



Översiktsplan för Varbergs kommun
FÖRDJUPNING FÖR TVÅÅKER
PLANERINGSUNDERLAG

ANTAGANDEHANDLING 2020-05-19



VARBERGS
KOMMUN

INLEDNING

Dokumentets syfte

I samband med att en ny fördjupad översiktsplan tas fram för Tvååker 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
• Tvååker idag	10
• Bostäder	11
• Kommunikationer och infrastruktur	12
• Naturmiljö	14
• Friluftsliv och rekreation	16
• Kulturmiljö	18
• Skola, vård och omsorg	19
• Kultur och fritid	20
• Verksamheter	20
• Areella näringar	21
• Teknisk försörjning	22
• Hälsa och säkerhet	25
• Klimatförändringar och klimatanpassning	27
• Sammanvägda värden och hänsyn	31

Underlag 33

- Geoteknisk studie
- Trafikutredning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Naturvärdesinventeringar

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.

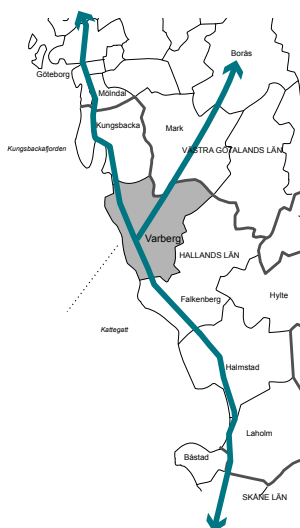
MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

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 Tvååker bedöms vara frågor kring regional kollektivtrafik.

Regionala kollektivtrafikstråk

I Varbergs kommuns översiktsplan från 2010 pekas stråket mellan Varberg-Tvååker-Falkenberg ut som ett regionalt kollektivtrafikstråk. De goda kollektivtrafikförbindelserna mot framförallt Varberg möjliggör arbets- och studiependling i stor utsträckning.

Tvååker ligger utmed ett av kommunens utpekade regionala kollektivtrafikstråk. Kopplingar mot Varbergs tätort och Falkenbergs kommun är viktiga för orten, inte minst ur ett arbetspendlingsperspektiv. I dagsläget finns relativt goda förbindelser i respektive riktning.



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. Företrädare 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. Målen och strategierna syftar till att uppnå en långsiktig hållbar utveckling. Den fördjupade översiktsplanen för Tvååker 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 127 mål och 169 delmål. 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 Tvååker.

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. Etappmålen visar riktningen som det svenska miljöarbetet har och tydliggör vilka insatser som kan behövas.

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 strategiska 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.

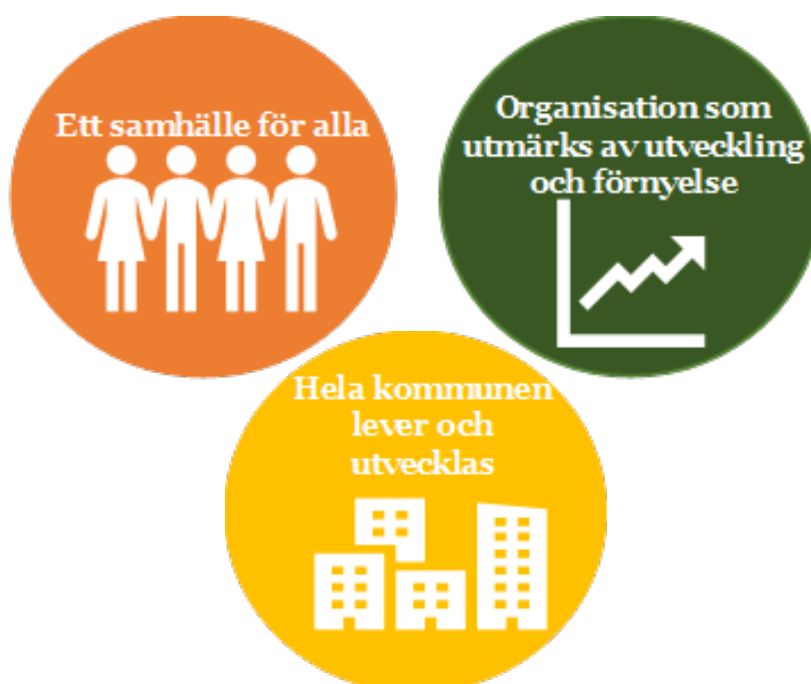


ETT HÅLLBART VARBERG – SOCIALT, EKONOMISKT, EKOLOGISKT

Kommunfullmäktige har beslutat om nya mål för Varbergs kommun för perioden 2020-2023 (OBS begränsad giltighet). Dessa mål ska genomsyra kommunens verksamhet.

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

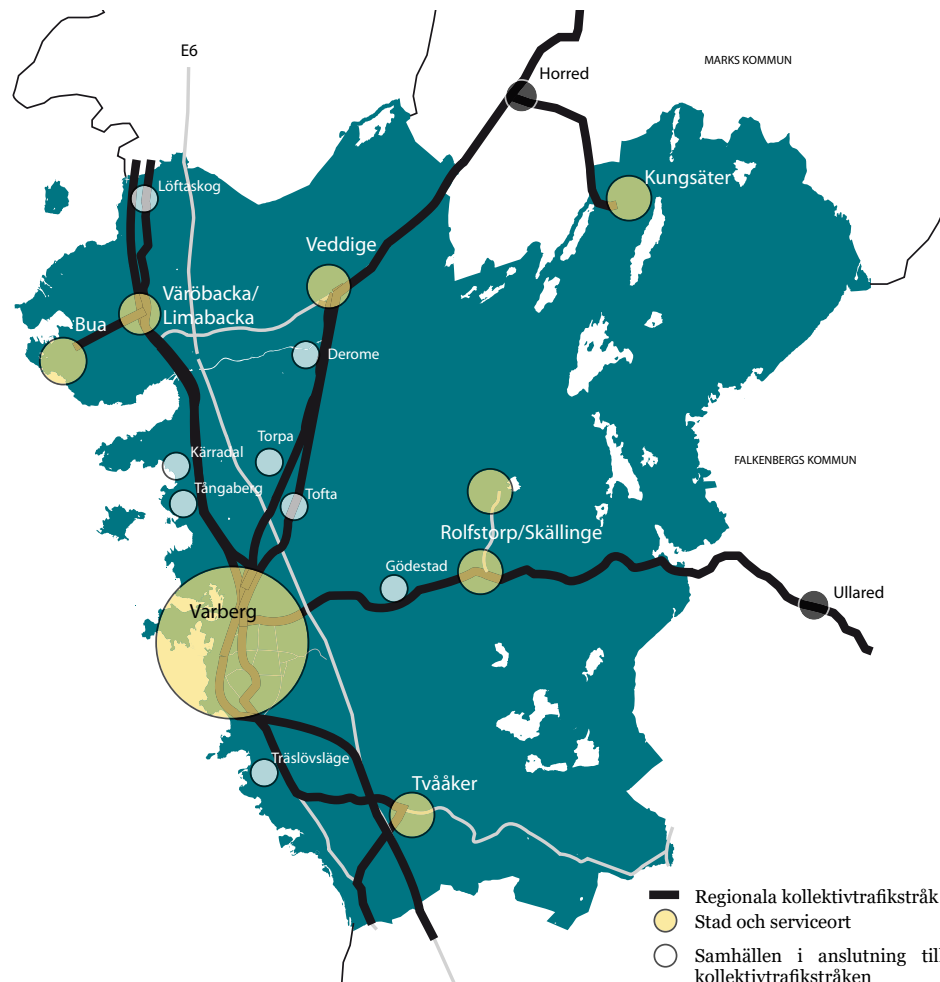
- Varberg ska vara en inkluderande kommun som präglas av tillit och social sammanhållning.- Alla invånare ska genom delaktighet och valfrihet få de bästa förutsättningarna genom livet.
- I Varberg ska det finnas goda och attraktiva livsmiljöer i hela kommunen- En variation av bostäder ska tillgodose 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, antagen av kommunfullmäktige 15 juni 2010, anges som övergripande utvecklings-inriktning 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.

Tvååker är en av kommunens sex serviceorter, dit omfattande offentlig service ska koncentreras. I enlighet med kommunens översiktsplan ska nya bostäder främst tillkomma i staden, i kommunens serviceorter eller i orter längs med regionala kollektivtrafikstråk. Den fördjupade översiktsplanen för Tvååker behöver därför skapa förutsättningar för en attraktiv livsmiljö på orten så att nya bostäder kan tillkomma och på så sätt bidra till god bostadsförsörjning i kommunen.



