

Samrådsredogörelse för del av Ubbarp 8:16 m.fl. ”Lövåsen västra”

Dnr: 2022/510

Datum: 2024-11-21

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Genomförande.....	3
Ändringar.....	3
Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer	4
Statliga verk och myndigheter	4
1. Länsstyrelsen.....	4
2. Lantmäteriet.....	14
3. Trafikverket	14
4. Polismyndigheten.....	15
5. Statens geotekniska institut (SGI)	16
6. Vattenfall	17
Övriga.....	17
7. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)	17
8. Skanova AB	17
9. Postnord Sverige AB.....	18
10. Västtrafik.....	18
11. Privatperson 1.....	18
12. Privatperson 2	20
13. Privatperson 3	20
14. Privatperson 4	20
15. Privatperson 5	23
16. Privatperson 6	27

Genomförande

Del av Ubbarp 8:16 m.fl. "Lövåsen" har varit utskickad på samråd under perioden 16 februari 2024 till 15 mars 2024.

Handlingar har funnits tillgängliga i stadshuset entré, på Miljö- och samhällsbyggnad på Höjdgatan 3 och på Ulricehamns kommuns hemsida. Underrättelse har sänts till berörda sakägare och underrättelse samt handlingar har sänts till kommunala och statliga myndigheter och organ.

Ett allmänt informationsmöte ägde rum i Stadshuset den 27 februari 2024.

Under samrådstiden har 16 skrivelser inkommit. I detta dokument redovisas de yttranden som inkommit. Synpunkterna har i vissa fall sammanfattats och anonymiserats.

Ändringar

Planförslaget för del av Ubbarp 8:16 m.fl. "Lövåsen" som var aktuellt för samråd delas upp i separata detaljplaner. Förvaltningen kommer fortsättningsvis följa den satta tidplanen med den västra delen av samrådsförslaget, vilket framåt kommer benämnas som "Lövåsen västra".

- Planområdets utbredning omfattar nu fastigheterna Bogesund 1:67 och delar av fastigheterna Bogesund 1:66, Vist 10:25, Ubbarp 8:16, Ubbarp 8:21, Hester 5:1, Hester 5:2, Hester 5:3 Maskinen 2 – 3 och samfälligheten Ubbarp S:5.

Den största anledningen att dela upp detaljplanen är för att invänta den beställda utredningen för flytt av de kraftledningarna som löper igenom området. Att invänta denna utredning riskerar att försena byggnationen av den högstadieskola som detaljplanen i stort syftar till att möjliggöra för. Ett genomförande av "Lövåsen västra" kan ske oberoende av vad som händer med kraftledningarna.

Det fortsatta arbetet med den östra delen av Lövåsen kan komma att återupptas när beställda utredningar levererats.

Sedan samråd har detaljplanen i huvudsak reviderats inom följande punkter:

- Följande planbestämmelser tas bort då planområdet minskas:
 - **Z, Verksamheter.** Bestämmelsens syfte var att tillåta olika typer av ytkrävande verksamheter med en begränsad omgivningspåverkan. Kvartersmark Z ingår inte i den minskade planområdet och bestämmelsen tas därför bort från detaljplanen.
 - **E₂, Ställverk.** Bestämmelsens syfte var att tillåta att mark används för ställverk, vilket kan behövas efter att befintliga kraftledningarna har flyttats. Kvartersmark för E₂ ingår inte i den minskade planområdet och bestämmelsen tas därför bort från detaljplanen.

- **J₂ Högst 2 in-/utfarter får anordnas från användningsområdet mot allmän plats GATA.** Bestämmelsens syfte var att på grund av trafiksäkerhetsskäl säkerställa att inte fler utfarter tillskapas mot gatan eller Jönköpingsvägen än vad som bedömts lämpligt. Berörd kvartersmark ingår inte i den minskade planområdet och bestämmelsen tas därför bort från detaljplanen.
- **A₂ Genomförandetiden är 5 år för användningsområdet och börjar gälla fr.o.m. 2030-01-01.** Bestämmelsens syfte var att genomförandetidens start förskjuts till 2030 i huvudsaklig del av området öster om de befintliga kraftledningarna för att säkra att tillräcklig kapacitet finns för anslutningar till kommunalt VA. I det minskade planområdet ingår ej marken öster om kraftledningen och bestämmelsen tas därför bort från detaljplanen.

Utöver nämnda punkter kan även andra mindre justeringar skett i planbeskrivningen efter samrådsskedet.

Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer

Nedan redovisas de yttranden som inkommit. Synpunkterna har i vissa fall sammanfattats.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT PBL 11 KAP. 10 §

Översvämning – skyfall

- En skyfallsutredning har gjorts för området och inom planområdet planeras mycket grönytor och naturområden vilket är positivt ur ett skyfallsperspektiv. Ytor för fördröjning av vatten vid ett skyfall finns också reserverade i plankartan. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver komplettera planhandlingarna med vilken kapacitet fördröjningsytorna behöver ha för att inte förvärra för nedströms liggande områden.

Kommentar: Kompletteras. Efter uppdelning av detaljplanen ingår framförallt det som framtagen dagvattenutredning benämner som delområde 3 och 4 inom det fortsatta planområdet.

För att fördröja framtida skyfallsflöde inom delområde 3 visar en preliminär projektering att dammen i detta område bör anläggas med en reglervolym på cirka 2000 m³. Den preliminära projekteringen visar att dammen vidare bör anläggas med en permanent vattenyta på cirka 2800 m² och en översvämningssyta på cirka 3500 m², detta med reglerhöjd på cirka 0,7 meter. Dammen bör anläggas så att det skapas en skyfallsyta, lågpunkt, intill dammen där cirka 400 m³ skyfallsvatten kan uppehållas. Detta skapar en total fördröjningsvolym på cirka 2600 m³ skyfallsvatten

för delområde 3. En första utformning av kommande damm med översvämningsyta visas i bild 15 i planbeskrivningen. En mer detaljerad projektering och således en exakt utformning av dammen och skyfallsytan behöver emellertid lösas i kommande projektering.

För skyfallsfördröjning inom delområde 4 föreslås ett krossdike längs skolområdets västra sida. För område 4 krävs en fördröjningsvolym för skyfallsvatten på cirka 100 m³ vilket ryms i den ytliga fördröjningen i krossdiket.

- Skyfallsutredningen rekommenderar också att en översyn av höjdsättningen av hela planområdet ska göras för att säkerställa att inga mindre instängda områden uppstår samt att skyfallsvatten kan avledas på ett kontrollerat sätt utan att orsaka skada till planerade fördröjningsytor. Till granskningsskedet behöver kommunen komplettera planhandlingarna med en principiell beskrivning av hur vattnet vid ett skyfall ska avledas genom området till planerade fördröjningsytor utan att orsaka skada.

Kommentar: Kompletteras. Vid händelse av skyfall leds vatten inom delområde 3, via höjdsatta gator och på gång- och cykelbanor inom mark planlagd som park, till planerad damm och skyfallsyta i planområdets nordvästra del. Gång- och cykelbanorna föreslås att anläggas i kommande lågstråk, se gröna pilar i bild 14 i planbeskrivningen som symboliserar kommande gång- och cykelbanor. Kvartersmark behöver ligga högre än angränsande lokalgator för att möjliggöra skyfallsavrinning, samt även för att möjliggöra en anslutning för framtida avloppsledning som förläggs i gata. Då kvartersmarkens höjd och således dess exakta påverkan på höjdskillnaden i förhållande till de lägre liggande parkområdena inte är känd regleras inte gång- och cykelbanornas exakta sträckning inom mark planlagd som park. Bild 15 i planbeskrivningen visar höjdmodell för nya gång- och cykelbanor samt vägar och hur dessa fungerar som skyfallsleder till planerade lågpunkter och skyfallsytor.

Avrinning från delområde 4 sker till planerat krossdike väster om skolområdet.

Generellt inom området bör mark inom tre meter från byggnad luta bort med en minsta lutning om 5%. Översvämningsrisken vid skyfall ska tas i beaktning vid planering av intern dagvattenhantering på kvartersmark och instängda lågpunkter inom fastigheterna ska undvikas.

Det finns en naturlig lågpunkt inom norra delen av planområdet som uppehåller 1650 m³ skyfallsvatten vid 100-års regnet för befintlig situation. Skyfallsvatten leds till lågpunkten via den tänkta genomfartsvägen. Beräkning visar att tvärsnittsarean för gång- och cykelbana, dike och halva körbanan är tillräcklig för att avleda det skyfall som genereras vid ett 100-års regn. En tvärsektion för genomfartsvägen från pågående gatuprojektering med beräknad area för flödeskapacitet visas i bild 16 i planbeskrivningen.

Kommande genomfartsväg längs planområdets östra sida skär av lågpunkten i norr och vatten vid ett skyfall kommer ansamlas på vägens östra sida. För att avhjälpa vattensamlingen vid vägens östra sida skapas en vattenväg till den befintliga

lågpunkten vid vägens västra sida. Som vattenväg förslås att en betongkulvert med strypt utflöde anläggs, förslagsvis då med dimensionen 800 mm och med en lutning på 20%. Med föreslagen lösning skapas en större fördröjningsvolym i området än för befintlig situation.

- Inom planområdet finns också en befintlig bäck och lågstråk. Kommunen behöver komplettera handlingarna med en beskrivning av hur översvänningsrisken kring bäcken ska hanteras. I skyfallsutredningen framgår det att vidare utredning bör utföras av vilka flöden som leds till bäcken för att säkerställa att planerad exploatering inte påverkas.

Kommentar: *Kompletteras. Kapacitetsberäkning av trummor visar att max 3000 l/s kan rinna in i området. Efter platsbesök i området blev det tydligt att huvudstråket går via det som benämns som sträckning "c" i "Kompletterande PM Skyfall" (UEAB, 2024) och i planbeskrivningen. Endast en mycket liten del rinner via sträckning "a", se bild 19 i planbeskrivningen. Enligt beräkningar är kapaciteten i diken i planområdet större än tillrinningen. Text har tillförts planbeskrivningen.*

- I de södra delarna av planområdet planeras en skola och besöksanläggning inom befintligt lågstråk/bäck vilken i dagsläget svämmar över vid höga vattenflöden. Av planhandlingarna framgår det att detta område ska utformas på ett sätt som är översvänningsbart vid ett skyfall. Hur skolområdet ska utformas i detalj fastställs inte i detaljplanen utan kommer utredas i en parallell projekteringsprocess. Länsstyrelsens utgångspunkt är att de skyddsåtgärder som krävs för att området ska bli lämpligt utifrån översvänningsrisk från bäcken behöver säkerställas i planhandlingarna. Kommunen behöver komplettera med en tydligare beskrivning av hur översvänningsrisken från bäcken/lågstråket genom skolområdet ska hanteras.

