



Översiktsplan för Varbergs kommun
**FÖRDJUPNING FÖR VEDDIGE
PLANFÖRSLAG**

ANTAGANDEHANDLING 2020-09-15



Översiktsplan för Varbergs kommun, fördjupning för Veddige

Samhällsutvecklingskontoret fick 2017 i uppdrag att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Veddige.

Projektledare: Katrin Sahlqvist, Samhällsutvecklingskontoret

Arbetsgrupp: Fördjupning av översiktsplan för Veddige har utarbetats av en arbetsgrupp med representanter från Samhällsutvecklingskontoret och Stadsbyggnadskontoret.

- Daniel Larsson, samhällsutvecklingskontoret
- Frida Eriksson, samhällsutvecklingskontoret
- Karl Samuelsson, stadsbyggnadskontoret
- Katrin Sahlqvist, samhällsutvecklingskontoret
- Pontus Karlsson, stadsbyggnadskontoret

Projektgrupp: Projektgruppen har bestått av representanter från Samhällsutvecklingskontoret, Stadsbyggnadskontoret, Hamn- och gatuförvaltningen, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och Vatten och Miljö i Väst AB.

Referensgrupp: Utöver projektgruppen har det funnits en utökad referensgrupp med representanter från kommunens samtliga förvaltningar och bolag.

Styrgrupp: Förvaltningschefer för samhällsbyggande förvaltningar och bolag har agerat styrgrupp i projektet.

Foton: Illustration på flerbostadshus, sida 28, Nyréns arkitekter. Övriga foton är tagna av Varbergs kommun.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING

Översiktsplan	6
Planprocessen	8
Planområdet	9
Bakgrund	10

PLANFÖRSLAG

Hållbarhet och tillväxt	12
Mål och strategier	14
Planförslagets struktur	18
Markanvändningskarta	20
Bebyggelse	24
Service	35
Grönstruktur	38
Hållbara transporter	46
Bevarande	48
Genomförande	50

KONSEKVENSBESKRIVNING OCH BEHANDLING AV RIKSINTRESSE

Konsekvensbeskrivning	54
Ekonomiska konsekvenser	56
Sociala konsekvenser	57
Miljömål	59
Miljökvalitetsnormer	61
Behandling av riksintressen	62
Länsstyrelsens yttrande i utställningsskedet	64

LÄSANVISNING

Fördjupningen av översiktsplanen är indelad i fyra avsnitt: inledning, planförslag, konsekvenser samt planeringsunderlag. De tre första avsnitten ingår i detta dokument medans planeringsunderlag finns i ett separat dokument. Anledningen till detta upplägg är för att tydligt lyfta dokumentets kärna som är planförslaget. För att ta del av förutsättningar och underlag som beskrivs här nedan hänvisas till dokumentet planeringsunderlag. Varje del har en specifik färgsättning för att läsaren på ett tydligt sätt ska kunna få en överblick av dokumentet.

INLEDNING

I detta avsnitt beskrivs vad en översiktsplan, en fördjupning av en översiktsplan samt vad en miljökonsekvensbeskrivning är. Här presenteras även bakgrund och syfte med den fördjupade översiktsplanen och en presentation av planområdet.

PLANFÖRSLAG

I detta avsnitt beskrivs målsättning och strategier för utveckling och bevarande samt vad som är viktigt att tänka på vid exploatering. I detta stycke återfinns även markanvändningskartan som illustrerar utveckling och bevarande inom planområdet.

KONSEKVENSER

I detta avsnitt beskrivs konsekvenserna av planförslaget utifrån den miljökonsekvensbeskrivning som har tagits fram för Veddige. Här redovisas också hur berörda riksintressen behandlas.

PLANERINGSUNDERLAG

Planeringsunderlag ligger som ett separat dokument till den fördjupade översiktsplanen. Underlaget består dels av förutsättningar och dels sammanfattning av kompletterande utredningar. Med kompletterande utredningar menas trafikutredning, miljökonsekvensbeskrivning och naturvärdesinventering.



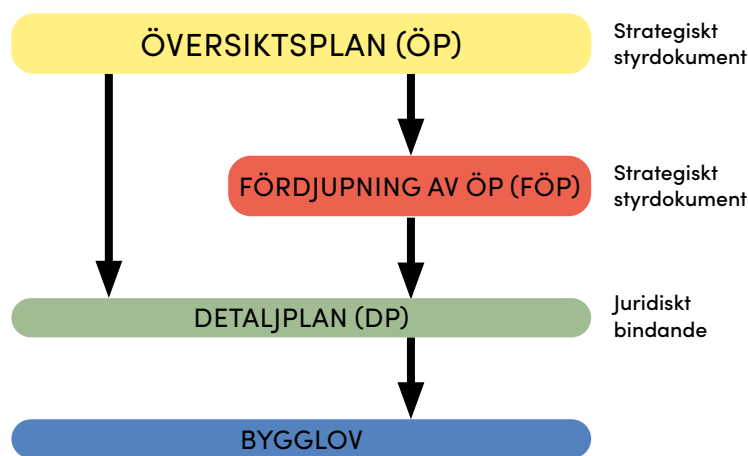
INLEDNING

Översiktsplan
Planprocessen
Planområdet
Bakgrund

ÖVERSIKTSPLAN

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen (PBL) ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanen ska ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Vidare ska den redovisa hur riksintressena tillgodoses samt hur gällande miljö kvalitetsnormer beaktas.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, men vägledande för regionens och andra myndigheters fortsatta planering.



En fördjupning av översiktsplanen (FÖP) syftar till att fördjupa kunskaper och ge vägledning om hur samhället bör utvecklas inom en del av kommunen. När en fördjupning tas fram efter det att den kommunomfattande översiktsplanen antagits innebär det att denna ändras för det område som fördjupningen omfattar. Krav på innehåll och tillvägagångssätt finns i PBL:s bestämmelser om översiktsplan.

Den fördjupade översiktsplanen ska slutligen antas av kommunfullmäktige. Planprocessen, i form av samråd och utställning, ger medborgarna, myndigheter, allmänheten och intresseorganisationer med flera möjlighet till dialog kring kommunens framtida utveckling.

Hur ska planen användas?

Översiktsplaner är kommunens långsiktiga verktyg för att visa hur kommunen i stora drag vill att mark och vatten ska användas och hur kommunen vill att bland annat bebyggelsen ska utvecklas.

En fördjupning av översiktsplanen handlar om frågor som var det ska byggas, vilka åtgärder som behövs på trafiknätet, var och hur kommunen

ska skydda och utveckla intressanta områden och hur utvecklingen på lång sikt ska ske. En fördjupning av översiktsplan ska fungera både som vision men också som beslutsunderlag för kommunen och andra myndigheter i frågor som rör planering, bygglov och resurshushållning.

Översiktsplanen utgör till exempel underlag för arbetet med detaljplaner men den är också vägledande när beslut som rör mark- och vattenanvändning och byggande ska fattas enligt annan lagstiftning än plan- och bygglagen. I vissa avseenden använder kommunen också den fördjupade översiktsplanen som ett underlag i sin verksamhetsplanering.

Den fördjupade översiktsplanen ska kunna användas som underlag för:

- Arbete med detaljplaner.
- Bygglövsprövning i områden utanför detaljplan inom planområdet.
- Beslut om markanvändning som kräver överblick och/eller samordning över detaljplanenivå, till exempel gator, gång- och cykelvägar och parkeringar.
- Beslut om markanvändning som inte kräver detaljplan eller bygglov inom planområdet.
- Beslut som rör mark- och vattenanvändning och byggande som ska fattas enligt annan lagstiftning än plan- och bygglagen.

Översiktsplanen utgör till exempel underlag för arbetet med detaljplaner men den är också vägledande när beslut som rör mark- och vattenanvändning och byggande ska fattas enligt annan lagstiftning än plan- och bygglagen. I vissa avseenden använder kommunen också den fördjupade översiktsplanen som ett underlag i sin verksamhetsplanering.

Fördjupning av översiktsplanen för Veddige

Denna fördjupning av översiktsplanen ersätter fördjupningen för orten från 2005.

Översiktsplanen behandlar frågor som tar lång tid att genomföra och som innebär varaktiga förändringar i mark- och vattenanvändningen. Den fördjupade översiktsplanen för Veddige har ett huvudsakligt tidsperspektiv fram till cirka år 2040.

PLANPROCESSEN

Uppstart

I uppstartsskedet samlas faktaunderlag in som ligger till grund för planförslaget. För att fånga in allmänhetens tankar och synpunkter om det område som de bor och verkar i genomfördes workshoppar. Workshoparna riktade sig framförallt till de boende i planområdet samt till företagare i trakten.

Samråd

När kommunen upprättar ett förslag till fördjupad översiktsplan ska den samrådas med länsstyrelsen, berörda kommuner och regionala organ som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och planering av transportinfrastruktur. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge dem som kan bli berörda insyn i arbetet och möjlighet att påverka planens utformning. Den fördjupade översiktsplanen för Veddige har varit på samråd december 2018 - mars 2019.

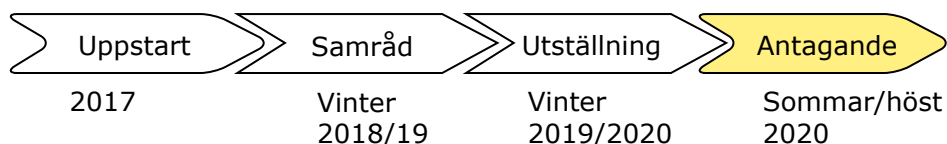
Resultatet av samrådet redovisas i en samrådsredogörelse. Syftet med en samrådsredogörelse är att beskriva hur samrådet har gått till och visa på vilka förändringar som föranletts av samrådet.

Utställning

Efter de ändringar och kompletteringar som gjorts med anledning av de synpunkter som inkommit under samrådet togs utställningshandlingar fram. Handlingar var på utställning december 2019 - mars 2020.

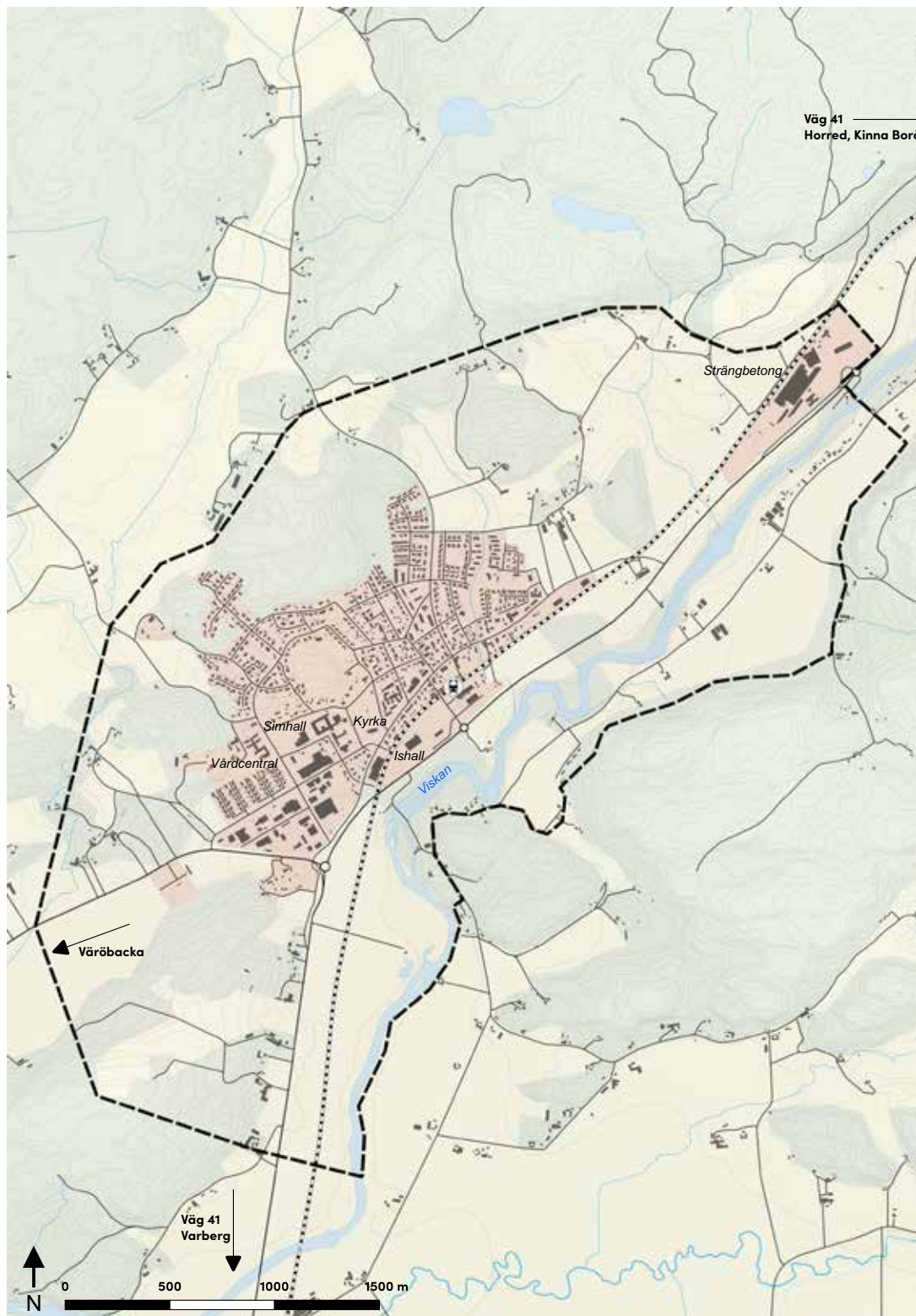
Antagande

Efter utställningen ska kommunen sammanställa inkomna synpunkter i ett särskilt utlåtande och i denna redogöra vilka eventuella ändringar i planen som synpunkterna lett till. Den fördjupade översiktsplanen ska sedan antas av kommunfullmäktige.



PLANOMRÅDET

Den fördjupade översiktsplanen omfattar Veddiges tätort och dess närmsta omgivning.



Planområdet för den fördjupade översiktsplanen.

BAKGRUND

De fördjupade översiktsplanerna har till syfte att skapa goda förutsättningar för utveckling på landsbygden. Veddige fyller en viktig funktion bland annat utifrån dess funktion som serviceort och det ligger i kommunens intresse att den stärks för att även långsiktigt kunna serva sitt omland. Senast en fördjupad översiktsplan togs fram för Veddige var 2005.

Med kommunens höga utbyggnadstakt för bostäder motiveras att Veddige studeras och att nya utbyggnadsområden föreslås. Veddige har goda förutsättningar utifrån dess strategiska läge längs med de större stråken riksväg 41 samt Viskadalsbanan. Centralt i orten finns en tågstation som skapar goda förutsättningar för pendling och hållbart resande samt att det finns god kommunal och kommersiell service i Veddige. Med ett framtida stationsläge på Väst kustbanan i Värö, med föreslagen utveckling samt verksamhetens expansionsplaner, får Veddige nya planeringsförutsättningar.

Planområdet omfattar Veddiges tätort och dess närliggande omgivningar. Vid avgränsning av planområdet har hänsyn tagits till fastighetsavgränsningar samt det omkringliggande landskapet karaktär, som exempelvis topografi, närliggande vattendrag med mera. Planområdet motsvarar till stor del det som omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Veddige från 2005.



PLANFÖRSLAG

Hållbarhet och tillväxt
Mål och strategier
Markanvändningskarta
Planförslagets struktur
Bebyggelse
Service
Friluftsliv och rekreation
Hållbara transporter
Bevarande
Genomförande

HÅLLBARHET OCH TILLVÄXT

Den fördjupade översiktsplanen har som mål att skapa en samhällsutveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov och att skapa en attraktiv miljö som är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar.



Illustration gjord av Sverige Ekokommuner (Sekom). Illustrationen visar de tre hållbarhetsperspektiven och dess kopplingar till mål inom Agenda 2030.

Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet handlar om att långsiktigt bevara vattnens, jordens och ekosystemens produktionsförmåga och att minska påverkan på naturen och människans hälsa. Det kan handla om att stärka folkhälsan samt skapa möjlighet för lek- och rörelse. Det är även viktigt att arbeta för livskraftiga ekosystem för bättre välbefinnande, renare luft och vatten med mera.

Ett sätt att arbeta för minskad klimatpåverkan och utsläpp är att planera för samhällen som erbjuder fler och lättillgängliga möjligheter att transportera sig med hjälp av mer hållbara transportslag. Minskad biltrafik har även positiva effekter för människors hälsa och stadens attraktivitet tack vare mindre buller och avgaser.

Social hållbarhet

Social hållbarhet handlar om att bygga ett långsiktigt stabilt, rättvist och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls. Ett socialt hållbart samhällsbyggande innebär utgå från människors behov och välbefinnande. Planeringen ska spegla behoven för flera olika grupper av människor och ta hänsyn till människors trygghet, hälsa och möjlighet att påverka sin vardag samt att kunna känna samhörighet.

