

Detaljplan för del av Ubbarp 8:16 m.fl. "Lövåsen"

# SAMMANSTÄLLNING AV MEDBORGARDIALOG



Ulricehamns kommun  
**Miljö och samhällsbyggnad**

**Paulina Persson**  
Planarkitekt

**Linus Cedervärn**  
Planarkitekt

# Innehåll

1	Inledning .....	4
1.1	Sammanfattning .....	4
1.2	Bakgrund .....	4
1.3	Metod.....	5
1.3.1	Nå ut.....	5
1.3.2	Sammanställning och redovisning av resultat .....	5
2	Resultat Enkät .....	6
2.1	Deltagande .....	6
2.2	Hur använder du området idag? .....	7
2.3	Hur skulle du vilja bo i Lövåsenområdet? .....	8
2.4	Vad bör finnas nära en skola? .....	9
2.5	Övriga synpunkter, tankar och idéer för området? .....	10
3	Analys & Bemötande .....	11
3.1	Deltagande .....	11
3.2	Hur använder du området idag? .....	11
3.3	Hur skulle du vilja bo i Lövåsenområdet? .....	12
3.4	Vad bör finnas nära en skola? .....	13
3.5	Övriga synpunkter .....	14
4	Vidare arbete .....	16
4.1	Återkoppling till medborgarna.....	16
4.2	Fortsatta detaljplanarbetet.....	16

# 1 Inledning

## 1.1 Sammanfattning

Under våren 2023 genomfördes en medborgardialog för att skapa delaktighet samt för att samla in underlag för det fortsatta arbetet med det påbörjade detaljplanarbetet för området kallat Lövåsen. Medborgardialogen genomfördes som en webbenkät och kunde nås via bland annat kommunens hemsida och sociala medier. För att sprida informationen om enkäten ytterligare skickades flygblad ut till boende i närområdet och affischer sattes upp i skolor och andra kommunala byggnader inom tätorten. Totalt besvarade 100 personer enkäten.

Förutom en fråga om ålder på den som svarade innehöll enkäten följande frågor:

- *Hur använder du området idag?*
- *Hur skulle du vilja bo?*
- *Vad bör finnas nära en skola?*
- *Övriga synpunkter, tankar och idéer för området?*

Dialogen har visat att medborgarna i stort inte använder det aktuella området. De som svarade att de nyttjar området var emellertid närboende och de angav att de promenerar i området. På frågan om hur man önskar sig att bo i området var boende i villa det mest eftertraktade. Genom dialogen fick förvaltningen även svar på att det är någon form av natur, antingen i form av park eller skog, som närmast bör angränsa till det tänkta skolområdet. En närliggande idrottsanläggning till skolan var också något som medborgarna såg positivt på. På den sista frågan fick enkättagarna ge sina egna synpunkter, tankar och idéer för området. Det resulterade främst i synpunkter om skolans vara eller icke vara i området samt önskemål om att yta för diverse fritidsaktiviteter ska tillskapas.

Analys av medborgardialogens resultat gav förvaltningen ett större underlag för arbetet med detaljplanen. Förvaltningen har bland annat kunnat ta med sig medborgarnas önskemål om att möjliggöra för villabebyggelse, att låta naturmiljöer angränsa till skolan och att områden för rekreation och fritidsaktivitet bör tillskapas inom området.

## 1.2 Bakgrund

Då Ulricehamn växer har området kallat Lövåsen, strax nordöst om Ulricehamns befintliga tätort, pekats ut för att möjliggöra för en tätortsutveckling med en ny högstadieskola, lämpliga bostadsmiljöer och bostadsnära service. För att möjliggöra för en sådan utveckling krävs först att området detaljplaneläggs. Den aktuella medborgardialogen initierades för att skapa delaktighet från stadens invånare och för att samla in underlag för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Dialogtillfället genomfördes mellan den 13 mars till den 12 april 2023. Att anordna en medborgardialog i detta tidiga skede, innan detaljplanens samrådsskede, ger utrymme för medborgare att få sin röst hörd innan ett första förslag på utveckling presenteras från förvaltningens sida.

