



Trollhättans
Stad

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR – UPPHÄRAD
SAMRÅD – APRIL 2025

Planeringsförutsättningar tillhörande den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter – Upphärad

Upprättad i april 2025 av Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Plankontoret, Trollhättans Stad.

Diarienummer: PLAN.2022.570

Planeringsförutsättningarna består av dessa dokument:

- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter:
Planeringsförutsättningar, upprättad i april 2025
- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar
– Norra Björke, upprättad i april 2025
- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar
– Åsaka, upprättad i april 2025
- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar
– Velanda, upprättad i april 2025
- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar
– Sjuntorp, upprättad i april 2025
- FÖP för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter: Planeringsförutsättningar
– Upphärad, upprättad i april 2025 (denna handling)

INNEHÅLL

Inledning	4
Upphärad historik	4
Upphärad idag.....	5
Dialog med boende i Upphärad	6
Upphärad kvaliteter och utmaningar	7
Kvaliteter	7
Utmaningar	7
Befolkningsutveckling	7
Markägoförhållanden	8
Bebyggelse	9
Kommunikationer	11
Naturmiljö	13
Landskapsbeskrivning	15
Landskapskaraktärsområden inom Upphärad	15
Grönstruktur	16
Friluftsliv	17
Kulturmiljö	18
Service.....	19
Hälsa och säkerhet	20
Förorenad mark	20
Radon.....	21
Farligt gods.....	22
Översvämningsrisk	22
Geoteknik	24
Jordarter.....	25

Inledning

I samband med att en ny fördjupad översiktsplan tas fram för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter har planområdets förutsättningar för vidare utveckling undersökts. Syftet med detta dokument, och tillhörande dokument med planeringsförutsättningar för varje tätort, är att redovisa planområdet och tätorternas förutsättningar som de ser ut idag för att ge en djupare förståelse för vilka möjligheter och hinder som existerar samt hur dessa har påverkat de ställningstaganden som gjorts i planförslaget. Förutsättningarna som beskrivs i detta dokument följs upp med ställningstaganden i FÖP:ens huvuddokument med planförslaget.

Planeringsförutsättningar för Trollhättans landsbygder samt varje mindre tätort sammanfattas i separata dokument specifika för varje tätort. Här sammanfattas planeringsförutsättningar för Upphärad.

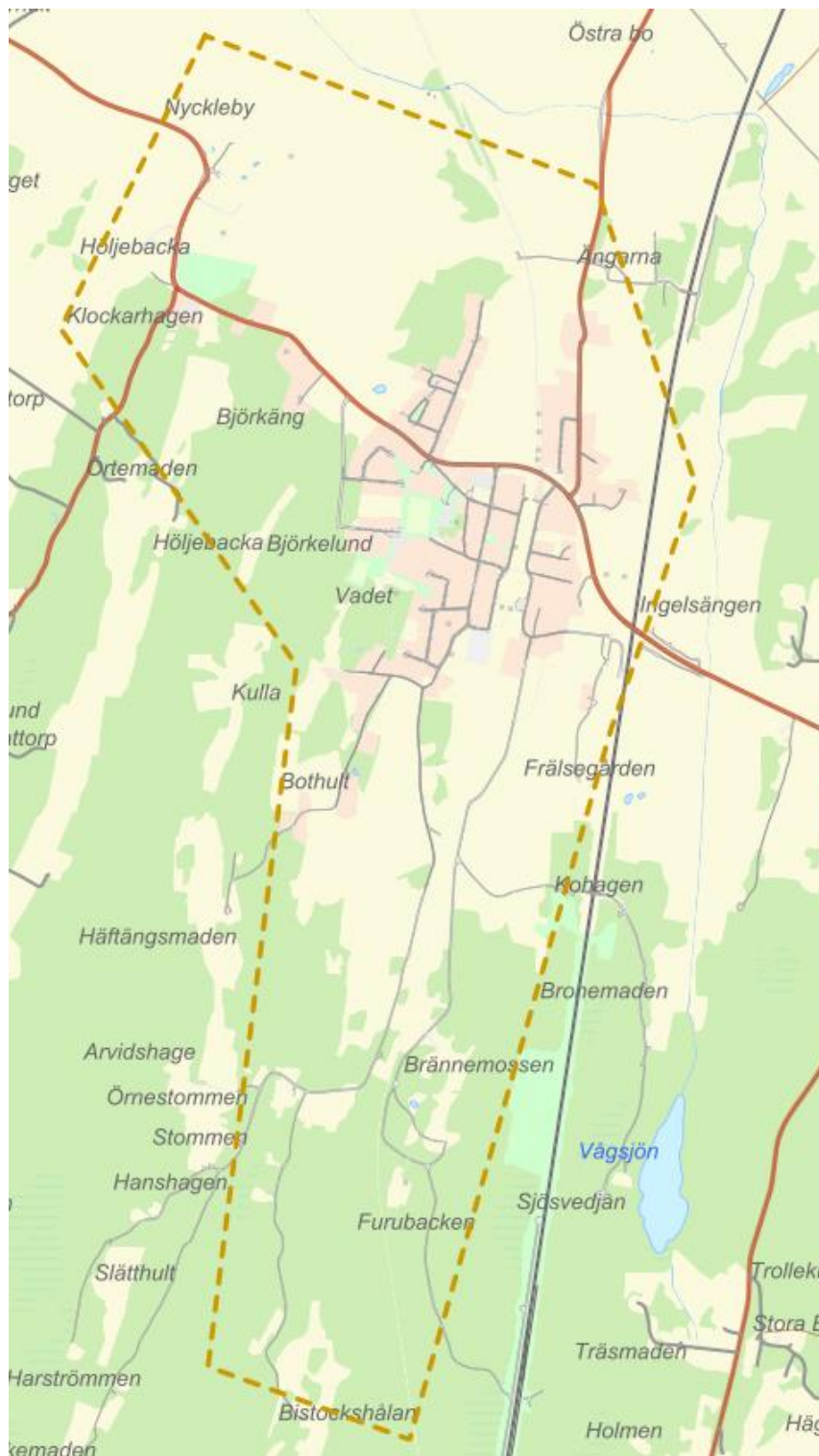
Upphärad historik

Upphärads tätort ligger i den södra delen av kommunen, 18 kilometer från Trollhättan. Namnet Upphärad skrevs vid mitten av 1400-talet Wpheäret med betydelsen "bygden längre upp", högts upp i häradet och längst bort från Göta älv. Namnet består av ordet härad vilket betyder "bygd". Vid kommunreformen 1862 övergick de kyrkliga frågorna i Upphärads socken till Upphärads församling och för de borgerliga frågorna bildades Upphärads landskommun. Landskommunen gick upp i Flundre landskommun vilken gick upp i Trollhättans kommun 1971.

Upphärads tätort utvecklas som ett stationssamhälle kring stationen Upphärad vid Bergslagsbanan som byggdes på 1870-talet. Stationen invigdes 1877. Under senare delen av 1800-talet tog samhället form och flera verksamheter etablerade sig längs vägarna i samhället. År 1877 etablerade sig Svensson och Tengboms handel som under en period var Västsveriges största lanthandel. På 1880-talet fanns 12 butiker i Upphärad. Befolkningsökningen tilltog under 1920-talet och på 1950-talet fanns 35 företag på orten. Många boende arbetade på textilfabriken i Sjuntorp.

En av de större verksamheterna på orten var Upphärads snickerifabrik som startade 1924 och som såldes 1973 varpå den lades ned strax därefter. År 1947 etablerade sig konfektionsbolaget Dress AB i snickeriets lokaler, men verksamheten upphörde 1958. År 1970 hade pendlandet med tåg minskat vilket gjorde att stationen lades ned och revs 1975. Under 1970- och 80-talen byggdes dock flertalet nya bostäder i Upphärad. År 2012 invigdes den dubbelspåriga järnvägen mellan Göteborg och Öxnered vilket innebar att stäckningen ändrades och den gamla järnvägssträckningen genom Upphärad togs bort.

