



# Översiktsplan för Varbergs kommun FÖRDJUPNING FÖR ROLFSTORP OCH SKÄLLINGE PLANERINGSUNDERLAG

ANTAGANDEHANDLING 2020-10-20



VARBERGS  
KOMMUN



# INLEDNING

## Dokumentets syfte

I samband med att en ny fördjupad översiktsplan tas fram för Rolfstorp och Skällinge 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

### Planeringsunderlag

- Mellankommunala frågor 4
- Utgångspunkter 5
- Serviceorter i Varbergs kommun 9
- Rolfstorp och Skällinge idag 10
- Befolkningsutveckling 10
- Bostäder 10
- Kommunikationer och infrastruktur 12
- Naturmiljö 16
- Friluftsliv och rekreation 19
- Kulturmiljö 22
- Skola, vård och omsorg 24
- Kultur och fritid 26
- Verksamheter 27
- Areella näringar 28
- Teknisk försörjning 29
- Hälsa och säkerhet 31
- Klimatförändringar och klimatanpassning 33
- Värden och hänsyn 38

### Kompletterande utredningar 40

- Geoteknisk studie
- Trafikutredning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Naturvärdesinventering

## 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 Rolfstorp/Skällinge bedöms vara frågor kring regional kollektivtrafik.

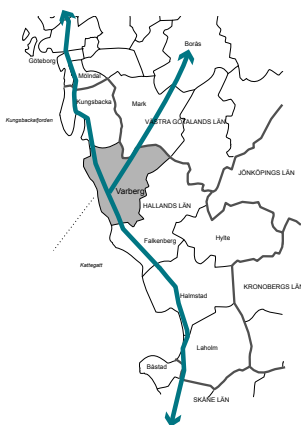
Varberg, har ett attraktivt läge med pendlingsavstånd till Göteborg och goda kommunikationer utmed kusten i nord-sydlig riktning med E6 och västkustbanan. Viskadalsbanan förbinder Varberg med Sjuhäradsregionen.

### Regionalt kollektivtrafikstråk

Väg 153 är ett av Varbergs kommuns större stråk. Det är 54 km långt i Halland och går igenom orterna Gödestad, Rolfstorp, Ullared, Åtran och Fegen till Jönköpings länsgräns. Vägen utgör en viktig förbindelse mellan Varberg och Värnamo. Den är en viktig länk i det regionala vägnätet mellan Småland/de inre delarna av Halland, och kusten och väg E6 och Varbergs hamn som är utpekad som riksintresse. Vägen ingår som en del av det nationella funktionellt prioriterade vägnätet (FPV) och fungerar som en viktig länk för både gods- och långväga personresor. Mellan Varberg och Ullared är vägen också utpekad i FPV för såväl kollektivtrafik som för dagliga arbetsresor. Vägen bedöms ha full bärighet.

Väg 153 är av betydelse för näringslivets transporter för bland annat skogsnäringen. Viktiga målpunkter är bland annat Södra Cell, Derome och Varbergs hamn. Vägen är rekommenderad som primär transportled för farligt gods.

Stråket är av stor vikt för turistnäringen till Ullared (Gekås), samt för turistresenärer från Småland ut till kusten under sommaren.



## 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. Företråde 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 Rolfstorp och Skällinge 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 också har möjlighet att påverka de beslut och processer som sker. Internationella och nationella mål och planer påverkar i hög grad Varbergs kommun.

### Agenda 2030

I september 2015 antogs FN:s nya hållbarhetsmål som beskriver vad det globala arbetet med hållbar utveckling ska sikta på till 2030 – Agenda 2030. De globala hållbarhetsmålen omfattar 17 mål och 169 delmål. Genom att använda de globala hållbarhetsmålen som utgångspunkt säkerställs att alla aspekter av hållbarhet behandlas och att det finns en koppling mellan hållbarhetsarbetet i Varberg och det som sker på såväl global som nationell nivå. Samtidigt ger dessa mål grund för en förankrad vetenskaplig relevans.



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

## 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. De visar riktningen som det svenska miljöarbetet har och tydliggör vilka insatser som kan behövas 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 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 ska ligga till grund för kommunens utveckling. På kommande sidor beskrivs viktiga utgångspunkter från kommunens vision, från mål för bostadsbyggande och hållbar utveckling samt från den kommuntäckande översiktsplanen.

