

Lokaliseringsutredning

lanspråktagande av jordbruksmark

Fördjupad översiktsplan Trollhättans landsbygd och småtätorter.

Samrådshandling

Mars 2025



Innehåll

1. Inledning	3
1.1 Syfte.....	3
1.2 Avgränsningar.....	3
2. Intresseavvägningar	3
2.1 Jordbruksmarksintresset.....	3
2.1.1 Klassning av Trollhättans jordbruksmark	4
2.2 Bedömning av väsentligt samhällsintresse.....	5
2.3 Sammanfattning intresseavvägningar	5
3. Lokaliseringsalternativ	6
3.1 Sjuntorp	6
3.1.1 Förutsättningar	6
3.1.2 Sjuntorp - alternativredovisning.....	7
3.2 Upphärad	11
3.2.1 Förutsättningar	11
3.2.2 Upphärad - alternativredovisning	12
3.3 Åsaka	18
3.3.1 Förutsättningar	18
3.3.2 Åsaka - alternativredovisning	20
3.4 Velanda	23
3.4.1 Förutsättningar	23
3.4.2 Velanda - alternativredovisning.....	24
3.5 Norra Björke	27
3.5.1 Förutsättningar	27
3.5.2 Norra Björke - alternativredovisning.....	29
4. Nollalternativ	31
5. Slutsats	31

1. Inledning

1.1 Syfte

För att utreda vilken mark som är lämplig att ta i anspråk, i de mindre tätorterna på Trollhättans landsbygd, tydliggörs i följande dokument vilka avvägningar mellan jordbruksmarksintresset och det väsentliga samhällsintresset som tillgodosetts.

Nollalternativet redovisas och därefter beskrivs varför föreslagen markanvändning föreslår ianspråktagande av jordbruksmark.

1.2 Avgränsningar

De mindre tätorterna på Trollhättans landsbygd: Sjuntorp, Upphärad, Åsaka, Velanda och Norra Björke.

2. Intresseavvägningar

2.1 Jordbruksmarksintresset

Jordbruksmarkernas viktigaste ekotjänst är matproduktion, vilket är en grundläggande faktor för att kunna behålla eller öka livsmedelsproduktionen inom landet (Brukningsvärd jordbruksmark, s:11). Jordbruksmark, såväl betes- som åkermark, bidrar till att mer eller mindre långvarigt lagra in eller behålla kol genom sin mullhalt om de hävdas och sköts på rätt sätt. Jordbruksmarkerna fungerar också mer lokalt som temperaturutjämnare och buffrar vatten vid kraftiga regn. Åkrar och beten bidrar till bevarandet av mindre biotoper, som skogsbryn, solbelysta diken och gräsvallar, stenrösen med mera som är viktiga för den biologiska mångfalden och bevarandet av många livsformer som behövs för ett stabilt ekosystem. Många betesmarker har också en stor artrikedom och är mycket viktiga för mångfalden och de ekologiska systemens robusthet. Värdet av öppna marker för rekreation och välmående är stort och numera väldokumenterat. Med närheten till jordbruksmark för tätortens inneboende ökar möjligheten att odla för eget behov och möjligheterna röra sig i ett landskap där mat produceras så att förståelsen för matens ursprung kan bibehållas (Brukningsvärd jordbruksmark, s:25).

I Miljöbalken 3 kap. 4 § står det att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Vid en rättslig prövning av 3 kap. 4 § MB vägs brukningsvärd jordbruksmark mot bebyggelse och exploatering. I första hand görs en bedömning om den mark som tas i anspråk anses vara brukningsvärd jordbruksmark. Det är alltså endast sådan mark som anses vara brukningsvärd jordbruksmark som omfattas av bestämmelsen. Det är inte markägaren som bestämmer om marken är brukningsvärd eller inte och mark som inte brukas på grund av olönsamma förhållanden kan ändå vara brukningsvärd med hänsyn till framtida behov. Det är dock inte självklart vad brukningsvärd jordbruksmark innebär och ledning får därför sökas genom förarbeten och rättspraxis. Där framkommer det att jordbruksmark som brukats i närtid och som igår i ett sammanhängande jordbrukslandskap som brukas kommit att klassas som brukningsvärd (Brukningsvärd jordbruksmark, s:11). Genom rättspraxis har det även konstaterats att markens geografiska läge, dess storlek och avgränsningar påverkar bedömningen av om marken anses vara brukningsvärd jordbruksmark. Vidare har det konstaterats att hänsyn bör tas till hur marken har klassificerats och markens kvalitet för biologisk produktion (Brukningsvärd jordbruksmark, s:27-28).

2.1.1 Klassning av Trollhättans jordbruksmark

Den jordbruksmark som finns i Trollhättan har i rapporten *Jordbruksmarkens värden i Trollhättans kommun* poängsatts utifrån dess brukningsvärde. Det finns en viss felmarginal i inventeringen när det kommer till mindre ytor, vilka kan ha fallit bort och trots att de inte inventerats kan bestå av brukningsvärd jordbruksmark. Poängsättningen baseras på faktorer så som storlek, flikighet, summaarea, normskördeområde och jordart.

- **Storlek:** En åkers storlek har stor betydelse för hur rationellt den kan brukas.
- **Flikighet:** Flikigheten beskriver åkerns form, där en åker med jämna kanter och utan åkerholmar är mera rationell att bruka. Mindre fält berörs mera av flikighetens effekter.
- **Summaarea:** Blocken har även fått poäng utifrån hur mycket jordbruksmark som ligger inom en cirkel på 500 meter från blocket. Begreppet summaarea motsvarar närheten till ett möjligt brukningscentrum eller arrondering.
- **Normskördeområde:** I statistiken för jordbrukets skördar är landet indelat i skördeområden och för dessa beräknas normskördarna årligen. I Trollhättan finns två skördeområden och Lindveden hör till det normskördeområde med högst poäng.
- **Jordart:** Jordarten har även stor betydelse för åkerns brukningsegenskaper och har därför räknats in i poängsättningen.

I denna lokaliseringsutredning används inventeringen som ett underlag för bedömning av markens lämplighet.

De olika färgade fälten, från *inventering av brukningsvärd jordbruksmark*, visar jordbruksmarkens olika klassning. Indelningen i olika klasser speglar i första hand hur värdefulla markerna är för produktion (Brukningsvärd jordbruksmark s.7).

2.2 Bedömning av väsentligt samhällsintresse

Trollhättan ska ha en levande landsbygd och växande småtätorter. Den gällande översiktsplanen innehåller generella visioner för utvecklingen av Trollhättans landsbygder och småtätorter. Trollhättan stad ser positivt på att landsbygderna och småtätorterna växer. Ny bebyggelse ska framför allt koncentreras till befintliga småtätorter. Idag saknas dock en aktuell, långsiktig och hållbar strategi för hur landsbygderna och småtätorterna ska utvecklas för att nå Stadens mål.

Syftet med den fördjupade översiktsplanen för Trollhättans landsbygder och småtätorter är därför att ta fram en aktuell, långsiktig och hållbar strategi för hur landsbygderna och småtätorterna ska utvecklas för att nå Stadens mål. Det övergripande målet för den fördjupade översiktsplanen (FÖP) handlar om att skapa goda förutsättningar för fler att bo och verka i hela kommunen genom att möjliggöra en god livsmiljö, möjliggöra en god företagsmiljö samt värna och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden.

2.3 Sammanfattning intresseavvägningar

I Upphärad, Sjuntorp, Veland, Åsaka och Norra Björke pekar fördjupningen av översiktsplanen ut utbyggnadsområden på mark som idag klassas vara brukningsvärd jordbruksmark. Samtliga utbyggnadsområden bedöms vara av väsentligt samhällsintresse på grund av att de antingen:

- Bidrar till den huvudsakliga bostadsutbyggnaden i Trollhättans kommun (gäller Upphärad) med tillhörande service. Bidrar dessutom avsevärt till kommunens bostadsförsörjning med varierande hustyper och upplåtelseformer.
- Bidrar till ett avgörande tillskott till bostadsförsörjningen i kommunen. Det på platser i närheten av befintlig infrastruktur eller som en utbyggnad av tätorterna.

I bedömningen av att de utpekade områdena är lämpliga har även alternativa ytor studerats. De alternativa ytor som har studerats har prioriterats bort för att undvika att ta jordbruksmark i anspråk som innebär fragmentering av större sammanhang, mark som utgörs av högsta brukningsvärden, som inte ingår i den befintliga tätortsstrukturen och där jordbruksmarken fyller en viktig funktion som landskapselement.

