



Översiktsplan för Varbergs kommun
FÖRDJUPNING FÖR TVÅÅKER
PLANFÖRSLAG

ANTAGANDEHANDLING 2020-05-19



**VARBERGS
KOMMUN**

Översiktsplan för Varbergs kommun, fördjupning för Tvååker

Samhällsutvecklingskontoret fick 2017 i uppdrag av Kommunstyrelsen att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Tvååker.

Projektledare: Katrin Sahlqvist, samhällsutvecklingskontoret

Arbetsgrupp: Fördjupning av översiktsplan för Tvååker 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 vatten och Miljö i Väst AB har agerat styrgrupp i projektet.

Foton: Foton på framsidan (utsikt från Höråsen samt bebyggelse på Smeakalles äng) samt foton på sida 11 och 45 är tagna av Hidvi Group. Foton på sida 41 (fotbollar) och 46 (åker) tagna av PMB Media & Design. Illustration på flerbostadshus, sida 29, 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	19
Bebyggelse	23
Service	34
Grönstruktur	36
Hållbara transporter	43
Bevarande	44
Genomförande	47

KONSEKVENSBESKRIVNING OCH BEHANDLING AV RIKSINTRESSEN

Planförslagets konsekvenser	52
Miljökonsekvensbeskrivning	52
Ekonomiska konsekvenser	55
Sociala konsekvenser	56
Miljömål	58
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 Tvååker. 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.



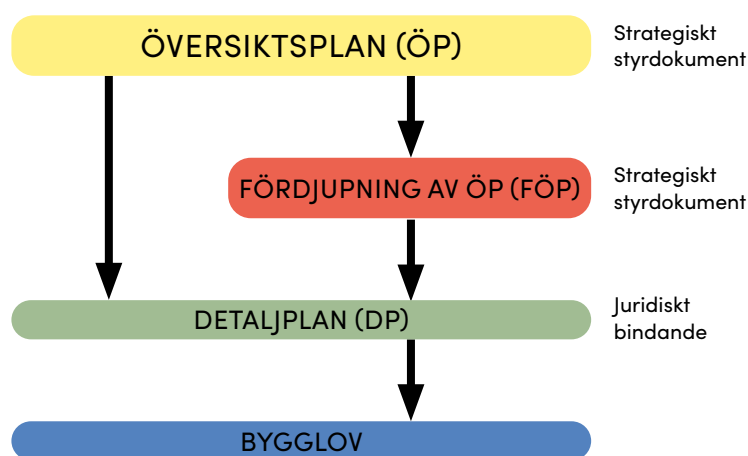
INLEDNING

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 kommunens, 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.
- Bygglovsprövning 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.

Kommunens inställning till olika allmänna och statliga intressen och hur kommunen väger dessa intressen mot varandra ska också framgå av den fördjupade översiktsplanen. Planen är ett instrument för dialogen med staten om riksintressen. Översiktsplanen är en överenskommelse i frågor som rör dessa.

Fördjupning av översiktsplanen för Tvååker

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

PLANPROCESSEN

Uppstart

I uppstartsskedet samlas faktaunderlag in som ligger till grund för framtagandet av 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 Tvååker har varit på samråd juni - september 2018.

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

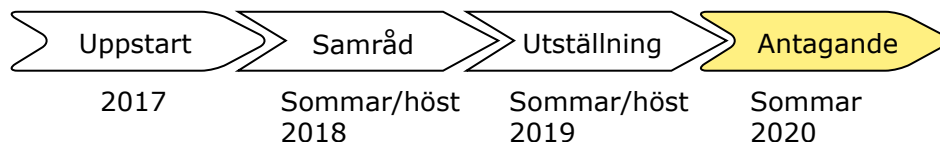
Utställning

Efter de ändringar och kompletteringar som gjorts med anledning av de synpunkter som inkommit under samrådet togs utställningshandlingar fram. Utställningshandlingar var på utställning juni - september 2019.

Resultatet av utställningen redovisas i ett utställningsutlåtande. Utställningsutlåtandet ingår som en bilaga till antagandehandlingarna inför beslut om antagande i Kommunfullmäktige. Syftet med ett utställningsutlåtande är att beskriva hur utställningen gått till och visa på vilka förändringar som föranletts av utställningen.

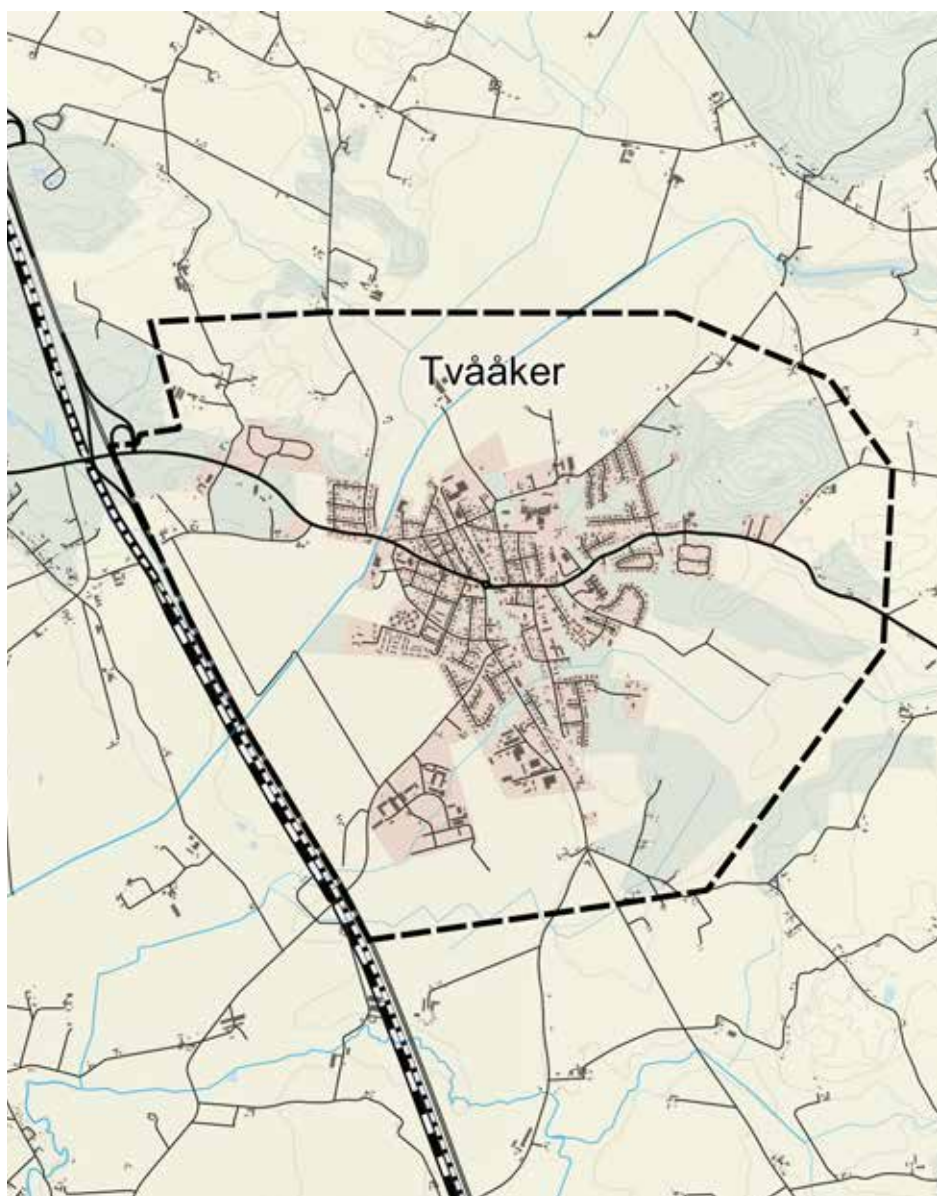
Antagande

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 Tvååkers tätort och dess närmsta omgivning. Avgränsningen för den nya planen kommer endast att omfatta Tvååkers tätort med omnejd och inte området längs kusten som tidigare fördjupad översiktsplan gjort. Planområdet angränsar till den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet i de nordvästra delarna. För kustområdet föreslås ingen större utbyggnad, varför den kommuntäckande översiktsplanen bedöms kunna utgöra ett tillräckligt planeringsunderlag.



Planområdet för den fördjupade översiktsplanen.

BAKGRUND

De fördjupade översiktsplanerna har till syfte att skapa goda förutsättningar för utveckling på landsbygden. Senast en fördjupad översiktsplan togs fram för Tvååker var 2001. Förutom Tvååker tätort ingår även en kustområde i kommunens södra delar i den planen. I samband med aktualitetsprövningen av den kommuntäckande översiktsplanen bedömdes den fördjupade översiktsplanen för Tvååker och Södra kusten vara inaktuell. Planen föreslogs gälla fram till dess att en ny plan (denna handling) antas. För området längs kusten som inte ingår i den nya planen träder den kommuntäckande översiktsplanen in.

Tvååker fyller ett viktigt syfte bland annat utifrån den funktion den har som serviceort och det ligger i kommunens intresse att den stärks för att även långsiktigt kunna serva sitt omland.



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 att 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.

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

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.

MÅL OCH STRATEGIER

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Tvååker har tagit fasta på kommunens vision om att bli Västkustens kreativa mittpunkt och har ett övergripande mål som presenteras nedan. Målet är indelat i tre delar som presenteras på följande sidor. Övergripande handlar det om att den fördjupade översiktsplanen för Tvååker ska bidra till att ge goda möjligheter för fler att bo och verka i olika delar av Varbergs kommun.

MÅL

Den fördjupade översiktsplanen för Tvååker ska sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling genom att:

- möjliggöra en god livsmiljö
- möjliggöra en god företagsmiljö
- värna och 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 är närhetsprincipen. Närhetsprincipen innebär att det ska finnas förutsättningar för en enkel vardag, med bra tillgång till kollektivtrafik och 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, trygg samt skapa förutsättningar för att invånarna ska trivas och vilja bo kvar. Genom att fler bostäder och arbetstillfällen tillkommer på orten finns utökade möjligheter för flytt till och inom orten.

I Tvååker finns förutsättningar för en enkel vardag med offentlig och kommersiell service i närområdet, till viss del belägen inom gång- och cykelavstånd för boende och verksamma. Tvååker omges av stora natur- och jordbruksområden och tillgången till rekreation och friluftsliv är god.

Det är viktigt att den långsiktiga utvecklingen i orten grundas i hur den kan stärkas och kompletteras för att ge en god livsmiljö. Det är även viktigt att Tvååker som serviceort kan serva sitt omland med ett kommunalt och kommersiellt utbud.

Strategier för att uppnå en god livsmiljö

- Skapa förutsättningar för utveckling av det lokala centrumet.
- Erbjud en blandning av bebyggelse typer i ortens centralare delar.
- Främja att fler funktioner tillkommer inom orten.
- Planera för 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

God företagsmiljö

Det är mycket positivt på att kommunen erbjuder en variation av arbetstillfällen för att tilltala en större bredd. Att arbetsplatserna har en geografisk spridning, det vill säga inte enbart koncentreras till ett avgränsat geografiska område, ligger även i linje med kommunens mål om att hela kommunen ska växa. Ett större befolkningsunderlag i kommunens serviceorter samt att nya arbetstillfällen ska ges inom orterna är en grundförutsättning för att kommunen ska kunna växa.

I Tvååker finns idag företag av 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 långsiktigt möjliggöra för utveckling av fler arbetsplatser.

Det är grundläggande att det finns förutsättningar för utveckling av olika typer av verksamheter. Genom tillkomst av ett varierat utbud av verksamheter skapas fler möjligheter för ökad inpendling samt att kunna bo och verka inom serviceorten. Planering som stödjer och främjar möjligheter till digitalisering och kommunikation skapar goda möjligheter för näringslivsutveckling och att bland annat utföra arbete hemifrån.

Förutsättningar för pendling samt att kunna uppnå effektiva transporter är en viktig lokaliseringsfaktor för verksamhetsetableringar. Tvååkers läge längs E6:an har goda förutsättningar för just detta. Närheten till E6:an och pendlingsparkeringar i anslutning till detta stråk skapar dessutom tillgänglighet till en större arbetsmarknadsregion.

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.
- Vid planläggning ska kommunen tillskapa förutsättningar för en god markhushållning med yteffektiv användning och hög exploateringsgrad för att så långt som möjligt undvika att ytterligare jordbruksmark tas i anspråk.
- Planeringen ska möjliggöra byggnation av lokaler i varierande storlek.
- Planeringen ska stödja och främja ökade möjligheter till digitalisering och kommunikation.
- Planera för att verksamhetsområden ska kunna nås genom hållbara transportmedel

Värna och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden

Tvååker präglas som helhet av dess koppling till naturen. Vid planering och exploatering har kommunen ett ansvar för att även i framtiden ge boende och besökare möjlighet att uppleva en natur med höga naturvärden. Det kan handla om att sträva mot att naturen tillgänglig för alla, att planera naturen som en tillgång i bebyggd miljö, att förtäta med upplevelser, aktiviteter, 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, bidrar till att stärka folkhälsan, öka möjlighet till ett aktivt liv för olika åldersgrupper samt underlättar orienterbarhet och uppmuntrar till att använda utemiljön.