Upphärad idag



Figur 1. Tätortsavgränsning Upphärad.

Upphärads tätortsområde avgränsas i öster med järnvägssträckningen och omfattar ett avlångt område i nordsydlig riktning med Upphärads kyrka och kyrkby och i söder ett agrart landskap med Bistockshålan. Bebyggelsen i Upphärad karaktäriseras i stort av

småhusbebyggelse i 1–2 våningar. Den äldre bebyggelsen från 1900-talets första decennier är centrerad vid området invid den före detta stationsplatsen.

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

Det som i planprogrammet från 2017 beskrivs som Upphärads närområde är det område inom Trollhättans kommun som ligger inom 7,5 km fågelvägen från den kommande tågstationens läge, eftersom det bedöms som direkt upptagningsområde. Närområdet består av Upphärads landsbygd, Rommele, Lagmansred och delvis av Fors landsbygd och Sjuntorp.

Upphärad är ett öppet och böljande jordbrukslandskap med varierad odling. Fälten är stora och välarronderade. Betesmarker utnyttjas i randmarkerna eller dalgångarna. Här finns mjölkproduktion, nötköttproduktion, äggproduktion och rena växtodlingsföretag. Jordarna domineras av lerjordar. Mulljordar eller mullrika jordar är vanliga i lågt liggande delar. Främst odlas vall och spannmål för foder.

Dialog med boende i Upphärad

I de tidiga dialogerna beskrivs Upphärad som ett tryggt samhälle med engagerade och drivna invånare. Här uttrycker invånarna bland annat att närheten till naturen i kombination med det lilla, men trygga och lugna, samhället är betydelsefullt för de boende i Upphärad. Man uppskattar tillgången till affären, något som underlättar vardagen men som också agerar en slags informell mötesplats och som genererar i spontana möten mellan invånarna. För att tydliggöra att affären är en form av mötesplats för invånarna i Upphärad föreslogs att en offentlig mötesplats skulle kunna utformas här, vilken möjliggör för umgänge. Även skolan beskrivs vara en viktig plats i samhället. Elljusspåret och det nya utegymmet lyfts även som något som är väldigt uppskattat av invånarna.

Vidare framkom en önskan om att det gamla spårområdet i Upphärad bör göras i ordning, idag upplevs det inte som ett trevligt inslag i den offentliga miljön och det bidrar även till att samhället separeras i två delar. Invånarna menar att området har potential att exempelvis bli den mötesplats som efterfrågas, binda ihop samhället och möjliggöra för olika aktiviteter.

En önskan om nybyggnation av bland annat hyresrätter framförs även, vilket skulle öka möjligheten att kunna bo kvar i Upphärad genom hela livet.

Det mest återkommande temat, och en angelägen fråga för bygden, är däremot att få ett tågstopp i Upphärad. Diskussionen om ett tågstopp dyker i princip upp i varje samtal vi för med olika invånare. Samtidigt är det också en fråga som dyker upp vid dialoger på

andra platser och även här i Upphärad lyfter invånarna att det självklart även skulle gynna kringliggande områden. Vidare ses det som en viktig del i Upphärad's fortsatta utveckling utifrån dess positiva effekter för området. Invånarna framför även ett behov av att förbättra befintlig kollektivtrafik då det i dagsläget tar lång tid, nästan en timme med buss, in till Trollhättan centralort. Däremot beskrivs det som positivt att det finns en cykelbana in till Trollhättan centralort, men man önskar belysning i början av den då det idag saknas.

Upphärad's kvaliteter och utmaningar

Kvaliteter

- Aktivt och rikt föreningsliv
- Bra grannsamverkan, tryggt
- Bygdegården, affären och församlingshemmet är mötesplatser
- Gångavstånd inom orten
- Ny skola
- Ideell fritidsgård

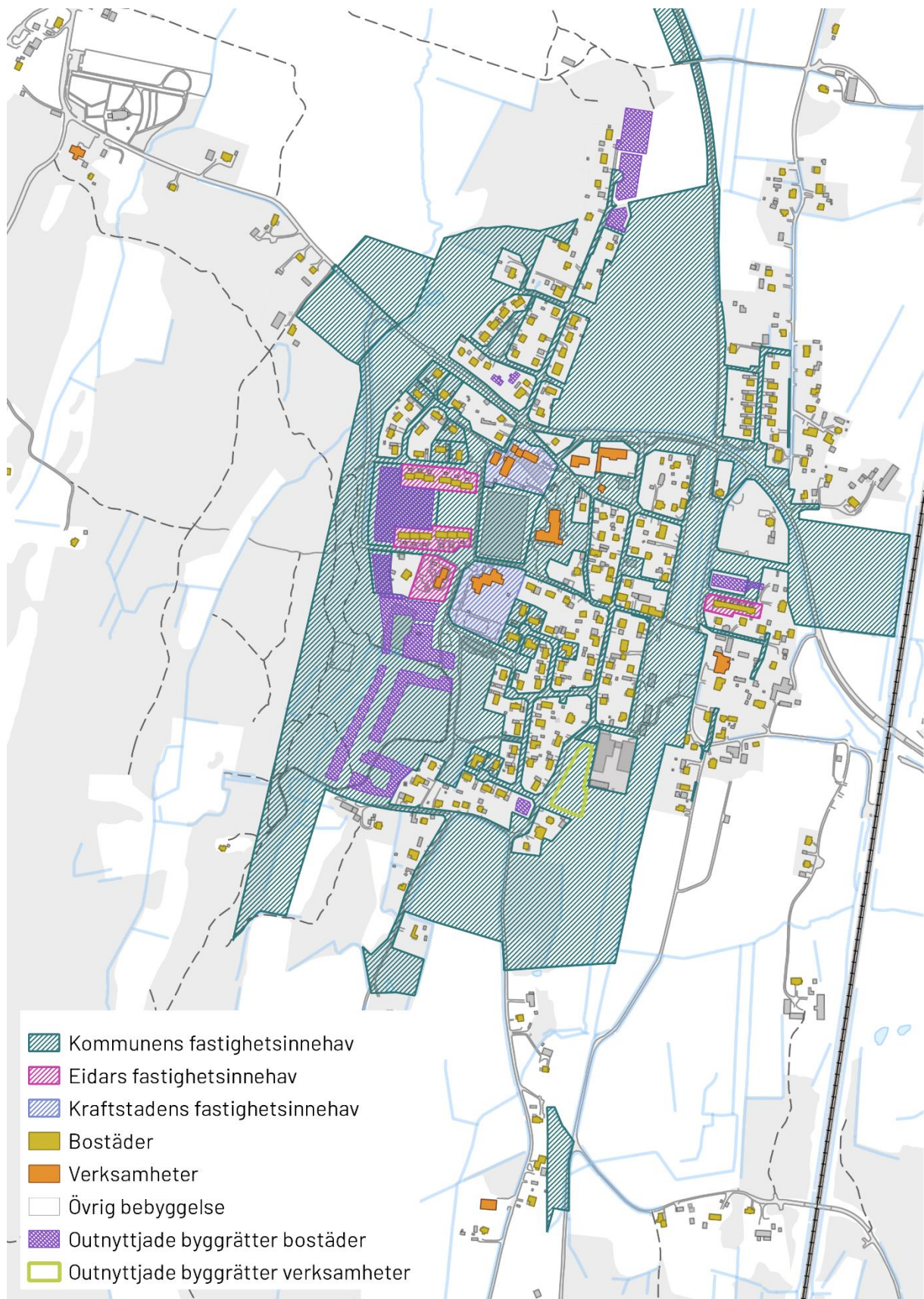
Utmaningar

- Efterfrågar tågstopp, långa transporttider med kollektivtrafik
- Finns inte mycket att göra för ungdomar
- Fler lägenheter så att äldre kan sälja sina hus men ändå bo kvar i Upphärad
- Rusta upp elljusspår
- Bilberoende

