



Översiktsplan för Varbergs kommun
FÖRDJUPNING FÖR KUNGSÄTER
PLANERINGSUNDERLAG

ANTAGANDEHANDLING 2020-05-19



**VARBERGS
KOMMUN**

INLEDNING

Dokumentets syfte

I samband med att en ny fördjupad översiktsplan tas fram för Kungsäter har planområdets förutsättningar för vidare utveckling undersökts. Syftet med detta pm är att redovisa orternas förutsättningar som de ser ut idag för att ge en djupare förståelse för vilka möjligheter och hinder som existerar samt hur dessa har påverkat de ställningstaganden som gjorts i planen.

Innehåll

• Mellankommunala frågor	4
• Utgångspunkter	5
• Serviceorter i Varbergs kommun	9
• Kungsäter idag	10
• Bostäder	11
• Kommunikationer	12
• Naturmiljö	15
• Friluftsliv och rekreation	18
• Kulturmiljö	20
• Skola, vård och omsorg	21
• Kultur och fritid	22
• Verksamheter	23
• Areella näringar	24
• Teknisk försörjning	25
• Hälsa och säkerhet	27
• Klimatförändringar och klimatanpassning	28
• Geoteknik	31
• Värden och hänsyn	32
• Kompletterande utredningar	33

Foto på sid 31 och 35 är taget av Ecocom; Sandra Nilsson. Övriga foton är tagna av Varbergs kommun.

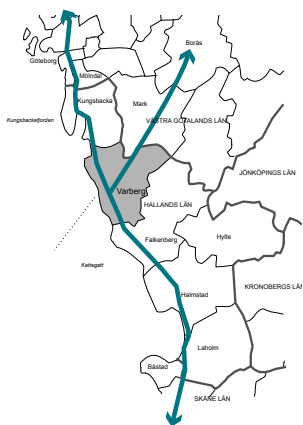
Varberg, har ett attraktivt läge med pendlingsavstånd till Göteborg och goda kommunikationer utmed kusten i nord-sydlig riktning med E6 och västkustbanan. Viskadalsbanan förbinder Varberg med Sjuhäradsregionen.

MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Det finns ett antal frågor som sträcker sig över kommungränserna och där det i ett flertal fall är fördelaktigt med samsyn och samarbeten kommunerna emellan. Varbergs kommun gränsar till Kungsbacka kommun, Marks kommun och Falkenbergs kommun. Mellankommunala frågor som främst berör Kungsäter bedöms vara frågor kring regional kollektivtrafik.

Regionala kollektivtrafikstråk

I Varbergskommunsöversiktsplan från 2010 pekas stråket mellan Kungsäter och Horred, Marks kommun, ut som ett regionalt kollektivtrafikstråk. Kopplingen mot Horred och ortens station på Viskadalsbanan gör stråket viktigt för Kungsäter, främst ur ett arbetspendlingsperspektiv. I dagsläget finns ingen bussförbindelse mellan Kungsäter och Horred. När det finns underlag för en sådan busslinje krävs dialog mellan trafikhuvudmännen för respektive län.



UTGÅNGSPUNKTER

Samhällsplaneringen utgår från plan- och bygglagen som syftar till att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Enligt plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med resurser.

Det finns ett stort antal utgångspunkter i form av mål och strategier på global, nationell, regional och kommunal nivå att ta hänsyn till i den övergripande samhällsplaneringen, i syfte att uppnå en långsiktig hållbar utveckling. Den fördjupade översiktsplanen för Kungsäter tar sin utgångspunkt i befintliga styrdokument, med fokus på infrastruktur, bebyggelseutveckling, tillväxt och miljö.

Varberg i Sverige och i omvärlden

Ur ett globalt perspektiv utgör Varbergs kommun en liten yta, men påverkas i hög grad av de beslut som tas på både global och nationell nivå. I en allt mer globaliserad och föränderlig tid är det väsentligt att Varbergs kommun följer den globala och nationella utvecklingen genom omvärldsbevakning för att se hur kommunen kan komma att påverkas. Men även för att se hur kommunen har möjlighet att påverka de beslut och processer som sker. Internationella mål och planer påverkar i hög grad Varbergs kommun.

Agenda 2030

I september 2015 antogs FN:s nya hållbarhetsmål, Agenda 2030. De nya hållbarhetsmålen beskriver riktlinjerna för det globala miljöarbetet fram till 2030. Agenda 2030 omfattar 17 globala mål för hållbar utveckling. Främst 6 av dem bedöms beröra planförslaget. Genom att använda de globala hållbarhetsmålen som utgångspunkt säkerställs att alla aspekter av hållbarhet behandlas samt att det finns en koppling mellan hållbarhetsarbetet i Varberg och det som sker på den globala och nationella nivån. Samtidigt ger dessa mål en grund för en förankrad vetenskaplig relevans.



Markerade i färg är de hållbarhetsmål som anses vara mest relevanta i den fördjupade översiktsplanen för Kungsäter.

Sveriges miljömål

Miljömålssystemet infördes 1999 och består av ett generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål med preciseringar och ett tjugotal etappmål. Generationsmålet visar riktningen och är vägledande för vad aktörer på olika nivåer i samhället behöver göra för att målen ska nås inom en generation.

Miljö kvalitetsmålen beskriver tillståndet i Sverige som miljöarbetet ska leda till. Preciseringarna ska förtydliga vad målen innebär samt användas som kriterier vid den årliga uppföljningen av målen. Etappmålen är steg på vägen för att nå målen. Etapp målen visar riktningen som det svenska miljöarbetet har och tydliggör vilka insatser som kan behöva sättas in.

Regional utvecklingsstrategi 2035

Halland – bästa livsplatsen 2035

Regional utvecklingsplanering är ett verktyg i det regionala tillväxtarbetet. Syftet är att skapa en samlad bild över regionens tillgångar och hur dessa bör utvecklas på ett hållbart och jämlikt sätt.

Den regionala utvecklingsstrategin ”Halland – bästa livsplatsen” är det högsta styrande dokumentet för det regionala utvecklingsarbetet i Halland. Det gäller inte bara för Region Halland som organisation utan för regionen som helhet och samtliga aktörer som arbetar med regionalt utvecklingsarbete i Halland, som kommunerna, länsstyrelsen, högskolorna med flera. Den regionala utvecklingsstrategin, som förkortat kallas för RUS beskriver den övergripande visionen för Halland och de strategiska vägval vi tillsammans behöver göra för att uppnå visionen.

Kommunala styrdokument och mål

På kommunal nivå finns ett stort antal antagna styrdokument som är grunden för kommunens utveckling. Nedan beskrivs viktiga utgångspunkter från kommunens vision, den kommuntäckande översiktsplanen och hur kommunen arbetar för att nå en långsiktigt hållbar utveckling.

Utgångspunkter från övriga gällande strategiska styrdokument beskrivs och hänvisas till inom kommande ämnesavsnitt. För att läsa mer om kommunens övergripande mål och strategier, se kommunens hemsida, www.varberg.se.

Vision Varberg 2025 - Väst kustens kreativa mittpunkt

Kommunfullmäktige beslutade 2011 om en ny kommungemensam vision. Visionen ska sätta sin prägel på allt arbete i kommunen och kommer vara styrande för kommunens utveckling som helhet samt vägledande i allt från målformuleringar till handlingsplaner.

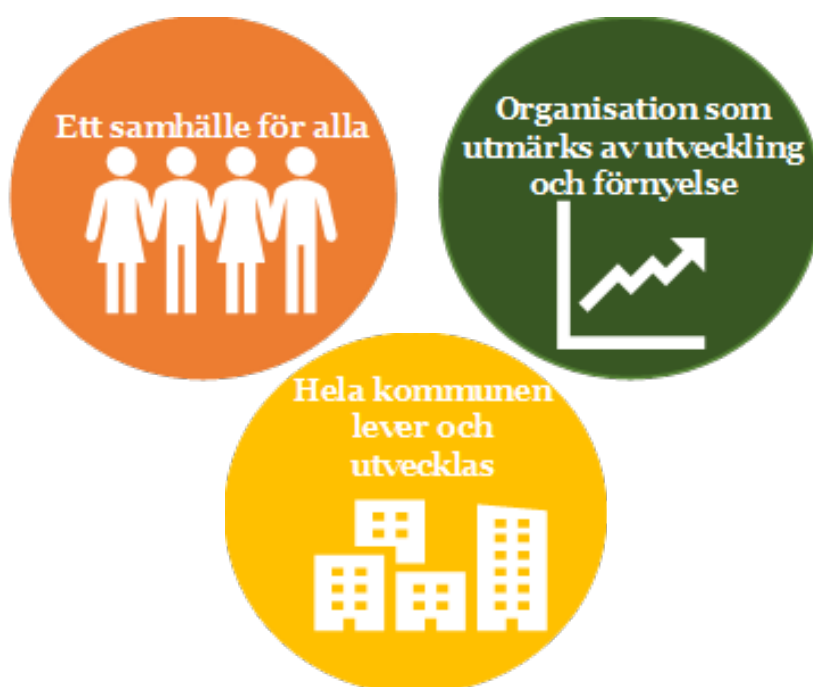
Varberg har unika möjligheter med sitt läge, havet och naturen. För att utnyttja den fulla potentialen ska Varberg utvecklas till "Väst kustens kreativa mittpunkt". För att lyckas krävs nytänkande, framåtanda, kunskap och mod. Visionen skapar förutsättningar för tillväxt i hela kommunen och en fantastisk livsmiljö.

ETT HÅLLBART VARBERG – SOCIALT, EKONOMISKT, EKOLOGISKT

Kommunfullmäktige har beslutat om nya mål för Varbergs kommun för perioden 2020-2023. Dessa mål ska genomsyra kommunens verksamhet.

De mål som har koppling till den fördjupade översiktsplanen beskrivs nedan.

- Varberg ska vara en inkluderande kommun som präglas av tillit och social sammanhållning.- Alla invånare ska genom delaktighet och valfrihet få de bästa förutsättningarna genom livet.
- I Varberg ska det finnas goda och attraktiva livsmiljöer i hela kommunen- En variation av bostäder ska tillgodose invånarnas behov- Kommunen ska främja en god infrastruktur och ett hållbart resande.
- Kommunen ska vara en möjliggörare som ger företag förutsättningar för etablering, expansion och utveckling- I kontakten med kommunen ska näringslivet få bästa möjliga bemötande och service resande.