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

- Planera med natur som en tillgång i bebyggd miljö.
- Komplettera befintliga grönområden med upplevelser och aktiviteter och med biologiska värden.
- 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 där det finns behov

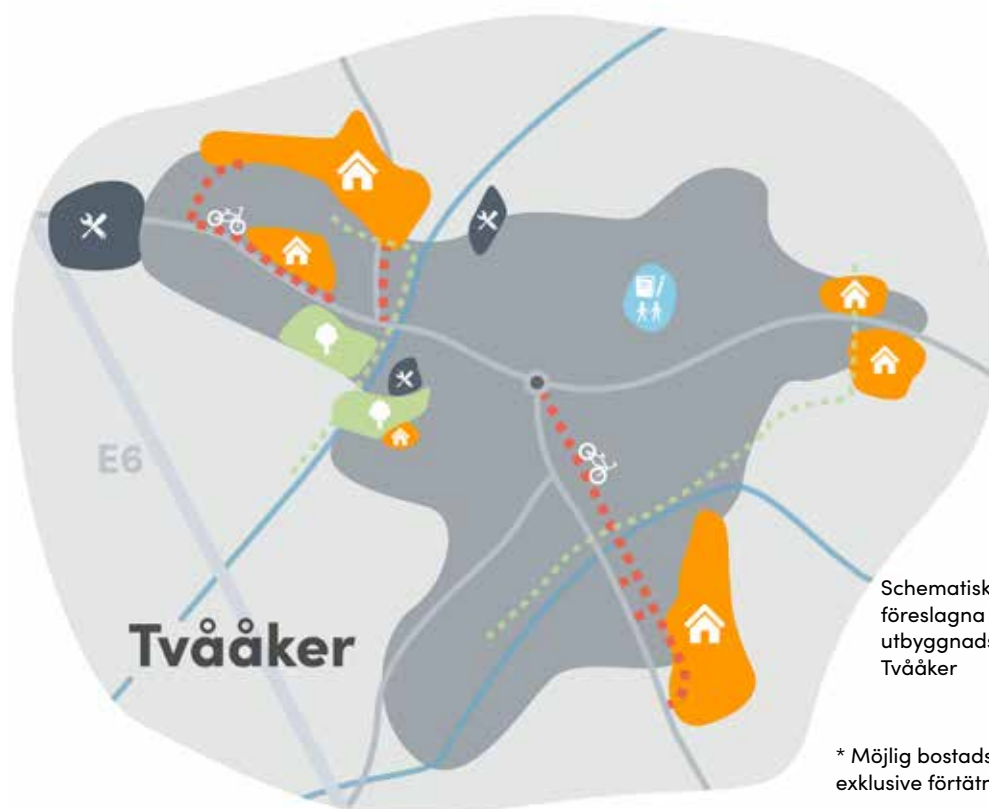
PLANFÖRSLAGETS STRUKTUR

Tvååker är en av kommunens största serviceorter och har en växande befolkning. Planförslaget innebär att orten växer västerut och söderut.

Planförslaget möjliggör en tillkomst av ungefär 245-305 nya bostäder i Tvååker fördelat på sex bostadsområden. Förtätning i Tvååkers centrala delar kan tillkomma vilket planförslaget är positivt till. Avsikten är att Tvååkers bostadsbestånd kompletteras med blandad bebyggelse i form av parhus, radhus, flerbostadshus samt villor. Befintliga och nya natur- och rekreationsområden binds ihop till stråk.

Utöver bostäder föreslås två natur- och rekreationsområden samt att möjlighet ges att utveckla och skapa två nya grön- och rekreationsstråk, friluftsområden, lekplatser och andra gemensamhetsytor för att stärka den ekologiska och sociala hållbarheten i området. Natur- och rekreationsområden utvecklas utefter Tvååkers kanal och rekreationsstråk knyter samman Tvååkers gröna områden. Verksamheter är viktigt för att säkerställa långsiktiga utvecklingsförutsättningar för arbetsplatser, ur både ett sysselsättnings- som ett näringslivsperspektiv. Planförslaget omfattar en total yta om ungefär 12,5 hektar ny verksamhetsmark.

Genom en koncentration av tillkommande bebyggelse till serviceorterna så som Tvååker skapas underlag för kollektivtrafik, närhet till skolor och förskolor och närservice. Detta ger förutsättningar för en smidig vardag. För att i högre grad kunna bo på orten i livets olika skeenden behövs bostäder i varierad form. Planförslagets olika utbyggnadsområden kan bidra till en sådan utveckling.



* Möjlig bostadsbyggnation exklusive förtätning

MARK- OCH VATTENANVÄNDNINGSKARTA

Mark- och vattenanvändningskartan 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

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 affär befintlig affär med tillhörande parkeringsplatser.

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.

Verksamhetsområden

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.

Utredningsområde för vindkraft

I utredningsområde för vindkraft prioriteras en eventuell vindkraftsetablering vid avvägning mot andra intressen. Ingen bebyggelse får tillkomma som försvårar vindkraftsutbyggnad.

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.

Lokalt centrum [C1]

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

Föreslagen blandad bebyggelse [B1-B6]

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.

Föreslagen vård och skola [S1]

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

Föreslaget natur- och rekreationsområde [R3-R4]

Områden för utveckling av bl.a. lekplatser, idrottsanläggningar, parker, tätortsnära rekreationsområden samt kyrkogårdar.



Förslag att ta bort utredningsområde för vindkraft

Förslag att ta bort en del av utredningsområdet för vindkraft så att inte detta intresset krockar mellan verksamhetsområde V1 och vindkraftsområdet.



Föreslaget gång- och cykelstråk

Utpekade stråk för gång- och cykelväg.



Föreslaget grön- och rekreationsstråk [R1-R2]

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

Randzon

Natur- och jordbruksmark inom planområdet, som inte utpekade 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.

I den södra delen av Tvååker ligger naturbruksskolan Munkagårdsgymnasiet. Gymnasieskolans direkta omland omfattas av randzonen och det föreslås ingen ny bebyggelse i anslutning till skolan. Eftersom Munkagårdsskolan är en ytkrävande verksamhet med djurhållning krävs visst skyddsavstånd till kringliggande bebyggelse. Ny sammanhållen bebyggelse i direkt anslutning till skolan kan motarbeta verksamhetens möjligheter till långsiktig utveckling och påverka nuvarande verksamhet negativt.

Inom Tvååkers norra del ligger kyrkomiljön, med fina utblickar mot det omgivande åkerlandskapet. I kyrkomiljön finns ett flertal kulturhistoriskt intressanta byggnader. Bebyggelsen och dess närmiljö ska bevaras och ny bebyggelse bör undvikas direkt norr om området.

Inom de västra delarna av planområdet ligger en del av ett utpekade utredningsområde för vindkraftsetablering. I dessa områden prioriteras en eventuell vindkraftsutbyggnad och ingen ny bebyggelse som kan försvåra detta får tillkomma.

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 Tvååker
Antagandehandling 2020-05-19

Skala 1:20 000 (A4)

Teckenförklaring

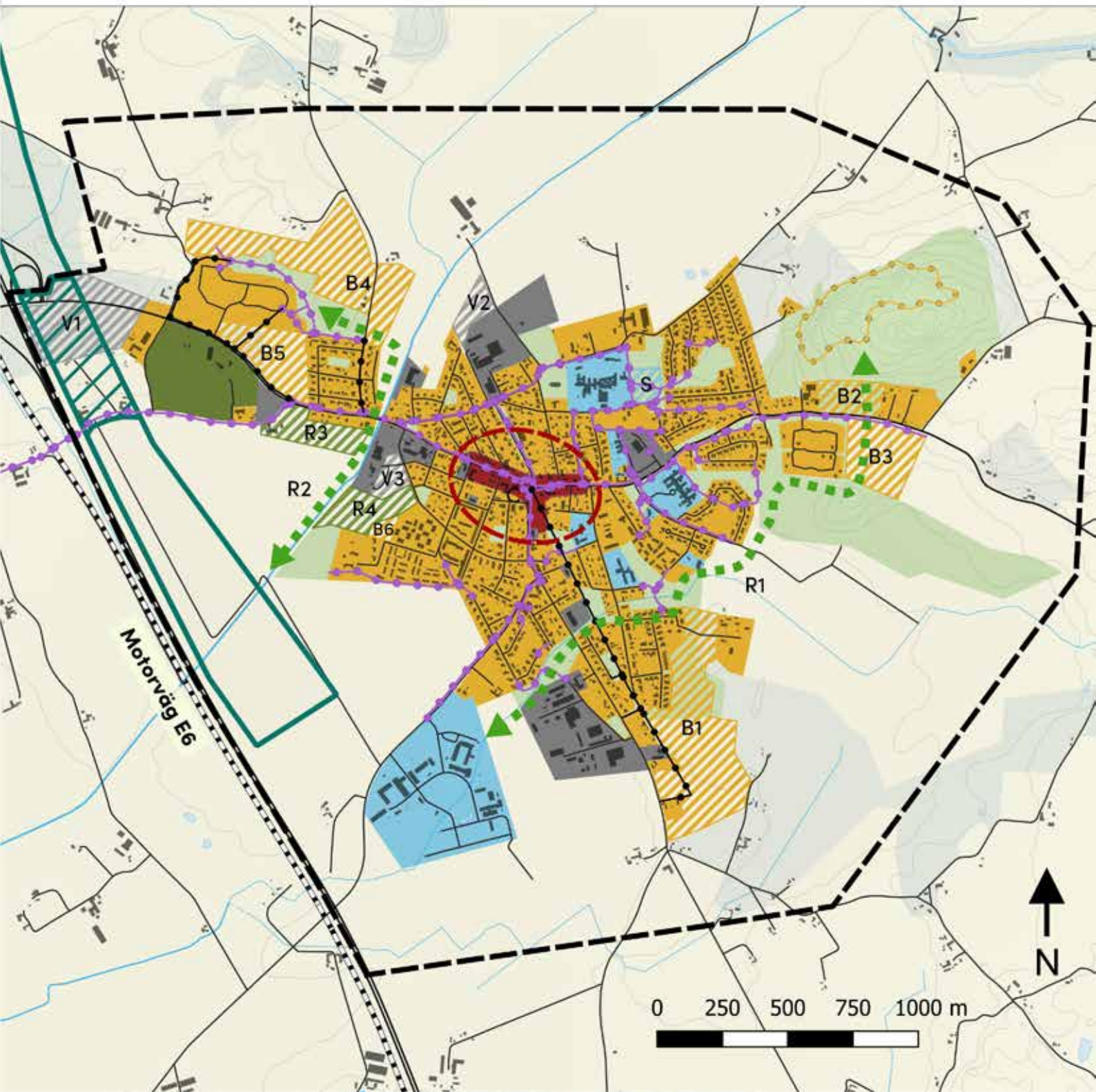
Plangräns

Pågående markanvändning

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

Förändrad markanvändning

- Utveckling av lokalt centrum
- Föreslagen blandad bebyggelse
- Föreslaget verksamhetsområde
- Föreslagen vård och skola
- Föreslaget natur- och rekreationsområde
- Förslag att ta bort utredningsområde för vindkraft
- Föreslaget gång- och cykelstråk
- Föreslaget rekreation- och gröenstråk



BEBYGGELSE

Förtätning

Utöver föreslagna utbyggnadsområden, B1-B5, är Varbergs kommun även positiva till förtätning inom vad som på markanvändningskartan är utpekad som befintlig blandad bebyggelse. 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.

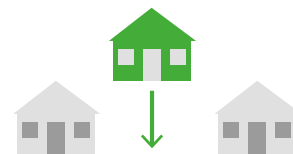
I första hand bör redan hårdgjord mark tas i anspråk för ny bebyggelse. Områden med kvalitativa kultur-, rekreations- och naturvärden bör bevaras och förtätning inom dessa områden kräver extra hänsyn till befintliga kvaliteter och värden. Förtätning ska i första hand prioriteras före exploatering på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

I Tvååker förespråkas förtätning i ortens centrala delar och inom det område som pekats ut som lokalt centrum. I dessa delar finns det kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer som ska tas särskild hänsyn till vid förtätning. Runt det gamla stationssamhället finns flertalet kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer. Stationsbyggnaden, Bosgården och församlingshemmet och det före detta hotellet är exempel på byggnader som har ett kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Gatu- och bebyggelsemönstret i området är påverkad av järnvägen före detta sträckning och utgör värdefulla miljöer.

Vid förtätning bör ny bebyggelse placeras med stor hänsyn till befintligt bebyggelsemönster och den ursprungliga karaktären bör vara ledstjärna vid planering av ny bebyggelse. Öster om kyrkan och strax intill området kring Bosgårdsskolan ligger Bosgården. Den lummiga herrgårdsmiljön utgör ett unikt inslag i Tvååkers tätort. Även Bosgårdens närmiljö med gamla fruktträd, alléer, en större park/trädgård, stenvägar och kringliggande bebyggelse har intressanta kulturhistoriska värden. Bosgårdens byggnader och parkmiljö har sammantaget ett högt kulturhistoriskt värde och ska beaktas vid förtätning samt vård- och underhållsåtgärder bör utgå från ett bevarandeperspektiv.