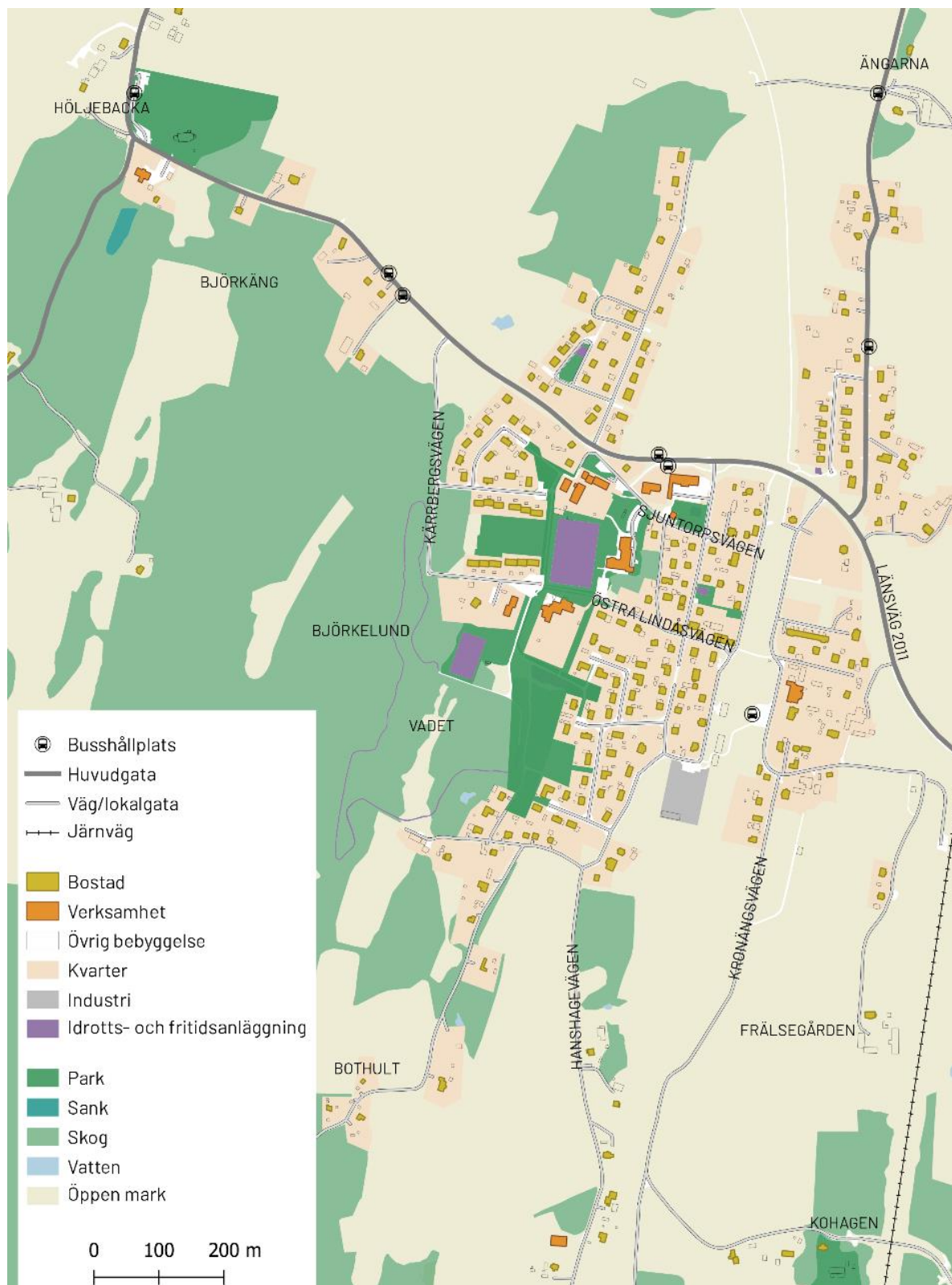
Befolkningsutveckling

I Upphärad ökade befolkningen som mest under slutet av 1970-talet och början av 1980-talet. Då gick man från att vara ungefär 400 invånare till 600. Idag bor ca 600 personer i Upphärad's tätort. Det finns en större andel stora barnfamiljer med fler än tre barn än det i genomsnitt finns i resten av stadsdelarna i kommunen. Det finns jämförelsevis ett överskott bland barn upp till 15 år, och ett underskott bland ungdomar mellan 15–24 år och äldre över 65 år. Utanför programområdet, på Upphärad landsbygd, bor ca 550 personer. I Upphärad's närområde bor totalt ca 3 700 personer.

Markägoförhållanden



Bebyggelse

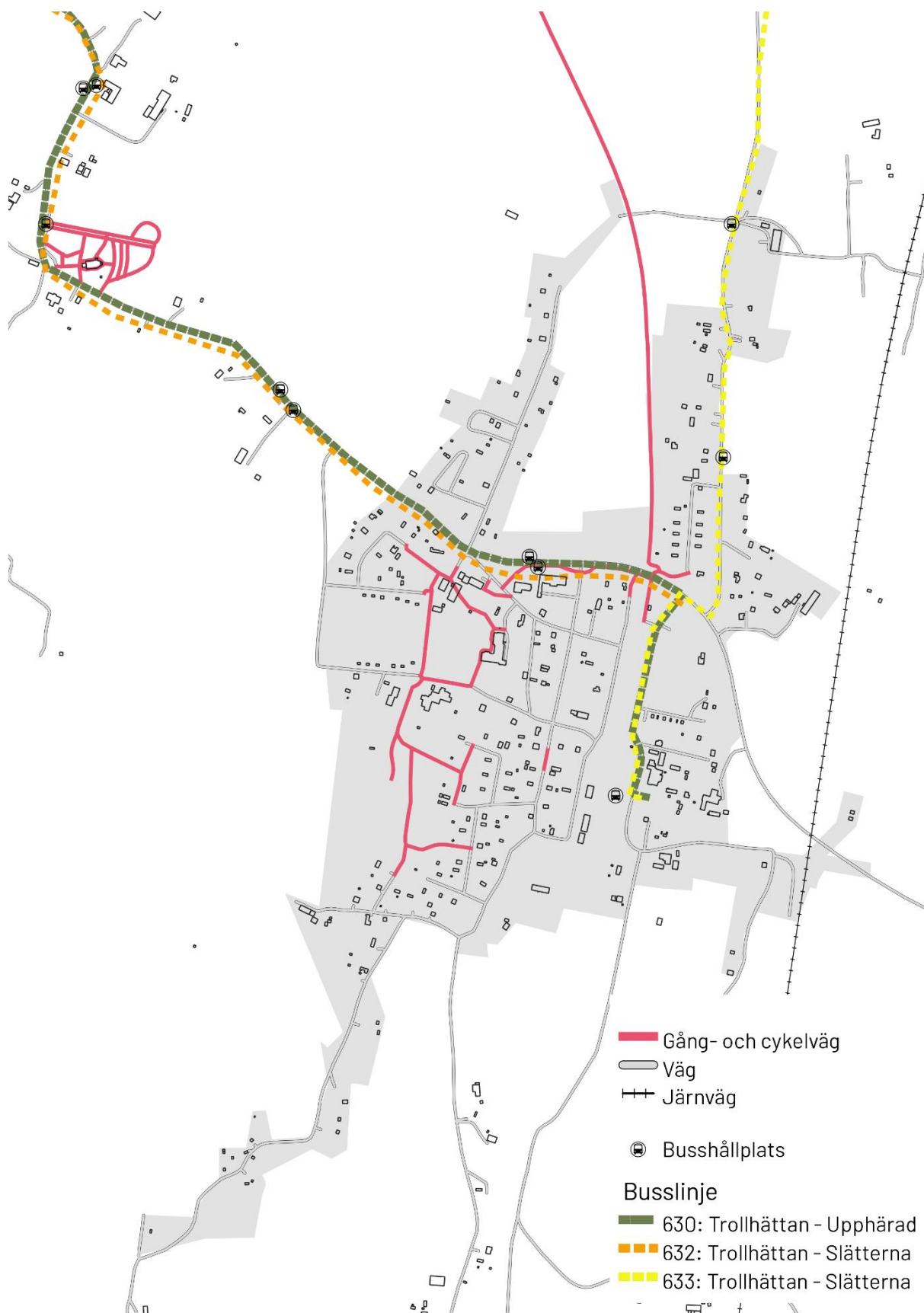


Bostadsbebyggelsen i Upphärad består till största del av småhus, cirka 65 procent. Småhusen består både av äganderätter och hyresrätter. Av det totala

bostadsbeståndet i Upphärad är cirka hälften, 53 procent, hyresrätter. Vilket är en förhållandevis hög andel sett till resten av kommunen. I Upphärad finns både det kommunala bostadsbolaget och flera privata fastighetsägare.