Kommentar: *Kompletteras. Efter kartläggning av vattendragen blir det tydligt att det inte går något vattendrag genom kommande skolområde, vilket benämns som sträckning "b" i (UEAB, 2024) och i planbeskrivningen. Enligt höjdanalys från Scalgo är avrinningsområdet 2,3 ha vilket vid ett 100-års regn blir ett flöde på 292 l/s, inmätt dike/lågstråk sträckning "b" (från mycket höga flöden) har en kapacitet på cirka 3000 l/s. Sträckning "b", lågstråk, tillåts i detaljplanen att fyllas igen vid en exploatering av området. Skyfallsvattnet i detta område beräknas då att fördröjas i det krossdike som ska anläggas längs skolområdets västra sida. I ett scenario då sträckning "b" genom skolområdet bevaras likt befintlig situation krävs inte heller någon reglering för hur detta område ska utformas. Detta då stråkets kapacitet väl överskrider de flöden som uppstår vid ett skyfall. Text har tillförts planbeskrivningen.*

- **Förorenade områden**

Länsstyrelsen anser att kommunen till granskningsskedet behöver utföra kompletterande miljötekniska markundersökningar i syfte att avgränsa påträffade föroreningar i anslutning till snöupplag och eventuell förekomst av ytterligare föroreningar från diffust nedfall kopplat till förskolegård samt behandlade luftledningsstolpar av trä. Vid påträffande av föroreningar vid de miljötekniska markundersökningarna, ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs

åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Ulricehamns kommun som är tillsynsmyndighet. I och med att det inom planområdet påträffats en förorening överstigandes MKM (mindre känslig markanvändning) krävs avhjälpande åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Detta behöver säkerställas med planbestämmelser på plankartan, exempelvis med villkor om att "Startbesked för byggnation får inte ges förrän föroreningar har avhjälpits till nivåer som medger planerad markanvändning". Om de kompletterande miljötekniska markundersökningarna visar på åtgärdsbehov inom fler områden inom planområdet behöver en planbestämmelse som säkerställer åtgärderna införas även på de områdena.

Inom planområdet där kommunen tidigare nyttjat ett område för snöupplag, har en översiktlig miljöteknisk markundersökning utförts där arsenik överstigandes Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) påträffats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att det inför granskningsskedet behöver utföras en kompletterande miljöteknisk markundersökning av jord och grundvatten för att avgränsa föroreningen. Detta är av särskild vikt då föreslagen markanvändning är bostäder vilket kräver att marken uppfyller kravet för känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden. Genom planområdet löper en luftburen starkströmsledning uppbyggt av trästolpar. Kraftledningsstolpar av trä är i regel alltid behandlade på något sätt för att öka motståndskraften mot exempelvis röta; då ofta med någon form av impregnering. Av planbeskrivningen framgår det att luftledningen måste flyttas för att planerad bebyggelse ska kunna fullgöras i sin helhet. Länsstyrelsen anser därmed att det finns behov av att undersöka förekomsten av föroreningar i anslutning till stolparna genom en miljöteknisk markundersökning.

I markundersökningar i orörda naturområden i bland annat Göteborg har det visat sig att översta jordlagret innehåller halter av föroreningar, framför allt bly och PAH, över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning och att källan till de förhöjda halterna kommer från diffust nedfall (Kartläggning av främst bly och PAH i ytjord inom Göteborgs kommun, Sweco 2019). I aktuell detaljplan planeras det för en förskola. Människor kan exponeras för markföroreningar på olika sätt såsom intag av jord, hudkontakt och inandning av damm. Oralt intag av jord kan ske avsiktligt och oavsiktligt. Små barn kan ha en ökad benägenhet att stoppa jord och andra saker i munnen. Till granskningsskedet behöver kommunen tydliggöra i planhandlingarna om man har för avsikt att behålla delar av den befintliga naturen inom inhägnad förskolegård. Om så är fallet anser Länsstyrelsen att en översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver utföras i och med att finns en risk att området innehåller förhöjda halter av föroreningar från diffust nedfall som kan påverka människor negativt.

Kommentar: Noteras. Efter uppdelning av detaljplanen ingår inte längre området som använts som snöupplag inom det fortsatta planområdet. Där till exkluderas även det planlagda området för förskola. Uppdelningen innebär även att kraftledningen kan vara kvar, en miljöteknisk markundersökning kommer således inte att genomföras för de behandlade luftledningsstolparna.

- **Buller**

Trafikbullervärdena i planhandlingarna är från 2018 och det saknas en beräkning för framtida trafiks påverkan med avseende på buller. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beräkna buller för den estimerade trafikökningen för redan existerande bostadshus och vid behov föreslå åtgärder.

***Kommentar:** Kompletteras. En bullerutredning (Forcit, 2024) har tagits fram och detaljplanen säkerställer att bostadsbebyggelse uppförs utan att sätta miljö kvalitetsnormer för buller överskrids. Bullerutredningen visar även på acceptabla nivåer för befintliga bostäder utmed Jönköpingsvägen, detta både för nutida samt framtida förhållanden.*

- **Utsläpp till luft från verksamheter**

Vid Lövåsen, direkt söder om Jönköpingsvägen, ligger ett befintligt industriområde. I planens nordöstra del planeras för ett verksamhetsområde där det ännu inte är känt om det kommer att bli handel eller verksamheter. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver beskriva vilka verksamheter som i dag finns söder om planområdet och om dessa släpper ut föroreningar till luft. Det är inte ovanligt att mindre verksamheter genererar diffusa utsläpp av exempelvis lösningsmedel/lättflyktiga organiska föreningar (VOC). Dessa kan vara både luktstörande och hälsovådliga.

***Kommentar:** Kompletteras. I det befintliga industriområdets norra samt östra del återfinns verksamheter och lager som inte medför några utsläpp till luft. I de södra delarna av det befintliga industriområdet, cirka 400 meter från aktuell planområdesgräns, finns två verksamheter som släpper ut föroreningar till luft. Dessa är:*

- Emballator Ulricehamns (Tillverkningsindustrin)
- Bogelack AB (Lackeringsverksamhet)

En Miljömedicinsk bedömning gjordes år 2015 i industriområdet av VMC (Västra Götalandsregionens Miljömedicinska Centrum). Utredningen visade på låga halter av föroreningar i luft från de båda industrierna och utsläppen anses inte som hälsofarliga. Utsläppen understiger alla satta riktvärden. Verksamheterna följer således de tillstånd som getts. Därtill har lackfirman genomfört luktreducerande åtgärder vid ett flertal tillfällen sedan 2009.

Ulricehamns kommun, via miljökontoret i Ulricehamn som är tillsynsmyndighet, bedömer att verksamheter inom det befintliga industriområdet inte riskerar att påverka aktuellt planområdet för Lövåsen. Text har tillförts planbeskrivningen.

- Av planbeskrivningen framgår det att kommande verksamheter i den nordöstra delen ska ha begränsad omgivningspåverkan. Länsstyrelsen anser att beskrivningen behöver utvecklas eftersom det även planeras för bostäder, skola och förskola i samma område.

Kommentar: Revideras. Det markområde som i samrådsförslaget möjliggjordes för att användas till verksamheter och besöksanläggningar är efter uppdelningen inte längre en del av det aktuella planområdet.

- **Geoteknik**

Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande i sin helhet, daterat 2024-03-11 (dnr. 4.3.1-2402-0317). Sammanfattningsvis kvarstår det oklarheter som kommunen behöver förtydliga till granskningsskedet. Om det visar sig att åtgärder eller restriktioner behövs för markens lämplighet så behöver dessa säkerställas på plankartan.

Kommentar: Noteras. Markens stabilitetsförhållanden tillsammans med redan satta regleringar, nockhöjd (maximalt 5 våningar) och exploateringsrad, medför att en planbestämmelse för att reglera maximala laster inte krävs. Se kommentar under SGI's yttrande.

- **MKN för luft**

Länsstyrelsen anser att luftkvaliteten inom området behöver studeras mer detaljerat utifrån bland annat detaljplanens grad av förtätning, trafikmängder inom och i anslutning till planområdet samt placering av bostäder, skola och förskola.

Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för luft klaras inom planområdet för dagens situation. Dock bedöms planens bostäder och verksamhetsområde generera ytterligare trafik om cirka 8 000–10 500 fordon/dygn jämfört med i dag. Trafikmängder kring 10 000 fordon/dygn kan vara tillräckligt för att överskrida exempelvis miljö kvalitetsnormen för partiklar (PM10) i det fall ett gaturum är trångt med dålig luftblandning. Den planerade genomfartsleden är förlagd i direkt anslutning till skola och bostäder samt eventuellt även förskola beroende på vilken plats som väljs. Barn är känsligare än vuxna för luftföroreningar. Barns lungor, hjärnor och inre organ växer snabbt under de första levnadsåren, vilket gör dem extra känsliga för hälsoeffekter. Exponering för luftföroreningar tidigt i livet riskerar att ge livslånga konsekvenser för barnens fysiska och mentala utveckling.

Viktigt att ha i åtanke är att EU har kommit överens om skärpta gränsvärden för luftkvalitet som ska uppfyllas senast 2030. När direktivet antas formellt startar en två år lång genomförandeperiod då respektive medlemsland ska föra in direktivets bestämmelser i sin nationella lagstiftning. Eftersom planens genomförandetider är 10 år från planen vinner laga kraft eller 5 år från 2030 är det viktigt att säkerställa att de skärpta gränsvärdena kommer att klaras 2030.

Kommentar: Enligt Trafikanalys Lövåsenområdet Ulricehamn (Bouvier Sverige AB, 2023-12-18) kommer den planerade genomfartsleden, planlagd väg inom planområdet, att trafikeras av max 6700 fordon per dygn. En uppskattning på 6700 fordon per dygn är baserat på att hela området genomförs enligt samrådsförslaget för ny detaljplan. Efter uppdelning av detaljplanen ingår inte längre den östra delen av samrådsförslaget. Då granskningsförslaget inte längre möjliggör för verksamheter, Z, samtidigt som antalet möjliga bostäder minskas med cirka 400 kommer området trafikeras av avsevärt färre fordon per dygn.