Att tänka på:

- Geotekniskt komplicerade områden bör undvikas att bebyggas.
- Översvämningsdrabbade områden och lågpunkter ska undvikas att hårdgöras. Ny bebyggelse får heller inte skärma av markavrinningsvägar.
- Varje förtätningprojekt ska stärka sin närmiljö och bidra med nya kvaliteter till det offentliga rummet
- Kultur- och naturvärden ska alltid beaktas vid förtätning.



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.

Föreslagen blandad bebyggelse

Bostadsbebyggelsen i Tvååker domineras av småhus med äganderätt samt visst inslag av flerbostadshus, specialbostäder med mera. En blandning av bostäder är viktigt för att kunna erbjuda varierande bostadsformer och ändamål. I de mer centrala delarna av Tvååker föreslås förtätning med en något tätare bebyggelse med en högre exploateringsgrad och blandade funktioner. I planförslaget föreslås fem utbyggnadsområden i varierande storlekar för bostäder. Totalt rymmer utbyggnadsområdena cirka 245-305 bostäder och omfattar cirka 51 hektar mark. För att bibehålla de korta avstånden inom Tvååker, samt bevara den värdefulla jordbruksmarken runt om, har föreslagna utbyggnadsområden placerats i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. För att skydda jordbrukets intresse ska nya bostäder placeras med hänsyn till befintlig djurhållning eller annan jordbruksverksamhet, särskilt i områden med värdefull jordbruksmark.

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.

B1 Blandad bebyggelse i söder, Långåsvägen

Storlek:	18 hektar mark
Innehåll:	Villor, radhus, parhus, marklägenheter
Antal:	80-120 bostäder

Bakgrund:

I den sydöstra utkanten av Tvååker utgör Långåsvägen den södra infarten till Tvååker. Öster om Långåsvägen karaktäriseras bebyggelsestrukturen idag av villor som övergår mot mer spridd gårdsbebyggelse och öppet jordbrukslandskap söderut. Mot Sandabäcken finns området natur- och rekreationsvärden, bland annat genomkorsas området av stigar. Väster om Långåsvägen finns ett verksamhetsområde och 500 meter väster ut ligger Munkagårdsgymnasiet.

Planförslag:

Förslaget innebär möjlighet att flytta gränsen för bostadsbebyggelse något söder utmed Långåsvägen, samt exploatering av en del av befintligt grönområde. Framst förespråkas en något tätare bebyggelse än den bebyggelsestruktur som idag finns inom angränsade villaområde. Utmed Långåsvägen förespråkas en blandning av villor, radhus och parhus. I områdets norra del kan marklägenheter vara lämpligt. För att bevara natur- och rekreationsvärden samt spridningsstråk mot områden med höga naturvärden österut bör exploateringen anpassas efter dessa värden. Exploateringen bör även säkerställa att de gröna kopplingarna mellan grönområdena norr och öster om utbyggnadsområdet. Inom området kan det vara rimligt med tillkomst av en ny förskola utifrån den befolkningsökning som sker vid föreslagen exploateringsgrad.

Att tänka på:

- Hänsyn ska tas till befintligt verksamhetsområde för att säkerställa trygga och bra boendemiljöer och inte medföra restriktioner för verksamhetsutövarna.
- Hänsyn ska tas till buller från genomfartstrafik i kommande detaljplanering av området.
- I området ligger en hembygdsgård som bör tas hänsyn till för bevarande och framtida användning.
- Naturmark med högre värden ska inte exploateras, naturvärdesinventering kan behöva ta fram vid detaljplanering av området.
- Ianspråktaga rekreations- och naturvärden bör kompenseras
- I områdets norra del ska hänsyn tas till strandskyddet.
- Hänsyn till lågpunkter kan behöva tas vid en kommande planering.
- Geotekniska utredningar kan behövas vid detaljplanering av området
- Ett grönstråk, tillräckligt brett för att fungera som spridningskorridor för växter och djur, ska säkras genom området.



Utbyggnadsområde B1.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker främst via Långåsvägen (752).



Exempel på framtida bebyggelse



Utbyggnadsområde B2.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Fastarpsvägen (760).



Exempel på framtida bebyggelse

B2 Blandad bebyggelse vid Höråsen, Fastarpsvägen

Storlek:	3,5 hektar mark
Innehåll:	Villor, parhus
Antal:	Cirka 20 bostäder

Bakgrund:

Norr om Fastarpsvägen, vid Höråsen, i Tvååkers östra utkant kantas vägen av öppet åkerlandskap som övergår till spridd bebyggelse strax innan tätorten och den sammanhållna bebyggelsen börjar. Norr om Fastarpsvägen ligger Höråsen som är Tvååkers största grönområde och där finns utbud av rekreation- och friluftaktiviteter.

Planförslag:

I planförslaget möjliggörs en utbyggnad av bostäder norr om Fastarpsvägen och i delar av Höråsen. I samband med utvecklingen av området finns även möjligheter att utveckla och öka tillgängligheten av Höråsen, genom exempelvis parkerings- och angöringsyta och kopplingar. I samband med en planläggning av området bör också delar av Höråsen planläggas för att möjliggöra en långsiktig utveckling av grönområdet som tillgängligt för allmänheten.

Att tänka på:

- Bebyggelsen ska anpassas och avgränsas efter den naturliga topografin för att spara de delar där bokskogen har högst kvalitet för rekreation.
- Hänsyn ska tas till buller från genomfartstrafik i kommande detaljplanering av området.
- Hänsyn ska tas till kringliggande verksamheter och eventuella markföroreningar.
- Natur- och rekreationsvärden kring Höråsen ska kunna utvecklas parallellt med en exploatering.
- Naturmark med höga värden ska inte exploateras, naturvärdesinventering bör ligga som stöd inför vidare planering.
- Vid en exploatering ska kompensationsåtgärder för ianspråktagande av rekreation- och naturvärden säkerställas.
- Utmed Fastarpsvägen finns mindre lågpunkter och rinnvägar från det kuperade området norrut går delvis genom området. En exploateringsgrad som möjliggöra en hållbar dagvattenhantering ska säkerställas.
- Geotekniska utredningar kan behövas vid detaljplanering av området
- Det ska finnas ett tydligt grönstråk genom området, med plats för grönska, gångvägar och dagvattenanläggningar.
- Hänsyn bör tas till Höråsen plantskola vid exploatering

B3 Blandad bebyggelse i öst, Fastarpsvägen

Storlek:	7 hektar mark
Innehåll:	Villor, parhus
Antal:	Cirka 40 bostäder

Bakgrund:

Under senaste årtiondena har Tvååker vuxit åt öster genom exploateringen av Smeakalles äng utmed den östra infarten till Tvååker, intill Fastarpsvägen. Tidigare jordbruksmark har tagits i anspråk för bostadsbebyggelse i ett strategiskt bra läge i Tvååker. En blandad bebyggelse med variation av villor, radhus och parhus har eftersträvat vid exploateringen av de nyare kvarteren.

Planförslag:

Förslaget innebär en fortsättning på befintlig struktur och skulle innebära ett nytt område för bostäder bestående av villor med inslag av parhus. Exploateringen bör ske med anpassning till omgivande bebyggelse för ett harmoniskt intryck.

Att tänka på:

- Exploateringen bör anpassas till omgivningen.
- Beakta buller från genomfartstrafik i kommande detaljplanering av området.
- Geotekniska utredningar kan behövas vid detaljplanering av området
- I områdets västra del ska finnas ett grönstråk, med tillräckligt bredd för grönska, gångväg och dagvattenanläggningar.



Utbyggnadsområde B3.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Fastarpsvägen (760).



Exempel på framtida bebyggelse



Utbyggnadsområde B4.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Spannarpsvägen (764).



Exempel på framtida bebyggelse



B4 Blandad bebyggelse i norr, Spannarpsvägen

Storlek:	Cirka 16 hektar mark
Innehåll:	Villor, parhus
Antal:	65-80 st bostäder

Bakgrund:

Utmed den norra infarten av Tvååker utgörs Spannarpsvägen av villabebyggelse som övergår till skogs- och åkermark norr ut. Ett grönstråk föreslås i planförslaget för att tillgängliggöra det nya bostadsområdet Stenen i västra delen av Tvååker vilket även stärker tillgängligheten av områdena utmed den norra infarten. På grund av närheten av Tvååkers kanal kan marken i de östra delarna av området ha vissa svårigheter i form av sumpmark och översvämningsrisk.

Planförslag:

Området väster om Spannarpsvägen omfattas även av planprogram för Stenen. Delar av området skulle kunna byggas ut med även rad- och parhus. Öster om Spannarpsvägen bygger förslaget vidare på befintlig bebyggelsestruktur och med möjlighet att skapa en variation i området med även par- och radhus. I samband med tillkomst av ett nytt gång- och cykelstråk och ett rekreativstråk utmed Tvååkers kan områdets ekologiska värden och tillgängligheten stärkas.

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 centrala delar och att andra funktioner så som exempelvis grönytor, parkeringsplatser m.m. läggs i dess ytterkanter. Detta för att minska risken för lukt, allergener i luft med mera i direkt anslutning till bostäderna. Hänsyn ska tas till närbelägna verksamheter med djurhållning vid kommande detaljplanering av området.

Att tänka på:

- Exploateringen bör bygga vidare på befintlig bebyggelsestruktur.
- Hänsyn ska tas till buller från genomfartstrafik i kommande detaljplanering av området.
- Skapa en grön koppling med gång- och cykelväg genom områdets södra del.
- Säkerställa markens lämplighet med avseende på översvämningsrisk och avstånd till Tvååkers kanal.
- Beaktas närliggande verksamheter med djurhållning vid kommande detaljplanering av området.
- Hänsyn ska tas till befintliga fornlämningar.
- Hänsyn till lågpunkter kan behöva tas vid en kommande planering.
- Geotekniska utredningar kan behövas vid detaljplanering av område

B5 Blandad bebyggelse södra Stenen, Fastarpsvägen

Storlek:	Cirka 6 hektar mark
Innehåll:	Flerbostadshus, marklägenheter och villor
Antal:	Cirka 35 bostäder

Bakgrund:

I Tvååkers västra delar ligger området Stenen som omfattas av ett godkänt planprogram. Föreslaget utbyggnadsområde ligger utmed Fastarpsvägen och väster om befintlig bostadsbebyggelse. Aktuellt område ligger med i planprogrammet men saknar en gällande detaljplan.

Planförslag:

I planförslaget och planprogrammet föreslås en exploatering med flerbostadshus och markbostäder i mitten av området och närmast Fastarpsvägen. I områdets norra och västra ytterdelar föreslås villabebyggelse.

Att tänka på:

- Exploateringen bör anpassas till befintligt bostadsområde.
- Hänsyn ska tas till buller från genomfartstrafik i kommande detaljplanering av området.
- Hänsyn ska tas till befintliga fornlämningar och förhistoriska boplatser.
- Risk för lågpunkter inom området.
- Geotekniska utredningar kan behövas vid detaljplanering av området



Utbyggnadsområde B5.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via cirkulationsplats på Fastarpsvägen (760).



Exempel på framtida bebyggelse



Utbyggnadsområde B6.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Skraddaregatan.



Exempel på framtida bebyggelse

B6 Blandad bebyggelse i sydväst, Skraddaregatan

Storlek: Cirka 0,5 hektar mark

Innehåll: Marklägenheter

Antal: 5-10 st bostäder

Bakgrund:

I den sydvästra delen av Tvååker är bebyggelsestrukturen i något större skala än övriga Tvååker. Bebyggelsestrukturen består av en blandning av flerbostadshus, radhus, parhus och villor. En återvinningscentral och reningsverk finns strax norr om föreslaget område. I angränsande bostadsområde i öster har Munkagårdsskolan elevbostäder.

Planförslag:

I planförslaget möjliggörs en liten utbyggnad på befintlig struktur där mindre flerbostadshus med marklägenheter skulle innebära cirka 5–10 nya bostäder. För att säkerställa skyddsavstånd till befintliga verksamheter och bibehålla bostadsnära rekreativsmöjligheter bör inte en exploatering av grönområdet i norr tillåtas.

Att tänka på:

- Exploateringen bör anpassas till befintligt bostadsområde.
- Säkerställa skyddsavstånd med avseende eventuella störningar från verksamheter i norr.
- Beakta eventuella översvänningsrisker från Tvååkers kanal.
- Minimera påverkan på rekreativsvärdena i grönområdet.
- Geotekniska utredningar kan behövas vid detaljplanering av området

Föreslagna verksamhetsområden

Med närheten till goda kommunikationer intill E6:an har den västra sidan av Tvååker goda förutsättningar för etablering av ny verksamhetsmark utan att stor andel av den tunga trafiken transporteras genom Tvååker.