Bostadsbeståndet i Upphäradens tätort består till 80 % av enbostadshus så som villor och radhus, utbudet på mindre bostäder är sämre. Bostadsbeståndet är av varierande ålder, med en relativt hög andel äldre hus. Ca en fjärdedel av bostäderna är uppförda före 1950, dessa är framför allt belägna i den äldre bebyggelsekärnan på ömse sidor närmast den gamla järnvägen. Under 1970-talet uppfördes sammanlagt ett 60-tal villor i några etapper, dels vid Änggårdsvägen och dels vid Snickerivägen. I början av 1980-talet byggdes Kärrebergsvägen vilken möjliggjorde utbyggnad av bland annat radhus och ett tiotal villor i tätortens västra del.

Kommunikationer

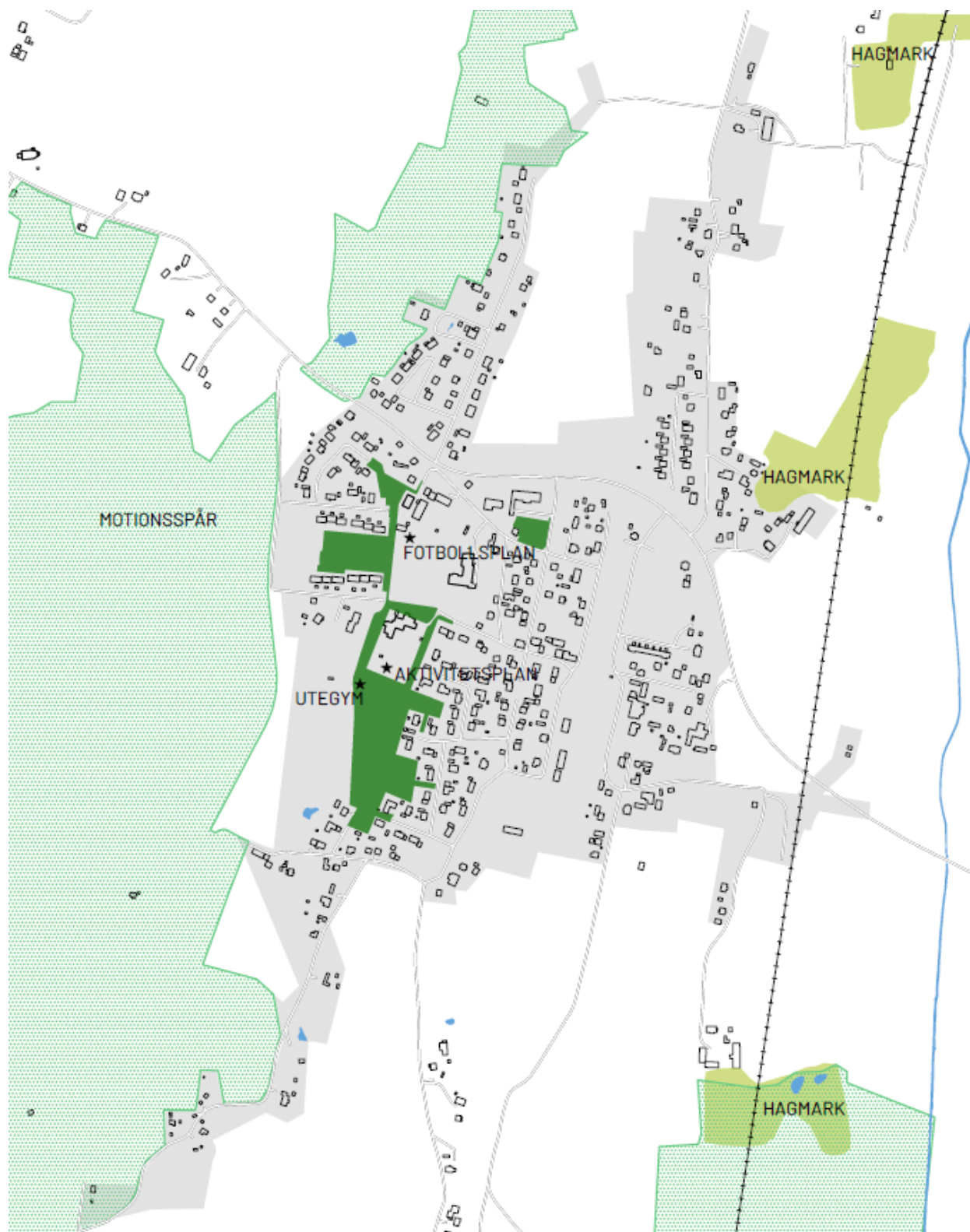


I Upphärad finns två tydliga huvudstråk för biltrafik, ett i nordlig riktning och ett i öst/västlig riktning. Åsakavägen är det nordliga huvudstråket vilken i sin förlängning leder till Gärdhemsvägen och vidare till Trollhättan. Sjuntorpsvägen som korsar orten leder i västlig riktning till Sjuntorp och anslutning till E45. I östlig riktning leder Sjuntorpsvägen till RV42-anslutning.

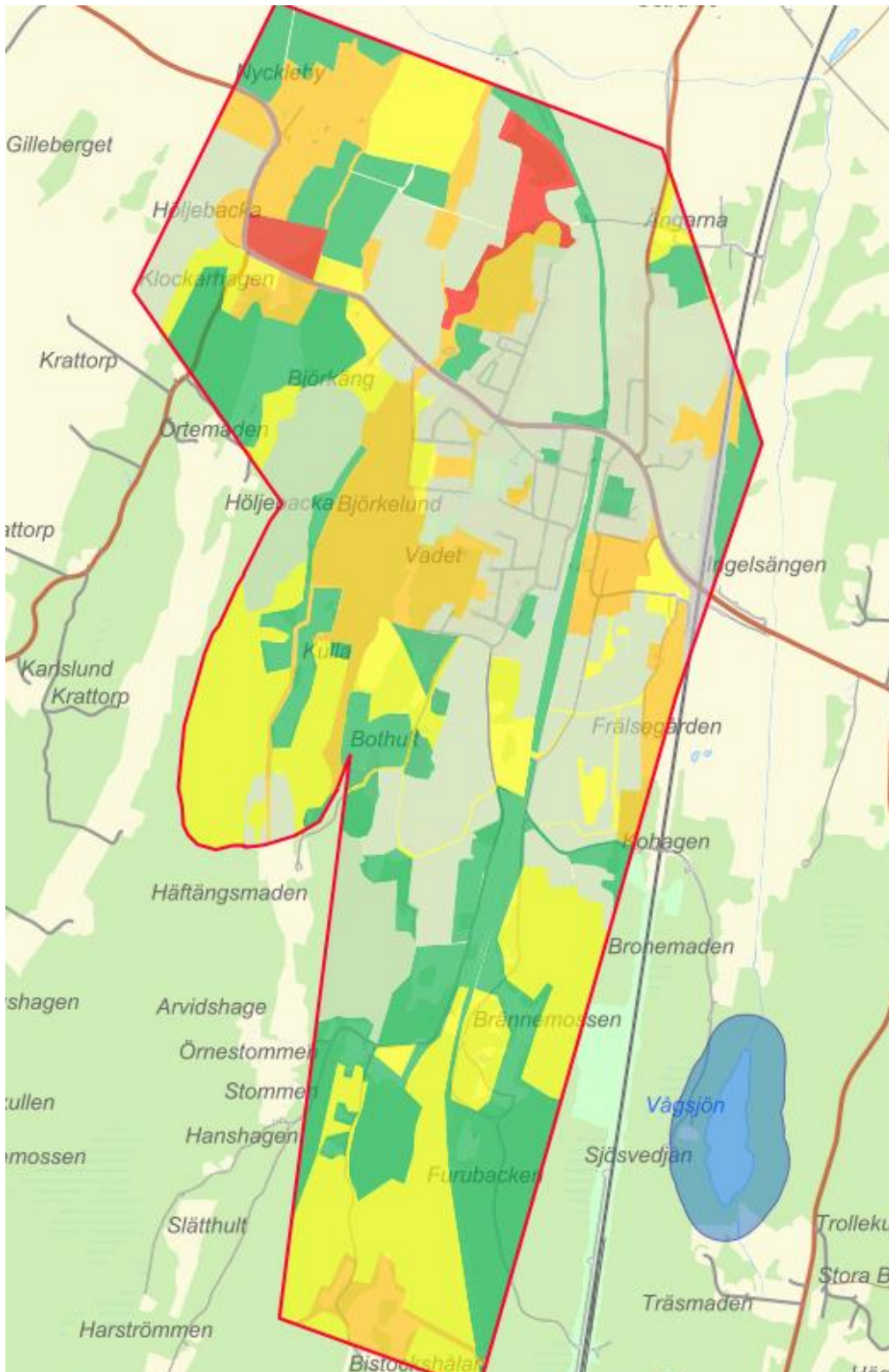
Gång- och cykelstråken är inte väl utvecklade i Upphärad. De gång- och cykelvägar som finns är belägna främst vid Sjuntorpsvägen samt vid skolområdena och kring fotbollsplanerna. En separerad cykelväg har byggts ut i nordlig riktning på den gamla banvallen mellan Upphärad och Velandå (8,2 km). Genom denna utbyggnad finns en stor pendlingsmöjlighet med cykel. Cykelpendlingsavståndet Upphärad och Trollhättan (16 km) är likvärdig sträckan mellan Trollhättan och Vänersborg, där cykelpendling förespråkas.