För att läsa mer om kommunens övergripande mål och strategier, se kommunens hemsida, [www.varberg.se](http://www.varberg.se).

## Vision Varberg 2025 – Västkustens 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.

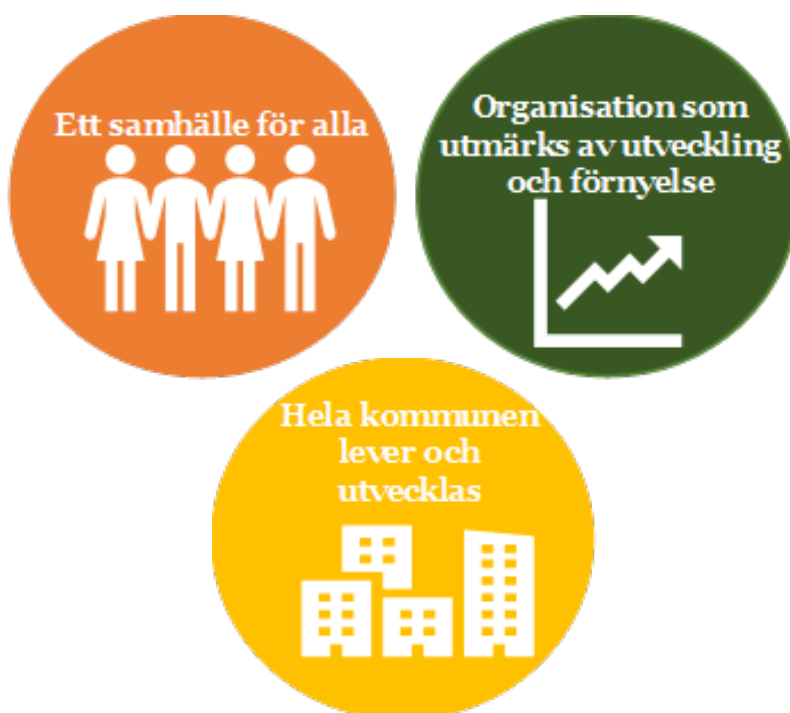
Varberg har unika möjligheter med sitt läge, havet och naturen. För att utnyttja den fulla potentialen ska Varberg utvecklas till "Västkustens kreativa mittpunkt". För att lyckas krävs nytänkande, framåtanda, kunskap och mod. Visionen skapar förutsättningar för tillväxt i hela kommunen och en fantastisk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