I ett välmående samhälle finns stödjande miljöer där människor kan trivas och tillgodogöra sig kunskap, kompetens, utveckling och hälsa. Alla invånare ges förutsättningar att vara delaktiga, ha inflytande och känna sig trygga. Samhället erbjuder exempelvis miljöer för rekreation, upplevelser, möjlighet till bostäder för olika livsfaser, sysselsättning, mötesplatser och andra förutsättningar för kommunikation med varandra och omvärlden.

Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet handlar om att hushålla med mänskliga och materiella resurser på lång sikt. För att uppnå ekonomisk hållbarhet handlar det om att hushålla med mänskliga och materiella resurser ur ett långsiktigt perspektiv. Det är viktigt att prioritera att ställa om till ett samhälle med mer ansvarsfull resurshantering. I planering och genomförande av utbyggnadsprojekt ska hållbarhetsaspekter beaktas och goda miljömässiga lösningar sökas.

Ekonomisk hållbarhet kan innebära att utnyttja gjorda investeringar i exempelvis infrastruktur vid utbyggnad av samhälle och att samnyttja befintliga och tillkommande lokaler. Ytterligare ett sätt att spara naturens resurser är genom så kallad kollaborativ konsumtion. Det innebär att en resurs delas av många, till exempel genom kollektivt ägande, uthyrning eller återbruk. Delat ägande genom bil -och cykelpooler eller verktygsbibliotek i nybyggda bostäder kan vara sätt att delta i kollektivt ägande.

I samhällsplaneringen åtskiljs begreppen trygghet och säkerhet. Med trygghet menas i denna FÖP en känsla eller upplevelse som påverkar många människor, exempelvis i en offentlig miljö. Säkerheten bedöms utefter konkreta fakta eller fysiska åtgärder.

MÅL OCH STRATEGIER

Den fördjupade översiktsplanen för Veddige har tagit fasta på kommunens vision om att bli Västkustens kreativa mittpunkt och har arbetat vidare med ett övergripande mål som presenteras nedan. Målet är indelat i tre delar som presenteras på följande sidor.

MÅL

Den fördjupade översiktsplanen för Veddige ska sträva mot en långsiktig hållbar utveckling genom att:

- möjliggöra en god livsmiljö
- möjliggöra en god företagsmiljö
- värna, tillgängliggöra och utveckla natur- och rekreationsområden

God livsmiljö

Vad som kännetecknar en god livsmiljö är i många avseenden individuellt. Kvinnor och män, flickor och pojkar kan ha olika uppfattningar om sin livsmiljö och därmed olika behov. En av grunderna för att tillgodose en god livsmiljö för alla, oavsett kön, är närhetsprincipen. Närhetsprincipen innebär att det ska finnas förutsättningar för en enkel vardag, med bra tillgång till kollektivtrafik samt offentlig och kommersiell service. En god livsmiljö handlar också om en boendemiljö fri från föroreningar och störningar, och med enkel tillgång till natur- och kulturmiljöer samt områden för rekreation och friluftsliv.

En god livsmiljö ska främja möten mellan människor av olika ålder och socioekonomiskt sammanhang. Den ska vara inkluderande och trygg, samt skapa förutsättningar för att invånarna ska trivas och vilja bo kvar. Genom att fler bostäder tillkommer på orten finns utökade möjligheter för flytt till och inom orten. Goda pendlingsmöjligheter ökar orternas attraktivitet som bostads- och arbetsort. Enligt forskning är det främst män som drar nytta av de förbättrade möjligheter som ges till att pendla längre avstånd. Kvinnor tenderar att arbeta närmare bostaden. Det är därmed viktigt att planförslaget möter upp de olika behov som finns oavsett kön och förutsättningar.

I Veddige finns förutsättningar för att ha en enkel vardag med offentlig och kommersiell service inom gång- och cykelavstånd. Veddige omringas av stora natur- och jordbruksområden och tillgången för rekreation och friluftsliv är god. Med närheten till Varberg, Borås och Väröhalvön finns en stor arbetsmarknadsregion inom pendlingsavstånd via de större stråken samt Viskadalsbanan. Kopplingen genom väg 850 till Väröbacka

station skapar ytterligare pendlingsmöjligheter.

Ur ett planeringsperspektiv kan det handla om att tidigt ta hänsyn till platsernas olika förutsättningar för att skapa en trygghet och säkerhet för nuvarande och kommande invånare på orten. Det kan till exempel handla om att undvika byggnation där risker finns för ras, skred, erosion samt översvämning. Det kan även handla om att skapa "gröna lungor" för att ta hand om ökad nederbörd och dämpa temperaturen vid värmeböljor.

Ur ett samlat perspektiv uppfyller Veddige väl vad som utgör en god livsmiljö. Föreslagna utvecklingsområden har alla sina specifika historiska och platsbundna förutsättningar. Det är även viktigt att Veddige som serviceort kan serva sitt omland med ett kommunalt och kommersiellt utbud.

Strategier för att uppnå en god livsmiljö

- Skapa förutsättningar för utveckling av lokalt centrum.
- Erbjud en blandning av bebyggelse typer.
- Främja att fler funktioner tillkommer i området.
- Planera för en social hållbarhet och jämställdhet.
- Planera för en boendemiljö fri från föroreningar och störningar.
- Planera för god tillgänglighet till kommunikationer och omkringliggande natur- och kulturmiljöer.
- Planera för en klimatanpassad bebyggelse.
- Kommunen ska arbeta för att kunna erbjuda kommunala tomter för bostäder

God företagsmiljö

Inom planområdet finns företag i olika storlekar och med olika inriktningar. Parallellt med att säkerställa de höga naturvärdena och ge förutsättningar för fortsatt bebyggelseutveckling är det av stor vikt att säkerställa långsiktiga utvecklingsförutsättningar för arbetsplatser, ur både ett sysselsättnings- och ett näringslivsperspektiv. Veddiges läge med närheten till väg 41 ger goda förutsättningar när det gäller lokalisering av kommande verksamheter, vilket gör det viktigt ur en strategisk synvinkel att möjliggöra för mark för kommande verksamheter och företag.

I planförslaget finns förutsättningar för ny verksamhetsmark. Det finns också möjlighet att etablera icke störande verksamheter inom befintlig blandad bebyggelse. Genom tillkomst av ett varierat utbud av verksamheter skapas fler möjligheter för ökad inpendling samt att kunna

bo och verka inom samma ort. Utbyggnaden av bredband skapar även goda möjligheter att bland annat utföra arbete hemifrån.

Bra pendlingsmöjligheter ökar ortens attraktivitet som bostads- och arbetsort. När det gäller utvidgade arbetsmarknadsregioner finns det däremot jämlikhets- och jämställdhetsaspekter som är viktiga att studera. Enligt forskning så är det främst män som drar nytta av att de förbättrade möjligheter som ges till att pendla längre avstånd. Kvinnor tenderar att arbeta närmare bostaden. Det är viktigt att planförslaget möter upp de olika behov som finns.

Tillgänglighet till goda pendlingsmöjligheter eller effektiva transporter är en viktig lokaliseringsfaktor. Den fördjupade översiktsplanen understödjer hållbara transporter för gods- och pendlingstrafik och därför är det viktigt att utgå från de större infrastrukturstråken även när det gäller lokalisering av kommande verksamheter. Förbättrade pendlingsmöjligheter kan ge en positiv verksamhetsutveckling i området.

Strategier för att uppnå en god företagsmiljö

- Kommunen ska sträva efter att tillhandahålla byggklar kommunal mark för verksamheter i sådan takt och omfattning att efterfrågan kan tillgodoses.
- Kommunen ska ha god framförhållning i strategiska markförvärv för att möjliggöra etablering av nya verksamheter.
- I planering och genomförande av projekt ska hållbarhetsaspekter beaktas och goda miljömässiga lösningar sökas.
- Planeringen ska möjliggöra byggnation av lokaler i varierande storlek.
- Planeringen ska stödja och främja ökade möjligheter till digitalisering och kommunikation.

Värna och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden

Planområdet som helhet präglas av dess koppling till naturen. Vid planering och exploatering har kommunen ett ansvar för att även i framtiden kunna ge boende och besökare möjlighet att uppleva en natur med höga naturvärden. Det kan handla om att göra naturen tillgänglig för alla, att planera för naturen som en tillgång i bebyggd miljö, att förtäta med upplevelser, aktiviteter och biologiska värden samt att ersätta natur- och rekreationsvärden som går förlorade vid byggnation.

Vid planeringen av natur- och rekreationsområden är det positivt med en sammanhållen grönstruktur, både inom orten och till kringliggande natur. Det gynnar både den biologiska mångfalden och skapar förutsättningar för människor och djur att röra sig mellan grönområdena. Platser och områden bör bindas samman med stråk vilket skapar sammanhang, ökar tillgängligheten, underlättar orienterbarhet och uppmuntrar till att använda utemiljön.

Strategier för att värna, tillgängliggöra och utveckla natur- och rekreationsområden

- Planera för en natur tillgänglig för alla.
- Planera med natur som en tillgång i bebyggd miljö.
- Komplettera befintliga grönområden med upplevelser och aktiviteter och med biologiska värden.
- Planera för nya punkter, platser och områden det vill säga varje bebyggelseexploatering ska föregås av en inventering av natur- och rekreationsvärden för att kunna ta vara på befintliga kvalitéer när nya utemiljöer skapas.
- Skydda grönområden med höga natur- och rekreationsvärden.
- Natur- och rekreationsvärden ska värnas vid exploatering. Om detta är inte möjligt ska värdena ersättas, i första hand på platsen och i andra hand någon annanstans.
- Planera för en sammanhållen och tillgänglig grönstruktur.
- Planera för nya kompletterande grönområden

PLANFÖRSLAGETS STRUKTUR

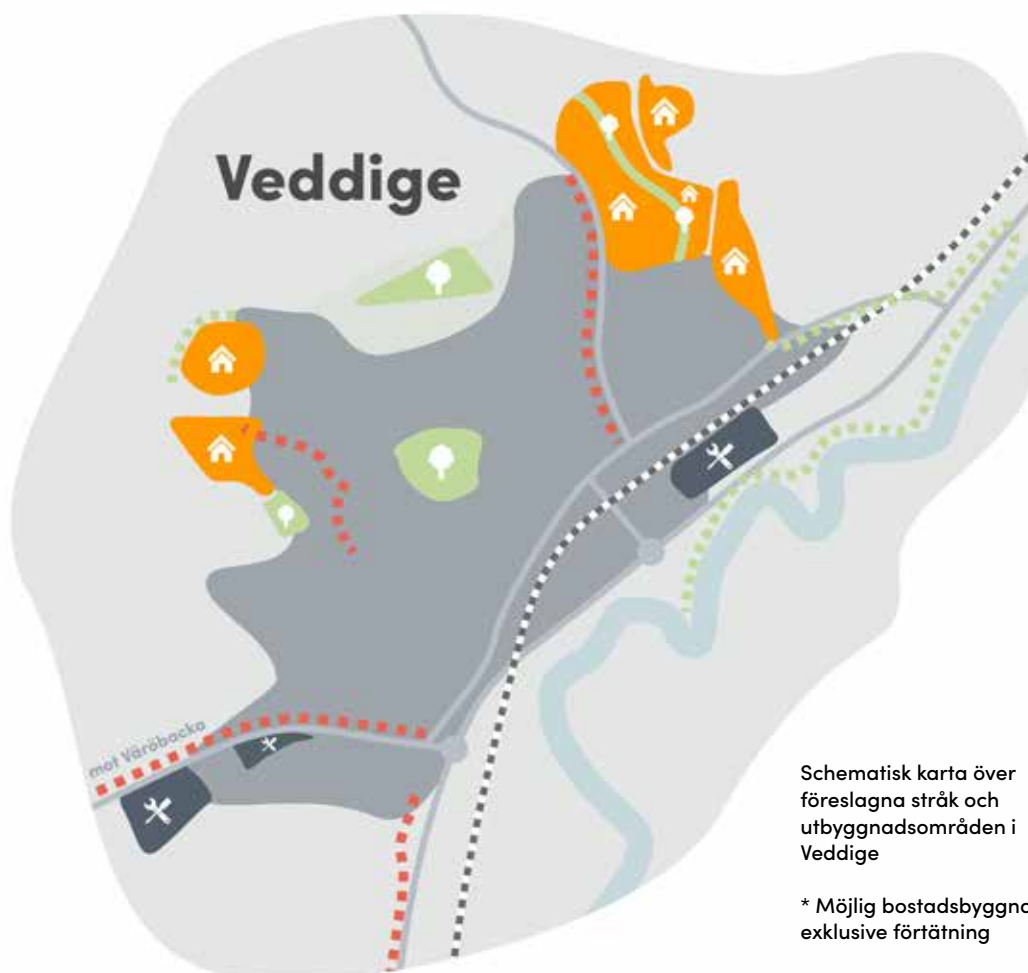
Planförslaget syftar till att skapa goda förutsättningar för Veddige att utvecklas. Veddige föreslås stärkas med sitt strategiska läge och goda förutsättningar för boende, närrekreation och verksamhetsetableringar. Närheten till större stråk som väg 41 och Viskadalsbanan är positivt ur bland annat ett pendlingsperspektiv. En utveckling av Veddige kan även ske med påverkan från andra orter. Exempelvis bedöms utvecklingen i Väröbacka, med stationsläge och verksamheter som expanderar, kunna påverka Veddige positivt i framtiden.

För att, i högre grad, kunna bo på orten i livets olika skeden behövs bostäder i varierad form. Planförslaget olika utbyggnadsområden kan bidra till en sådan utveckling. Planförslaget möjliggör en tillkomst av cirka 280–410 nya bostäder i Veddige, exklusive möjlig förtätning i Veddiges centrala delar vilket planförslaget är positivt till. Avsikten är att Veddiges bostadsbestånd kompletteras med blandad bebyggelse i form av parhus, radhus, flerbostadshus samt villor.

Verksamheter är viktigt för att säkerställa ortens långsiktiga utvecklingsförutsättningar för arbetsplatser, ur både ett sysselsättnings- som ett näringslivsperspektiv. Planförslaget omfattar en total yta om cirka 11 hektar ny verksamhetsmark.

Utöver bostäder och verksamheter föreslås även grönområden. Möjlighet ges här att utveckla och skapa nya grönstråk, friluftsområden, lekplatser och andra gemensamhetsytor för att stärka den ekologiska och sociala hållbarheten i området. Natur- och rekreationsområden föreslås exempelvis utefter Viskan som kopplar samman strandpromenaden längst med Viskan med det föreslagna gång- och cykelvägnätet i Veddiges östra del, Vabränna.

Genom att förespråka en koncentration av tillkommande bebyggelse till serviceorten Veddige skapas underlag för kollektivtrafik, närhet till skolor och förskolor och närservice. Detta ger förutsättningar för en smidig vardag. En koncentration av den tillkommande bebyggelsen medverkar också till att ianspråktagandet av jordbruksmark och annan värdefull mark begränsas. En hållplats med utökad resenärsservice föreslås vid Veddige station där dess utformning kommer att vara viktig för att tilltala olika åldrar och kön.



Schematisk karta över föreslagna stråk och utbyggnadsområden i Veddige

* Möjlig bostadsbyggnation exklusive förtätning



MARKANVÄNDNINGSKARTA

Markanvändningskartan anger huvuddragen i pågående mark- och vattenanvändning samt förslag till förändringar. Här beskrivs hur ny bebyggelse får tillkomma samt hur bevarandevärda områden ska beaktas. Redovisningen på mark- och vattenanvändningskartan är schematisk och medger inga exakta tolkningar av gränser.

Pågående markanvändning	Förändrad markanvändning
 Lokalt centrum	 Utveckling av lokalt centrum
 Blandad bebyggelse	 Föreslagen blandad bebyggelse
 Verksamhetsområden	 Föreslaget verksamhetsområde
 Vård och skola	 Föreslaget natur- och rekreationsområde
 Idrottsanläggning	 Föreslaget gång- och cykelstråk
 Natur- och rekreationsområde	 Föreslaget rekreationsstråk
 Natur	 Järnvägsstation och hållplats med utökad resenärsservice
 Jordbruksmark	
 Järnväg	
 Vägar	
 Befintligt gång- och cykelstråk	
 Motionsspår	

Pågående markanvändning

Pågående markanvändning innebär att den huvudsakliga markanvändningen inte kommer att ändras. Förändringar och kompletteringar som stämmer överens med den huvudsakliga markanvändningen kan ske inom dessa områden.

Lokalt centrum

Omfattar ytor i ortens centrala delar och utgörs av handel och centrumfunktioner.