En trafikmängd på 6700 fordon per dygn anses därtill inte skadlig för omkringliggande bebyggelse och skolor. Enligt utredningen Objektiv skattning av luftkvaliteten i Ulricehamns kommun 2022 som fastställdes i juni 2023. Utredningen visar att PM10 halterna på vägar med likvärdiga siffror eller fler fordon per dygn som den planerade genomfartsleden kommer belastas med inte bidrar till en hälsofarlig luftmiljö.

Bild 8 i planbeskrivningen visar en sektion på tänkt utformningen av genomfartsvägen. Sektionen visar plats för trädrad mellan körbana och gång- och cykelväg. Därtill planläggs mindre stråk av naturmark intill vägens västra sida samtidigt som marken längs dess östra sida lämnas orörd. Lokalgatorna kantas till största del av kvartersmark med en reglerad byggrätt som möjliggör för småhus så som villor, par-, rad- och kedjehus. Detaljplanens regleringar säkerställer således ventilerade gaturum vilket bidrar till en god luftmiljö.

Ulricehamns kommun bedömer att miljö kvalitetsnormerna för luft klaras inom planområdet även för kommande situation.

RÅD ENLIGT PBL OCH MB

- **Farligt gods**

Riksväg 40 är en rekommenderad transportled för farligt gods och planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från transportleden. Kommunen skriver att eftersom planområdet ligger på ett större avstånd än skyddsavståndet som beräknats i rapporten "Bebyggelseplanering och farligt gods i Ulricehamns kommun" så bedöms inga skyddsåtgärder behöva vidtas. Länsstyrelsen anser att kommunen bör komplettera med en beskrivning av hur stora avstånden är mellan transportleden och planerad bebyggelse. Kommunen bör även överväga att införa planbestämmelser på plankartan om friskluftsintag riktat bort från riksväg 40 samt att utrymning ska vara möjligt bort från riksväg 40 för bebyggelsen närmast vägen. Detta då dessa åtgärder kan genomföras till en låg kostnad men som har en god effekt vid en eventuell olycka.

- **Kommentar:** *Kompletteras. Avståndet mellan riksväg 40 och planområdet uppgår till över 120 meter. Skyddsavståndet från riksväg 40 är beräknat till 45 meter enligt "Bebyggelseplanering och farligt gods i Ulricehamns kommun". Eftersom planområdet ligger på cirka 120 meters avstånd från transportleden samtidigt som vägen går i en djup skärning gentemot planområdet bedöms inga skyddsåtgärder med hänseende på farligt gods behövas. Text har tillförts planbeskrivningen.*

Då planlagd kvartersmark skapar kvarter med tillhörande lokalgata vänt bort från riksväg 40 ses föreslagen bestämmelse om utrymning uddlös. Även föreslagen bestämmelse om friskluftsintag bedöms som svår motiverad med hänsyn till det långa avståndet till riksvägen.

Dagvatten

I framtagen dagvattenutredning föreslås dagvattenlösning för att uppnå rening av dagvatten med avseende på en rad gödande ämnen och föroreningar. Den förväntade reningsgraden för dessa ämnen med föreslagen dagvattenhantering redovisas i Tabell 15 i dagvattenutredningen. I planbeskrivningen framgår det under rubriken *Dagvatten*,

att ”åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen, alternativt motsvarande åtgärder, behöver implementeras vid en utveckling av området. Läs mer i den tillhörande dagvattenutredningen”. Länsstyrelsen anser att kommunen bör tydliggöra i planbeskrivningen att eventuella motsvarande åtgärder även behöver klara en ungefärlig motsvarande reningsgrad.

Kommentar: *Kompletteras. Planbeskrivningen uppdateras med följande: Om det sätts in andra åtgärder än den föreslagna i dagvattenutredningen så behöver dessa åtgärder klara motsvarande reningsgrad.*

- **Invasiva arter**

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att den så kallade nationella listan för invasiva arter med stor sannolikhet kommer att beslutas under 2024. Detta innebär att de arter som hamnar på den nationella listan som huvudregel ska regleras på samma sätt som arter på EU-förteckningen. Bland arterna som föreslås till listan finns följande i eller i direkt anslutning till planområdet:

- Parkslide
- Jätteslide
- Blomsterlupin
- Vattenpest

Med anledning av ovanstående kan planbeskrivningen behöva uppdateras med ett tydligare ställningstagande gällande ansvar för hantering av invasiva arter. Vad gäller vattenpest bör det säkerställas att dagvattenhantering inte sker på ett sätt som ger upphov till spridning av vattenpest.

Kommentar: *Kompletteras. Ulricehamn följer utvecklingen vilka arter som framöver enligt lag behöver bekämpas i kommunen. Planbeskrivningen tar upp vem som ansvarar för att bekämpa invasiva arter med texten ”fastighetsägare har ansvar att inom sin egna fastighet följa förbuden för de EU-listade arterna enligt EU-förordningen.” Planbeskrivningen kompletteras med text att dagvattenhanteringen skall ske på ett sådant sett att vattenpest inte sprids vidare.*

- **Barnperspektivet**

Inom planområdet möjliggörs både en högstadieskola och förskola. Till detta skede har kommunen tagit fram en barnchecklista och en barnkonsekvensanalys där det framgår att barn har varit delaktiga i processen, vilket är positivt. Enligt PBL ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse både i bostadsområden och på tomter med lokaler för fritidshem, förskola, skola. Som stöd till kommunens arbete finns Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet. Länsstyrelsen vill även informera kommunen om Boverkets vägledning ”Gör plats för barn och unga!” som riktar sig mot planering, utformning, skötsel och förvaltning av barns och ungas utemiljö - med särskilt fokus på förskolegårdar och skolgårdar.

Kommentar: *Noteras.*

- **Avlopp**

Länsstyrelsen instämmer med kommunen om att en etappindelning av detaljplanen är nödvändig för att hantera den bristande kapaciteten att ta hand om avloppsvatten. Länsstyrelsen vill även upplysa kommunen om att man är nära att överskrida gränsen för utsläpp av totalkväve och att kommunen bör ta med sig det i sin planering.

***Kommentar:** Noteras. Då detaljplanen delas upp krävs inte längre någon etappindelning för att säkerställa det befintliga reningsverkets kapacitet.*

- **Kraftledningar – magnetisk strålning**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att det är viktigt att Vattenfalls utredning om möjligheten att flytta befintliga luftburna kraftledningar från området är klar innan detaljplanen antas.

***Kommentar:** Noteras. Vattenfalls utredning om ledningsflytt pågår parallellt med processen för detaljplanen. Då detaljplanen delats upp kan ett genomförande av aktuell detaljplan ske oberoende av utfall av från Vattenfalls utredning.*

- **Riksintresse för totalförsvarets militära del (3 kap. 9 § MB)**

I planbeskrivningen framgår det att planområdet, och hela kommunen, berörs av riksintresse för totalförsvarets militära del samt att vid planläggning som tillåter objekt högre än 20 meter ska Luftfartsverket tillfrågas som sakägare.

Länsstyrelsens konstaterar att planområdet inte ligger inom några kända riksintressen för totalförsvarets del och skulle så ha varit fallet är det Försvarmakten som ska yttra sig över planförslaget. Planförslaget håller sig även under 20 meter vilket gör att riksintressen för kommunikation – flygplats MSA-yta (Jönköpings flygplats) inte påverkas.

***Kommentar:** Noteras.*

- **Trafik**

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande, daterat 2024-03-12 (dnr. TRV 2024/19371). Sammanfattningsvis behöver kommunen ha fortsatt dialog med Trafikverket gällande föreslagna åtgärder på statligt vägnät (väg 1704 och väg 46). Kvarstående frågetecken bör vara lösta innan ett antagande.

***Kommentar:** Noteras.*

SYNPUNKTER ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

- **Artskyddsförordningen**

Naturavdelningen delar i stort de bedömningar gällande detaljplanens påverkan på arter som omfattas av bestämmelserna i artskyddsförordningen (4, 4a och 6 §§ artskyddsförordningen). Länsstyrelsen konstaterar dock att vikten av flerskiktade skogs- och trädområden för både entita och hasselmus inte riktigt framgår av de befintliga underlagen. För att gynna de ovanstående arterna är det positivt om åtminstone delar av områdena som är planlagda som natur sköts på ett sätt som ger upphov till ett flerskiktade trädområden.

***Kommentar:** Kompletteras. Planbeskrivningen uppdateras med text att natur skall skötas på ett sätt som ger upphov till flerskiktade trädområden för att gynna entitor och hasselmöss i området.*

- **Fornlämning – Kulturmiljölagen**

Fornlämningen L2023:1929 ligger belägen på ett sådant ställe att kommunen inte kan anpassa utvecklingen på ett sätt som gör att den kan bevaras. Kommunens avsikt är att få fornlämningen undersökt och borttagen innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att vanligen tillåter man inte borttagande innan planen vunnit laga kraft, men ansökan och förberedelser kan göras innan ett antagande.

***Kommentar:** Noteras. Text i planbeskrivningen har justerats till att fornlämningar tas bort vid ett genomförande av detaljplanen.*

- **Vattenverksamhet**

I planbeskrivningen framgår det att den befintliga bäcken i västra delen av planområdet avses delvis ledas om. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att åtgärden är en tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet.

***Kommentar:** Kompletteras. Anläggande av damm samt flytt av befintlig bäck innebär att en anmälan om vattenverksamhet ska göras. Text har tillförts planbeskrivningen.*

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

- Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

***Kommentar:** Noteras.*

2. Lantmäteriet

- Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-12-19) har följande noterats: Kommunen skriver i planbeskrivningen att anledningen till att det används flera genomförandetider är för att reglera att utbyggnad inte sker av hela området på en gång. Eftersom det med hänsyn till att planen kan komma att överklagas går det inte med säkerhet att avgöra när planen vinner laga kraft. Risken är att de två etappernas genomförandetid börjar löpa närmare än kommunens intention. Boverket rekommenderar att istället använda en viss tid efter att planen har vunnit laga kraft, exempelvis fem år.