## ETT HÅLLBART VARBERG – SOCIALT, EKONOMISKT, EKOLOGISKT

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

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

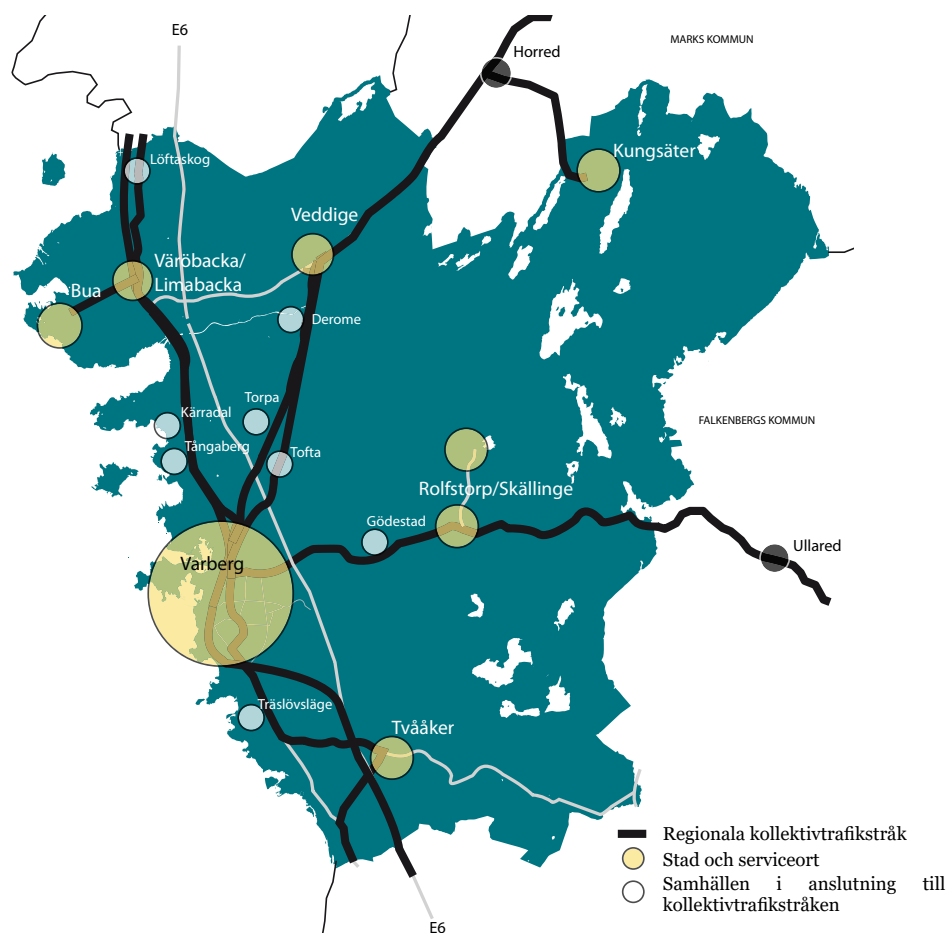
- Varberg ska vara en inkluderande kommun som präglas av tillit och social sammanhållning. Alla invånare ska genom delaktighet och valfrihet få de bästa förutsättningarna genom livet.
- I Varberg ska det finnas goda och attraktiva livsmiljöer i hela kommunen. En variation av bostäder ska tillgodose invånarnas 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. Rolfstorp och Skällinge utgör tillsammans en av kommunens sex serviceorter.





## 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 devis 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.



## ROLFSTORP OCH SKÄLLINGE IDAG

Rolfstorp och Skällinge är sammantaget kommunens fjärde största serviceort med totalt sett ca 1200 invånare.

Orterna är belägna i kommunens östra delar, drygt en mil från Varbergs tätort, i nära anslutning till väg 153 som utgör en av kommunens större stråk. Från orterna är pendlingen främst till Varbergs tätort, Ullared och Falkenberg. Ett visst utbud av arbetsplatser finns även inom orterna vilket bidrar till viss inpendling.

I Rolfstorp finns främst arbeten inom vård-och omsorg, utbildning samt personliga och kulturella tjänster. Motsvarande i Skällinge finns inom tillverkning/utvinning, byggsektorn samt inom utbildning.

Orterna omges av dels jordsbruks- och dels skogslandskap. Öster om de tätbebyggda delarna av Skällinge ligger Skällingesjö vilken präglar ortens karaktär på ett positivt sätt och skapar möjlighet till bad och fiske samt friluftsliv i direkt anslutning till orten. Rolfstorp och Skällinge omges av några av kommunens mindre orter/tätorter såsom Stannared, Valinge, Grimeton, Nösslinge och Grimmared.