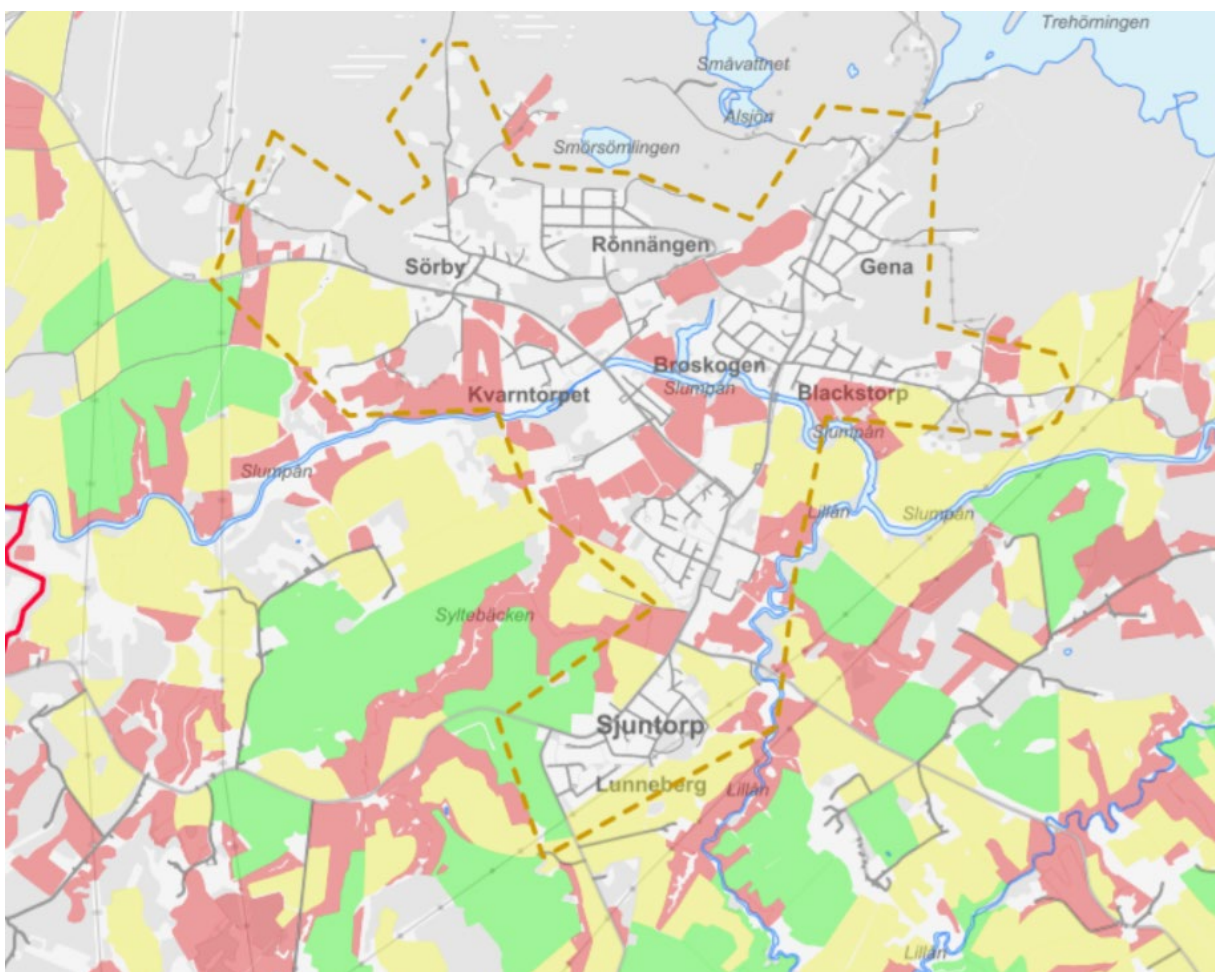
3. Lokaliseringsalternativ

3.1 Sjuntorp

3.1.1 Förutsättningar

Sjuntorps förutsättningar för utveckling påverkas av landskapet som tätorten är belägen i. Kommunen har en vilja att bevara landskapsbilden, kulturmiljön och att bebyggelsestrukturen som formats utefter landskapet och dess förutsättningar. Landskapet med dess geotekniska förhållanden är den främsta förutsättning som påverkar möjligheten för utveckling.

Sjuntorps förutsättningar gör att delar av de utpekade utvecklingsområdena är placerade på brukningsvärd jordbruksmark. Däremot har områden som i kommunens *inventering av brukningsvärd jordbruksmark* klassas som jordbruksmark med högsta brukningsvärden undantagits från utvecklingsområden. De områden som har tagits i anspråk bedöms av kommunen vara lämpliga med anledning av de geotekniska förhållanden och att dessa ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelsestruktur. Inspråktagande av områdena bedöms av kommunen vara av väsentligt samhällsintresse för att möjliggöra en tätortsutveckling.



Inventering av brukningsvärd jordbruksmark ▲

-  Jordbruksblock med högsta brukningsvärden
-  Jordbruksblock med höga brukningsvärden
-  Jordbruksblock med normala brukningsvärden

Tätortsgräns ▲

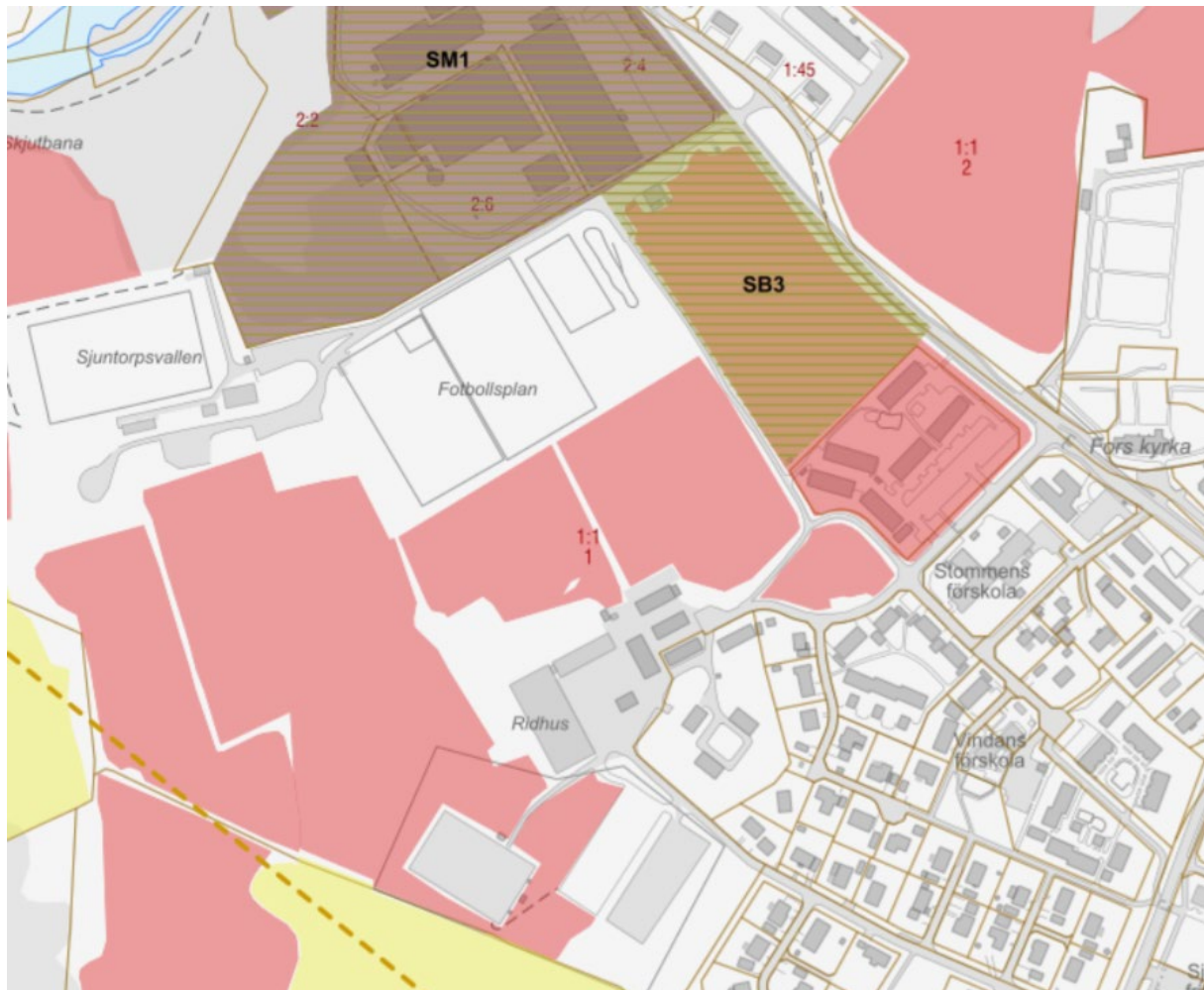
 Tätortsgräns

3.1.2 Sjuntorp - alternativredovisning

3.1.2.1 SB3 – Fors

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. Aktuell jordbruksmark är inklämd i den befintliga bebyggelsestrukturen och är liten till storleken (cirka 2 hektar). Den omges av bostäder i söder, en bilväg i öster, Sjuntorps fabriker i norr och idrottsplan samt ridklubb i väster. Ytan utgörs av jordbruksmark med normala brukningsvärden, vilket innebär att den har en lägre biologisk produktionsförmåga än övriga två kategorier i klassningen av Trollhättans jordbruksmark. Sjuntorp har generellt jordbruksmark med höga brukningsvärden, det är del i varför ytan ses som lämplig att ta i anspråk. Andra ytor i Sjuntorp som består av jordbruksmark med normala brukningsvärden ligger generellt inom områden där skredrisken är större. Ianspråktagande av jordbruksmarken innebär inte att en sammanhängande jordbruksmark delas upp, då området inte hänger samman med annan jordbruksmark som brukas – utöver hagmarken som används av ridklubben, det ses också som positivt.

Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen, på en yta där det är möjligt att ta hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild. Utifrån dagens kännedom om skredrisk bedöms området som mer lämpligt jämfört med andra ytor.