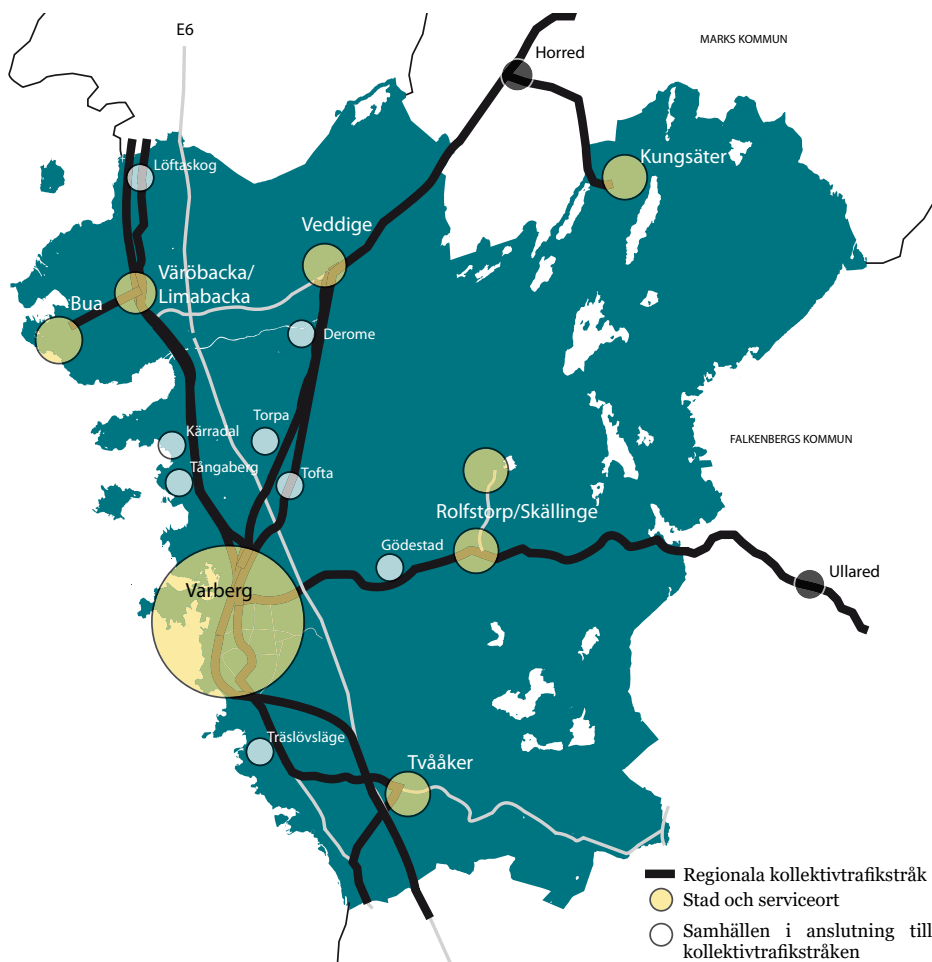




Översiktsplan för Varbergs kommun (antagen av KF 2010-06-15)

I kommunens översiktsplan anges som övergripande utvecklingsinriktning att fler människor i kommunen ska kunna bo med närhet till arbete, service, handel, kollektivtrafik och kultur. Översiktsplanens mål är att stärka kommunens sex utpekade serviceorter med bebyggelse och kollektivtrafik så att befolkningsunderlaget kan öka och orterna kan fortsätta att utvecklas med god service. Nya bostäder ska främst tillkomma i staden, i kommunens serviceorter eller i orter längs med regionala kollektivtrafikstråk.

Kungsäter är en av kommunens sex serviceorter, dit omfattande offentlig service ska koncentreras. Den fördjupade översiktsplanen för Kungsäter behöver skapa förutsättningar för en attraktiv livsmiljö på orten så att nya bostäder kan tillkomma.



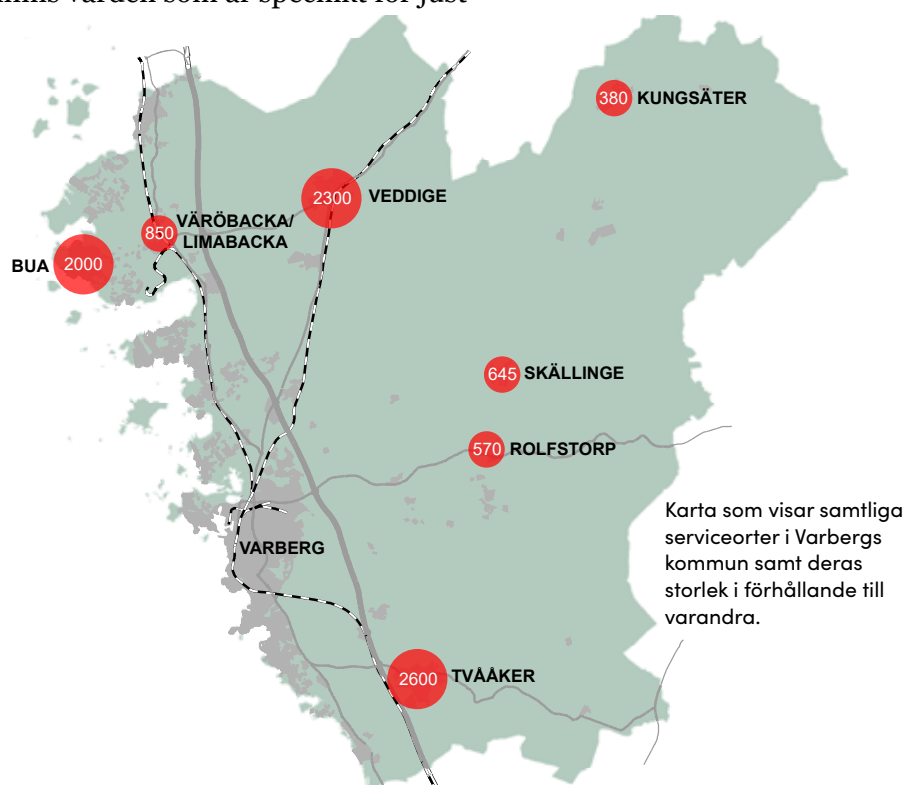
SERVICEORTER I VARBERGS KOMMUN

I Varbergs kommun bor ungefär hälften av kommunens invånare i Varbergs tätort. Av dem som bor utanför Varbergs tätort bor lika många i kommunens övriga tätorter (inklusive serviceorter) som på landsbygden. Kommunen har valt att peka ut ett antal orter i kommunen som serviceorter. Dessa orter är Bua, Väröbacka/Limabacka, Tvååker, Kungsäter, Rolfstorp och Skällinge (utgör gemensamt en serviceort) samt Veddige. Orterna har spridda geografiska lägen inom kommunen och erbjuder viss lokal service dels för att kunna serva orten men även dess omland där det finns såväl småorter som glesare landsbygd. En positiv utveckling av boende, service och arbetstillfällen i dessa orter har stor betydelse för och gynnar möjligheten till utveckling också av den omgivande landsbygden och mindre orter.

En relativt hög andel av kommunens bostäder och kommunala och kommersiella serviceutbud är koncentrerat till Varbergs tätort. Serviceorternas utbud kan de vis ses som komplement till det utbud som finns i stadsområdet. Den kommersiella och offentliga servicen i serviceorterna har stor betydelse för omkringliggande landsbygd.

Kommunens serviceorter har olika förutsättningar, utmaningar och möjligheter. För respektive ort finns värden som är specifikt för just den orten och som är viktiga att bevara ur ett långsiktigt perspektiv. Genom att de är serviceorter finns det vissa likheter men det finns även en hel del som skiljer dem åt.

En grundläggande förutsättning för långsiktiga satsningar inom en ort är att den inte ska ske på bekostnad av utvecklingen i andra orter. Det är därför viktigt att noggranna avvägningar och analyser görs både ur ett ortsperspektiv och ur ett kommunperspektiv för att ge ett så bra resultat som möjligt.



KUNGSÄTER IDAG

Kungsäter ligger i den nordöstra delen av Varbergs kommun, på gränsen mot Marks kommun. Härifrån nås flera målpunkter för arbete, fritid och kommersiellt utbud. Borås och Göteborg nås inom ca en timmas bilresa, medan Kungsbacka, Varberg, Ullared och Veddige nås inom ca 30-40 minuter. Horred och Veddige är de tätorter som ligger närmast Kungsäter och dessa orter fyller en viktig funktion genom till exempel dess utbud av arbetstillfällen och service.

Orten är belägen nära gränsen mot Marks kommun och det finns tydliga kopplingar mellan orten och orter i Marks kommun såsom exempelvis Horred. Kungsäter är även viktig som serviceort för dess omland i Varbergs kommun genom dess upptagningsområde för förskola/skola som sträcker sig från Grimmared i väst till Gunnarsjö i öst.

Traditionellt sett har Kungsäter haft en relativt stark företagskultur med en mängd verksamheter av olika slag och storlek. Orten har en större in- än utpendling, vilket är ovanligt i jämförelse med kommunens övriga serviceorter. Ca en tredjedel av de som bor i Kungsäter arbetar även inom orten.

Befolkningsutveckling

Kungsäter är en tätort och hade år 2018 ca 400 invånare. De flesta är i åldrarna 40-64 år även om befolkningsstrukturen jämnats ut under de senaste tio åren.

Det finns få personer i åldrarna 16-24 samt i de yngre åldrarna 0-15 år även om den sistnämnda gruppen ökat något under de senaste åren. En förklaring till utflytt bland ungdomarna är att studier på annan ort kan locka.

