



Översiktsplan för Varbergs kommun
FÖRDJUPNING FÖR VEDDIGE
UTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING 2020-09-15



Fördjupad översiktsplan för Veddige – utlåtande

1. Inledning

Varbergs kommun har tagit fram ett förslag till fördjupad översiktsplan för Veddige. Planen har under december-mars 2018-2019 varit på samråd och under december-mars 2019-2020 på utställning. Kommunstyrelsens arbetsutskott tog den 26 november 2019 beslut utställning av planförslaget.

Under utställningsskedet av den fördjupade översiktsplanen för Veddige inkom ca 25 yttranden från myndigheter, kommunala och bolag samt övriga från privatpersoner och grannkommun. Resultatet av utställningen presenteras i ett utlåtande.

I utlåtandet dokumenteras de förslag som framkommit under utställningstiden och redovisar i vilken utsträckning de tillgodoses i det nya planförslaget. Flera justeringar är av mindre karaktär och påverkar inte förslaget i sin helhet.

1.1. Utlåtande - vad är det?

En utlåtande över inkomna synpunkter i utställningsskedet är en del av processen för att ta fram en fördjupad översiktsplan.

Syftet med utlåtandet är att beskriva hur utställningen av planförslaget har gått till och visa vilka förändringar som föranletts.

Utlåtandet ska bemöta och redovisa synpunkter som inkommit under utställningstiden. Ansvariga politiker och tjänstemän har tagit del av inkomna yttranden.

Utlåtandet ingår som en bilaga till utställningsversionen av den fördjupade översiktsplanen för Veddige.

1.2. Hur har utställningen gått till?

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Veddige har varit på utställning under tiden 6 december 2019- 13 mars 2020.

Utställningshandlingen har skickats till länsstyrelsen, myndigheter, kommunala förvaltningar, övriga instanser, samt andra berörda.

Utställningshandlingen har även funnits tillgänglig på Varbergs kommuns webbplats, Varbergs bibliotek, Veddige bibliotek samt på kommunens kundservice Varberg direkt.

Kungörelse om utställningstiden har annonserats i Hallands Nyheter.

1.2.1. Möte under utställningstiden

Den 14 januari 2020 hölls ett "minisamråd" i Veddige bibliotek i samband med att det invigdes. Syftet var att informera om vilka ändringar som gjorts sedan samrådsskedet och motiven till dem samt att ge kommuninvånarna möjlighet att ställa frågor kring förslaget om processen. Då det gått ca ett år mellan samråds- och utställningsskede var det viktigt att ge återkoppling på vad som skett samt vilka återstående steg som finns kvar av planeringsprocessen.

Motsvarande minisamråd har hållits i samtliga serviceorter i öst (Tvååker, Rolfstorp-Skällinge, Kungsäter) där arbete pågår parallellt att ta fram fördjupade översiktsplaner.

1.2.2. Vilka har lämnat yttranden?

Under utställningsskedet av den fördjupade översiktsplanen för Veddige inkom ca 25 yttranden. Länsstyrelsen har skickat ärendet på remiss internt till Fortifikationsverket, Försvarmakten, Jordbruksverket, Lantmäteriet, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Polismyndigheten, Post-och telestyrelsen, Statens geotekniska institut, Sveriges geologiska undersökning, Skogsstyrelsen, Strålsäkerhetsmyndigheten, Svenska kraftnät, Swedgas AB och Trafikverket. Synpunkterna återges till största del i Länsstyrelsens yttrande och samlade bedömning.

1.3. Tiden fram till antagande

Efter utställningstidens slut har planförslaget reviderats inför antagande, utifrån inkomna synpunkter. I ett sådant sent skede av processen brukar de justeringar som görs av planförslaget inte innebära några större ändringar. De större avvägningarna brukar ha skett i tidigare skeden.