## 1.3 Metod

Medborgardialogen bestod av en webbenkät. Enkäten utformades så att dess frågor kunde besvaras av både barn och av vuxna. På så sätt kunde samma enkät användas för att samla in data till den genomförda barnkonsekvensanalysen.

### 1.3.1 Nå ut

Information om webbenkäten spreds på flera olika sätt för att försöka nå så många medborgare som möjligt. Följande informationsinsatser genomfördes:

- ❖ Information på Ulricehamn.se.
- ❖ Inlägg på kommunens olika sociala medier.
- ❖ Annons i Ulricehamns tidning.
- ❖ Affischer i stadsbiblioteket, sim- och sporthallen samt i flertalet av tätortens skolor.
- ❖ Flygblad till närboende intill Lövåsenområdet.

### 1.3.2 Sammanställning och redovisning av resultat

Enkäten var till stor del uppbyggd med valbara svarsalternativ. De valbara svarsalternativen har emellertid alltid kompletterats med ett fritextsvar. I analysen av webbenkäterna har fritextsvaren kategoriserats och tilldelats ett eller flera nyckelord för att lättare sammanställa och få en översikt av synpunkterna.

Exempel på kategorisering utifrån frågan ”Hur använder du området idag?”:

*”Bor i närheten.  
Går i skogen  
ibland.”*

**Kategoriseras till:** *”Närboende”* och *”Promenad”*.

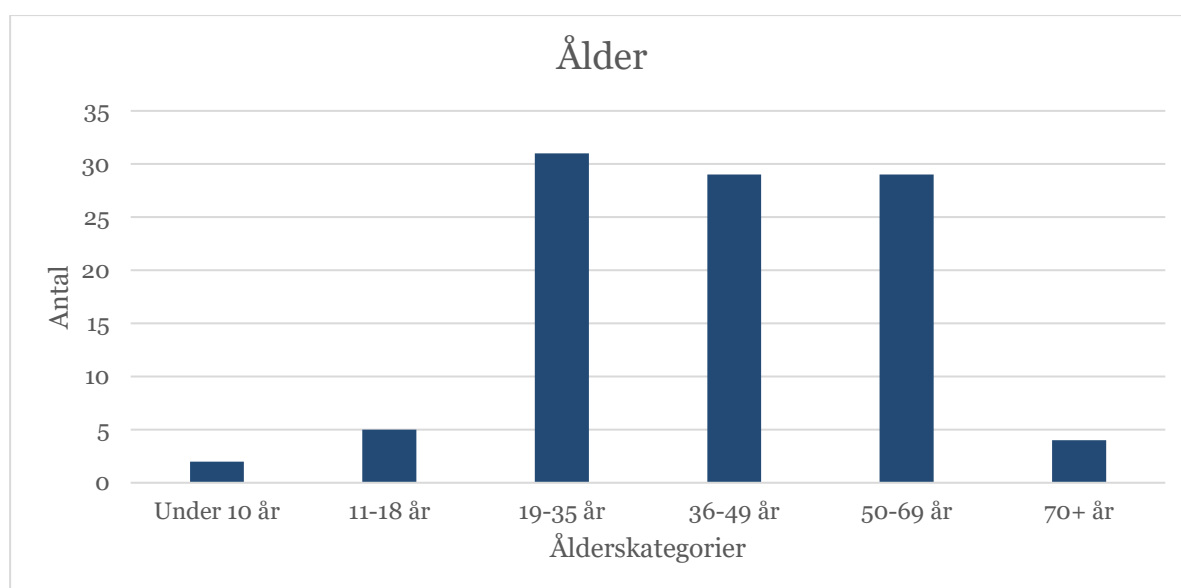
Resultatet av enkäten redovisas med hjälp av diagram för de valbara svarsalternativen. I de fall där frågan endast består av fritextsvar, fråga 2.2 och 2.5, har svaren kategoriserats för att sedan komma att redovisas med hjälp av diagram där den procentuella fördelningen mellan kategorierna synliggörs. I de frågor, 2.3 och 2.4, där fritextsvaren föregås av svarsalternativ har fritextsvarens kategorisering inte synliggjorts i diagrammet, fritextsvaren ryms här inom kategorin ”Annat” i diagrammet. Samtliga kategoriserade fritextsvar bemöts sedan var för sig under avsnitt *”3 Analys & Bemötande.”*

Enkätsvaren i sin helhet finns att ta del av i bilaga 1.