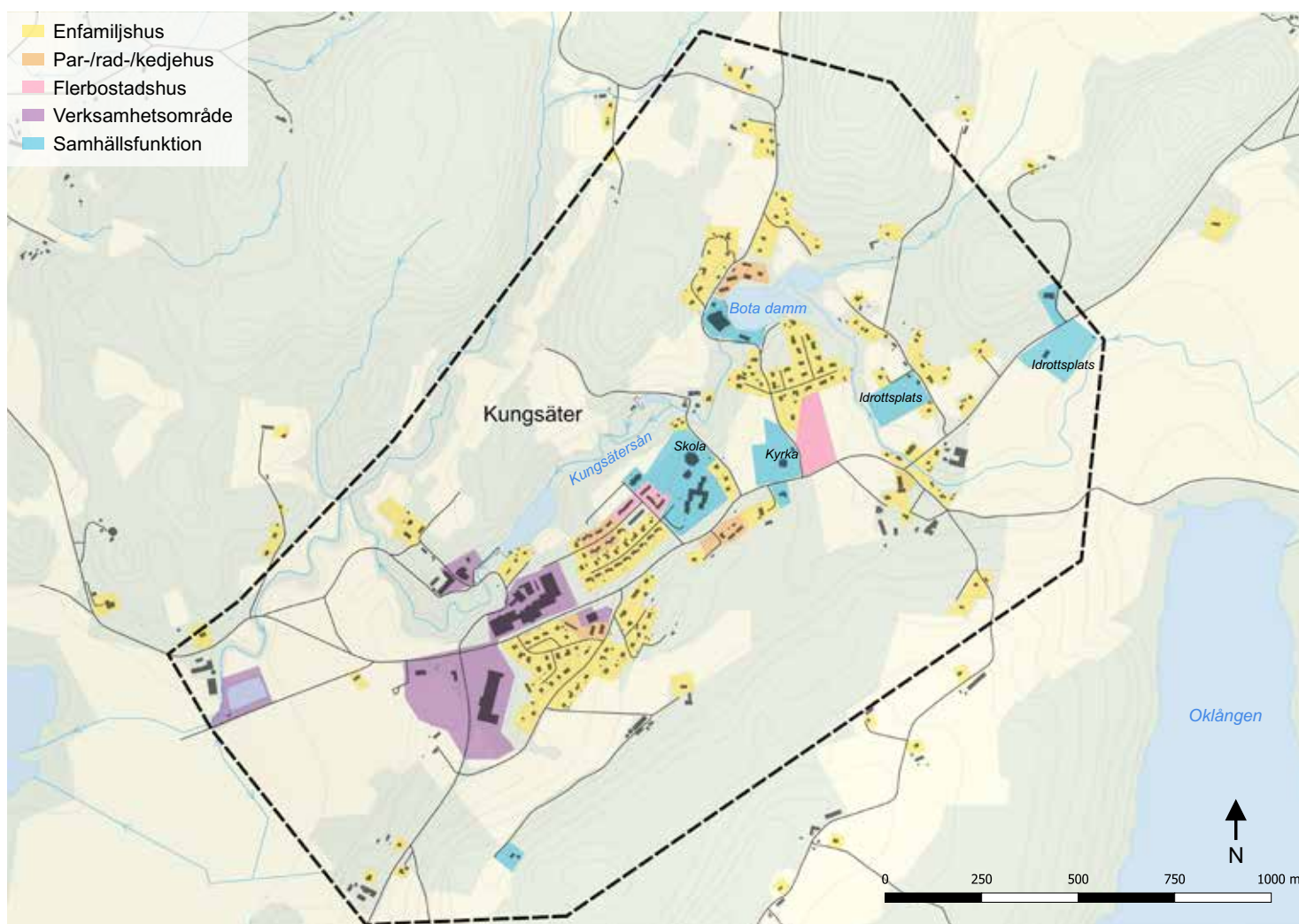
Under 2018 minskade ortens befolkningsantal något, men under den senaste tioårsperioden har orten ökat med ca 50 personer vilken procentuellt sett är en betydande andel.



BOSTÄDER

Bostadsbyggandet och befolkningsökningen i Varberg fördelas inte jämnt över kommunen. Väster om E6:an är efterfrågan på bostäder högre än i kommunens östra delar. I orter i de östra delarna behöver kommunen därför samverka med och stimulera lokala eller andra aktörer till att genomföra projekt. Enligt kommunens bebyggelsestrategi kan därför mindre projekt i orter med lågt bebyggelsetryck, som Kungsäter, vara betydelsefulla och bör därför ibland prioriteras.

Bostadsbebyggelsen i Kungsäter består till största del av småhus, ca 80%. Nästan hälften av ortens bostäder upplåts som hyresrätter, vilket är en förhållandevis stor andel jämfört med andra orter i kommunen. Övrig bostadsbebyggelse upplåts som äganderätter.



Karta över befintligt bostadsbestånd i Kungsäter.

KOMMUNIKATIONER

Transporter

Enligt kommunens övergripande utvecklingsinriktning ska fler människor i kommunen kunna bo med närhet till arbete, service, handel, kollektivtrafik och kultur. Cykel och kollektivtrafik ska bli attraktiva val för vardagens resor.

I kommunens Trafikstrategi anges inriktningen för arbete med trafik- och stadsplanering så att ett effektivt, säkert och hållbart trafiksystem kan uppnås. Exempelvis ska kommunen arbeta för att de korta resorna i tätorterna i ökad utsträckning ska ersättas med andra transportmedel än bil. Vidare ska gång- och cykeltrafik ges hög prioritet i tätorterna, samt vid anläggande av nya bostadsområden ska täthet i bostadsbyggandet eftersträvas för att generera underlag för kollektivtrafik.



Med anledning av Kungsäters läge i kommunen, i kombination med avsaknad av tät kollektivtrafik och utbyggda gång- och cykelnät, är invånarna på orten till stor del bilberoende. Enligt den trafikutredning som gjorts som ett kompletterande underlag till den fördjupade översiktsplanen bedöms fördelningen mellan färdmedel 2018 i Kungsäter bestå av ca 90% bilburna resor, ca 2% med kollektivtrafik och resterande 8% med gång-och cykel.

Vägar

I Kungsäter finns ett antal större vägar som leder till och från orten och som passerar genom samhället. Söderifrån, med koppling mot Varbergs tätort, går väg 804, vilken även passerar genom samhället (Prästgårdsvägen) och sedan vidare norrut. Västerifrån, med koppling mot Horred och Marks kommun, går väg 843. Österifrån, med koppling mot Gunnarsjö, går väg 822.

Samtliga större vägar är statliga, vilket innebär att Trafikverket är väghållare. Övriga vägar i samhället är övervägande enskilda med Kungsäter vägförening som väghållare. Kommunen är inte huvudman för några av vägarna inom orten.

Trafikalstrande målpunkter

Med anledning av ortens storlek är trafikflödena överlag låga. Inom Kungsäters samhälle finns få trafikalstrande målpunkter. Målpunkterna genererar vissa trafikflöden, men dessa är förhållandevis små. De trafikalstrande målpunkter som har identifierats är:

- Kungsäter skola
- Matvarubutiken
- Idrottsplatsen
- Kungsäters bibliotek
- Västra infarten där flertalet av ortens verksamheter finns

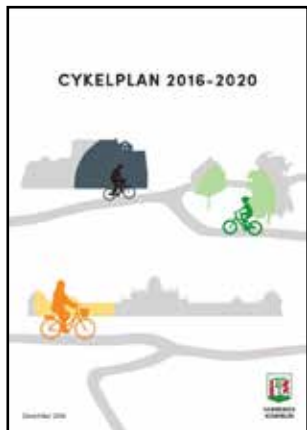
Kollektivtrafik

I Kungsäter finns tre hållplatslägen och orten trafikeras för tillfället av tre olika busslinjer samt av skolbussar. Vid hållplatserna finns i vissa fall väderskydd av varierad karaktär och standard, men det saknas cykelparkeringar.

Två av busslinjerna går mellan Kungsäter och Varbergs tätort, men med varierad sträckning och restid.

Det finns en busslinje mellan Kungsäter och Veddige. Restiden mellan Kungsäter och Veddige är ca 30 minuter.

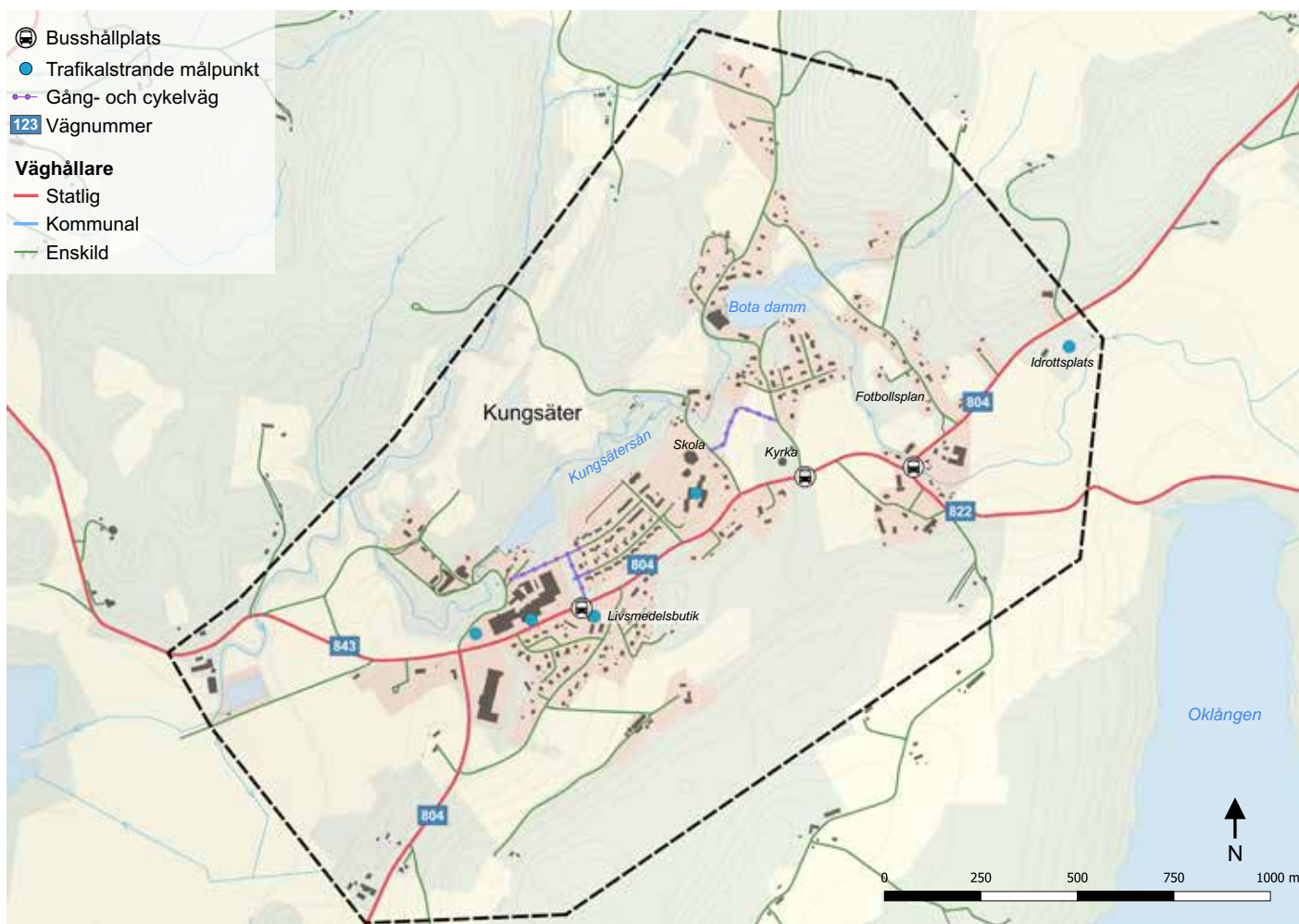
I Horred, ca 10 km nordväst från Kungsäter, finns tågförbindelse till Varberg och Borås (Viskadalsbanan). Någon bussförbindelse mellan Kungsäter och Horred finns inte idag. Stråket är utpekad i kommunens översiktsplan som ett viktigt regionalt kollektivtrafikstråk.