3.1.2.2 SB4 – Lunneberg

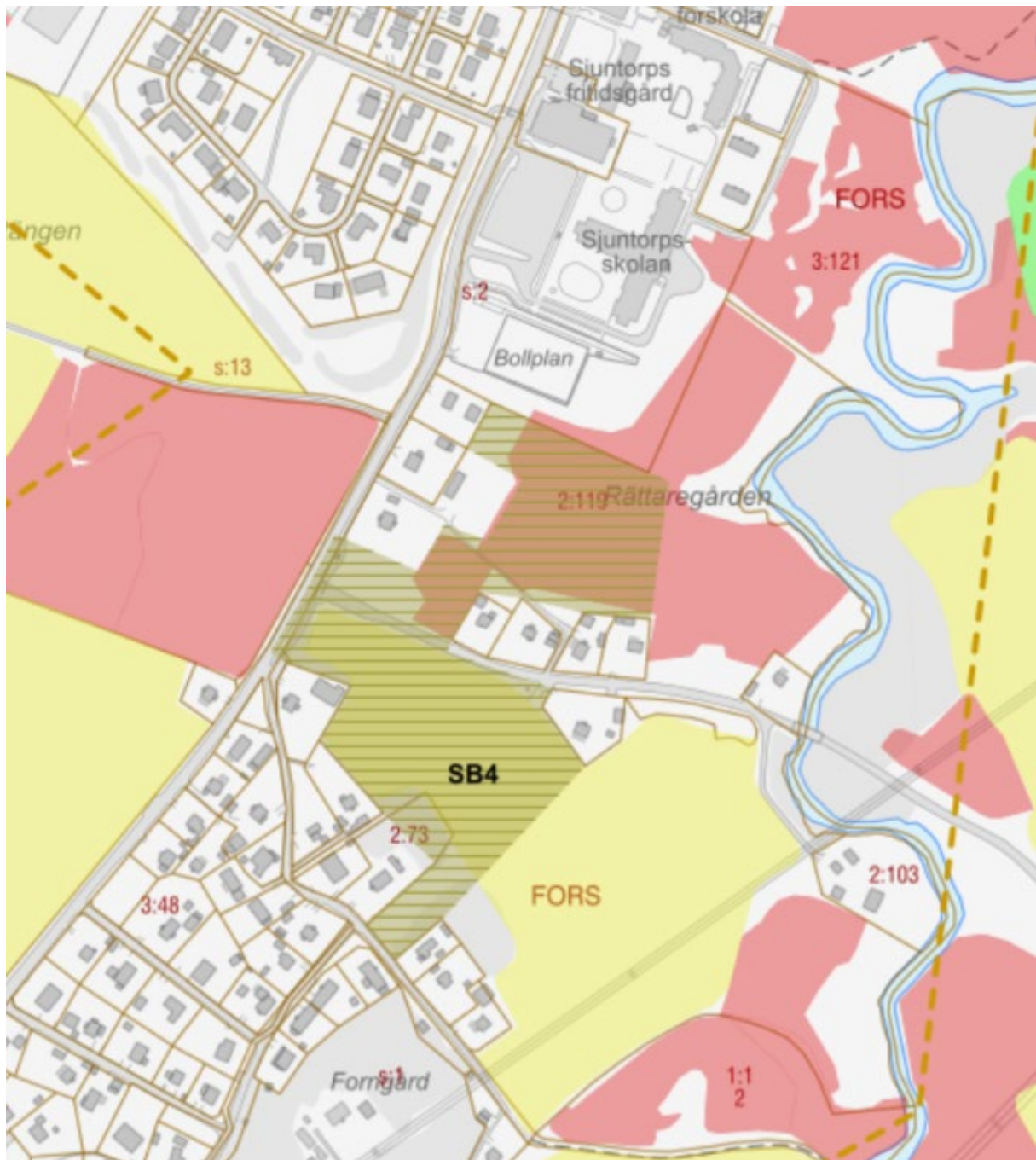
Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av två skilda ytor bestående av jordbruksmark. Ytan söder om Upphäradsvägen består av jordbruksmark med höga brukningsvärden respektive ytan norr om vägen består av normala brukningsvärden. Ytorna är inte sammanhängande då de skiljs åt av en väg.

Ytan som består av normala brukningsvärden ligger inklämd mellan bebyggelse i söder och väster, Sjuntorps skola i norr och ett vattendrag i öster. Ytan är liten i storlek (cirka 1 hektar) och flikig i kanterna. Ytan hänger däremot samman med ytterligare jordbruksmark som följer vattendraget och som även denna består av normala brukningsvärden. För att hålla vattendragen och dalgångarna öppna föreslås inte ytterligare ianspråktagande av jordbruksmark på norra sidan om Upphäradsvägen, inte utöver det föreslagna området.

Ytan som består av höga brukningsvärden ligger i anslutning till bostadsbebyggelse i söder och Upphäradsvägen i norr. Även här hänger den föreslagna ytan samman med

jordbruksmark av höga brukningsvärden, varför dessa inte tas i anspråk beror på att fortsatt hålla vattendraget och dalgången öppen.

Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen, på en yta där det är möjligt att ta hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild. Utifrån dagens kännedom om skredrisk bedöms området som mer lämpligt jämfört med andra ytor. Skredrisken behöver däremot studeras närmare när det är aktuellt att planlägga området.



3.1.2.3 SB5 – Danskavägen

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. Ytorna är lokaliserade mellan en bergsrygg i nordväst och ett vattendrag i sydöst. Aktuell jordbruksmark utgörs av normala brukningsvärden, vilket innebär att den har en lägre biologisk produktionsförmåga än övriga två kategorier i klassningen av Trollhättans jordbruksmark. Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen, på en yta där det är möjligt att ta hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild. Utifrån dagens kännedom om skredrisk bedöms området som mer lämpligt jämfört med andra ytor i tätorten. Skredrisken behöver däremot studeras närmare när det är aktuellt att planlägga området.

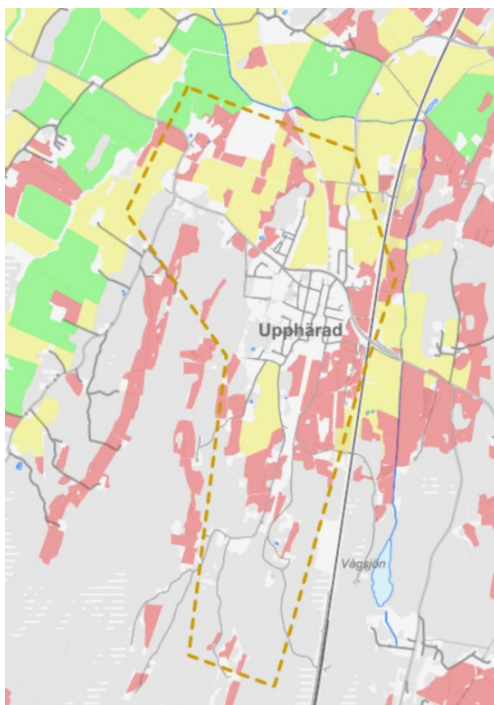


3.2 Upphärad

3.2.1 Förutsättningar

Upphärads förutsättningar för utveckling påverkas av tillkomsten av ett tågstopp, markägoförhållanden och att komplettera samt koppla samman befintlig tätortsstruktur.

Upphärads förutsättningar gör att delar av de utpekade utvecklingsområdena är placerade på brukningsvärd jordbruksmark. Däremot har områden som i kommunens *inventering av brukningsvärd jordbruksmark* klassas som jordbruksmark med högsta brukningsvärden undantagits från utvecklingsområden. De områden som har tagits i anspråk bedöms av kommunen vara av väsentligt samhällsintresse för att möjliggöra en utveckling av bostäder.



Inventering av brukningsvärd jordbruksmark ▲

- Jordbruksblock med högsta brukningsvärden
- Jordbruksblock med höga brukningsvärden
- Jordbruksblock med normala brukningsvärden

Tätortsgräns ▲

 Tätortsgräns

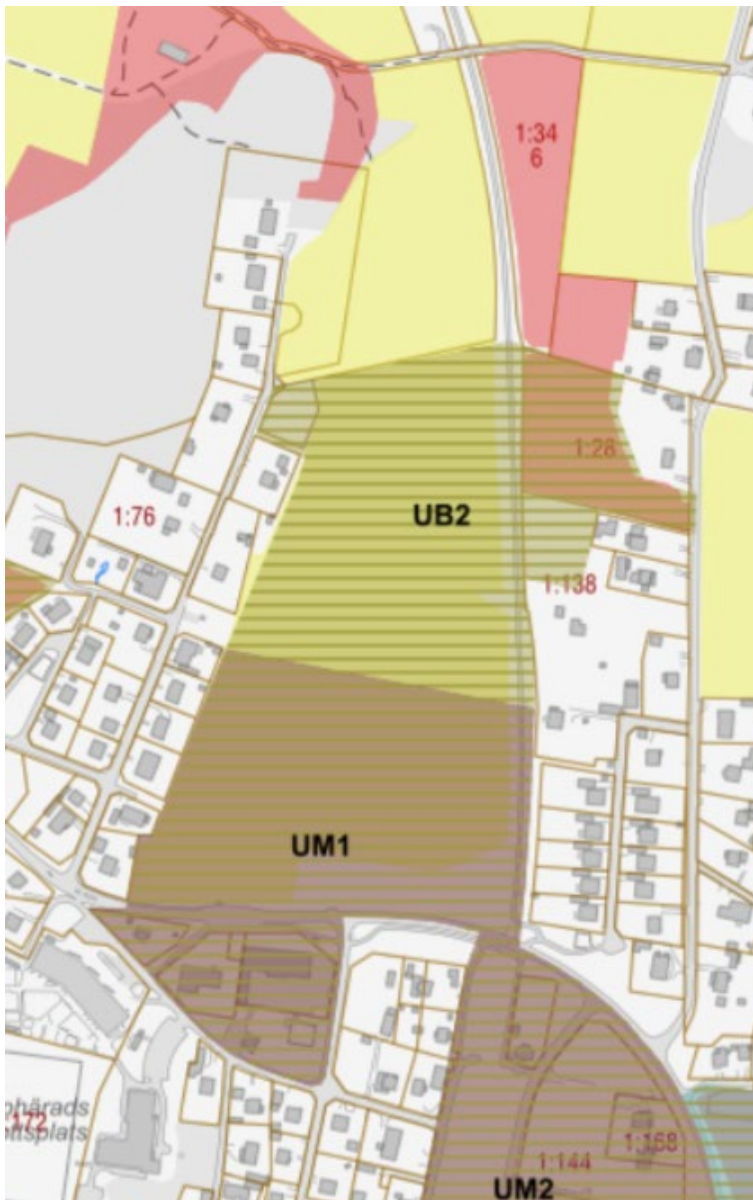
<

3.2.2 Upphärad - alternativredovisning

3.2.2.1 UM1 – Upphärad centrum

Delar av utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med höga brukningsvärden. Den mark som är ianspråktagen av utvecklingsområdet ligger inom den befintliga bebyggelsestrukturen och möjliggör för en storskalig bebyggelseutveckling. Här finns närhet till service, kollektivtrafik och befintlig infrastruktur kan till viss del nyttjas. Upphärad omges av jordbruksmark och de skogsområden som finns intill bebyggelsestrukturen är viktiga att bevara och utveckla som rekreationsområden.