Blandad bebyggelse

Omfattar större delen av tätortens bebyggda delar. Innehåller förutom olika typer av bostäder även handel och andra centrumfunktioner samt parkeringar och mindre störande verksamheter. Inom området ryms även mindre grönytor som kan ha viss betydelse för tillgången till vardagsnära natur. Möjlighet kan finnas att förtäta och komplettera med ny blandad bebyggelse.

Verksamhetsområde

Område som innehåller verksamheter som även kan vara störande och/eller skrymmande. Möjlighet kan finnas att förtäta och komplettera med nya verksamheter.

Vård och skola

Omfattar ytor för förskola och skola med tillhörande funktioner, vårdcentral samt vårdinrättningar.

Idrottsanläggning

Innehåller idrottsanläggning för utomhusvistelse, så som fotbollsplaner, ridanläggningar med mera.

Natur- och rekreationsområde

Områden i anslutning till bostadsområden och som har höga natur- och/eller rekreationsvärden. Här ingår exempelvis lekplatser, parker, tätortsnära rekreationsområden samt kyrkogårdar.

Natur

Innehåller allmänna grönytor. Ytorna kan utgöra ett värde som en del i tätortens grönstruktur vilket bör beaktas vid förtätning och utbyggnad av nya områden.

Jordbruksmark

Mark som används för jordbruk och bete.

Förändrad markanvändning

Förändrad markanvändning anger hur orten föreslås att utvecklas i form av ny bebyggelse, grönstruktur och infrastruktur. Den exakta avgränsningen av mark- och vattenområdena kommer studeras närmare i efterföljande planläggning. All ny utbyggnad inom föreslagna utbyggnadsområden ska föregås av detaljplanering.



Utveckling av lokalt centrum

Innehållande ortens centrum. Inom detta område föreslås merparten av ortens handel och andra centrumfunktioner koncentreras.



Föreslagen blandad bebyggelse [B1-B5]

Utbyggnadsområde för blandad bebyggelse med främst bostäder med tillhörande servicefunktioner så som förskola och närlekplatser.



Föreslaget verksamhetsområde [V1-V3]

Utbyggnadsområde för verksamheter som även kan vara störande och/eller skrymmande.



Föreslaget natur- och rekreationsområde

Områden för utveckling av bland annat lekplatser, idrottsanläggningar, parker, tätortsnära rekreationsområden samt kyrkogårdar.



Föreslaget gång- och cykelstråk

Utpekade stråk för gång- och cykelväg.



Föreslaget rekreationsstråk

Utveckling av stråk för rekreation. Redovisat stråk utgör en ungefärlig sträckning som behöver studeras närmre inför ett genomförande.



Hållplats med utökad resenärsservice

Prioriterad hållplats inom tätort utmed regional kollektivtrafikstråk, avseende åtgärder för förbättrad standard och ökad attraktivitet.

Randzon

Natur- och jordbruksmark inom planområdet, som inte utpekats för förändrad markanvändning, omfattas av ortens randzon. Syftet med randzonen i direkt anslutning till tätorten är att hushålla med mark och undvika spridd bebyggelse som kan försvåra en möjlig framtida tätortsutveckling.

För att säkerställa en långsiktig och hållbar mark- och vattenanvändning och för att beakta viktiga allmänna intressen (naturområden, jordbruksmark med mera) i direkt anslutning till tätorten ska ny bebyggelse inom randzonen prövas restriktivt. Detta ska dock inte hindra pågående jord- och skogsbruk.

I övriga delar av randzonen tillåts enstaka bebyggelse, där så prövas lämpligt, i syfte att bibehålla en levande landsbygd. Större exploatering ska ske inom utpekade utbyggnadsområden i enlighet med översiktsplanens intentioner. Områden med höga natur- och kulturvärden som bör värnas och ny bebyggelse bör prövas restriktivt.

Veddige omfattas av ett antal kulturmiljöer där exploateringen ska anpassas efter rådande rekommendationer. Kulturmiljöerna finns främst i Veddiges sydvästra delar. Stor hänsyn ska tas till området natur- och kulturvärden vid utbyggnad av orten.

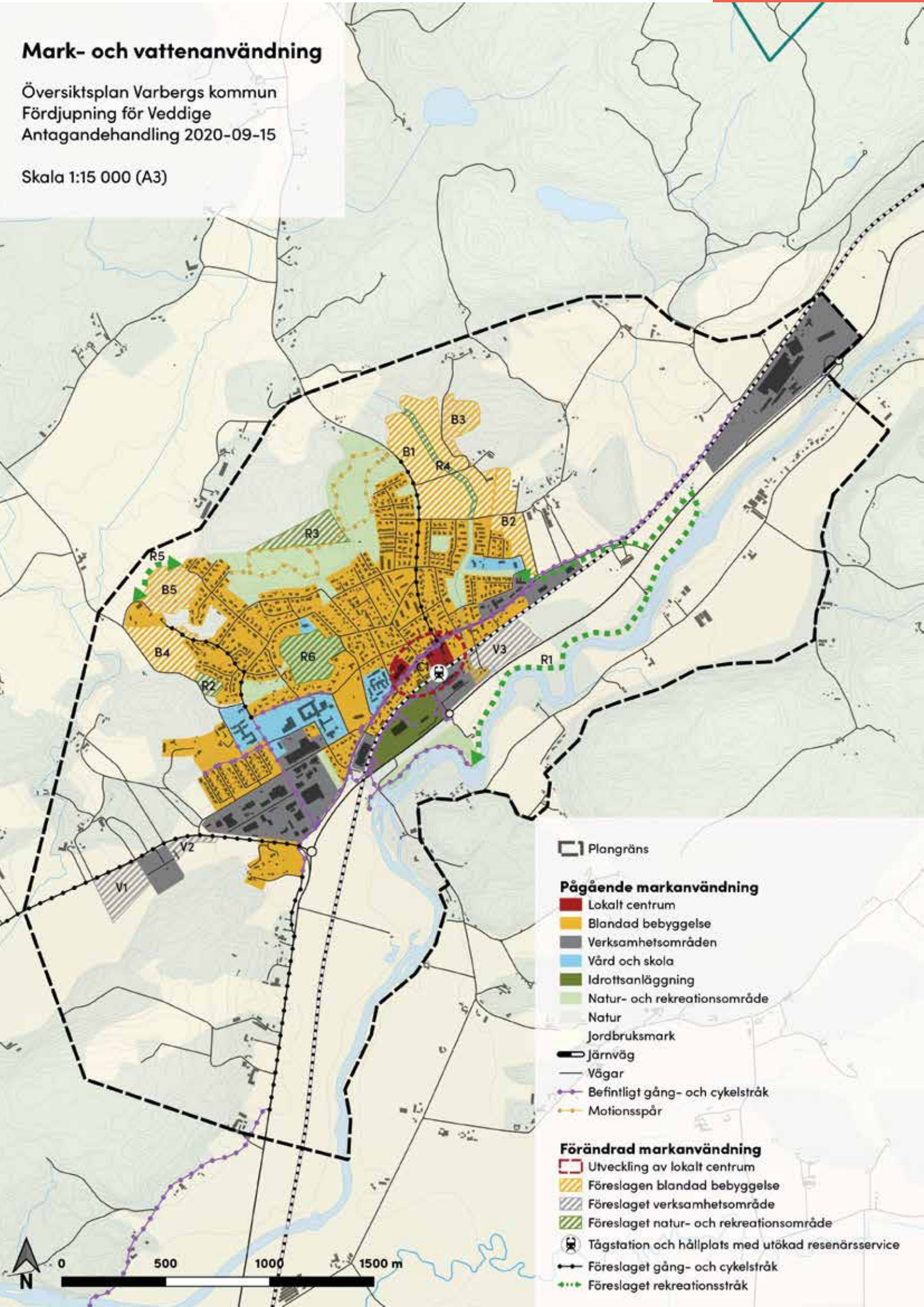
Viskadalsbanan är av riksintresse för kommunikationer (järnväg). Järnvägen och väg 41 utgör även barriärer i landskapet. Orten bör därför främst växa på den norra och västra sidan om Viskan och de större stråken. På så vis kan en sammanhållen ort med närhet till service och kommunikation möjliggöras.

Generella riktlinjer gäller allmänt inom kommunen vid prövning av bebyggelse genom bygglov och som underlag då detaljplaner ska upprättas. För dessa riktlinjer hänvisas till Varbergs kommuns översiktsplan.

Mark- och vattenanvändning

Översiktsplan Varbergs kommun
Fördjupning för Veddige
Antagandehandling 2020-09-15

Skala 1:15 000 (A3)



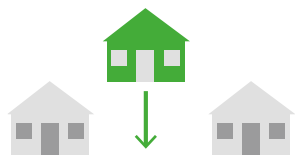
Plangräns

Pågående markanvändning

- Lokalt centrum
- Blandad bebyggelse
- Verksamhetsområden
- Vård och skola
- Idrottsanläggning
- Natur- och rekreationsområde
- Natur
- Jordbruksmark
- Järnväg
- Vägar
- Befintligt gång- och cykelstråk
- Motionsspår

Förändrad markanvändning

- Utveckling av lokalt centrum
- Föreslagen blandad bebyggelse
- Föreslaget verksamhetsområde
- Föreslaget natur- och rekreationsområde
- Tågstation och hållplats med utökad resenärsservice
- Föreslaget gång- och cykelstråk
- Föreslaget rekreationsstråk



Förtätning på fastighetsnivå; kan exempelvis ske genom att en ny byggnad tillkommer mellan två befintliga.



Förtätning på kvartersnivå; genom att parkeringsplatser eller outnyttjade ytor bebyggs kan en högre täthet skapas inom ett kvarter.



Förtätning inom stadsdel; mindre kompletteringar inom befintlig bebyggelse och dels större förtätningprojekt på oexploaterade ytor.

BEBYGGELSE

Förtätning

Förtätning innebär att öka exploateringsgraden i den byggda miljön. Det kan ske på många olika sätt till exempel genom tillbyggnad, påbyggnad eller att lågexploaterade områden ersätts med ny bebyggelse med högre exploateringsgrad. Utöver ökad exploateringsgrad kan man förtäta med funktioner. Till exempel kan tillskapande av en park också vara en typ av förtätning.

I första hand bör redan hårdgjord mark tas i anspråk för ny bebyggelse. Områden med kvalitativa kultur-, rekreations- och naturvärden bör bevaras och förtätning inom dessa områden kräver extra hänsyn till befintliga kvaliteter och värden. Förtätning ska i första hand prioriteras före exploatering på jungfrulig mark.

I Veddige förespråkas förtätning i ortens centrala delar och inom det område som pekats ut som utveckling för lokalt centrum. I dessa delar finns det kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer som ska tas särskild hänsyn till vid förtätning. Vid en framtida förtätning av centrumområdet finns det möjlighet att stärka området med fler målpunkter, mötesplatser och bostäder, vilket kan skapa en tydligare karaktär av centrum och stödja upp och tydliggöra gaturummet. Vid förtätning bör ny bebyggelse placeras med hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur och bevarandevärda byggnader. Även utanför centrumområdet är kommunen positiv till förtätning, framförallt i de mer storskaliga och glesa strukturerna. Inom villakvarteren krävs större restriktion och enskilda fastigheter bör inte förtätas för att undvika en osammanhängande struktur.

Att tänka på:

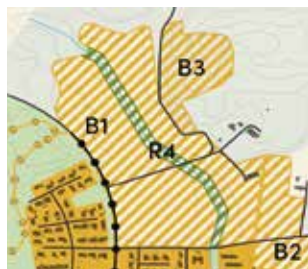
- Området kring Veddiges centrala delar, i anslutning till Veddige station bör hanteras med ett samlat grepp.
- Exploatering bör anpassas till omkringliggande bebyggelse.
- Vid ny detaljplaneläggning som berör bevarandevärda byggnader och/eller kulturmiljö, bör där så är lämpligt, skyddsåtgärder för bevarande arbetas in i detaljplanarbetet.
- Ny bebyggelse bör där så är möjligt bidra med variation till befintligt bostadsutbud.
- Risk och buller från Viskadalsbanan behöver beaktas vid förtätning efter Viskastigen.
- Tidigt undersöka och utreda potentiellt förorenade områden.
- Viktigt att vid förtätning bevara och skydda skyddsvärda träd.

Föreslagen blandad bebyggelse

Planförslaget möjliggör för en blandning av olika bostadstyper såsom villor, rad-och parhus samt flerbostadshus. Det är viktigt att orten kan erbjuda olika typer av bostäder som passar för personer i varierande åldrar och i olika skeden av livet. Förtätning förespråkas i första hand. Planförslaget utbyggnadsområden för bostäder ger varierande miljöer för de boende utifrån platsernas olika förutsättningar.

För att bibehålla de korta avstånden inom orterna och värna omkringliggande natur- och kulturmiljöer har föreslagna utbyggnadsområden placerats i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Jordbrukets intresse ska skyddas genom att nya bostäder placeras med hänsyn till befintlig djurhållning eller annan jordbruksverksamhet.

Vid planering av framtida bostadsområden bör behovet av ytterligare återvinningsstationer ses över. För att underlätta fastighetsnära hämtning av avfall i nybyggda områden bör återvändsgator undvikas, istället kan gator läggas i slingor.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Kullavägen i väst och en förlängning av Tjädervägen



Exempel på framtida bebyggelse

B1; Blandad bebyggelse i öster, Vabränna norra

Storlek:	Cirka 17,7 hektar mark
Innehåll:	Villor, par-, rad- och flerbostadshus, tätortspark
Antal:	Cirka 150-200 bostäder, cirka 2 hektar parkyta

Bakgrund:

Området utgörs idag av åkermark och har en svag kupering ner mot Vabrännabäcken som rinner mitt igenom området. Inom området återfinns stenmurar samt fornminnesfynd som påträffats i nordost.

Väster om området karaktäriseras bebyggelsestrukturen av villor medan det öster om området finns naturlandskap med spridd gårdsbebyggelse där jordbruk pågår. I anslutning till det utpekade området finns natur- och rekreationsvärden, bland annat genom närheten till ortens elljusslinga och Vabrännabäcken. Kullavägen ansluter norrifrån med koppling mot Frillesås.

Planförslag:

Förslaget innebär möjlighet att flytta gränsen för bostadsbebyggelse något norrut utmed Kullavägen. Framst förespråkas en något tätare bebyggelse än den bebyggelsestruktur som idag finns inom angränsade villaområde. Utmed Kullavägen förespråkas en blandning av villor, radhus och parhus.

Inom område B1 (och/eller B2) behöver en sammanhängande tätortspark tillskapas. Detta eftersom område R6 ligger alltför långt bort för invånarna i östra Veddige. Parken bör placeras i södra delen av området för att ge god tillgång till parkytor, både för samhällets nuvarande östra delar och för de nya områdena i anslutning till R4 för att skapa välfungerande gröna kopplingar.

Att tänka på:

- Angöring kommer att behöva studeras ytterligare vid detaljplanering.
- Viktigt med tillkomst av goda gång-och cykelförbindelser mot Veddige centrum för att möjliggöra hållbart resande.
- Gång-och cykelväg mot Veddiges elljusslinga bör planeras och anläggas.
- Grön/blått stråk bör utvecklas kring Vabrännabäcken.
- Den ekologiska hållbarheten och funktionen hos vattenmiljön ska lyftas och skyddade arter bör värnas.
- Planera områdets gröna ytor och rekreationsområde R4 som en helhet.
- Tätortsparken bör utformas på ett sätt som skiljer sig från område R6, så att variationen av gröna upplevelser blir stor på orten.
- Geoteknisk undersökning krävs för all typ av bebyggelse.
- Beakta strandskyddet vid utbyggnad av området

B2; Blandad bebyggelse i öster, Vabränna södra

Storlek:	Cirka 5 hektar mark
Innehåll:	Villor, par-, rad- och flerbostadshus, tätortspark
Antal:	Cirka 40-70 bostäder



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Viskastigen i söder och en förlängning av Tjädervägen i väst

Bakgrund:

Under det senaste årtiondet har Veddige växt åt öster genom att Vabränna södra har byggts ut ytterligare. Här finns en blandad bebyggelse med närhet till väg 41 och Viskastigen. Bebyggelsestrukturen i Vabränna söder karaktäriseras av par- och radhus med öppna gröna ytor. I norr finns spridd gårdsbebyggelse med pågående jordbruk. Område B2 består idag av jordbruksmark och inom området återfinns stenmurar. I de södra delarna av området finns mindre lågpunkter där det eventuellt kan finnas risk för översvämning vid extrem nederbörd om inga åtgärder vidtas.