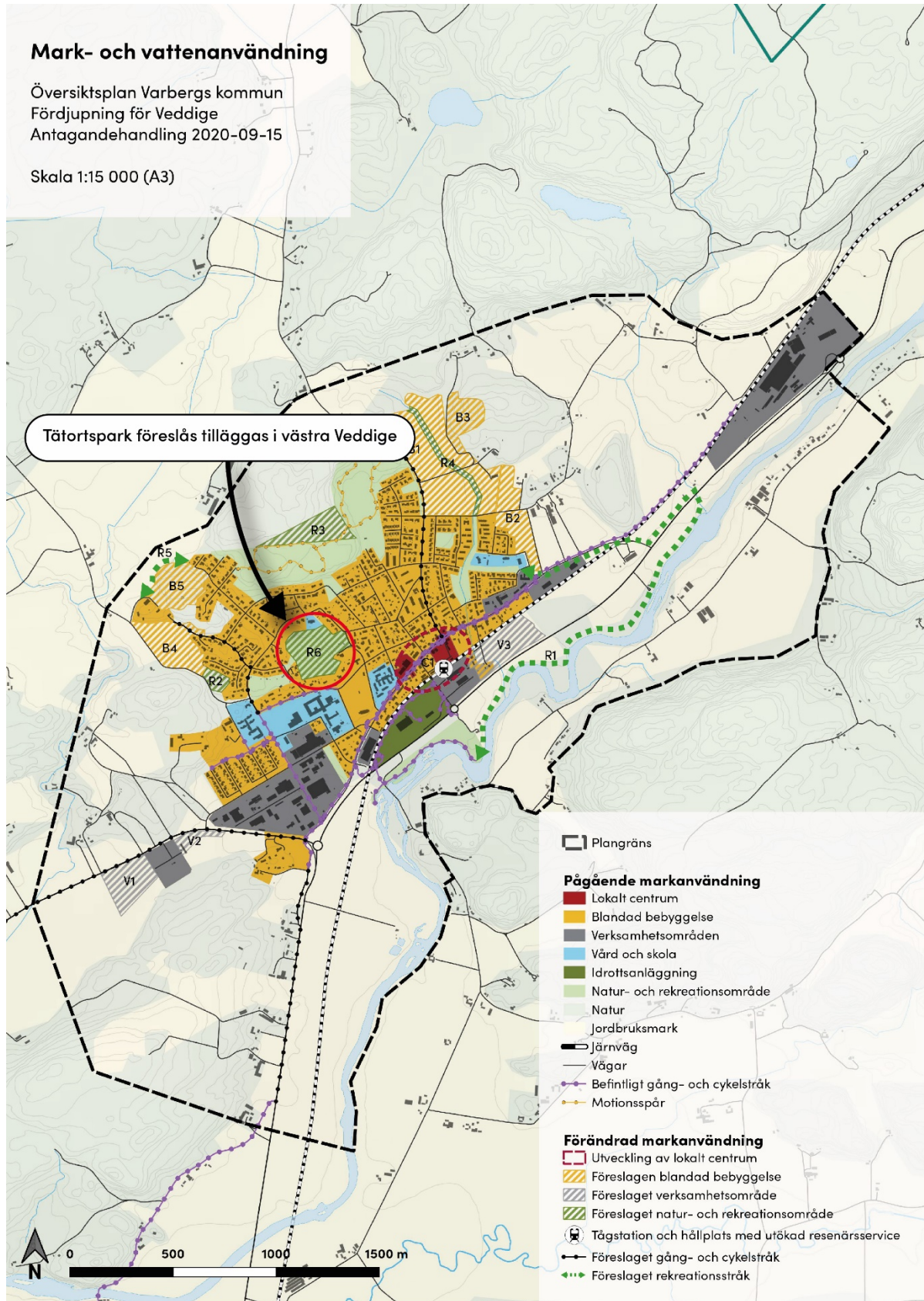
Antagandet av den fördjupade översiktsplanen för Veddige bedöms till sommaren 2020. Innehållet i en fördjupad översiktsplan kan inte överklagas. Detta beror på att den inte är juridiskt bindande. Om kommunen missat något moment enligt det tillvägagångssätt som innefattas i plan-och bygglagen kan överklagan göras.

Synpunkterna sammanfattats och bemöts nedan. Längre yttranden har sammanfattats för att göra utlåtandet mer lättillgängligt. Samtliga yttranden är i sin helhet diarieförda och finns tillgängliga där.

Ändringar i planförslaget mellan utställning och antagande

- Tillägg av tätortspark R6 i de västra delarna av Veddige
- Tillägg text om möjliggörande av tätortspark vid planläggning av utbyggnadsområde Vabränna.
- Övriga text-och kartmässiga ändringar är av redaktionell karaktär.

Ändringar i planförslaget till antagande



Länsstyrelsen

Riksintressen

Kommunikationer

I planhandlingarna (både i planförslaget och i planeringsunderlaget) nämns att Viskadalsbanan är av riksintresse för farligt gods och för omledning av godstrafik. Viskadalsbanan är av riksintresse för kommunikationer (järnväg) enligt 3 Kap. 8§ MB och planhandlingarna bör justeras med en korrekt beskrivning av riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer

En beskrivning av miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN) för Hallands kustvatten och påverkan saknas i planeringsunderlaget, havet är slutrecipient.

Hälsa, miljö- och riskfaktorer

Översvämningar samt risk för ras, skred och erosion

Kommunen bör göra en konsekvensbedömning av hur den planerade exploateringen kan förändra översvämningensrisken för omkringliggande befintlig bebyggelse.

Område V1 (numera V3) ligger nära Viskan och kommunen bör titta på om det finns risk för översvämning för detta område.

Enligt SGI finns det ett område inom planområdet (Veinge 1:5 m fl) som tidigare har bedömts som otillräcklig stabilitet i MSB:s översiktliga stabilitetskartering och det rekommenderas att fortsatt hantering av området kommenteras i FÖP:en. Handlingen bör kompletteras med bilagorna till den geotekniska bedömning som utförts av Sweco. Kommunen redovisar områden med geotekniskt komplicerad mark. Kartan behöver kompletteras med källhänvisning.