## 2 Resultat Enkät

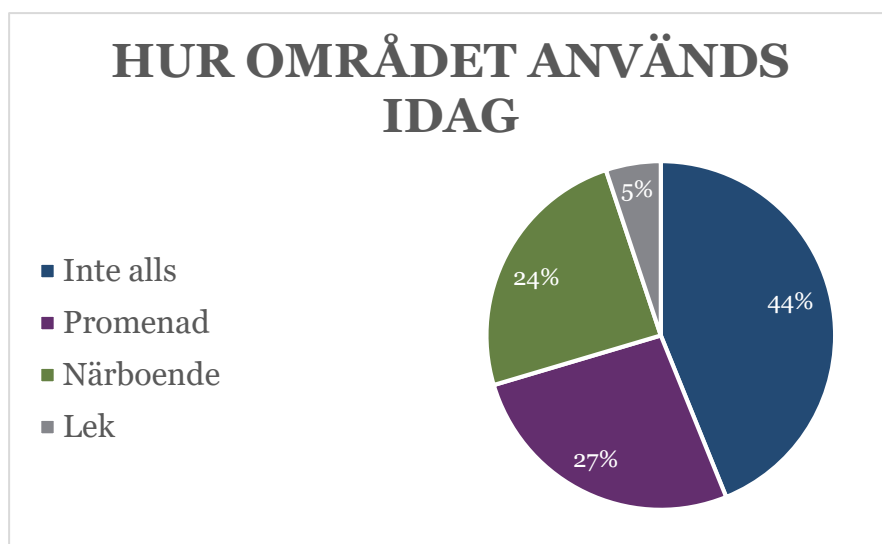
### 2.1 Deltagande

Webbenkäten besvarades av 100 personer. Bland de svar som kommit in är det en relativt jämn fördelning mellan åldrarna 19–69 år, sammantaget står de för cirka 90 % av de svarande. En underrepresentation kan således ses av barn och ungdomar mellan 0–19 år samt av personer över 70 år.



## 2.2 Hur använder du området idag?

På frågan om hur området används idag fanns inga färdiga svarsalternativ utan alla svar skrevs in som fritextsvar. Varje svar delades sedan in i en eller flera kategorier för att lättare kunna sammanställas och få en översikt av samtliga synpunkter. Resultatet mynnade ut i följande fyra kategorier och svaren fördelades procentuellt enligt diagrammet nedan. Kategorierna bemöts var för sig under avsnitt ”3 Analys & Bemötande.”