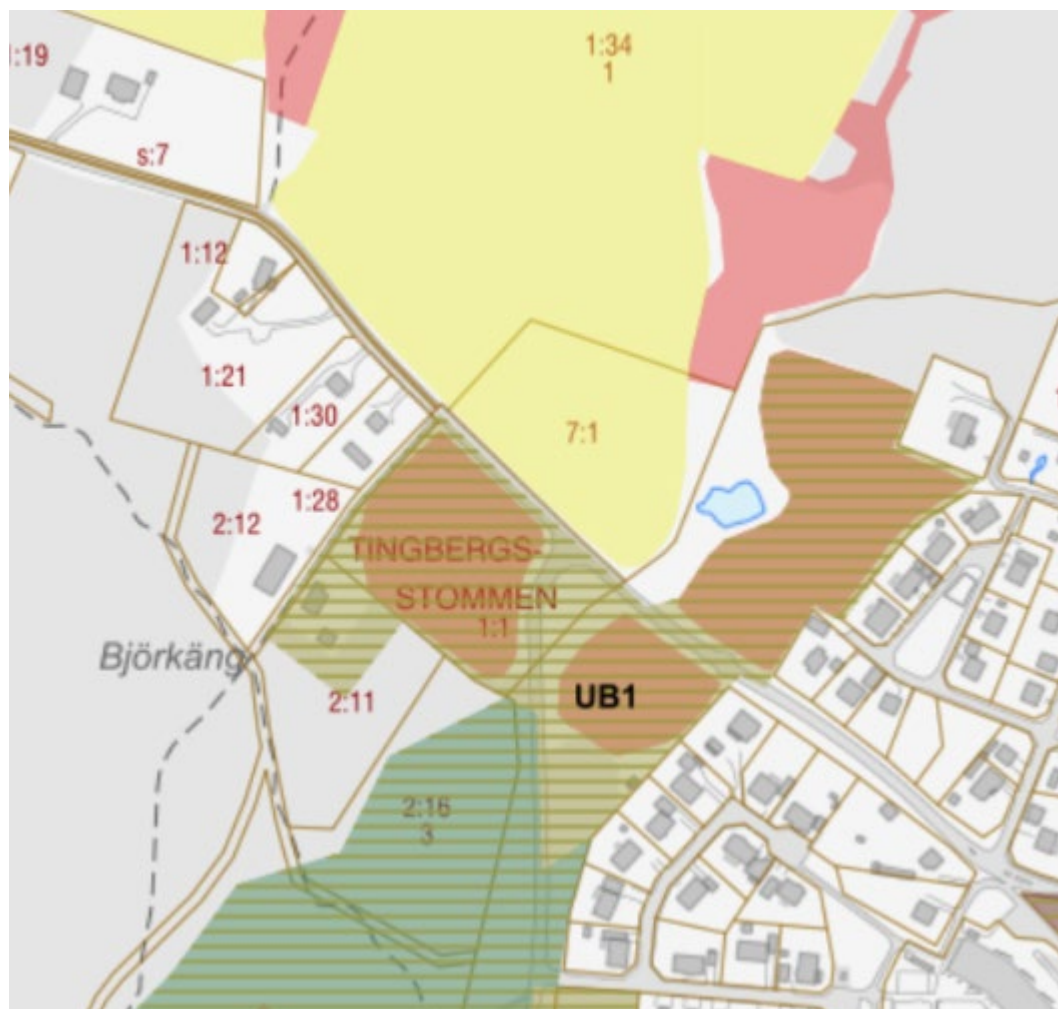
Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen i ett strategiskt läge och med en yta som möjliggör den utveckling som krävs med ett framtida tågstopp.



3.2.2.2 UB1 – Tingbergsstommen

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med höga brukningsvärden. Den mark som är ianspråktagen av utvecklingsområdet ligger inom den befintliga bebyggelsestrukturen. Här finns närhet till service, kollektivtrafik och befintlig infrastruktur kan till viss del nyttjas. Upphärad omges av jordbruksmark och de skogsområden som finns intill bebyggelsestrukturen är viktiga att bevara och utveckla som rekreationsområden.

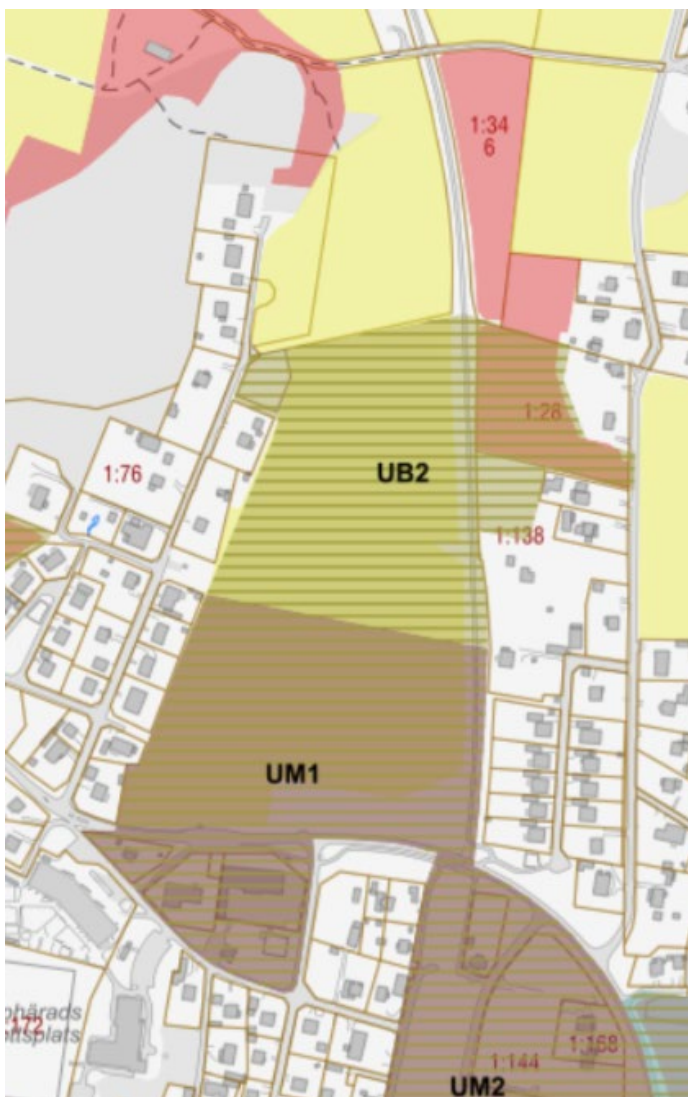
Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen i ett strategiskt läge och med en yta som möjliggör den utveckling som krävs med ett framtida tågstopp.



3.2.2.3 UB2 – Norra Upphärad

Delar av utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med höga brukningsvärden. Den mark som är ianspråktagen av utvecklingsområdet ligger inom den befintliga bebyggelsestrukturen och möjliggör för en storskalig bebyggelseutveckling. Här finns närhet till service, kollektivtrafik och befintlig infrastruktur kan till viss del nyttjas. Upphärad omges av jordbruksmark och de skogsområden som finns intill bebyggelsestrukturen är viktiga att bevara och utveckla som rekreationsområden.

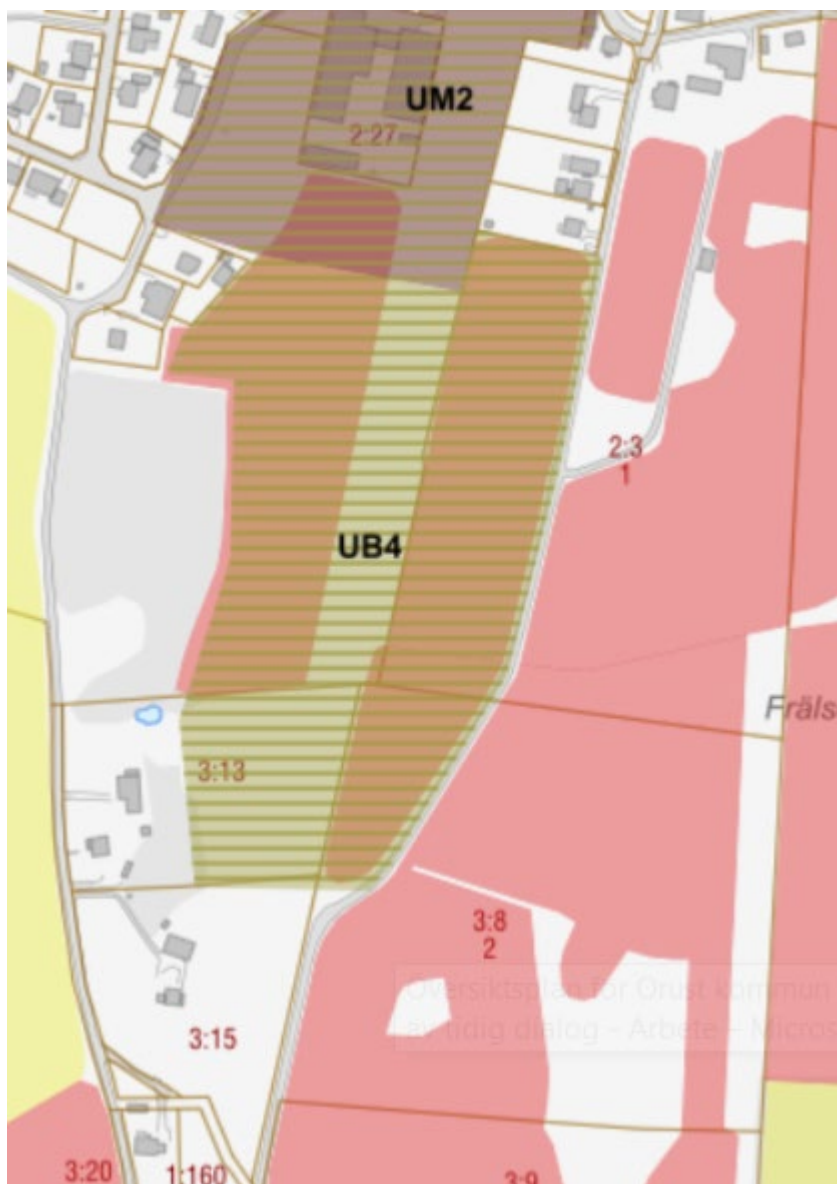
Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen i ett strategiskt läge och med en yta som möjliggör den utveckling som krävs med ett framtida tågstopp.



3.2.2.4 UB4 – Kronängsvägen

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala och höga brukningsvärden. Den mark som är ianspråktagen av utvecklingsområdet ligger i anslutning till den sammanhängande bebyggelsen samt i anslutning till utvecklingsområdet UM2. Här finns närhet till service, kollektivtrafik och befintlig infrastruktur kan till viss del nyttjas. Upphärad omges av jordbruksmark och de skogsområden som finns intill bebyggelsestrukturen är viktiga att bevara och utveckla som rekreationsområden.