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

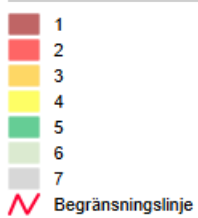
Naturmiljö



- Park- och lek område
- Friluftsområde - bevaranderekommendation i ÖP
- Naturområde - bevaranderekommendation i ÖP



Grönstruktur, naturvärdesinv. översiktlig-



Naturvärdesinventeringen tillhörande "Grönstrukturplan för Trollhättans tätorter" (2025) visar att det finns områden med naturvärdesklass 2, 3, 4 och 5 i Upphärad.

Strandskyddsområde finns runt Vågsjön öster om tätorten.

Landskapsbeskrivning

Upphärad ligger i ett storskaligt dalgångslandskap som kontrasterar mot det skogbeklädda landskapet runt om. Landskapet i dalgången är öppet och topografin plan även om en del höjdparter förekommer. I jordartsgränsen mot omgivande berg, sand och morän finns en stor del av bebyggelsen. Lillån rinner öster och norr om samhället och därefter vidare till Slumpån i väster. Upphärad ligger högst upp i dalgången som sluttar ner mot Sjuntorp och Göta älv i väster. Topografin runt Upphärad är planare än vid Sjuntorp och det finns inga raviner kring Lillån. Riktningen som de geologiska förutsättningarna skapar med berg i dagen i en nordsydlig riktning påverkar åkermarken och bebyggelsestrukturen och ger området sin speciella karaktär. I Upphärad är bebyggelsen något mer samlad än i Sjuntorp som finns i samma landskapstyp.

Landskapskaraktärsområden inom Upphärad

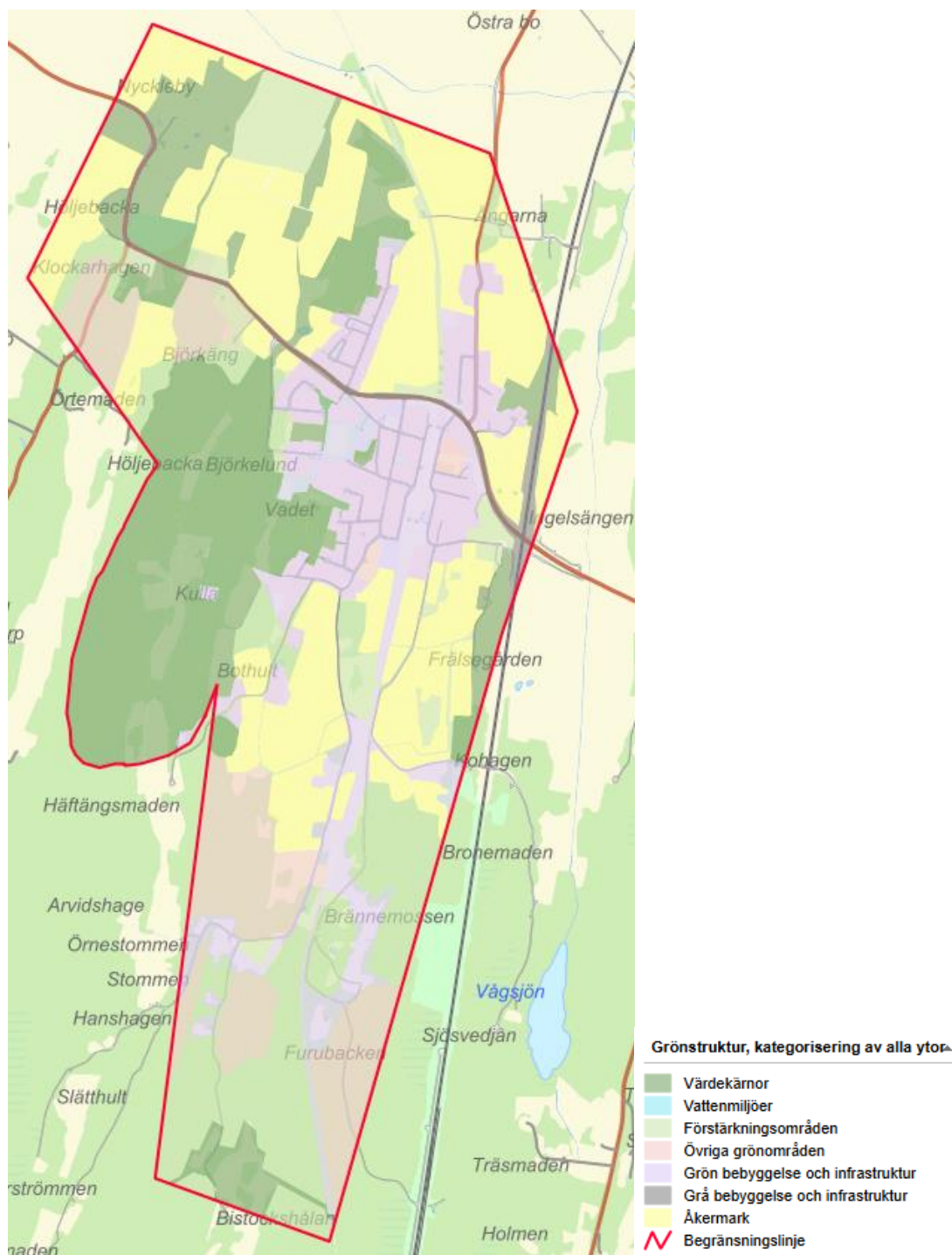
Nedan redovisas karaktärsområden från utredningen "Integrerad landskapskaraktärsanalys" som Radar tog fram 2024.