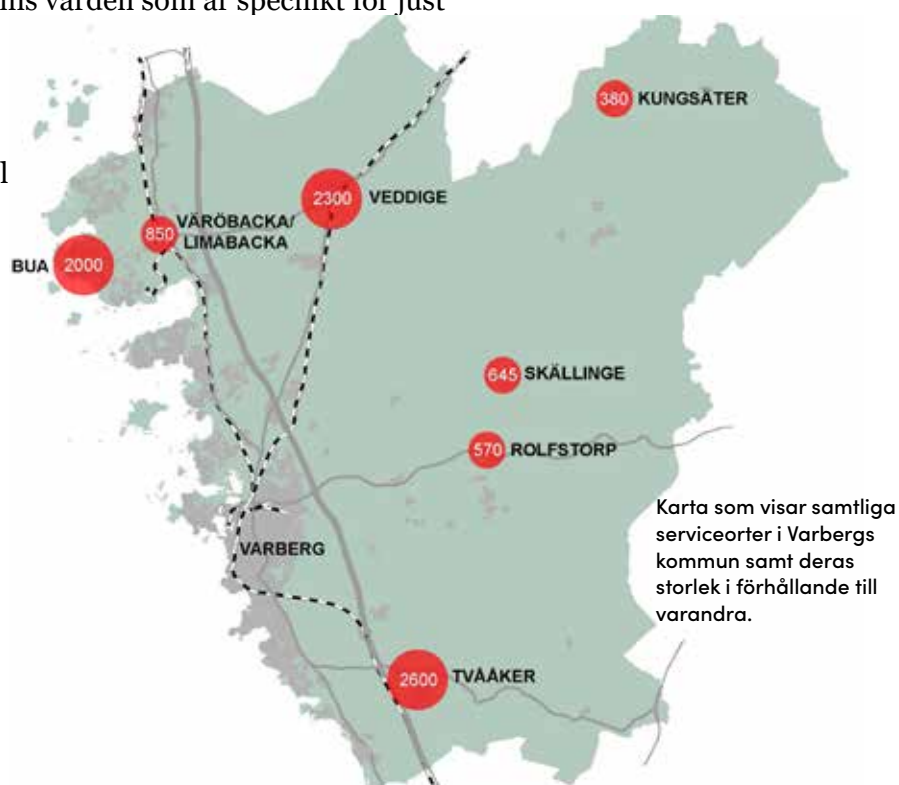
SERVICEORTER I VARBERGS KOMMUN

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-Skällinge 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.



TVÅÅKER IDAG

Tvååker är den största serviceorten i Varbergs kommun belägen vid motorväg E6, 15 kilometer sydost om Varberg. Från Tvååker nås flera målpunkter för arbete, fritid och kommersiellt utbud. Falkenberg och Varberg ligger ungefär 20 minuters bilresa bort, medan Kungsbacka och Ullared nås inom 30- 40 minuter. Tvååker har en stark koppling till Varberg, framförallt för arbetspendling, fritidsresor och serviceutbud.

Från Tvååker är det lätt att pendla både åt både norr och söder. Orten har större ut- än inpendling, ungefär en fjärdedel av de som bor i Tvååker arbetar även inom orten. Tvååker är en ort med en mängd olika verksamheter av olika storlekar. Det förekommer även verksamheter och populära besöksmål i nära anslutning till orten.

Tvååker karaktäriseras av ett öppet landskap med omkringliggande åkrar och betesmark. I närheten av Tvååker finns fina naturreservat och vackra bokskogsområden, havet ligger endast 5 kilometer bort. Några närliggande områden till Tvååker är Himle, Galtabäck, Sibbarp och Dagsås. För dessa områden fyller Tvååker en viktig funktion som serviceort, Tvååker utgör t ex upptagningsområden för skola upp till årskurs 9 för dessa områden.

Befolkningsutveckling

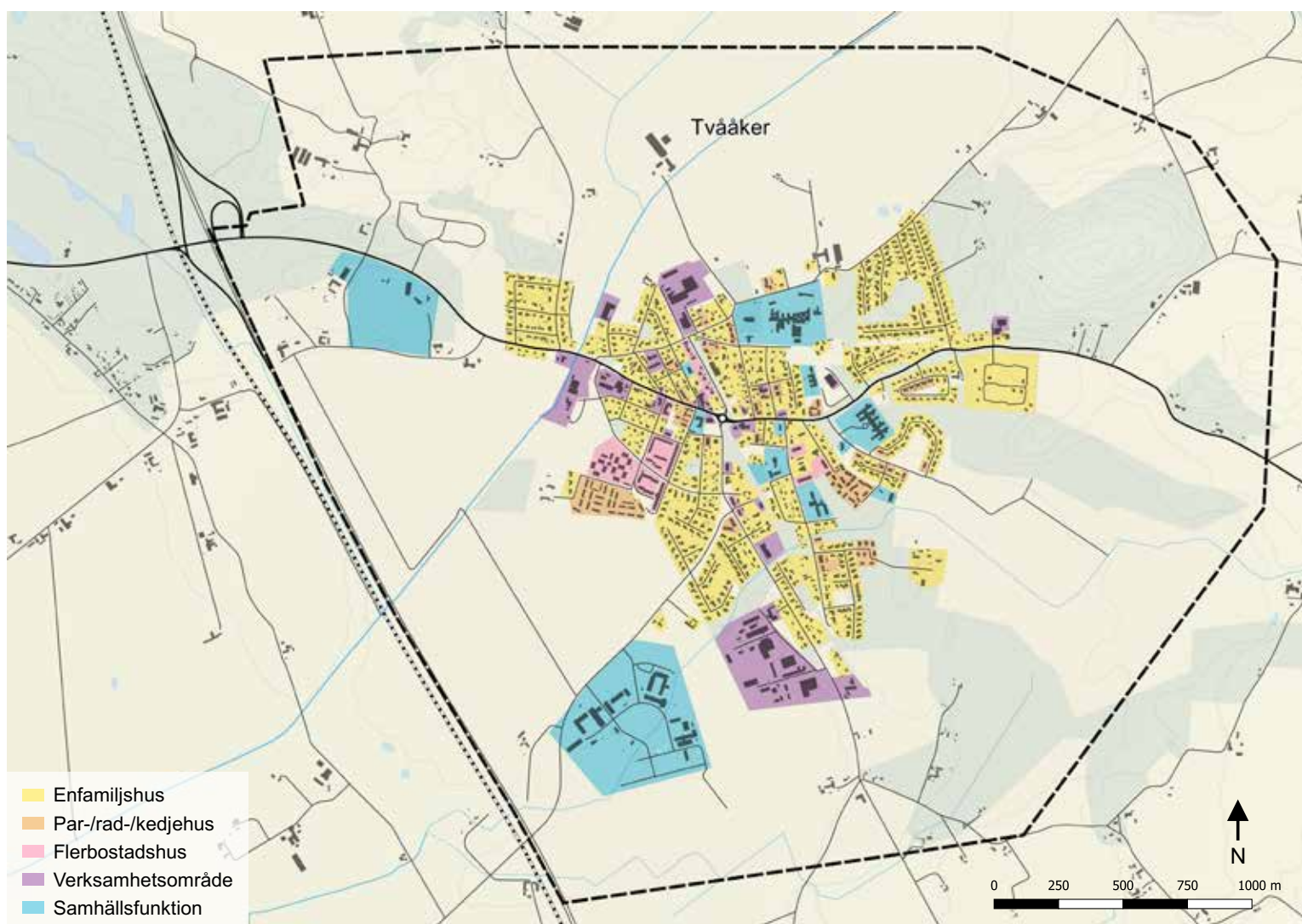
Tvååker har cirka 2700 invånare. Det är kommunens näst största tätort efter Varbergs tätort (drygt 34 500 invånare). Tvååker har länge haft en positiv befolkningsutveckling. Invånarantalet har sedan 1980-talet ökat med ca 30 procent och idag utgör Tvååker en av kommunens största serviceort, där ca fyra procent av kommunens invånare bor. Det ligger i kommunens intresse att orten stärks för att även långsiktigt kunna serva sitt omland.



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.

Bostadsbebyggelsen i Tvååker består till största del av småhus, cirka 65 procent. Småhusen består både av äganderätter och hyresrätter. Av det totala bostadsbeståndet i Tvååker är cirka hälften, 53 procent, hyresrätter. Vilket är en förhållandevis hög andel sett till resten av kommunen. I Tvååker finns både det kommunala bostadsbolaget och flera privata fastighetsägare.



Karta över befintligt bostadsbestånd i Tvååker.

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 (antagen av kommunfullmäktige 20 oktober 2015) 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 Tvååkers läge i kommunen, med tät kollektivtrafik och utbyggt gång- och cykelnät, finns goda möjligheter att välja hållbara transporter. Enligt den trafikutredning som gjorts som ett kompletterande underlag till den fördjupade översiktsplanen bedöms fördelningen mellan färdmedel 2018 i Tvååker bestå av cirka 79 procent bilburna resor, 6 procent med kollektivtrafik och 15 procent med gång- och cykel.