Vattenförsörjning

Länsstyrelsen anser att kommunen bör utveckla resonemanget kring den framtida vattenförsörjningen. Dagens kapacitet gällande vattenförsörjning och hur den skulle behöva utvecklas för att nå ett "framtidig" Veddige bör beskrivas.

Farligt gods

Kommunen har angett att riktlinjer i riskanalys av farligt gods i Halland ska beaktas. Det bör även anges att det är Länsstyrelsen som tagit fram riskanalysen.

Förorenad mark

Av samrådsyttrandet framgår att det inom det område som på plankartan anges "utveckling av lokalt centrum" finns ett potentiellt förorenat område i riskklass 2 som ännu inte har undersökts. Det bör i översiktsplanen framgå vilka risker som finns kopplat till exploatering på potentiellt förorenad mark, framförallt på mark som är markerad med riskklass 2.

Kommunala nedlagda deponiers lokalisering samt information kring vilken riskklass de har tilldelats bör framgå på en karta.

Jordbruksmark

Kommunen har efter samrådet tagit fram en lokaliseringsstudie som beskriver ställningstagandena för att ta jordbruksmark i anspråk. Den beskriver på ett tydligt sätt de bedömningar som gjorts för att se om annan mark kan tas i anspråk. Kravet enligt 3 kap 4§ Miljöbalken får därmed anses uppfyllt om att visa att behovet inte kan tillgodoses på annan mark.

Naturmiljö

R1; Rekreativstråkets sträckning längs Viskan har förlängts i jämförelse med samrådsförslaget. Påverkan på vattenmiljön kan därför bli större än vid samrådsförslaget och det blir därför ännu viktigare med försiktighetsåtgärder/skyddsåtgärder för att bevara vattendragets funktion som spridningskorridor. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att ha med information under att "att tänka på" så att frågan om skyddszon kommer med tidigt i processen när stråket ska planeras inom ramen för detaljplan.

B3; Länsstyrelsen anser att även den ekologiska hållbarheten och funktionen hos vattenmiljön ska lyftas och skyddade arter bör utföras och exploateringen bör anpassas till de värden som kartläggs (Vabränna höjd)

Friluftsliv

Det vore positivt för Hallandsledens utveckling och rekreativsmöjligheter för Veddigeborna att i den fördjupade översiktsplanen tydliggöra anknäytning mellan Hallandsleden och den service och kollektivtrafik som finns i Veddige.

Grön infrastruktur

Där är lämpligt att kartlägga den gröna infrastrukturen och ekosystemtjänster i en fördjupad översiktsplan.

Kommentar:

Åtgärder görs i planhandlingen och i planeringsunderlaget för en korrekt beskrivning av riksintresse för kommunikationer. Katrin utfört

Planeringsunderlaget kompletteras med en beskrivning av miljökvalitetsnormer.

Varbergs kommun har idag ingen fullständig översvämningsskartering, vilket gör att en skartering med lägre precision och grövre avgränsning får användas för att indikera områden som troligtvis kan ha en översvämningssrisk. Mer detaljerade utredningar tas vid behov fram i nästa skede, detaljplanering, av föreslagna utbyggnadsområden.

Föreslaget verksamhetsområde V3 (numera V1) ligger inte inom beräknat högsta flöde i Viskan, däremot omfattas en mindre del av risk för översvämning vid. Den fördjupade översiktsplanens beskrivning av det föreslagna verksamhetsområdet kompletteras med denna information.

Den fördjupade översiktsplanen redovisar geotekniskt komplicerad mark både i text och på karta i den så kallade underlagsdelen, synpunkten kring stabilitet föranleder därav ingen förändring av planförslaget. Den geotekniska utredningen inklusive bilagor finns tillgängliga på Varbergs kommun.

Planeringsunderlaget kompletteras med text angående framtida vattenförsörjning.

Tillägg görs att Länsstyrelsen utfört analysen kring farligt gods i Halland.

Den fördjupade översiktsplanen förtydligas gällande risker som finns kopplat till exploatering på potentiellt förorenad mark, framförallt på mark som är markerad med riskklass 2.

Karta i bilaga planeringsförutsättningar kompletteras nedlagda deponiers lokalisering samt information kring vilken riskklass de har tilldelats bör framgå på en karta.

Behov av skyddszon längs rekreativstråket vid Viskan läggs till under "att tänka på"

Tillägg under "att tänka på" för område B3 om att den ekologiska hållbarheten och funktionen hos vattenmiljön ska lyftas och skyddade arter bör värnas.

Kommunen ser inget behov av att tydliggöra anknytning mellan Hallandsleden och den service och kollektivtrafik som finns i Veddige i den fördjupade översiktsplanen utifrån dess syfte att beskriva lämplig framtida mark- och vattenanvändning. Synpunkten föranleder ingen åtgärd.

Viss kartläggning har gjorts gällande grön infrastruktur i den fördjupade översiktsplanen som resulterat i de rekreativsområden och stråk som föreslås.