2 b – Storskaligt dalgångslandskap, Upphärad

Upphärad ligger längst upp i dalgången, något som dess namn etymologiskt minner om. Upphärads samhälle växte fram runt stationen längs gamla Bergslagsbanans enspåriga sträckning som idag är nedlagd och riven. Järnvägen har en ny sträckning i öster och den direkta kopplingen har upphört. Topografin runt Upphärad är planare och det finns inga raviner runt Lillån. Berg i dagen är mer förekommande och har en tydlig nord-sydlig riktning. Riktningen som de geologiska förutsättningarna skapar påverkar också åkrarna och bebyggelsens struktur som följer den nord-sydliga riktningen.

Läs mer i utredningen "Integrerad landskapskaraktärsanalys", 2024.

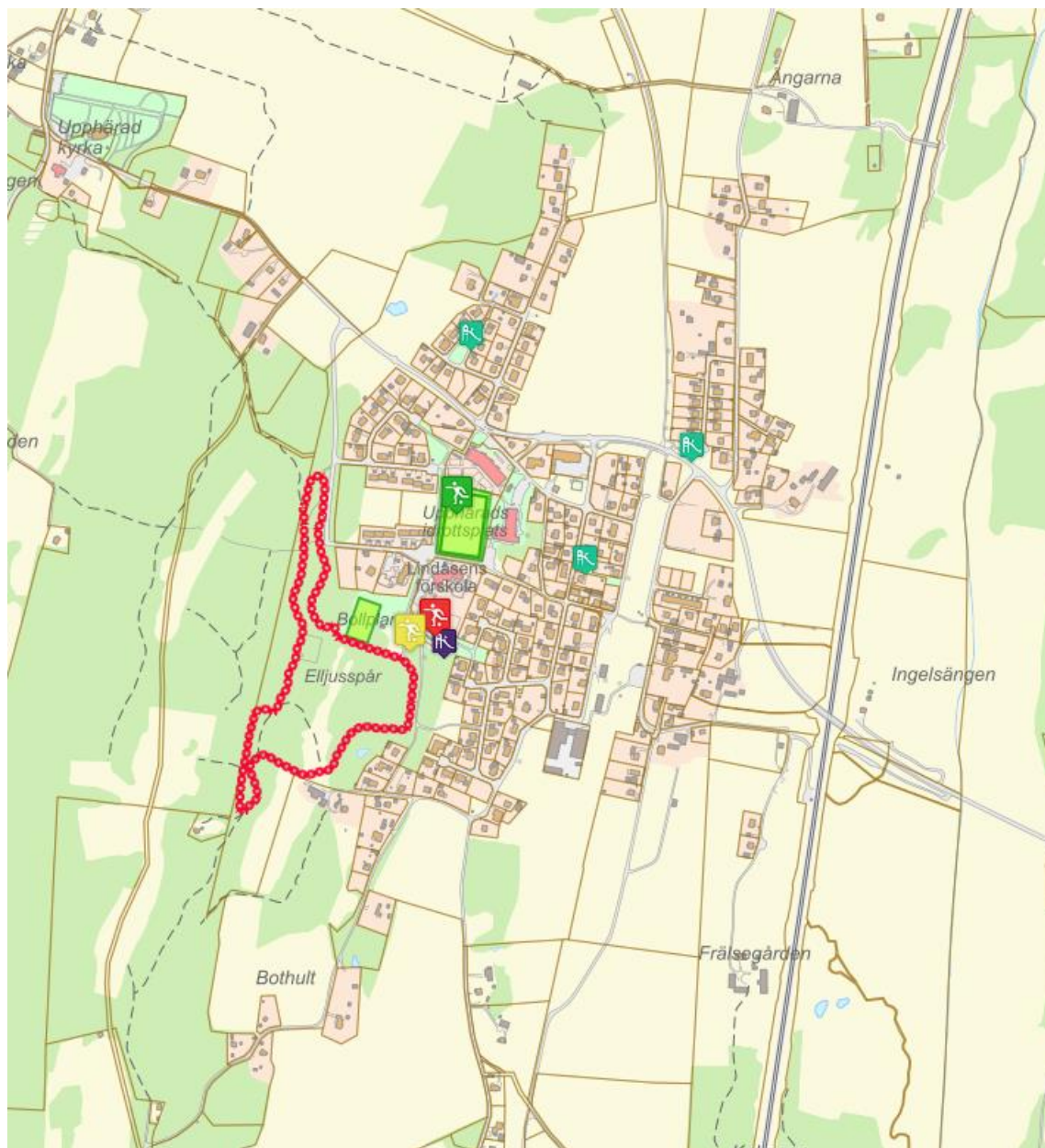
Grönstruktur



I kommunens grönstrukturplan för Trollhättans tätorter (2025) är delar av Upphärad identifierade som värdekärnor och förstärkningsområden. I grönstrukturplanen beskrivs att Upphärad utgörs till mindre del av bostadsområden centralt i tätorten med främst villatomter. Större delen utgörs av jordbruksmarker med gårdsmiljöer i norr som ingår i ett större sammanhängande odlingslandskap som ansluter till Sjuntorp i nordväst. I söder och väster dominerar barrskogsområden som fortsätter mot söder

och till viss del mot öster. I västra delen av tätorten finns friluftsområdet Nyckleby Lunne med flera mindre stigar med möjlighet för boende att motionera.

Friluftsliv



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

I Upphärad finns också en idrottsplats med bollplaner och utegym.

I Upphärad finns tre friluftsområden. Friluftsområdet Nyckelby - LUNNE är beläget i västra delen av tätorten. Det är ett större skogsområde med inslag av småbrutna jordbruksmarker. Friluftsområdet är ca 90 hektar stort och används främst för promenader, terränglöpning, skidåkning och strövtåg. Inom området finns ett anlagt och upplyst motionsspår, som är uppskattat av många Upphäradabor.

Kulturmiljö

I Upphärad finns ett flertal värdefulla kulturmiljöer, vilka behöver beaktas i den fortsatta planeringen. Som underlag vid bevarande och utveckling av kommunens kulturmiljöer finns ett kulturmiljöprogram antaget 1992, det har även gjorts en kulturmiljöutredning för småtätorterna 2024.

När Upphärad förlorade sin plats som stationssamhälle genom flytten av järnvägssträckningen, förlorade platsen mycket av sin identitet. Idag är området en otillgänglig yta likt en barriär mitt i tätorten. Stationshuset försvann redan vid mitten av 1970-talet men spårområdet fanns kvar. Intill den tidigare stationsmiljön växte bebyggelsen fram under det tidiga 1900-talet, en bebyggelse som omfattade bostadshus, affärsrörelser, industri och magasinsbyggnader. Flertalet byggnader finns kvar men i ett förändrat skick. En järnvägsanknuten magasinsbyggnad finns alltjämt kvar men är i tekniskt dåligt skick. Vid inventeringen av Upphärad 2024 har fler byggnader utvärderats vilka speglar en variation av byggnader kopplat till ortens historia, med olika användningsområden och tillkomsttid.

I kulturmiljöprogrammet från 1992 utvärderades inom den nu aktuella tätortsavgränsningen två fastigheter som kulturhistoriskt värdefulla; Ingelsängen 1:93 och Upphärad kyrka. Ingelsängen 1:93 har sedan 1992 förändrats genom exteriöra tillägg som gjort att byggnaden inte utvärderats 2024.

