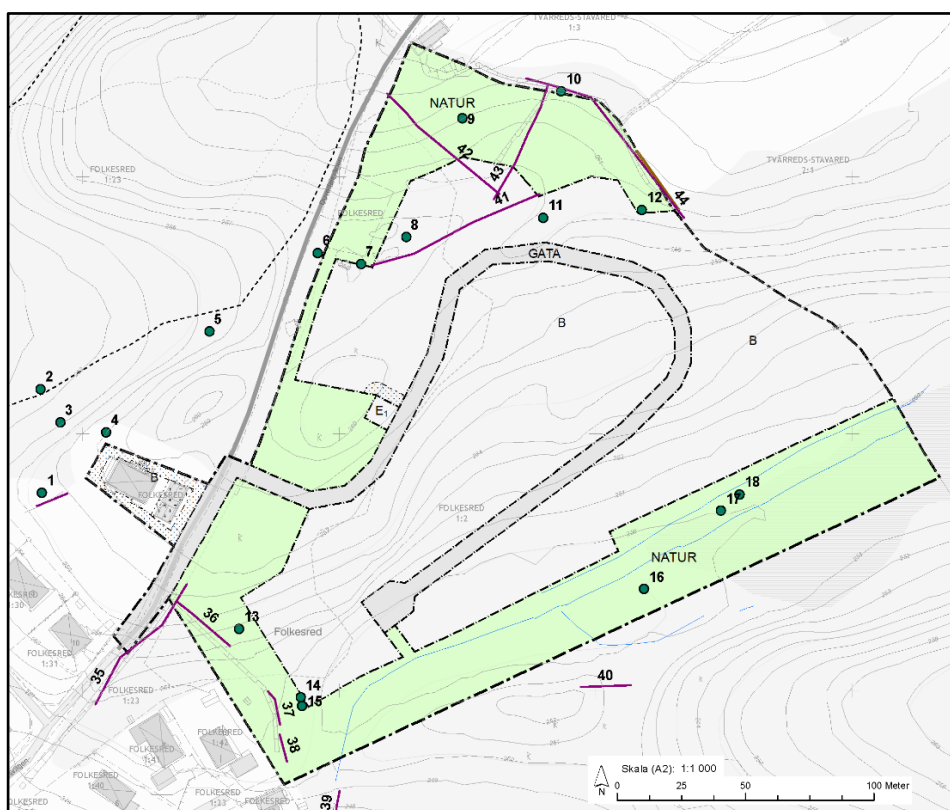


Bild 12. Identifierade värdeelement i förhållande till planområdet med planlagd allmän plats. Värdeelementen i bilden är inmätta till framtagen rapport. Värdeelementen är sedan inmätta med en högre noggrannhet i den för detaljplanen tillhörande grundkartan. Numreringen refererar till tabell 2 i bilagd rapport: *Natur- och ekosystemtjänstinventeringar vid Folkesred 1:2*.

## Skogsmark

Ett genomförande av detaljplanen innebär att stor del av den befintliga skogsmarken, mestadels produktionsskog, inom mark planlagd som kvartermark och allmän plats GATA tas bort. I samband med att befintlig skog avverkas kan fler och mer varierade miljöer skapas vilket kan gynna vissa arter och missgynna andra. Exempelvis kan fler brynzoner och fler varierade markmiljöer tillskapras och bidra till en större artrikedom än vad de befintliga miljöerna möjliggör för.

## Miljökvalitetsnormer

### Miljökvalitetsnormer för luft

Detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för luft.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Föreslagen dagvattenhantering ligger för åtta av elva undersökta ämnen under befintliga föroreningsnivåer. Halter och mängder för fosfor, kväve och kadmium ligger enligt föroreningsberäkning över befintliga nivåer med föreslagen rening. Den långa rinnvägen från planområdet till recipient ger stor möjlighet till vattnet att infiltreras, avdunsta och på andra sätt renas på väg mot recipienten. Planens utbredning är också mycket liten i förhållande till hela recipientens avrinningsområde. Därför görs bedömningen att detaljplanen med föreslagna reningsåtgärder för dagvatten inte kommer påverka möjligheten att nå miljökvalitetsnormen för Åsunden.

### Miljökvalitetsnormer för buller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära att människor utsätts för ohälsosamma bullernivåer och inte heller bidra till negativ påverkan på miljökvalitetsnormer för buller.

## Omgivningspåverkan

### Stadsbild

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära en påtaglig utbyggnad av det befintliga samhället Folkesred. Det nya området tillåts utvecklas med villabebyggelse vilket är i enlighet med det befintliga samhällets karaktär. Även då en buffertzona av planlagd NATUR säkerställs mellan den befintliga- och den tillkommande bebyggelsen kommer en utveckling av samhället att bli märkbar. Detta då mer människor kommer röra sig i området samt att den nya bebyggelsen tillsammans med trafiken den genererar bidrar till både mer ljud och ljus. Den förändrade stadsbilden bedöms emellertid inte påverka det befintliga samhället på så sätt att en utveckling inte kan ses som motiverad.