Inom kommunen pågår arbete med att utveckla metodik för kartläggning och analys av ekosystemtjänster. Arbetet kommer att färdigställas under 2020. Målsättningen är att den framtagna metodiken ska kunna tillämpas inom kommunens arbete på översikts-, planprogram- och detaljplanenivå.

Trafikverket

Det saknas uppgifter om förväntad belastningsgrad på det statliga vägnätet till följd av exploateringen. Trafikverket gör dock bedömningen att trafikmängderna är så pass låga att kapacitetsproblem inte borde uppstå.

Trafikverket vill dock framhålla att åtgärder som påkallas på det allmänna transportnätet som en konsekvens av kommunal planering ska utredas, projekteras och finansieras av kommunen i samråd med Trafikverket som beslutar i frågorna.

Trafikverket uppskattar att kommunen begränsat vissa av de utpekade områdena i avseende att bostäderna ska kunna byggas ut utan att riskvärdena för trafikbuller överskrider, och att bullerfrågan ska utredas vidare i kommande detaljplanearbetet.

Placering och utformning av område V1 och V2 till väg 850 måste studeras vidare i detaljplaneskedet så att inte trafiksäkerheten äventyras. I första hand ska befintliga anslutningar användas.

Kommentar:

I den trafikutredning som tagits fram som komplement till den fördjupade översiktsplanen för Veddige hanteras trafikvolymerna på vägnätet.

Handlingen kommer att kompletteras med kartor som visar möjliga angöringsvägar till de föreslagna utbyggnadsområdena. I möjligaste mån har utfart mot större statliga vägar undvikits.

Synpunkterna föranleder ingen ändring av planförslaget.

Statens geotekniska institut (SGI)

Enligt SGI finns det ett område inom planområdet (Veinge 1:5 m fl) som tidigare har bedömts som otillräcklig stabilitet i MSB:s översiktliga stabilitetskartering och det rekommenderas att fortsatt hantering av området kommenteras i FÖP:en. Handlingen bör kompletteras med bilagorna till den geotekniska bedömning som utförts av Sweco.

Kommunen redovisar områden med geotekniskt komplicerad mark. Kartan behöver kompletteras med källhänvisning.

Kommentar

Se svar ovan

Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM)

Den 1 juni 2018 trädde den nya strålskyddslagen i kraft. Införandet av den nya strålskyddslagen har medfört att Folkhälsomyndighetens riktvärde för radon i inomhusluft inte längre är aktuellt. Istället bör man vid befintlig bebyggelse utgå ifrån referensnivå som anges i Strålskyddsförordningen (SFMFS2018:506). Vid nybyggnation gäller Boverkets gränsvärde (BBR 2011:6) som är 200 bq/m³ uttryckt som årsmedelvärde.

SSM ser positivt på att man har för avsikt att planera barns utomhusmiljöer för att begränsa exponering av UV-strålning.

Kommentar:

Planeringsunderlaget justeras med de gränsvärden som nämns ovan.

Svenska kraftnät

Inget yttrande har inkommit.

Kommentar:

Noterat

Jordbruksverket

Jordbruksverket vill som förvaltningsmyndighet inom jordbruksområdet framhålla att vi ser att jordbruksmark idag exploateras utan de avvägningar och beslutsunderlag som lagstiftningen kräver. Jordbruksmark är en naturresurs som om den hanteras på rätt sätt har potential att leverera livsmedel och andra produkter under lång tid.

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

Kommentar:

För att redogöra bakomliggande ställningstaganden för de föreslagna utbyggnadsområdena i planförslaget har kommunen tagit fram ett lokaliserings-PM som ligger som bilaga till den fördjupade översiktsplanen för Veddige.

Sveriges geologiska undersökning (SGU)

SGU avstår från att yttra sig.

Kommentar

Noterat

Försvarsmakten

Försvarsmakten har ingen erinran men vill upplysa om att alla höga objekt ska remitteras till Försvarsmakten. Höjdskalan på planerad bebyggelse eller andra höga objekt framgår inte tydligt i planförslaget.

Kommentar

Höjdnivåer hanteras i detaljplaneskedet men utifrån orterna storlek och med hänsyn till omgivande bebyggelsekaraktär är den eventuellt tillkommande bebyggelsen sannolikt lägre än de 20 meter som anges klassificera hög bebyggelse.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) lämnade ett antal synpunkter och upplysningar i samrådsskedet. MSB har inget ytterligare att erinra.

Kommentar:

Noterat

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

Kommentar

Noterat

Post- och telestyrelsen (PTS)

Post- och telestyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

Om planen innebär uppförande av vindkraftverk, kan dessa i vissa fall påverka mottagningen av radiosignaler på ett negativt sätt, speciellt gäller detta för radiolänkförbindelser. PTS rekommenderar därför att ett samrådsförfarande genomförs mellan vindkraftsbolag och de radiolänkoperatörer som blir berörda av vindkrafts-etableringen för respektive område för att minimera störningsriskerna. Inför ett sådant samråd kan PTS bidra med information om vilka de berörda radiolänkoperatörerna är.