Olika typer av verksamheter är lämpliga i olika lägen i Tvååker. I anslutning till bostadsområden föreslås mindre störande verksamheter. Viktigt är att tillkommande verksamheter inte påverkar närområdet på ett negativt sätt. Nya verksamheter bör lokaliseras så att befintlig infrastruktur kan utnyttjas.

V1 Verksamhetsområde i väster, Fastarpsvägen

Storlek: Cirka 10 hektar mark

Innehåll: Verksamhetsområde

Bakgrund:

Väster om Tvååker utmed Fastarpsvägen och i anslutning till motorvägsmotet finns det goda kommunikationsmöjligheter. Idag består marken av jordbruksmark och i närområdet finns spridd gårdsbebyggelse. I öster angränsar området av befintligt rid- och idrottsverksamhetsområde och i väster av E6:an. Norr om området har det, i den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet, pekats ut mark lämplig för verksamhetsetableringar. Detta område sträcker sig från Himle i norr till motet vid Tvååker i syd. Mark för vindkraftsetableringar pekas ut både norr och söder om området.

Planförslag:

Mer ytkrävande och störande verksamheter föreslås i anslutning till motorvägsmotet där det goda kommunikationsläget kan utnyttjas. Större verksamheter med behov av transporter på väg förespråkas och handel bör inte tillåtas.

Området är en viktig entré till Tvååker och det första invånare och besökare möter västerifrån. Det är därför viktigt med en god utformning av området.

För att i framtiden säkerställa en hållbar utveckling av såväl befintliga som planerade verksamheter ska naturvärden och skyddsavstånd till vägar och bebyggelse beaktas vid exploatering. En exploatering ska inte påverka naturvärden, jordbruk, bostäder och ridverksamhet utanför utbyggnadsområdet.

Föreslaget område kan ses som ett reservområde som, på lång sikt vid behov, kan utvecklas med verksamheter på grund av sitt strategisk goda läge. Trafikplatsen har i nuläget en begränsad kapacitet och utformning



Verksamhetsområde V1.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Fastarpsvägen (760).

som kan betyda att trafikplatsen måste byggas ut i framtiden för att stödja föreslagen utveckling.

Att tänka på:

- En exploatering ska inte påverka befintliga vindkraftverk eller försvåra en vindkraftsetablering i närområdet.
- Vid planering och utbyggnad ska trafiksäkerheten vid motorvägen prioriteras.
- Säkerhetsavstånd till kringliggande infrastruktur ska beaktas.
- Hänsyn ska tas till befintliga gårdar och verksamheter.
- Hänsyn ska tas till fornminnen vid exploatering.
- Vid exploatering ska natur- och kulturvärden beaktas.
- Geotekniska utredningar kan behövas vid detaljplanering av området.

V2 Verksamhetsområde i norr, Avavägen



Verksamhetsområde V2.

Storlek: Cirka 1,5 hektar mark
Innehåll: Verksamhetsområde, utökning av befintligt verksamhetsområde

Bakgrund:

I Tvååkers norra utkant gränsar ett befintligt verksamhetsområde till det öppna åkerlandskapet norrut. Verksamheterna är till viss del lokaliserade mellan befintliga bostäder, kyrka och kyrkogård samt i närheten av Bosgårdsskolan. Inom området finns lågpunkter där det eventuellt kan finnas risk för översvämning vid ett 100-års regn om inga åtgärder vidtas.



Föreslagen angöring till utbyggnadsområdet sker via Avavägen.

Planförslag:

Huvudsakligen är föreslagen verksamhetsmark avsedd för att ge möjligheter för befintliga verksamheter att expandera norrut, men ger också möjlighet för icke störande verksamheter att etableras i ett relativt centralt läge av Tvååker. Viktigt är att en exploatering anpassas till närliggande bostäder och trafiklösningen ska inte medge en icke godtagbar trafiksituation för intilliggande bostäder, gårdar och verksamheter. Mer trafikintensiva verksamheter bör därför inte tillåtas.

Att tänka på:

- Anpassning ska tas till närliggande bostäder.
- Beakta trafikmatningens påverkan på befintlig bebyggelse.
- Säkerställa markens lämplighet med avseende översvämningsrisk och avstånd till Tvååkers kanal.
- Risk för lågpunkter inom området.

V3 Verksamhetsområde centralt, Ringvägen

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



Bakgrund:

Söder om Fastarpsvägen intill Tvååkers kanal är idag verksamheter som reningsverk och återvinningscentral etablerade. Ett planerat rekreationsstråk utmed Tvååkers kanal kommer att stärka områdets tillgänglighet. Verksamhetsområdet är beläget centralt i Tvååker och avgränsas i norr av Fastarpsvägen och i öster av befintligt bostadsbebyggelse. Inom området finns lågpunkter där det eventuellt kan finnas risk för översvämning vid ett 100-års regn om inga åtgärder vidtas.

Planförslag:

I den södra delen av verksamhetsområdet finns viss mark som föreslås för etablering av ny mindre icke störande verksamhet eller möjlighet för befintliga verksamheter att växa. De naturvärden som finns utmed Tvååkers kanal och i grönområdet söderut ska inte äventyras vid en exploatering.

Marken består av friktionsmaterial, fin- och flygsand. Geoteknisk undersökning krävs för all typ av bebyggelse i kommande planeringsskede.

Att tänka på:

- Bevara de natur- och rekreationsvärden som finns.
- Hänsyn ska tas till befintlig och föreslagen bostadsbebyggelse vid en exploatering.
- Säkerställa markens lämplighet med avseende översvämningrisk och avstånd till Tvååkers kanal.
- Risk för lågpunkter inom området.
- Geotekniska utredningar kan behövas vid detaljplanering av området



SERVICE

Service är viktigt för ortens och dess omlands utveckling och attraktivitet. För att möta en positiv befolkningsutveckling måste utbudet av service kunna utvecklas i samma takt som befolkningsutvecklingen. En utbyggnad enligt planförslaget innebär bland annat ett ökat behov av skol- och förskoleplatser. Vid exploatering bör det tidigt utredas och planeras för kommande behov av skolor/förskolor och annan kommunal service.

C Lokalt centrum

Storlek:	Cirka 5,3 hektar mark
Innehåll:	Område med plats för centrumfunktioner

Bakgrund:

Området i centrala Tvååker, utefter Fastarpsvägen och Björkängsvägen, kantas av bostäder, bank, medborgarhus, kommersiell service och bensinstation.

I centrala Tvååker finns en mötesplats som innefattar en kollektivtrafiknod för gång, cykel, buss och bil. Parkområdet innehåller bland annat lekplats, offentlig toalett och gräsytor för till exempel bollspel. En konstnärlig gestaltning har genomförts för mötesplatsen. Området ingår i kulturmiljövårdsprogrammet för Tvååkers stationsområde.

Planförslag:

I planförslaget har ett område centralt i orten, kring merparten av befintlig kommersiell service, pekats ut som lokalt centrum. Det lokala centrumet föreslås ge utrymme att förtätas med såväl bostäder som verksamheter, grönytor, mötesplatser och service. En högre exploateringsgrad och en blandning av bostäder och funktioner, så som icke störande verksamheter och service, bidrar till ett mer levande och blandat samhälle och till ett bättre underlag för verksamheter och kollektivtrafik.

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

Nuvarande bebyggelsekaraktär ska vara vägledande och byggnader med bevarandevärde ska tas hänsyn till vid exploatering.

Att tänka på:

- Vid förtätning av bebyggelsen ska hänsyn tas till omgivande bebyggelses karaktär och skala.
- Täthet förespråkas före byggnadshöjd.
- Centrum ska stärkas genom en blandning av bostäder och funktioner.

Skola

S Bosgårdsskolan

Storlek:	Cirka 1,5 hektar mark
Innehåll:	Område med plats för skola med tillhörande funktioner



Bakgrund:

I Tvååker finns en F-9 skola och vid en utbyggnad av orten bedöms det finnas behov av utökad yta för skola med tillhörande funktioner så som lektyta och idrottshall. Skolan gränsar till befintlig bebyggelse samt ett grönområde i öster. I den äng som ligger öster om skolan finns stenmurar och tre ekar som är naturminne. Området ingår även i kulturmiljövårdsprogrammet för Tvååkers stationsområde.

Förslag:

I takt med att Tvååker byggs ut enligt planförslaget kan behov finnas för utökning av Bosgårdsskolan. Skolorområdet bör i första hand förtätas inom befintliga ytor för att bevara närliggande naturområde. För att säkra Bosgårdsskolan långsiktiga behov pekas även delar av naturområdet öster om skolan ut för skola. För att undvika att skärma delar av grönområdet öster om skolan bör möjligheten att kunna kombinera skolgård och grönområde utredas vidare vid eventuell planläggning. Det utpekade området bör, så långt det är möjligt, nyttjas för skolgård så att befintliga grönytor kan bevaras och utvecklas.

Att tänka på:

- Vid utveckling av skolan ska det värnas om befintliga naturvärden, stenmurar och de tre naturminnen som finns inom området.
- Planera så att naturliga förbindelser till kringliggande grönområden bevaras och utvecklas.
- Vid en exploatering ska kompensationsåtgärder säkerställas för ianspråktagande av allmän platsmark.
- Geotekniska utredningar kan behövas vid detaljplanering av området

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.

I Tvååker 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 samhälle 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.

Friluftsliv och rekreation

I den fördjupade översiktsplanen föreslås flera nya gröna områden och stråk, med möjlighet till mer rekreation, på platser utan biltrafik. Tvååkers park- och naturområden behöver bevaras, utvecklas och utökas i takt med en ökad exploatering, för att ge boende, besökare och de som arbetar på orten goda förutsättningar för rekreation. Utomhusmiljöerna behöver även ha varierad karaktär och funktion för att passa så många som möjligt.

I Höråsen, finns bland annat en motions slinga och möjlighet till friluftsliv i kuperad terräng. I söder, på Munkagårdsskolans område, finns möjlighet att promenera i gårdsmiljö. I norr finns värdefulla kulturmiljöer, exempelvis området runt kyrkan med utblickar mot det omgivande åkerlandskapet och Bosgården med dess lummiga herrgårdsmiljö. I väster finns möjlighet till kontakt med vatten längs Tvååkers kanal.

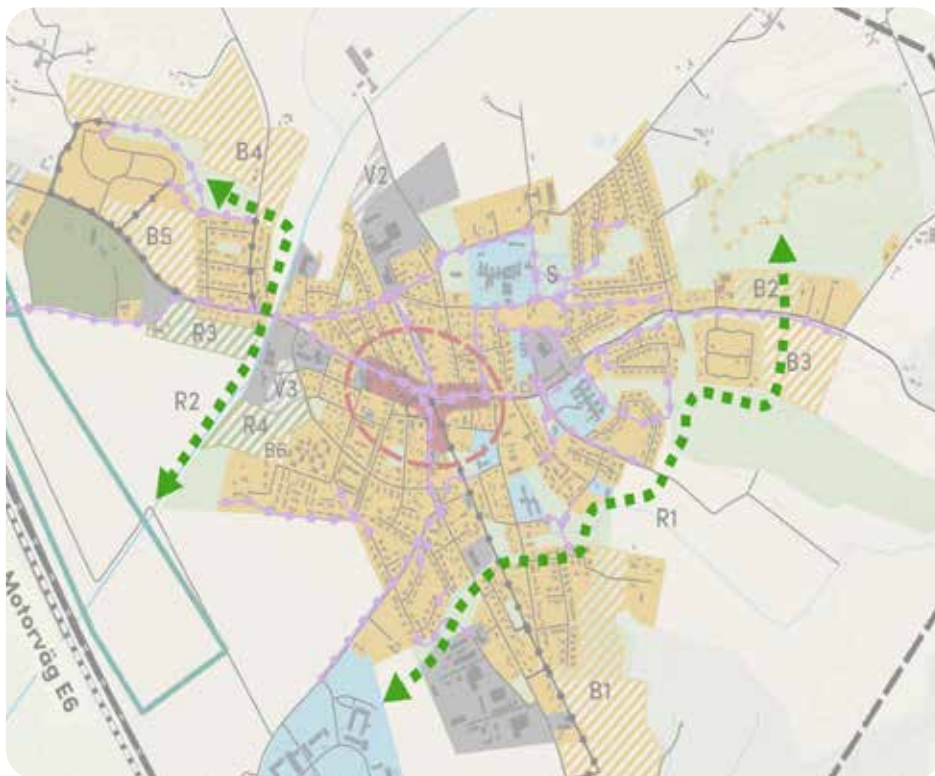


Långsiktig vision om att binda ihop Tvååker med ett rekreativt nätverk utmed olika miljöer.

Rekreations- och grönstråk

För att bilda ett längre sammanhängande rekreationsstråk 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 rekreationsstråk samt två rekreativsområden. Dessa bidrar till att binda samman och tillgängliggöra olika naturområden och kulturmiljöer i Tvååker samt bidrar med värdefulla spridningskorridorer för växt- och djurlivet inom den sammanhållna bebyggelsen.