Planförslag:

Förslaget innebär en fortsatt utbyggnad av Vabränna mot öster. Främst förespråkas en något tätare bebyggelse än den bebyggelsestruktur som finns inom angränsande bostadsområde. Att det i nära anslutning till det föreslagna utbyggnadsområdet bedrivs verksamheter med djurhållning kan påverka hur utbyggnaden av området bör ske. Tillkommande bostäder skulle med fördel främst placeras i områdets västra delar i anslutning till befintlig bebyggelse och andra funktioner läggs i de östra delarna. Detta för att minska risken för lukt, allergener i luft med mera i direkt anslutning till bostäderna. .

Inom område B2 (och /eller B1) behöver en sammanhängande tätortspark anläggas. Parken bör placeras i södra delen av Vabränna-området för att ge god tillgång till parktytor, både för samhällets nuvarande östra delar och för de nya områdena. Parken bör placeras i anslutning till R4, rekreativområde längs Vabrännabäcken, för att skapa välfungerande gröna kopplingar.

Att tänka på:

- Angöring kommer att behöva studeras vid detaljplanering.
- Effektivt markutnyttjande på grund av ianspråktagande av jordbruksmark.
- Hänsyn ska tas till närbelägna verksamheter vid detaljplanering av området
- Risk och buller från verksamheter, väg och järnväg i söder. Skriften Riskanalys av farligt gods i Hallands län ska beaktas.
- Planera delområdets gröna ytor och rekreativområde R4 som en helhet. Tätortsparken bör utformas på ett sätt som skiljer sig från område R6 så att variationen av gröna upplevelser blir stor på orten.
- Beakta potentiella fornlämningar vid kommande planering
- Lågpunkter i områdets södra delar ska beaktas utifrån ett översvämningsspektiv.
- Geoteknisk undersökning krävs för all typ av bebyggelse.



Exempel på framtida bebyggelse



B3; Blandad bebyggelse i Öster, Vabränna höjd

Storlek:	Cirka 3,4 hektar mark
Innehåll:	Villor, par- och radhus
Antal:	Cirka 15-30 st bostäder



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Lerdalsvägen



Exempel på framtida bebyggelse

Bakgrund:

Öster om det planerade utbyggnadsområde B1, Vabränna norra, finns en skogsbeklädd höjd som pekats ut som lämpligt område för en fortsatt utveckling av tätorten i nordöst. Området har goda geotekniska förutsättningar för bebyggelse och består främst av skog i en kuperad terräng.

Söder om området finns gårdsbebyggelse.

Planförslag:

Förslaget möjliggör för cirka 15-30 bostäder i blandad form med närhet till skog och natur. Den vackra omkringliggande naturen bidrar till en trivsamt och god livsmiljö.

På grund av platsens förutsättningar och de naturvärden som finns i området bör en naturvärdesinventering genomföras och området ska bebyggas med hänsyn till befintliga naturvärden och topografien.

Att tänka på:

- Angöring till området kommer att behöva studeras ytterligare vid detaljplanering.
- Vid exploatering är det viktigt att hänsyn tas till omkringliggande miljö och att byggnationen anpassas till landskapet genom att hustyp väljs utifrån de topografiska förutsättningarna och noggrann höjdsättning görs tidigt i planeringen
- Naturmark med högre värden ska inte exploateras, naturvärdesinventering bör ligga som stöd för vidare planering.
- Natur- och rekreationsvärden i skogsområdet ska värnas och tillgängliggöras för allmänheten vid exploatering.
- Geoteknisk undersökning krävs för all typ av bebyggelse.

B4; Blandad bebyggelse i nordväst, Ramstorp

Storlek:	Cirka 5,8 hektar mark
Innehåll:	Villor, par-, rad- och flerbostadshus, lekplats
Antal:	Cirka 60-80 st bostäder

Bakgrund:

I den västra utkanten av Veddige föreslås Ramstorp växa ytterligare mot norr längs med Pilvägen. Området består av jordbruksmark och en mindre del av B4 utgör skogsmark.

Strukturen för befintlig bebyggelse i anslutning till området karaktäriseras idag av villor. Området är omgivet av natur- och rekreationsområden, vilket är en god förutsättning för en god livsmiljö.

Planförslag:

I planförslaget möjliggörs en utbyggnad av cirka 60-80 bostäder i blandad form. En variation av flerbostadshus, parhus, radhus och villor förespråkas för att tilltala personer i olika åldrar.

I anslutning till området föreslås ett grönområde R2 som bör genomföras i samband med en exploatering av området. En tätortslekplats bör placeras antingen i område R2 eller som del av område B4, exempelvis längs Småkullevägens förlängning.

Att tänka på:

- Angöring till området kommer att behöva studeras ytterligare vid detaljplanering. Områdets huvudsakliga infart bör anläggas från Pilvägen.
- Exploateringen bör utgöra ett komplement till omkringliggande villabebyggelse.
- Geoteknisk undersökning krävs för all typ av bebyggelse.
- Tidigt planera för möjliggörande av tätortslekplats.
- Geoteknisk undersökning krävs för all typ av bebyggelse.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Pilvägen



Exempel på framtida bebyggelse



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Lerdalsvägen



Exempel på framtida bebyggelse

B5; Blandad bebyggelse i norr, Lerdalsvägen

Storlek:	Cirka 5,0 hektar mark
Innehåll:	Villor, par- och radhus
Antal:	Cirka 15-30 st bostäder

Bakgrund:

Området väster om Lerdalsvägen utgörs idag av skogs- och naturområde. Området har en kuperad terräng med fina vyer ut över jordbrukslandskapet. Området har goda geotekniska förutsättningar för bebyggelse, ravinområde bör dock undvikas.

Den befintliga bebyggelsestrukturen i anslutning till området utgörs av villor från 1970-talet. Närhet till natur och rekreation finns bland annat genom Veddiges elljusslinga.

På områdets södra sida finns en mast.

Planförslag:

Förslaget utgör en naturlig utbyggnad av området och möjliggör för cirka 15-30 bostäder av varierad struktur. En varierad bebyggelse skulle utgöra ett bra komplement till ortens befintliga bostadsbestånd och kan tänkas tilltala personer i olika åldrar. Närheten till natur och rekreativsmöjligheter bidrar till en trivsamt och god livsmiljö med vacker utsikt.

Allmän passage för rekreation norr om B5 bör säkerställas i samband med planläggning av B5.

Att tänka på:

- Angöring till området kommer att behöva studeras ytterligare vid detaljplanering.
- R5 bör detaljplaneläggas i samband med B5.
- Exploatering bör anpassas till landskapet och naturvärden.
- Erforderligt avstånd ska hållas mellan exploatering och mast.
- Ravinområde bör undvikas från exploatering på grund av geotekniska svårigheter.

Föreslagna verksamhetsområden

Verksamheter är viktigt för att säkerställa långsiktiga förutsättningar för utveckling ur både sysselsättnings- och näringslivsperspektiv. Utifrån den starka företagsandan som finns på orten och dess strategiska läge med goda kommunikationer bedöms Veddige vara attraktivt för nyetableringar.

Nya verksamheter bör lokaliseras så att befintlig infrastruktur kan utnyttjas. Med närheten till de goda kommunikationsmöjligheterna intill väg 850 och väg 41 har både den västra och östra sidan av Veddige goda förutsättningar för etablering av ny verksamhetsmark utan att stor andel av den tunga trafiken transporteras genom de centrala delarna av Veddige.

Viktigt är att tillkommande verksamheter inte påverkar närområdet på ett negativt sätt. Olika typer av verksamheter är därmed lämpliga i olika lägen. I anslutning till exempelvis bostadsområden föreslås mindre störande verksamheter.

I planförslaget föreslås tre utbyggnadsområden för verksamheter, varav två är kompletterande intill befintliga verksamhetsområden. Totalt omfattar utbyggnadsområdena en yta om cirka 11 ha ny verksamhetsmark.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Syllingevägen

V1; Verksamhetsområde, Kvarnome väst

Storlek:	Cirka 4,3 hektar mark
Innehåll:	Verksamhetsområde, utökning av befintligt verksamhetsområde

Bakgrund:

I anslutning till återvinningscentralen finns ett område som är lämpligt för verksamhetsmark. Området gränsar även till befintliga verksamheter, samt bostadsbebyggelse norr om Syllingevägen.

Marken består idag av jordbruksmark. På området finns stenmurar och i områdets direkta närhet har ett antal arkeologiska fynd påträffats.

Det finns varierande jordlagerförhållanden och det kan förekomma lager och skikt med lös och sättning känslig jord.

Planförslag:

Förslaget möjliggör en utökning av befintligt verksamhetsområde i västra Veddige.

Att tänka på:

- Angöring till området kommer att behöva studeras ytterligare vid detaljplanering. Inga direktutfarter bör ske från enskilda industritomter mot Syllingevägen.
- Hänsyn ska tas till närliggande bostäder.
- Geoteknisk undersökning krävs för all typ av bebyggelse.
- Fornlämningar av omfattande karaktär kan beröras.

V2; Verksamhetsområde, Kvarnome öst

Storlek:	Cirka 1 hektar mark
Innehåll:	Verksamhetsområde, utökning av befintligt verksamhetsområde

Bakgrund:

I anslutning till återvinningscentralen i Veddiges västra delar finns ett kilformat område som är lämpligt för verksamhetsmark. Området avgränsas i väster av Veddiges återvinningscentral, i norr av väg 850 och i söder av en höjdrygg.

Marken består idag av jordbruksmark. På området finns stenmurar och i områdets direkta närhet har ett antal arkeologiska fynd påträffats.

Det finns varierande jordlagerförhållanden och det kan förekomma lager och skikt med lös och sättningskänslig jord.

Området korsas av en gasledning.

Planförslag:

Förslaget möjliggör en utökning av befintligt verksamhetsområde i västra Veddige.

Att tänka på:

- Angöring till området kommer att behöva studeras ytterligare vid detaljplanering. Inga direktutfarter bör ske från enskilda industritomter mot Syllingevägen.
- Hänsyn ska tas till närliggande bostäder.
- Hänsyn ska tas till den över området korsande gasledningen.
- Geoteknisk undersökning krävs för all typ av bebyggelse.
- Fornlämningar av omfattande karaktär kan beröras.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Syllingevägen



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Kapmansvägen i väst eller via en avfart från Viskastigen i norr

V3; Verksamhetsområde centralt i Veddige

Storlek: Cirka 5,5 hektar mark

Innehåll: Verksamhetsområde

Bakgrund:

I Veddiges centrala del skapades ett mellanrum mellan järnvägen och den nya vägsträckningen för väg 41. Detta område är ett strategiskt läge för verksamhetsmark med närhet till goda kommunikationer. Viskadalsbanan som avgränsar området i norr är av riksintresse för kommunikationer (järnväg).

Marken utgörs av jordbruksmark. Området gränsar till en före detta avfallsdeponi. Inom området har ett antal arkeologiska fynd påträffats. Med sitt nära läge till Viskan samt Vabrännabäcken, omfattas området delvis av strandskydd samt riksintresse för friluftsliv vid Viskan.

Södra delen av området ingår i riksintresseområde för friluftsliv. Då området avskärmas mot Viskan av väg 41 bedöms inte riksintresset påverkas negativt av den föreslagna exploateringen. En mindre del i de södra delarna av föreslaget verksamhetsområde berörs av översvämningrisk vid dammbrott. Detta ska beaktas vid framtida detaljplanering.

Planförslag:

Områdets placering är strategiskt utifrån dess läge i direkt anslutning till befintlig infrastruktur med god kapacitet. För att säkerställa en hållbar utveckling av planerade verksamheter ska naturvärden och skyddsavstånd till väg och järnväg beaktas vid exploatering. Hänsyn behöver tas till närliggande deponi och geotekniska förutsättningar.

Att tänka på:

- Angöring till området kommer att behöva studeras ytterligare vid detaljplanering.
- Säkerhetsavstånd krävs till kringliggande infrastruktur ur buller- och riskhänseende. Riktlinjer i ”Riskanalys av farligt gods i Halland” ska beaktas.
- Hänsyn ska tas till närliggande deponi.
- Geoteknisk undersökning krävs för all typ av bebyggelse.
- Området är tekniskt svårt att förse med VA. Kringliggande infrastruktur är hindrande barriärer för VA-ledningsnätet.
- Beakta fornlämningar inom området vid exploatering.
- Strandskydd och riksintresse för friluftsliv.
- Risk för översvämning till följd av dammbrott ska beaktas vid detaljplanering av området.

SERVICE

Service är viktigt för ett områdes utveckling och attraktivitet. Veddige är en av kommunens serviceorter och ambitionen i översiktsplanen är att befintliga serviceorter ska utvecklas med god service.

För att möta en positiv befolkningsutveckling måste utbudet av service kunna utvecklas i samma takt som befolkningsutvecklingen. Totalt möjliggörs cirka 280-410 bostäder i planförslaget vilket innebär bland annat ett ökat behov av skol- och förskoleplatser samt olika boendeformer för äldre. Vid exploatering bör det tidigt utredas och planeras för kommande behov av skolor/förskolor och annan kommunal service.

C. Lokalt centrum

Storlek:	Cirka 10 hektar mark
Innehåll:	Område med plats för centrumfunktioner



Bakgrund:

Centrumområdet i Veddige ligger längs med tidigare väg 41 (kallad Viskastigen) och kantas av bostäder, järnvägsstation, bank, kiosk, affär, pizzeria och annan kommersiell service. Området är beläget i mitten av orten men utgör ändå en entré till Veddige för de som anländer med tåg.

I och i nära anslutning till området återfinns flera av Veddiges trafikallstrände målpunkter. Från centrumområdet finns flera cykelvägar som leder till både idrottsområde och skola. Igenom området gick tidigare vägsträckningen för väg 41.

Planförslag:

I planförslaget har ett område centralt i orten, kring merparten av befintlig kommersiell service, pekats ut som utveckling av lokalt centrum. Det lokala centrumet föreslås ge utrymme att förtätas med såväl bostäder som verksamheter, grönytor, mötesplatser och service. Inom området, mellan järnvägsstation och kiosk utgörs en stor yta av parkeringsplats, en grönyta samt en asfaltsyta. Här avses en mötesplats anordnas med bland annat offentlig toalett, sittplatser, utsmyckning och konstnärlig gestaltning.

Vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen planerades det för en bytespunkt mellan cykel, bil, buss och tåg vid ortens järnvägsstation. Vid denna bytespunkt ska det finnas utökad service.

Till följd av en centrumförnyelse kan Veddiges centrala delar stärkas med bebyggelse, funktioner och mötesplatser vilket bidrar till ett tydligare

centrum. I och med en centrumförtätning skapas möjligheter för att öka tillgången på handel och service i de centrala delarna av Veddige. Genom det strategiskt bra läget intill kollektivtrafikstråken skapas goda förutsättningar för hållbara resor.

Tillgängligheten till Veddiges centrum är för Veddiges invånare och dess omland goda vilket skapar förutsättningar för mötesplatser med sociala möten. Det är viktigt att tillkommande verksamheter är lämpliga att placera nära befintlig bebyggelse och inte bidrar till ökat buller, utsläpp eller annan negativ inverkan på den omgivande miljön. Det är även viktigt att, vid en utveckling av området, beakta tillgänglighets- och säkerhetsaspekter så att platsen upplevs trygg och lätt att ta sig till.

Att tänka på:

- Varje åtgärd ska planeras utifrån ett större sammanhang för att bidra till en positiv centrumutveckling.
- Vid utveckling av området är det viktigt att social hållbarhet (trygghet, säkerhet mm) är en utgångspunkt.
- Potentiellt förorenat område bör beaktas.
- Viktigt att ta vara på skyddsvärda träd.

S. Vård/Skola

Bakgrund:

Inom Veddige tätort finns 1 F-9 skola, 2 äldreboende och 4 st förskolor. Vidhögeskolan (F-9) är placerad centralt i Veddige och avgränsas utav befintlig bebyggelse samt kyrkogård. Förskolorna är främst placerade i västra Veddige, nära vårdcentralen, vid Ringvägen, samt vid Vidhögeskolan. En förskola ligger i östra Veddige, vid brandstationen.

Förslag:

I takt med att Veddige byggs ut enligt planförslaget kan behov finnas för utökning av skola samt kompletterande äldreboende och förskola. Skolområdet är svårt att byggas ut utan föreslås förtätas inom befintliga ytor. Förskola och vårdboende bör planeras i samband med utbyggnaden av de större bostadsområdena, så som till exempel Vabränna och Ramstorp. Områden för vård/skola ska avsättas efter behov i samband med detaljplaneläggning av större områden avsedda för blandad bebyggelse.

Att tänka på:

- Vid detaljplaneläggning av de större områden avsedda för ny blandad bebyggelse bör behov av funktioner för vård/skola utredas i ett tidigt skede.
- Möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till vård-/skolfunktioner som planläggs.
- Vid förtätning av skolområdet ska stor hänsyn tas till att bevara och utveckla kvalitativa friytor för skolbarnen.
- Vid utformandet av utemiljöer där framförallt barn vistas är det viktigt att planera för sol och skugga. Detta för att skydda mot UV-strålning.