Kommentar: *Noteras. Syftet med bestämmelsen om förskjuten genomförandetid, A₂, var ”.. för att säkra att tillräcklig kapacitet finns för anslutningar till kommunalt VA. Ulricehamns nya reningsverk är planerat att vara i drift år 2030.”. Efter uppdelning av planområdet tas denna bestämmelse bort. Detta då det befintliga reningsverket har tillräcklig kapacitet för ett genomförande av vad detaljplanen möjliggör för.*

3. Trafikverket

• **Trafikanalys och trafikförslag**

Trafikverket har tagit del av Trafikanalys Lövåsenområdet Ulricehamn (Bouvier Sverige AB, 2023-12-18). Trafikverket noterar att de ökade trafikmängderna inte bedöms innebära några kritiska kapacitetsproblem i närliggande korsningspunkter år 2040. Men det finns risk för kapacitetsproblem på ramperna vid Trafikplats Svaneholm, väg 1704/Falköpingsvägen. Utredningen föreslår cirkulationsplats för att lösa kapaciteten. Trafikverket har skickat in ansökan om indragning för väg 46 till juridik och planprövning på Trafikverket. Förslaget är att överlåta vägen till kommunalt väghållarskap. Om beslutet är positivt får kommunen rådighet över den kommunala delen av vägen. Trafikverket önskar fortsatt dialog kring cirkulationerna, då processen är avhängig huruvida kommunen blir väghållare eller inte för väg 46. Trafikverket rekommenderar kommunen att avvakta beslut om väghållarskapet för väg 46, för att sedan kunna utföra åtgärderna med bevakande projektledare från Trafikverket för ramperna. Trafikverket anser att kommunen ska stå för 100 % finansiering för åtgärder och bevakning. Avtal ska vara påskrivet innan detaljplanen antas.

Kommentar: *Noteras. Ulricehamns kommun är nu väghållare för den del av väg 46 som föreslås utformas med en cirkulationsplats. Ulricehamns kommun för dialog med trafikverket inför ett genomförande av den föreslagna åtgärden.*

- Trafikverket önskar även fortsatt dialog gällande kopplingen till väg 1704. Även där krävs avtal för att göra åtgärder på statligt vägnät. Åtgärder kräver 100 % kommunal medfinansiering, och kommunen behöver visa på vilka lösningar som krävs för att göra åtgärden acceptabel enligt VGU – vägar och gatans utformning. Då anslutningen är i en kurva så behöver det redovisas att siktkraven klaras. Trafikverket vill se ett utformningsförslag för att kunna ta ställning till om åtgärden är genomförbar.

Trafikverket har tidigare lyft frågan om kommunen vill bli väghållare för 1704. Det skulle förenkla processen för en ny koppling till vägen då kommunen får rådgivning över åtgärderna. Trafikverket anser att kommunen bör överväga detta alternativ.

Kommentar: Revideras. Ett utformningsförslag på korsning i enlighet med VGU för kopplingen till väg 1704 har tillförts planbeskrivningen, se bild 7. Utformningsförslaget har samrått med Trafikverket under hösten 2024. Ulricehamns kommun har inte som avsikt att bli väghållare för väg 1704.

- **Dagvatten**

Trafikverket har inga synpunkter på den dagvattenutredning som har tagits fram, men om ytterligare fördjupade utredningar tas fram önskar Trafikverket ta del av dessa. Det är ett stort område som kräver många lösningar för att klara fördröjningen. Trafikverket förutsätter att tillkommande dagvatten från planområdet inte belastar den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden.

Kommentar: Noteras. Dagvattenanläggningar har projekterats för att dagvattenflödet ut från området inte ska öka jämfört med befintlig situation. Avledning ska ske likt befintlig situation via trumma under väg 1704.

- **Riksintresse framtida järnväg Göteborg-Borås**

Riksintresset för framtida järnväg Göteborg-Borås har reviderats och Ulricehamn ingår inte i den utpekade korridoren, då åtgärden öster om Borås inte finns med i Nationell plan. Trafikverket har därmed inga synpunkter på exploateringen i förhållande till framtida järnväg.

Kommentar: Noteras.

- **Sammantagen bedömning**

Trafikverket önskar fortsatt dialog gällande åtgärder på statligt vägnät. Trafikverket ser fram emot att delta i den fortsatta planprocessen.

Kommentar: Noteras.

4. Polismyndigheten

- Polismyndigheten har tagit del av inkomna handlingar och har ur ordning och säkerhetssynpunkt ej något att erinra.

Kommentar: Noteras.

5. Statens geotekniska institut (SGI)

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdet och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser finns beskriven för aktuell detaljplan.

Geoteknisk utredning

- I PM 1 Geoteknik [4] har stabilitet räknats med c_p -analys, c-analys samt kombinerad analys. SGI anser att användningen av c-analys behöver motiveras. Om det finns lera eller lerig silt som beter sig som ett kohesivt material i området bör detta förtydligas. Vidare uppfyller inte metodval och omfattningen av undersökningen de rekommendationer som finns för en stabilitetsutredning om det finns områden med lera och/eller silt inom eller i närheten av detaljplaneområdet området (se SGI vägledning 8). SGI önskar ett förtydligande angående kohesiva jordmaterial i området.

***Kommentar:** Noteras. Det textstycke i PM 1 Geoteknik som redogör att odränerad analys genomförts är felaktig. I utredningen för Lövåsenområdet är det dränerad och kombinerad analys som varit aktuella. Helt odränerade förhållanden förekommer inte inom området. Undersökningen visar inte på några problem med stabiliteten, området består av mestadels grovkornig till blandkornig morän och relativt små jorddjup.*

- **Planbeskrivning**
SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel inget att erinra mot planbeskrivningen.

***Kommentar:** Noteras.*

- **Plankarta**
SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel inget att erinra mot planbeskrivningen.

***Kommentar:** Noteras.*

- **Sammanfattning**
Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

***Kommentar:** Noteras. Den genomförda geotekniska utredningen visar på goda markförhållanden. Markens stabilitetsförhållanden tillsammans med redan satta regleringar, nockhöjd (maximalt 5–6 våningar) och exploateringsrad, medför att en planbestämmelse för att reglera maximala laster inte krävs. Skulle den geotekniska utredningen visa på problem med stabiliteten vid genomförande av detaljplanen skulle en rekommendation om att reglera marken med begränsning av laster ha angetts i utredningen.*

6. Vattenfall

- Vattenfall Eldistribution är nöjda med villkoret om att ledningen måste vara riven innan bygglov ges.

Därefter beskrivs Vattenfall generella riktlinjer som skall följas.

Kommentar: Noteras.

Övriga

7. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

- **Brandskydd och kontaminerat vatten**

I kapitlet om brandskydd och kontaminerat vatten framgår följande;

Räddningstjänsten behöver kunna komma åt minst ett fönster i varje lägenhet för utrymning. Förväntas utrymning ske med räddningstjänstens stegbil får byggnad maximalt ha 23 meter till fönstrets eller balkongräckets nedre kant och endast innehålla bostäder, kontor eller liknande. Frågan om brandskydd och utrymning bevakas under bygglovsskedet.

Att redan i detta skede konstatera att minst ett fönster i varje lägenhet ska vara nåbart för räddningstjänstens stegutrustning är för tidigt att fastslå. Detta är en bygglovsfråga och det finns flertalet alternativa lösningar för att säkerställa en trygg och säker utrymning enligt föreskriftskraven i Boverkets byggregler. Förslag att detta konstaterande stryks. Enligt BBR 5:72 ska räddningstjänsten beredas tillgänglighet till respektive byggnad. Detta innebär ett längsta avstånd om 50 meter mellan uppställningsplats för våra fordon samt byggnadens huvudangreppsväg. Eventuella uppställningsplatser för bärbara stegar eller höjdfordon bör hanteras i bygglovet.

Kommentar: Kompletteras. Ovan nämnt stycke tas bort från planbeskrivningen.

8. Skanova AB

- Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Noteras. Konsekvenser till följd av påverkan eller flytt av befintliga ledningar beskrivs i planbeskrivningen.

9. Postnord Sverige AB

- PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras.

10. Västtrafik

- Västtrafik ser positivt på förslaget. Det geografiska läget innebär goda möjligheter att resa hållbart. Närheten till hållplats där vi har trafik med stort turutbud innebär bra tillgänglighet med kollektivtrafik till och från området. För att vi ska kunna tillgodose behoven av resor till och från skolan på ett effektivt sätt krävs en säker vändmöjlighet för buss. Vi ser fram emot fortsatt dialog om placering och utformning!

Kommentar: Noteras.

11. Privatperson 1

- Privatperson 1 skriver: Jag såg att ni tänkte bygga en cykelväg precis nedanför oss i skogen där bäcken går ifrån Tåmarksgatan till nya skolan. Även att denna vägen skulle anslutas till vår gata. Jättebra placering på skolan, men absolut in cykelvägen. En bättre placering på cykelvägen hade varit ifrån Jönköpingsvägen. Dels kommer det bli massa spring på våran gata som är väldigt lugn och idyllisk idag. Vi har väldigt bra grannsamverkan. Med en ny cykel och gångväg innebär det massa okända människor på vår gata och kanske till och med potentiella inbrottstjuvar som rekar. Placeringen vid bäcken innebär att cykel och gångvägen kommer komma närmare vår trädgård och de som bor på granhagsgatan. Vi har mer eller mindre insynsskyddade trädgårdar och det är väldigt tyst och rofyllt här idag. Med den nya cykel och gångvägen kommer det innebära folk som går här utanför dagtid och även nätter. Att vet det går folk här utanför på nätterna sätter oss i en väldigt obekvämlig situation då vi och grannen har stora fönster så man ser rakt in till oss. Även om vägen enbart är menad för cykel och gångtrafik, så kommer säkerligen det köras en hel del moped på denna vägen till högstadieskolan. Det ser man redan idag det görs på sådana vägar i kommunen. Vi har

redan problem på området med fukt och vattenansamling i vissa trädgårdar sen ni i kommunen tog ner träd för några år sen. Det är jätte blött. Risken finns ju att det kommer bli så i skogsdungen här också. När snön smälter idag så blir det väldigt mycket vatten och bäcken svämmar över. Risken finns även det blir en värdeminskning om vi har en gångväg precis nedanför våran trädgård. Den idylliska känslan kommer att försvinna om skogsdungen görs om. Bifogar en bild på en bättre placering. Målet med blått streck på bilden.



Bild 1. Skiss av Privatperson 1

Kommentar: Kompletteras: Planhandlingarna är reviderade och illustrerar nu inte en gång- och cykelväg som ansluter mot Glimmergatan. Illustrationer visar emellertid fortsatt på en gång- och cykelväg mellan Tåmarksgatan och det planerade skolområdet. Detta för att visa på en möjlig integration mellan befintlig bebyggelse och det nya området.