I kulturmiljöutredningen från 2024 är 10 fastigheter utvärderade och graderade. Läs mer om varje byggnad i kulturmiljöutredningen. Den utvärderade bebyggelsen är:

- Fönsterposten 1, Sjuntorpsvägen 4
- Höljebacka 1:11, Upphärad församlingshem (kyrkstallet)
- Ingelsängen 1:21, Östra Lindåsvägen 3
- Ingelsängen 1:115, Östra Lindåsvägen 12
- Ingelsängen 1:160, Verkstadsvägen 19
- Ingelsängen 1:167, Sjuntorpsvägen 14
- Ingelsängen 2:27, Verkstadsvägen 20
- Klockarhagen 1:2, Upphärad församlingshem
- Nyckelby 1:19, Upphärad prästgård
- Upphärad kyrka 1:1, Upphärad kyrka

Service

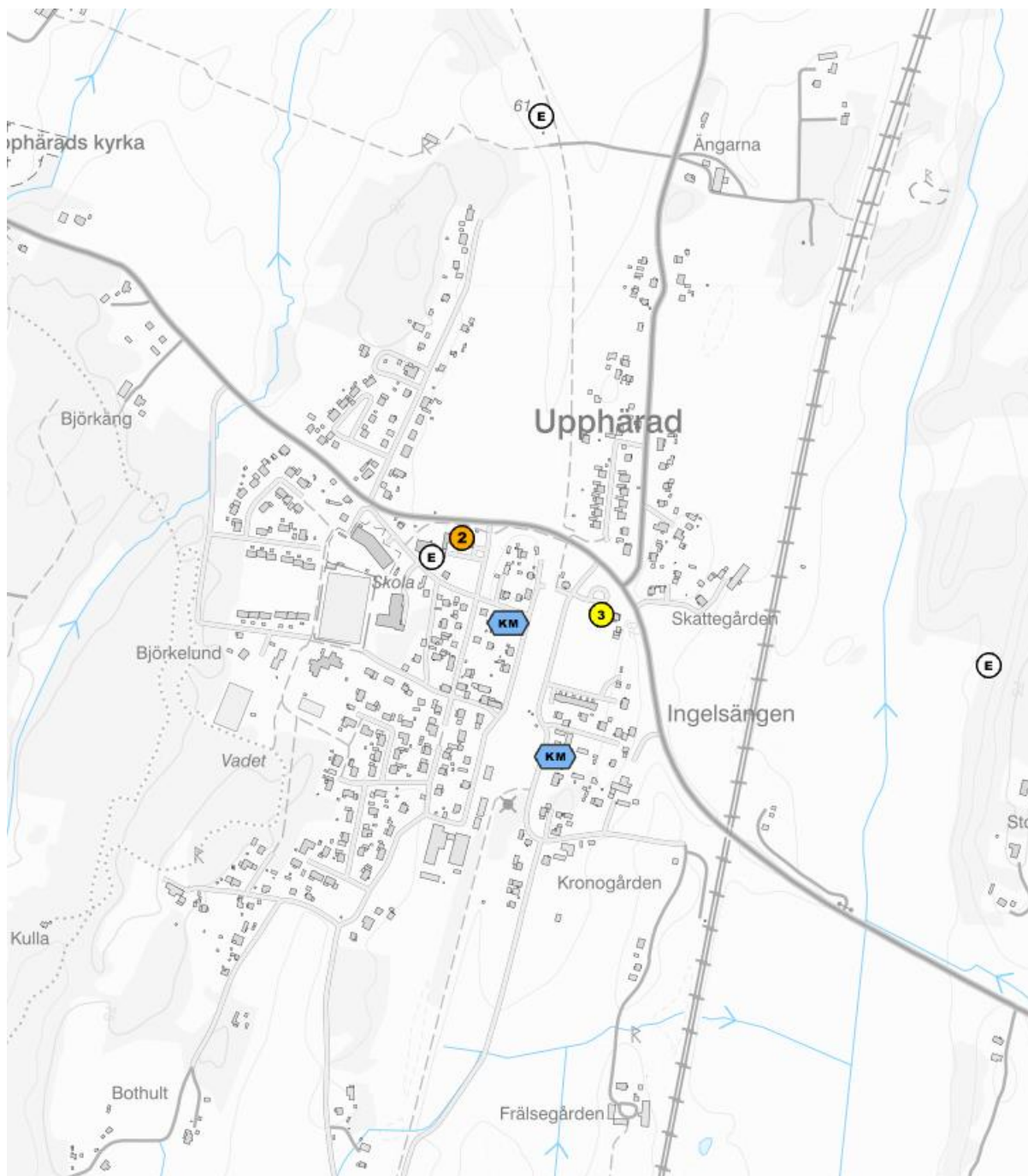
I Upphärad finns det en förskola och en grundskola förskoleklass till årskurs 6, där efter byter man skola till Sjuntorpsskolan, som är belägen i Sjuntorp.

I Upphärad finns också en livsmedelsaffär samt Upphärad's pizzeria.

Lindåsgården är en viktig mötesplats där det även bedrivs fritidsgård i privat regi.

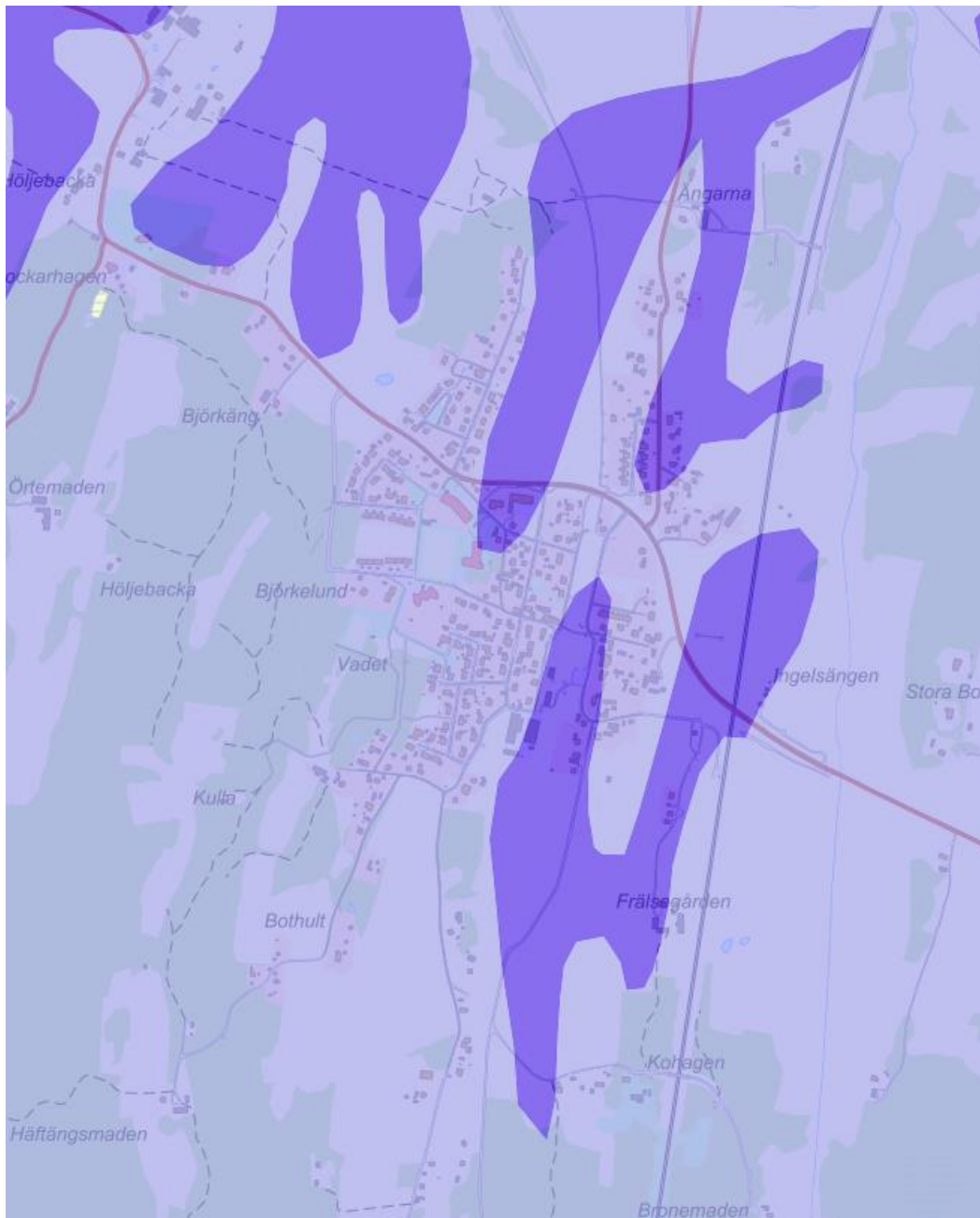
Hälsa och säkerhet

Förorenad mark



Det är flera områden i Upphärad som är utpekade i Länsstyrelsens karta för potentiellt förorenade områden. Bland annat område för tidigare drivmedel, tillverkning av plats, sågverk, bilvårdsanläggning, bilverkstad, åkeri, tidigare plantskola och skjutbana.

