

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR – VELANDA

SAMRÅD – APRIL 2025

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

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 (denna handling)
- 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

•

INNEHÅLL

Inledning	4
Velanda historik	4
Velanda idag	5
Dialog med boende i Velanda	7
Velandas kvaliteter och utmaningar.....	8
Kvaliteter.....	8
Utmaningar	8
Markägförhållanden	9
Bebyggelse	10
Kommunikationer	11
Naturmiljö	12
Landskapsbeskrivning	14
Landskapskaraktärsområden inom Velanda	14
Grönstruktur	15
Friluftsliv	16
Kulturmiljö	17
Service.....	17
Hälsa och säkerhet	18
Förorenad mark	18
Radon.....	19
Farligt gods.....	19
Översvämningsrisk	20
Geoteknik	22
Jordarter.....	22

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 Velanda.

Velanda historik

Velanda tätort ligger 8 kilometer söder om Trollhättan, i Gärdhems socken. Socken ligger söder och öster om Trollhättan och gränsar i väster till Göta älv och i söder till Slumpån. Gärdhems gamla kyrka (idag ruin) låg i Gärdhems by och den nya kyrkan från 1879 ligger i byn Jönsberg. När det nya kommunväsendet infördes 1863 övergick de kyrkliga frågorna till Gärdhems församling och för de borgerliga frågorna bildades Gärdhems landskommun. Gärdhems kommun gick upp i Södra Väne landskommun 1952 som i sin tur gick upp i Trollhättans stad 1967, som senare blev Trollhättans kommun 1971.

Velanda tätort växte fram som ett stationssamhälle runt Bergslagsbanan. På 1870-talet byggdes järnvägen över Velanda säteris marker och dåvarande ägare till säteriet, Anders Levin, var medfinansiär till bygget. Bebyggelsen inom Velanda härstammar från tiden runt sekelskiftet 1900 men förtätades under 1950- till 1970-talen. I Velanda har bland annat såg- och kvarnverksamhet bedrivits av Göteborgsföretaget Bröderna Kanold.

Sydost om tätorten Velanda ligger Velanda säteri. Velanda omtalades första gången 1385 men låg då vid Hovgårdssjön någon kilometer från dagens plats. Gårdsanläggningen brändes under den så kallade Brännefejden och flyttades till nuvarande plats. År 1676 skövlades gården under den så kallade Gyldenlöwefejden och under 1760-talet uppfördes den nuvarande huvudbyggnaden och flygeln på säteriet.

Velanda idag



Figur 1. Tätortsavgränsning Velanda

Velanda karaktäriseras av en varierad bebyggelse tillkommen över längre tid, från bebyggelse som stammar från stationssamhällets framväxt under tidigt 1900-tal till förhållandevis stor bebyggelse uppförd under de senaste åren. Områden med rundgator är ett inslag som präglar de nyare områdena. Den agrara prägeln är stor med ibland vaga gränser mellan tätbebyggelse och landsbygdsbebyggelse. Velanda tätortsavgränsning sträcker sig från Holm i norr, Hulan och Larstorp i öster, väster till järnvägssträckningen och söder i höjd med kvarnområdet.

Där väg 2048 Holmsvägen möter väg 2005, samt längs densamma, finns enstaka bebyggelse av varierad ålder. Inom centrala Velanda med Velandavägen centralt från nordväst till sydost, breder villabebyggelsen ut sig tillsammans med större skolbebyggelse i sydväst, mindre verksamhetsbyggnader samt kapellet i ett högt läge. Velandavägen fortsätter sedan till kvarnområdet, det tidigare stationsområdet och till Velanda säteri.

1998 antogs en Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Velanda. Beskrivningen av samhället överensstämmer i mångt och mycket med hur samhället än idag ser ut.

Velanda ligger nära Trollhättan centralort, i gränslandet mellan stad och landsbygd. Velanda är ett relativt nytt samhälle. Idag bor det ca 780 invånare i Velandas småtätort och på Velandas landsbygd, i Gärdhem, bor 1246 invånare. Velandas tätort är fortfarande, vilket även gällde vid 1998 års FÖP, ett av de områden inom kommunens landsbygd som är mest barntätt och det är en plats som verkar locka barnfamiljer. Å andra sidan bor det lägre andel 65+ i Velandas småtätort, i jämförelse med andra delar av kommunen. I FÖP 1998 beskrivs Velandas småtätort vara ett välmående samhälle. Vid denna tid är det få som flyttar från Velandas småtätort, i jämförelse med övriga delar av kommunen. Det är hög förvärvsgrad, hela 14% högre än i resterande delar av kommunen och inkomstnivån är något högre än den genomsnittliga inkomstnivån i kommunen som helhet och det är en relativt låg arbetslöshet bland invånarna, samma gäller än idag. Velandas har även vid 1998 den högsta biltätheten i kommunen, vilket även det gäller än idag.

Vidare ser Velandas och Gärdhem ut att få den största av befolkningsökning i jämförelse med resterande områden på Trollhättans landsbygd enligt befolkningsprognosen 2021-2026.

Velandas bebyggelse har främst utvecklats under senare delen av 1900-talet och har successivt utvecklats längs med Velandavägen. Från början fanns det främst sammanhängande bebyggelse i sydöstra delarna av Velandas i området kring kyrkan men orten har senare kommit att växa nordväst ut mot Trollhättan samt längs de vägar som binder samman Velandas, Trollhättan och Sjuntorp.

I Velandas finns ett gammalt säteri med anor från tidigt 1600-tal. Säteriet har troligen också spelat en viktig roll i Velandas framväxt. Samhället beskrevs i 1998 års FÖP ha en tydlig fysisk uppdelning mellan den gamla och den nya delen av samhället. Vidare beskrivs att Velandas i huvudsak omges av jordbruksmark.