Åtgärder för att ta om hand och fördröja skyfallsvatten kommer anordnas inom planområdet. Detta görs för att skapa möjligheter för bebyggelse inom planområdet samt att inte försämra för bebyggelse längre ner i omgivande terräng.

Vattenansamlingen som privatpersonen beskriver (särskilt vid snösmältning) beror troligen på markens lutning mot husen och att marken är porös. Vatten rinner längs berggrunden och skapar så kallade källsprång i den branta lutningen. För ytterligare förståelse, se profil från Scalgo i Figur 8 i Kompletterande PM Skyfall (UEAB, 2024). Eftersom avrinnande vatten från planområdet inte rinner mot aktuellt område varken för befintlig eller planerade marknivåer görs bedömningen att planområdet inte bidrar med ökad risk för översvämning.

En värdeminskning till följd av införandet av en detaljplan faller under begreppet planskada, på samma sätt benämns en värdeökning till följd av detaljplanen som plannytta. Utgångspunkten i lagen är att en planskada får tålas, och att en plannytta

tillfaller fastighetsägaren. En planskada ska därför beaktas vid den intresseprövning som görs när en detaljplan ska antas. Om planskadan blir alltför stor kan detaljplanen inte antas. Förvaltningen gör bedömningen att detaljplanen inte förorsakar en sådan skada att denna inte kan antas.

12. Privatperson 2

- Önskar större skogsområde mellan Gunnarshagsgatan och den planerade skolan. Skolans placering är för nära bostadsområdet. Önskar även tätare skogsområde då det i dagsläget är mest sly och kommer bli för öppet mot skolbyggnaden. Vore bra att plantera gran eller annan lämplig tät skog för att behålla känslan av det skogsnära läget på området.

Kommentar: Noteras. Det planlagda skogsområdet mellan befintlig bostadsbebyggelse och skola anses tillräcklig (cirka 30 meter). I kommunens skogsstrategi beskrivs skogen inom planområdet närmast befintlig bebyggelse som tätortsnära skog. Målet med dessa skogar är att skapa lövrika, genomsiktliga skogar med höga rekreativvärden. Dessa skogar sköts aktivt för att skapa och bibehålla höga rekreativvärden. Praktiskt innebär det att gran hålls undan till förmån för lövträd. Bestånden gallras med jämna mellanrum för att skapa god genomsiktighet. Inom dessa områden undviks hyggen.

13. Privatperson 3

- Skolan ligger för nära befintligt bostadsområde.

Kommentar: Noteras. Det planlagda skogsområdet mellan befintlig bostadsbebyggelse och skola anses tillräcklig (cirka 30 meter).

14. Privatperson 4

Vi har många starka åsikter gällande detaljplan Ubbarp 8:16 "Lövåsen.

- **Placering av Högstadieskola**
Placering i detaljplan: - Nuvarande placering innebär en stor otrygghet för oss som bor i närheten. Medborgare i högstadieålder är den ålder där narkotika och olika substanser är ingången. Detta innebär att det kommer både florera försäljning och nätverk som kommer husera i området. Genom att placera dels ett Högstadie i utkanten av Ulricehamn innebär både att försäljning av substanser och alkohol kan ske i det "dolda" gentemot en centralt placerat Högstadie där det finns insyn från alla kanter och håll, men dels så är själva placeringen av högstadiet och byggnader i kanten av detaljplan vilket medför att det finns mycket dolda och gömda ytor där narkotikahandel och andra allvarigare situationer kan ske. Om nu ändå Högstadieskolan skall byggas i skymundan av Ulricehamn, samma avstånd från

centrum är ungefär detsamma som att bygga i Marbäck) så placera för guds skull skolan helt öppet och centralt i detaljplanen, så det inte finns några skrymslen och vrår där man skapar inbjudande möjligheter till både narkotikahandel, alkohol, mobbing, m.m. OM Högstadiet är centralt i den nya detaljplanen måste den placeras i mitten och inte i kanten som den nu är, med skogsområde till våra tomter på gatan.

Kommentar: *Noteras. En inriktning, som förklarar hur en plats byggs på ett sätt som ska främja trygghet, är "Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)" (Finns bland annat att läsa om på www.boverket.se). I korta drag beskriver den hur fysiska miljöer kan utformas för att förebygga brott och öka tryggheten i samhället.*

Ulricehamns kommun har tagit hänsyn till dessa delar vid framtagandet av den nya skolan vid Lövåsen. I inriktningen CPTED är aktivering av platsen, det vill säga ha en hög mänsklig närvaro på platsen, olika tider under dygnet, en viktig del i att skapa trygga områden. Exempel på detta är att tillföra mötesplatser till exempel lekplatser eller caféer vilket detaljplanen således möjliggör för då det planläggs för både centrumverksamheter och bostäder intill skolområdet. Att planlägga för skolan i planens sydvästra del medför att skolan uppförs intill existerande bebyggelse vilket minskar risken för att skolan lämnas isolerad, detta då skolan är prioriterad att byggas ut då planen får laga kraft och att det kan dröja innan detaljplanen i övrigt sedan är helt utbyggd.

I skolområdet för Lövåsen planeras det för bland annat idrottshall som idrottsföreningar och andra föreningar kan använda på kvällar och helger. Detta skapar rörelse och möjliggör för social kontroll på området. Den nya detaljplanen för Lövåsen skapar även flera promenadstråk, gång- och cykelvägar i anslutning till platsen. Då flera nya bostäder på sikt byggs i området bidrar även detta att flera människor rör sig runt skolan under dygnet. En annan viktig punkt som CPTED tar upp är övervakning. Övervakningen kan handla om att byggnader designas med fönster vända mot exempelvis en parkeringsplats så att bilar och personer som befinner sig där kan ses av dem i bygganden. I detaljplanen för Lövåsen finns generös yta tilldelad skolan vilket möjliggör för skolan att utformas på ett bra sätt ur säkerhetsperspektiv.

Högstadiet i utkant.

Finns det en medvetenhet om att det tar ca 45 minuter att gå nere ifrån centrum för att ta sig upp till högstadiet? Kollektivtraffik tar idag 17 minuter utan högstadieelever där det är några få stopp. Skall bussen stanna och plocka upp högstadieelever kan tiden komma att dubblas. Detta innebär att om elev missar buss innebär det att majoritet av elever kommer bli sena då placeringen återigen är i kilometer ungefär lika långt bort som Marbäck från centrum.

Kommentar: *Noteras. En mer central placering av skolområdet är inte möjlig då det inte finns utrymme för en högstadieskola i centrum. Föreslagen placering av*

skolorrådet vid Lövåsen, sydvästra delen av planområdet, har valts utifrån förutsättningarna för att bland annat hålla nere avståndet till centrum. Ulricehamns kommun ser goda möjligheter att skapa bra bussförbindelser som gynnar både skolelever och de boende i området.

Angående lokalgeografin så ligger föreslaget skolorråde vid Lövåsen 2 kilometer från Ulricehamns busstation vid Järnvägstorget 2 (vilket anses som en rimlig definition för centrum i detta fall). Från samma busstation till Marbäck (då räknat till Marbäcks skola) är avståndet istället, via banvallen, 8 kilometer.

- **Bostadsområde:**

Vi har en stor oro av att Ulricehamns kommun inte tänkt igenom den nya detaljplanen ur ett socioekonomiskt perspektiv. I detaljplan är det mestades lägenheter och inte villor. Utifrån att skog tas ner och hela vårt område förstörs så innebär detta också att området har blivit oaktraktivt. Det är redan 3 hushåll som har lagt ut sin fastighet till salu efter rådande detaljplansförslag. Målgruppen som idag bor i området är medborgare som värderar grönska och inte önskar bo centralt, men närhet till natur. När nu skog tas bort medför detta att dels kommer redan nu ljud från motorvägen bli bra mycket högre, och dels försvinner det som lockat oss som målgrupp till utkanten av Ulricehamn. Då det som tidigare skrivet inte är gångavstånd så föresätter det att värdet av att bo i närhet av skog och natur är större än kosekvansen att behöva ha bil/ bilar eller åka kollektivt så fort du ska göra ett ärende eller köra barnen till en kompis.

Det finns en stor risk med att i ett ytterområde bygga lägenheter och också i kombination med ett högstadie. Vilka social grupp medborgare tror ni ser fördelar med att bo i lägenheter eller villa i nära anslutning till motorväg, högstadie och industriområde? Vilken social grupp människor tror ni kommer vara de som väljer att i just detta område vill jag stadga mig eller bo? Det finns en uppenbar risk att hela området kommer bli ett utanförskapsområde med hög segregation, hög brottslighet.

Jag och de grannar som än så länge finns kvar på närliggande gata önskar därför att ni tar till er följande: - Högstadieskolan måste vara centralt placerad i detaljplan och inte ligga i ytterkanterna som i nuvarande detaljplan. I nuvarande beskrivning har vi en tvåvåningsfastighet Högstadie mellan oss och vår fastighet. Det känns högst otryggt att våra barn ska leka i det lilla grönområde som finns, där det är som gjort för narkotikahandel m.m.

- Utöka grönområden och bygg mindre lägenheter och komplettera med villor, annars riskerar området att bli ett bostadsområde där vi får en stor social utsatthet.
- Reflektera och fundera vilken målgrupp ni tänker som ser en fördel av att önska bo nära en motorväg, industriområde och en högstadieskola? Vi kan vara fel ute, men jag har svårt att se någon som önskar detta, utan kommer bli ett område där det medborgare som inte får plats någon annanstans som kommer välja att bo där. Vi motsätter oss starkt utifrån både otrygghet både för barn, men också ur ett samhällsperspektiv (skapar dolda ytor) att man förlägger högstadiets ena byggnader (två våningar dessutom) så nära vår tomtgräns till Grafiten 3. Grönområdet är tacksamt, men alldeles för litet, men framförallt så kommer det aktuellt grönområde bli en miljö

där elever, ligor m.m. kan utföra sina ärenden i en undangömd miljö. Byggs det utifrån nuvarande detaljplan är vi många som kommer välja att flytta då, det är som sagt redan nu i skrivande stund flertalet hus i området som valt denna väg.

Kommentar: Noteras. För detaljplaneförslaget för "Lövåsen Västra" är cirka 80% av planlagd yta av kvartersmark avsedd för småhusbebyggelse på maximalt 2 våningar.