Kommentar:

Planen innebär inte uppförande av vindkraftverk. Vid uppförande av nya vindkraftverk genomförs samråd med berörda i samband med tillstånd alternativt bygglovsprövning. Synpunkten föranleder ingen förändring av planförslaget.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på utställningshandlingen.

Kommentar:

Noterat

Polisen

Polismyndigheten har ingen erinran över förslag till fördjupad översiktsplan för Veddige, Varbergs kommun.

Kommentar:

Noterat

Kulturmiljö Halland

Även om det inte alltid finns utpekade fornminnen inom områdena så finns det i flera fall stor potential för förekomst av fornlämningar. I flera områden har detta skrivits i listan "att tänka på" för att skapa en tydlighet för platsens förutsättningar. Vi anser dock att detta bör skrivas in även för B2 och R4.

Avsnittet bevarande under rubriken kulturmiljöer bör kompletteras med information om inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Närheten till sådan bebyggelse kan också kräva anpassning utöver utpekade kulturmiljöer. Det är också tveksamt att skriva att kulturmiljö Halland ansvarar för kommunens kulturmiljöer.

Kommentar:

Att tänka på för områdena B2 och R4 kompletteras med skrivelse om potentiella fornlämningar.

Avsnittet bevarande kompletteras med beskrivning av inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, tillgänglig i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister.

Text om ansvar för kulturmiljöer tas bort.

Förskole- och grundskolenämnden

Förskole och grundskolenämnden ser utifrån utbyggnadsplanerna att det är viktigt att tillgodose behovet av platser i förskolan och skola i området och att det ligger i fas med utbyggnad av bostäder.

Vidare anser förskole-och grundskoleförvaltningen att det är viktigt att infrastrukturen i form av säkra gång-och cykelvägar till våra verksamheter tillgodoses i takt med utbyggnaden.

Kommentar:

Synpunkterna föranleder inga förändringar av planförslaget.

Hamn- och gatunämnden

Grönstruktur

Förvaltningen önskar dock att målbilden för Veddige som nu är relativt allmänt hållen kunde bli mer ortsspecifik. Det är också svårt att utifrån planförslaget få en tydlig bild av nuläge och önskat läge vad gäller grönstruktur och gång- och cykelstruktur.

Enligt Varberg kommuns hållbarhetsmål 2017-2025 ska ekosystemtjänsternas funktion och kvalitet bevaras och utvecklas. En analys av vilka ekosystem-tjänster som finns i Veddige idag och ett förslag på hur dessa kan utvecklas saknas i planförslaget.

Hamn- och gatuförvaltningen arbetar med en grönblå plan, en konkretisering av grönstrategin. Fördjupningen av översiktsplanen bör hänvisa till denna. I kommande fördjupade översiktsplaner bör grönblå plan användas som ett viktigt planeringsunderlag för grönstrukturen. Det vedertagna begreppet grönstruktur används inte i planen utan har ersatts av Friluftsliv och rekreation, vilket gör att beskrivningarna av de biologiska värdena inte finner en självklar plats. Terminologin bör ses över och innehållet struktureras på ett tydligare sätt.

Det saknas i planförslaget en analys av vilka bostadsområden i Veddige som idag saknar tillgång till bostadsnära natur, stadsdelsparker, större rekreationsområden mm, när barriärer beaktats. Det saknas också resonemang om och en redovisning av hur tillgång till ovan nämnda miljöer säkras för de nya bebyggelseområdena.

Trafik

Det framgår inte av planförslaget på vilket sätt ett hållbart resande kan stimuleras. Planen hade med fördel kunnat redovisa en föreslagen övergripande infrastruktur som illustrerar var man behöver bygga ut gång- och cykelvägar för att kunna nå viktiga målpunkter som skola, rekreation och arbetsplatser och hur man förbinder dessa med kollektivtrafik. Särskilt intressant vore att hitta lösningar på hur Veddiges framtida nordvästra och nordöstra delar kan kollektivtrafikförsörjas.

Det framgår inte av planförslaget hur till exempel områdena B4 och B5 ska förbindas med ortens centrala delar vad gäller gång- och cykelstråk. Att cykla längs Pilvägen mot Ramstorp kommer att vara farligt om inte en separat gång- och cykelbana planeras. Ett annat, troligen mer genomförbart alternativ, är en gång- och cykelkoppling längs Småkullavägen.

En viktig strategisk fråga att ta hänsyn till för att kunna hantera en ords bebyggelseutveckling är utbredning av trafikbuller. En utbredningskarta för buller från trafikleder och andra bullerkällor på orten bör därför ingå i den fördjupade översiktsplanens beslutsunderlag. En strategi för hur kommunen vill att buller ska hanteras behöver tas fram. Den fördjupade översiktsplanen kan därmed bli ett stöd för detaljplaner och vid bygglovsansökningar.