Idag finns det främst enbostadshus i form av villor men det har även tillkommit ett fåtal flerbostadshus i Velandas småtätort, vilket inte fanns vid FÖP 1998. Velandas är även det området, av områden på landsbygden, där kommunen sålde flest antal tomter, 22stycken, via kommunens tomtkö mellan åren 2008 - 2021.

Velandas tätorts fysiska struktur byggs, som sagt, upp kring Velandavägen som sträcker sig igenom samhället. Det är däremot svårt att uppfatta vad som utgör tätortens "centrum", där den närmsta upplevda centrumkänslan är i området kring skolan. Det finns alltså inga tydliga mötesplatser i det offentliga rummet. Däremot finns det viktiga mötesplatser i Veland, vilka är skolan, Gärdhems bygdegård, hembygdsgården och missionskyrkan.

Dialog med boende i Veland

I de tidiga dialogerna beskrivs Veland som ett tryggt och barnvänligt litet samhälle. Vid dialogtillfällena kom i princip enbart barnfamiljer, med barn i varierande åldrar. Dessa kom för att besöka bokbussen och fångades i samband med det upp för dialog om Veland. Bokbussen beskrevs som ett viktigt inslag i vardagen.

Generellt beskrivs Veland som ett trivsamt, lugnt och tryggt litet samhälle. Det framgår att Velandas kvalitéer bland annat beskrivs vara att samhället befinner sig i gränslandet mellan stad och landsbygd. Det basala som behövs i vardagen finns nära inpå i Veland - så som skola och livsmedelsbutik (en obemannad sådan) i samhället, närhet till staden och samtidigt närhet till naturen. Att det finns en cykelväg mellan Veland och centralorten är också något som invånarna värdesätter högt. Men trots den geografiska närheten till centralorten, kringliggande småtätorter och cykelvägen in till centralorten är Veland till stor del ett bilburet samhälle. Vissa tycks knappt se kollektivtrafiken som ett alternativ utifrån att den upplevs bristfällig, och då särskilt kvällar och helger.

Däremot upplevs samhället vara tryggt för barn och unga att själva ta sig runt i, inte minst då de vi pratar med lyfter att det finns en tillit och gemenskap invånarna emellan - man har koll och ser efter varandra. Exempelvis finns här en föräldragrupp som verkar väldigt uppskattad.

Det som invånarna upplever saknas i samhället är platser för äldre barn och ungdomar. Invånarna hoppas att hänsyn tas till detta vid en utveckling av skolan. Önskvärt vore då om en aktivitetsyta, gärna mångfunktionell, kunde tillkomma och att den kunde samnyttjas med skolan så att den även tillgängliggörs utanför skoltid. Vidare önskas en gång- och cykelväg mellan Veland och Sjölanda, dit dels barn och unga tar sig för att bada och umgås om somrarna men där det även finns möjlighet för kallbad och bastu, eller rekreationsmöjligheter. Idag måste man ta sig via den stora vägen för att komma till Sjölanda, vilket inte upplevs som tryggt. Invånarna önskar även bättre rekreationsområden i närheten av Veland och gärna ett elljusspår. Uppskattat är däremot det nya utegymmet och kulturstigen som också är ett bra utflyktsmål.

Velandas kvaliteter och utmaningar

Kvaliteter

- Närheten till landsbygden och dess kvalitéer och samtidigt nära till centralorten
- Naturen och Lugnet
- Barnvänligt samhälle