### Urval av inkomna fritextsvar:

*” Bor i området. Går mycket i skogen och njuter av naturområden.”*

*Kategori: ”Närboende” och ”Promenad”*

*” Jag passerar området under arbetsveckan när jag skall till och från jobbet.”*

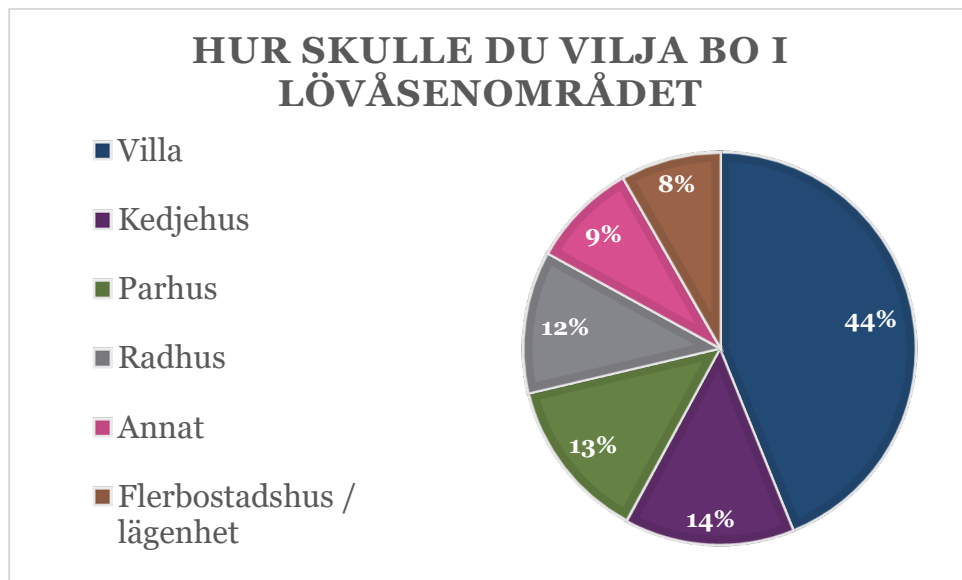
*Kategori: ”Inte alls”*

*” Inget alls så vore perfekt med ny högstadieskola där”*

*Kategori: ”Inte alls”*

## 2.3 Hur skulle du vilja bo i Lövåsenområdet?

På frågan om vilken boendeform man skulle kunna tänka sig att bo i fanns följande svarsalternativ och svaren fördelades procentuellt enligt diagrammet nedan:



Frågan resulterade i att det är villa som ses som den mest eftertraktade bostadsformen. I övrigt får det ses som jämt mellan de övriga alternativen.

Ett fåtal svar på frågan var så kallade fritextsvar, nämligen 12 stycken vilket motsvarade 9% av de som svarat på frågan. Av de skrivna svaren gick det att skapa följande två kategorier:

- ❖ Redan boende i området
- ❖ Förslag på typ av flerbostadshus

Kategorierna bemöts var för sig under avsnitt ”3 Analys & Bemötande.”

### Urval av inkomna fritextsvar:

*”Mitt nuvarande boende”*

*Kategori: ”Redan boende i området”*

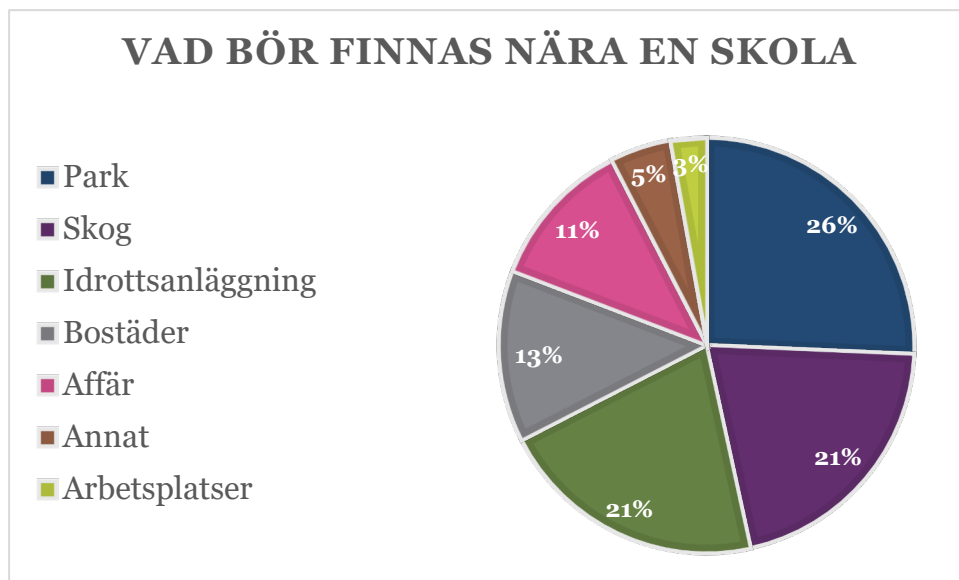
*”Flerbostadshus av låg modell max två våningar som Stubos flerfamiljshus vid Sanatorievägen”*

*Kategori: ”Förslag på typ av flerbostadshus”*



## 2.4 Vad bör finnas nära en skola?

På frågan vad som bör finnas nära en skola fanns följande svarsalternativ och svaren fördelades procentuellt enligt diagrammet nedan:



Frågan resulterade i att medborgare helst ser någon form av natur i nära anslutning till en skola. Natur, alternativen park och skog, utgjorde nästan hälften av de inkomna svaren på frågan. En närliggande idrottsanläggning till skolan var också något som medborgarna såg positivt på.