Genomförande

Planens avsnitt om genomförande behöver kompletteras. Det behöver tydligt framgå vem som har ansvaret för att föreslagna åtgärder genomförs och hur de kan finansieras, exempelvis genom exploateringar eller regional infrastrukturplan och att det är rimligt att genomföra åtgärderna inom en överskådlig framtid. Vad gäller infrastrukturen behöver det tydligt framgå vilka delar av utbyggnaden som är vägföreningarnas, kommunens respektive Trafikverkets ansvar.

Övrigt

Inför kommande detaljplanering av områdena B4, B5, R2 och R5 bör ett planprogram tas fram, för att utreda bland annat placering av lekplats, gång- och cykelväg mot centrum och bebyggelseområdenas trafikförsörjning.

Ett planprogram bör även tas fram för områdena B1, B2, B3 och R4 för att utreda bland annat placering av ny stadsdelspark och bebyggelseområdenas trafikförsörjning. Det är viktigt att planera områdena som en helhet istället för att ta fram detaljplaner för enstaka små delområden.

Målbilden är av övergripande karaktär medan tillhörande text under kapitlet även är ortsspecifik. Några ändringar av målbilden görs därmed inte.

Handlingen kompletteras med text kring ekosystemtjänster. Se även svar till Länsstyrelsen ovan beträffande ekosystemtjänster.

Terminologi och struktur justeras, i samverkan med offentliga rum. Handlingen kompletteras med informationsruta om grön blå-plan.

Alla nytillkomna områden är planerade utifrån att det ska finnas närhet till gröna värden och närrekreation. Ett nytt rekreativområde (tätortsnära park) läggs till i Veddiges västra delar. Beskrivningen av Vabränna kompletteras med text om att det inom området ska skapas förutsättningar för en tätortsnära park men var denna kan läggas bör utredas i samband med fortsatt planering av området.

Planen utgår ifrån planeringsprincipen om att resor i första hand ska kunna göras genom hållbara transportmedel mellan olika målpunkter inom orten.

Behov av ny gång- och cykelväg mot Ramstorp har stämts av med Hamn- och gatuförvaltningen och slutsatsen har varit att det är möjligt att nyttja lågtrafikerade gator för detta ändamål. Detta utifrån att det ses som en trafiksäker miljö.

Någon övergripande bullerutredning har vid framtagandet av planförslaget inte bedömts behövas, utan att det i samband med detaljplanering kan vara aktuellt för vissa delområden i bullerutsatta lägen. Någon strategi kring hur bullerfrågor bör hanteras tas inte fram inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

Hur de föreslagna åtgärderna kan finansieras utreds närmre i senare planeringssteg t ex vid detaljplanering. Planhandlingen kompletteras med kartor som visar vilka delar av rekreativstråk som kan hanteras inom utbyggnadsområdena för bostäder. Handlingen kompletteras även med kartor som visar hur respektive utbyggnadsområde skulle kunna angöras. Angöring mot statlig väg har undvikits i möjligaste mån.

Beträffande planprogram; i den fördjupade översiktsplanen tas inte ställning till för vilka utbyggnadsområden planprogram kan behövas. Detta identifieras i senare skeden i planeringsprocessen.

Byggnadsnämnden

Planhandlingarna har sedan samrådet kompletterats med en lokaliseringsstudie med syfte att undersöka och redovisa alternativa placeringar av utbyggnadsområdena. Det framkommer dock inte tydligt i

lokaliseringsstudien vilken mark som är jordbruksmark, och de hinder som finns för att utveckla orten på annan mark redovisas mycket översiktligt. Avvägningar som gjorts för att ta jordbruksmark i anspråk framkommer något mer specifikt i miljökonsekvensbeskrivningen och en del av detta bör även redovisas i lokaliseringsstudien.

I den fördjupade översiktsplanen anges som en av strategierna för att uppnå en god företagsmiljö att kommunen vid planläggning ska skapa förutsättningar "för att så långt som möjligt undvika att ytterligare jordbruksmark tas i anspråk". Vidare står det att "Viss jordbruksmark kan behöva tas i anspråk". Då 82 % av de föreslagna utbyggnadsområdena är på jordbruksmark behöver det tydligare framkomma hur detta stämmer med dessa formuleringar, eller så bör formuleringarna ändras.

Byggnadsnämnden yttrade sig även i samrådsskedet om formuleringen "viss jordbruksmark tas i anspråk", men då det inte ändrats i utställningsskedet återkommer denna punkt.

Det finns i planförslaget flera formuleringar som inte överensstämmer med den angivna andelen jordbruksmark i lokaliseringsstudien. Under beskrivningen av B4 och V3 används formuleringen "omfattas främst av jordbruksmark", medan lokaliseringsstudien anger dessa områden till 100% jordbruksmark. Formuleringarna bör justeras även i dessa avseenden.

Planförslaget föreslår utbyggnad med 280-410 nya bostäder. Det befintliga avloppsreningsverket har idag inte kapacitet för en sådan utbyggnad. Det pågår ett arbete med att hitta lösningar för detta. Byggnadsnämnden yttrade sig i samrådet om att planen bör redovisa det ökade antalet bostäders konsekvenser på infrastrukturen och stadsbyggnadskontoret ser inte att det tydliggjorts sedan dess.