Vägar

I Tvååker finns ett antal större vägar som leder till och från orten och som passerar genom samhället.

Genom Tvååker, från väster till öst, går väg 760, även kallad Fastarpsvägen. Fastarpsvägen knyter samman Tvååker till E6 och Varbergs tätort i väster.

Söderifrån går väg 754, Björkängsvägen, som i södra delarna av Tvååker delar på sig till väg 752 rakt söder ut och väg 754 väster ut mot kusten och Björkäng.

Samtliga större vägar är statliga, vilket innebär att Trafikverket är väghållare. Övriga vägar är till största delen enskilda med Tvååker vägförening som väghållare, dock har de tecknat ett driftsavtal med kommunen som sköter om gatorna. För ett nybyggt område, Smeakalles äng, är kommunen väghållare. Ett flertal ytterligare planerade områden, bland annat Stenen, kan komma att få kommunalt huvudmannaskap.

Trafikalstrande målpunkter

Inom och i nära anslutning till Tvååker samhälle finns flera trafikstrande målpunkter. Dessa målpunkter genererar vissa trafikflöden. De trafikstrande målpunkter som identifierats i Tvååker är:

- Tvååker skola
- Sporthallen
- Vårdcentralen
- Munkagårdsgymnasiet
- Verksamhetsområdet i södra Tvååker
- ICA

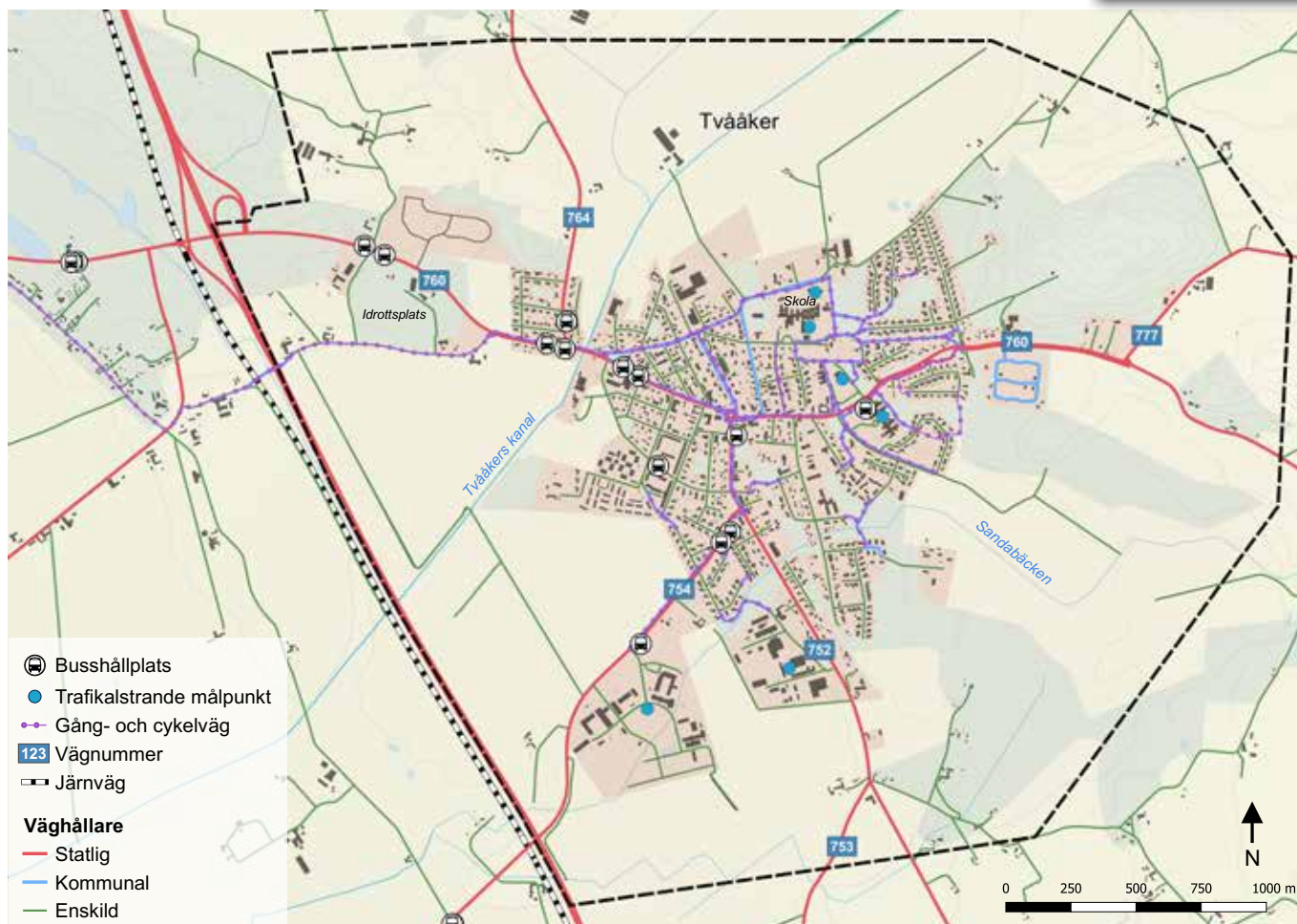
Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförbindelserna till och från Tvååker är goda. Även en busslinje finns till Falkenberg under pendlingsstider. Tvååker har nio stycken hållplatser.

Väg 760 mot Varberg, väg 754 mot Björkäng och den del av väg 752 som knyter ihop dessa ingår som en del av det nationella funktionellt prioriterade vägnätet och fungerar som en viktig länk för kollektivtrafiken.

Gång och cykel

Tvååker har ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät. Det finns cykelvägar längs de flesta större vägarna i samhället, den södra delen av Långåsvägen saknar gång- och cykelväg. Vissa sträckor går att utveckla genom att sammanlänka dem med andra befintliga vägar. Det finns en gång- och cykelväg som sträcker sig hela vägen till Varberg. I samband med exploateringen av bostadsområdet Stenen så kommer det att byggas flertalet gång- och cykelvägar inom området samt en gång- och cykelväg utmed Fastarpsvägen.



NATURMILJÖ

Grönstruktur och landskapsbild

Tvååker breder ut sig i landskapet och i utkanterna finner man åkrar och betesmarker. Enstaka växtbevuxna höjder finns i området där marken inte brukas. Tre registrerade naturminnen, tre stycken ekar, finns öster om Bosgårdsskolan, dessa ekar är skyddade enligt 7 kap 10 § miljöbalken.

Strandskydd

Tvååkers kanal och Sandabäcken är slättlandsvattendrag som i sina sträckningar genom Tvååker är starkt präglade av det omgivande jordbrukslandskapet. De hyser, trots påverkan av mänsklig aktivitet, värdefulla bestånd av havsöring och lax och utgör en viktig spridningskorridor för både land- och vattenlevande organismer. Strandskydd gäller generellt 100 meter från alla stränder vid hav, sjöar och vattendrag, så som Tvååkers kanal och Sandabäcken.

Biotopskydd

Inget skogligt biotopskyddsområde finns inom planområdet.

Värdefull ängs- och betesmark

Betesmarksområden finns spridda i Tvååkers utkanter, där Järnmölle, sydost om Tvååker, utmärker sig med mycket höga naturvärden och är även klassat som Natura 2000-område. De naturtyper som pekats ut enligt art- och habitatdirektivet och som ska bevaras och skyddas inom området är fukthedarna, de torra hedarna, gräsmarkerna och fuktängarna. Området är tillgängliggjort för besökare med märkta stigar och informationsskyltar. Ett flertal områden i Tvååkers närhet har inventerats inom ängs- och betesmarksinventeringen, vilket indikerar att det kan finnas, eller finns potential till, höga naturvärden.

Naturvårdsprogram

Ikommunens naturvårdsprogram redovisas ett flertal naturvärdesklassade områden i kommunen. Naturvårdsprogrammet används som underlag vid handläggning av ärenden som rör användningen av mark och vatten. Tvååker med omnejd omfattas av tre områden i kommunens naturvårdsprogram.

Öster om Tvååker finns en grotta, Trollhålan, som omfattas av område 6 i naturvårdsprogrammet. Grottan har högt bevarandevärde för friluftslivet och vetenskapen.

Järnmölle utmärker och Järnmölle alsumpskog är två andra områden i naturvårdsprogrammet, område 5 och 9. Dessa platser ligger sydost om Tvååker. Här finns en stor artrikedom av både flora och fauna.

Vattenkvalitet

Två vattenförekomster förekommer inom planområdet, Sandabäcken och Tvååkers kanal, vilka mynnar i kustvattenförekomsten Norra Hallands kustvatten.