Fördjupning av grönstrategin

Den fördjupning av grönstrategin kommunen planerar att ta fram är tänkt att innehålla bland annat riktlinjer kring avstånd till grönytor, riktlinjer om hur ekosystemtjänster ska utvecklas samt förslag till grönstråk i kommunen. Fördjupningen ska fungera som ett underlag vid samhällsplanering; från översiktsplan till detaljplan.

GRÖNSTRUKTUR

Begreppet grönstruktur används för att beskriva ett områdes gröna värden och hur dessa länkas samman. Grönstrukturen har både ekologiska och sociala värden och är en viktig del i att skapa ett samhälle med goda livsmiljöer. Ett av samhällsplaneringens mål är därför att skapa en sammanhängande väv av gröna ytor och vattenområden, till nytta för både människor, djur och växter.

Grönstrukturen är betydelsefull ur många olika aspekter och bidrar med en mängd nyttor för oss människor, så kallade ekosystemtjänster. Gröna och blå områden är livsmiljöer för djur och växter och bidrar till biologisk mångfald.

Grönområden bidrar till bättre hälsa för människor, genom att det finns områden för rekreation nära bostadsområden och arbetsplatser. Därutöver bidrar grönskan till natur- och kulturupplevelser och gör det möjligt att följa årstidernas växling och uppleva skönhet.

Rekreationsområden kan spela en stor roll i att skapa möten mellan människor och verka för en känsla av gemenskap i till exempel ett grannskap. Grönska och natur stimulerar även till fysisk aktivitet för vuxna och barn. Det är viktigt att varje föreslaget nytt område för bostäder ligger i nära anslutning till blå och grön infrastruktur. Förutom att det har en positiv effekt för hälsan så kan det också utgöra väderskydd för vissa platser samt bidra till att sänka temperaturen i tätbebyggda områden.

Stråk och områden för rekreation

I Veddige finns en stor variation av rekreativa värden, både inom den sammanhållna bebyggelsen men också med koppling till kringliggande skogsområden, betesmarker och åkerlandskap. I utkanten av samhället finns en blandning av miljöer både vad gäller landskapets karaktär och dess olika kvaliteter. Dessa olika områden bör på sikt bindas samman med fler rekreativa stråk som dessutom kan fungera som spridningskorridorer för växt- och djurlivet.

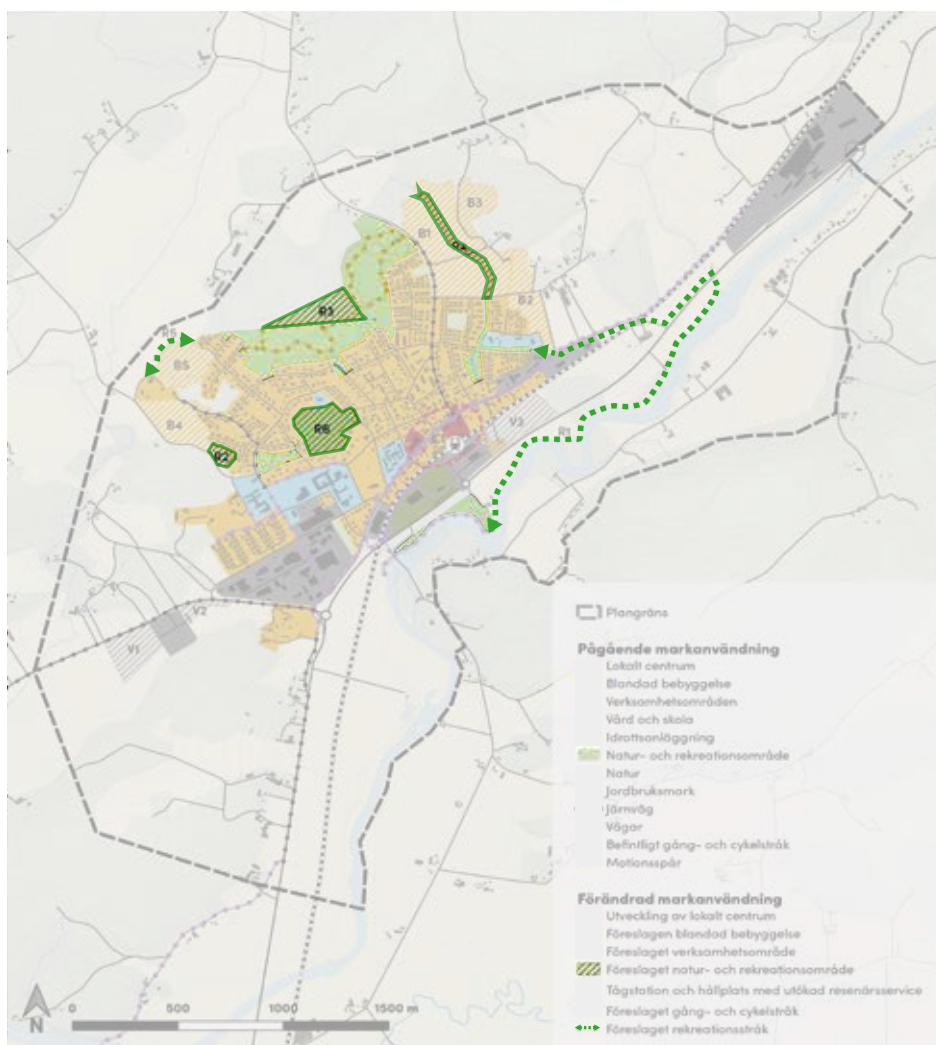
För att bilda ett längre sammanhängande rekreativstråk kan delar av stråken bindas samman genom att befintliga vägar inom den sammanhållna bebyggelsen delvis nyttjas. Det krävs fler rekreativa områden och stråk och i takt med att orterna växer. Dessa blir både ekologiskt och socialt betydelsefulla. Rätt utformade kan de vara betydelsefulla spridningskorridorer, ge ortens invånare rekreativa värden och även möjliggöra säkra färdvägar genom orterna.

I den fördjupade översiktsplanen föreslås två rekreativstråk som bidrar till att binda samman och tillgängliggöra olika naturområden och kulturmiljöer i Veddige. Det föreslås även tre rekreativområden som innefattar spridningskorridorer för växt- och djurlivet. Dessa bidrar till att binda samman och tillgängliggöra olika naturområden och kulturmiljöer i Veddige samt bidrar med värdefulla spridningskorridorer för växt- och djurlivet inom den sammanhållna bebyggelsen.

Natur och ekologi

Naturvärdena i och kring Veddige är framförallt knutna till vattendragmiljöer, betesmarker och ädellövskog. Det småbrutna odlingslandskapet i Veddiges västra utkant (Moa-Disseflat), Viskan och dess närmiljö, och de ekbeklädda kullarna i Kullagård är kärnområden för biologisk mångfald. Dessa miljöer utgör tillsammans med ett antal skogspartier och parkområden i Veddige en grönstruktur med värden både som närnaturområden och för den lokala biologiska mångfalden av bland annat fåglar och insekter.

Genom förslaget i den fördjupade översiktsplanen säkerställs bevarandet av närnaturområdena och det pekats även ut förslag till nya gröna kopplingar och stråk. Längs med Vabrännabäcken föreslås ett spridnings- och rekreationsstråk mot skogsområdet i norr (R4), likaså föreslås ett stråk för att bevara naturmiljön och öka tillgängligheten längs den norra delen av bostadsområdet B5 (R5). I norra delen av Veddige föreslås en utökning av det befintliga natur- och rekreationsområdet för att skapa möjlighet till friluftsliv och rekreation i takt med att Veddige växer (R3).



Sammanställning av föreslagna stråk och områden för rekreation (mörkgrön) samt befintliga rekreationsområden (ljusgrön).



Föreslagen koppling.

Befintlig trumma under väg 41



Delar av stråket bör utvecklas i dialog mellan privata initiativtagare och kommun.

R1. Rekreations- och grönstråk längs Viskan

Längd: Cirka 3 km
Innehåll: Stråk för rekreation

Bakgrund:

Längst med ån Viskan löper en 500 m lång slinga som kallas för Veddiges strandpromenad. Utmed promenaden finns sittplatser och ridstig och stråket sträcker sig igenom en historisk miljö. Strandpromenaden nås från väg 41 och genom den gång- och cykelbro som sträcker sig över väg 41.

Längs med Viskastigen, i anslutning till föreslaget område för bostäder, B2 och vidare till och utmed järnvägen, finns en befintlig gång- och cykelväg som ansluter till det grön/blå stråk som löper utefter Vabrännabäcken. Både Vabrännabäcken och Viskan är viktiga spridningskorridorer för djur och växter.

Delar av området längs med Viskan är låglänt och översvämmas vid höga vattenstånd i Viskan.

Förslag:

En förlängning av strandpromenaden utmed Viskan skulle stärka de rekreativa värdena i närmiljön och öka tillgängligheten till Viskan för större delar av Veddige samhälle. En utveckling av stråket skulle dessutom bidra till att binda samman olika typer av rekreativa miljöer i Veddige.

En förlängning av strandpromenaden fram till udden cirka 500 m öster om befintlig strandpromenads slut bör eftersträvas. Resterande delar av föreslaget stråk föreslås få en enkel utformning. Så god tillgänglighet som möjligt ska eftersträvas. Det finns topografiska utmaningar att ta hänsyn till. Under väg 41 finns en trumma som föreslås nyttjas för passage. Vidare bör stråket fortsätta utefter befintlig gång- och cykelstråk utmed Viskastigen för att knytas samman med det grön/blå stråket utefter Vabrännabäcken i Veddiges östra delar.

Att tänka på:

- Stråket ska utvecklas med social hållbarhet och tillgänglighet som utgångspunkt, stråket ska vara en trygg och säker mötesplats.
- Grönstråkets bredd och utformning utefter Viskastigen bör studeras vidare i detaljplanearbete för föreslaget bostadsområde, B2.
- Stråket utefter Viskan ska utformas och anpassas efter risk för översvämning och ras. Stråket bör dock utformas och anpassas så det tål höga vattennivåer vid eventuella översvämningar. Viktigt att undvika erosionsskydd som kan medföra negativa effekter för vattenmiljön. Røjning är olämpligt kring vattendraget, för fiskfaunan och erosion.
- Hänsyn ska tas till växt- och djurlivet och säkerställa befintliga spridningskorridorer och kulturvärden genom upprättande av skyddszon längs Viskan.

R2. Tätortslekplats i Ramstorp

Storlek:	Cirka 1 hektar
Innehåll:	Område för att möjliggöra för tätortsnära lek



Bakgrund

I Veddiges västra delar saknas lekplats. I samband med utveckling av bostäder i dessa delar av Veddige bör även en kompletterande tätortslekplats skapas.

Förslag:

En tätortslekplats föreslås på platsen. En sådan lekplats stärker den ekologiska hållbarheten i området och är ett bra komplement till befintlig rekreationsområde i närheten. Lekplatsen är även viktig ur ett socialt perspektiv, genom att vara en mötesplats för gemensamma aktiviteter som kan knyta samman ortens invånare i olika åldrar.

Tätortslekplatsen bör ingå i detaljplaneläggning av föreslaget utbyggnadsområde B4.

Att tänka på:

- Skapa god tillgänglighet till lekplatsen både från föreslagna bostadsområden som gränsar till platsen och även från Pilvägen, Tallvägen och Lönnstigen.
- Vid utformandet av utemiljöer där framförallt barn vistas är det viktigt att planera för sol och skugga. Detta för att skydda mot UV-strålning.



R3. Natur och rekreationsområde

Storlek:	Cirka 4 hektar mark
Innehåll:	Område för rekreation

Bakgrund:

Området Kulla ligger i ortens norra utkant och har idag goda rekreations- och friluftsmöjligheter. Här finns en tvådelad motions slinga på totalt 2,5 km. Idag är 1,2 km av slingan upplyst men arbete pågår för att belysa hela slingan. Detta område utgör en viktig del i ortens utbud av rekreationsytor.

Förslag:

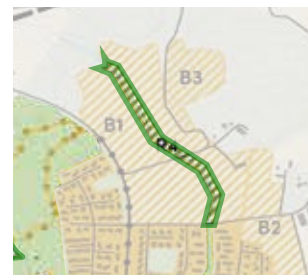
Kartan visar ett förslag på breddning av rekreationsområdets norra del för att tillåta utveckling av ett sammanhållet rekreationsområde. Det kan till exempel handla om grillplatser samt bänkar eller andra inslag som stärker områdets attraktivitet. Området ska ges möjlighet att utvecklas med större friytor kring befintligt elljusspår. Tillgängligheten föreslås även förbättras genom till exempel att parkering och tillfart förbättras längst med Kullavägen.

Att tänka på:

- Utökningen av rekreationsområdet bör utformas på ett sätt som skapar friytor kring befintligt elljusspår och möjliggöra plats för lämpligt komplement till detta.
- R3 tangerar ett område med fossil åkermark. Särskild anpassning krävs inom det område som omfattas av fossil åkermark.
- Hänsyn ska tas till växt- och djurlivet och säkerställa befintliga spridningskorridorer.

R4. Natur- och rekreationsområde längs med Vabrännabäcken

Längd: Cirka 650 meter
Innehåll: Grön-blått område för rekreation



Bakgrund:

Inom Vabränna rinner Vabrännabäcken. Denna bäck och dess anslutande grönområde längst med bäcken utgör i sig ett rekreationsstråk som sträcker sig från Veddiges centrala delar upp genom Vabränna.

Förslag:

Kartan visar ett förslag på en utveckling av rekreationsområdet inom föreslaget område för bostäder, B1, och bör säkerställas i samband med vidare planering av utbyggnadsområdet.

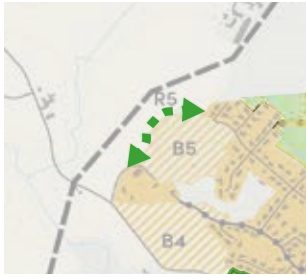
Ett grön/blått stråk som sträcker sig ner mot befintlig bebyggelse möjliggör en naturlig koppling till befintligt rekreationsområde i Vabrännas bostadsområde och är även en viktig spridningskorridor för växt- och djurlivet. Stråket ska inrymma både ytor för eventuella översvämningar och plats för gång- och cykelväg. Grönstråket är betydelsefullt både ur socialt och ekologiskt perspektiv.

Hela det grön/blå stråket bör säkerställas i samband med detaljplaneläggning av föreslaget utbyggnadsområde B1.

Hela det grön/blå stråket, inklusive föreslagen tätortspark (se beskrivning av B1 samt B2), bör säkerställas i samband med detaljplaneläggning av föreslaget utbyggnadsområde B1 och B2.

Att tänka på:

- Områdets bredd och utformning bör studeras vidare i detaljplanearbete för föreslaget bostadsområde B1.
- Vid planläggning av B1 bör det skapas flera kopplingar till rekreationsområdet, både för allmänheten och boende inom området.
- Rekreationsområdet ska vara tillgänglighetsanpassat.
- Hänsyn ska tas till växt-och djurlivet och säkerställa befintliga spridningskorridorer.
- Røjning är olämpligt kring vattendraget, för fiskfaunan och erosion.
- Planera rekreationsområde R4 och delområde B1:s gröna ytor som en helhet.
- Beakta potentiella fornlämningar vid kommande planering.
- Kulturhistoriska värden bör beaktas i kommande process.
- Beakta strandskyddet vid utveckling av natur-och rekreationsområdet



R5. Rekreations- och grönstråk i norr

Längd:	Cirka 300meter
Innehåll:	Stråk för rekreation

Bakgrund:

Höjden i Veddiges norra del föreslås exploateras. Ett stråk förbi föreslagen exploatering behöver säkras.

Förslag:

Kartan visar ett förslag på en utveckling av ett rekreativstråk förbi föreslaget område för blandad bebyggelse, B5. Rekreativstråket bör utformas som en allmän passage och ökar tillgängligheten av rekreativområdet strax öster ut och utblickar över de öppna åkerlandskapet norr om tätorten bör tillgängliggöras.

Rekreativstråket bör säkerställas i samband med detaljplaneläggning av föreslaget utbyggnadsområde B5.

Att tänka på:

- Områdets bredd och utformning bör studeras vidare i detaljplanearbete för föreslaget bostadsområde B5.

R6. Befintlig grönyta i samhället – potentiell tätortspark norr om skolområdet

Storlek: Cirka 2 hektar
Innehåll: grönyta med parkkaraktär



Bakgrund:

Veddige har god tillgång på rekreationsområden men saknar en större grönyta med parkkaraktär. I samband med att fler bostadsområden tillkommer i väster bör den befintliga skogbeksädd kullen strax norr om skolan och kyrkogården utvecklas till en tätortspark. Med tätortspark menas en väl gestaltad grön mötesplats för de boende i stadsdelen; en plats som bjuder på en mängd olika upplevelser och aktiviteter. Det kan till exempel handla om stadsodling, lek, solbad, picknick och spontanidrott.