Två nya rekreationsstråk föreslås för att binda samman flera av ovan nämnda områden och göra dem mer tillgängliga. I Höråsen, i de nordöstra delarna av Tvååker, finns bland annat en motionsslinga och möjlighet till friluftsliv i kuperad terräng. Munkagårdsskolan i de södra delarna erbjuder strövområden i en varierad gårdsmiljö med möjlighet att se djur och lära sig nya saker om jordbruket. I de norra delarna av samhället finns värdefulla kulturmiljöer, som exempelvis kyrkomiljön med utblickar mot det omgivande åkerlandskapet och Bosgården med dess lummiga herrgårdsmiljö. I de västra delarna finns möjlighet till kontakt med vatten genom Tvååkers kanal. En långsiktig ambition är att binda samman dessa olika områden för att skapa ett sammanhängande rekreationsstråk. I utkanten av samhällets alla olika riktningar finns en blandning av miljöer med olika kvaliteter. Dessa bör på sikt bindas samman till ett sammanhängande rekreationsstråk runt hela Tvååker.



Natur och ekologi

Naturvärdena i Tvååker och dess närområde är framförallt knutna till betesmarksmiljöer, skogsområden och till de två genomkorsande vattendragen Tvååkers kanal och Sandabäcken. De tre större skogsområdena Höråsen, Värabjär och Bjällemad utgör kärnområden för biologisk mångfald och är placerade som kilar mot den östra delen av Tvååkers samhälle. Dessa utgör tillsammans med ett antal mindre skogspartier och parkområden en grönstruktur med värden som närnaturområden och för den lokala biologiska mångfalden av bland annat fåglar och insekter. Genom förslaget i den fördjupade översiktsplanen säkerställs bevarandet av de större kärnområdena och de mindre skogspartierna som natur- och rekreationsområden.

Tvååkers placering i odlingslandskapet kan medföra begränsningar för spridningssambanden mellan naturmiljöer. Den fördjupade översiktsplanen föreslår därför stråk och kopplingar för att bibehålla och utveckla grönstruktur och spridningssamband och för att gynna den biologiska mångfalden i området. Rätt utformade kan dessa stråk vara betydelsefulla för både naturvärden och rekreation.

I västra delen av Tvååker, utefter Tvååkers kanal, föreslås ett natur- och rekreationsstråk med syfte att stärka naturmiljön och de rekreativa värdena längs ån (R2). Genom att etablera en bredare kantzon utmed ån möjliggörs ett blågrönt stråk där naturvärden kan utvecklas. Det föreslås även att säkerställa och tillskapa nya närnatur- och rekreationsområden i anslutning till stråket som kan höja naturvärdena i området ytterligare (R3 och R4).

För att tydliggöra kopplingen mellan Höråsen, Värabjär och Bjällemadsområdet föreslås ett nytt natur- och rekreationsstråk längs Tvååkers västra kant (R1). Detta stråk kan få stor betydelse som buffert mellan bebyggelse och det öppna jordbrukslandskapet och även för att stärka spridningssambanden mellan kärnområdena. Södra delen av Bjällemadsområdet är utpekad för bebyggelse (B1). Natur- och rekreationsvärdena i området samt spridningsstråken norrut (R1) och österut kommer att säkerställas vid exploatering av området.

R1. Rekreations- och grönstråk

Storlek: Cirka 4 kilometer

Innehåll: Stråk för rekreation

Bakgrund:

Höråsen ligger i ortens nordöstra utkant och erbjuder idag goda rekreations- och friluftsmöjligheter. I takt med att Tvååker växer öster ut bör även Höråsen som helhet utvecklas, samt möjliggöra att området integreras bättre med övriga Tvååker. Det behövs även nya angoringsytor med tillfart och entré till området. Genom anläggning av fler gångvägar och förbindelser ökar tillgängligheten till grönområdet. Rekreationsstråket korsar Sandabäcken. Sandabäcken har ibland problem med översvämningar längs bäcken p g a för smala trummor under vägbroarna. Markägoförhållandena är varierade och kommunen äger en del av marken utmed det föreslagna rekreationsstråket.

Förslag:

Kartan visar ett förslag till förbindelse för utveckling av ett sammanhållet rekreationsstråk mellan Höråsen och Munkagårdsgymnasiet. Stråket föreslås knyta samman befintliga rekreationsområden med omkringliggande natur. I de östra utkanterna av Munkagårdsgymnasiets område finns det en stig som med fördel kan knytas ihop med rekreationsstråket. Det är viktigt att stråket görs lättillgängligt.

Ett genomförande av det föreslagna rekreationsstråket skulle skapa en längre sammanhållen slinga i de östra delarna av Tvååker. Stråket skulle innebära goda möjligheter att röra sig utmed natur och det öppna åkerlandskapet mellan Höråsen och Munkagårdsgymnasiet. En del av slingan kan också följa befintlig infrastruktur inom befintlig bebyggelse.

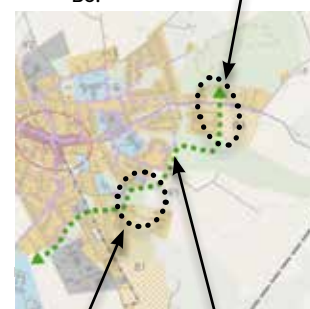
Att tänka på:

- Hänsyn ska tas till plats specifika natur- och kulturvärden vid en utveckling av stråket
- En utveckling av stråket ska ske i samverkan med invånare på orten
- Stråket ska göras tillgänglighetsanpassat och bli en del av ortens gång- och cykelnät
- Barriäreffekter i landskapet som kan påverka genomförandet
- Hänsyn ska tas till djurhållning vid dragning och utformning av detta stråk
- Fördröjning och rening av vatten öster om R1 bör studeras



Föreslaget stråk.

Delar bör planläggas i samband med B2 och B3.



Delar bör planläggas i samband med B1.

Delar bör utvecklas i dialog mellan privata initiativtagare och kommun.



Föreslaget stråk.

R2. Rekreations- och grönstråk

Storlek: Ca 1,4 kilometer
Innehåll: Stråk för rekreation

Bakgrund:

Idag pågår en stor utveckling av de västra delarna av Tvååker, genom pågående och planerad utbyggnad av Stenen-området. Antalet boende i de västra delarna kommer att öka och det är viktigt att säkerställa möjlighet till rekreation och förbindelser till rekreationsområden för både befintliga och kommande bostäder.

Förslag:

Kartan visar ett förslag på sträckning för utveckling av ett rekreativstråk utefter Tvååkers kanal. Ett sådant stråk skulle stärka de rekreativa värdena i närmiljön och tillgängligheten till Tvååkers kanal. Stråket skulle också skapa bättre kopplingar mellan Tvååker centrum och de västra delarna av orten. Genom att etablera en bredare kantzon utmed ån möjliggörs ett blågrönt stråk där naturvärden kan utvecklas. För att inte ta för mycket jordbruksmark i anspråk bör de rekreativa värdena framförallt utvecklas utmed de norra delarna av stråket, norr om Fastarpsvägen.

Ett genomförande av rekreativstråket skulle tillgängliggöra de naturvärden som finns utmed Tvååkers kanal. Rekreativstråket kan förbindas med befintliga gator och stråk för att möjliggöra en längre slinga. Slingan skulle innebära ett stråk i olika miljöer, exempelvis Tvååkers kanal, mindre grönområden och de kulturmiljöer som finns i norra delen av Tvååker. Hänsyn ska tas till närliggande djurhållning vid dragning och utformning.

Kommunen äger en del av marken och i samband med detaljplanläggning av utbyggnadsområde B4 finns förutsättningar att skapa en koppling mellan de västra och centrala delarna av Tvååker. Denna planläggning bör omfatta även delar av rekreativstråket. För genomförandet av hela stråket kan samverkan med privata initiativtagare behövas.

Att tänka på:

- Hänsyn ska tas till plats-specifika natur-, och kulturvärden vid en utveckling av stråket. I områdets södra delar finns mycket fornminnen.
- Utveckling av stråket ska ske i samverkan med invånare på orten
- Hänsyn ska tas till eventuella översvämningsrisker
- Stråket ska göras tillgänglighetsanpassat
- Stråket ska utvecklas med social hållbarhet som utgångspunkt
- Barriäreffekter i landskapet som kan påverka genomförandet
- Hänsyn ska tas till djurhållning vid dragning och utformning
- Skapa nya ekologiska kvaliteter som biologisk mångfald och livsmiljöer för hotade arter

Delar bör planläggas i samband med B4.



Delar bör utvecklas i dialog mellan privata initiativtagare och kommun.

R3. Natur- och rekreationsområde

Storlek: Ca 4 hektar mark
Innehåll: Område för rekreationsändamål

Bakgrund:

Området utgörs idag av åkermark i anslutning till Tvååkers kanal och omfattar även en befintlig gårdsmiljö. Området omges av en variation av funktioner såsom bostadsområde, verksamhetsområde samt idrottsplats.

Förslag:

Föreslaget rekreationsområde kan stärka kopplingen mellan Tvååkers kanal och Tvååkers idrottsplats. Inom rekreationsområdet kan även mindre fritidsaktiviteter som exempelvis utegym, tennisbana, boulebana och andra aktivitetsytor för spontanidrott anläggas. På så vis stärks fritids- och rekreationsmöjligheterna och karaktären av den sydvästra delen av Tvååker.

Inom det föreslagna området för rekreation finns även befintlig bebyggelse. Gårdsmiljön skulle kunna inkorporeras i föreslagen användning alternativt kvarstå med befintlig användning.

Det är viktigt att säkerställa trafiksäkra angöringsmöjligheter.

Att tänka på:

- Trafiksäker angöring till området ska anläggas för gång- och cykel
- Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse vid utveckling av området
- Hänsyn ska tas till de fornminnen som finns i området
- Området ska utformas med tillgänglighet som utgångspunkt



Foto: PMB Media & Design





R4. Natur- och rekreationsområde

Storlek: Ca 3,7 hektar mark

Innehåll: Område för rekreationsändamål

Bakgrund:

Området utgörs idag av grönytor i form av öppna gräsytor och mindre trädpartier. Området ligger som en grön kil mellan befintligt verksamhetsområde i norr och bostadsbebyggelse i söder och öster. I väster avgränsas området av Tvååkers kanal.

Förslag:

Föreslaget innebär säkerställande av närrecreation för kringliggande bostadsbebyggelse. Grönkilen fungerar också som en buffertzon mellan verksamhetsområde och bostäder, och bör därför bevaras som grönområde. Genom utveckling av grönytan kan möjligheten öka till en framtida förbindelse till Tvååkers kanal och ett eventuellt stråk utmed vattendraget.

Att tänka på:

- De norra delarna av området bör inte utformas för stadigvarande vistelse.
- Hänsyn ska tas till platsspecifika natur- och kulturvärden vid ingrepp.
- Området bör planläggas när V3 och B6 planläggs

HÅLLBARA TRANSPORTER

Kollektivtrafik

En utbyggnad av Tvååker enligt planförslaget - med fler boende och verksamma på orten, skulle kunna ge fler potentiella resenärer. Däremot ligger inte utbyggnadsområden i nordöstra och sydvästra Tvååker i anslutning till en busshållplats. Trygga och trafiksäkra gång- och cykelbanor till busshållplatser bör prioriteras. Kollektivtrafikstråk ligger även fortsättningsvis längs med sträckningen Fastarpsvägen-Björkängsvägen-Långåsvägen. Till busshållplatserna bör det finnas gång- och cykelvägar från kringliggande område.

Behov av nya gång- och cykelvägar

Storlek: Ca 2,7 kilometer

Innehåll: Gång- och cykelväg

Bakgrund:

Planförslaget syftar främst till att stärka möjligheterna för ett hållbart resande inom orten och dess omland. I takt med utbyggnad av bostäder och verksamheter ökar också underlaget och därmed möjligheterna att satsa på hållbart resande.

Förslag:

Mot Stenenområdet i väster förlängs gång- och cykelbanan utefter Fastarpsvägen, Spannarpsvägen och även genom Stenenområdet mot Bossgårdsskolan.

Mot Tvååkers södra bostadsområden, befintligt och nytt, föreslås en förlängning av gång- och cykelbanan på den före detta banvallen med centralparken och kollektivtrafiknoden som målpunkt. Gång- och cykelbananätet kompletteras även med en koppling mellan Sannavägen och Furuvägen.

I vissa delar av Tvååker kommer gång- och cykelbanor kombineras med gator med biltrafik. På dessa gator kommer hastigheten och utformningen ske med gång- och cykeltrafikanternas säkerhet i fokus. Säkra gång- och cykelvägar bidrar till att fler väljer hållbara transporter och bidrar även till att barn och ungdomar kan ta sig till och från skolan och fritidsaktiviteter.

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.



Församlingshemmet som ligger i Tvååkers kyrkomiljö.



En del av Bosgården med tillhörande uthus.



Det före detta stationshuset är en märkesbyggnad i centrala Tvååker.

BEVARANDE

Vid planering av det framtida nyttjandet av Tvååkers 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 Tvååker.