Gång och cykel

Det finns endast ett fåtal kortare gång- och cykelvägar i Kungsäter. I övrigt hänvisas gång- och cykeltrafikanter till det övergripande vägnätet.

Monarkleden är en cykelled för turism och rekreation som går från Varbergs tätort, genom Kungsäter och vidare mot Agnbäck.



NATURMILJÖ

Grönstruktur och landskapsbild

Kungsäter ligger inbäddat i den halländska landsbygden, i gränslandet mellan renodlad jordbruksbygd och skogsbygd. Landskapet är uppbrutet med åkrar, skog och sjöar. Kring Kungsäter finns även områden med värdefulla strandängar och hagmarker. Landskapet är till stor del kuperat, vilket på flera ställen ger vackra utblickar, antingen mot närliggande sjöar eller mot samhällets olika bebyggelseområden och naturområden. Skogsområdena utgörs huvudsakligen av barrskog med inslag av ek, björk och al.

Områdena kring Kungsäter och Gunnarsjö innehåller ett 50-tal sjöar och vattendrag. De två största sjöarna i området är Fävren och Oklången, vilka båda ligger i nära anslutning till Kungsäters samhälle.

Riksintresse naturvård

I de västra delarna av Kungsäter ligger området (Fävren - Valasjön) som omfattas av riksintresse för naturvård.

Området Fävren - Valasjön har ett mycket rikt växt-och djurliv och genom att området är lättillgängligt finns här goda möjligheter för ett varierat friluftsliv. Området har ~~dessutom~~ högsta klass i kommunens Naturvårdsprogram.

Stora opåverkade områden

Stora mark- och vattenområden, som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön, ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdets karaktär. Syftet är framförallt att värna biologisk mångfald och slå vakt om stora sammanhängande områden för rekreation och friluftsliv.

Att ett område är utpekade som opåverkat hindrar inte en utveckling av befintliga samhällen. Istället rekommenderas att ny exploatering ska ske i anslutning till områden som redan är utsatta för ingrepp, så att större sammanhängande områden kan bevaras opåverkade när det framstår som genomförbart och lämpligt vid en avvägning och bedömning av motstående intressen.

I Kungsäter finns ett stort opåverkat område som omfattar stora delar av kommunens nordöstra delar.

Strandskydd

Strandskydd gäller generellt 100 meter från alla stränder vid hav, sjöar och vattendrag. Kring sjön Fävren och Oklången gäller utvidgat strandskydd på 200 meter. Strandskyddet kan upphävas i samband med detaljplaneläggning. Detta har gjorts i ett antal detaljplaner i anslutning till Kungsätersån.

Biotopskydd

I västra Kungsäter finns ett artrikt skogligt biotopskyddsområde med skog, odlad mark och öppen mark. Skogsmarken består av både löv- och barrskog i form av lövblandad barrskog, tallskog, ädellövskog och ungskog.

Värdefull ängs- och betesmark

Sveriges ängs- och betesmarker har inventerats för att ta reda på var och vilka natur- och kulturvärden som finns på dessa platser.

I Kungsäter finns ett flertal områden som är utpekade som särskilt värdefulla ängs- och betesmarker, vilket är viktigt att ta hänsyn till i den fortsatta planeringen.

Naturvårdsprogram

Ikommunens naturvårdsprogram redovisas ett flertal naturvärdesklassade områden i kommunen. Kungsäter med omnejd omfattas av tre områden i kommunens naturvårdsprogram.

Hultaberg är ett område som tangerar orten i nordväst. Området har flera biologiska värden som bland annat hagmarker, ädellövskog och sumpskog.

Vid sjön Fävren, väster om Kungsäters tätort, finns ett värdefullt fågelliv. Det påtagliga sprickdalslandskapet är av stort geomorfologiskt intresse. Det oexploaterade sjölandskapet ses som bevarandevärt. Även sjön Oklången, öster om Kungsäterstättort, omfattas av naturvårdsprogrammet. Sjön har geomorfologiska värden och ett rikt fågelliv. Sjön omges dessutom av lövskogar, vilka starkt bidrar till områdets karaktär dess bevarandevärden.

Vattenmiljö

Planförslaget berör Kungsättersån, som rinner genom samhället och mynnar i sjön Fävren. Båda dessa ytvattenförekomster har måttlig ekologisk status. För Kungsättersån är det kvalitetsfaktorerna försurning och konnektivitet (upp- och nedströmsvandring av vattenlevande djur) som är avgörande för bedömningen då dessa visar dålig status. För Fävren är det syrgasförhållanden och konnektivitet. Gällande miljö kvalitetsnormer innebär att god ekologisk status ska uppnås till 2021.

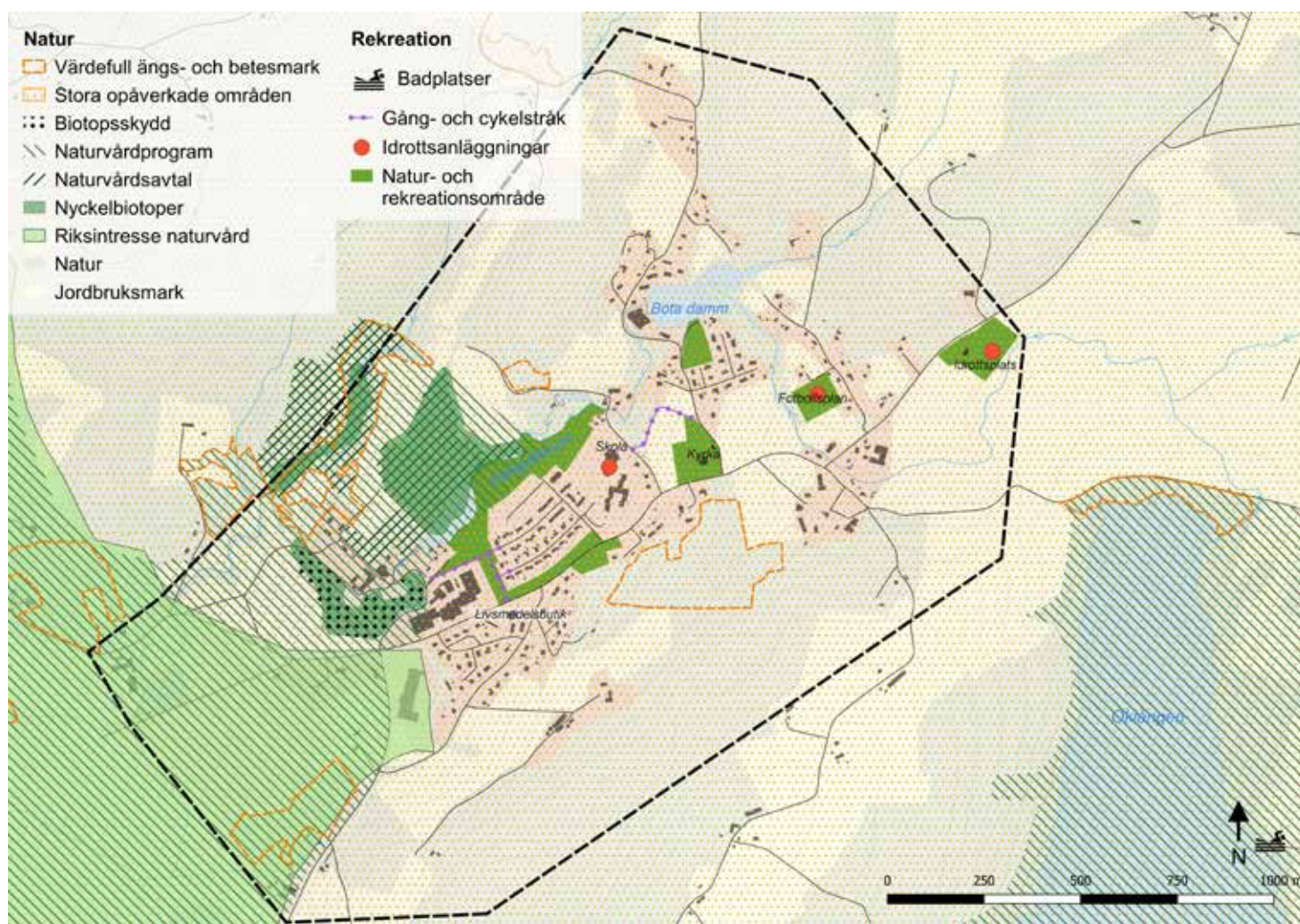
God kemisk status uppnås inte på grund av att halterna av kvicksilver och PBDE i fisk troligen överstiger angivna gränsvärden. Detta är dock generellt för merparten av de svenska vattenförekomsterna. I övrigt finns inga uppgifter som tyder på att vattenförekomsterna har halter av miljögifter som skulle kunna medföra att god status ej uppnås. Gällande miljö kvalitetsnormer innebär att god kemisk status ska uppnås med undantag för de överskridande ämnena.

Planförslaget berör även grundvattenförekomsterna Tolken och Hjältalunga. Tolken uppnår såväl god kvantitativ som god kemisk status men bedöms riskera att inte uppnå god kemisk status år 2021 till följd av stigande nitrathalter. Del av grundvattenförekomsten Tolken ingår i vattenskyddsområde för Kungsätters gamla vattentäkt. Hjältalunga uppnår enligt nuvarande bedömning såväl god kvantitativ som kemisk status och det bedöms inte heller föreligga risk att status inte uppnås 2021. Hjältalunga ingår i vattenskyddsområde som beslutades 2014. Miljö kvalitetsnormer för båda grundvattenförekomsterna är god kemisk och kvantitativ status.