Tvååkers kanal har måttlig ekologisk status, baserat på att vattendraget uppvisar förhöjda fosforhalter och att fiskfaunan är påverkad av övergödning och fysiska förändringar. Sandabäcken har måttlig ekologisk status, avgörande för bedömningen är att vattendraget uppvisar förhöjda fosforhalter och är påverkat av vandringshinder, dikning och markavvattning samt jordbruksmark i närområdet. Slutrecipienten Hallands kustvatten har måttlig ekologisk status baserat på övergödningspåverkad bottenfauna.

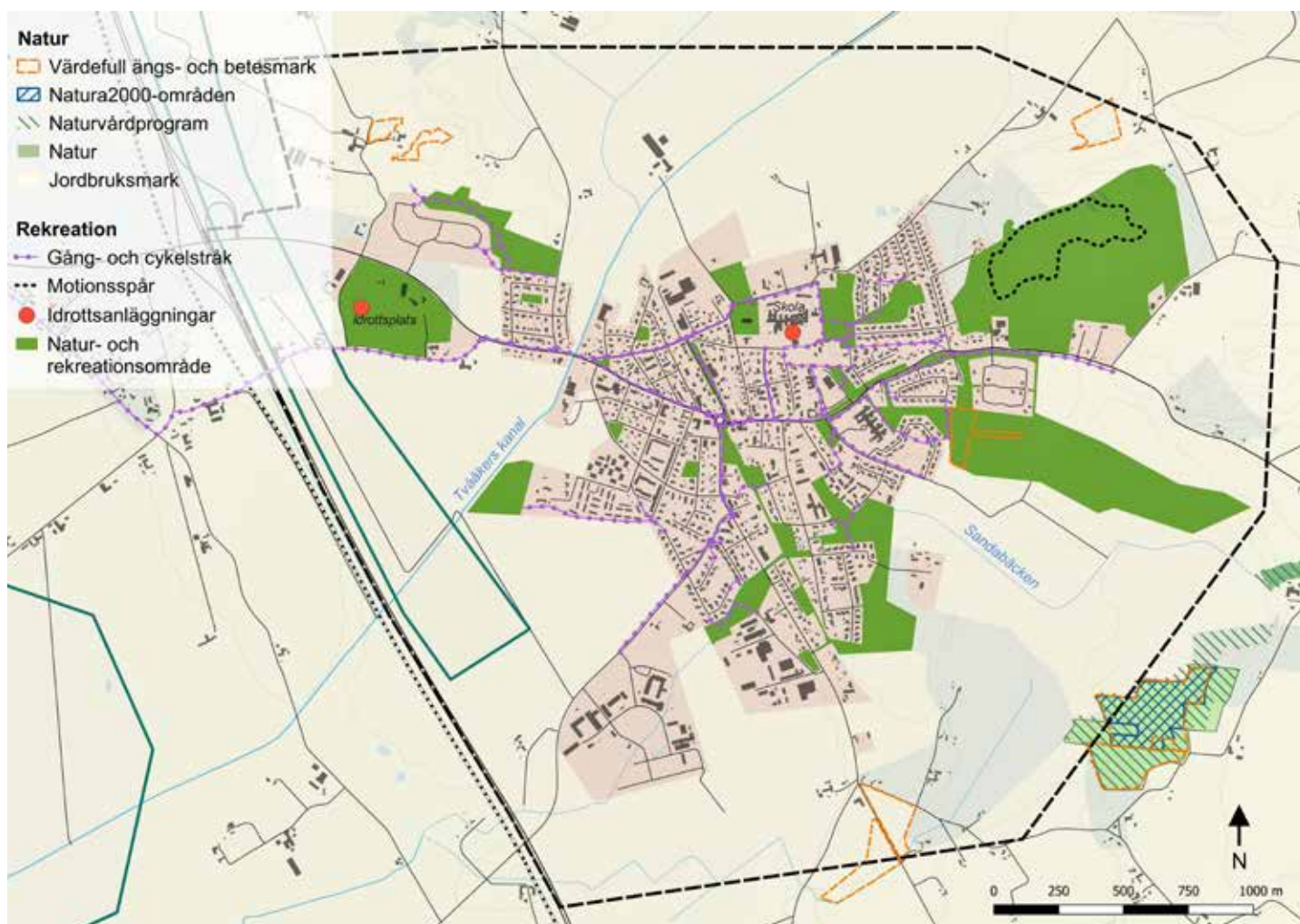
Tvååkers kanal, Sandabäcken och Norra Hallands kustvatten uppnår inte god kemisk status, vilket beror på att halterna av kvicksilver och PBDE i fisk sannolikt överstiger angivna gränsvärden. Gränsvärdena för dessa två ämnen överskrids i merparten av svenska vattenförekomster. I övrigt finns inga uppgifter som tyder på att vattenförekomsten har halter av prioriterade ämnen som skulle medföra en sänkt statusklassning.

FRILUFTSLIV OCH REKREATION

Tvååker omges av en vacker naturmiljö och har ett varierat utbud för friluftsliv och rekreation. I nordöstra Tvååker, på Höråsen, finns till exempel en 1,5 kilometer lång motionsslinga i kuperad terräng. Utmed slingan finns en fin utsiktplats, grillplats och vindskydd. Med flera stigar som skär igenom motionsspåret går det att variera löpturer och promenader i området.

Flera parkytor i Tvååker har idag mindre grönytor som är utrustade för bollspel. Sådan mindre bollplaner finns vid Lunden, Ringvägen, Marsavägen, Hedvägen, Korhallsvägen och Samuels väg. I samhället finns tillgängliga naturområden lämpliga för promenader intill de nya planområdena Munkagård och Smeakalles Äng.

Cykelvägnätet är väl utbyggt på orten. Nyligen har en cykelbana anlagts i östra delen av samhället utmed Fastarpsvägen fram till Dagsåsvägen. Det går även att cykla från Tvååker till Varberg och även till kusten, som endast ligger 5 km bort.



Sammanslagen karta för natur- och rekreationsvärden

Tätortsnära natur

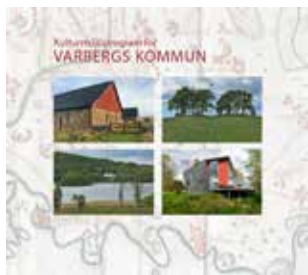
Att grönska är viktigt för hälsa och välbefinnande har länge varit känt och samband kan visas mellan tillgång till grönområden och hur vi mår.

Tvååker omges av en rik naturmiljö och inslag av grönytor finns även inom den sammanhållna bebyggelsen. Tre större skogsområden är placerade som kilar mot den östra sidan av Tvååkers samhälle: Höråsen i norr, Värabjär i mitten och Bjällemad i söder. Förutom dessa större områden finns ett antal mindre skogspartier och parkområden inne i Tvååker och i dess nordöstra utkant. Områdena är framförallt värdefulla som närnaturskogar men har också betydelse för den lokala mångfalden av bland annat fåglar och insekter.

Lek och mötesplatser

I de centrala delarna av Tvååker finns en mötesplats med torg, lekplats och park. I Tvååker finns totalt sju stycken lekplatser spridda i olika delar av orten.