Kulturmiljöer

I Kulturmiljöprogrammet för landsbygden i Varbergs kommun pekas platser ut vilka har ett särskilt kulturhistoriskt värde. I Tvååker finns ett flertal kulturhistoriskt intressanta byggnader och miljöer tillkomna under skilda epoker och delar av Tvååker omfattas av nummer 34 i Kulturmiljöprogram för landsbygden. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och dess närmiljöer är en viktig resurs att ta tillvara på vid ortens fortsatta utveckling. Tvååker bör förtätas och utvecklas i samklang med kulturmiljöerna, med hänsyn till landskapsbild och gestaltning. Exempel på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer är kyrkomiljön, Bosgården och stationssamhällets bebyggelse.

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, före detta järnvägens sträckning och den ursprungliga karaktären bör vara vägledande vid planering av ny bebyggelse.

Naturmiljöer

Inom tätorten, och för 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. Gröna öar utan länkar emellan bör undvikas.

Naturvärden, stenmurar och död ved finns inom området. Död ved, till exempel stående eller liggande trädstammar och stamdelar, är ett livsvillkor för en mängd arter inom vitt skilda grupper.

Höråsen i Tvååkers nordöstra utkant är ett viktig natur- och rekreationsområde. I åsens nordostsluttning finns även en bevarande-

värd grotta som kallas Trollhålan. Höråsen skapar rekreativsmöjligheter och är även viktigt för den biologiska mångfalden i området. Området ska utvecklas och bevaras i samband med en ökad exploatering.

Det är viktigt att bevara och utveckla ekosystemtjänsternas funktion och kvalitet. En ekosystemtjänst är något som ekosystemens växter och organismer ger oss människor och som påverkar vårt välbefinnande. Genom att bevara natur och planera för en stor biologisk mångfald planeras även för säkrare ekosystemtjänster med hög resiliens som gynnar oss människor.

Vindkraft

Utmed E6:an, väster om Tvååker, finns i den kommuntäckande översiktsplanen ett utpekade utredningsområde för vindkraft som ligger delvis inom randzonen för planområdet. Området har blivit delvis utbyggt. Utredningsområdet bör fortsatt reserveras för vindkraft, även inom området som redan har blivit bebyggt med vindkraft. Inom det område som redan har tagits i anspråk för vindkraft kan nya verk provas som komplettering till befintliga grupper. Befintliga verk kan även tillåtas bytas ut mot högre verk med högre effekt. Inom det utpekade utredningsområdet för vindkraft får ingen ny bebyggelse som försvårar vindkraftsutbyggnad tillkomma.



Foto taget av Hidvi Group, Höråsen Tvååker

Jordbruksmark

Ungefär 30 procent av kommunens yta består av jordbruksmark. Jordbruksmark är av betydelse för en trygg livsmedelsförsörjning och behovet av jordbruksmark kommer sannolikt att öka i framtiden. Flera av kommunens tätorter omges av jordbruksmark och Tvååker är en av dem. Jordbruksmark kan komma att behöva tas i anspråk för tätortsutveckling för att tillgodose behovet av bostäder och verksamheter.

De föreslagna utbyggnadsområdena ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och har bedömts vara lämpliga för att möjliggöra en utveckling av orten. Genom att föreslå nya utbyggnadsområden i anslutning till befintlig bebyggelse minskar fragmenteringen av jordbrukslandskapet.

Förslagen innebär att bebyggelsen koncentreras inom tätorten och att värdefull jordbruksmark i möjligaste mån skyddas från att tas i anspråk.



Foto: PMB Media & Design

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. Utveckling av den fysiska miljön i Tvååker ska ske i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Strategi för utbyggnad

Huvudinriktning för utbyggnad av kommunens serviceorter är förtätning och orterna främst bör 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 teknisk infrastruktur kan utnyttjas. Vid förfrågningar av bostadsbebyggelse inom planområdet ska förtätningprojekt, om de anses lämpliga, därför alltid prioriteras framför nybyggnation på ej ianspråktagen mark. Generellt ska större projekt prioriteras framför mindre.

I samband med detaljplanläggning av utbyggnadsområdena B1, B2 och B3 bör delar av sträckan planläggas med kommunalt huvudmannaskap. Delar av rekreationsstråket kan också behöva utvecklas på privata initiativ där kommunen finns som stöd, även medel kan finnas att söka för åtgärder som stärker utemiljön i Tvååker. Stråkets olika delar kan därför på detta sätt få varierad karaktär.

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 delutbyggnad. 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 undvikas.

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. Det viktiga är att hänsyn tas till platsen specifika förutsättningar och att ny bebyggelse anpassas till sin omgivning.

Utbyggnad på kommunal mark

Kommunen kan, som markägare, påverka typ av bebyggelse, upplåtelseformer och utbyggnadstakt efter vilket behov som finns av nya bostäder. 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 som föreslås för bostadsbebyggelse kan kommunen arbeta med anbud och markanvisningstävlingar.

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 själv 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 Tvååker behövs 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. Eventuella barriäreffekter kan vara relevant att studera i samband med utredning kring nya rekreationsområden alternativt stråk. 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 Tvååker?

Allmänt:

- Befintliga genvägar och förbindelser för gående bör tas till vara och utvecklas.
- Utformning av park- och naturområden bör samordnas med exempelvis öppen dagvattenhantering. Dagvatten bör ses som en kvalitet i nya bebyggelseområden.
- I samband med detaljplaneläggning bör utblickarna över det öppna landskapet särskilt studeras och bevaras.

Kommunens medverkan:

- I planläggning av ny bebyggelse, säkerställa att nya grönområden och rekreationsstråk skapas
- I planläggning av ny bebyggelse, även ta med befintliga grönområden så att dessa kan få ökad kvalitet och tillgänglighet.
- I planläggning för ny bebyggelse, se till att befintliga områden förbinds med varandra och planera så att möjligheterna till nya stråk tas tillvara.
- Genom kommunala initiativ möjliggöra för fler angöringsmöjligheter till viktiga rekreationsområden, upprusta och förnya befintliga naturområden och skapa nya gröna stråk.
- Genom ett bra underhåll öka möjligheterna till motion i befintliga naturområden där kommunen själv äger mark.
- Samverka med lokala initiativ för vård och utveckling av grönområden.

Utbyggnad av naturområden och gröna kopplingar

I takt med att Tvååker växer är det viktigt att säkerställa att områden med värde för biologisk mångfald och ekosystemtjänster bevaras, utvecklas och tillskapas. De nya grönområden och -stråk som föreslås i den fördjupade översiktsplanen genomförs huvudsakligen i samband med planläggning av nya utbyggnadsområden. I samband med detaljplanläggning kan det även krävas att en detaljerad naturvärdesinventering genomförs för att minska påverkan på befintliga värden eller för att hitta de mest lämpliga placeringarna av spridningsstråk. Befintliga naturområden kan behöva utökad skötsel och upprustning i samband med utvecklingen av Tvååker. Detta kan ske genom kommunala investeringar eller genom medverkan av enskilda parter.

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.

Planförslaget möjliggör för ett antal mindre gång-och cykelvägar i ortens västra och södra delar vid området Stenen (område B4 och B5) samt längs barnvallen i anslutning till område B1. För att delar av dessa stråk ska byggas ut förutsätts att områdena exploateras och att genomförande av gång- och cykelstråken tas i samband med utbyggnaden av bostäder. Den fördjupade översiktsplanen anger en viljeinriktning för utvecklingen av gång- och cykelnätet i Tvååker, vilket sedan ligger till grund för fortsatt prioritering och planering.

Kommunala utvecklingsbidrag

I Tvååker 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.

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.

Huvudmannaskap

Kommunen har ett stort ansvar genom att verka för att hålla ett utbud av offentligservice 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

Planförslagets konsekvenser
Miljökonsekvensbeskrivning
Ekonomiska konsekvenser
Sociala konsekvenser
Miljömål
Miljökvalitetsnormer
Behandling av riksintressen

PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER

I detta avsnitt redovisas hur planförslaget bidrar till en hållbar utveckling för Tvååker och Varbergs kommun. Enligt miljöbalken är kommunen tvingad att redovisa planförslagens miljöpåverkan. En hållbar utveckling bygger däremot på att de ekologiska, ekonomiska och de sociala aspekterna samspelar med varandra, därav redovisas även de ekonomiska och sociala aspekterna av hållbar utveckling.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

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

Avgränsning av konsekvensbeskrivningen

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är framtagen för att redogöra för de bedömda följderna av det planförslag som tagits fram för Tvååker. 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 att miljökonsekvensbeskrivningen genomförts. 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

Enligt FÖP:en ska det tas särskild hänsyn till de kulturhistoriska värdena som finns i centrum med sin äldre bebyggelse och struktur. De ställningstaganden som beskrivs i planförslaget medför därför ingen eller en mycket liten negativ påverkan på kulturmiljöerna i Tvååker centrum.

Generellt är flera områden med fornlämningar utpekade som natur- och rekreationsområde, vilket öppnar upp för goda möjligheter att anpassa och bevara kulturmiljön i planområdet. Sammantaget bedöms konsekvenserna för kulturmiljön ge ingen eller liten negativ påverkan på kulturmiljön.

Naturmiljö

Naturvärdena i Tvååker och dess närområde är framförallt knutna till betesmarksmiljöer, skogsområden och till de två genomkorsande vattendragen Tvååkers kanal och Sandabäcken. Tvååkers placering i

odlingslandskapet kan medföra begränsningar på spridningssambanden mellan naturmiljöer, det är därför viktigt att stråk och kopplingar bevaras och utvecklas för att undvika isoleringseffekter.

Planförslaget medför ingen direkt påverkan på betesmarkerna inom planområdet, och bebyggelseområdenas placering bedöms inte medföra ytterligare försämring av möjligheterna till spridning mellan områden. Föreslagen byggnation kommer dock att medföra negativ påverkan på framförallt skogsområdet Bjällemad i öster, och viss påverkan på den södra delen av Höråsen. Det är därför viktigt att de nya områdena inte begränsar spridningssambanden, antingen genom utveckling av nya kopplingar eller genom att bevara befintliga stråk genom de nya områdena. Planförslaget bedöms inte medföra negativ påverkan på vattendragens funktion som spridningsvägar, snarare kan positiva effekter förväntas genom att trädridåerna längs vattendragen utvecklas.

Planförslaget innebär att idag brukad jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Planförslaget kan innebära påverkan på småbiotoper i jordbrukslandskapet, sådana småbiotoper är viktiga som korridorer i ett i övrigt hårt brukat landskap. Föreslagna etableringar bedöms dock inte påverka naturmiljön på ett sådant sätt att inte arter längre kan förflytta sig i landskapet.

De skyddsvärda träd som återfinns i planområdet kan påverkas då de kan skadas eller behöver tas ner vid exploatering eller anläggning av rekreativstråk, men behöver inte påverkas om hänsyn tas till träden. Sammanfattningsvis bedöms planförslaget medföra liten negativ konsekvens för naturmiljön i området förutsatt att hänsyn även fortsättningsvis tas till naturvärden, skyddsvärda träd samt naturminnen.

Vattenmiljö

Två vattenförekomster förekommer inom planområdet, Sandabäcken och Tvååkers kanal, vilka mynnar i kustvattenförekomsten Norra Hallands kustvatten. Samtliga vattenförekomster har måttlig ekologisk status. God kemisk status uppnås ej på grund av de överskridande ämnena kvicksilver och PBDE, i övrigt finns inga uppgifter som tyder på att vattenförekomsterna har halter av miljögifter som skulle medföra en sänkt statusklassning.

Genomförande av den fördjupade översiktsplanen förväntas öka arealen anlagda ytor och därmed dagvattenavrinningen. Detta kan antas medföra en liten negativ påverkan på ytvattenmiljön, huvudsakligen i form av tillförsel av föroreningar från främst fordon, byggnader och atmosfärisk deposition. Däremot minskar utläckage av näringsämnen och bekämpningsmedel från de brukade markerna vilket medför positiva effekter. Påverkan kan därmed antas minska för kvalitetsfaktorn näringsämnen. Därutöver föreslår den fördjupade översiktsplanen åtgärder för att stärka naturmiljön längs Tvååkers kanal, vilket förväntas medföra positiva effekter för vattenkvalitet och vattenlevande organismer.

Den sammantagna bedömningen är att planförslaget inte medför negativ påverkan på kemisk och ekologisk status i Tvååkers kanal och Sandabäcken. Bedömningen förutsätter lokalt omhändertagande av dagvatten samt att miljöfarlig verksamhet med utsläpp till vatten, inte etableras.

Hälsa och rekreation

Då mängden bostäder och verksamheter kommer att öka i samband med ett genomförande av planförslaget kommer även antalet bilar i samhället att öka. Detta påverkar både buller och luftkvalitet. Mängden verksamheter i orten skapar dock fler arbetstillfällen vilket kan leda till en minskad mängd pendlingstrafik till andra orter vilket är en positiv konsekvens av planförslaget. Planförslaget medger också utbyggnad av rekreationsstråk och rekreationsområden vilket är positivt.

Den sammanvägda bedömningen är att planförslaget kommer innebära en positiv konsekvens för hälsa och rekreation. Även om mängden bostäder och verksamheter ökar innebär planen även att möjligheter till rörelse och rekreation ökar inom samhället vilket ses som positivt.