FRILUFTSLIV OCH REKREATION

Kungsäter omges av en vacker naturmiljö i delvis kuperad terräng och orten har ett varierat utbud för fritid och rekreation. Vid sjön Oklången, strax öster om Kungsäter, finns en kommunal badplats med badbrygga. Sjön Tolken, strax norr om Kungsäter, är en långsmal sjö med branta stränder. På den västra sidan av Tolken ligger Agnbäck där det finns badmöjligheter, grillplatser samt brygga.

En av kommunens fyra cykelleder för turism och rekreation, Monarkleden, passerar genom Kungsäter. Monarkleden löper mellan Varberg och Kungsäter och är en historisk cykelled som visar vägen mellan Birger Svenssons cykelfabrik Monark och hans hemgård Agnbäck strax norr om Kungsäter.



Tätortsnära natur

I kommunens Grönstrategi anges strategier för hur kommunen ska ta vara på den potential och alla de möjligheter som landskapet, bebyggelsen och natur- och kulturmiljöerna erbjuder. Vidare anges att kommunens tätorter, stadsdelar och kvarter har olika förutsättningar och identitet.

Kungsäter omges av en rik naturmiljö och inslag av grönytor finns även mellan den exploaterade ytan. Vid en exploatering av Kungäter är det viktigt att bevara och värna värdefulla inslag av så kallade "gröna lungor".

Lek- och mötesplatser

Centralt i samhället, strax söder om Prästgårdsvägen, ligger den så kallade Rhododendronstigen. Stigen har genomförts som ett projekt för utveckling av mötesplatser, och utgörs av en belyst gångväg. Stigen är ett par hundra meter lång och löper genom en sluttning med ekskog. I sluttningen finns över hundra planterade buskar av olika sorter Rhododendron i olika färger. I anslutning till Kungsäters skola finns en idrottshall och i de östra delarna av samhället finns en idrottsplats med fotbollsplan. Vid sjön Fävren ligger Solbackens festplats.

Enligt kommunens riktlinjer för lekplatser ska det i varje tätort utvecklas en så kallad tätortslekplats. I Kungsäter, utmed Botavägen, har en sådan lekplats anlagts. Tätortslekplatsen är en plats anpassad för både barn, ungdomar och vuxna och här finns, förutom gungor, klätterställningar, sandlådor och en linbana, även musikinstrument som barnen kan leka med. Vid lekplatsen finns även en grillplats.





KULTURMILJÖ

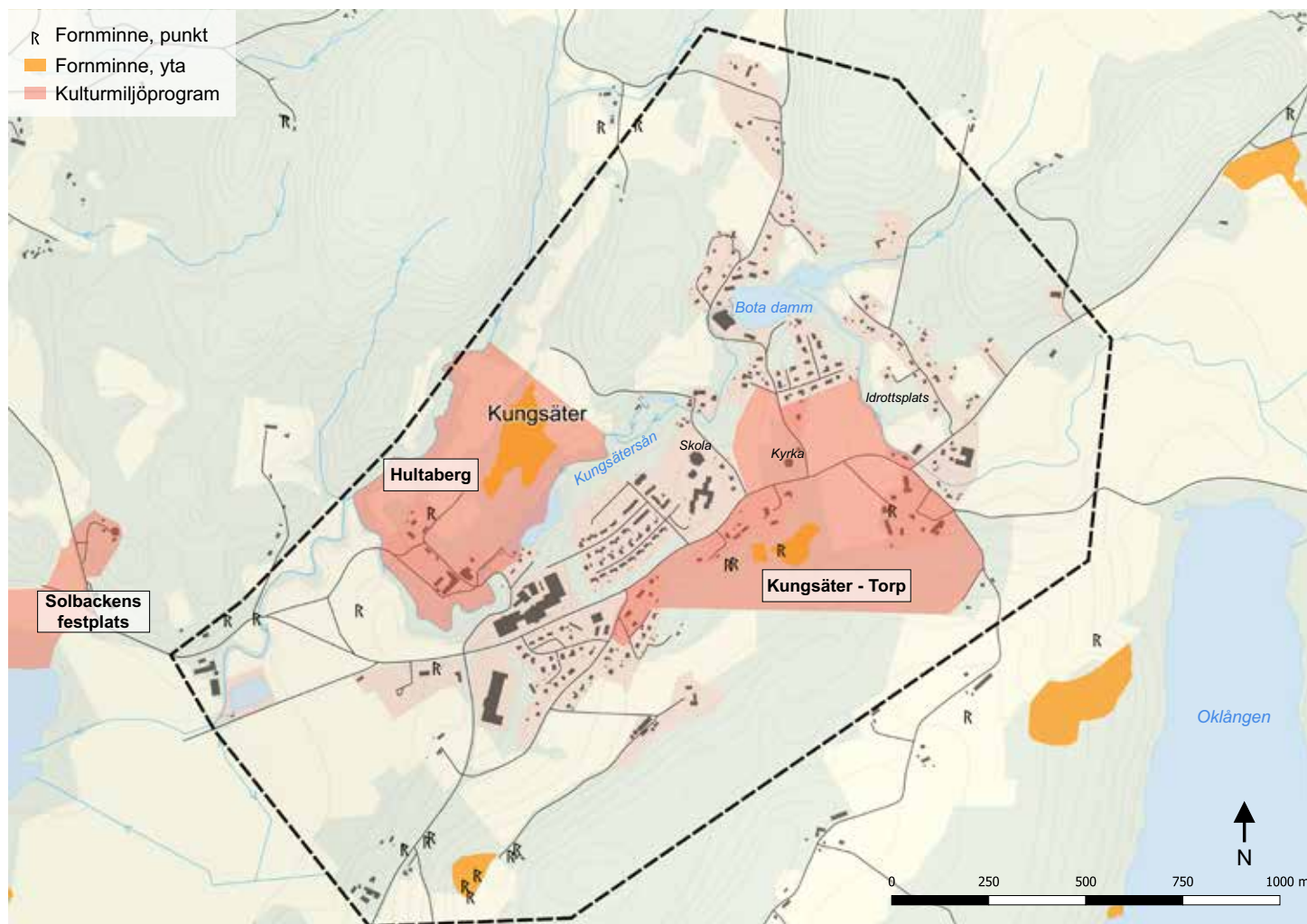
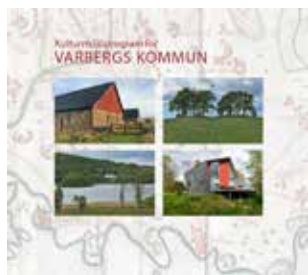
Kungsäter ligger i en gammal gränsbygd mellan Halland och Västergötland, utmed den äldre huvudleden från Varberg via Örby mot Borås. Under 1800-talet växte ett litet samhälle upp kring kyrkan och prästgården.

Den rika kyrkomiljön består av den unika åttakantiga ”Langletkyrkan” från 1881, kyrkogård och en välbevarad prästgårdsmiljö. Kyrkan är en av landets få åttakantiga så kallade centralkyrkor och har fått sitt namn efter arkitekten Emil Langlet.

Prästgården i Kungsäter är en tvåvåningsbyggnad med gulmålad träfasad från 1837. Strax söder om prästgården finns en äldre kyrkoruin efter Kungsäters medeltida kyrka, vilken bedöms härstamma från 1200-talet. Övriga kulturmiljöer är Hultaberg; en välbevarad storgård vid Kungsätersån samt den anrika gästgivaregården Torp.

Fornlämningar

I omgivningarna kring Kungsäter finns rikligt med fornlämningar. Den medeltida kyrkoruinen och fredsstenen i ortens sydöstra delar är två exempel på sådana inslag i landskapet.



SKOLA, VÅRD OCH OMSORG

Förskola och skola

I Kungsäter finns en kommunal skola och en förskola (Kung Karls skola respektive förskola). Förskolan inryms idag i äldreboendets lokaler.

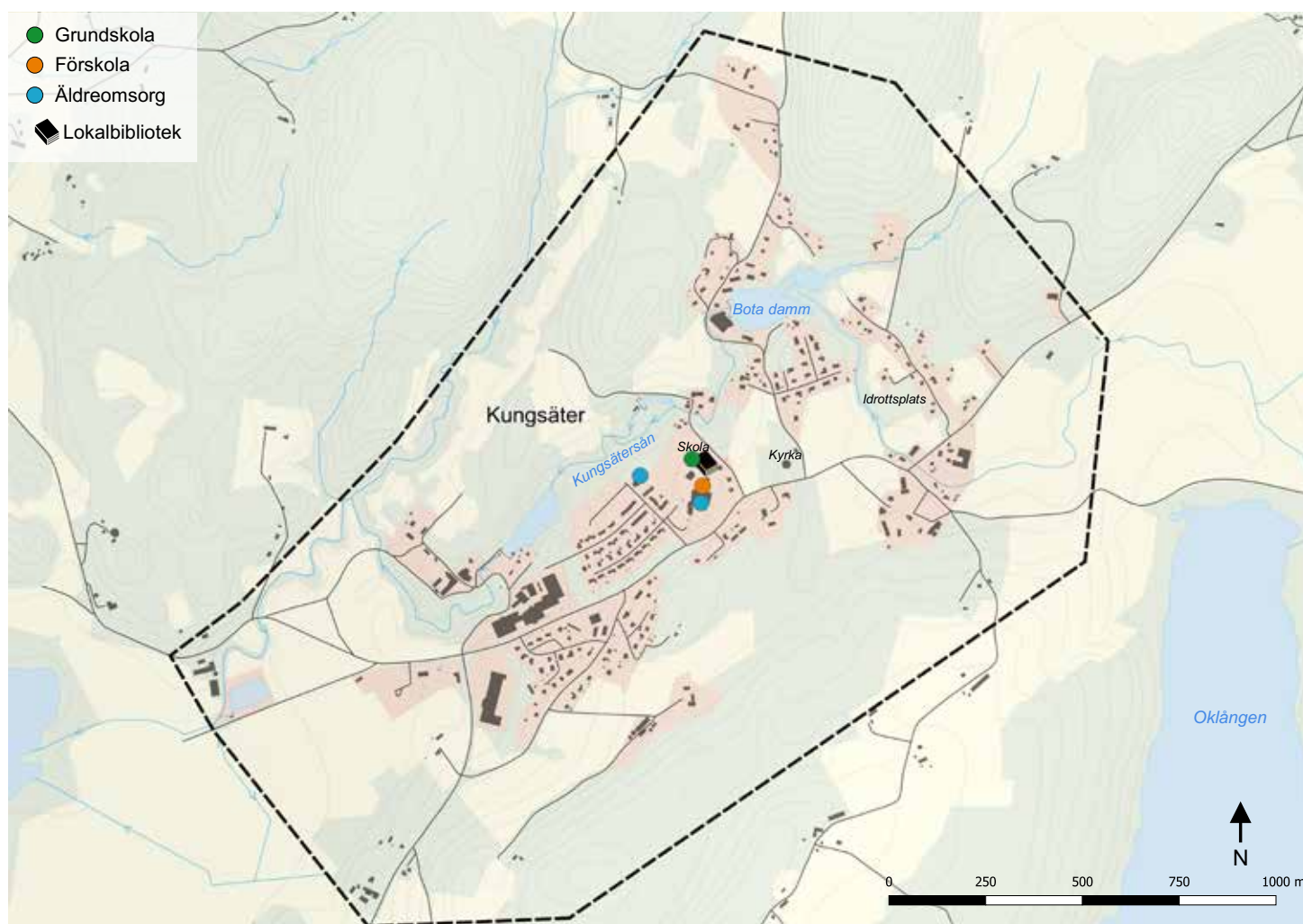
Barnen i årskurs F-5 går i Kung Karls skola och i årskurs 6-9 går barnen i Vidhögeskolan i Veddige.