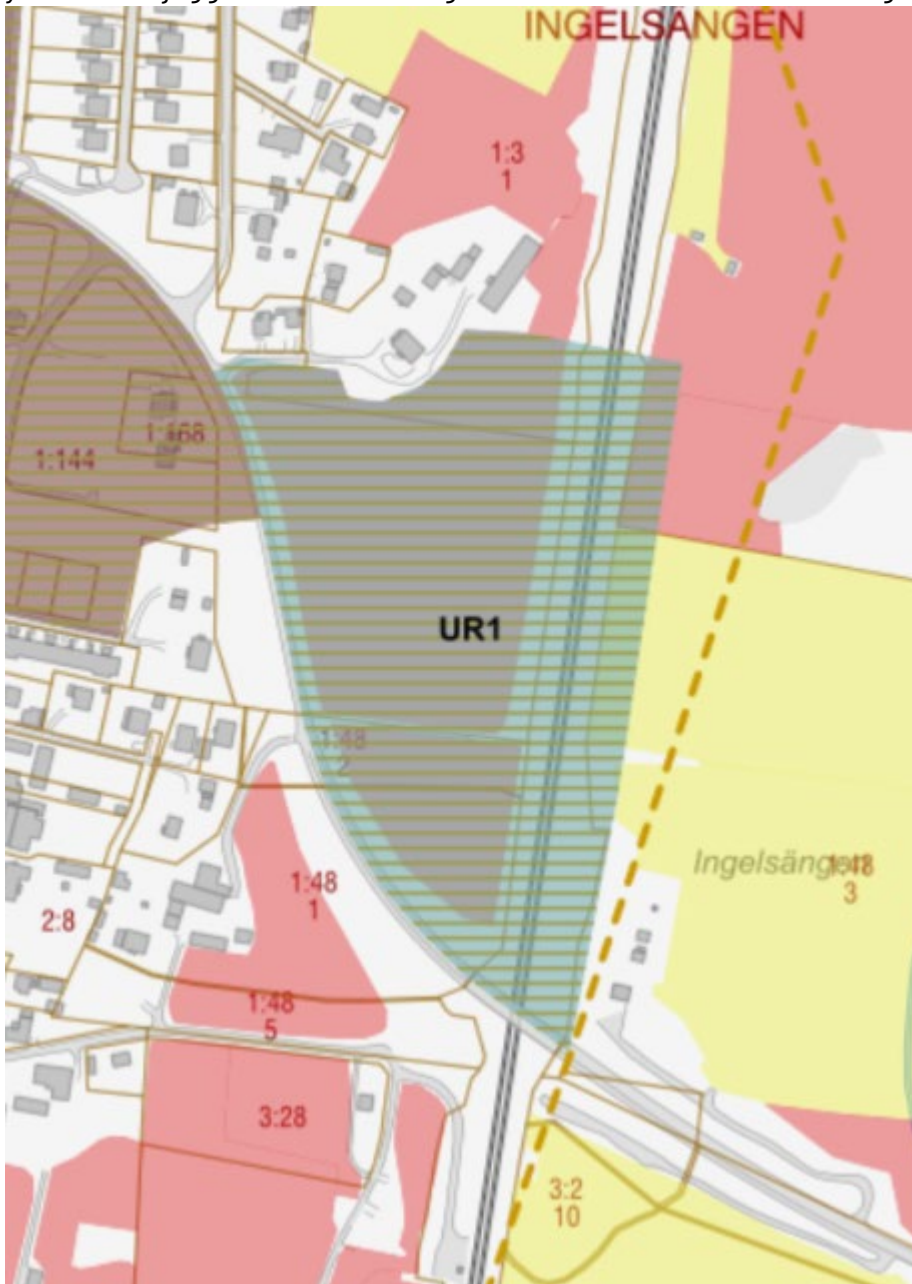
Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen i ett strategiskt läge och med en yta som möjliggör den utveckling som krävs med ett framtida tågstopp.



3.2.2.5 UR1 – Upphärad station

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. Den mark som är ianspråktagen av utvecklingsområdet ligger instängd mellan järnvägen i öster och Sjuntorpsvägen i väster. Området innebär

Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen i ett strategiskt läge och med en yta som möjliggör den utveckling som krävs med ett framtida tågstopp.

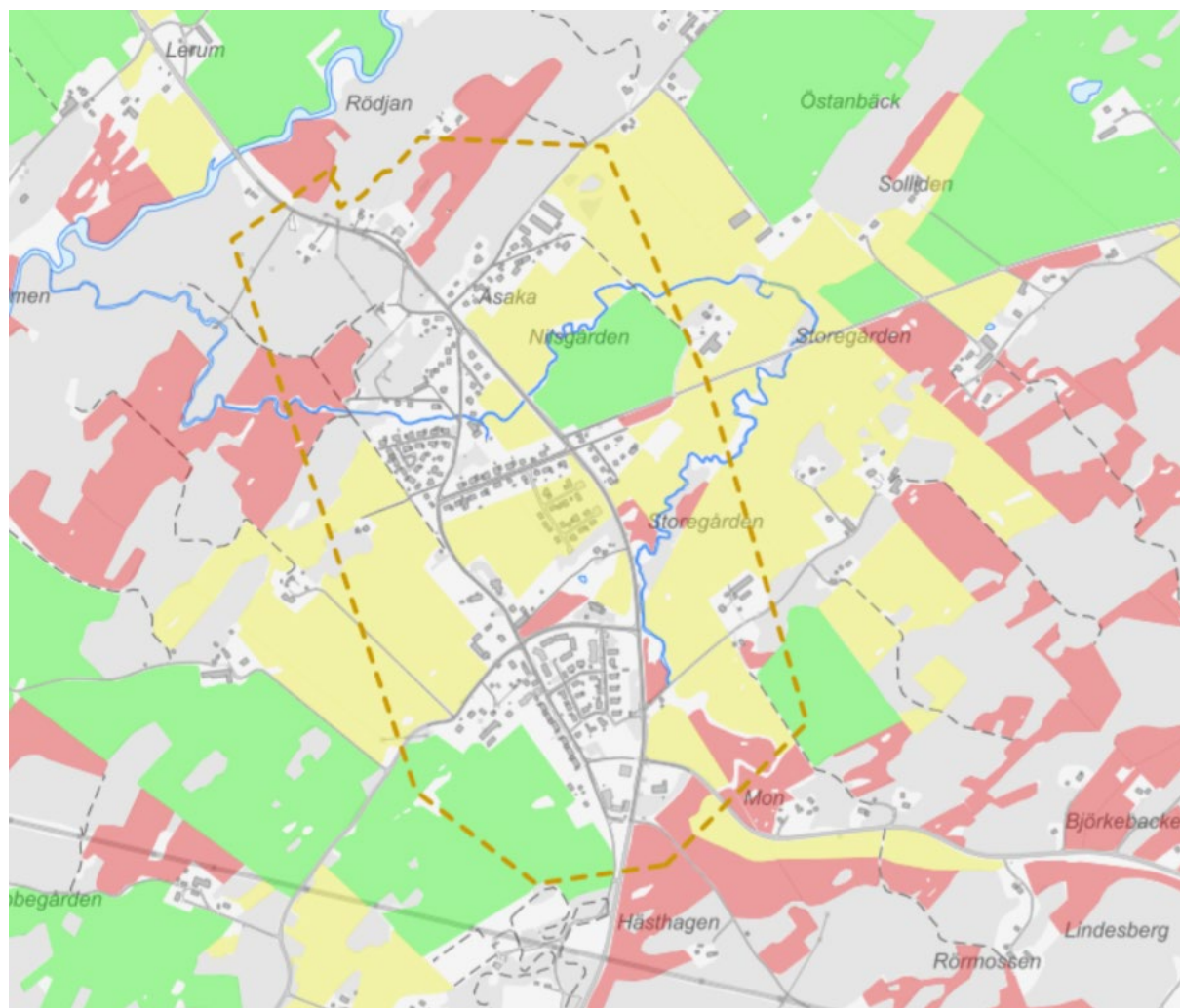


3.3 Åsaka

3.3.1 Förutsättningar

Åsakas förutsättningar för utveckling påverkas främst av landskapet som tätorten är belägen i samt av riksväg 42. Den sammanhängande jordbruksmarken begränsar tätortens möjlighet att växa i västlig riktning medan riksväg 42 är en tydlig gräns mellan tätort och det agrara landskapet i öster och en barriär som medför utmaningar när gällande trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

Åsakas förutsättningar gör att de utpekade utvecklingsområdena är placerade på brukningsvärd jordbruksmark. Däremot har områden som i kommunens inventering av brukningsvärd jordbruksmark klassas som jordbruksmark med högsta brukningsvärden undantagits från utvecklingsområden. De områden som har tagits i anspråk bedöms av kommunen vara av väsentligt samhällsintresse för att möjliggöra en utveckling av bostäder och samhällsservice i Åsaka tätort. Andra lokaliseringar bedöms inte relevanta då det hade bidragit till att tätorten hade spridit ut sig, vilket hade skapat längre avstånd samt att större jordbrukspartier av högsta brukningsvärden troligen tagits i anspråk samt splittrats så att den inte längre är sammanhängande.



Inventering av brukningsvärd jordbruksmark ▲

-  Jordbruksblock med högsta brukningsvärden
-  Jordbruksblock med höga brukningsvärden
-  Jordbruksblock med normala brukningsvärden

Tätortsgräns ▲

-  Tätortsgräns

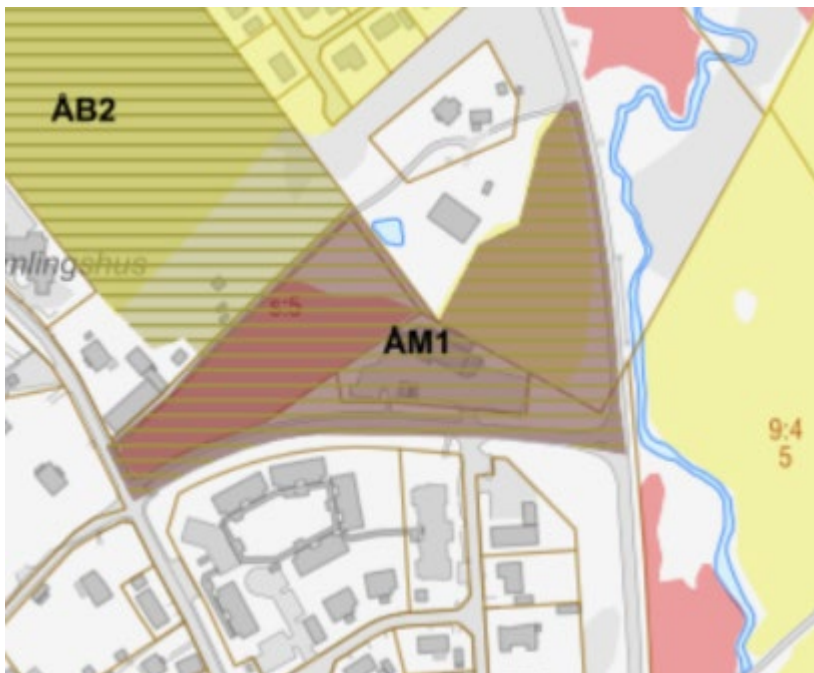
3.3.2 Åsaka - alternativredovisning

3.3.2.1 ÅM1 – Åsaka centrum

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på bruksningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras.