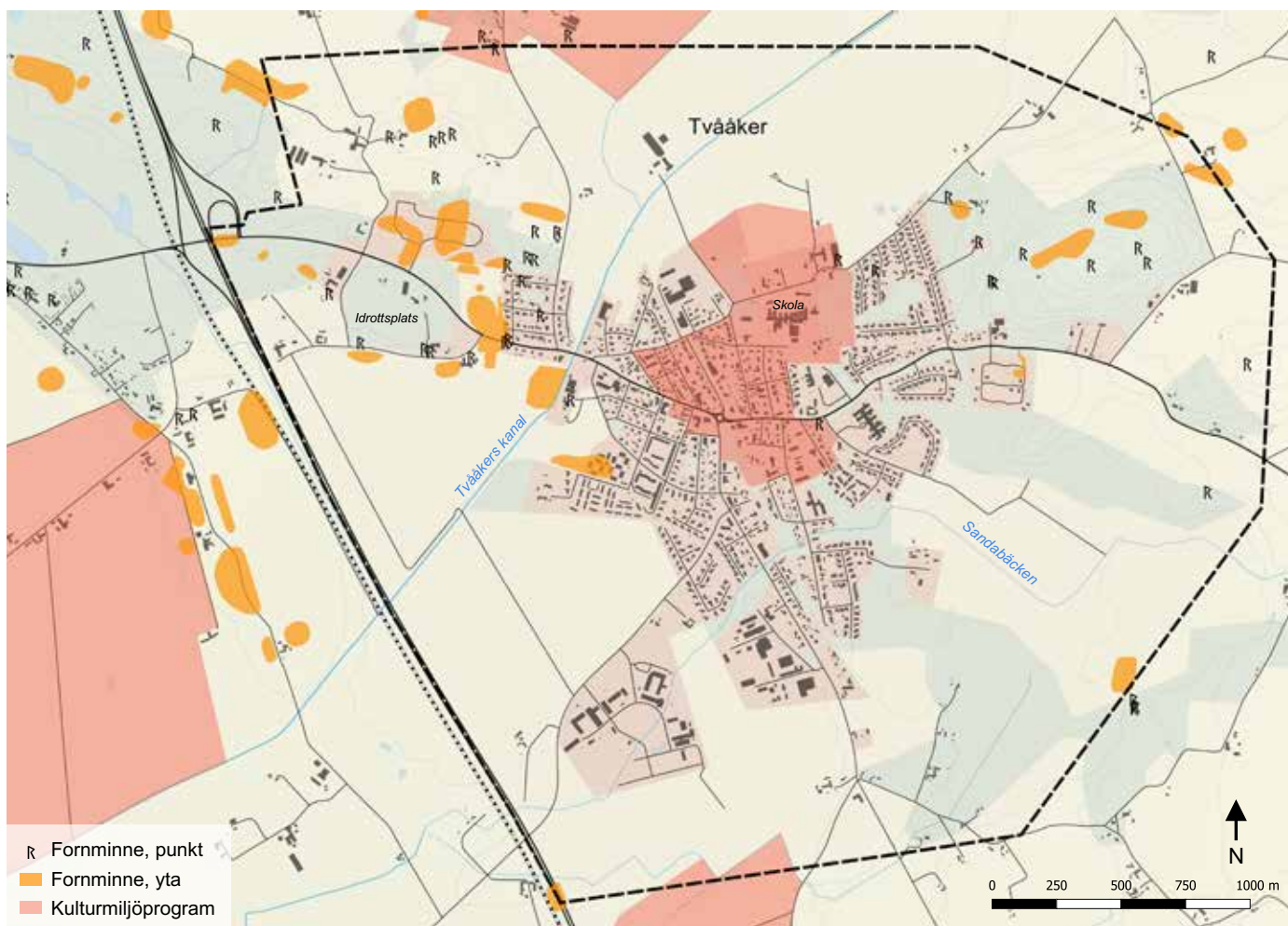
KULTURMILJÖ

I Tvååker finns ett flertal värdefulla kulturmiljöer, vilka behöver beaktas i den fortsatta planeringen. Som underlag vid bevarande och utveckling av kommunens kulturmiljöer har ett kulturmiljöprogram för landsbygden tagits fram. Tvååkers stationssamhälle Bosgården och kyrkomiljön i norra Tvååker har ett högt kulturmiljövärde enligt programmet. Varbergs kommun ansvarar för kulturmiljön tillsammans med Kulturmiljö Halland och Länsstyrelsen.

Fornlämningar

I omgivningarna kring Tvååker finns ett flertal fornlämningar, vilket tyder på att området har bebotts och brukats under lång tid. På vissa platser finns lämningar ända från stenåldern.

Trakten är förknippad med en historisk järnframställning och Fastarpsvägen var under medeltiden den väg där det transporterades järn till Hallands utskeppningshamnar.



SKOLA, VÅRD OCH OMSORG

Förskola och skola

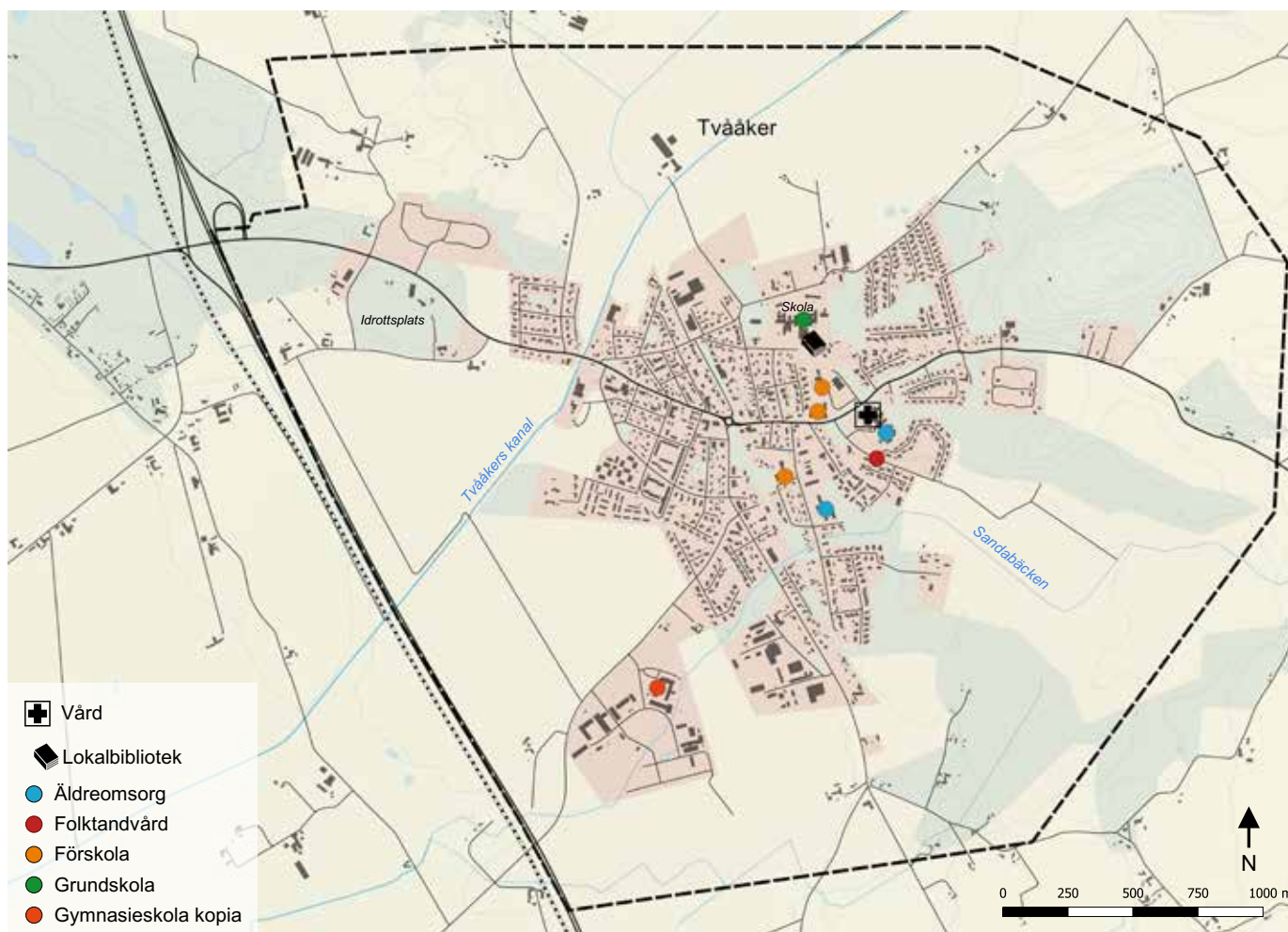
I Tvååker finns tre förskolor, Fastarps förskola, Snickerns förskola samt Sunnanängs förskola. En av förskolorna är en fristående förskola.

Barnen går från förskoleklass till årskurs 9 på Bosgårdsskolan. Gymnasieskolor finns i Varbergs tätort samt Munkagårdsskolan som ligger på orten. Munkagårdsgymnasiet är ett natur- och jordbruksgymnasium. Skolan har även en skogsutbildning. På Munkagårdsgymnasiet finns även tillgång till elevhemsbostäder för elever som har lång resväg till skolan.

Vård

I Tvååker finns tre vård-och omsorgsboenden och två LSS-boenden. Det är viktigt att skapa goda förutsättningar att kunna bo på orten i olika skeden i livet. Behov finns därför av fler bostäder i olika former.

I Tvååker finns även vårdcentral och ett apotek.





Kultur och fritid

I Tvååker finns ett rikt föreningsliv med ett trettiotal aktiva föreningar som erbjuder en mängd aktiviteter till ortens invånare. Det finns flera viktiga mötesplatser, bland annat tillgängligt lokalbibliotek, ungdomsgård och Medborgarhuset som kan hyras för större och mindre arrangemang. Ungdomar kan även, genom kommunens ungdomsverksamhet, få stöd till egna initiativ och projekt genom Idécentralen. Stödet kan till exempel bestå av teknik, lokaler, ekonomi och handledning.

Vid infarten till Tvååker ligger Övrevidrottssplats med flertalet gräs- och konstgräsplaner. Det finns även två idrottshallar i Tvååker, den ena vid Övrevidrottssplats och den andra vid Bosgårdsskolan.