Gymnasieskolor finns i Varbergstätort samt i Tvååker (Munkagårdsskolan).

Vård

I Kungsäter finns äldreomsorg i form av äldreboende och trygghetsboende.

Närmsta vårdcentral finns i Veddige.





KULTUR OCH FRITID

I Kungsäter finns flera aktiva föreningar, exempelvis bygdelaget, hembygdsföreningen och Kungsäters IF. Kung Karl BK driver fotbollsverksamhet samt dansbanan Solbacken. Förutom fotboll finns även möjlighet att utöva fritidsaktiviteter såsom curling, boule, poängpromenader samt luftgevärsskytte runt om i orten. Kungsäters församling och Röda korset anordnar aktiviteter för ortsborna. Bydegården i Kungsäter kan hyras för olika typer av evenemang, däribland "Bygdens dag".

På orten finns ett meröppet lokalbibliotek samt en intilliggande aktivitetslokal.

"I Varberg får alla växa" är namnet på Varbergs kultur- och fritidspolitiska strategi, som syftar till att ta ett helhetsgrepp om kommunens verksamhet inom och stöd till kultur- och fritidsområdet. Dokumentet beskriver bland annat mål- och strategier för barn- och ungdomskultur samt barn- och ungdomsidrott i kommunen.

Kommunen arbetar för konstnärlig gestaltning samt mobila lösningar för kulturevenemang på landsbygden. Närmsta ungdomsgård ligger i Veddige. Varbergs kommun bedriver även mobil ungdomsverksamhet, MUVE, i Kungsäter.



VERKSAMHETER

I Kungsäter finns en stark företagsanda och orten har många arbetsplatser i förhållande till sin storlek. Här finns ca 140 företag av varierad karaktär. De flesta utgörs av en- eller fåmansföretag med anställda inom privat sektor.

Med anledning av Kungsäters naturnära läge är jordbruksbranschen stor i ortens omnejd och flertalet företag bedriver skogsförvaltning, mjölkproduktion och uppfödning av nötkreatur. De typer av verksamheter som har högst omsättning och med flest anställda är tillverkning, byggnation, snickeri och mark- och grund arbeten.

Verksamheter av industriell karaktär är främst belägna i ortens västra delar. Centralt i Kungsäter finns en mataffär som förser orten med lokal kommersiell service.



Vy över verksamhetsområdet i de västra delarna av Kungsäter.

ARELLA NÄRINGAR

I Halland har jordbruket sedan en lång tid tillbaka spelat en viktig roll. Hallands och Skåne län har den mest högavkastande jordbruksmarken i Sverige. En relativt stor andel av jordbruksmarken i dessa län har under senare år använts för exploatering. Det är därför viktigt att inom den långsiktiga planeringen vara mån om och värna den återstående värdefulla jordbruksmarken genom medveten samhällsplanering.

Jordbruksmark

All jordbruksmark är värdefull. Enligt Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Mark som behöver tas i anspråk för att möjliggöra en utbyggnad av en tätort är att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse.

I kommunens Översiktsplan finns som uttalad strategi att så långt som möjligt undvika exploatering av värdefull jordbruksmark. Den bästa jordbruksmarken ska i så stor utsträckning som möjligt skyddas från exploatering. Dock kan tätortsutveckling väga tyngre än jordbruksintresset. I de fall där tätortsutvecklingen bedöms väga tyngre än jordbruksintresset ska tydliga motiveringar göras, oavsett jordbruksmarkens värdeklassning.

Det är av stor vikt att noggranna avvägningar görs när nya områden föreslås tas i anspråk för ett nytt ändamål. I samband med arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan har kommunen gjort flertalet ställningstagande för tätortens framtida utveckling. Ett särskilt lokaliserings-PM med sådana avvägningar har därför tagits fram och ligger som bilaga till den fördjupade översiktsplanen. Bakgrund till detta PM är att redogöra bakomliggande ställningstaganden för de föreslagna utbyggnadsområdena i planförslaget. Då flertalet av utbyggnadsområdena föreslås på jordbruksmark krävs en lokaliseringsstudie enligt 3 kap. 4 § miljöbalken som visar att de aktuella behoven inte kan tillgodoses på annan mark.

Syftet med lokaliseringsstudien är att redogöra de ställningstaganden som gjorts till grund för planförslagets struktur. Då majoriteten av de föreslagna utbyggnadsområdena föreslås på jordbruksmark, syftar lokaliseringsstudien till att visa att de aktuella behoven av väsentliga samhällsintressen inte lämpligen kan tillgodoses på annan mark.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energi

Eldistributör för området kring Kungsäter är Varbergsortens elkraft.

Vatten och avlopp

Huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Varbergs kommun är Varberg Vatten AB. Drift och underhåll av anläggningarna utförs av Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB). Nästan hela Kungsäter tätort omfattas av kommunalt verksamhetsområde för spill-, dag- och dricksvatten. Med anledning av den kuperade terrängen i Kungsäter kan det finnas vissa utmaningar vid utbyggnad av vatten- och avloppsnätet.

Kommunens VA-policy med tillhörande VA-strategi och VA-riktlinjer, ska ligga till grund för kommunens planering.

Kungsäters nya vattentäkt etableras vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen. Den ska kunna ge tillräckligt med vatten för framtida etableringar i Kungsäter.

Dricksvattenförsörjning

Dricksvatten är vårt viktigaste livsmedel och därför ställs höga krav på kvalitet. Råvatten till Kungsäters vattenverk tas från en täkt nära tätorten. För att säkra kvalitén och tillgång har VA-huvudmannen lokaliserat en ny grundvattentäkt utanför orten. Den nya vattentäkten ligger strax nordost om Kungsäter samhälle och är mindre påverkad av omgivande infrastruktur. Genom tillkomst av ett nytt magasin kommer leveranssäkerheten öka i Kungsäter.

Uttag av grundvattenförekomsten Tolken kommer på sikt att avta och blir således mindre påverkad av den utveckling av Kungsäter som föreslås i den fördjupade översiktsplanen.

Spillvatten och reningsverk

Varbergs kommuns största reningsverk kallas Getteröverket. Reningsverket i Kungsäter ligger i ortens västra delar och är i behov av ombyggnad. Vid ombyggnad behöver hänsyn tas till den framtida utvecklingen av orten, avseende såväl omfattning som karaktär av bebyggelse.

Dagvatten

I Kungsäter tillförs dagvatten på flera ställen utefter Bota damm och Kungsätersån. Bota damm är längst uppströms i vattensystemet och övergår sedan till Kungsätersån. Sjön Fävern är närmaste större recipient. Rening och fördröjning av dagvatten från samhället saknas. Befintligt vattenverk med högreservoar är i behov av omfattande renowing.



Samhället har dåligt vattentryck och ett nytt vattenverk samt högreservoar planeras att byggas.

I planeringen av framtida utbyggnadsområden i Kungsäter är det viktigt att nödvändigt utrymme för omhändertagande och fördröjning av dagvatten avsätts tidigt i processen. Viktiga stråk för avvattning och öppen dagvattenhantering samt behov av översvänningsytor ska identifieras och reserveras. Dagvattnet ska nyttjas som en positiv resurs i stadsbyggandet.

Vattenskyddsområde

Vattenskyddsområden upprättas för vattentäkter och syftar till att skydda kommunens dricksvattenförsörjning på kort och lång sikt. Kungsäter omfattas delvis av ett vattenskyddsområde, se karta nedan över Värden och hänsyn. För vattenskyddsområdena finns särskilda föreskrifter. Inom den inre zonen för nuvarande vattentäkt är det viktigt att tillkommande bebyggelse inte medför negativ påverkan på området. På grund av detta får exempelvis inte miljöfarlig verksamhet etableras. Inom den yttre zonen kan bebyggelse tillåtas enligt vattenskyddsområdesföreskrifterna. Kartan på nästa sida visar den geografiska utbredningen av den inre och yttre skyddszonen för vattenskyddsområdet.

Avfall

VIVAB (Vatten & Miljö i Väst AB) ansvarar för hämtning av hushållsavfall samt driver kommunens bemannade återvinningscentraler. Förpacknings- och tidningsinsamlingen, ansvarar för drift och skötsel av återvinningsstationerna runt om i kommunen.

Centralt i Kungsäter, i anslutning till mataffären, finns en återvinningsstation. Närmsta bemannade återvinningscentral, för inlämning av grövre avfall, finns i Veddige. För att underlätta fastighetsnära hämtning av avfall i nybyggda områden bör återvändsgator undvikas, istället kan gator läggas i slingor.

Bredband

Kungsäter ingår i fiberföreningen Kunsjö nät. Stora delar av Kungsäters befolkning är anslutna till fiberföreningen och har tillgång till höghastighetsbredband. Vid utbyggnad av Kungsäter finns möjlighet för ny bebyggelse att ansluta till befintliga fiberföreningar.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Förorenad mark

I Kungsäter finns förorenad mark rapporterad på ett antal platser, exempelvis vid befintliga verksamhetsområden, reningsverk samt vid den tidigare bensinstationen.