Den bebyggelse som planerats för i Lövåsen möter den efterfrågan på bostäder som finns i Utricehamn. Förslaget till detaljplanen över Lövåsen-området säkerställer grönastråk och möjlighet till blandad bebyggelse för att kunna skapa attraktiva boendemiljöer. En bullerutredning (Forcit, 2024) har tagits fram och detaljplanen säkerställer att bostadsbebyggelse uppförs utan att sätta miljö kvalitetsnormer för buller överskrids. Bullerutredningen visar även på acceptabla nivåer för befintliga bostäder utmed Jönköpingsvägen, detta både för nutida samt framtida förhållanden.

15. Privatperson 5

- **Synpunkt 1: Hastighetsbegränsningar, Genomfartsväg genom området (Jönköpingsvägen till väg 1704) samt del av Jönköpingsvägen.**

I förslaget till detaljplan planeras den nya genomfartsvägen mellan Jönköpingsvägen och väg 1704 ha en hastighet på 60 km/h, trots att vägen passerar förbi en förskola, skola och tilliggande idrottshall. Dessutom behöver barn som bor i östra delen av Lövåsen korsa genomfartsvägen för att nå skolan, medans andra kan behöva korsa Jönköpingsvägen. Den statliga myndigheten Trafikverket skriver på sin hemsida att kraften i en kollision mellan bil och fotgängare vid 60 km/h är jämförbart med ett fall från fjärde våningen från ett höghus. I ett exempel jämförs även stoppsträckor, där föraren av en personbil upptäcker en fotgängare på 17 meters avstånd. - I 60 km/h i en stoppsträcka på 45 meter, hastigheten vid kollisionsögonblicket är 60 km/h då föraren inte hunnit börja bromsa. - I 40 km/h är stoppsträckan 25 meter, och hastigheten vid kollisionsögonblicket är 9 km/h. Trafikverket skriver även att blir man som cyklist eller gångtrafikanter blir påkörd i 50 km/h eller mer är det direkt livshotande. Vad är resonemanget till att ha en hastighet på 60 km/h, trots de uppenbara riskerna för oskyddade trafikanter i detta fall barn som är på väg till/från skolan?

Kommentar: Noteras. Hastigheter på kommande vägar beslutas inte inom ramen för planprocessen och regleras således inte i aktuell detaljplan. Detaljplanen, genom planbeskrivningen, anger att genomfartsvägen ska utformas för en hastighet på 60 km/h. Detta omöjliggör emellertid inte att sträckan förbi skolområdet eventuellt ges en lägre hastighetsbegränsning.

- **Synpunkt 2: Partikelnivåer vid Förskola och Skola**

Sveriges Radio ekot publicerade nyligen en granskning där det framkommit att barn andas skadlig luft med höga partikelhalter vid varannan förskola i Sverige, och partikelutsläppen överskrider FN organets WHO rekommenderade nivåer. En bidragande orsak till detta är att förskolorna i studien varit placerade i nära trafikerade vägar. I förslaget till detaljplan är den nya skolan och förskolan placerade i direkt

närhet av Jönköpingsvägen samt den nya genomfartsvägen mellan Jönköpingsvägen och väg 1704, samt en genomfartsgata norr om förskolan. Idag sker även vissa utsläpp från närliggande industrier vid Hesters industriområde som skulle kunna påverka luftkvaliteten negativt. Har det kontrollerats att den planerade placeringen av förskola och skola är lämpliga ur partikelutsläppsnivåer från kringliggande trafik samt den planerade utbyggnaden av Lövåsen som i trafikanalysen antyder att trafikmängden kommer att öka?

Kommentar: *Noteras. Varje kommun är skyldig att kontrollera miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft följs inom kommunen. De ämnen som ska kontrolleras är: partiklar (PM_{2,5} och PM₁₀), kvävedioxid, bens(a)pyren, svaveloxid, metaller (arsenik, kadmium, nickel, bly), kolmonoxid och bensen. I Naturvårdsverkets föreskrifter om kontroll av luftkvalitet (NFS 2019:9) regleras hur kontrollen ska gå till. Kontrollen kan göras i form av objektiva skattningar (eller inledande kartläggningar), modellberäkningar och/eller mätningar. Vilken omfattning på kontrollen som krävs bero framför allt på hur höga halterna av respektive förorening är. I Ulricehamn kontrolleras det regelbundet att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft följs. Utifrån den senaste utredningen, gjord av Luft i Väst, 2023, framgår det att samtliga ämnen bedöms understiga NUT, Nedre utvärderingströskel.*

En trafikanalys för Lövåsenområdet (Bouvier, 2023) har utförts och resulterade inte i sådana trafikmängder som kan antas medföra några hälsorisker. Detta även i det scenario där beräkningarna gjordes med antagandet av 15% handel (vilket genererar än mer trafikrörelser). Scenariot med mark ämnad för handel var utslutet från förslaget som sändes ut på samråd och inte heller möjligt nu i granskningsförslaget.

En Miljömedicinsk bedömning har gjorts år 2015 i Hesters industriområde av VMC (Västra Götalandsregionens Miljömedicinska Centrum) som visat på goda resultat. Utredningen visade på låga halter av föroreningar i luft från de båda industrierna och utsläppen anses inte som hälsofarliga. Ulricehamns kommun, via miljökontoret i Ulricehamn som är tillsynsmyndighet, bedömer att verksamheter inom det befintliga industriområdet inte riskerar att påverka aktuellt planområdet för Lövåsen.

- **Synpunkt/Förslag 3: ”Lövåsen-stråket”**

Synpunkten/Förslaget är att skapa ett stråk (Härefter kallat ”Lövåsen-stråket” som binder samman området med start vid den syd-östra delen där den nya skolan planeras och med slut vid verksamhetsområdet vid etapp 4. Se bifogad skiss ”Lövåsen-stråket”. Idén med Lövåsen-stråket är inspirerat av Vision Ulricehamn 2040 vilket innefattar områdena: Vi utvecklar varandra, vi skapar trygghet och nytänkande och vi njuter av livet. Stråket skapar en trafiksäker miljö där man tar sig fram i en trygg och säker miljö, mellan sin arbetsplats, skola, bostad och aktiviteter i en trevlig miljö. Stråket är fritt från motortrafik vilket dels skapar ett attraktivt och naturnära stråk för människor att vistas i och som uppmuntrar till fysisk aktivitet som är bra för folkhälsan. Det är lätt att ta sig till stråket, då kringliggande planerade park-och skogsområden är anslutna till Lövåsen-stråket genom gång/cykelväg eller stigar. I kontrast med de planerade parkområdena som ligger mellan och eller direkt anslutning till bostäder i områdets östra del så sträcker sig Lövåsen-stråket även i natur/skogsmiljö vilket bidrar till variation inom området. En väl tilltagen gång och cykelbana kännetecknar stråket, som

har en väl genomtänkt bredd där både cyklister och fotgängare kan mötas utan att det känns trångt – du kan till och med gå bredvid varandra och prata utan att det känns trångt eller otryggt. Givetvis har stråket modern och behovsstyrd utebelysning, som sparar energi, ökar tryggheten och minimerar ljusföroreningar som har en negativ miljöpåverkan. Den öppna miljön där ytorna närmast stråket är öppna ökar tryggheten med goda siktlinjer.

Det parkliknande stråket med direkt placering till förskolan kan även användas som utflyktsplats och aktivitetsyta i förskolans dagliga verksamhet. Då stråket ligger i anslutning till skogsområden finns även möjlighet till små utflykter i skogen, till stråkets blomsteräng(ar) eller anslutande parkområden. Allt utan att behöva korsa vägar med biltrafik vilket ökar säkerheten. För att främja områdets historia och kulturarvet från torpet/gården Lövåsen och för att främja biologisk mångfald kan även delar av stråket anläggas som blomsteräng, som slås en gång per år. Då Lövåsen-stråket startar vid den nya skolan där tillgången till lek och rekreation så som fotbollsplan och idrottshall fungerar stråket även som en trafiksäker passage för aktiviteter på kvällar och helger bidrar det till att barn och vuxna kan nyttja stråket för att på ett enkelt sätt ta sig till fritidsaktiviteter. Om det i framtiden beslutas att en ny simhall i framtiden anläggs inom området kommer Lövåsen-stråket fungera som trafiksäker passage mellan skolan och simhallen för eleverna.

Lövåsen-stråket får även en viktig betydelse som ett tillgängligt rekreationsområde när närliggande områden utvecklas. I Översiktsplan Ulricehamn 2040 finns planer att utveckla och utvidga Hesters och Rönnåsens industriområde i och kring skogsområdet ”Täppan”, ett område som idag används till rekreation bland boende vid Lövåsen. Därav kan Lövåsen-stråket bli ett viktigt område att värna om för att säkerhetsställa tillgången på rekreations och sammanhållande parkstråk när närliggande områden utvecklas. Lövåsen-stråket får även en viktig roll för barn och ungdomars möjlighet till rekreation i sitt närområde, då avståndet till alternativa områden är förhållandevis långt och kräver passage av vältrafikerade vägar.

Man skulle även kunna tänka sig att ett område inom Lövåsen-stråkets område används i kortare perioder som betesmark för får (Liknande betesmarken som finns vid Herralyckedreven/Blå spåret). Detta hade också gett en unik prägel på området och skapa fantastiska möjligheter för både barnen vid förskola/skolan samt närboende att uppleva djur och natur som en vanlig del i vardagen och hade varit ett givet utflyktsmål.

Lövåsen-stråket kortfattat:

- En trafiksäker miljö för skolbarn som tar sig från bostäderna i etapp 3 & 4 med minimala konflikter med bil och fordonstrafik.
- Främjar och prioriterar gång och cykeltrafik, vilket ligger i linje med kommunens prioritering av trafikslag och medför attraktiva och klimatvänliga transportsätt inom området.
- Ett promenadstråk som kan nyttjas av alla, unga som gamla. Stråket kan även anslutas vidare till nuvarande infrastruktur och promenadstråk, t.ex. via Hesters allé, Hester kolonilotter och vidare till blå spåret eller fortsätta utmed Hillaredsvägen och anslutningar till Lassalyckan. Stråket ansluter även till gränsande bostadsområde, vilket gör att boende där även kan nyttja området.

Stråket kan även kompletteras med stigar/motionsspår till kringliggande skog inom Lövåsen-området.