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

VERKSAMHETER

I Tvååker finns det över 730 företag i olika storlekar och med olika inriktningar, allt från dataprogrammering, restaurangverksamheter till konsultfirmor. Branscbredden är stor i Tvååker.

Verksamheterna på orten ger ett brett utbud av service och möjliggör för många arbetstillfällen. Till de större verksamheterna på orten tillhör Björkäng Vägkrog och Ästad Vingård.

De verksamheter med flest anställda är övervägande inom vård och omsorg, andra stora branscher är handel och byggverksamhet.

Industriverksamheterna är utspridda runt samhällets ytterkanter, det största området ligger i södra delarna av samhället.

Det finns flertalet restaurangverksamheter på orten och en matvarubutik som förser orten med lokal service.

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 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 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.

Gällande byggnation av bostäder i anslutning till verksamhet med djurhållning är det viktigt att beakta rekommenderade säkerhetsavstånd för att i möjligaste mån undvika störande aspekter. Folkhälsomyndigheten rekommenderar (2019) ett säkerhetsavstånd om 200 meter mellan hästverksamhet och bebyggelse. Några riktvärden för annan typ av djurhållning finns inte. Detta avstånd ska ses som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, vid planärenden eller nyproduktion av bebyggelse eller nyetablering av hästverksamheter samt vid klagomålsärenden.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energi

Utanför Tvååker, längs E6:an ligger idag Sveriges största solcellspark med 9300 solpaneler som kan försörja 250 villor eller 1500 lägenheter under ett år. Parken står för två procent av Sveriges totala solenergi. Det vanligaste uppvärmnings sättet i Tvååker är idag någon form av elvärme, direktel eller olika typer av värmepumpar. Elen som produceras tar närmsta vägen och därför försörjs Tvååker till stor del av den el som solcellerna och vindkraften i närområdet producerar.

Eldistributör för området är Varbergs Energi.

Vatten och avlopp

Reningsverket i Tvååker ligger i västra utkanten av samhället. Detta reningsverk har begränsad kapacitet och åtgärder kommer behöva göras för att utöka denna.

Tvååkers tätort omfattas av kommunalt verksamhetsområde för spill-, dag- och dricksvatten.

Dricksvattenförsörjning

Dricksvatten är vårt viktigaste livsmedel och därför ställs höga krav på kvalitet. Vatten till Tvååker kommer från sjöarna Neden och Mäsen och levereras från Kvarnagårdens vattenverk. Någon kommunal dricksvattentäkt finns inte i Tvååker. För att säkra Tvååkers framtida tillgång på dricksvatten ser VA-huvudmannen nu över ledningsinfrastrukturen och nya framtida sträckningar.

VA-huvudmannens planering för dricksvattenförsörjning utgår från det underlag som framkommer i de kommunala strategiska dokumenten, bland annat den fördjupade översiktsplanen för Tvååker. Utifrån det strategiska dokumentet VA 2030 som är kopplat till kommunens VA policy säkras VA-huvudmannen den långsiktiga dricksvattenförsörjningen.



Spillvatten och reningsverk

Spillvatten transporteras via spillvattenledningar och pumpstationer till ett reningsverk för rening innan det kan återföras till recipient. I Varbergs kommun finns Getteröverket som är ett stort reningsverk, samt ett antal mindre reningsverk. Reningsverket i Tvååker ligger i västra utkanten av samhället. Detta reningsverk har begränsad kapacitet och utredning pågår som ska belysa erforderliga åtgärder för att möta förväntade nyanslutningar.

Dagvatten

Hanteringen av dagvatten blir allt viktigare i takt med det moderna samhällets utveckling. Framtidens dagvattenhantering står inför



många utmaningar, bland annat i form av ökad exploatering och klimatförändringar. Det är därför viktigt att i ett tidigt skede gemensamt planera för bebyggelse och dagvattenhantering och på så vis minska sårbarheten.

I Tvååker hanteras dagvatten för samhället via ledningar, öppna diken och dagvattendammar. Tvååker samhälle har två recipienter: Tvååkers kanal och Sandabäcken. Havet är slutlig recipient.

I planeringen av framtida utbyggnadsområden i Tvååker är det viktigt att nödvändigt utrymme för omhändertagande och fördröjning av dagvatten avsätts tidigt i processen. Avsikten är att varje föreslaget delområde ska kunna hantera sitt dagvatten. Viktiga stråk för avvattning och öppen dagvattenhantering samt behov av översvämningssytor ska identifieras och reserveras. Dagvattnet ska nyttjas som en positiv resurs i stadsbyggandet.

Fjärrvärme

I Tvååker finns lokala biobränslebaserade närvärmenät. Näten byggs successivt ut och når både företag, kommunala verksamheter, flerbostadshus och privatpersoner i villor. En ny ledning ner till Munkagårdsgymnasiet längs Björkängsvägen är under byggnation, vilket kommer leda till att fler kan kopplas in till närvärmenätet längs den nya sträckningen. Vid byggnation av nya flerbostadshus eller verksamheter i orten finns det potential att bygga ut närvärmenätet ytterligare.

Vindkraft

I Varbergs kommuns översiktsplan, antagen 2010, pekas möjliga områden ut för vindkraftsetablering. Storskaliga och medelstora vindkraftsetableringar är endast tillåtna inom dessa utredningsområden för vindkraft. Däremot ska prövning av vindkraft prioriteras framför andra intressen på dessa platser. Inom områden som redan tagits i anspråk för vindkraft kan nya vindkraftsverk prövas som komplettering till den befintliga vindkraften. Befintliga verk kan även bytas ut mot högre verk med större effekt. För att bevara denna möjlighet beskrivs det att nybyggnad av bostäder ska prövas med stor restriktivitet inom utredningsområden för vindkraft. I översiktsplanen för Varbergs kommun redovisas analyser och intressen som bör beaktas vid etablering av vindkraftverk.

I Varberg kommun finns de flesta vindkraftverk utplacerade på slätterna väster om Tvååker. Utöver dessa pekas områden öster och väster om orten ut som potentiella vindkraftsetableringar. De i väster är en potentiell utvidgning av de befintliga vindkraftsverken.

Avfall

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

Centralt i Tvååker, i nära anslutning till mataffären, finns en återvinningstation. I västra utkanten av samhället ligger en bemannad återvinningscentral.

Bredband

Utbyggnaden av bredband sker på marknadsmässiga grunder, vilket innebär att privata aktörer bygger ut i takt med efterfrågan från företag och privatpersoner.

Kommunen har ett ansvar för bredbandsutbyggnaden, dels genom planmonopolet och bestämmanderätten över mark- och vattenanvändningen, men också genom att långsiktigt säkra att ett stamnät av fiber byggs ut i de fall marknaden inte gör det. Region Halland och Varbergs kommun samarbetar för att de delar som ligger i områden som inte är marknadsmässigt lönsamma ska få samma möjligheter som tätortsområden.

I Tvååker finns väl utbyggt fibernätverk.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Förorenad mark

Förorenad mark kan vara orsakad av befintlig eller tidigare verksamheter på en plats. Det kan också handla om avfallsdeponier och avloppsreningsverk. I Tvååker finns förorenad mark rapporterad på ett antal platser, exempelvis vid verksamhetsområden, reningsverk och bensinstation.

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

Kartan på nästkommande sida visar en ögonblicksbild över kända markföroreningar vilket betyder att områden kan ha tillkommit eller åtgärdats genom exempelvis sanering.

Radon

Under 1988 utfördes en översiktlig kommuntäckande kartläggning av markradonförhållandena i Varbergs kommun. Ingen förhöjd radonhalt registrerades i Tvååker vid denna kartering.

Det är viktigt att säkerställa att radonhalten i nya bostäder ligger under Boverkets gränsvärde på 200Bq/m³ i årsmedelvärde. För befintliga bostäder är det referensnivån som anges i strålskyddsförordningen på 200 Bq/m³ som gäller.

Elektromagnetiska fält

Strålsäkermyndigheten har utfört mätningar i boendemiljö. Dessa mätningar indikerar att i vanlig boendemiljö är magnetfältsnivåerna upp till 0.2 µT i årsmedelvärde vanligt förekommande.

Farligt gods och bensinstationer

I Varbergs kommun utgör E6:an, väg 41 och väg 153 de huvudsakliga transportlederna för farligt gods.