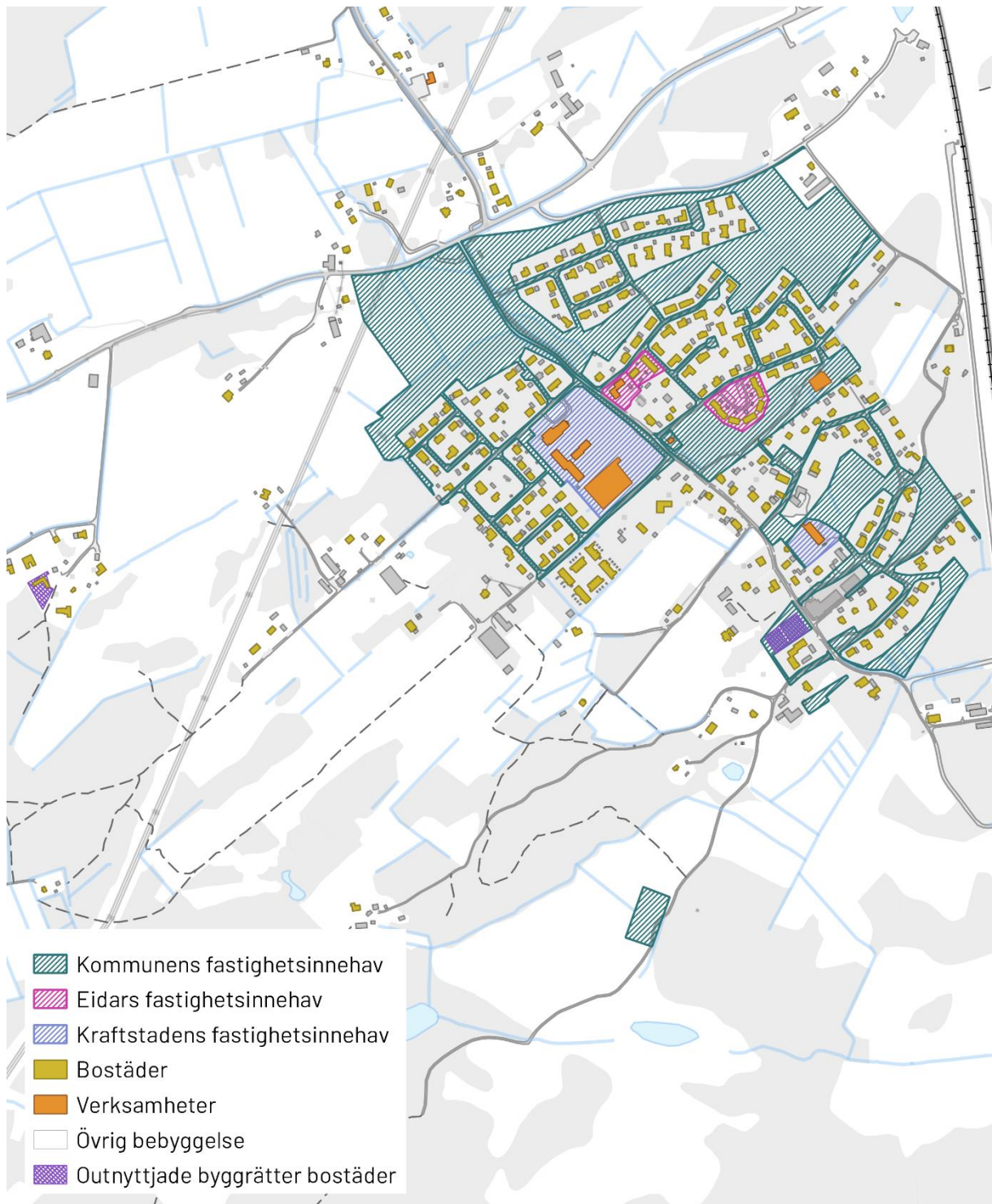
Velandas läge mellan landsbygd och centralorten är något som ofta omnämns som en kvalité. Landsbygdens kvalitéer med närhet till naturen och lugnet som det medför kombineras i Velande med närheten till centralorten, vilken också är möjlig att nå via den gång- och cykelväg som binder ihop samhället med centralorten. Samhället beskrivs vidare som barnvänligt, då det upplevs vara tryggt att röra sig mellan olika platser i samhället. Det finns en känsla av tillhörighet och trygghet invånarna emellan.

Utmaningar

- Bilburet samhälle
- Bristfällig kollektivtrafik
- Inga platser för äldre barn och ungdomar
- Trafiksäkerheten längs vägen till Sjölanda

Trots Velandas läge, med närheten till centralort men också andra småsamhällen, så är Velanda ett bilburet samhälle. Kollektivtrafiken beskrivs som bristfällig och gång- och cykelkopplingar till andra småtätorter och samhällen i närheten, så som Sjuntorp och Sjölanda, är också bristfälliga. Samhället skulle således behövas sammankopplas än mer med dess omland och kollektivtrafiken skulle behöva bli bättre. För att uppnå det kan det behövas ett större underlag, vilket innebär att det kanske skulle behöva byggas mer i kollektivtrafiklägen samt jobba mer med trygga, trivsamma och framkomliga gator. Det finns idag inget tydligt centrum i samhället, inte heller platser för äldre barn och ungdomar, mer tillgängliga miljöer för denna åldersgrupp skulle således behöva tillskapas.