Ett fåtal svar på frågan var så kallade fritextsvar, nämligen 14 stycken vilket motsvarade 9% av de som svarat på frågan. Här lyfts bland annat vikten av natur med möjlighet till biologisk mångfald och rekreation men också missnöje med att området pekats ut för en ny högstadieskola. Av de skrivna svaren gick det att skapa följande tre kategorier:

- ❖ Rekreation
- ❖ Ingen skola i området
- ❖ Bussförbindelser

Kategorierna bemöts var för sig under avsnitt ”3 Analys & Bemötande.”

### Urval av inkomna fritextsvar:

*”Rekreation med djurliv i vår fina natur”*

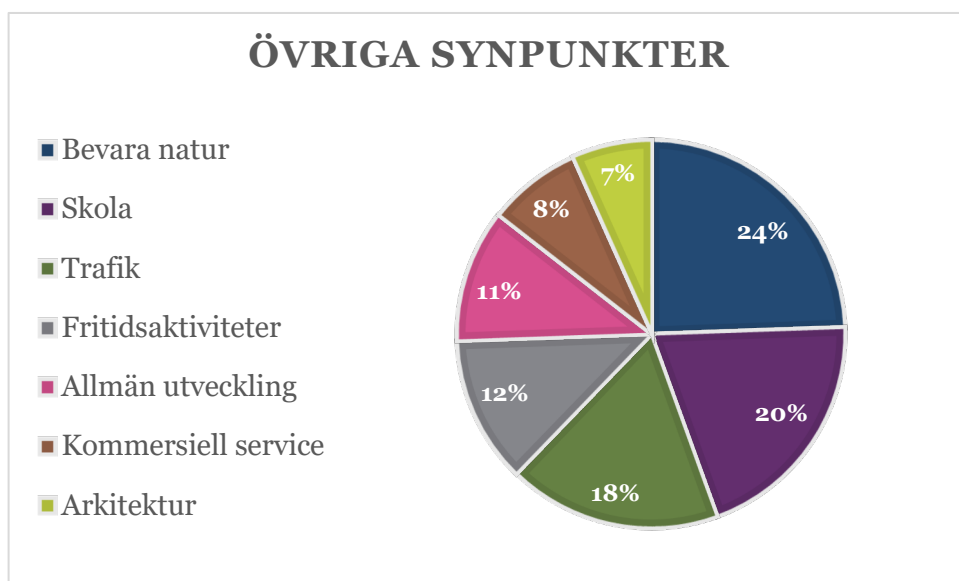
*Kategori: ”Rekreation”*

*”Vi vill inte att en skola byggs här!”*

*Kategori: ”Ingen skola i området”*

## 2.5 Övriga synpunkter, tankar och idéer för området?

På frågan om övriga synpunkter, tankar och idéer för området fanns inga färdiga svarsalternativ utan alla svar skrevs in som fritextsvar. Totalt inkom 88 skrivna svar. Varje svar delades in i en eller flera kategorier för att lättare kunna sammanställas och få en översikt av samtliga synpunkter. Resultatet mynnade ut i följande sju kategorier och fördelades procentuellt enligt diagrammet nedan. Kategorierna bemöts var för sig under avsnitt ”3 Analys & Bemötande.”



### Urval av inkomna fritextsvar:

*”Skolor borde ligga centralt i stan där den är lätt att hitta och nära till affärer, parker och mycket annat.*

*Jag vill ha kvar skogen vid vårt hus för den här betytt mycket för min barndom och ger oss lite avskildhet ifrån motorvägen.”*

*Kategori: ”Skola & Bevara natur”*

*”Ser gärna att det kommer någon form av servicebutik/mataffär i området. Även trevliga promenadstråk.”*

*Kategori: ”Service”*

*”Ta inte bort all skog utan spara lite kvar”*

*Kategori: ”Bevara natur”*

## 3 Analys & Bemötande

### 3.1 Deltagande

Då detta var första gången Ulricehamns kommun anordnar en medborgardialog inom tiden för en detaljplaneprocess är förvaltningen överlag tillfreds med den totala mängden svarsdeltagare. Genomförd medborgardialog kommer att kunna nyttjas som inspiration för att i framtiden skapa dialoger för att nå ut och engagera än fler medborgare. Framförallt skulle fokus då kunna läggas på att nå ut till unga, upp till 18 år, och äldre, 70+ år, som för denna dialog får ses som underrepresenterade.