Markresurser och hushållning

Ett genomförande av planförslaget innebär en minskning av brukbar jordbruksmark samt att ett mindre område skogsmark tas i anspråk. Lanspråktagande av jordbruksmark påverkar markhushållningen negativt då marken inte längre kan nyttjas till produktion. Då planerade bostäder och verksamheter är placerade i anslutning till befintligt samhälle bedöms FÖP:en innebära en liten negativ konsekvens för markresurser och hushållning.

Risk och säkerhet

Den sammantagna bedömningen är att den fördjupade översiktsplanen ger upphov till en liten negativ konsekvens, detta med hänsyn till bland annat ökade nederbörds mängder som orsakas av klimatförändringar samt områdets geotekniska förhållanden. Ökad andel verksamheter kan leda till att trafiken till och från området ökar, och därmed ökar risker i samband med konsekvenser till följd av olyckor. I planförslaget är bebyggelse generellt planlagd på mark med goda förutsättningar för bebyggelse, vilket innebär att de negativa konsekvenserna motverkas och därmed ger upphov till mycket liten negativ påverkan på lokal nivå.

Sammanfattning

Den aktuella fördjupade översiktsplanen ger som helhet liten eller mycket liten negativ konsekvens. De enskilda studerade aspekterna ger i huvudsak mycket små försämringar, alternativt att möjligheter till anpassning finns under detaljplaneskedet, vilket gör att de negativa konsekvenserna av genomförandet kan bli mycket små eller helt undgås. För vattenmiljöer och rekreation kan konsekvenserna bli positiva.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Ekonomisk tillväxt

Verksamhets- och företagsetableringar

Planförslaget föreslår tre nya områden för verksamhetsetableringar. Det största av dem (V1) är delvis beläget inom det som i kommunens översiktsplan (2010) pekats ut som vindkraftsområde. Planförslaget enligt denna fördjupning innebär att markanvändningen för område V1 endast ska vara för verksamhet och att vindkraftsområdet tas bort för denna del. Utbyggnad av vindkraft är ett angeläget intresse och för att ha fortsatt goda möjligheter att bygga vindkraftverk i kommunen behålls resterande delar av vindkraftsområdet utanför V1. Totalt försvinner enbart cirka 12 hektar, det vill säga 15% av den totala ytan för vindkraftsområdet som är ungefär 80 hektar stort. Det finns även möjligheter att etablera icke störande verksamheter inom den befintliga bebyggelsen i orten.

Föreslagna verksamhetsområden är lokaliserade i anslutning till befintlig verksamhetsmark och infrastruktur vilket medför minskade kostnader för exempel nya vägdragningar. Att nya verksamheter planeras nära varandra kan dessutom medföra klustereffekter och andra positiva effekter. Genom att möjliggöra för verksamhetsutveckling i Tvååker ökar andelen dagbefolkning i orten, vilket kan bidra till att stärka det lokala serviceunderlaget tillsammans med de boende på orten.

Centrumutveckling

I centrum föreslås möjligheter till både förtätning av verksamheter, mötesplatser och bostäder. Närheten till både offentlig och kommersiell service kan bidra till att det blir attraktivt att flytta till eller bo kvar i orten. Det kan i sin tur leda till högre lönsamhet och ett ökat kundunderlag för de privata och offentliga verksamhetsaktörerna i Tvååker samt att det stärker den lokala ekonomin på orten.

Regional balans

Serviceorterna i Varbergs kommun varierar storleksmässigt. Tvååker och Veddige utgör de 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 det goda kollektivtrafikförbindelser mellan Tvååker och Varberg. 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 andelen biltrafik inom orten att öka. I planförslaget finns åtgärder för att bygga ut trafiksäkra och trygga gång- och cykelvägar i orten för att skapa förutsättningar för hållbart resande. Att skapa trygga och säkra gång- och cykelvägar ökar även möjligheterna för att barn och unga själva ska kunna röra sig i orten.

God boendemiljö

Varierat bostadsutbud

Den nuvarande bostadsmiljön i Tvååker domineras av småhus med äganderätt samt ett visst 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 Tvååker.

Genom planförslaget skapas förutsättningar för ett ökat befolkningsunderlag i Tvååker. Förutom de fördelar som tidigare har nämnts ökar även underlaget för äldreboenden och andra specialbostäder som möjliggör för att invånare ska kunna bo kvar på orten i livets olika skeden.

Natur- och rekreationsområden

Genom utbyggnad och planläggning av mark finns det möjligheter att säkerställa tillgången till grönområden samt att utveckla och förädla de natur- och rekreationsområden som finns på orten idag. Vid ianspråktagande av värdefulla naturområden kan det vara aktuellt med kompensationsåtgärder.

De nya utbyggnadsområden som föreslås i planförslaget har både närhet till grönområden och möjligheter till rekreation. Grönområden kan dessutom ha stor betydelse i mötet mellan människor och verka för en gemenskap i grannskapet eller i orten som helhet. Den fördjupade översiktsplanen för Tvååker ska bidra till att naturområden knyts samman, bevaras och utvecklas.

Tillgång på service

Tvååker har en viktig roll för de orter som ligger i dess omland. Genom att stärka Tvååkers underlag för bland annat offentlig service säkerställs även dessa orters tillgång på offentlig service, vilket resulterar i en mer jämlik servicetillgång.

Genom både förtätning och nya bostadsområden ökar närheten till service och underlag till en utökad kommersiell service, vilket bidrar till en smidigare vardag.

Trygghet, gemenskap och delaktighet

Mer rörelse i samhället

I de mer centrala delarna av Tvååker föreslår planförslaget en förtätning med en högre exploateringsgrad. Genom att förtäta fylls luckor igen 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 åka bil. Den föreslagna utvecklingen av gång- och cykelnätet i orten bidrar till fler spontana möten.

Mötesplatser och medskapande

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

Natur- och rekreationsområden utgör även en möjlighet för människor att mötas. I de områden som föreslås i planförslaget finns det möjligheter för lokala initiativ att utveckla rekreationsstråk och grönområden. Genom att möjliggöra för medskapande i orten är förhoppningen att invånare i Tvååker känner en delaktighet och stolthet över ortens utveckling.

MILJÖMÅL

Miljökvalitetsmål

Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljökvalitetsmål för en hållbar samhällsutveckling. Det innebär att nuvarande och kommande generationer ska tillförsäkras en hälsosam och god miljö utifrån sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter. Många av miljömålen kopplar till olika ekosystemtjänster. 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 rikt växt- och djurliv

Sammanfattning

Sammantaget bedöms planförslaget få måttlig påverkan på miljömålet *begränsad klimatpåverkan*.

Sammantaget bedöms planförslaget få liten negativ påverkan på miljömålet *frisk luft*.

Sammantaget bedöms planförslaget få liten påverkan på miljömålet *giftfri miljö* och med lämpliga insatser kan påverkan reduceras.

Sammantaget bedöms planförslaget ha liten negativ påverkan på möjligheterna att nå miljömålet *ingen övergödning*.

Sammantagen bedömning är att planförslaget får en liten negativ inverkan på möjligheterna att uppnå miljömålet *levande sjöar och vattendrag*.

Planförslaget bedöms endast i liten utsträckning påverka miljömålet *grundvatten av god kvalitet*.

Planförslaget bedöms ha måttlig negativ inverkan på möjligheterna att uppnå miljömålet *ett rikt odlingslandskap*.

Planförslaget bedöms medföra liten påverkan på miljömålet *god bebyggd miljö*.

Sammantaget bedöms planförslaget få lite positiv inverkan på miljömålet *ett rikt växt- och djurliv*, under förutsättning att hänsyn tas till skyddsvärda träd och strandskyddsbestämmelser vid detaljplanering och byggnation.

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 - 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 - 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 - 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 - 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 - skydda, återställa och främja ett hållbart nyttjande av landbaserade ekosystem, hållbart bruka skogar, bekämpa ökenspridning, hejda och vrida tillbaka markförstörelsen samt hejda förlusten av biologisk mångfald.

Planenförespråkari förstahandförtätningavorten 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

Miljökvalitetsnormer för Tvååkers kanal, Sandabäcken och Norra Hallands kustvatten innebär att god ekologisk status ska uppnås till 2027, medan det finns undantag för god kemisk status. För att uppnå god ekologisk status behövs i första hand åtgärder mot övergödning. Tillförseln av fosfor från jordbruksmark och enskilda avlopp behöver minska.

Genomförande av den fördjupade översiktsplanen innebär att ett antal områden med jordbruksmark, eller annan öppen mark, tas i anspråk för främst bostäder och verksamheter. Arealen anlagda ytor förväntas öka vilket i sin tur ger en ökad dagvattenavrinning. Bedömningen är att tillförseln av föroreningar kommer att medföra liten negativ påverkan på ytvattenmiljön. Utläckage av näringsämnen och bekämpningsmedel från de brukade markerna bedöms dock minska, vilket är positivt för kvalitetsfaktorn näringsämnen.

Den sammantagna bedömningen är att planförslaget inte kommer att försämra förutsättningarna för att uppnå uppsatta miljökvalitetsnormer till 2027. Bedömningen förutsätter lokalt omhändertagande av dagvatten samt att miljöfarlig verksamhet med utsläpp till vatten, inte etableras.

I kommande detaljplaner kommer det att redogöras i detalj för hur miljökvalitetsnormerna tillgodoses genom exempelvis rening och fördröjning av dagvatten.

BEHANDLING AV RIKSINTRESSEN

Enligt Miljöbalken ska områden som är av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden eller försvåra möjligheten att utnyttja områdena eller anläggningarna för avsatt ändamål.

Väster om planområdet finns riksintresse för kommunikation. Väst kustbanan är av internationell betydelse och ingår i det utpekade TEN-T nätet och utgör riksintresse för kommunikation. Väst kustbanan är en mycket viktig bana för person- och godstågtrafiken, samt ingår i det utpekade strategiska godsnätet. Även väg E6, som avgränsar planområdet i väster, ingår i det utpekade TEN-T nätet och är av riksintresse för kommunikation. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse.

Väster om planområdet finns riksintresse för rörligt friluftsliv och högexploaterad kustzon. Och i de sydöstra delarna av planområdet ligger även en del av Järnmölle som utgör riksintresse för naturvård och delar utgör ett Natura 2000-område.

Behandling av riksintressena i planförslaget

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

De föreslagna utbyggnadsområdena bedöms inte innebära intressekonflikter med de utpekade riksintressena för kommunikation. Föreslagna utbyggnadsområden är placerade så att befintlig infrastruktur kan användas effektivt. Det strategiska läget i anslutning till motorvägsnätet innebär goda kommunikationsmöjligheter och är därför lämpligt för mer ytkrävande verksamheter (V1) på sikt. Tillräckliga säkerhetsavstånd, trafiksäkerheten och övriga säkerhetsåtgärder ska säkerställas vid framtida planering för att inte skapa intressekonflikter med riksintresset.

Inga utbyggnadsområden föreslås i de sydöstra delarna av planområdet som skulle kunna innebära en intressekonflikt med riksintresse för naturvård och Natura 2000-området.

Riksintresseområden ger ingen rätt att använda området till det ändamål som riksintresset är utpekat 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 Tvååker finns inga riksintressen som bedöms påverkas negativt av planförslaget.



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

GRANSKNINGSYTTRANDE 1 (7)

2019-09-30

401-4390-19

Varbergs kommun
Samhällsutvecklingskontoret,
foptvaaker@varberg.se

Förslag till Fördjupad översiktsplan för Tvååker i Varbergs kommun

Granskningshandlingen "Översiktsplan för Varbergs kommun, fördjupning för Tvååker" har översänts till Länsstyrelsen för yttrande.

Länsstyrelsen lämnade samrådsyttrande den 3 oktober 2018, dnr 401-4364-18.

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

Förslaget i korthet ur ett hållbarhetsperspektiv

Länsstyrelsen har i samrådet uttryckt synpunkter angående 3 kap.5§ p.4 PBL och 3 kap 6 § PBL. Kommunen beskriver en del regionala och nationella mål samt Agenda 2030. I förslaget till fördjupning av översiktsplan och miljökonsekvensbeskrivningen beskriver kommunen nationella miljömål och planens konsekvenser. Även översiktsplanens konsekvenser och innebörd ska beskrivas enligt 3 kap 6 § PBL, detta görs till viss del i konsekvensbeskrivningen. Det behövs fortfarande en beskrivning av hur förslaget till fördjupning av översiktsplan bidrar till att uppnå en del nationella mål enligt 3 kap 5 § p. 4 PBL. Hur fördjupningen av översiktsplanen bidrar till relevanta nationella mål inom social hållbarhet samt Agenda 2030 kan beskrivas. Länsstyrelsen framförde under samrådet synpunkter på hur social hållbarhet kan främjas och synpunkterna kvarstår.

II. DE FRÅGOR STATEN SKA BEVAKA

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande att framkomligheten på riksintresset för kommunikationer, E6, ska säkerställas vid eventuell framtida detaljplanläggning. För riksintresset ska tillräckliga säkerhetsavstånd, trafiksäkerheten och övriga säkerhetsåtgärder då säkerställas.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster samt dagvattenanvisningar i kommunens VA-policy, strategi och inriktningar beskrivs i planbeskrivningen. Eftersom planförslaget inte ska påverka vattenförekomsternas statusklassificering eller möjligheten att uppnå målen för MKN Vatten kommer kommunen att behöva visa detta i kommande detaljplaner, vilket bör tydliggöras i fördjupningen av översiktsplanen.