Markägoförhållanden



Bebyggelse



Kommunikationer

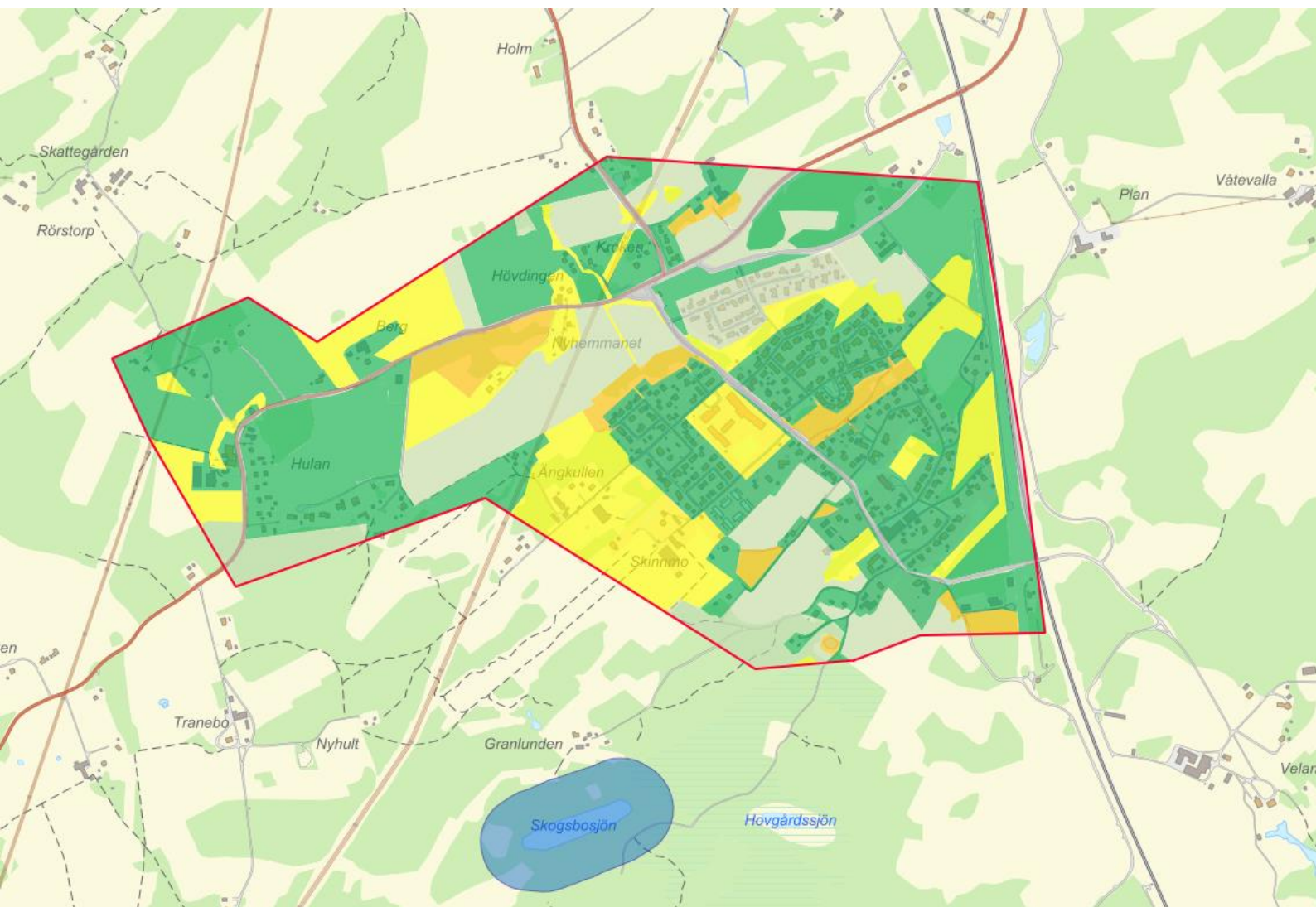


Idag går det ett huvudcykelstråk mellan Veland och Trollhättans centralort och så finns det ett lokalcykelstråk mellan Veland och Upphärad. Däremot finns det i dagsläget ingen gång- och cykelkoppling mellan Veland och Gärdhem eller Veland och Sjuntorp, det är heller inget som föreslagits i cykelplanen.

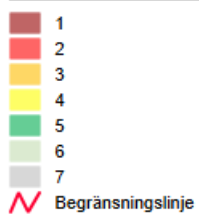
Förbi Veland går det linjetrafik och således berörs Veland tätort inte av närtrafik. Däremot har delar av Gärdhem tillgång till närtrafik.

Naturmiljö





Grönstruktur, naturvärdesinv. översiktlig



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

Strandskyddsområde finns runt Skogsbosjön söder om Veland.

Landskapsbeskrivning

Velanda ligger i ett småskaligt flackt mosaiklandskap som återfinns på en sprickig berggrund. Landskapet är småkuperat och varierat och mer barrskogsdominerat mot skogslandskapet och mer lövskogsinslag mot odlingsmarken. Norr om samhället breder Gärdhemsslätten ut sig upp mot Hullsjön. Söder om finns ett kuperat sprickdalslandskap med mossar och barrskog.

Åsaka, Gärdhem och Velanda

Områdena kring Åsaka, Gärdhem och Velanda ligger i mellanbygd med Tunhemsslätten i norr och skog i söder. Lantbruket här brukar delvis rationella fält i slättbygden och delvis de mer oregelbundna och skogomgärdade fälten i mosaiklandskapet i söder. Lerjordar dominerar men på högre belägna fält eller delar av fält kan det förekomma sten och berg i dagen. I låglänta marker återfinns mulljordar och marker som ibland översvämmas. Gårdarna är ofta placerade i randområdet mellan åker och skog. Mjolkproduktionen har varit den dominerande driftsformen här, men nu återstår endast ett par mjölkgårdar. Några lantbruk har övergått till dikoproduktion, i flera fall som komplement till en anställning utanför gården. Odlingen består av foder i form av vall och spannmål till djuren. Områdesvis och periodvis är jordbruksmarken starkt påverkad av olika klövvilt och odlingen begränsas då till extensiv vallodling eller trädas. I samhällenas närhet och där lantbruket lagts ner har boende med hästhållning ökat. Området söder om Velanda och mosaiklandskapet runt Enerud- Baggården- Öventorp - Slätterna har utpekats som bevarandevärt odlingslandskap.