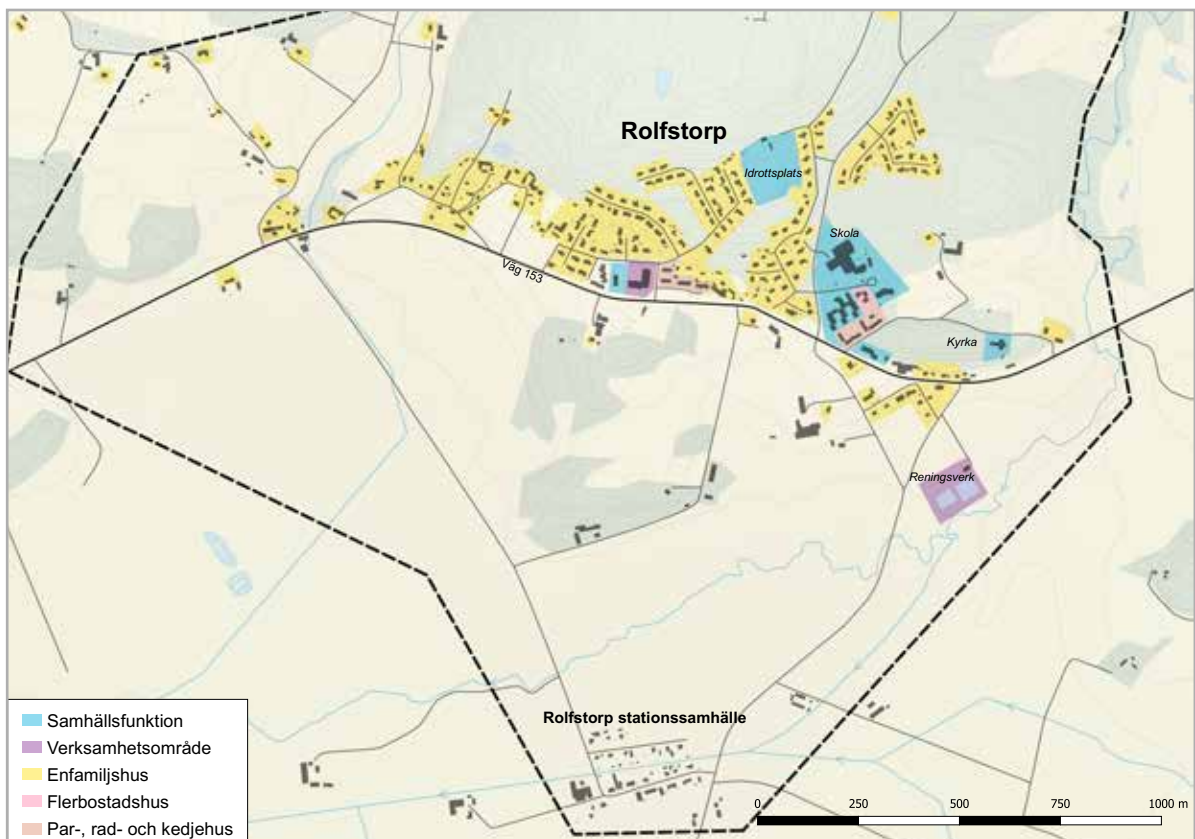
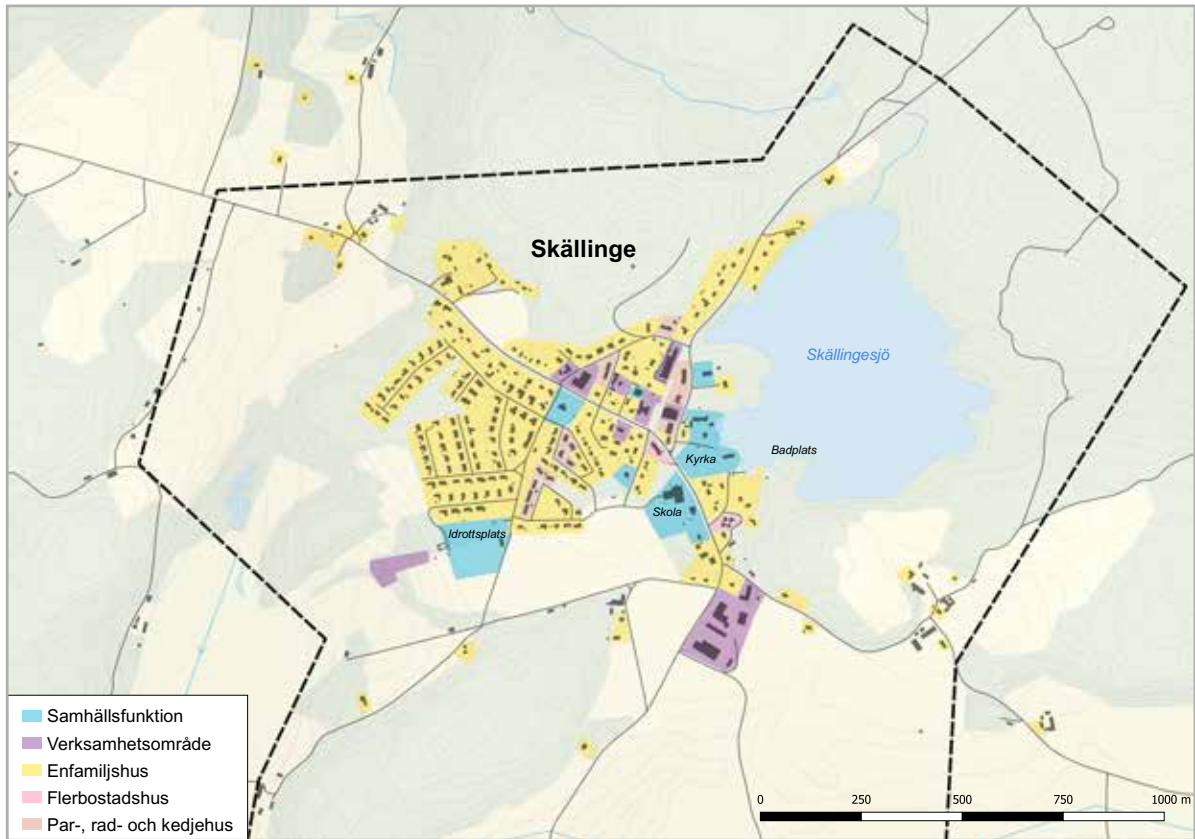
## BEFOLKNINGSUTVECKLING