- Ett landmärke som sätter en unik prägel på området.
- En naturlig förlängning av de redan planerade parkstråk, men med mer skog.
- En mötesplats för alla, unga som gamla. Ett stråk i trevlig naturmiljö där man får möjlighet att njuta av livet, på väg till/från skola eller arbetsplats, simhall eller träning i sporthallen.
- Främjad biologisk mångfald, då delar av stråket kan anläggas som blomsteräng som förstärker områdets naturmiljö. Betsdjur på området vissa perioder.
- En blandning mellan nutid och dåtid, då fornlämningar så som den hägnad (Fornlämning L2023:1669) bevaras och blir en integrerad del i stråket som berättar om områdets kultur och historia. Detta i kombination med yta som bereds som blomsteräng kan skapa en unik miljö i området.



Bild 2. Skiss av Privatperson 5

Kommentar: Noteras. Ulricehamns kommun tackar för en smakfullt berättad vision. Planerade gång- och cykelvägar kommer innebära gena och säkra vägar för barn och ungdomar att ta sig till och från den nya skolan men även inom området i stort. Efter ett genomförande kommer området ha ett vägnät för gång- och cykeltrafik som kopplar samman området med målpunkter utanför planområdet. Befintlig gång och cykelvägnät möjliggör även för fotgängare att ta sig mellan planområdet och friluftsområdet Lassalyckan. Kommunen anser således att närhet till natur samt säkra passager för cykel och gångtrafikanter uppnås med föreslagen planering.

- **Synpunkt 4: Bullerkartläggning**

Bullerkartläggningen som är underlag är daterat 2018, men från den 15 april 2021 höjdes hastigheterna på ett flertal gator inom tätorten, inklusive Jönköpingsvägen som ligger i direkt anslutning till planområdet. Sedan 2018 har nya verksamheter och byggnader tillkommit till Hesters industriområde som kan påverkat bullernivån i närområdet. Då underlaget är ett antal år gammalt och inte stämmer överens med nuläget kan en ny kartläggning behövas.

Kommentar: Kompletteras. En bullerutredning (Forcit, 2024) har tagits fram och detaljplanen säkerställer att bostadsbebyggelse uppförs utan att sätta miljö kvalitetsnormer för buller överskrids. Bullerutredningen visar även på acceptabla nivåer för befintliga bostäder utmed Jönköpingsvägen, detta både för nutida samt framtida förhållanden.

- **Synpunkt 5: Trafikanalys**

Beräkningsdata till analysen uppges i Trafikanalysen vara baserat av trafikräkningar för år 2020, vilket var ett år under Corona-pandemin där resmönstren avvek från normal bilden då på grund av restriktioner. Analysen är svårtolkat med vilken faktiskt trafikräknings data som har används till modelleringen. Är det kontrollerat att trafikräkningen för år 2020 är relevant baserat på andra trafikräkningar före/efter Corona-pandemin? Ifall trafikräkning endast är från 2020 finns det goda anledningar att avvikelsekontrollera trafikräkningen med andra år för att säkerhetsställa att analysens modellering har relevant data.

Kommentar: Noteras. Den data som har använts för trafikanalysen har ansetts som tillräcklig för att få fram tillitsfull analys av trafiksituationen.

16. Privatperson 6

Trafik

Planerna för Lövåsenområdet kommer att medföra stora förändringar i området när det gäller trafikmängd och infrastruktur. Förändringen kommer innebära kraftigt ökad trafikmängd med ökat utsläpp och buller i närmiljön som kommer att påverka närmiljön negativt och med medförande hälsorisker för människor och djur. En hastighetsbegränsning på 60 km/h vid skolor verkar inte genomtänkt.

Enligt planen kommer även besöksverksamheter, vilket tillfälligt kan alstra mycket trafik. Med de planerade exploateringarna i Lövåsenområdet bedöms trafiken öka med cirka 15% jämfört med 2020 års trafikmängder och cirka 7% jämfört med prognoss scenariot låg utbyggnad enligt översiktsplanen år 2040.



Bild 11: Exempel på utformning av ny korsning mellan Jönköpingsvägen och ny genomfartsväg.

Bild 3. Privatperson 6 bifogar bild 11 från planbeskrivningen.

I utformningen av exemplet av korsning med tanke på storlek på refuger och vägens lutning finns det en stor risk att lastbilar och bussar får stopp särskilt vid halt väglag. Ingen saltning sker av kommunens vägar varför exemplet på utformningen kommer leda till trafikproblem med köbildningar. Att ha hastighetsbegränsning på 60 km/h är inte ur trafiksäkerhetssynpunkt ett alternativ med den trafikmängd som skolor och bostäder kommer alstra. Det blir en farlig och komplicerad trafikmiljö nära en skola/förskola där barn och ungdomar kommer vistas. Risken att olyckor med oskyddade trafikanter är hög. Vi vet med oss att generellt kör kommunens invånare notoriskt 10 km/h fortare än tillåtna hastigheten. Det är konsekvent. Kommunen har uttryckt sig att vara nöjd att då hastighetsbegränsning sänkts till 40 km/h att trafikanter kör i 50 km/h. Ett märkligt synsätt då det handlar om trafiksäkerhet.

Kommentar: *Noteras. Hastigheter på kommande vägar beslutas inte inom ramen för planprocessen och regleras således inte i aktuell detaljplan. Detaljplanen, genom planbeskrivningen, anger att genomfartsvägen ska utformas för en hastighet på 60 km/h. Detta omöjliggör emellertid inte att sträckan förbi skolområdet eventuellt får en lägre hastighetsbegränsning.*

En trafikanalys för Lövåsenområdet (Bouvier, 2023) har utförts och resulterade inte i sådana trafikmängder som kan antas medföra några hälsorisker. Inte heller bedöms förslaget innebära några kritiska kapacitetsproblem i närliggande korsningspunkter. Planerade gator, vägar och korsningspunkter är utformade enligt VGU - Vägar och gators utformning.

Buller - kartläggning från 2018

En relevant bullerkartläggning behöver göras då den som finns med i förslaget är gammal är inte relevant som underlag då hastighetsbegränsningen då kartläggning skedde var 50 km/h och är inte sanningsenlig med dagens buller. Beräkning med den nya trafikmängden och med relevant fordonstyp som exploatering medför.

- Bussar
 - Lastbilar
 - A-traktorer
 - Mopeder
 - Eu-fordon
 - Biltrafik - hämtning/lämning skolelever + till/från bostäder
 - Motorcyklar
 - Personbilar med och utan släp
 - Skåpbilar - hantverkare som etablerat sig på Verktygsgatan åker skytteltrafik
- Dessa fordonstyper i trafik skall samspele med
- Gående
 - Cyklister
 - Sparkeyklar
 - El-sparkeyklar

Kommunen bör ställa krav på val av fasad på byggnader väljs för att motverka eko från bl a vägbuller mellan bostäder.

Kommentar: Noteras. En bullerutredning (Forcit, 2024) har tagits fram och detaljplanen säkerställer att bostadsbebyggelse uppförs utan att sätta miljö kvalitetsnormer för buller överskrids. Bullerutredningen visar även på acceptabla nivåer för befintliga bostäder utmed Jönköpingsvägen, detta både för nutida samt framtida förhållanden.

Luftkvalité samt lukt (från industrier)

Då trafikmängden drastiskt kommer öka i och med förslaget kommer miljön försämrats för oss boenden i området med ökat utsläpp bestående av både avgaser partiklar och damm från väg. En grundlig relevant utredning av luft- och lukt måste göras.

Lövåsen ligger i anslutning till Hester- och Rönnåsens industriområden och med den ökade trafiken är det ett faktum att miljön kommer att belastas med mer förorenad luft än vad som redan finns. Att bygga förskola samt högstadieskola innebär också att en noggrann utredning kring luftkvalité krävs. Gränsvärden för luftkvalité måste stå till grund för beslut om skolbyggnation.

Vi har i flertalet år lämnat klagomål till kommunen om luktolägenhet från speciellt Bogelack. Problem kvarstår.

När vi nämner det på Öppet hus i stadshuset får vi till oss att industrierna har sina gränsvärden för vad de får ”släppa ut”. Dessa behöver ses över om exploatering ska vara möjlig. Vissa tider går det inte att vistas ute i vår trädgård och det går definitivt inte hänga ut tvätt då lukten lägger sig som en blöt filt. Det är en kväljande lukt som ger illamående. Det går inte att djupandas då utsläppen är koncentrerade från företaget.

Kommentar: Noteras. I det befintliga industriområdets norra samt östra del återfinns verksamheter och lager som inte medför några utsläpp till luft. I de södra delarna av det befintliga industriområdet, cirka 400 meter från aktuell planområdesgräns, finns två verksamheter som släpper ut föroreningar till luft. Dessa är:

- Emballator Ulricehamns (Tillverkningsindustrin)
- Bogelack AB (Lackeringsverksamhet)

En Miljömedicinsk bedömning gjordes år 2015 i industriområdet av VMC (Västra Götalandsregionens Miljömedicinska Centrum). Utredningen visade på låga halter av föroreningar i luft från de båda industrierna och utsläppen anses inte som hälsofarliga. Utsläppen understiger alla satta riktvärden. Verksamheterna följer således de tillstånd som getts. Därtill har lackfirman genomfört lukt reducerande åtgärder vid ett flertal tillfällen sedan 2009. Ulricehamns kommun, via miljökontoret i Ulricehamn som är tillsynsmyndighet, bedömer att verksamheter inom det befintliga industriområdet inte riskerar att påverka aktuellt planområdet för Lövåsen.

Förskola/högstadieskola - Barnets bästa

Enligt Ulricehamns kommuns vision önskar medborgare:



*Ord som trygghet, levande, närhet, natur, hållbar
och gemenskap är ord som träder fram när allt
material är insamlat.*

Bild 4. Privatperson 6 bilägger bild från Vision 2040.

För att uppfylla målet med visionen behöver kommunen ta ansvar för att barn som är bosatta i Ulricehamn får möjlighet att växa upp i en god, trygg och levande miljö i närheten av natur - såsom medborgare önskat i visionen.

Utred om miljön kan godkännas för byggnation av förskola. Hänvisar till: Barn andas skadlig luft vid varannan förskola - Nyheter (Ekot) | Sveriges Radio där det står:

”Nu kan vi berätta att hälften av landets förskolor ligger på platser där luftföroreningarna är på nivåer som enligt Världshälsoorganisationen är skadliga för barnen.”

Förskolan är i illustrationen omringad av gator och vägar. Det blir ingen lugn, trygg och miljövänlig plats för barn (och personal) att vistas och utvecklas och leka i.