Kommentar:

Utifrån Länsstyrelsens bedömning om lokaliseringsstudien om att kravet enligt 3 kap. 4 § MB anses uppfyllt om att visa att behoven inte kan tillgodoses på annan mark bedöms inga ytterligare motiveringar behövas i studien.

Texten justeras enligt förslag ovan till att beskriva att jordbruksmark kommer tas i anspråk vid utbyggnad enligt planförslaget, jmf tidigare "visst i anspråkstagande".

Planförslagstexten för område B4 och V3 stäms av mot lokaliseringsstudien och justeras för att handlingarna ska stämma överens.

I delen planeringsunderlag beskrivs varje ords förutsättningar för utbyggnad samt att frågan hanteras i konsekvenskapitlet. Det är viktigt att behov av eventuella investeringar i infrastruktur analyseras ortsövergripande i kommande planeringsstadier för att frågan inte enbart endast hanteras inom respektive detaljplan.

Parallellt med framtagandet av antagandehandlingen av den fördjupade översiktsplanen för Veddige tas även ett kompletterande PM fram som beskriver hur Veddige skulle kunna byggas ut utifrån ortens begränsade VA-kapacitet. PM:et kommer sannolikt vara klart och politiskt behandlat innan sommaren 2020.

Detta kommer därefter kunna ligga till grund för den kortsiktiga planeringen av orten samt vara ett stöd vid inkommande förfrågningar om privat exploatering.

Kultur- och fritidsnämnden

I Kultur-och fritidsnämndens beslut föreslogs komplettering av texten i vissa delar av planen vilka har inarbetats i utställningsmaterialet.

En tidigare jämställdhetsbedömning har redan gjorts i detta ärende vilken är oförändrad.

Kommentar:

Noterat. Texten har under processens gång bearbetats utifrån ett jämställdhets/jämlikhetsperspektiv. Någon ytterligare jämställdhetsbedömningen kommer inte att göras inför antagande.

Socialnämnden

Socialnämnden har inte lämnat något yttrande men har inga synpunkter i ärendet.

Kommentar:

Noterat

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Planerat område för bostäder, B2, har minskats så att åkermark i direkt anslutning till intilliggande lantbruk med djurhållning inte längre ingår i området.

VA huvudmannen VIVAB har påbörjat en utredning gällande spillvattenhantering i Veddige, med syfte att anpassa VA-verksamheten för kommande utveckling av serviceorten. Detta arbete utförs i dialog med Varbergs kommun.

Övriga ändringar av planhandlingarna och de kommentarer som samhällsutvecklingskontoret lämnat i samrådsredogörelsen innehåller inget som föranleder miljö-och hälsoskyddsnämnden att ändra sin tidigare uppfattning att planförslaget kan tillstyrkas.

Kommentar

Noterat. Föranleder inga ändringar av planförslaget.

Räddningstjänsten Väst

Räddningstjänsten har tagit del av tillhörande underlag och har inget att erinra

Kommentar:

Noterat

Varberg Energi AB

Varberg energi har tagit del av planhandlingarna och har utöver detta inget att erinra.

Kommentar:

Noterat

Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB)

I planeringsunderlag avsnitt Teknisk försörjning under rubrik Vatten och avlopp står det följande: "en större VA-utredning krävs för Veddige som studerar dricksvattenförsörjningen samt avloppshanteringen. Avloppsreningsverket är idag nära maxbelastning" Detta stycke kan strykas eftersom utredning har gjorts.

Kommentar

Meningen stryks i planeringsunderlaget

Marks kommun

Ur Marks kommuns perspektiv är det av vikt att stärka kollektivtrafikstråket mellan Horred och Veddige, söderut över länsgränsen. Horred, Veddige och Kungsäter utgör närbelägna grannorter med god potential till samverkan. För att nå regional balans bör planeringen även samordnas över länsgränsen och den närbelägna orten Horred.

Kommentar:

I handlingen beskrivs avsaknaden av den viktiga förbindelsen mellan Kungsäter och Horred, främst ur ett kollektivtrafikperspektiv. Synpunkten föranleder ingen åtgärd.