Vid en eventuell framtida exploatering på dessa platser kan marken behöva utredas och saneras.

Radon

År 1988 utfördes en översiktlig kommuntäckande kartläggning av förhållandena av markradon i Varbergs kommun. Ingen förhöjd radonhalt registrerades vid denna kartering.

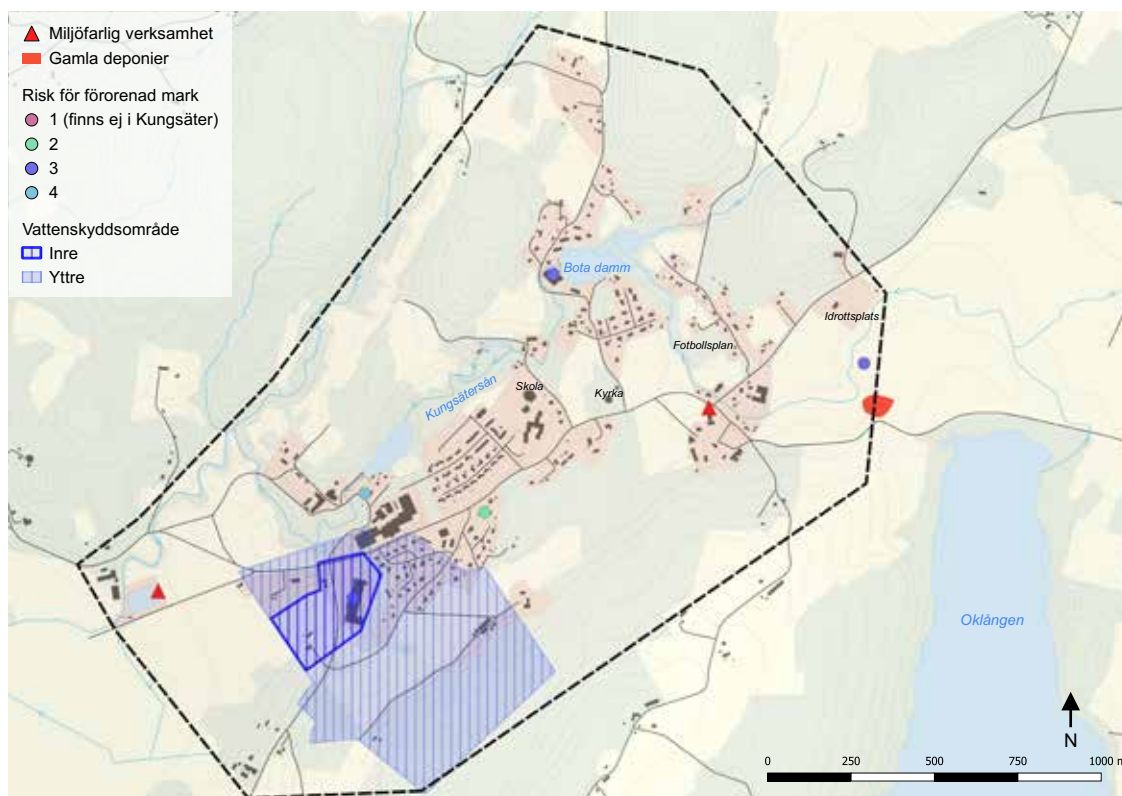
Det är viktigt att säkerställa att radonhalten i nya bostäder ligger under Boverkets gränsvärde på 200 Bq/m^3 i årsmedelvärde. För befintliga bostäder är det referensnivån som anges i strålskyddsförordningen på 200 Bq/m^3 som gäller.

Farligt gods och bensinstationer

I Varbergs kommun utgör E6:an, väg 41 och väg 153 de huvudsakliga transportlederna för farligt gods. Inga av dessa leder ligger i direkt anslutning till Kungsäter. Vid framtagandet av denna fördjupade översiktsplan finns ingen bensinstation på orten.

Elektromagnetiska fält

Strålsäkerhetsmyndigheten har utfört mätningar i boendemiljö. Dessa mätningar indikerar att i vanlig boendemiljö är magnetfältsnivåerna upp till $0.2 \mu\text{T}$ i årsmedelvärde vanligt förekommande.



Karta över hälso- och säkerhetsrisker i Tvååker. Det är viktigt att påpeka att kartan enbart visar en ögonblicksbild. I framtiden kan nya områden förorenas och befintliga förorenade områden kan saneras.

KLIMATFÖRÄNDRINGAR OCH KLIMATANPASSNING

Genom att kartlägga vilka förutsättningar platsen har i relation till klimatförändringar kan olyckor förebyggas och konsekvenser av ras, skred, erosion och översvämningar minskas.

Klimatförändringar

Nedan beskrivs ett antal aspekter som är viktiga att hantera i den övergripande samhällsplaneringen.

Ökad nederbörd och översvämning

Under det närmsta seklet förväntas nederbörden att öka, framförallt vintertid. Vid sommartid i södra Sverige kan dock mängden nederbörd och antal tillfällen det regnar komma att minska, men när det regnar kommer det ske genom kraftigare skurar. Kraftiga skyfall och mer nederbörd kommer att medföra fler och större översvämningar. Hantering av dagvattnet bedöms därför bli ett viktigt verktyg med arbetet med klimatanpassning i Hallands län.

Varbergs kommun har idag ingen fullständig översvämningsskartering, vilket gör att en skartering med lägre precision och grövre avgränsning får användas för att indikera områden som troligtvis kan ha en översvämningssrisk. Skarteringen som tagits fram av vattenmyndigheten innebär att vattennivån höjs med 1,5 meter längs vattendrag och sjöar och därmed visar ytor som motsvarar ett 100-årsflöde. Enligt den grova kartläggning som beskrivs ovan kommer stora delar av Kungsätters omnejd att översvämmas vid 100-årsregn.

Som underlag för den fördjupade översiktsplanen har även en skyfallsskartering används. Syftet med skyfallsskarteringen är att få en visualisering av vilka samhällsviktiga funktioner som kan komma att drabbas av extrem nederbörd. Skyfallsskarteringen är också ett underlag i risk- och sårbarhetsanalyser inom översikts- och detaljplanering.

De föreslagna utbyggnadsområdena har stämts av mot skyfallsskarteringen för att se så att det inte finns några uppenbara risker med lågpunkter och/eller rinnvägar som blir missade i den tidiga planeringen. Enligt skyfallsskarteringen finns framförallt riskområden längs Kungsättersån i ortens nordvästra delar. Lågpunktsanalysen är dock inte en exakt återgivning av verkligheten utan mer ska betraktas som en generell återgivning.



Karta som visualiserar lågpunkter i Kungsäter.

Ökad temperatur

Inom samhällsplaneringen kan man mildra vissa följd effekter av värmeböljor genom att tidigt planera för dessa. Att inkludera gröna och blå miljöer vid till exempel utbyggnad av nya områden är ett sätt att anpassa samhället till stigande temperaturer. Träd, grönområden, vattendrag och dammar kan genom en strategisk placering fungera som luftförbättrare och temperatursänkare. Grönska för att skapa skuggiga miljöer är extra viktigt i samband med utbyggnad av förskolor, skolor och äldreboenden. Grönstrukturer är dessutom ett viktigt bidrag till att upprätthålla sunda ekosystem.

Ett sätt att hantera klimatanpassningen är att satsa på så kallade mångfunktionella ytor. En sådan yta tar hand om dagvatten, sänker temperaturen inomhus- och utomhus under sommarmånaderna, bidrar till skuggande miljöer samt sociala mötesplatser och biologisk mångfald.

Klimatanpassning

Den fördjupade översiktsplanen involverar föreslagna utbyggnadsområden i angränsning till befintliga strukturer, där noggranna avvägningar har gjorts. I den fortsatta planeringen av utbyggnadsområdena är det viktigt att i tidiga skeden planera för en hållbar dagvattenhantering så att en exploatering inte påverkar eventuellt redan översvämningsdrabbade områden nedströms i systemet.

En annan inriktning i den fördjupade översiktsplanen är att ny bebyggelse kan tillkomma genom förtätning inom befintlig struktur. Vid placering av ny bebyggelse inom befintlig struktur behöver dels den valda platsen studeras ur översvämningssynpunkt, dels vilka sammanhang den påverkar och befinner sig i. Skyfallshantering sker i ett sammanhang över tätorten, där vattnet rinner genom avrinningsvägar ner till lägsta punkter. Därför ska inte lågpunkter bebyggas och bebyggelsen får heller inte skärma av markavrinningsvägarna som i längden kan påverka andra områden och befintlig bebyggelse. Skyfallen kan inte alltid hanteras genom slutna dagvattensystem utan utrymmen behöver avsättas i lågpunkter och avrinningsvägar för öppen dagvattenhanteringen.

I Kungsäter finns mindre lågpunkter inom den sammanhållna bebyggelsen och i närheten av befintliga bostadsmiljöer (se karta ovan; skyfallskartering). För att säkerställa goda levnadsmiljöer för befintlig bebyggelse även på lång sikt kan lågpunktsområden planeras som mångfunktionella ytor och som en del i hanteringen av dagvattnet. På så vis kan risken för översvämning för befintlig bebyggelse minska.

I de fall där nya utbyggnadsområden föreslås på områden där det förekommer lågpunkter behöver särskild hänsyn tas vid den fortsatta planeringen. Tidig kunskap om var lågpunkterna finns underlättar den mer detaljerade planeringen av området och ger vägledning för placering av ny bebyggelse samt hantering av dagvatten.