Hälsa, miljö- och riskfaktorer

Skyfallskartering

Kommunen behöver beskriva hur lågpunktsanalysen är gjord. Enligt MSB behövs utförligare skyfallsutredningar som är baserade på volymer och en detaljerad höjdmmodell. Sannolikheten för beräknade översvämningsdjup eller översvämnings tidsförlopp inte går att studera då lågpunktsanalysen inte är kopplad till ett regn med en specifik volym eller återkomsttid. Se MSB:s remissvar.

Översvämningskartering av vattendrag

Enligt MSB går inte återkomsttiden för en specifik nivåhöjning som 1,5 m för samtliga vattendrag att kvantifieras med den metod som har använts. Vattennivån vid ett 100-årsflöde skulle därför variera i vattendragen. Se MSB:s remissvar.

LÄNSSTYRELSEN

GRANSKNINGSYTTRANDE 3(7)

2019-09-30

401-4390-19

Översvämningar

Kommunen beskriver att viktiga stråk för avvattning och öppen dagvattenhantering samt behov av översvämningssytor ska identifieras och reserveras enligt kommunens dagvattenanvisningar. En översiktlig dagvattenutredning för fördjupningen av översiktsplanen borde ha gjorts. I kommande detaljplaner behöver kommunen visa att dagvattenhantering med hänsyn till klimatförändringarna är möjlig. I utställningshandlingarna har kommunen visat var det finns risker med lågpunkter i skyfallskarteringen. I redogörelsen för utvecklingsområden beskriver kommunen var hänsyn till översvämningssrisker vid lågpunkter ska tas, även i områdena B1 och B4 kan till viss del hänsyn behöva tas.

Enligt 3 kap. 5§ 7. PBL ska av översiktsplanen kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra framgå. Enligt övergångsbestämmelserna till SFS 2018:1370 följer att äldre föreskrifter fortfarande ska tillämpas för sådana ärenden om antagande eller ändring av översiktsplaner som har påbörjats före ikraftträdandet. För en kommande kommunövergripande översiktsplan gäller 3 kap. 5§ 7. PBL.

Vattenförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt på att ledningsinfrastrukturen och nya framtida sträckningar för dricksvatten ses över för att säkra den framtida tillgången på dricksvatten i Tvååker.

Geoteknik

I översiktsplanen bör det finnas en strategi för geotekniska säkerhetsfrågor gällande ras- och skredrisk. Det bör framgå av översiktsplanen att dessa frågor ska klargöras i detaljplaneskedet. Se SGI:s remissvar.

Radon

När det gäller radon har kommunen tillsynsansvar enligt Strålskyddslagen. Se Strålsäkerhetsmyndighetens remiss.

Ultraviolet (UV) strålning

Barns utemiljöer behöver planeras med en variation av sol och skugga med hänsyn till ultraviolet strålning. Se Strålsäkerhetsmyndighetens remiss.

Smittorisker

Enligt Länsstyrelsens GIS-skikt där SVA är geodataleverantör finns en mjältbrandsgrav i nordvästra delen av planområdet, det finns dock brister i underlaget så som att geodata endast visar en ungefärlig geografisk plats.

Kommunen beskriver i utställningshandlingarna att det inte finns skyddsavstånd till orörda mjältbrandsgravar eftersom de inte utgör någon smittorisk samt att grävarbeten direkt i en mjältbrandsgrav ska undvikas. Det bör förtydligas i planhandlingarna att det kan finnas risker för idisslare som nötkreatur att smittas om de kommer i kontakt med jordmassor med mjältbrandsporer, men att risken för människor att smittas från jordbakterier kan ses som mycket liten.

III. RÅDGIVANDE SYNPUNKTER

Jord- och skogsbruk

Länsstyrelsen har tidigare uttryckt synpunkter angående jordbruksmark. I samrådsredogörelsens avsnitt om Rådgivande synpunkter kommenteras bebyggelseutvecklingens i anspråkstagande av jordbruksmark. Kommunen har gjort ställningstagandet att byggandet av bostäder är ett väsentligt samhällsintresse vilket anges motivera i anspråkstagandet. Samrådsredogörelsen kommenterar dock inte alla synpunkterna under Jord- och skogsbruk i Länsstyrelsens samrådsyttrande, vad gäller att visa på att det inte finns någon annan mark än åkermark att bygga på. Kommunen har endast svarat på frågan om det är ett väsentligt samhällsintresse (vilket det är enligt utredningen). Det saknas en konkret analys på varför man inte använder annan mark än jordbruksmark.

Mark-och miljööverdomstolen, dom 2019-01-16 i mål P3809-18:

Finns det annan mark som kan tas i anspråk i stället?

För att avgöra om bebyggelse kan tillåtas på brukningsvärd jordbruksmark måste en bedömning göras om behovet av bostäder i stället kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med uttrycket "tillfredställande" avses enligt förarbetena att den alternativa lokaliseringen ska vara fullt godtagbar ur samhällsbyggnadssynpunkt, vilket bl.a. innebär att den ska vara funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig. Det innebär vidare ett krav på utredning i frågan om lokaliseringen av exploateringsföretaget på ett tillfredställande sätt kan ordnas på annan mark. I förarbetena uttalade departementschefen att utgångspunkten är att kommunerna, i de fall de anser sig tvingade att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark för utbyggnadsändamål, i översiktsplanen redovisar de alternativa utbyggnadsområden som har studerats och även belyser konsekvenserna från allmän synpunkt av de olika alternativen. (Se prop. 1985/86:3 s. 54 och s. 158).
Se även Jordbruksverkets yttrande.

Konsekvensbeskrivningen

I utställningshandlingens miljökonsekvensbeskrivning beskrivs följande.

Alternativ

Planförslaget har under arbetets gång haft flera olika strategier för utvecklingen av området. I huvudsak har det handlat om att vissa ursprungliga förslag till etableringsområden justerats. En viktig aspekt har varit att koncentrera områdena på ett sätt som påverkar jordbruksmark av värde så lite som möjligt. En bedömning gentemot markägoförhållanden har genomförts för att säkerställa att markanvändningen även fortsättningsvis blir ändamålsenlig.

Alternativ lokalisering till jordbruksmarken för utbyggnadsområden behöver visas i miljökonsekvensbeskrivningen enligt 6 kap 11§ 2. MB.

Energifrågor

Länsstyrelsen vill erinra om tidigare synpunkter angående energi. Förtätning av bebyggelsen och god tillgång till busshållplatser kan innebära en god

LÄNSSTYRELSEN

GRANSKNINGSYTTRANDE 5(7)

2019-09-30

401-4390-19

hushållning med energi, bidra till en fossiloberoende fordonsflotta och minskade utsläpp av växthusgaser, vilket bör framgå tydligare i fördjupningen av översiktsplanen.

Arkeologi

Förslaget till fördjupning av översiktsplan över Tvååker omfattar utbyggnadsområden för bostäder, verksamheter och service. I det nu aktuella granskningsförslaget finns sex stycken föreslagna bostadsområden för blandad bebyggelse. Dessa är B1 om 180 000 m², B2 om 35 000 m², B3 om 70 000 m², B4 om 160 000 m², B5 om 60 000 m² och B6 om 5 000 m² och återfinns på markavsnitt som idag i huvudsak utgörs av öppen jordbruksmark. Den sammanlagda arealen omfattar ca 510 000 m².

Inom Området B4 finns fornlämning Raä Tvååker 8:1 av typ stensättning, en grav från tiden yngre bronsålder och äldre järnålder. Därtill finns Raä Tvååker 34:1 av typ hållristning, samt Raä Tvååker 115 i form av boplats. Inom Område B5 har arkeologisk förundersökning definierat fornlämningar Raä Tvååker 30:1 gravfält, Raä Tvååker 93:1, 212, 214 och 215 boplatser. Ingrepp i dessa lämningar kräver tillstånd enligt 2 kap 12 § kulturmiljölagen (1988:950). Inom de övriga planerade arealerna för bostäder återfinns inga idag kända fornlämningar. Det omgivande landskapets rika fornlämningsmiljöer med bland annat medeltida järnproduktionsplatser, samt planområdenas goda topografiska lägen för eventuella förhistoriska bosättningar, påvisar att idag okända fornlämningar mycket väl kan finnas inom ovan föreslagna områden för blandad bostadsbebyggelse. Inför kommande detaljplanläggning är det därmed klart motiverat utifrån fornlämningsmiljö, topografi och de stora markarealerna, med arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen (1988:950). Detta i syfte att klarlägga om idag okänd fornlämning finns bevarad dold under mark.

I den fördjupade översiktsplanen finns även tre verksamhetsområden. V1 invid och öster om motorvägen breder ut sig över en ca 100 000 m² stor yta. Inom denna finns Raä Tvååker 95:1 – en fyndplats för bitar av slagen/bearbetad flinta, som indikerar en stenåldersboplats. I områdets västra del finns än idag bevarade fågator av stengårdsgårdar som utgör delar av ett gammalt jordbrukslandskap och inslag i en vacker kulturmiljö som bör hanteras varsamt. Inom verksamhetsområdena V2 på 15 000 m² och V3 på 10 000 m², finns inga idag kända fornlämningar. Utifrån Tvååkersbygdens rika fornlämningsmiljöer och planområdenas topografiska är det även här motiverat med arkeologiska utredningar.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen vill erinra om tidigare synpunkter angående kulturmiljö.

I fördjupningen av översiktsplanen vore det bra om kommunen presenterar en tydlig strategi för hur både kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader inom hela planområdet långsiktigt ska förvaltas.

I de centrala delarna av Tvååker förespråkas förtätning. På sidan 41 i utställningshandling 2019-05-28 ÖP Fördjupning för Tvååker står det att ”Vid förtätning bör ny bebyggelse placeras med stor hänsyn till befintligt bebyggelsemönster, före detta järnvägens sträckning och den ursprungliga karaktären bör vara vägledande vid planering av ny bebyggelse.” Detta är en bra ambition. För att i ett tidigt skede förtydliga och klargöra hur förtätning kan ske, särskilt för de delar av samhället som ligger inom område 34 Tvååkers

LÄNSSTYRELSEN

GRANSKNINGSYTTRANDE 6(7)

2019-09-30

401-4390-19

stationssamhälle i Kulturmiljöprogrammet över kommunen, bör ett underlag likt det som finns för Varbergs stadskärna (Varbergs stadskärna Kulturhistoriskt underlag för plan- och bygglovsfrågor) tas fram. Allt för att förtätning och utveckling av Tvååker ska kunna ske med ortens kulturmiljöer som en bibehållen och positiv resurs.

Övrigt

För diverse ledningsfrågor, se Post- och telestyrelsens yttrande.

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 Försvarmakten, Fortifikationsverket, Jordbruksverket, Swedegas AB, Svenska kraftnät, Polismyndigheten, SGU, SGI, Skogsstyrelsen, Lantmäteriet, MSB, Post- och telestyrelsen, Strålsäkerhetsmyndigheten samt Trafikverket. Erhållna remissvar har legat till grund för yttrandet och bifogas.

I handläggningen av detta ärende har länsrådet Jörgen Peters varit beslutande och planarkitekt Ida Cronquist varit föredragande. Därutöver har länsarkitekt Cecilia Engström, risk-/brandingenjör Helen Stened, klimatanpassningssamordnare Frida Sundh, antikvarie Emma Östlund, antikvarie Bo Strömberg, samordnare brottsförebyggande arbete Stefan Borgman, lantbruksdirektör Kristin Ovik, miljövardshandläggare Anna-Lena Olsson och naturvardshandläggare Malin Johansson deltagit.

Jörgen Peters

Ida Cronquist

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilagor

Inkomna yttranden från:

Trafikverket

Polismyndigheten

Strålsäkerhetsmyndigheten

Svenska kraftnät

Jordbruksverket

Sveriges geologiska undersökning (SGU)

Försvarmakten

Statens geotekniska institut (SGI)

LÄNSSTYRELSEN

GRANSKNINGSYTTRANDE 7(7)

2019-09-30

401-4390-19

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)
Skogsstyrelsen
Post- och Telestyrelsen

Kopia:

Försvarsmakten: exp-hkv@mil.se

Fortifikationsverket: fortv@fortifikationsverket.se

Jordbruksverket jordbruksverket@jordbruksverket.se

Swedegas AB: info@swedegas.se

SGU: sgu@sgu.se

SGI: sgi@swedgeo.se

Svenska Kraftnät: registrator@svk.se

Skogsstyrelsen: skogsstyrelsen@skogsstyrelsen.se

Lantmäteriet: registrator@lm.se

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap: registrator@msb.se

Post- och Telestyrelsen: pts@pts.se

Strålsäkerhetsmyndigheten: registrator@ssm.se

Polismyndigheten: registrator.kansli@polisen.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