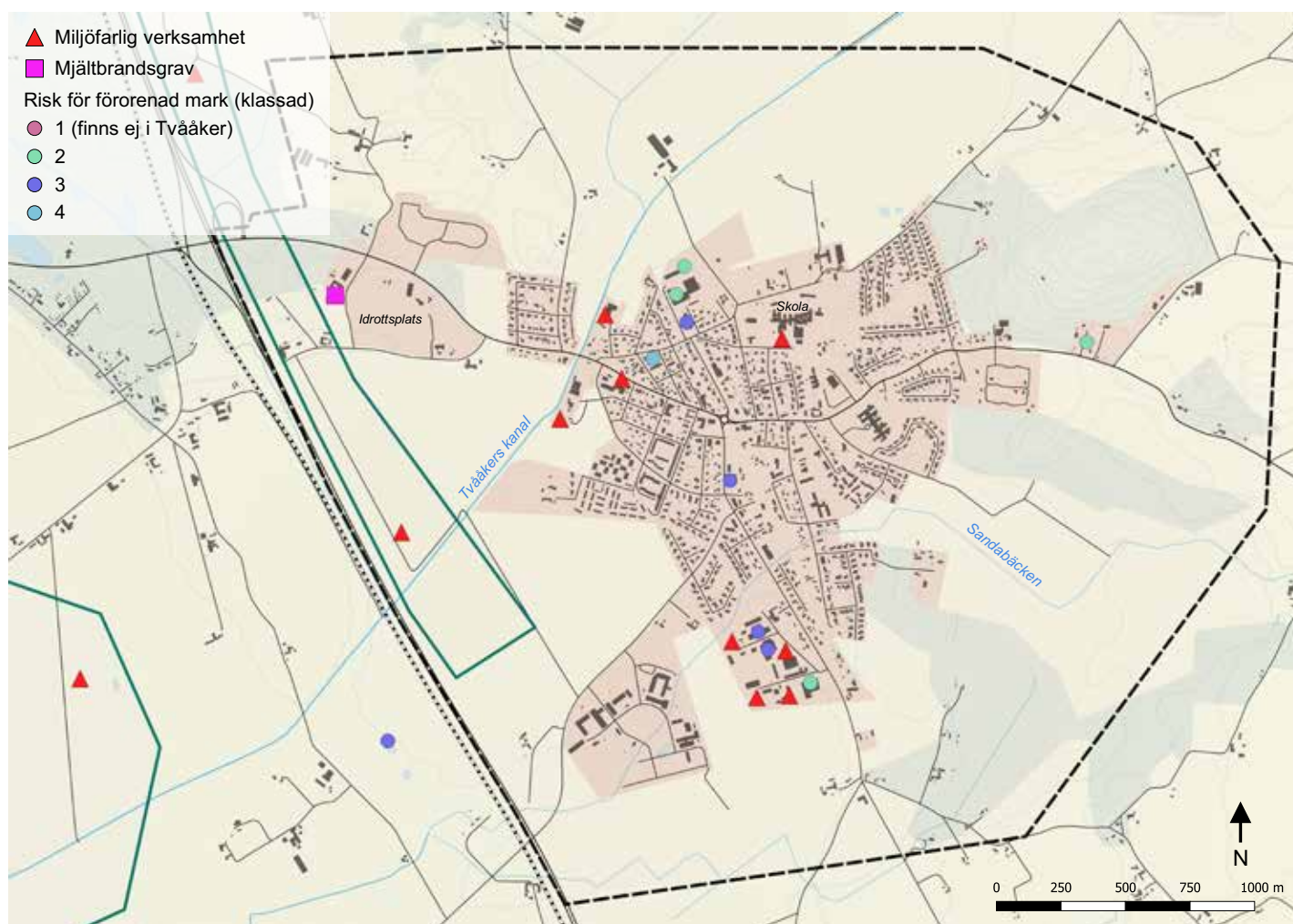
E6:an som går förbi Tvååker är en rekommenderad väg för farligt gods. Gällande säkerhetsavstånd och basavstånd ska beaktas vid all typ av byggnation.

Inom planområdet, i centrala Tvååker utefter Fastarpsvägen, finns en bensinstation. Rekommenderat skyddsavstånd mellan bensinstation och bostäder är 100 meter.

Mjältbrandsgravar och högtrycksnät för gas

Inom planområdet östra delar finns Swedegas högtrycksnät för gas. Hänsyn ska tas till de aktuella riktlinjer som finns vid eventuell exploatering.

I de nordvästra delarna finns en äldre mjältbrandsgrav, med en mycket liten risk för smitta. Grävarbeten direkt i en mjältbrandsgrav ska undvikas. Det finns inga rekommendationer om skyddsavstånd till orörda mjältbrandsgravar men det kan finnas risker för idisslare som nötkreatur att smittas om de kommer i kontakt med jordmassor med mjältbrandssporer, risken för människor att smittas från jordbakterier kan dock ses som mycket liten.



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 områden kortfattat 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. Vid skyfall påverkas avloppssystemen och det kan innebära överbelastade ledningarna med bland annat risk för källaröversvämningar. Läs gärna mer under rubriken dagvatten.

Varbergs kommun har idag ingen fullständig översvänningskartering, vilket gör att en kartering med lägre precision och grövre avgränsning får användas för att indikera områden som troligtvis kan ha en översvänningsrisk. Karteringen 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 Tvååkers omnejd att översvämmas vid 100-årsregn. Området norr om Tvååker, mellan Tvååkers kanal och Fjölabrobäcken är ett sådant riskområde för översvämning. Även området väster om Björkängsvägen från samhällets ytterkant ner till Munkagårdsgymnasiet riskeras översvämmas. I öster riskeras stora områden strax utanför Tvååker översvämmas samt delar av samhället längs och runt om Sannavägen.

Som underlag för den fördjupade översiktsplanen har även en skyfallskartering används. Syftet med skyfallskarteringen är att få en visualisering av vilka samhällsviktiga funktioner som kan komma att drabbas av extrem nederbörd. Skyfallskarteringen är också ett underlag i risk- och sårbarhetsanalyser inom översikts- och detaljplanering. De föreslagna utbyggnadsområdena har stämts av emot skyfallskarteringen för att se så att det inte finns några uppenbara risker med lågpunkter och/eller rinnvägar som blir missade i den tidiga planeringen. Lågpunktsanalysen är dock inte en exakt återgivning av verkligheten utan mer ska betraktas som en generell återgivning.

Ökad temperatur

Inom samhällsplaneringen kan man mildra vissa földeffekter 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. Grönstrukturer är 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. Vid vidare planering av utbyggnadsområdena är det viktigt att i ett tidigt skede planera för en hållbar dagvattenhantering så att en exploatering inte påverkar eventuellt redan översvämningsdrabbade områden nedströms i systemet. Se även avsnitt *Dagvatten*.

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 skärmas av markavrinningsvägarna som i längden kan påverka andra områden och befintlig bebyggelse. Skyfallen kan inte alltid hanteras genom slutna dagvattensystem utan utrymme behöver avsättas i lågpunkter och avrinningsvägar för öppen dagvattenhantering. I Tvååker finns mindre lågpunkter inom den sammanhållna bebyggelsen och i närheten av befintliga bostadsmiljöer (se karta på föregående sida; skyfallskartering). För att säkerställa goda levnadsmiljöer även på lång sikt kan lågpunktsområden planeras som mångfunktionella ytor och som en del i hanteringen av dagvattnet och ska därför undvikas att bebyggas. På så vis kan risken för översvämning för även befintliga strukturer minska.

Tvååker omges till stor del av åkerlandskap och har en jordbruksnäring som är av stor betydelse. Även åkerlandskapet och landsbygden runt om Tvååker påverkas av de klimatförändringar som sker och kommer att ske. I och med att landskapets vattenhållande förmåga har försvunnit kommer extremlägena att bli mer extrema, och bör hanteras i översiktsplaneringen. Landsbygden behöver anpassas genom att återställa platser för vatten, såsom våtmarker och skyddszoner. Kantzonerna bör utformas med en mångfald av växter och kan rätt utformade användas som rekreationsstråk inom landskapet och öka ekoturismen i orten.



Karta som visualiserar lågpunkter i Tvååker.