### 3.2 Hur använder du området idag?

#### Inte alls

Av resultatet från medborgardialogen att döma kan slutsats dras att området till stor del inte används av stadens invånare. Avsaknad av aktivitet i området styrks även efter ett flertal platsbesök från förvaltningens sida i området. Många anger emellertid att de ”passerar” området till och från arbete med mera. Då inga vägar återfinns inom Lövåsenområdet har ”passagen” bedömts ske på de stora vägarna, Jönköpingsvägen och 1704, som omgärdar området. Sådana svar har därför kategoriserats under denna kategori.

#### Promenad

De svaranden som använder området idag gör det främst genom promenader och de flesta som svarat detta har även angett att de är närboende. Endast ett fåtal stigar går igenom området, majoriteten av dessa återfinns i utkanten av den befintliga bebyggelsen i de västra delarna av området. En utveckling av Lövåsen skulle öppna upp för bland annat ett högre utnyttjande i avseende på möjligheten till rekreation i aktuell del av tätorten.

#### Närboende

Ett flertal har angett att de är närboende till området. För att minska en framtida påverkan på dessa fastigheter är förvaltningens avsikt att säkerställa ett buffertavstånd av naturmark mellan befintliga fastigheter och den nya bebyggelse som detaljplanen möjliggör för inom området.

#### Lek

Ett fåtal har angett att de leker i området och de som har svarat detta har uteslutande varit under 19 år. Att barn och unga ska ha naturområden med plats för lek och utevistelse är något som förvaltningen värdesätter och arbetar aktivt med. Avsikten är att sådana möjligheter ska finnas även när Lövåsenområdet har utvecklats.

### 3.3 Hur skulle du vilja bo i Lövåsenområdet?

Av resultatet från medborgardialogen tar förvaltningen med sig att det är kvartersmark ämnade för villor som medborgarna ser som det mest önskvärda. Att villor ses som det mest eftertraktade speglar vad marknaden inom kommunen i stort efterfrågar, resultatet var således inte förvånande. Enligt kommunens riktlinjer för stadsbyggnad ska nya bostadsområden utformas med en blandning av boendeformer. Det innebär en variation av hustyper så som enfamiljshus, tvåfamiljshus och flerfamiljshus men även av olika upplåtelseformer. Av den anledningen kommer området planläggas för att möjliggöra olika boendeformer men med huvudfokus på att tillskapa nya villor på de platser det bedöms lämpligt.

Ett fåtal personer, 9 %, svarade med fritextsvar vilket i huvudsak har kunnat kategoriseras till följande två kategorier:

- ❖ Redan boende i området
- ❖ Förslag på typ av flerbostadshus

#### Redan boende i området

En tredjedel av de som svarat med fritext skriver att de redan bor i närområdet vilket de nämner att de trivs bra med. Förvaltningen ämnar planlägga några befintliga fastigheter inom området, belägna vid Jönköpingsvägen norra sida, utefter dess befintliga bebyggelse. För att minska en framtida påverkan på dessa fastigheter är förvaltningens avsikt att säkerställa ett buffertavstånd av naturmark mellan befintliga fastigheter och den nya bebyggelse som detaljplanen möjliggör för inom området.

#### Förslag på typ av flerbostadshus

Några fritextsvar innehöll förslag på referensobjekt på flerbostadshus. I dessa svar var det en lägre bebyggelse som efterfrågades och i synnerhet var det Stubos tvåvåningshus vid Sanatorievägen som lyftes fram som en önskad hustyp.