Utvecklingsområdet ianspråktar två ytor bestående av jordbruksmark, där den ena har normala bruksningsvärden och den andra har höga bruksningsvärden. Området ligger inne i den befintliga tätortsstrukturen. Ytorna separeras av ett *handelsområde* och en skogsdunge och är inklämda i tätortsstrukturen, mellan vägar och bebyggelse. Åsaka omges av större sammanhängande jordbruksmarker av högre bruksningsvärde, och i stället för att möjliggöra för en bebyggelseutveckling på dessa ytor så innebär utvecklingsområdet att bebyggelsen utvecklas inom befintlig struktur med närhet till service, kollektivtrafik och där befintlig infrastruktur kan nyttjas.

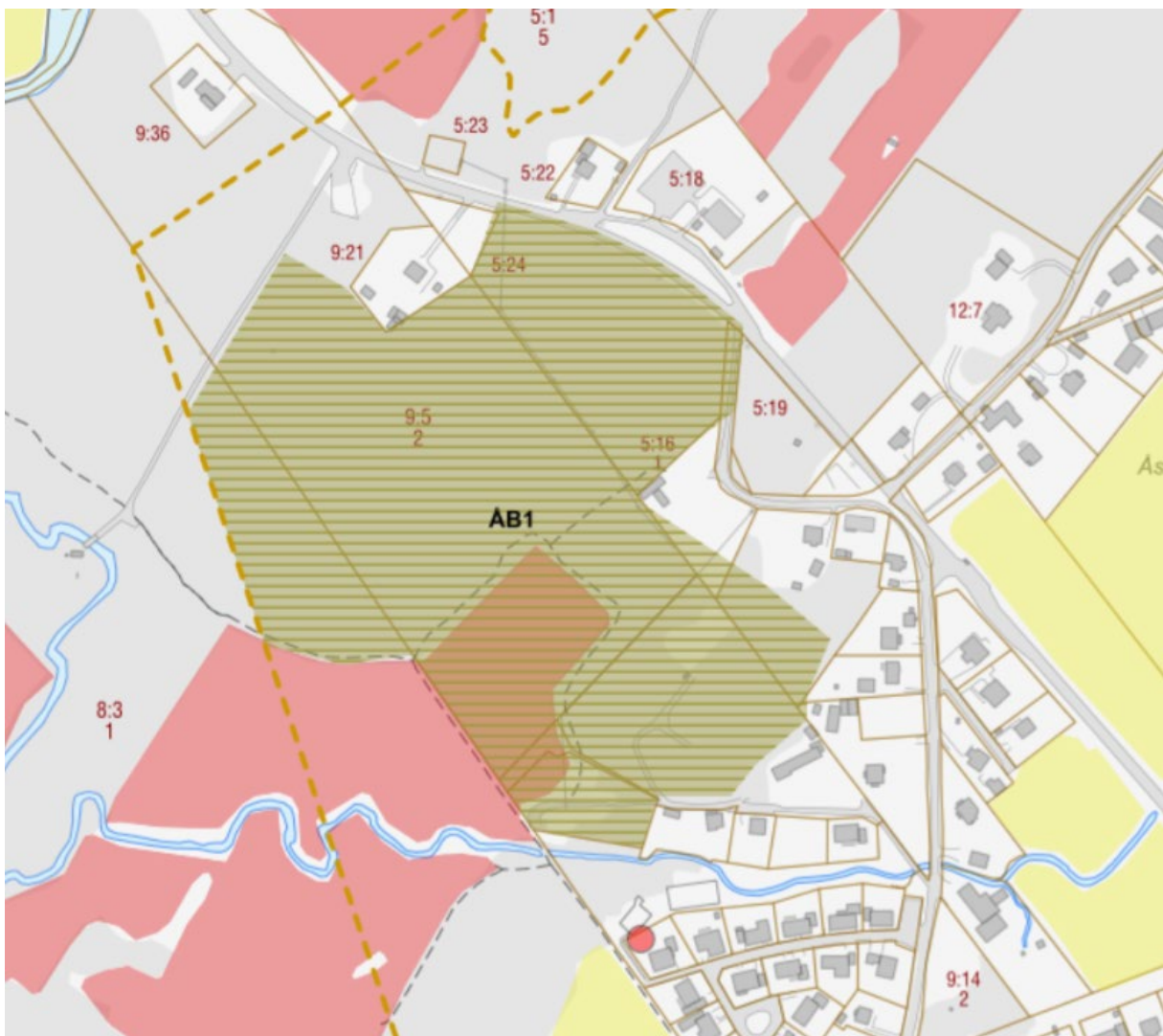
Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen och att det är mer fördelaktigt att ta den angivna marken i anspråk än att låta tätorten sprida ut sig i västlig riktning och på så vis krympa eller dela upp redan sammanhängande jordbruksmark med höga- och högsta bruksningsvärden.



3.3.2.2 ÅB1 – Stenkullen

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på brukningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras. I första hand bör skogsmarken inom utvecklingsområdet tas i anspråk. Den jordbruksmark som ingår i utvecklingsområdet ligger i anslutning till den sammanhängande bebyggelsen.

Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen och att det är mer fördelaktigt att ta den angivna marken i anspråk.



3.3.2.3 ÅB2 – Skulegården

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark. När ianspråktagande av jordbruksmark sker ska det göras på ett sådant sätt att skadan på brukningsvärdet på övrig jordbruksmark minimeras. Utvecklingsområdet ianspråkta en yta som består av höga brukningsvärden. Området ligger inne i den befintliga tätortsstrukturen och genom att ta ytan i anspråk kan bebyggelsestrukturen läkas samman. Vidare omges Åsaka av större sammanhängande jordbruksmarker av såväl höga som högsta brukningsvärde, och i stället för att möjliggöra för en bebyggelseutveckling på dessa ytor så innebär utvecklingsområdet att bebyggelsen utvecklas inom befintlig struktur med närhet till service, kollektivtrafik och där befintlig infrastruktur kan nyttjas.

Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen och att det är mer fördelaktigt att ta den angivna marken i anspråk än att låta tätorten sprida ut sig i västlig riktning och på så vis krympa eller dela upp redan sammanhängande jordbruksmark med höga- och högsta brukningsvärden.

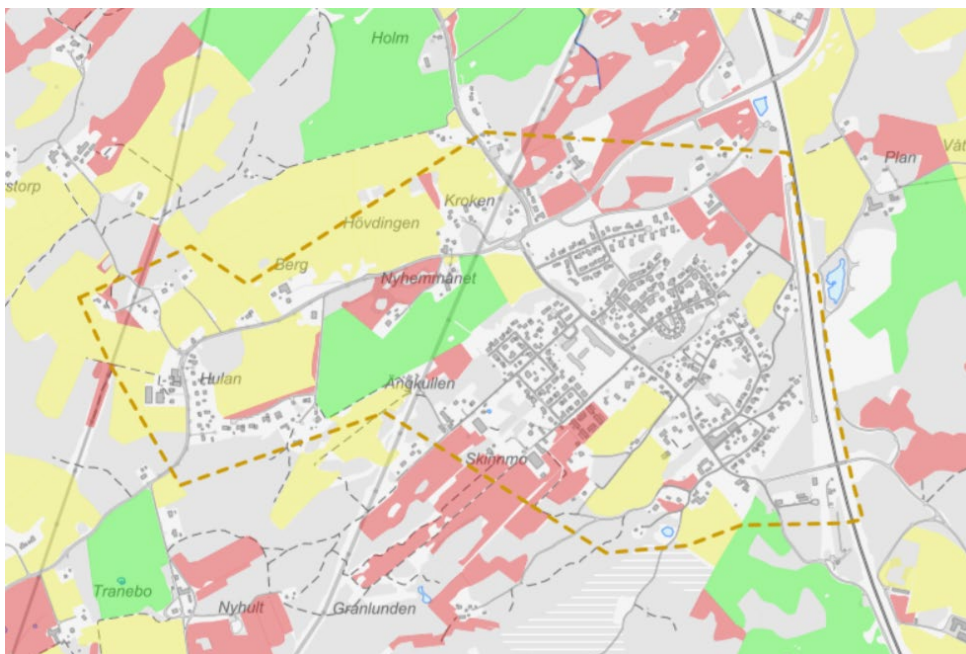


3.4 Velanda

3.4.1 Förutsättningar

Velandas förutsättningar för utveckling påverkas av landskapet som tätorten är belägen i, samt av befintlig bebyggelsestruktur och kommunens vilja att förtäta och komplettera i anslutning till den sammanhängande bebyggelsen. Vidare begränsas tätortens utveckling av järnvägen i öster och sammanhängande jordbruksmark i väster och söder samt av Lv 2005 i norr.

Velandas förutsättningar gör att de utpekade utvecklingsområdena är placerade på brukningsvärd jordbruksmark. Däremot har områden som i kommunens *inventering av brukningsvärd jordbruksmark* klassas som jordbruksmark med höga och högsta brukningsvärden undantagits från utvecklingsområdena.