Förslag:

Skogsområdet föreslås utvecklas till en tätortspark. Skogen, som redan idag är en bra lekmiljö för barn, bör ge fler möjligheter till lek genom att växtligheten får utvecklas på olika sätt och att man till exempel röjer och skapar gläntor i skogen, samtidigt som man låter det bli tätvuxet på andra ställen. Entréer till skogsområdet behöver iordningställas. I områdets västra del finns en gräsyta som kan utvecklas till en mötesplats med aktiviteter för alla åldrar.

Att tänka på:

- Området bör utformas så att det fungerar som mötesplats för invånare i olika åldrar.
- Låt skogen få fortsätta vara skog och gör varsamma tillägg i form av till exempel gångstigar.
- Se till att det finns både vild natur och ordnad park i området
- Ordna tydliga entréer till området.

HÅLLBARA TRANSPORTER

Kollektivtrafik

Kommunens mål är att möjligheten till att resa kollektivt och med cykel ska förbättras. Det behövs ett bra resenärsunderlag för att ekonomiskt kunna motivera ett förbättrat utbud av kollektivtrafik i planområdet. Ett bättre underlag skapas genom förtätning i våra serviceorter och längs kollektivtrafikstråk.

Det finns idag goda kollektivtrafik-förbindelser till Veddige. Bussförbindelse med Varberg och tågförbindelse via Viskadalsbanan med Borås och Varberg. Trafikverket planerar en upprustning av Viskadalsbanan.

Busshållplatser bör finnas inom ett rimligt gångavstånd till utbyggnadsområdena för bostäder och verksamheter. Det är viktigt att busshållplatserna kan nås på ett tryggt och säkert sätt. Vid utveckling av hållplatser spelar den fysiska platsen stor roll. Det är viktigt att tänka på att en utformning ska skapa en ökad trygghet, bland annat genom rätt belysning.

Planförslaget syftar främst till att stärka möjligheterna för ett hållbart resande inom orten och dess omland. En utbyggnad av Veddige enligt planförslaget - med fler boende och verksamheter i området, skulle kunna ge fler potentiella resenärer. Däremot ligger inte utbyggnadsområdena i nordöstra och nordvästra Veddige i anslutning till en busshållplats.

Hållplats med utökad resenärsservice

Region Halland har som mål att det ska finnas en större bytespunkt med utökad resenärsservice per tätort i kollektivtrafikstråken år 2025. Genom att prioritera en av hållplatserna i en tätort skulle kollektivtrafiken vara mer attraktiv och det hållbara resandet öka. Utökad resenärsservice kan exempelvis innebära åtgärder för cykel- och bilparkering, angränsande gång- och cykelvägar och goda väderskydd. Om den prioriterade hållplatsen dessutom ligger i anslutning till ortens centrum skulle det kunna bidra till att stärka centrumutvecklingen i orten.

Vid järnvägsstationen i Veddige planeras en bytespunkt med utökad resenärsservice. Bytespunkt ska utgöra en attraktiv del av centrum och göra det lätt att åka kollektivt. Det lokala centrumet i Veddige kommer vara en plats där människor rör sig vid fler tidpunkter på dygnet, vilket är positivt för den upplevda tryggheten hos invånarna. För att platsen ska upplevas trygg har den fysiska utformningen en nyckelroll, där överblickbarhet och orienterbarhet är viktiga aspekter.

Behov av nya gång- och cykelvägar

Storlek:	Cirka 6 kilometer
Innehåll:	Gång- och cykelvägar

En viktig utgångspunkt är att planeringen av nya bostäder och verksamheter utgår ifrån möjligheten att nyttja hållbara transporter. I takt med utbyggnad av bostäder och verksamheter ökar också underlaget och därmed möjligheterna att satsa på hållbart resande.

Genom att investera i trygga gång- och cykelvägar ökar möjligheterna för invånarna att röra sig till fots eller med cykel. Att fler rör sig ute i samhället ökar tryggheten och möjligheterna för människor att mötas i vardagen.

Från Veddiges centrum, och Veddige station, längst med Kullavägen föreslås en gång- och cykelbana med Veddiges elljusslinga och Vabränna norra, B1, som målpunkt. För att skapa goda förutsättningar för cykling året runt är det viktigt med belysning, som leder till både ökad trygghet och säkerhet. Till Veddige tågstation och busshållplatser bör det finnas gång- och cykelvägar från kringliggande område.

I södra Veddige föreslås en gång- och cykelbana längst med väg 41, från rondellen vid Veddiges södra entré och vidare söderut mot Derome som lämplig. På så sätt länkas orterna ihop och möjliggör för en hållbar transportväg till bland annat arbetsplatser och skola.

Även en ny gång- och cykelväg föreslås mellan Veddige och Väröbacka. Väröbacka planeras byggas ut kraftigt de kommande åren med ny tågstation, bostäder, verksamheter och service. Det kommer att vara viktigt att goda förbindelser finns från närliggande orter genom gc-vägar och kollektivtrafik. Den föreslagna gång-och cykelvägen mellan Veddige och Väröbacka föreslås läggas söder om väg 850 (Syllingevägen).

Att tänka på:

- Nya gång- och cykelförbindelser ska planeras utifrån ett säkerhetsperspektiv och anpassas efter det omgivande landskapet exempelvis topografi och geotekniska förutsättningar.
- Delar av cykelstråken kan med fördel tillskapas i samband med exploatering av bostadsområden
- Viktigt att beakta och värna natur- och kulturvärden vid planering av nya stråk.
- Vid planering av gång- och cykelvägar är det viktigt att ta hänsyn växt- och djurlivet och säkerställa befintliga spridningskorridorer.

BEVARANDE

Vid planering av det framtida nyttjandet av Veddiges markresurser är det viktigt att ett helhetsgrepp tas och noga avväganden görs mellan bevarande av befintliga värden och en ny exploatering. Inom området finns höga natur-, jordbruks- och kulturvärden och stora värden för friluftslivet som bör bevaras och utvecklas i takt med en ökad exploatering. Nedan ges några specifika bedömningar av kvaliteter och områden som bör bevaras eller tas hänsyn till vid exploatering i Veddige.

Kulturmiljöer

I Kulturmiljöprogrammet för landsbygden i Varbergs kommun pekas platser ut som har ett särskilt kulturhistoriskt värde. I Veddige finns ett flertal kulturhistoriskt intressanta byggnader och miljöer tillkomna under skilda epoker. Inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns tillgänglig i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och dess närmiljöer är en viktig resurs att ta tillvara på vid ortens fortsatta utveckling. Veddige bör förtätas och utvecklas i samklang med kulturmiljöerna. Exempel på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer är de tidstypiska 70-talskvarteren i Porsmad samt gårdsmiljöerna i Kullagård och Torstorp-Åsbro. Mer om kulturhistoriska platser kan läsas i Planeringsunderlag.

I planförslaget har kulturhistoriska platser beaktats och varje föreslaget delområde har stämts av mot de platsspecifika värden som finns. Utredda delområden för bostäder och verksamheter har anpassats yt- och innehållsmässigt efter platsens förutsättningar, däribland kulturhistoriskt viktiga miljöer.

Vid förtätning bör ny bebyggelse placeras med stor hänsyn till befintligt bebyggelsemönster och den ursprungliga karaktären bör vara vägledande vid planering av ny bebyggelse. Vid detaljplaneläggning av särskilt skyddsvärd kulturmiljö bör skyddsåtgärder för bevarande införas.

Naturmiljöer

Inom tätorten, och dess kontakt med kringliggande naturområden, är det viktigt att grönstråken får bevaras och utvecklas så att människor, djur och växter kan sprida sig. Förändringar och exploatering ska ske med hänsyn till naturen och rekreationsintresset. Mindre grönområden, bevarandevärda ängs- och hagmarker samt andra värdefulla naturmiljöer bör bevaras för att skapa biologisk mångfald och vistelsekvaliteter. Gröna öar bör undvikas utan gröna områden bör vara sammanlänkade i längsta möjliga mån.

I planförslaget har värdefulla naturmiljöer beaktas så att inte dessa äventyras i takt med utbyggnad av orten. Exempelvis har inga nya områden på naturmark föreslagits för exploatering vid ån Viskan, som är viktig för bland annat häckade fåglar. Viskan finns med i Varbergs kommuns naturvårdsprogram, vilket även områden som Kullagård med sina bevarandevärda ädellövskogar och natura 2000-klassade Vadkärr gör.

Mer om naturmiljöer kan läsas i delen ”planeringsunderlag”.

Jordbruksmark

Cirka 30 procent av kommunens yta består av jordbruksmark. Jordbruksmark är av betydelse för en trygg livsmedelsförsörjning, både på en lokal och på en global nivå då den odlingsbara arealen i världen minskar. Behovet av jordbruksmark kommer sannolikt att öka i framtiden. Flera av kommunens tätorter omges av jordbruksmark. Viss jordbruksmark kan komma att behöva tas i anspråk för tätortsutveckling för att tillgodose behovet av bostäder och verksamheter.

Planförslaget innebär ett ianspråktagande av jordbruksmark. En grundprincip vid framtagandet av planförslaget har varit att, i möjligaste mån, bevara jordbruksmark och noggranna avvägningar har gjorts vid avgränsning för utbredning av utbyggnadsområdena. Jordbruksmark får bara bebyggas om det finns ett väsentligt samhällsintresse och det inte går att bygga någon annanstans. Mark som behöver tas i anspråk för att möjliggöra utbyggnad av tätort är ett väsentligt samhällsintresse. För att minska de negativa effekterna vid ianspråktagandet av jordbruksmark exploateras endast mark i anslutning till Veddiges tätort. Det minskar fragmenteringen av jordbrukslandskapet, ökar möjligheterna att kunna bedriva ett effektivt lantbruk och har inte lika stor negativ påverkan på landskapsbilden.

De föreslagna utbyggnadsområdena B1, B2, B4 och B5 ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och har bedömts vara lämpliga för att möjliggöra en utveckling av orten. Område B3 ligger mellan befintlig gårdsbebyggelse i Veddiges västra del. Planförslaget innebär att bebyggelsen koncentreras inom tätorten och att värdefull jordbruksmark i möjligaste mån skyddas från att tas i anspråk. Den jordbruksmark som tas i anspråk för en utbyggnad av orten motiveras av att exempelvis kunna behålla underlaget för kollektivtrafik och service som finns idag och därmed stärka ortens position som serviceort.

GENOMFÖRANDE

Den fördjupade översiktsplanen visar kommunens ställningstagande för hur mark- och vattenområden ska användas i framtiden och hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. All framtida utveckling av Veddige ska ske i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Varbergs kommuns serviceorter har alla ortsspecifika värden som är viktiga att värna och stärka. Det är av stor vikt att kommande utveckling sker varsamt och att hänsyn tas till vad som är unikt för den specifika platsen.

Strategi för utbyggnad

Huvudinriktning för utbyggnad av kommunens serviceorter är förtätning och orterna föreslås växa inifrån och ut. Utbyggnad ska i stor utsträckning ske intill befintlig bebyggelse, och bostadsprojekt ska så långt som möjligt prioriteras där gjorda investeringar och befintlig kapacitet i förskola, grundskola, annan service och infrastruktur kan utnyttjas. Vid förfrågningar av bostadsbebyggelse inom planområdet ska förtättningsprojekt, om de anses lämpliga, därför alltid prioriteras framför nybyggnation på ej ianspråktagen mark. Generellt ska större projekt prioriteras framför projekt med ett fåtal bostäder.

Utbyggnadstakt

För föreslagna utbyggnadsområden finns ingen rangordning eller etappindelning.

För stora utbyggnadsområden, där det inte bedöms möjligt att bygga ut området i sin helhet, kan det vara lämpligt med en etappvis utbyggnad. Vid delutbyggnad av ett utpekade område är det viktigt att undvika att detta riskerar att negativt påverka möjligheterna till fortsatt utbyggnad av området. I dessa fall bör exploatering inledas i angränsning till befintlig bebyggelse eller infrastruktur. På så vis kan även värdefull jordbruksmark bevaras och påverkan på ett rationellt jordbruk undviks.

En annan exploateringsgrad än vad som föreslås i den fördjupade översiktsplanen kan möjligtvis vara lämplig inom de utpekade utbyggnadsområdena. Detta utreds mer detaljerat i det framtida detaljplanarbetet.

Utbyggnad på kommunal mark

Kommunen kan, som markägare, påverka typ av bebyggelse, upplåtelseformer och utbyggnadstakt efter vilket behov som finns av exploatering. God hushållning av planområdets markområden krävs så att orten inte byggs ut i så snabb takt att andra samhällsfunktioner inte hinner med. På kommunägd mark kan kommunen arbeta med anbud och markanvisningar.

Utbyggnad på privat mark

På områden med privata markägare har kommunen mindre rådighet över utbyggnaden. Kommunen visar, genom den fördjupade översiktsplanen, att marken är lämplig för utveckling av ny bebyggelse, men markägaren

behöver själva ta initiativ till om och när marken ska bebyggas. Markägaren lämnar in förfrågan om planläggning till kommunen som därefter gör en prövning. När det blir aktuellt att utveckla marken tar kommunen och markägaren gemensamt fram en detaljplan för området.

Utbyggnad av rekreationsområden

För att säkerställa en långsiktig god tillgång av miljöer för rekreation och friluftsliv i Veddige krävs en utveckling av nya och befintliga grönområden och rekreationsstråk i orten. En sådan utveckling kan och bör huvudsakligen ske i samband med planläggning av nya utbyggnadsområden. Det kan även behövas upprustning av befintliga, planlagda, parker och naturområden. Upprustningar kan ske genom kommunala investeringar men också genom medverkan av enskilda parter. Kommunen och även enskild huvudman med flera kan i detta sammanhang ta initiativ och ansvar för förbättringar och förnyelser.

Hur kan möjlighet till friluftsliv och rekreation öka i Veddige?

Allmänt:

- Befintliga genvägar och förbindelser för gående bör tas till vara och utvecklas.
- För en god långsiktig utveckling av grönområden och rekreationsstråk bör vid all planläggning värdefull mark och områden kartläggas och beaktas.
- Utformning av park- och naturområden bör samordnas med exempelvis öppen dagvattenhantering och dagvatten bör ses som en kvalitet i nya bebyggelseområden.
- I samband med detaljplanläggning bör utblickar över öppet landskap särskilt studeras och bevaras.

Kommunens medverkan:

- I planläggning av ny bebyggelse säkerställa att nya grönområden och rekreationsstråk planläggs.
- I planläggning av ny bebyggelse även ta med befintliga grönområden så att dessa kan få ökad kvalitet och tillgänglighet.
- I planläggning för ny bebyggelse tillse att befintliga områden förbinds med varandra och planera för en sammanhängande grönstruktur.
- Genom kommunala initiativ möjliggöra för fler kopplingar till viktiga rekreationsområden, upprusta och förnya befintliga naturområden och skapa nya rekreationsstråk.
- Genom ett bra underhåll öka möjligheterna till motion i befintliga naturområden där kommunen själv äger mark.
- Samverka med lokala aktörer för bevarande och utveckling av grönområden.

Delar bör planläggas i samband med bostadsområde B1 och B2



Delar bör planläggas i samband med bostadsområde B5

Utbyggnad av gång- och cykelstråk

Utbyggnad av gång- och cykelstråk är starkt kopplat till markägarförhållanden och huvudmannaskap. Trafikverket ansvarar för utbyggnad av gång- och cykelstråk utmed det statliga vägnätet, medan kommunen ansvarar för utbyggnad utmed det kommunala vägnätet. En stor andel av gatorna inne i samhället är enskilda och sköts av vägföreningar.

De gång-och cykelvägar som finns med i planförslaget för Veddige finns inte med i den regionala cykelplanen för perioden 2020-2029. Vid genomförande kan det innebära att kommunen får finansiera dessa gång- och cykelvägar. Det är viktigt att kommunen arbetar för att de föreslagna gång- och cykelvägarna ska finnas med i den regionala cykelplanen för att öka möjligheterna till delfinansiering. Den fördjupade översiktsplanen anger en viljeinriktning för utvecklingen av gång- och cykelnätet i Veddige, vilket sedan ligger till grund för fortsatt prioritering och planering.

Utbyggnad utifrån VA-kapacitet

Inom de närmsta cirka 10 åren kommer det finnas begränsade exploateringsmöjligheter i Veddige utifrån den begränsade VA-kapacitet som finns. Utifrån den kapacitet befintligt system har och kommer att kunna ha genom enklare åtgärder för om-och tillbyggnad av befintligt reningsverk finns möjlighet för utbyggnad av motsvarande 140 bostäder. Efter att större och mer långsiktiga åtgärder gjorts för att öka VA-kapaciteten ytterligare kommer det finnas kapacitet för en utbyggnad av planförslaget i sin helhet.