### 3.4 Vad bör finnas nära en skola?

Då park och skog var de mest svarade alternativen och tillsammans nästan utgjorde en majoritet av svaren ser förvaltningen en stor önskan om att bevara natur intill ett kommande skolområde. Förvaltningen delar synen på vikten av närhet till grönområden och ämnar säkerställa ett flertal gröna stråk både i anslutning till ett kommande skolområde men också för övrig byggnation inom området. I samrådsförslaget säkerställs därför gröna stråk både i utkanterna men också centralt genom området. Utöver natur såg medborgarna även positivt på upprättande av idrottsanläggningar i nära anslutning till skolan. I detaljplaneuppdraget ingår att säkerställa yta för en fullstor idrottshall samt med möjlighet för utbyggnad.

Ett fåtal personer, 9 %, svarade med fritextsvar som i huvudsak har kunnat kategoriseras till följande tre kategorier:

- ❖ Rekreation
- ❖ Ingen skola i området
- ❖ Bussförbindelser

#### Rekreation

Hälften av fritextsvaren handlade om att bevara och skapa tillgång till naturområden i området. Detta både ur ett rekreationssyfte för människan samt för att säkerställa möjligheten till en biologisk mångfald. Förvaltningen delar synen på vikten av natur och rekreativområden och ämnar säkerställa ytor för natur, park och gröna stråk i detaljplanen.

#### Ingen skola i området

Ett flertal enkättagare poängterar att en skola inte alls bör byggas i området. Det är framförallt tillgängligheten med gång och cykel till skolan som ifrågasätts, detta då Lövåsenområdet är beläget i den befintliga stadens utkant samt med stor höjdskillnad till staden i övrigt. Förvaltningen är väl medveten om dessa förutsättningar och jobbar aktivt med att få till en så bra lösning som möjligt både för att skolan ska bli så tillgänglig och så integrerad i den övriga staden som möjligt. Då området planläggs för en stadsutveckling i allmänhet med ytor för både bostäder och centrumverksamheter ser förvaltningen positivt på att en exploatering av Lövåsenområdet ska upplevas som en naturlig utveckling av tätorten.

#### Bussförbindelser

Ett fåtal lyfter vikten med goda bussförbindelser ner till centrum. Förvaltningen har inlett en kontinuerlig dialog med Västtrafik för att i ett tidigt skede av processen få med aspekten med kollektivtrafik.

## 3.5 Övriga synpunkter

### Bevara natur

Nästan var fjärde svar på den avslutande frågan kunde kategoriseras till bevarande av den befintliga naturen inom området. Det som nämns är att skog till så stor del som möjligt bör bevaras för att inte äventyra den biologiska mångfalden samt säkerställa skogsmark för möjlighet till promenader och rekreation. Genom svaren framkommer det att naturområdet närmst den befintliga bebyggelsen ses som extra värdefull att bevaras. Detta för att minska en framtida påverkan på dessa fastigheter. Förvaltningen delar synen på vikten av en buffertzon med natur mellan kommande exploatering och befintliga fastigheter. Förvaltningen ämnar säkerställa närhet till grönområden och ett flertal gröna stråk både i anslutning till ett kommande skolområde men också för övrig byggnation inom området. I samrådsförslaget säkerställs därför gröna stråk både i utkanterna men också centralt genom området. Centralt i området återfinns även ett naturvärdesobjekt vilket ämnas att skyddas i detaljplanen. Bevarande av naturvärden ses som positivt för den biologiska mångfalden.

### Skola

Nästan var femte svar berörde valet av Lövåsen som plats för den framtida skolan. De flesta av dessa svar var kritiska till platsen och skulle hellre se en framtida skola i ett mer centralt läge av staden. De finns emellertid de som svarat att de är positiva till val av plats, de nämner då även att tillräcklig yta ska skapas för att även möjliggöra för framtida ytterligare utbyggnad av skolan. Flertalet påpekar även vikten av goda kommunikationer till och från skolan. Att en skola ska placeras på Lövåsen är ett politiskt beslut och förvaltningens uppdrag är att undersöka hur det kan genomföras på bästa sätt.