Landskapskaraktärsområden inom Velanda

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

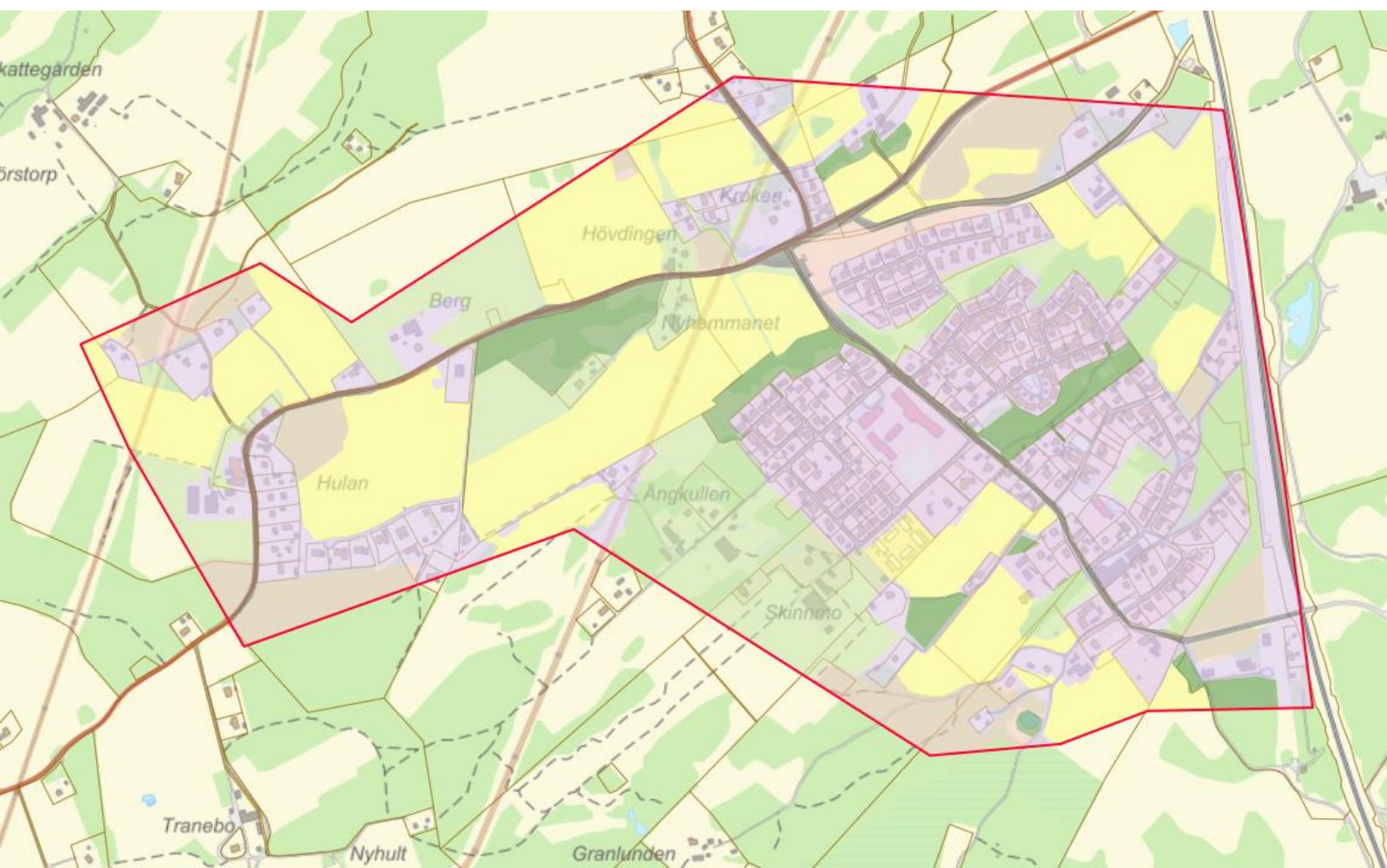
4 a – Småskaligt flackt mosaiklandskap, Velanda-Åsaka

Söder om Gärdhemsslätten ligger Velanda, uppbyggt kring en station längs Bergslagsbanan, numera Norge/Vänerbanan. Orten har inte en klassisk stationsortsstruktur utan stationshuset är anonymt och ligger söder om samhället.

Höjdlägen har traditionellt utnyttjats till bebyggelsens lokalisering, men under ortens utveckling har också jordbruksmark bebyggts. I norra delen av Velanda finns områden med nyare bebyggelse byggd på jordbruksmark. Relativt stora vitmålade tvåvåningsvillor i trä är mycket vanliga här.

Sydöst om Velanda ligger Velanda säteri. Säteriet omges av en stor parkliknande trädgård och utanför den finns stora ekonomibyggnader samt ett antal mindre bostadshus. Läs mer i utredningen "Integrerad landskapskaraktärsanalys", 2024.