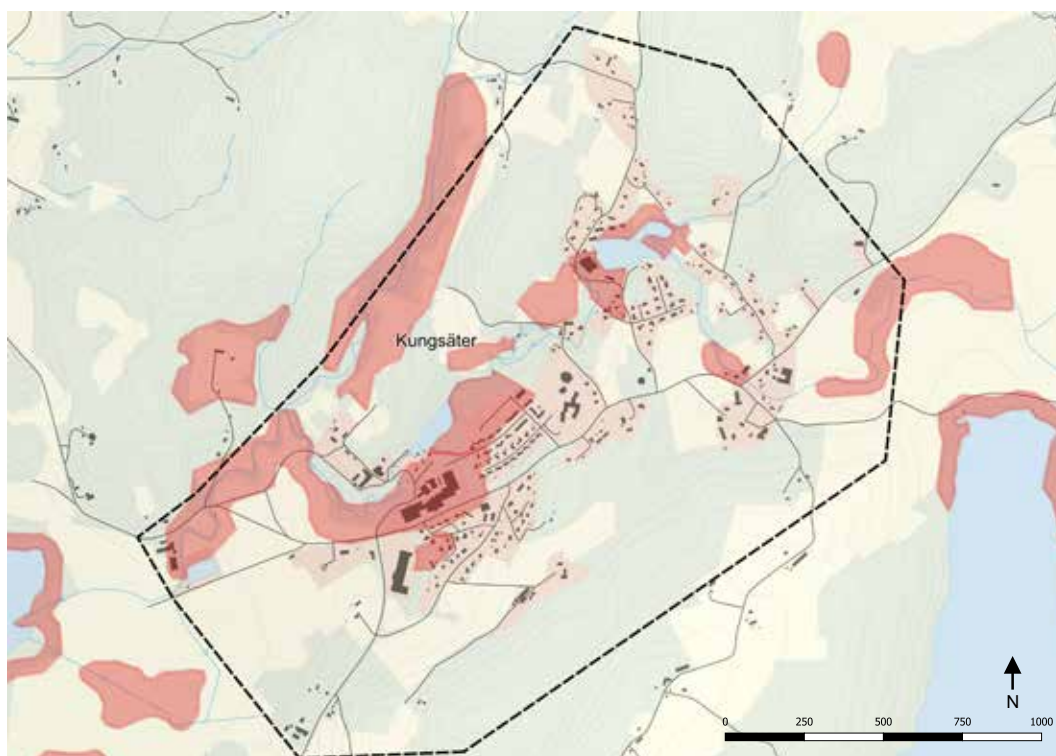
Bild över Kungsättersån. Foto: Sandra Nilsson, Ecom.

GEOTEKNIK

Kungsäter ligger utmed en dalgång inom ett större bergsområde som består av högre, branta bergsmassiv med lokala bergsklackar som omges av sedimentfyllda dalgångar. I öster och väster angränsar två större dalgångar som sammanbinds via Kungsäter.

Inom området förekommer varierande markförhållande med fast- till lösmark. Marken i området är kuperad med bitvis kraftiga nivåskillnader, något som bland annat är påtagligt i de centralare delarna av orten.

Det som framkommit i den geotekniska studie som gjorts har legat till grund för det planförslag som har utarbetats. Områden som bedömts vara särskilt komplicerade ur ett geotekniskt perspektiv har undvikits för föreslagen nybyggnation. I Kungsäter handlar det framförallt om områden i nära anslutning till Kungsättersån samt delar av Bota damm.



Karta som visar var de geotekniska förutsättningarna för byggnation är särskilt komplicerade (röda områden). Den svarta avgränsningen visar den yttre gränsen för Kungsätters tätort.

Risker för ras, skred och erosion

I Kungsäter visar undersökningen att det finns viss hög eroderbarhet på flera stället runt Kungsäter. Mest centralt är den höga eroderbarheten utmed Kungsättersån i öster. Även delar av stranden runt Oklången och runt Fävren har jordarter som ger en potentiellt hög erosion.

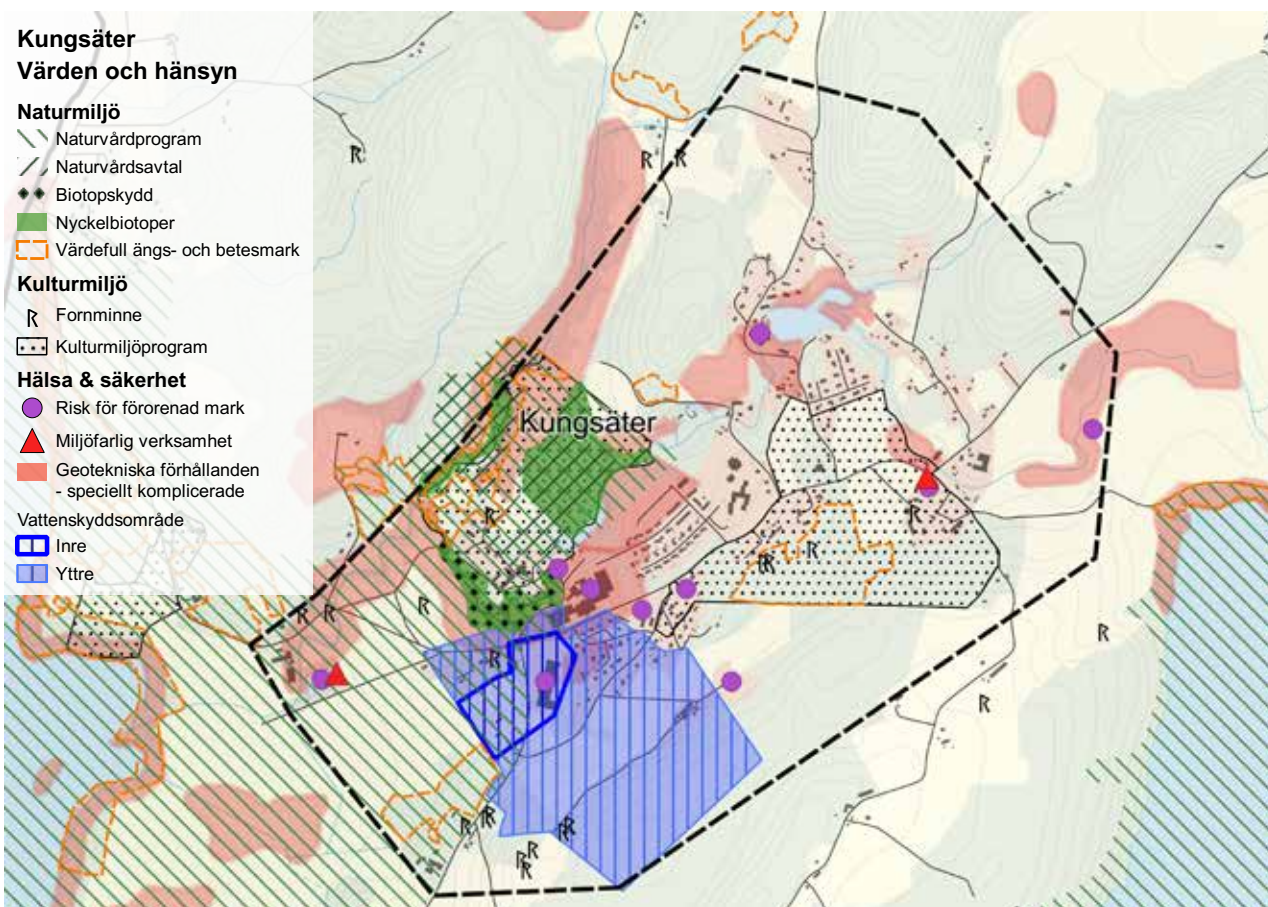
VÄRDEN OCH HÄNSYN

I detta avsnitt redovisas områden med särskilda kvaliteter eller andra förhållanden som det kan behöva tas särskild hänsyn till vid exempelvis detaljplanering, bygglovsprövning eller andra åtgärder i den fysiska miljön.

På kartan redovisas riksintressen som skyddas av miljöbalken (MB) samt miljö- och klimataspekter som kan innebära risk för framtida planering. Hänsynsområdena redovisas under fyra kategorier, där ett antal olika hänsynstyper ingår. Dessa kategorier är:

- Natur- och kulturmiljövärden
- Areella näringar
- Råvarutillgångar och samhällsviktiga verksamheter
- Miljö, hälsa och säkerhet

Detta underlag bör ses tillsammans med de andra förutsättningarna på platsen som redovisas i tidigare avsnitt.



KOMPLETTERANDE UTREDNINGAR

I samband med framtagandet av planförslaget har flera olika utredningar tagits fram. Innehållet av dessa utredningar sammanfattas kortfattat nedan. Utredningarna i sin helhet finns tillgängliga på www.varberg.se.

Geoteknisk studie

En geoteknisk studie har utförts av Kungsäters tätort med omnejd för att dels beskriva platsens förutsättningar utifrån ett nuläge och dels vad som kan rekommenderas att beakta geotekniskt sett vid exploateringar inom orten. Av studien framgår även tydligt var det är olämpligt att bygga bostäder samt verksamheter.

I Kungsäter är det främst sluttningarna mot Kungsätersån som är geotekniskt sett komplicerade.

Trafikutredning

En trafikutredning har tagits fram för att beskriva trafiksituationen utifrån rådande förhållanden samt möjliga framtidsscenarier utifrån planförslaget. Enligt den färdmedelsfördelningen som gjorts bedöms bilresandet till och från orten minska något på lång sikt samt att andelen kollektivtrafikresenärer samt gång- och cykeltrafiken förväntas öka något till och inom orten.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är framtagen för att redogöra för de bedömda följderna av det planförslag som tagits fram för Kungsäter. De områden som särskilt läggs vikt vid är naturmiljö, kulturmiljö, vattenmiljö, hälsa och rekreation, risk och säkerhet samt markresurser och hushållning.

Se sammanfattande tabell nedan.

Aspekt	Nullalternativet	Planförslaget
Kulturmiljö	Liten eller mycket liten negativ konsekvens	Liten eller mycket liten negativ konsekvens
Naturmiljö	Liten eller mycket liten negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens
Vattenmiljö	Liten eller mycket liten negativ konsekvens	Liten eller mycket liten negativ konsekvens
Hälsa och rekreation	Måttlig negativ konsekvens	Positiv konsekvens
Risk och säkerhet	Liten eller mycket liten negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens
Markresurser och hushållning	Liten eller mycket liten negativ konsekvens	Liten eller mycket liten negativ konsekvens



Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering har gjorts som underlag för hur det föreslagna LIS-området L2 bedöms påverka växt- och djurlivet längs Kungsätersån.


Under inventeringen påträffades fem naturvärdesobjekt som klassades enligt följande: Klass 3, påtagligt naturvärde samt klass 4, visst naturvärde. Inga objekt med högt naturvärde påträffades. Naturvärdena i området är främst kopplade till odlingslandskapets småbiotoper och betesmarker. Kungsätersån med dess omgivande lövträd och svämplan bidrar med ett påtagligt naturvärde.



Bild över Kungsätersån. Foto: Sandra Nilsson, Ecocom.



**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