Både Rolfstorp och Skällinge har under de senaste åren haft en positiv befolkningstillväxt. Skällinge tätort har ca 640 invånare vilket är något fler invånare än i Rolfstorps tätort där ca 580 bor (SCB 2018). Däremot har Rolfstorp haft en procentuellt högre tillväxt de senaste åren.

## BOSTÄDER

I Rolfstorp består bostadsutbudet främst av villor, majoriteten av dem byggda under 1960- och 70-talen. Rolfstorps stationssamhälle byggdes ut under första hälften av 1900-talet. I stationssamhället finns idag ett tjugotal villor. Även i Skällinge är den vanligaste boendeformen villor med äganderätt. I båda orterna finns även flerbostadshus med hyresrätter. Ca en tredjedel av det totala antalet boende inom tätorterna bor i hyresrätter. Omlandet kring Rolfstorp och Skällinge består av spridd villa- och gårdsbebyggelse.

Se karta på sidan 11 över bostadsutbudet i Rolfstorp respektive Skällinge.



# KOMMUNIKATIONER OCH INFRASTRUKTUR

## 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. Rolfstorp och Skällinge har, med anledning av sina geografiska lägen, olika förutsättningar för hållbart resande.

## Vägar

Både Rolfstorp och Skällinge har ett antal större vägar som leder till och från orterna och som passerar genom samhällena. Samtliga större vägar är statliga, med Trafikverket som väghållare. Dessa är väg 153, väg 815 och väg 816. Övriga vägar i orterna är enskilda. Huvuddelen av de enskilda vägarna i Rolfstorp tillhör Rolfstorps vägförening, och Skällinge vägförening i Skällinge. Kommunen är vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen inte huvudman för några av vägarna inom orterna.

### Väg 153

Väg 153 är en del i det nationella funktionellt prioriterade vägnätet (FPV). Vägen är av betydelse för näringslivets transporter, inte minst för skogsnäringen där skogsprodukter ska från Småland till Hallandskusten. Stråket är dessutom av stor vikt för turistnäringen till Ullared (Gekås), samt för turistresenärer från Småland till den Halländska kusten under sommarhalvåret.

Väg 153 är rekommenderad som primär transportled för farligt gods, vilket innebär att särskild hänsyn behöver tas vid fortsatt planering utmed vägen med hänsyn till hälsa och säkerhet. Vid planering och framtagande av detaljplaner i anslutning till transportleder för farligt gods ska risker inom ett 150 meter brett riskhanteringsområde alltid utredas och avvägas. För väg 153 gäller dessutom utökat byggnadsförbud till 30 meter.

Väg 153 är i sin helhet klassad som en BK1-väg vilket innebär att den bedöms ha full bärighet.

Enligt kommunens trafikstrategi är väg 153 ett prioriterat gods-transportstråk, där framkomligheten för gods ska säkerställs.