Inventering av brukningsvärd jordbruksmark ▲

- Jordbruksblock med högsta brukningsvärden
- Jordbruksblock med höga brukningsvärden
- Jordbruksblock med normala brukningsvärden

Tätortsgräns ▲

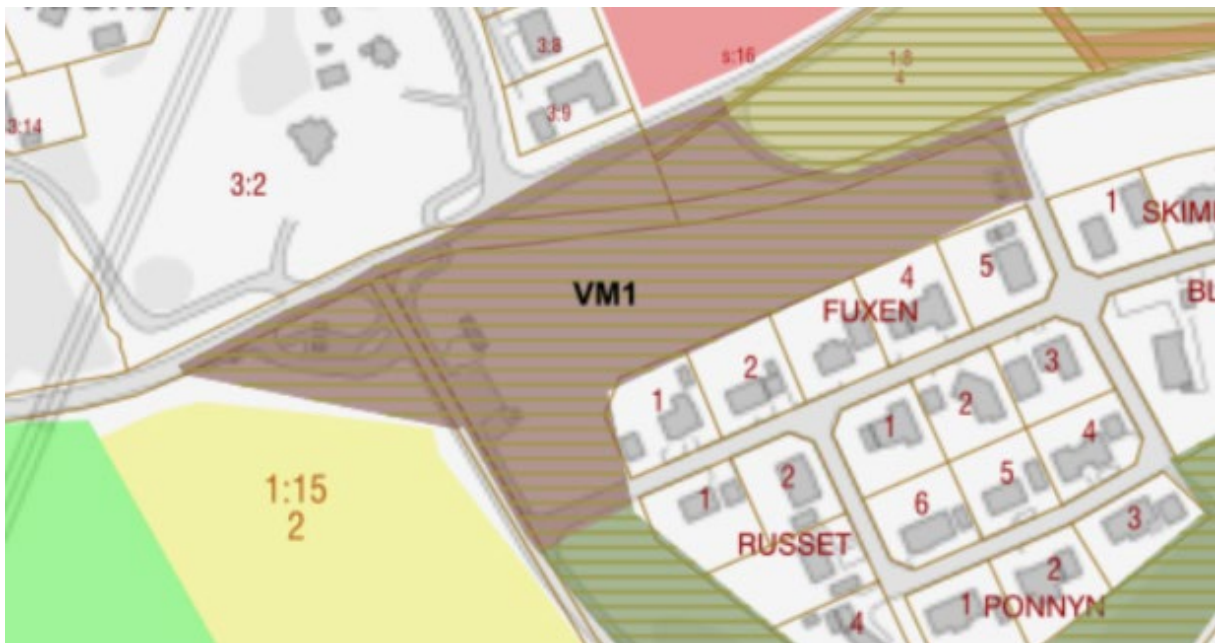
 Tätortsgräns

3.4.2 Velanda - alternativredovisning

3.4.2.1 VM1 – Velanda entré

Området är inte utpekad i *inventering av brukningsvärd jordbruksmark*. Ytan har troligen inget högt ekonomiskt brukningsvärde, däremot kan ytan tänkas ha ett ekologiskt brukningsvärde.

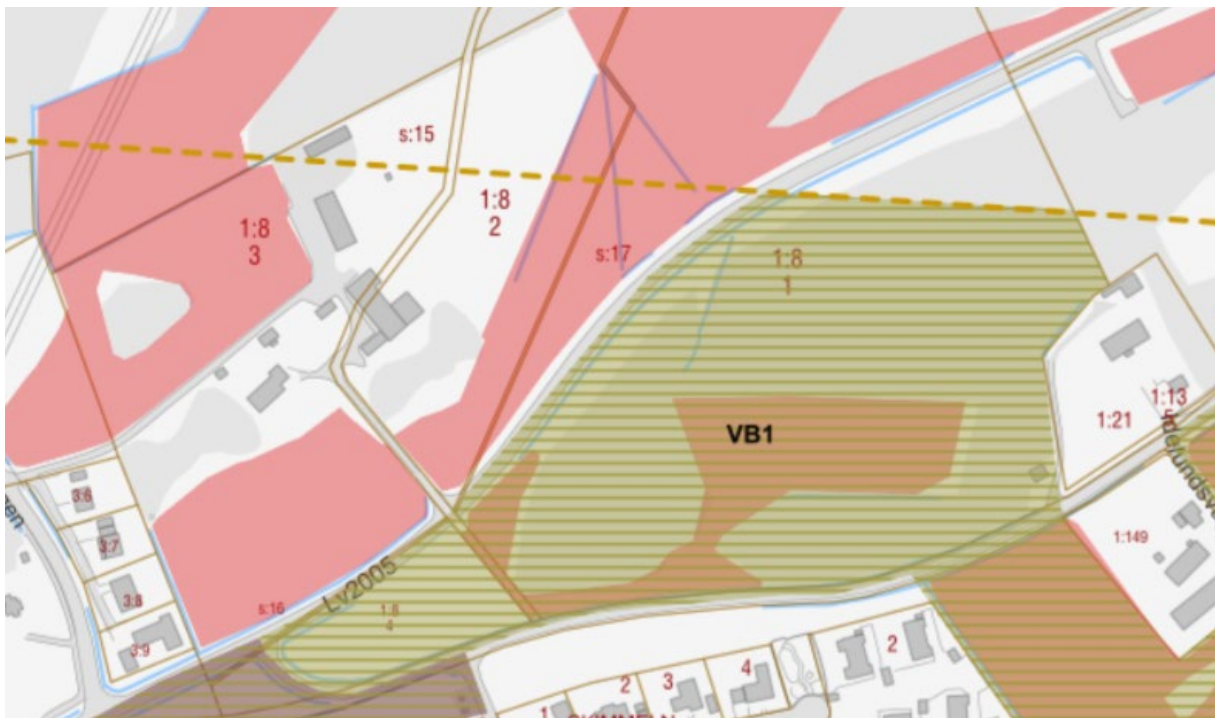
Aktuell jordbruksmark är inklämd i den befintliga bebyggelsestrukturen och är liten till storleken (cirka 1 hektar). Området ligger inklämt mellan bebyggelse i söder och Lv2005 i norr. Det finns det mycket jordbruksmark som är sammanhängande och av höga brukningsvärden runt om tätortsbebyggelsen i Velanda. Den aktuella ytan tillhör däremot inte sammanhängande jordbruksmark, en möjlighet skulle vara småskalig odling för boende inom delar av området.



3.4.2.2 VB1 – Fåstorp

Delar av utvecklingsområdet utgörs av jordbruksmark med normala brukningsvärden. Det är små enheter i jämförelse med den sammanhängande jordbruksmarken runt om Velanda. De små ytorna är omslutna av skogsmark och vägar. Delar av ytorna skulle kunna bevara som ett inslag av landskapskaraktären i området. Vidare är det en balansgång då skogsmark också bör bevaras och ses som en kvalitet.

Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen och att det är mer fördelaktigt att ta den angivna marken i anspråk.



3.4.2.3 VB2 – Idelund

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. Den jordbruksmark som ingår i utvecklingsområdet ligger inklämd mellan bebyggelse i väst och järnvägen i öst samt en väg i norr. Jordbruksmarken tillhör ej ett sammanhängande jordbrukslandskap.

Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen och att det är mer fördelaktigt att ta den angivna marken i anspråk.

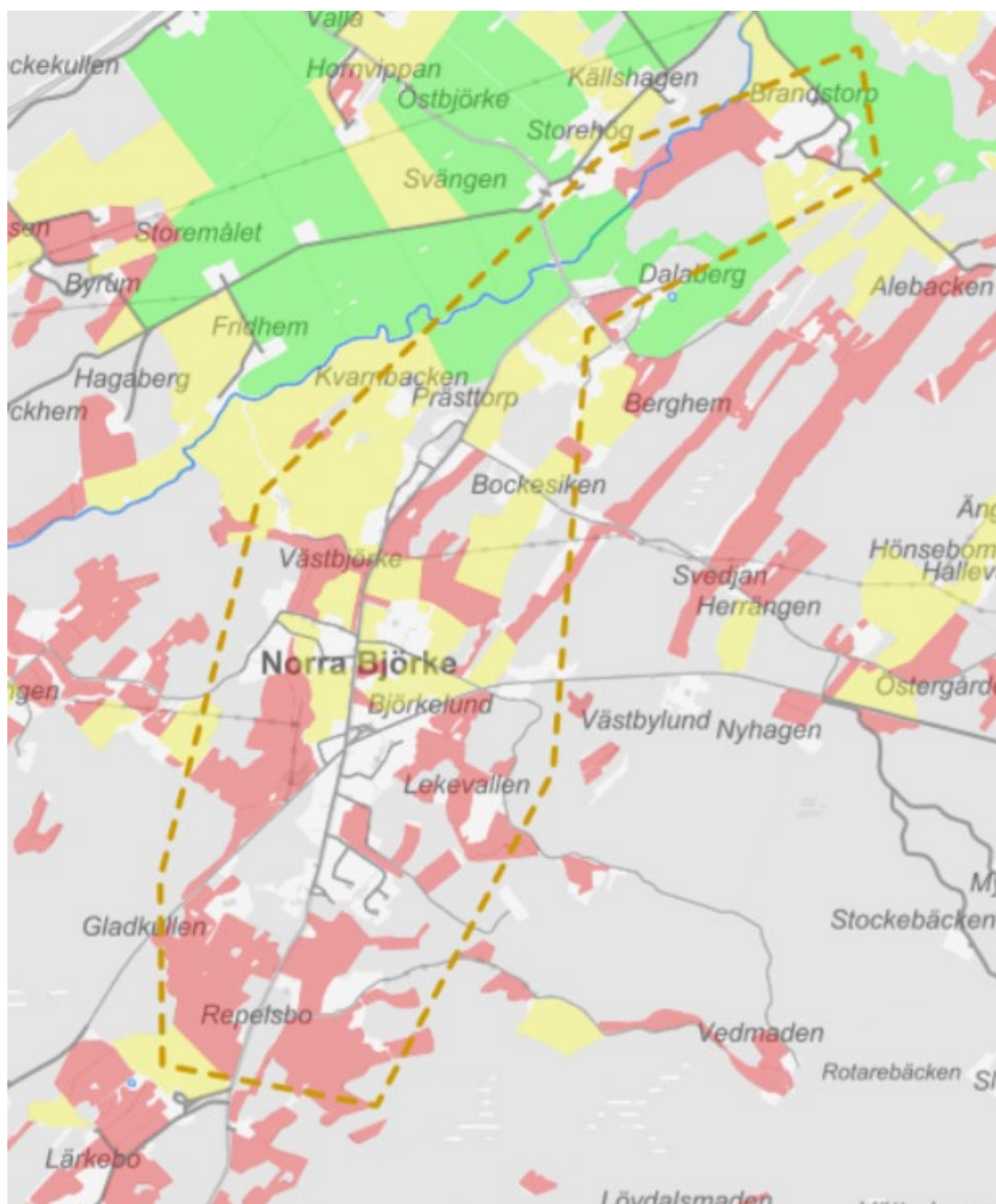


3.5 Norra Björke

3.5.1 Förutsättningar

Norra Björkes förutsättningar för utveckling påverkas av kommunens vilja att bibehålla ortens karaktär som utgörs av den skarpa gränsen mellan bebyggt och omgivande agrara landskap. Det påverkas även av landskapet som Norra Björke är beläget i, vilket är en jordbruksdominerad del av det småskaliga och flacka mosaiklandskapet.