Istället för att bygga en gata som genomfart har jag som förslag att skapa ett gångstråk i naturen som följer stenmurar och tex en beteshage med betande får som samsas med ett hav av vitsippor om våren och som uppmuntrar boenden att gå och cykla till/från skola/idrottshall/livsmedelsbutik. Att få närhet till natur och djur leder till trygghet och hälsosam miljö som leder till fysiskt/psykiskt välmående och ökad folkhälsa.

Tag inte bort stenmurar! Bevara dessa då de har en kulturhistoriskt värde på Lövåsen, ett vackert inslag för alla både människor och djur och kan aldrig ersättas med nya stenmurar utan den historiska själen de befintliga har. Detta är ett hantverk som vi måste värna och spara för framtiden och nya kan aldrig få samma upplevelsemässiga funktion.

Tänk vilket fint område vi skulle få om man prioriterade stråk före gata. Här kan barnen och boende njuta av naturen med fåglar, myror, insekter, harar, rådjur, rävar, grodor, snokar och en och annan fasan som vi haft på Lövåsen. Fasanerna är sorligt nog bortskrämda.

Är det inte så vi vill ha det på Lövåsen? Vill vi inte ha vilda djur runt husknuten och grönska med blommor, svampar och träd?

Spara träd och växtlighet för att dämpa vind och buller

Som synpunkt på genomfartsgata förslås enligt nedan i bild ett alternativ som skulle ge ett säkert, tryggt, trivsamt och miljövänligt sätt för barn och vuxna samt hundar att röra sig i området. Det skulle motivera boenden att förflytta sig mellan områdena även till området med handel på ett miljövänligt sätt.

Barn kan få en fin start på dagen med en promenad/cykeltur och givetvis även de som skall ta sig till arbete eller busshållplats.

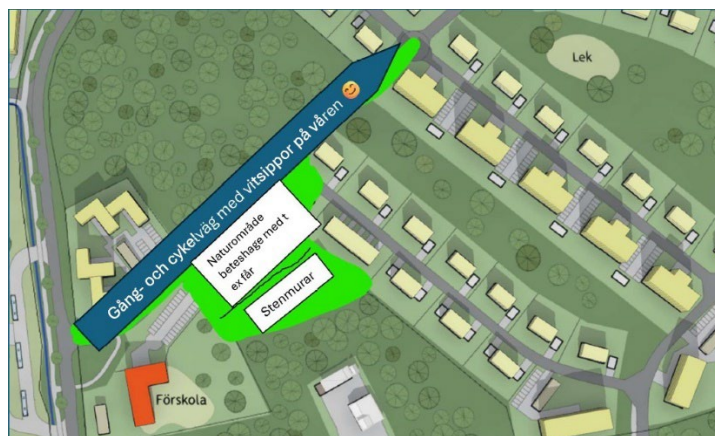


Bild 5. Skiss Privatperson 6

Detta naturstråk kan ses som fortsättning på kopplingen Borgmästarehagen med det nya bostadsområdet och skolan.

Ordet Inkluderande finns i mitten av detta ordmoln och tog stor plats och är viktigt. bilägger bild från Vision 2040 – Tillsammans mot framtiden! – Ulricehamns kommun.



Bild 6. Privatperson 6 bilägger bild från Vision 2040.

Kommentar: *Noteras. Detaljplaneprocessen syftar till att utreda och planera för en utveckling som inte äventyrar människors hälsa och säkerhet. Med genomförda utredningar och på sättet detaljplanen reglerar kommande utveckling bedömer Ulricehamns kommun att miljö kvalitetsnormerna för luft klaras även för kommande situation inom planområdet.*

Planerade gång- och cykelvägar kommer innebära gena och säkra vägar för barn och ungdomar att ta sig till och från den nya skolan men även inom området i stort. Efter ett genomförande kommer området ha ett vägnät för gång- och cykeltrafik som kopplar samman området med målpunkter utanför planområdet.

Stenmurar som finns i området bedöms inte omfattas av biotopskydd då de inte gränsar till jordbruksmark. Ulricehamns kommun försöker emellertid anpassa utvecklingen så att så många stenmurar kan integreras i utvecklingen av området.

Ett genomförande av planen innebär att stor del av den befintliga skogsmarken tas bort. Befintlig produktionsskog inom naturmark kan efter framtida avverkning ersättas med lövskog i enlighet med kommunens riktlinjer för bostadsnära skog. I samband med att befintlig skog ersätts kan fler och mer varierade miljöer skapas vilket kan gynna vissa arter och missgynna andra. Exempelvis kan mer vatten, fler brynzoner och varierade markmiljöer vara mer artrika än de som fanns innan en exploatering. Stråk av natur utmed planområdets gränser samt genom området kommer i framtiden fungera både avskärmande och som gröna stråk som kan gynna den biologiska mångfalden och djurlivets rörelse.

Planlagd mark för natur och park kommer inkluderas i kommunens skötselprogram och skötas enligt detta. Naturmark kommer till stor del att plockhuggas och självfryngras vilket innebär att denna mark avser vara mer vildvuxen än områden för parkmark. Parkmark kommer utformas och skötas på ett sätt som gynnar människors vistelse på platsen. Utformning av natur- och parkmark kommer studeras vidare under planarbetet.

Anslutning till Lassalyckan

Då vi var i stadshuset på öppet hus kring förslaget diskuterade vi hur boende och särskilt barn skulle kunna ta sig till t ex fotbollsträning eller skidåkning på Lassalyckan. Då nämndes blå stigen som en länk till Lassalyckan.

Blå stigen är inte tillgänglighetsanpassad. Medborgare med funktionsnedsättning klarar inte att gå blå stigen. Inte heller kommuninvånare som är lite äldre och som behöver plan mark att gå sina promenader på. Det är inte inkluderande. Största delen av vinterhalvåret är stigen inte gångbar. Den är heller inte anpassad för de som klarar lättare promenader t ex med stavar, den är krävande även för en van motionär, särskilt vid vått väder. Cykla är inget alternativ. Avståndet från Lövåsen (Jönköpingsvägen) till ingången Blå spåret är minst 1,5 km. Att gå över golfbanan de dryga 2,8 km tar minst 40 minuter. Det finns ingen vandringsled över golfbanan utan den beträds på egen risk. Eftersom golfbanan är omringad av elstaket med branta trappor som övergångar är det inget alternativ för cyklister. Närmsta cykelväg via Sim- & Sporthallen är 3,5 km. Golfbanan beträdes på egen risk. Av erfarenhet är det inte lämplig väg att välja. Var finns kopplingen från Lövåsen och närheten till andra alternativa motionsområden?

Kommentar: Noteras. Efter ett genomförande kommer området ges ett vägnät för gång- och cykeltrafik som kopplar samman området med målpunkter utanför planområdet. Ulricehamns kommun bedömer att Lövåsenområdet kommer ges samma möjligheter, via säkra gång- och cykelvägar, som andra stadsdelsområden i denna del av staden har att nå Lassalyckan eller andra alternativa motionsområden.

Artinventering

Gällande artinventeringen som finns på hemsidan Fordjupad-artinventering-vid-Lovasen-2022-Ulricehamns-kommun.pdf

Det känns som att man inte fångat in alla arter på enbart dessa dagar. Fler inventeringar över årstiderna känns mer relevant för att få en helhetsbild över nu levande arter på Lövåsen.

Tabell 1. Genomförda fältbesök till planområdet

Datum	Moment	Kommentar
2022-04-12	Fågelinventering 1, groddjur	
2022-04-28	Grod- och kräldjur	
2022-05-11	Fågelinventering 2, grod- och kräldjur, hasselmus, invasiva arter	
2022-05-20	Kräldjur, hasselmus	
2022-06-16	Fågelinventering 3, grod- och kräldjur, hasselmus, invasiva arter	Provtagning eDNA och nattbesök groddjur
2022-06-23	Hasselmus, invasiva arter, grod- och kräldjur	Fokus hasselmus och invasiva arter

Bild 7. Privatperson 6 bilägger tabell från fördjupad artinventering vid Lövåsen 2022.

Kommentar: Noteras. Ulricehamns kommun anser att anlita konsult utfört uppdraget för artinventeringen för Lövåsenområdet på ett skäligt vis.

Min fastighet - dialog kring hur vi påverkas är viktig i ett tidigt skede

Önskar, tror och hoppas att kommunen har viljan att visa hänsyn till oss fastighetsägare i området!

Enligt illustrationen kommer vår boendemiljö påverkas avsevärt av bl a drastisk ökning av trafik med allt vad det innebär med utsläpp och buller och nedsmutsning. Förslaget kommer innebära nya in/utfarter samt gator till/från bostäder att omsluta fastigheten på alla sidor.

För att minska detta föreslås som ovan beskriven ” Bild förslag naturstråk ”, där vi bevarar naturen och samtidigt minskar påverkan av vår boendemiljö.

Vår ut/infart till fastigheten är idag trafikfarlig och med ökad trafik, innebär att det blir svårt, om ens möjligt för oss att ta sig ut på Jönköpingsvägen.

Hastighetsbegränsning på 60 km/h inte en rimlig begränsning för framtiden med denna trafikmängd och trafikfarlig ut/infart.

Trafiken belastar vägen och boenden extra mycket på helger då kommuninvånare åker skytteltrafik till Övreskog med släpkärror och större fordon. Jönköpingsvägen

har en kraftig lutning vilket innebär att bromssträcken blir längre i nedförsbacke vilket påverkar trafiksäkerheten negativt.

Genom att kommunen i god tid planerar plantering av växter/träd så insyn till fastigheten minimeras i "buffertzoner". Buffert som är markerat som grönområden och är planerat kring vår fastighet måste utökas avsevärt. Vi håller hårt på att få behålla vårt privata område!

Bullermätning vid fasad behöver göras så att riktvärden garanteras inte överstigas.

Kommentar: *Noteras. Ulricehamns kommun tar in samtliga yttranden i avvägningen och det fortsatta arbetet med detaljplanläggningen av Lövåsenområdet. Då detaljplanen delas upp ingår inte den östra sidan av planlagd genomfartsväg i det fortsatta arbetet med detaljplanen "Lövåsen Västra".*

Sara Bjerenius
Enhetschef
Plan- och exploateringsenheten
Miljö och samhällsbyggnad

Linus Cedervärn
Planarkitekt
Plan- och exploateringsenheten
Miljö och samhällsbyggnad

Frida Forkman
Planarkitekt
Plan- och exploateringsenheten
Miljö och samhällsbyggnad