## Vägreservat

I kommunens översiktsplan finns ett utpekade vägreservat för en framtida förbifart av väg 153 söder om Rolfstorps samhälle. Ingen bebyggelse får tillkomma som förhindrar en sådan utbyggnad.

## Trafikalstrande målpunkter

Med anledning av orternas storlek är trafikflödena överlag låga. Inom orterna finns ett antal målpunkter som genererar vissa trafikflöden. De målpunkter som har identifierats är:

### Rolfstorp

- Rolfstorps skola med anslutande idrottshall och bibliotek
- Matvarubutik
- Idrottsplats

### Skällinge

- Skällinge skola med anslutande idrottshall
- Idrottsplats
- Matvarubutik och pizzeria

## Kollektivtrafik

Bussförbindelserna längs med väg 153 är goda, med ca 20 avgångar per dag mellan Varberg och Ullared, via Rolfstorp. Under helgerna är turerna något färre. Bussresan mellan Varberg och Rolfstorp tar ca 20 minuter. Bussförbindelser mellan Varberg och Karl-Gustav, via Rolfstorp och Skällinge tar ca 30 minuter. På fredag- och lördagsnätter går nattbussar mellan Varberg och Rolfstorp och Skällinge. Utöver befintliga busslinjer kan även förbeställda resor göras för färd mellan Skällinge och Rolfstorp till Tvåakers vårdcentral.