Norra Björkes förutsättningar gör att delar av de utpekade utvecklingsområdena är placerade på brukningsvärd jordbruksmark. Däremot har områden som i kommunens *inventering av brukningsvärd jordbruksmark* klassas som jordbruksmark med högsta och höga brukningsvärden undantagits från utvecklingsområden. De områden som har tagits i anspråk bedöms av kommunen vara av väsentligt samhällsintresse för att möjliggöra en utveckling av bostäder.



Inventering av brukningsvärd jordbruksmark ▲

- Jordbruksblock med högsta brukningsvärden
- Jordbruksblock med höga brukningsvärden
- Jordbruksblock med normala brukningsvärden

Tätortsgräns ▲

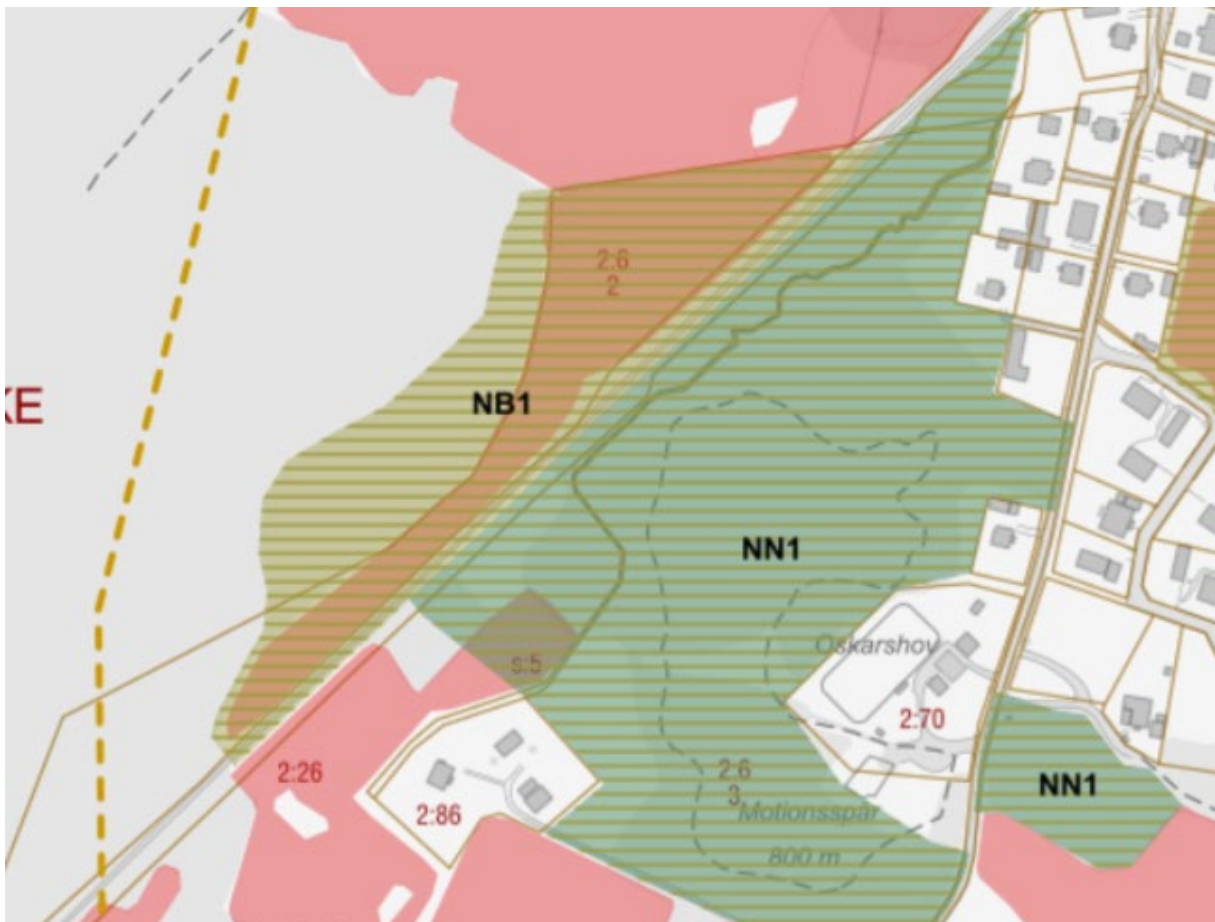
- Tätortsgräns

3.5.2 Norra Björke - alternativredovisning

3.5.2.1 NB1 – Västbjörke

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. Aktuell jordbruksmark ligger inklämd mellan ett skogsparti och Nossebrobanan. Det är ett strategiskt läge centralt i Norra björke, med koppling till Oscars Hov och Nossebrobanan. Området ligger inte i direkt anslutning till den sammanhängande bebyggelsen och medför att en utveckling här inte innebär förändring av bebyggelsekaraktären längs med byagatan, vilket är positivt.

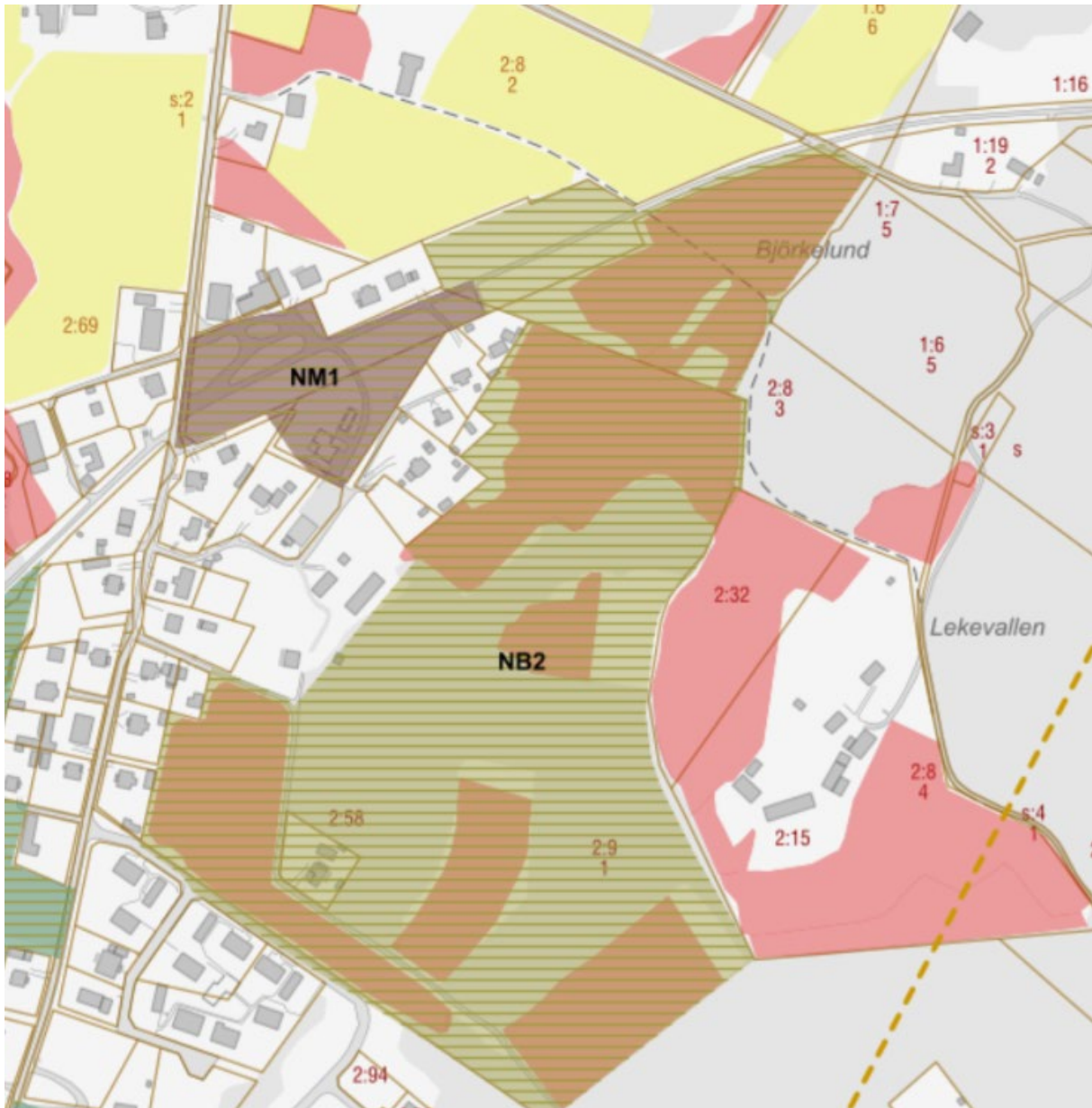
Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen, på en yta där det är möjligt att ta hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild.



3.5.2.2 NB2 – Björkelund

Utvecklingsområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark med normala brukningsvärden. Utvecklingsområdet består av såväl ett skogsområde som jordbruksmark. Jordbruksmarken ligger i direkt anslutning till den sammanhängande bebyggelsen.

Kommunen bedömer att angiven markanvändning skapar förutsättningar för tätortsutveckling inom den befintliga tätortsstrukturen, på en yta där det är möjligt att ta hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild.



4. Nollalternativ

Nollalternativet innebär att riktlinjer från gällande översiktsplanen gäller. Det innebär att kommunen inte har en detaljerad plan för tätortsutvecklingen på Trollhättans landsbygd och inte visar på ytor som är möjliga för att bidra till kommunens bostadsförsörjning med varierande hustyper och upplåtelseformer samt utveckling av service.

5. Slutsats

För att tillgodose det väsentliga samhällsintresset om tätortsutveckling och som del i att uppnå målet om befolkningsökning i kommunen bedömer Trollhättans Stad att utpekad jordbruksmark kan tas i anspråk. Behovet bedöms inte kunna tillgodoses från allmän synpunkts tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Detta innebär att landsbygden kan utvecklas i enlighet med kommunens översiktsplan och fördjupade översiktsplan för Trollhättans landsbygder och småtätorter.