### Trafik

Ett flertal svar poängterar vikten av goda kommunikationer för gång, cykel och buss. De tillsammans med övriga synpunkter kring fordonstrafik har lagts till denna kategori. Förvaltningen arbetar med att förutse flöden och sedan skapa attraktiva gång- och cykelstråk till, från och inom området. Förvaltningen för en dialog med både Västtrafik och Trafikverket för att utveckla området på så bra sätt som möjligt inom dessa aspekter.

### Fritidsaktiviteter

Ett antal av de inkomna svaren framhöll vikten av att tillskapa miljöer för diverse fritidsaktiviteter. I de olika svaren kunde allt ifrån lekplatser, skateboardpark, utegym, promenadstråk till en ny sim- och sporthall hittas. Förvaltningen ämnar att både planlägga ytor som allmänplats samt kvartermark där föreslagna anläggningar kan upprättas.

### Kommersiell service

Vissa efterfrågar olika former av kommersiell service. Det är då främst livsmedelsbutik och restauranger som nämns. Förvaltningen ämnar planlägga för att möjliggöra för ett stadsdelscentrum där bland annat nämnda verksamheter tillåts uppföras. Förvaltningen ser även goda förutsättningar för att i de allra östliga delarna av området möjliggöra för handel och icke störande verksamheter.

### Allmän utveckling

Inlämnade synpunkter som berör bostadsbyggande samt mer generella önskemål och åsikter för den kommande utvecklingen har tillförts till denna kategori. De som lämnade synpunkter om bostadsbebyggelse framförde allt som oftast önskan om en blandad bostadsbebyggelse. Detta är något som förvaltningen håller med om och har möjlighet att åstadkomma inom ramarna för den nya detaljplanen. En synpunkt som kategoriserades till denna grupp var ett önskemål om att området bör dräneras när området utvecklas. Det framförs att befintliga fastigheter redan har problem med vattenansamlingar efter det att kommunen avverkat skog i området. I arbetet med detaljplanen tas en dagvattenutredning fram. Denna utredning sammanställer platsens förutsättningar och hur områdets dagvattenhantering behöver lösas för att en utveckling inte ska orsaka problem för omkringliggande bebyggelse. Utredningen kollar även på vad för hantering som krävs för att sätta miljö kvalitetsnormer ska följas.

### Arkitektur

Ett fåtal poängterar vikten av en varierande bebyggelse i både skala, form och färg. Ofta är det en låg bebyggelse med träfasad som nämns som det mest eftertraktade. Förvaltningen håller med om att en varierad bebyggelse ses som önskvärd i området vilket även är ett av målen med detaljplaneläggningen ut av området. Då området till största del ägs av Ulricehamns kommun kommer möjligheten att utveckla området med så kallade markanvisningstävlingar att finnas. Syftet med en markanvisningstävling är att de tävlande företagen ska bidra med förslag på utvecklingen, som på bästa sätt avspeglar den vision kommunen själv har för platsen. Aspekter kring visad hänsyn till miljöfaktorer och social hållbarhet kan till exempel tas med i bedömningen.

## 4 Vidare arbete

### 4.1 Återkoppling till medborgarna

Sammanställning av medborgardialogen återkopplas till medborgarna i samband med att detaljplanen skickas ut för samråd. Medborgarna kan då läsa sammanställningen av medborgardialogen och se vilka delar av dess analys som implementerats i samrådsförslaget till detaljplan. Återkopplingen sker via email till de enkättagare som uppgett detta i enkäten. Sammanställningen av medborgardialogen finns även att finna som bilagd handling till detaljplanen via kommunens hemsida.

Alla inkomna synpunkter är inte sådana som förvaltningen på plan- och exploateringsenheten kan hantera i en detaljplan. Förvaltningen på plan- och exploateringsenheten återkopplar sådana synpunkter till andra berörda enheter för dem, beroende på relevans, att arbeta vidare med.

### 4.2 Fortsatta detaljplanarbetet

Efter att detaljplanen varit ute på samråd bearbetas detaljplaneförslaget och eventuella justeringar görs. Detaljplanen skickas sedan ut för granskning vilket är nästa tillfälle att lämna synpunkter på föreslagen detaljplan. Granskningsskedet är preliminärt planerat till hösten 2024. 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.



## 5 Bilaga

- ***Bilaga 1 - Samtliga enkätsvar***