Grönstruktur

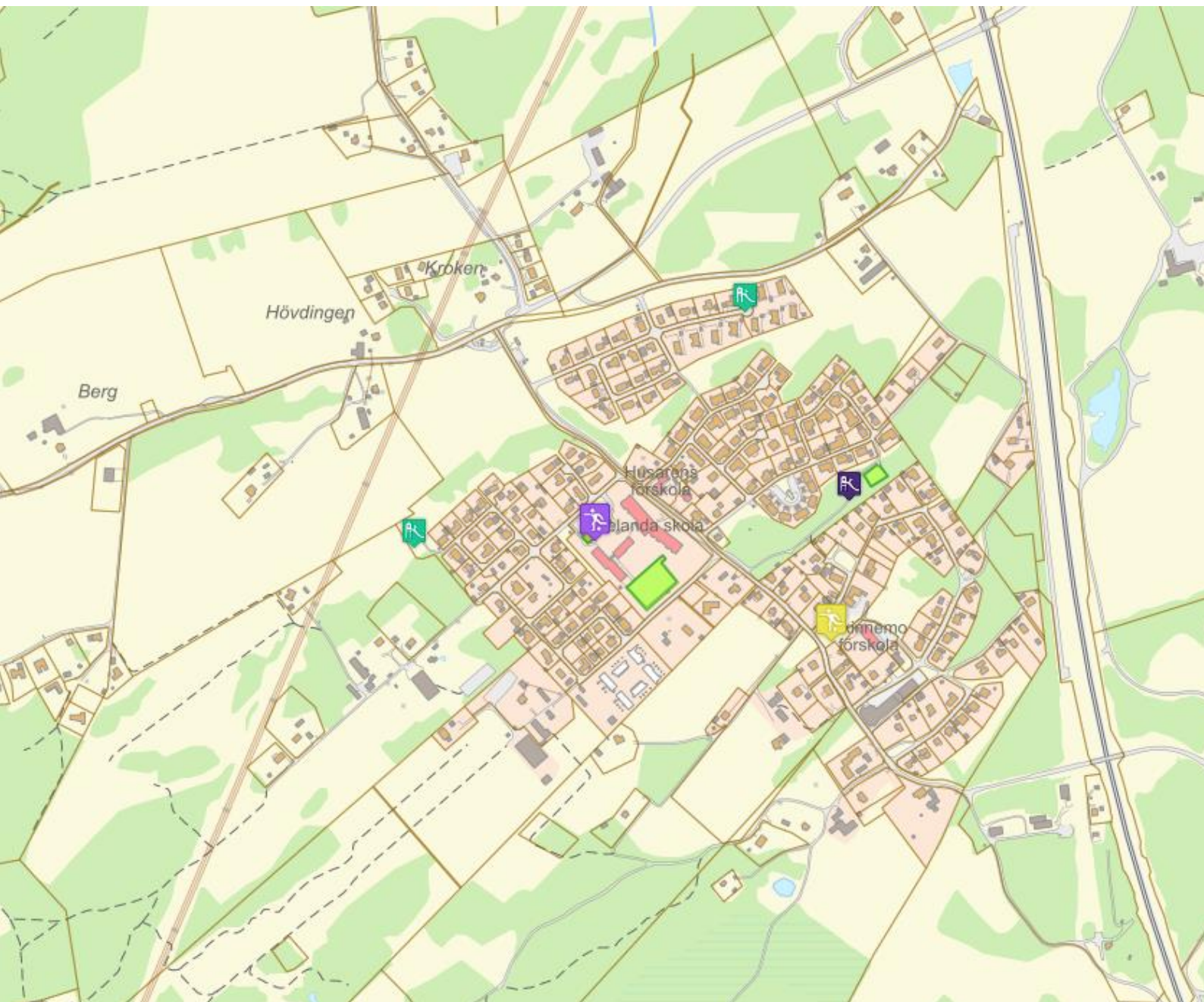


Grönstruktur, kategorisering av alla ytor

- Värdekärnor
- Vattenmiljöer
- Förstärkningsområden
- Övriga grönområden
- Grön bebyggelse och infrastruktur
- Grå bebyggelse och infrastruktur
- Åkermark
- Begränsningslinje

I kommunens grönstrukturplan för Trollhättans tätorter (2025) är delar av Velandas beläget i ett tämligen uppbrutet odlingslandskap med inslag av skogsmarker. Tätorten domineras av både äldre och nya bostadsområden, i omgivningarna finns gårdsmiljöer och odlingslandskap med åkermark och kultiverade betesmarker. Insprängt i odlingslandskap och bebyggelse finns flera mindre skogsdungar med möjlighet för rekreation och friluftsliv för boende.

Friluftsliv



I Velandavägen finns tre kommunala lekplatser; två närlekplatser (en vid Dragonvägen och en vid Galoppvägen) och en områdeslekplats i Karolinerparken. Det finns också utegym och två bollplaner (en vid Velandavägen skola och en i Karolinerparken). Sydväst om Velandavägen finns ett naturområde med en skogssjö och motionsspår, området benämns som Tallmo – Skogsbosjön.

Kulturmiljö

Velandas karaktär av ett stationssamhälle är idag närmast obefintlig. Den ursprungliga stationsmiljön ligger otillgänglig och avses från tätorten. Velanda saknar ett tydligt centrum och har bebyggelse som tillkommit över tid, några få exempel från tidigt 1900-tal blandat med en stor tillkomst av bostäder från mitten av 1900-talet och områden med villabebyggelse från 2000-talet och framåt. De många årsringarna inom Velanda gör orten mindre känslig för tillägg. Den befintliga, äldre bebyggelsen är också till stor del förändrad. Inom Velanda har fler byggnader utvärderats 2024 för att spegla olika byggnadstyper med skilda användningsområden. Byggnader som uteslutits jämfört med äldre utvärderingarna har förlorat en stor del av sitt kulturhistoriska värde genom förändringar av materialitet, såsom fönsterbyten.

I kulturmiljöprogrammet från 1992 utvärderades tre fastigheter som kulturhistoriskt värdefulla inom Velandas aktuella tätortsavgränsning. Av dessa är en byggnad utpekad i 2024 års utvärdering av bebyggelsen. Skinnmo 1:77 har bland annat genom förändrad materialitet och förfall inte utvärderats vid föreliggande uppdatering. Skinnmo 1:84 har inte kunnat identifieras och är sannolikt rivet inom ett pågående utvecklingsområde med ny bebyggelse.

I kulturmiljöutredningen från 2024 är 5 fastigheter utvärderade och graderade i Velandas tätort. Läs mer om varje byggnad i kulturmiljöutredningen. Den utvärderade bebyggelsen är:

- Gärdhems-Velandas 1:9, Kvarnen 1
- Husaren 5, Skinnmo skola, Velandavägen
- Skinnmo 1:17, Velandavägen 29, 31
- Skinnmo 1:78, Skinnmovägen 6
- Skinnmo 1:121, Lövhagevägen 3

Service

I Velandas finns det två förskolor. Här finns också en grundskola med förskoleklass till årskurs 6, där efter byter man skola till Sylteskolan, som är belägen i centralorten.

I Velandas finns också en obemannad livsmedelsbutik samt Velandas pizzeria.