Yttranden från privatpersoner samt intresseorganisation

Privatperson, infartsvägar mot Ramstorp

I den ansökan om planbesked som finns inlämnad föreslås också några villatomter nordväst om infartsvägen till Ramstorp 3:68 och 3:69. När området B5 ska planeras bör man noga överväga hur detta ska trafikförsörjas. En del av områdets angöring kan lämpligen ske via Pilvägen och ovan nämnda infartsväg som gränsar till område B4. I det sammanhanget kan det vara lämpligt att placera några bostäder i anslutning till en sådan angöringsväg. Det kan underlätta sammankopplingen av både bebyggelse och för att skapa rörelsestråk i denna vackra del av Veddige. En sådan bebyggelse kan också bidra till samfinansiering av vägar för både B4 och B5. Vi önskar således att översiktsplanen medger en viss bebyggelse nordväst om infartsvägen till Ramstorp 3:68 och 3:69

Kommentar:

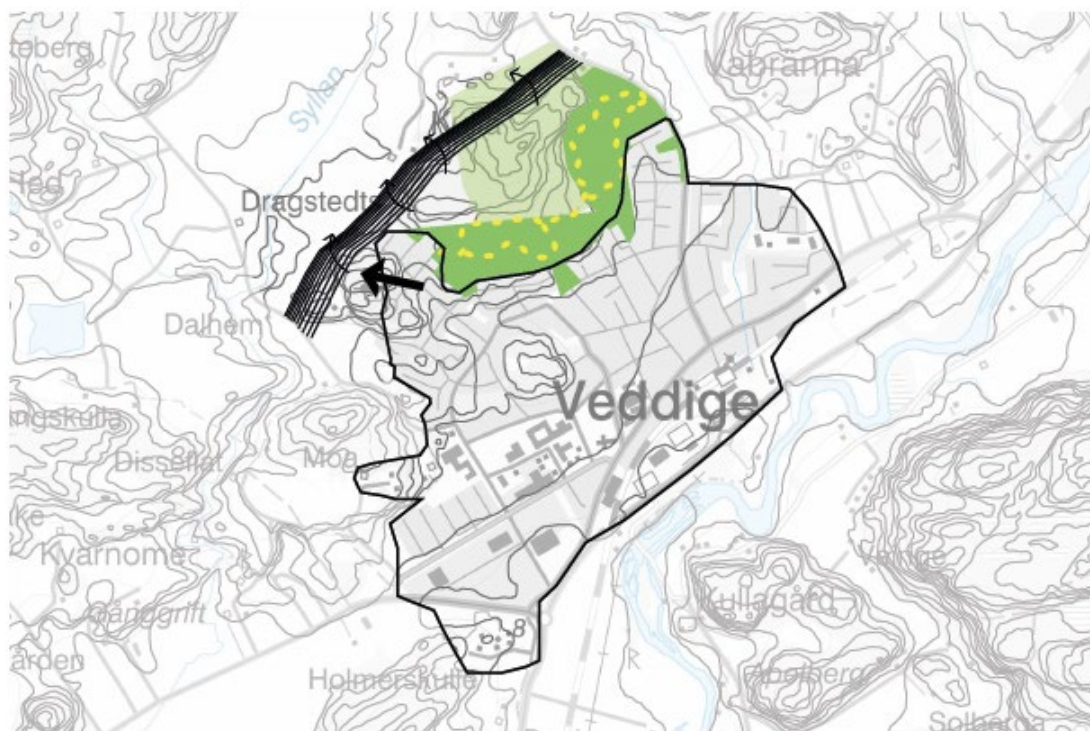
Kartor har tagits fram som visar hur respektive utbyggnadsområde kan angöras. Dessa kartor finns med i planhandlingen.

Angöring mot området kommer att studeras vidare i ett detaljplaneskede.

Beträffande utbyggnad nordväst om Ramstorp 3:68 och 3:69; i arbetet med den fördjupade översiktsplanen eftersträvas en tät och sammanhållen bebyggelsestruktur med närhet till service och kollektivtrafik samt med hänsyn till landskapsbild. En fortsatt utveckling av tätorten på andra sidan

den höjdrygg som i nuläget avgränsar orten i norr innebär att en barriär skapas inom tätorten, vilket den fördjupade översiktsplanen inte förespråkar. Därmed kommer inte denna komplettering av Ramstorp att läggas till i planförslaget.

Ur Lokaliseringsstudien:



Privatperson, föreslagen gång-och cykelväg mellan Veddige och Väröbacka

Vi som bor på Holmerskulle i Veddiges södra utkant blev väldigt glada att se att en cykelbana förbi oss finns med i planförslaget. Vi är angelägna om att cykelbanan blir till, det kan inte ske snabbt nog.

Kommentar

Noterat. Det är viktigt att kommunen arbetar för att stråket ska komma med i den regionala cykelplanen. Det kan exempelvis skapa möjlighet för delfinansiering av stråket.

Privatperson, bostäder på privatägd mark inom Vabränna

Vi tackar nej till förslaget att vår fastighet bebyggs. Vi vill även framgent använda marken till hagar för hästar och vill inte ha bebyggelse nära hästhagar. Vi vill bo på landet och inte ha grannar inpå husen.

Kommentar

Den fördjupade översiktsplanen redovisar möjlig framtida markanvändning. Trots att er fastighet utpekats som lämplig för kommande bostadsutveckling innebär inte detta att markanvändningen måste förändras, detta är upp till respektive fastighetsägare. Veddige kan växa på omkringliggande områden även om ni, i dagsläget, inte önskar förändra markanvändning på er

fastighet. Det blir däremot möjligt i framtiden att förändra markanvändningen till förmån för bostäder om så önskas.