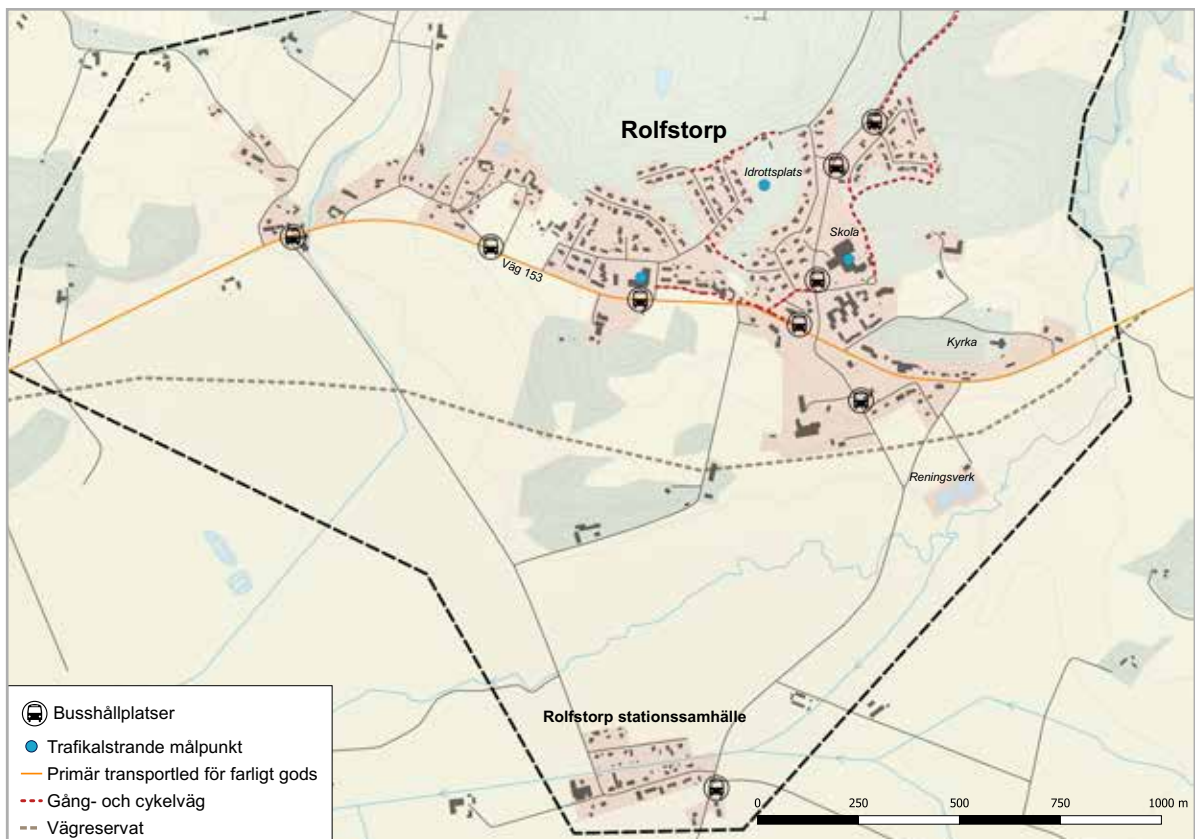
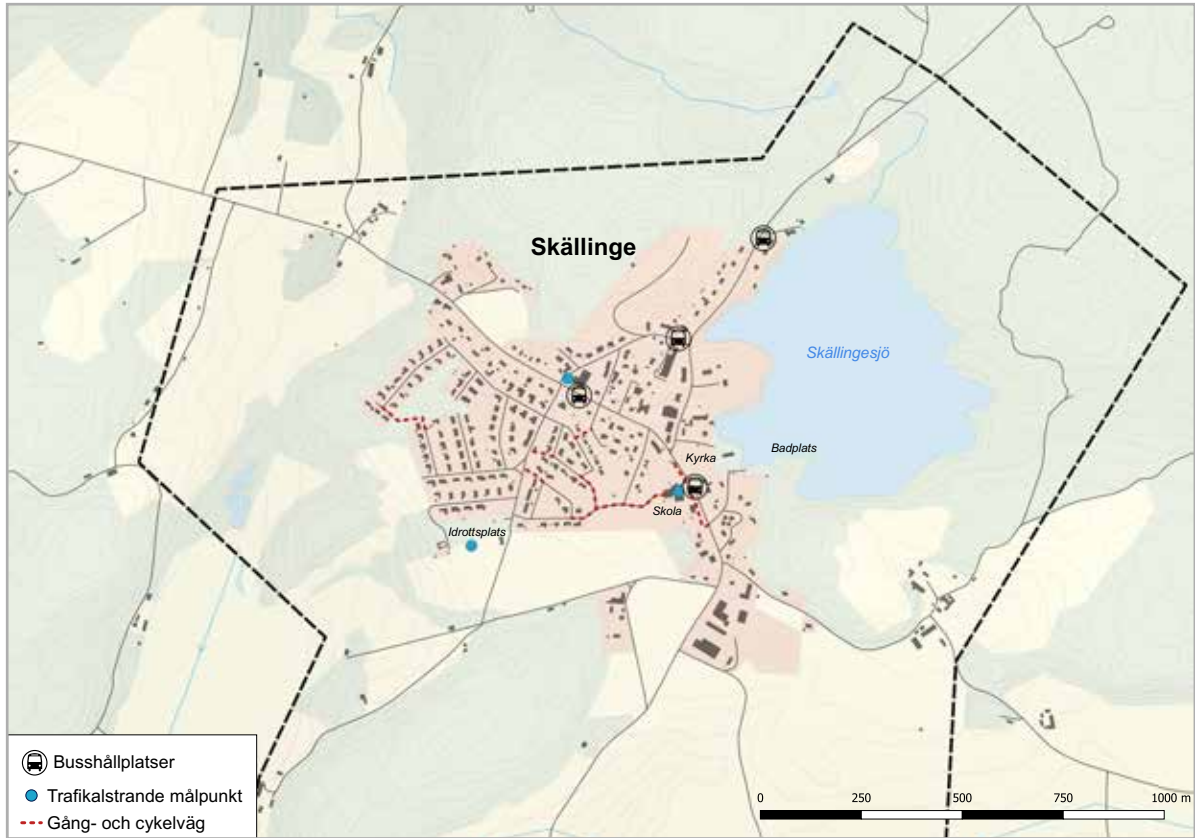
Foto: Mikael Göthage.

## Rolfstorps stationssamhälle

Mellan 1911 och 1961 var järnvägen mellan Varberg stad, via Rolfstorp, och Ätran i Falkenbergs kommun, i bruk. Med anledning av att järnvägen passerade en bit ifrån Rolfstorp byggdes ett nytt stationssamhälle upp vid sidan av järnvägen. Det finns järnvägsspår kvar i Rolfstorps stationssamhälle men dess betydelse för orten minskade på 1960-talet och förbindelsen försvann. Dess funktion som pendling- och transportväg har sedan länge varit borta, men det går idag att nyttja järnvägen som rekreationsled genom cykelmöjligheter på banvallen.