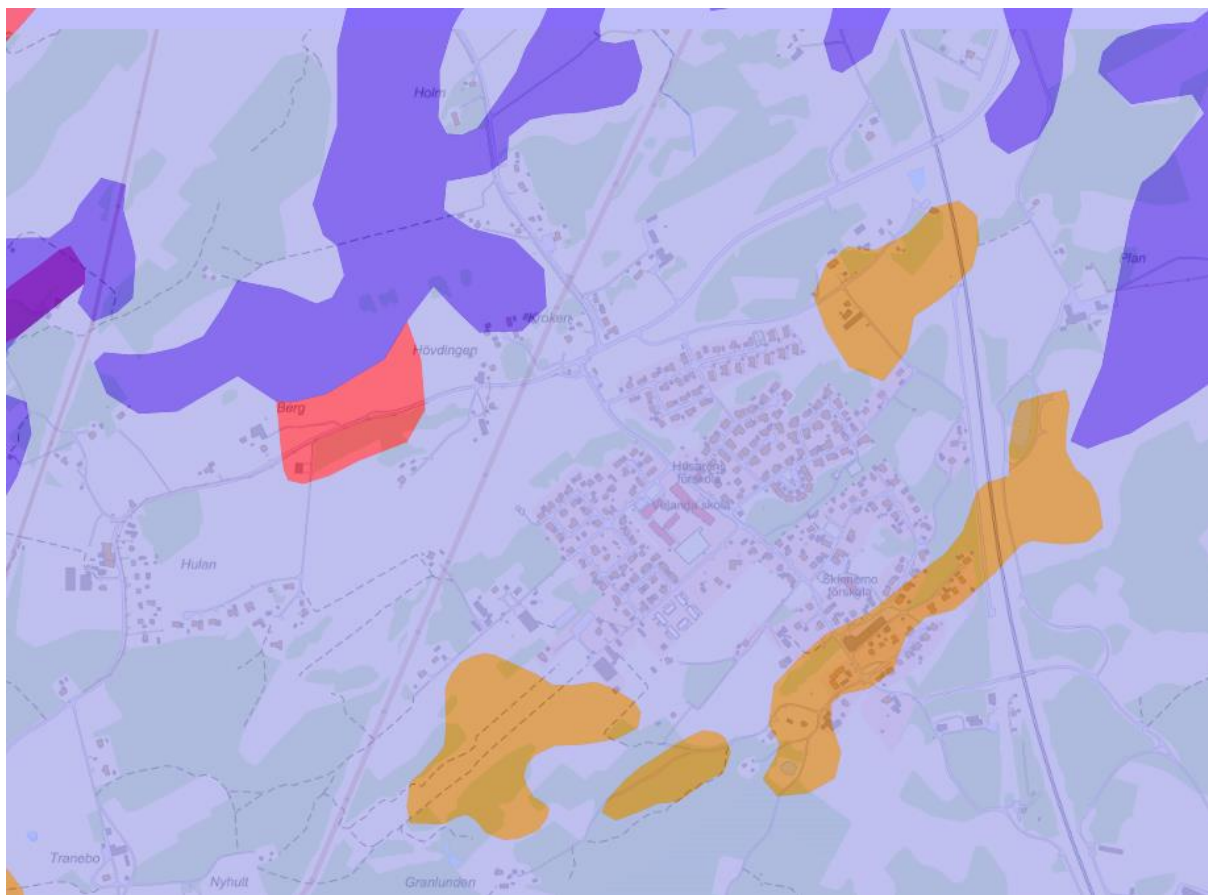
Hälsa och säkerhet

Förorenad mark



Det är ett område utanför Velandavägen som är utpekade i Länsstyrelsens karta för potentiellt förorenade områden. I kartmaterialet står det att den primära branchen är "Sågverk utan doppning/impregnering".

Radon



Markradonrisker



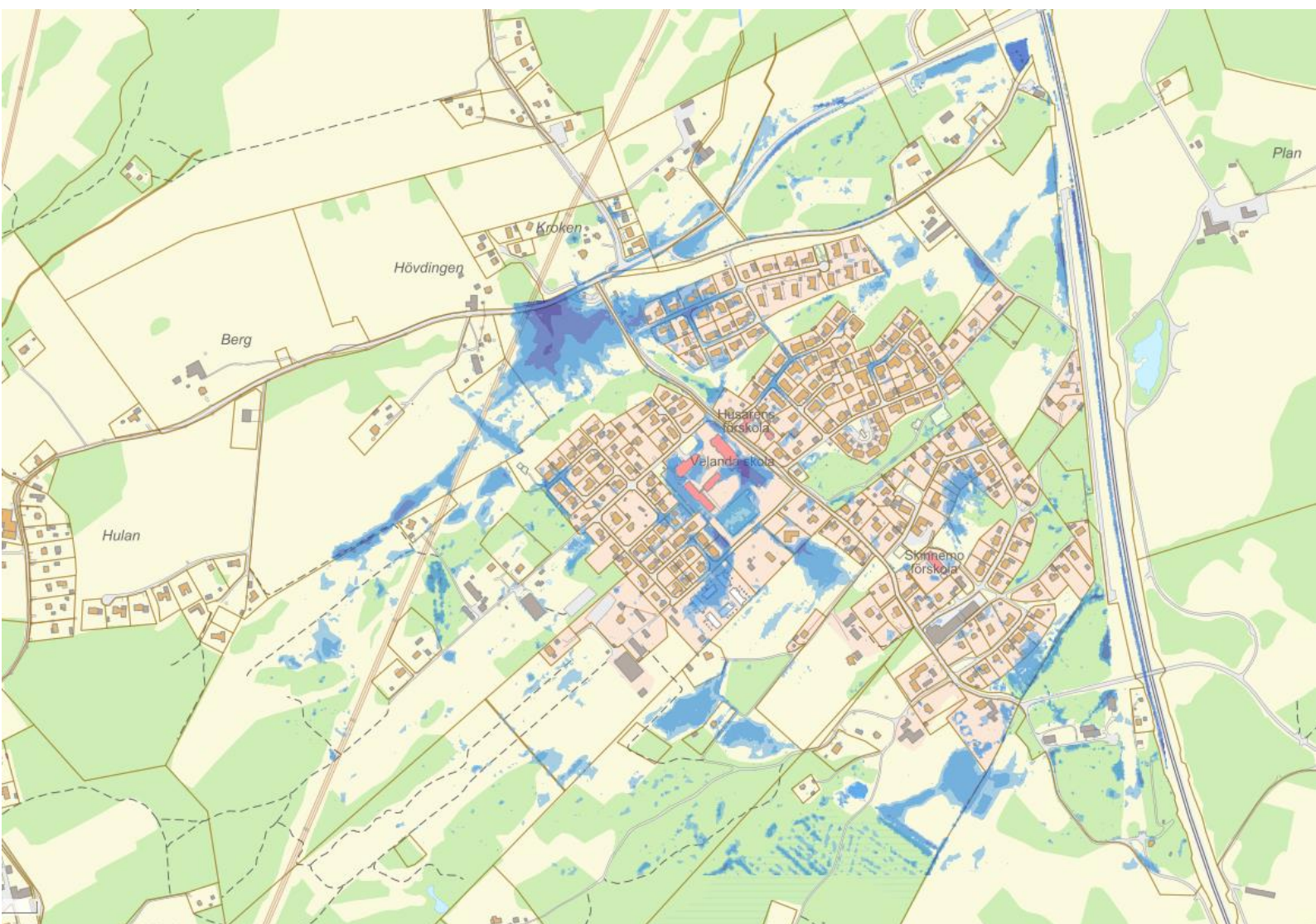
I delar av Velande är markradonriskerna eventuellt höga och hög. I stora delar av orten är markradonriskerna normala.