Radon



Markradonrisker

- ev hög
- hög
- låg
- normal

Stora delar av Upphärads tätort består av normalriskområde för markradon. De centrala delarna där järnvägsspåren tidigare låg består till viss del av lågriskområde för markradon.

Farligt gods

Upphärads angränsar till järnvägen vilken är en farligt godsled.

Översvämningensrisk

Under det närmsta seklet förväntas nederbörden att öka, framförallt vintertid. Vid sommartid i södra Sverige kan dock mängden nederbörd och antal tillfällen det regnar komma att minska, men när det regnar kommer det ske genom kraftigare skurar. Kraftiga skyfall och mer nederbörd kommer att medföra fler och större översvämningar. Hantering av dagvattnet bedöms därför bli ett viktigt verktyg med arbetet med klimatanpassning i Västra götaland län. Vid skyfall påverkas avloppssystemen och det kan innebära överbelastade ledningarna med bland annat risk för källaröversvämningar.



Maxdjup 100 år SWECO 2019



Som underlag för den fördjupade översiktsplanen har även en skyfallskartering används. Syftet med skyfallskarteringen är att få en visualisering av vilka samhällsviktiga funktioner som kan komma att drabbas av extrem nederbörd. Skyfallskarteringen är också ett underlag i risk- och sårbarhetsanalyser inom översikts- och detaljplanering. De föreslagna utbyggnadsområdena har stämts av emot skyfallskarteringen för att se så att det inte finns några uppenbara risker med lågpunkter och/eller rinnvägar som blir missade i den tidiga planeringen. Lågpunktsanalysen är dock inte en exakt återgivning av verkligheten utan mer ska betraktas som en generell återgivning.

Geoteknik

I samband med att planprogrammet för Upphärad togs fram 2017 gjordes en arkivinventering av COWI AB för att bistå med enklare bedömningar om förutsättningarna för byggnation enligt planprogrammet.

Geotekniska beskrivningar sammanfattas i inventerings-PM, daterat december 2016, och grundar sig på jordartskarta från SGU (Sveriges geologiska undersökning), utfört platsbesök samt inventerade utredningar:

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

Jordlagren inom Upphärad utgörs främst av glacial finlera och urberg. Inom Upphärad finns mindre områden med postglacial silt och sandig morän. Befintliga hus finns både i fastmarksområdena (urberg) och lösmarksområdena (lera). Under platsbesöket konstaterades att inom fastmarksområdena bestod topografin av skogsmark och lösmarksområdena till största del utgörs av åkermark och villaområden.

Enligt tidigare utförda undersökningar består jordlagerföljden av två typer av förhållanden; fastmarkspartier och lösmarkspartier. Fastmarkspartierna består berg och/eller av friktionsjord eller torrskorpelera/lera med hög skjuvhållfasthet.

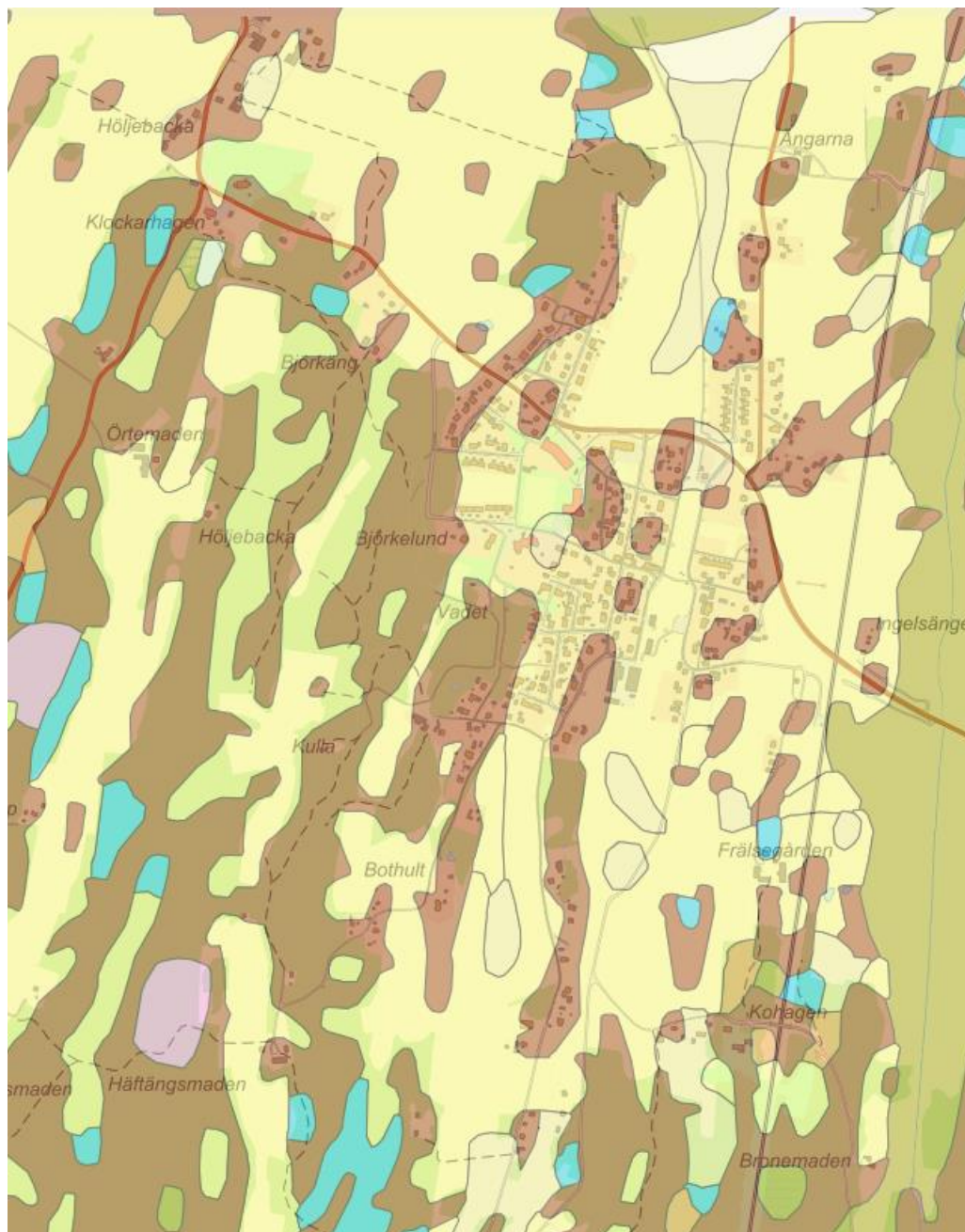
Lösmarkspartierna består av en lera som vanligtvis överlagras av en torrskorpelera.

Enligt äldre undersökningarna består jorden av lera norr om Sjuntorpsvägen och längs med den äldre järnvägen. Leran har här en låg till hög skjuvhållfasthet. Djup till fast botten/ berg varierar mellan 4 och 15 meter under den äldre järnvägssträckningen. Fast botten/ berg är som djupast under järnvägen och grundar upp på båda sidorna om den.

Jordartskartan visar för detta område att jordarten är till största del glacial finlera med enstaka områden av postglacial silt. Då de tidigare undersökningarna endast berör mindre delar av programområdet är de inte representativa för hela programområdet.

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

Jordarter



Jordarter

- ||| A Fyllning på okänt underlag
- A Glacial lera, ospecificerad
- A Isälvssediment, grovsilt-block
- A Morän, sandig
- A Omväxlande morän och urberg
- A Postglacial sand
- A Postglacial silt
- A Postglacialt grus
- A Svällsediment, sten-block (klapper)
- A Svällsediment, ler-silt (postglacialt, yngre)
- A Torv; kärr
- A Urberg
- A Vatten