## Trafik

### Motortrafik

Ett genomförande av detaljplanen innebär att trafiken på Duvedalsvägen igenom Folkesred kommer att öka. De ökade trafikmängderna bedöms, utefter antalet fastigheter som möjliggörs, inte innebära några kapacitetsproblem på det befintliga gatunätet. Den ökade trafiken bedöms inte heller medföra förhöjda störningar i form av buller till en sådan nivå att det skulle orsaka en betydande olägenhet för befintliga bostäder längs Duvedalsvägen. Trafiken styrs likt tidigare med hjälp av trafikföreskrifter till att inte tillåta genomfartstrafik för motorfordon på Duvedalsvägen mellan Folkesred och Tvärreds kyrka.

## Gång- och cykeltrafik

Då fler bostäder tillskapas kommer gång- och cykeltrafiken till och från Folkesred att öka. Framförallt bedöms Duvedalsvägen norr ut mot målpunkterna Tvärreds skola och idrottsanläggningen att öka mest. De båda närliggande busshållplatserna ses också som målpunkter dit flödet av gående kommer öka.

## Hälsa och säkerhet

### Översvämning

Planen innebär att avrinnande vatten i händelse av skyfall inom området ökar eftersom andelen hårdgjord yta tillskapas. Skyfallsvägar skapas inom planområdet via avskärande diken, svackdiken, intill planlagd kvartersmark. Vattnet leds via svackdiken till skogsmarken, planlagd som NATUR, i de låglänta området i planens sydöstra del. Marken fungerar här som en skyfallshantering där vatten vid skyfall kan fördröjas. det är planområdets lägsta delar som uppehåller och avleder skyfallsvatten vid händelse av extremregn. Vattnet avrinner sedan söderut och uppehålls i lågpunkter innan det når Tvärredsvägen som anses vara den mest kritiska punkten i närområdet nedströms planområdet med avseende på skyfall. På grund av att lågpunkterna innan Tvärredsvägen avvattnas via rör och inte marköversvämning bedöms inte skyfallsvattnet till Tvärredsvägen öka drastiskt efter utbyggnad trots att andelen hårdgjord yta ökar.

### Risk för ras och skred

En exploatering i enlighet med detaljplanen säkerställer att området ska ses som stabilt även när det är bebyggt. Inte heller omkringliggande områden bedöms påverkas stabilitetsmässigt vid exploatering av aktuellt området.

## Sociala perspektiv

En utveckling av området i enlighet med detaljplanen bedöms innebära en positiv utveckling för barn. I samband med en utveckling av befintligt samhälle finns goda möjligheter att skapa en miljö som även bidrar till ett barnvänligare område. Som underlag för bedömningen av detaljplanens påverkan på barnperspektivet finns för detaljplanen framtagna barnchecklista. Ett genomförande av detaljplanen bedöms, av liknande bedömning som för barnperspektivet, även medföra en positiv utveckling avseende andra sociala perspektiv så som jämlikhet, trygghet och rekreation.

## Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att ingen ny detaljplan upprättas. Området för detaljplanen kommer då fortsatt nyttjas för produktionsskog utan möjlighet till utveckling av det befintliga samhället. Befintliga ekosystemtjänster och naturmarkens funktion skulle vara oförändrad. Den bostadsnära skogen skulle finnas kvar men inte erbjuda några betydande möjligheter för friluftsliv eller rekreation. Färre människor skulle vistas i området och ha tillgång till skogens reglerande tjänster.

## ARBETSGRUPP

I arbetet med detaljplanen har följande tjänstemän medverkat:

### ***Ulricehamns kommun***

Angelica Härnstrand, exploateringsingenjör

Henrik Wetterholm, bygglovsingenjör

Malin Lindgren, bygglovsingenjör

Victoria Oscarsson, kart- och mättekniker

Johan Persson, infrastruktur- och trafikplanerare

Pär Norgren, stf. enhetschef och miljökompetens i planarbetet

Rebecka Engvall, stadsarkitekt

Robin Eskilsson, samhällsplanerare

### ***Ulricehamns energi AB***

Johan Lundström, Sektionschef VA Planering

Cecilia Lundqvist, VA-ingenjör

## PLAN- OCH EXPLOATERINGSENHETEN

Sara Bjerenius  
Plan- och exploateringschef

Linus Cedervärn  
Planarkitekt

### **Miljö och samhällsbyggnad**

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST [miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se](mailto:miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se)

BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn

WEBB [ulricehamn.se](http://ulricehamn.se) FACEBOOK [facebook.com/ulricehamnskommun](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)