Farligt gods

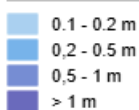
Längs järnvägen Norge-Väner banan som passerar öster om Velande fraktas farligt gods.

Översvämningsrisk

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 götalandets län. Vid skyfall påverkas avloppssystemen och det kan innebära överbelastade ledningarna med bland annat risk för källaröversvämningar.



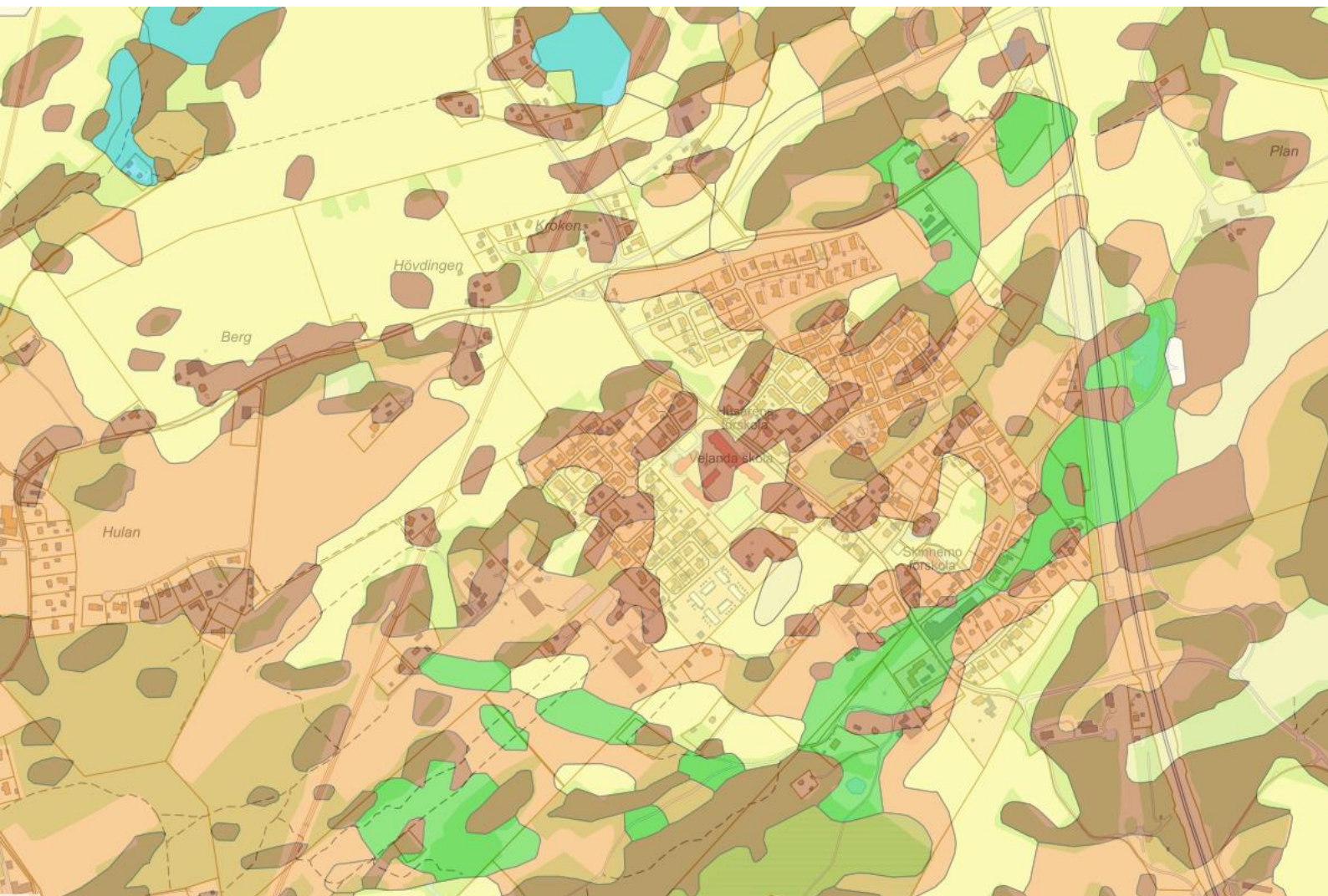
Maxdjup 100 år SWECO 2019



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

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 Svåmsediment, ler--silt (postglacialt, yngre)
- A Torv; kärr
- A Urberg
- A Vatten