Kommunala utvecklingsbidrag

I Veddige finns, liksom i övrig landsbygd, en möjlighet att ta del av stöd från kommunen för att utveckla exempelvis kultur- och fritidsutbud på orten. Detta kan ske i form av exempelvis uppförande av konstnärlig gestaltning eller erbjudande om mobila lösningar för evenemang.

Huvudmannaskap

Kommunen har ett stort ansvar för att hålla ett utbud av offentlig service i kommunens serviceorter. När det gäller offentliga platser är det starkt kopplat till huvudmannaskapet. Inriktningen i denna fördjupning av översiktsplanen är därför att kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark.



KONSEKVENSBESKRIVNING OCH BEHANDLING AV RIKSINTRESSE

Miljökonsekvensbeskrivning
Ekonomiska konsekvenser
Sociala konsekvenser
Miljömål
Miljökvalitetsnormer
Behandling av riksintressen

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

I detta avsnitt redovisas konsekvenserna på planförslaget utifrån den miljökonsekvensbeskrivning som har tagits fram för Veddige.

Avgränsning av konsekvensbeskrivningen

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är framtagen för att redogöra för de bedömda följderna av det planförslag som tagits fram för Veddige. En MKB ska fokusera på de aspekter som är av vikt och där konsekvenserna kan antas bli betydande. Avgränsningen av innehållet i MKB:n har utgått från miljöaspekterna på konsekvenserna för kulturmiljö (inklusive landskapsbild), naturmiljö, vattenmiljö, hälsa och rekreation, markresurser och hushållning, risk och säkerhet, samt trafiksäkerhet.

Planförslaget har justerats efter miljökonsekvensbeskrivningen genomförts och utbyggnadsområden har tagits bort samt exploateringsgrad har justerats. Ändringarna bedöms vara såpass begränsade och i den omfattning att de inte påverkar resultatet av miljökonsekvensbeskrivningen. En högre exploateringsgrad bedöms också vara motiverad på de utbyggnadsområden som tar jordbruksmark i anspråk.

Kulturmiljö

Den negativa påverkan på kulturmiljö gäller i huvudsak påverkan på enskilda fornlämningar. Vissa av dem ligger ovan mark och har därför även ett visuellt värde och områdesskydd. Eftersom det finns synliga men ännu ej undersökta fornlämningar på område som planläggs för verksamheter bedöms konsekvenserna för kulturmiljön, inom och kring planområdet, som måttliga och negativa.

Naturmiljö

För naturmiljön innebär planförslaget att idag brukad jordbruksmark och skogsområden tas i anspråk för bebyggelse.

I området Vabränna har en naturvärdesinventering visat att ett tiotal platser har naturvärdesklass 3 och 4 (visst naturvärde och påtagligt naturvärde). Naturvärdesinventeringen visade även att det finns en boplats för fladdermöss inom området och att de rödlistade arterna gulsparrv och gröngöling hittats i området. Småbiotoper och trädalléer bedöms kunna skadas eller försvinna som ett resultat av planförslaget.

Påverkan på naturmiljön längs Vabrännabäcken och Viskan kan också komma att ha en negativ påverkan på naturvärden inom planområdet. Nämda naturtyper har en viktig funktion som spridningsvägar för olika arter. Naturmiljön inom planområdet bedöms ha måttliga till höga naturvärden och förändringarna som förslaget medför kan vara små, förutsatt att hänsyn tas till naturvärden vid Viskan och Vabränna-

området samt de objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Planförslaget bedöms ge en liten negativ påverkan på naturmiljöerna.

Vattenmiljö

För vattenmiljöerna bedöms planförslaget ge försumbar negativ konsekvens som ett resultat av ökad dagvattenavrinning eftersom främst jordbruksmark omvandlas till bebyggelse leder till minskad näringsbelastning av ytvatten.

Möjligheten att uppnå god kemisk status i Viskan bedöms inte påverkas. Spillvatten planeras att ledas till avloppsreningsverket söder om Veddige vilket innebär ökade utsläpp av näringsämnen till Viskan. Men vattenföringen i Viskan är stor vilket ger begränsade effekter på ytvattenkvaliteten. Planering för fördröjning och rening av en ökad mängd ytvatten bör ske i samband med detaljplanering där naturmark planläggs som bostäder, verksamheter eller andra hårdgjorda ytor.

Hälsa och rekreation

Den aktuella FÖP:en ger möjlighet till utbyggnad av bland annat rekreationsstråk utmed Viskan och nya gång- och cykelvägar inom tätorten. Även om mängden bostäder och verksamheter ökar och därmed kan ha en inverkan på luftkvalitet och buller, innebär planen att möjligheter till rörelse och rekreation ökar inom samhället. Vid anläggning av promenadstråk längs Viskans strand bör möjligheterna till miljöförbättrande åtgärder utredas, exempelvis att skapa bredare trädridåer och små våtmarker längs stranden.

I och med de ökade möjligheterna för rekreation bedöms en liten positiv konsekvens för värden hälsa och rekreation, främst då fler kan få möjlighet att komma ut och röra på sig i attraktiva tätortsnära miljöer.

Markresurser och hushållning

Sammantaget bedöms planförslaget medföra en liten eller försumbart negativ konsekvens för markresurserna i området. Jordbruksmark av relativt hög bördighet tas i anspråk till fördel för väsentliga samhällsintressen och behov. Förtätning och exploatering i anslutning till redan befintlig bebyggelse görs för att påverkan ska bli så liten som möjligt. Fördelarna med förtätning i anslutning till befintlig infrastruktur och service har vägts mot nackdelarna med att exploatera jordbruksmark med hög bördighet.

Risk och säkerhet

Översvämningsrisker intill befintlig primärväg för farligt gods existerar redan inom planområdet då transport av farligt gods sker på väg 41. Med förslag på nya verksamheter och bebyggelse intill primärvägen förhöjs risken för olyckor. Riskerna bedöms som låga om verksamhetstyperna

är av mindre slag, exempelvis byggföretag och bilverkstäder. Om större personalintensiva företag vill etablera sig inom planområdet kan riskerna öka.

Ökande nederbörds mängder och markförhållanden intill Viskan, till följd av förväntade klimatförändringar, innebär risk för översvämningar och skred. Vid planläggning intill väg 41 och Viskan bör översvämnings- och skredrisker utredas för att avgöra lämplig markanvändning.

I Veddige finns områden belägna mot väst/sydväst i närheten av Viskan där det, på grund av de geologiska förutsättningarna och lutningsgraden mot vattendraget, kan förekomma stabilitetsproblem och risk för skred. Åtgärder för att minska risker bedöms kunna göras i samband med fortsatt detaljplanearbete. Den fördjupade översiktsplanen bedöms sammantaget innebära en liten risk.

Sammanfattning

Den sammanvägda bedömningen är att den aktuella fördjupade översiktsplanen innebär en liten negativ konsekvens när miljökonsekvenserna är sammanräknade. De negativa konsekvenserna kan bli mycket små eller helt undgåas om anpassningar sker i samband med fortsatt planering och genomförande. Ett genomförande av planförslaget kan också ge positiva konsekvenser för miljön om åtgärder för att förbättra bland annat kulturmiljö, naturmiljö och vattenmiljö görs i samband med ett genomförande.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Ekonomisk tillväxt

Verksamhets- och företagsetablering

I planförslaget föreslås tre nya områden för verksamhetsetableringar. Det finns även möjligheter att etablera icke störande verksamheter inom den befintliga bebyggelsen i orten.

Föreslagna verksamhetsområden är lokaliserade i anslutning till befintliga verksamhetsområden och infrastruktur vilket medför minskade kostnader för exempelvis nya vägdragningar. Att nya verksamheter planeras nära varandra kan dessutom medföra klustereffekter och andra positiva effekter.

Genom att möjliggöra för verksamhetsutveckling i Veddige ökar andelen dagbefolkning, vilket kan bidra till att stärka det lokala serviceunderlaget tillsammans med ökat antal boende på orten.

Centrumutveckling

I Veddige centrum, i närheten av tågstationen, föreslås förtätning med verksamheter, mötesplatser och bostäder. Närheten till ett bredare utbud av offentlig och kommersiell service kan bidra till att det blir attraktivare

att flytta till och bo kvar i Veddige. Detta stärker den lokala ekonomin på orten och leder till högre lönsamhet och ett ökat kundunderlag för de privata och offentliga verksamhetsutövarna.

Regional balans

Serviceorterna i Varbergs kommun varierar i storlek. Veddige tillsammans med Tvååker utgör de två största. Oavsett storlek är kommunen mån om att orternas service ska kunna bibehållas och utvecklas.

Att möjliggöra för lika levnadsvillkor samt möjligheter för företagande och entreprenörskap i flera delar av kommunen bidrar till att skapa ekonomisk rättvisa samt en kommun och region i balans.

Förtätning längs med regionala kollektivtrafikstråk

Varbergs kommun ska skapa förutsättningar för att kommunens invånare ska kunna ha en hållbar livsstil - det ska vara lätt att göra rätt. I de frågor som kommunen själv inte har rådighet över krävs en samverkan med andra aktörer. Kollektivtrafik är ett exempel på en sådan fråga. Idag finns goda kollektivtrafikförbindelser mellan Veddige och andra tätorter och städer genom både tåg och buss. Ett större befolkningsunderlag skapar förbättrade förutsättningar för en tätare kollektivtrafik.

SOCIALA KONSEKVENSER

Trygga, säkra och hållbara transportmedel

I och med att orten byggs ut kommer antalet biltrafik inom orten att öka. I planförslaget finns åtgärder för att bygga ut trafiksäkra och trygga gång- och cykelvägar för att skapa förutsättningar för fler hållbara resor. Trygga och säkra gång- och cykelvägar skapar också förutsättningar för att barn och unga att själva kunna röra sig i orten.

God boendemiljö

Varierat bostadsutbud

Det nuvarande bostadsbeståndet i Veddige domineras av villor med äganderätt samt inslag av flerbostadshus, specialbostäder med mera. I planförslaget föreslås fem nya utbyggnadsområden med varierande storlekar och bidrar till att skapa ett mer varierat bostadsutbud för både nya och befintliga invånare i Veddige.

Genom planförslaget skapas förutsättningar för fler boendetyper och ett ökat befolkningsunderlag i Veddige. Förutom de fördelar som tidigare nämnts ökar även underlaget för barnomsorg, skola, äldreboenden och andra specialbostäder som möjliggör att invånare kan bo kvar i livets alla skeden.

Natur- och rekreationsområden

Genom utbyggnad och planläggning av mark skapas möjligheter

att säkerställa tillgången till grönområden samt att utveckla och förädla de natur- och rekreationsområden som finns i Veddige idag. Vid ianspråktagande av naturområden kan det vara aktuellt med kompensationsåtgärder.

Denya utbyggnadsområdena som föreslås i planförslaget har både närhet till grönområden och möjligheter till rekreation. Grönområden kan dessutom ha betydelse i mötet mellan människor och verka för en gemenskap i grannskapet eller i orten som helhet. Den fördjupade översiktsplanen för Veddige ska bidra till att natur- och rekreationsområden knyts samman, bevaras och utvecklas i takt med att orten expanderar.

Tillgång på service

Veddige har även en viktig roll för de orter som ligger i dess omland. Genom att säkra att Veddiges underlag för bland annat offentlig service säkerställs även kringliggande orters tillgång på service, vilket bidrar till en smidigare vardag.

Trygghet, gemenskap och delaktighet

Mer rörelse i samhället

I de centrala delarna av Veddige föreslås i planförslaget en förtätning med en tätare bebyggelsestruktur. Genom att förtäta fylls lucktomter vilket leder till en mer sammanhållen bebyggelse. Både förtätningen och möjliggörandet för blandade funktioner i centrum bidrar till att fler människor rör sig i centrum vid olika tider, vilket även ökar chansen till möten mellan människor. Planförslaget kan på så vis bidra positivt till den upplevda tryggheten.

Detsamma gäller när människor går och cyklar istället för att köra bil. Den föreslagna utvecklingen av gång- och cykelvägar bidrar till fler spontana möten.

Mötesplatser och medskapande

Föreslaget område för centrumutveckling skapar förutsättningar för utveckling av nya mötesplatser. Området har ett centralt läge vid stationen i anslutning till viktiga stråk.

Natur- och rekreationsområdena utgör även dessa en möjlighet för människor att mötas.

MILJÖMÅL

MKB:n innehåller en avstämning mot relevanta nationella miljömål, vilka här bedöms vara:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Giftfri miljö
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Ett rikt odlingslandskap
- God bebyggd miljö
- Ett riktväxt- och djurliv

Sammanfattning

Sammantaget bedöms planförslaget kunna ha en försumbar inverkan på möjligheterna att nå miljömålet en god bebyggd miljö.

Sammantaget bedöms planförslaget få liten negativ inverkan på miljömålet frisk luft, samt giftfri miljö. Med lämpliga insatser på giftfri miljö kan påverkan reduceras.

Sammantaget bedöms planförslaget ha liten negativ inverkan på möjligheterna att nå miljömålen om ingen övergödning, levande sjöar och vattendrag, samt grundvatten av god kvalitet.

Sammantaget bedöms planförslaget få måttlig negativ inverkan på miljömålet att uppnå begränsad klimatpåverkan, samt möjligheterna att uppnå miljömålet ett rikt odlingslandskap.

Sammantaget bedöms planförslaget få liten negativ inverkan på möjligheten att uppnå miljömålet ett rikt växt- och djurliv eftersom mängden hårdgjord jord ökar och att det finns risk för att ekologiska värden försämras. Den negativa effekten blir mindre om områdesutveckling sker med hänsyn till befintliga naturvärden och att objekt som omfattas av biotopskydd vårdas.

Agenda 2030

Agenda 2030 är en handlingsplan för hur alla världens länder ska arbeta för att skapa en fredlig, rättvis och jämlik värld fram till år 2030. Totalt finns 17 olika mål varav 6 av dem bedöms vara särskilt aktuella även om flera av de 17 målen indirekt berör planen. Nedan beskrivs dessa mål kortfattat samt att en sammanfattning görs hur planförslaget kan bidra till att målen uppfylls.

Mål 3 är att säkerställa att alla kan leva ett hälsosamt liv och verka för alla människors välbefinnande i alla åldrar. Den fördjupade översiktsplanen

har som mål att uppnå en god livsmiljö för de boende genom att exempelvis erbjuda olika boendeformer för varierade livssituationer, skapa goda förutsättningar för tillgång till hållbara transporter och möjliggöra för ett gott kultur- och fritidsutbud. Detta skapar goda förutsättningar att länge kunna bo på orten. Planen medger nya områden för bostäder i olika miljöer där den föreslagna bebyggelsen bör tillkomma med avstånd från större vägar för ökad trygghet och trivsel.

Mål 5 är att uppnå jämställdhet, och alla kvinnors och flickors egenmakt. Den fördjupade översiktsplanen strävar efter att möjliggöra för ett jämställt samhälle genom att erbjuda en större variation av bostäder, arbetstillfällen, kollektivtrafikmöjligheter med mera. Säkerhets- och trygghetsperspektivet har varit en central utgångspunkt i planeringsprocessen. Det är viktigt att kommande detaljplanering även utgår från dessa perspektiv.

Mål 9 är att bygga upp en motståndskraftig infrastruktur, verka för en inkluderande och hållbar industrialisering och främja innovation. Närhetsperspektivet har varit centralt vid planeringen, det vill säga att bostäder, verksamheter, rekreationsområden, service och kollektivtrafiken ska ligga i nära anslutning till varandra. En sammanhållen samhällsplanering av orterna skapar förutsättningar för en hållbar utveckling och minskar behoven av infrastrukturinvesteringar. Föreslagna områden för verksamhet skapar möjlighet för olika typer av verksamheter att tillkomma som, gemensamt med befintliga, kan ge positiva synergieffekter.

Mål 10 Minskad ojämlikhet innebär att verka för ett samhälle där ingen lämnas utanför i utvecklingen. Vid arbetet med att ta fram planen har det varit viktigt att nå ut till grupper som vanligtvis är underrepresenterade för att ta del av vad dessa efterfrågar i samhällsplaneringen. För att arbeta för ett bredare deltagande har exempelvis barn- och ungdomar i olika åldrar engagerats genom deltagande i olika aktiviteter och möten anpassats för att möjliggöra för exempelvis barnfamiljer att kunna delta. De möten som genomförts har hållits på lättillgängliga och välkända platser för att lätt kunna nås oavsett förutsättningar.

Mål 11 innebär är att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. Den fördjupade översiktsplanen har som mål att uppnå en god livsmiljö för de boende genom att exempelvis erbjuda olika boendeformer för varierade livssituationer. Områdena för bostäder är planerade utifrån platsens egenskaper och förutsättningar. Olämpliga platser, exempelvis där risker för ras, skred, översvämning och så vidare undviks i förslaget för kommande exploatering. Att kunna resa hållbart mellan olika målpunkter inom orten har varit en grundprincip.