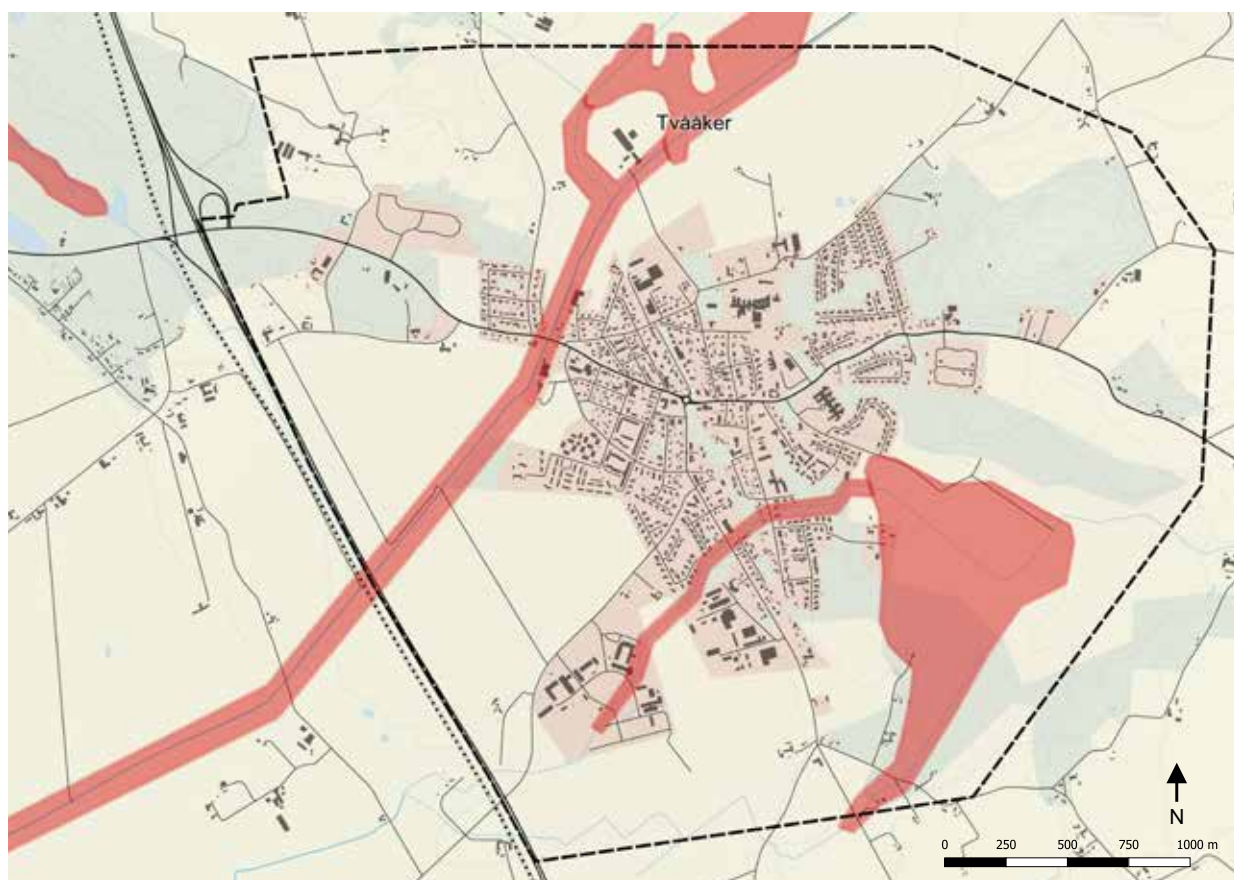
GEOTEKNIK

Tvååker karaktäriseras av ett öppet landskap med omkringliggande åkrar och betesmark. Slättbygderna runt Tvååker består till största del av sand- och leravlagringar. Låga och blockiga ändmoräner har gjort dem svåra att stenröja eller köra på, vilket har skapat ett orört område natur som fått användas till bete.

Det som framkommit i den geotekniska studien 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 Tvååker handlar det framförallt om områdena längst med Tvååkers kanal och Sandabäcken, samt ett område i sydöstra Tvååker.

Risker för ras skred och erosion

De högsta riskerna bedöms, enligt den geotekniska utredning som tagits fram, vara vid Tvååkers kanal, längs Sandabäcken och utför tätbebyggt område i ortens östra delar.



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

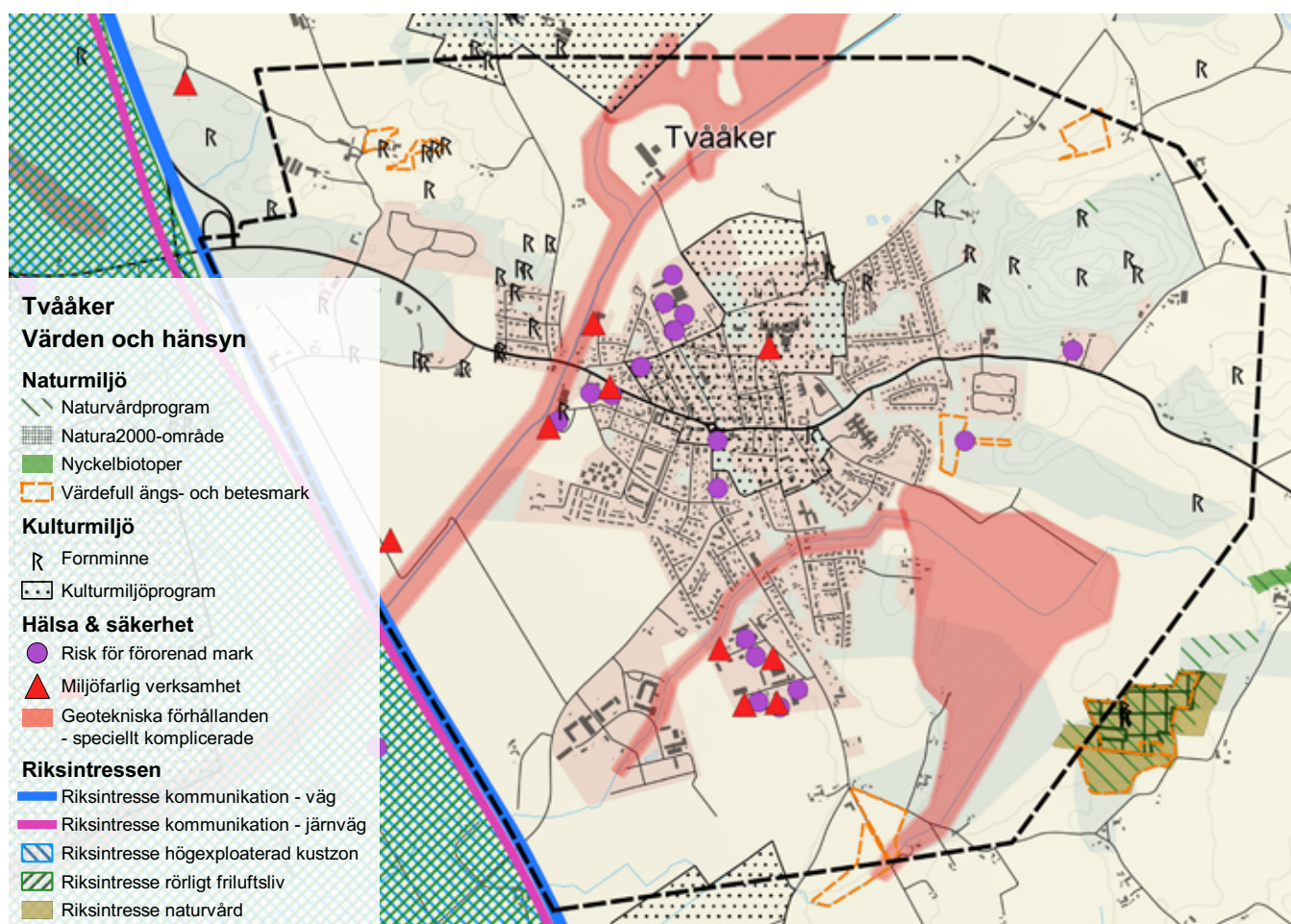
VÄRDEN OCH HÄNSYN

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 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

Geoteknisk studie
Trafikutredning
Miljökonsekvensbeskrivning
Naturvärdesinventeringar

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 Tvååkers 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 Tvååker är det främst områdena längst med Tvååkerskanal, Sandabäcken, samt ett område i sydöst som är geotekniskt sett komplicerade.

Trafikutredning

En trafikutredning har tagits fram för att beskriva trafiksituationen utifrån rådande förhållanden samt möjliga framtidsscenarioer 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 Tvååker. 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.

Den sammanvägda bedömningen är grundat i ovanstående att den aktuella FÖP:en ger upphov till liten eller mycket liten negativ konsekvens,

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

samt också kan ge upphov till positiva konsekvenser för miljön om anpassningar sker i detaljplaneskedet.

En sammanfattning av planförslagets konsekvenser, påverkan på miljömål och miljökvalitetsnormer görs i kapitel ”Konsekvensbeskrivning och behandling av riksintressen”

Naturvärdesinventeringar

De två utredningsområdena Höråsen och Bjällemad omges av åker- och betesmark utan särskilda naturvärden. De jordbruksmarker som utredningsområdena innefattar är inte särskilt rika på småbiotoper, men följande element omfattas av det generella biotopskyddet: dike, åkerholme, odlingsröse och stenmur.

Skogsområden utgör huvuddelen av områdena vid Höråsen och Bjällemad. Skogen domineras av yngre och medelålders träd som hyser sparsamt med naturvärden. I den utförda inventeringen har sju naturvärdesobjekt identifierats. Sammanlagt påträffades 10 naturvårdsarter.



**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