Mål 15 är att skydda, återställa och främja ett hållbart nyttjande av landbaserade ekosystem, hållbart bruka skogar, bekämpa ökenspridning, hejda och vrida tillbaka markförstöringen samt hejda förlusten av biologisk mångfald. Planen förespråkar i första hand förtätning av orten

för att minska utbredning och på så sätt inte ta onödig mycket mark i anspråk för ny exploatering. Markanvändningen är noga avvägd för att värna värdefulla områden. Där så ändå sker förespråkar kommunen kompensationsåtgärder.

Planen möjliggör för nya grönytor, rekreationsstråk och spridningskorridorer för växter och djur. Detta kan medföra att möjligheterna till biologisk mångfald stärks.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

Planområdet ligger inom Viskans huvudavrinningsområde och berör närmast ytvattenförekomsterna Viskan (från Horred till Derome), Viskan (mynningen-Skuttran) och Syllan. Syllan mynnar i Viskan nedströms Veddige. Vid mynningen ligger vattenförekomsten Klosterfjorden, slutrecipient är Hallands kustvatten. Viskan, från mynningen till Kungsfors, är även utpekad som laxfiskvatten som ska skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer (MKN) för fisk- och musselvatten. En grundvattenförekomst finns i södra delen av Veddige.

Miljö kvalitetsnormerna för Viskan (båda vattenförekomsterna) och Syllan är god ekologisk status till 2021 respektive 2027, medan det finns undantag för god kemisk status. MKN enligt förordningen om fisk och musselvatten innebär att vattenkvaliteten i Viskan inte får underskrida eller överskrida särskilda gränsvärden för ett antal uppsatta parametrar. Klosterfjorden och slutrecipienten Norra Hallands kustvatten ska uppnå god ekologisk status 2027, och miljö kvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten är god kvantitativ och kemisk status.

Viskan (från Horred till Derome) har måttlig ekologisk status. Bedömningen baseras huvudsakligen på kvalitetsfaktorn fisk som bedöms visa måttlig status. Även Syllan har måttlig ekologisk status. I detta fall baseras bedömningen på kvalitetsfaktorerna på växtalger och näringsämnen som bedöms ha måttlig till otillfredsställande status. Syllan bedöms dessutom vara påverkad av bland annat dikning och markavvattning. Vattenförekomsten Viskan (mynningen-Skuttran) har i den senaste förvaltningscykeln klassats till god ekologisk status medan Klosterfjorden och Norra Hallands kustvatten har måttlig status utifrån kvalitetsfaktorn näringsämnen. Grundvattenförekomsten uppnår god kvantitativ och kemisk status, bedömningen är dock osäker då underlag saknas.

Planförslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark för bostäder och verksamheter. Detta leder till ökad dagvattenavrinning och kan även medföra ökad tillförsel av föroreningar från bland annat fordon. Genom omställning av jordbruksmark till bostäder och verksamheter förväntas tillförseln av näringsämnen minska, samtidigt som utsläppen från det lokala avloppsreningsverket till Viskan kan öka. Utbyggnadsområdena avrinner huvudsakligen till Viskan som är en recipient med stor vattenföring.

Konsekvenserna av ökad dagvattentillrinning och förändrad belastning av näringsämnen på Viskans vattenkvalitet och slutrecipienten Norra Hallands kustvatten bedöms därför bli begränsade. Inga närområden eller svämplan till Viskan och Syllan påverkas av föreslagna utbyggnader. Sammantaget bedöms planförslaget inte påverka förutsättningarna att uppnå eller bibehålla god ekologisk, kvantitativ och kemisk status i de berörda vattenförekomsterna, och inte heller att gränsvärdena enligt förordningen om fisk och musselvatten överskrids.

Planförslaget får inte påverka vattenförekomsternas status eller möjligheten att nå uppsatta miljökvalitetsnormer. I samband med planläggning av området avser kommunen därför att ta fram fördjupade utredningar som visar på åtgärder för att minska påverkan på de berörda vattenförekomsterna.

BEHANDLING AV RIKSINTRESSEN

Gemensamt för alla riksintressen är att de inte påtagligt får skadas vid exempelvis planering och genomförande av stadsbyggnads- eller infrastrukturprojekt.

I planområdets sydöstra del rinner Viskan, som utgör riksintresse för Friluftsliv enligt 3 kap. 6§ MB. Området har särskilt goda förutsättningar för vattenknutna friluftaktiviteter, såsom sportfiske, och berikande naturupplevelser i form av intresseväckande naturvärden och tilltalande landskapsbild.

Inom planområdet finns också riksintresse för kommunikation. Viskadalsbanan är av riksintresse för omledning av godstrafik och väg 41 räknas som ett riksintresse för kommunikation.

Utanför planområdet finns områden som är av riksintresse för naturvård och som nämns i planförslaget. Strax nordöst om planområdet längs med Viskan ligger del av Veselången som karakteriseras av en blandning naturbetesmark och ekhagar och blandlövshagar. Området har många hävdgynnade arter och är av internationell betydelse som rastplats för sångsvan och viktig rastplats för sädgäss.

Nordöst om Veddige, i området norr om Järlövsgård finns ett skogligt biotopskyddsområde som berörs av riksintresset för naturvård. Området består av en avlång bergsbrant med flera sorters löv- och barrskog. På dessa olika trädsorter växer flera olika moss- och lavararter. Skogen anses vara bevarandevärd på grund av dess artrikedom och är en del av att uppnå det rikstäckande miljömålet levande skogar.

Natura 2000-klassade Vadkärr, cirka 2,5 km öster om Veddige tätort, består av välhävdad och ogödslad naturbetesmark med artrik och varierad flora av kärllväxter och svampar. Detta område är även riksintresse för naturvård.

Behandling av riksintressena i planförslaget

Planförslaget har tagit särskild beaktning av riksintressen. Utgångspunkten i arbetet har varit att följderna av ett genomförande inte ska innebära en uppenbar intressekonflikt med de utpekade riksintressena på sikt.

Viskan är utpekad riksintresse för dess förutsättningar att bedriva friluftslivsaktiviteter och berikande naturupplevelser. Genom att tillgängliggöra och bibehålla de natur- och upplevelsevärden som finns utmed Viskan kan riksintresset stärkas. Inga utbyggnadsområden föreslås söder om väg 41 vilket skulle kunna leda till negativa följder för riksintresset i takt med att större delen runt riksintresset exploateras och infrastruktur byggs ut. Utgångspunkten i arbetet har varit att bibehålla och stärka allemansrätten genom att säkerställa och tillgängliggöra gällande strandskydd.

De föreslagna utbyggnadsområdena bedöms inte innebära intressekonflikter med de utpekade riksintressena för kommunikation. Föreslagna utbyggnadsområden är placerade så att befintlig infrastruktur kan användas för att så långt som möjligt undvika nya av- och påfarter, samt förbipassager av järnväg, som på sikt kan begränsa nyttjandet av väg 41 och Viskadalsbanan.

Riksintresseområden ger ingen rätt att använda området till det ändamål som riksintresset är utpekad för, och heller ingen skydd mot att nyttja området till något annat ändamål. Gemensamt för alla riksintressen är dock att de inte påtagligt får skadas av exempelvis planering och genomförande av stadsbyggnads- eller infrastrukturprojekt. I och omkring Veddige finns inga riksintressen som bedöms påverkas negativt av planförslaget.



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

GRANSKNINGSYTTRANDE 1 (6)

2020-03-12

401-8771-19

Varbergs kommun
Samhällsutvecklingskontoret,
fopveddige@varberg.se

Förslag till Fördjupad översiktsplan för Veddige i Varbergs kommun; Utställning enligt 3 kap 9 § Plan- och bygglagen.

Utställningshandlingen "Översiktsplan för Varbergs kommun, fördjupning för Veddige" har översänts till Länsstyrelsen för yttrande.

Länsstyrelsen lämnade samrådsyttrande den 28 mars 2019, dnr 401-8703-18.

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det, enligt 3 kap. 16 § Plan- och bygglagen (PBL), framgå om

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Enligt 3 kap 20 § PBL ska kommunen redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen.

Länsstyrelsens yttrande nedan disponeras så att avsnitt

- I. behandlar övergripande frågor
- II. behandlar de frågor som staten ska bevaka
- III. innehåller rådgivande synpunkter

Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
301 86 HALMSTAD	Slottsgatan 2	halland@lansstyrelsen.se	035 - 13 20 00

I. ÖVERGRIPANDE SYNPUNKTER

Handlingar och disposition.

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP:en) stämmer väl med den kommunövergripande översiktsplanen som har som mål att stärka kommunens utpekade serviceorter, Veddige är en av dem. Den fördjupade översiktsplanen har en tydlig struktur och det är lätt att följa med i dispositionen. Det är positivt att planförslaget, som är kärnan i FÖP:en, lyfts fram tidigt i handlingen och att delen med förutsättningar kommer efter.

Innehåll

Den fördjupade översiktsplanen redovisar grunddragen för mark- och vattenanvändningen genom en tydlig markanvändningskarta. Länsstyrelsen är positiv till att kommunen föreslår att Veddige i huvudsak ska växa på den västra delen av Viskan och de stora infrastrukturdragningarna. Detta skapar en sammanhållen ort med närhet till service och kommunikationer.

Den fördjupade översiktsplanen har på ett tydligt sätt tagit upp de nationella och regionala mål som kan påverka Veddige. Kommunen har även behandlat lokala mål såsom kommunens vision och mål som planförslaget kopplas till.

II. DE FRÅGOR STATEN SKA BEVAKA

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

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.

I övrigt har Länsstyrelsen inga synpunkter på berörda riksintressen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

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

Vart 6:e år görs en ny statusklassning av vattenförekomsterna. Det pågår just nu en uppdatering av MKN för vatten eftersom det gjorts nya statusklassningar under 2019 och därför kan informationen i planhandlingarna behöva uppdateras. Under miljö kvalitetsnormer i VISS anges vilken version det är samt om den är beslutad.

Hälsa, miljö- och riskfaktorer

Översvämningsrisker samt risk för ras, skred och erosion

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

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

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.

Geotekniska bedömningar i den fördjupade översiktsplanen baseras på en geoteknisk utredning som har utförts av Sweco. Bilagorna med resultaten saknas i den nedladdningsbara handlingen vilket påverkar SGI:s möjlighet till bedömning av hur de använts i planarbetet. Handlingen bör kompletteras med bilagorna.

Kommunen redovisar i en karta områden med "Geotekniskt komplicerad mark" men kartan bör kompletteras med källhänvisning till det underlag som ligger till grund för bedömningen. För mer information se yttrande från SGI.

Vattenförsörjning

Länsstyrelsen anser att kommunen bör utveckla resonemanget kring den framtida vattenförsörjningen. När större bostadsområden planeras ska det vara tydligt att dricksvattenförsörjningen är tillgodosedd till området nu och i framtiden, samt på vilket sätt. Dagens kapacitet gällande vattenförsörjningen och hur den skulle behöva utvecklas för att nå ett "framtida" Veddige bör beskrivas.

Farligt gods

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

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 som riskklass 2.

I samrådsyttrandet framförde Länsstyrelsen att inventeringen av kommunala nedlagda deponier i länet är klar och att de deponier som ingår i inventeringen är riskklassade. Deponiernas lokalisering samt information kring vilken riskklass de har tilldelats bör framgå på en karta.

LÄNSSTYRELSEN

GRANSKNINGSYTTRANDE 4(6)

2020-03-12

401-8771-19

III. RÅDGIVANDE SYNPUNKTER

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 behoven inte kan tillgodoses på annan mark.

Naturmiljö

R1, Rekreationsstråk

Rekreationsstråkets sträckning längs Viskan har förlängts jämfört 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. En ekologiskt funktionell skyddszon mellan GC-vägar/promenadstråk och vattendraget är viktig att bevara. Inom skyddszonen bör naturlig och skyddande vegetation som träd och buskar lämnas kvar. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att ha med denna information under ”Att tänka på” så att frågan om skyddszon kommer med tidigt i processen när stråket ska planeras inom ramen för detaljplan.

I planförslaget anges att stråket ska utvecklas med social hållbarhet som utgångspunkt och att stråket ska vara en trygg och säker mötesplats. Länsstyrelsen anser att även den ekologiska hållbarheten och funktionen hos vattenmiljön ska lyftas fram och vara en utgångspunkt vid utvecklingen av stråket.

B3, Vabränna höjd

Område B3 har lagts till sedan samrådsskedet och utgörs av skogsmark. En inventering av naturvärden och skyddade arter bör utföras och exploateringen bör anpassas till de värden som kartläggs.

Friluftsliv

Det är positivt att planhandlingarna har en utförlig planeringsdel för friluftslivet. Strax utanför planområdet passerar Hallandsleden Veddige. Det vore positivt för ledens utveckling och rekreationsmöjligheterna för Veddigeborna att i den fördjupade översiktsplanen tydliggöra anknypning mellan Hallandsleden och den service och kollektivtrafik som finns i Veddige.

Grön infrastruktur

Det är lämpligt att kartlägga den gröna infrastrukturen och ekosystemtjänster i en fördjupad översiktsplan. Plannivån mellan översiktsplan och detaljplan är en lagom skala som ger en överblick samtidigt som den är tillräckligt detaljerad för att ge stöd i arbetet med den gröna infrastrukturen i kommande detaljplaner.

LÄNSSTYRELSEN

GRANSKNINGSYTTRANDE 5(6)

2020-03-12

401-8771-19

Om samband och värden kan synliggöras i den fördjupade översiktsplanen blir det lättare att bevara och utveckla den gröna infrastrukturen i detaljplanerna.

Länsstyrelsen har tagit fram en första version av Regional handlingsplan för grön infrastruktur. Handlingsplanen finns att ladda ner här;
<https://www.lansstyrelsen.se/halland/tjanster/publikationer/gron-infrastruktur--regional-handlingsplan-for-hallands-lan-version-1.html>

Övrigt

Länsstyrelsens yttrande innebär inget ställningstagande avseende de i den fördjupade översiktsplanen föreslagna verksamheterna och åtgärder för vilka krävs prövning enligt miljöbalkens bestämmelser. Det kan vara frågor som gäller biotopskydd, strandskydd, Natura 2000-områden, buller, påverkan på mark och vatten, med mera.

Länsstyrelsen har sänt ärendet på remiss internt, samt till Fortifikationsverket, Försvarsmakten, Jordbruksverket, Lantmäteriet, MSB, Polismyndigheten, Post- och Telestyrelsen, SGI, SGU, Skogsstyrelsen, Strålsäkerhetsmyndigheten, Swedegas AB, Svenska Kraftnät, samt Trafikverket.

Erhållna remissvar har legat till grund för yttrandet och bifogas från Försvarsmakten, Jordbruksverket, Lantmäteriet, MSB, SGI, SGU, Skogsstyrelsen och Strålsäkerhetsmyndigheten. **Hänsyn ska tas även till de synpunkter som inte återges i Länsstyrelsens yttrande.**

I handläggningen av detta ärende har länsrådet Jörgen Peters varit beslutande och planarkitekt Hanna Roxhage varit föredragande. Därutöver har länsarkitekt Cecilia Engström, lantbruksdirektör Kristin Ovik samt naturvårdshandläggare Malin Johansson deltagit.

Jörgen Peters

Hanna Roxhage

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

LÄNSSTYRELSEN

GRANSKNINGSYTTRANDE 6(6)

2020-03-12

401-8771-19

Bilagor

Inkomna yttranden från:

Jordbruksverket 8771-19-3

Lantmäteriet 8771-19-5

MSB 8771-19-6

Strålsäkerhetsmyndigheten 8771-19-7

SGI 8771-19-8

Försvarmakten 8771-19-9

SGU 8771-19-10

Skogsstyrelsen 8771-19-11

Kopia

Försvarmakten: exp-hkv@mil.se

Jordbruksverket jordbruksverket@jordbruksverket.se

Lantmäteriet: registrator@lm.se

MSB: registrator@msb.se

Post- och Telestyrelsen: pts@pts.se

SGI: sgi@swedgeo.se

SGU: sgu@sgu.se

Skogsstyrelsen: skogsstyrelsen@skogsstyrelsen.se

Strålsäkerhetsmyndigheten: registrator@ssm.se

Svenska Kraftnät: registrator@svk.se

Trafikverket: goteborg@trafikverket.se

Boverket (för kännedom): registraturen@boverket.se

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd



**VARBERGS
KOMMUN**

Postadress: Varbergs kommun, 432 80 Varberg Besöksadress: Engelbrektsgatan 15, Östra Vallgatan 12
Telefon växel: 0340-880 00 E-post: ks@kommunen.varberg.se Webbplats: www.varberg.se