## Gång och cykel

Det finns ett flertal gång- och cykelvägar i Rolfstorp. Det finns en gång- och cykelväg som sträcker sig en bit längs Skällingevägen mot Folkets hus, i övrigt saknas cykelväg mellan Rolfstorp och Skällinge. I Skällinge finns det ett fåtal korta gång- och cykelvägar runt om i orten.



# NATURMILJÖ

## Grönstruktur och landskapsbild

Rolfstorp och Skällinge ligger där den halländska kustslätten övergår i odlingslandskap och övergår sedan i det sydsvenska höglandets kuperade skogsbygd. Mellan de två orterna ligger 5 km av skog, varvat med olika former av lantbruk. Naturmiljön runt de båda orterna karaktäriseras av jordbruk och skog.

Rolfstorp har ett högt läge i Himleåns dalgång med bergshöjden Rolfstorps klev i norr och utsiktspunkter mot dalgången och havet åt söder och väster. Skällinge gränsar i norr mot skogsmark och i söder mot åkermark.

I orternas omgivning finns flera naturreservat samt områden med värdefull natur, vilka finns beskrivna i Varbergs kommuns naturvårdsprogram.

## Riksintresse naturvård

Rolfstorp och Skällinge berörs inte av några områden av riksintresse för naturvård. Närmaste belägna riksintresse ligger mellan Hunnestad, Grimeton och Gödestad.

## Naturreservat och Natura 2000-områden

I öster, mellan de två orterna, finns tre naturreservat: Gässlösa, Skärte och Hallagården. Ett nytt reservat tillkommer på västra sidan av 153:an, Hovgård. Närheten mellan reservaten gör att hotade arter kan röra sig häremellan, vilket möjliggör högre artdiversitet och större populationer. Ett reservat ska även bildas vid Himmelsberget.

Gässlösa naturreservat är beläget öster om Rolfstorp. Genom området rinner Stenån och inom naturreservatet finns även bergshöjden Bösteberg, med sluttningar av framförallt bokskog. En del av Gässlösa omfattas även av Natura 2000.

Stenån har restaurerats och havsvandrande fisk kan ta sig upp och leka i ån. I området har rödlistade arter av både däggdjur, fåglar, insekter, lavar och mossor noterats.

Hallagårdens naturreservat är en kulle i orternas närhet med höga naturvärden. Här växer hedeskog med 100-åriga krattekar. I anslutning till Hallagården ligger Skärte och Himmelsberget som också har höga naturvärden. I området finns även flera fornlämningar samt landsbygdsbebyggelse från 1800- och 1900-talen i ett vackert odlingslandskap.



## Stora opåverkade områden

Enligt Miljöbalken ska stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön, så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdets karaktär. Det huvudsakliga syftet med att bevara stora opåverkade områden är att värna biologisk mångfald och slå vakt om stora sammanhängande områden för rekreation och friluftsliv.

Öster om Skällinge och söder om Rolfstorp ligger stora opåverkade områden.

## Strandskydd

Strandskydd gäller generellt 100 meter från alla stränder vid hav, sjöar och vattendrag. Strandskyddet kan i vissa fall utvidgas till max 300 meter där det bedömts lämpligt.

För Skällingesjön gäller strandskydd på 100 meter.

## LIS-områden

Kommunerna kan i sina översiktsplaner peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. Inom dessa områden kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser och upphäver strandskyddet.

Syftet med LIS-områden är att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden, där en utveckling av dessa områden skulle kunna ge positiva synergieffekter. Utpekandet ska ske på ett sådant sätt att det långsiktiga skyddet för stränderna upprätthålls. Det ska fortfarande finnas god tillgång till strandområden för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur och växter.

## Biotopskydd

Två nyckelbiotoper finns längs med Himleån och det finns flera sådana omgivningar till orterna. Mellan orterna finns flera nyckelbiotoper, i form av tre områden med alsumpskog utmed Himleån och en nyckelbiotop med lövskog vid södra Djurarp. Inom Skärte naturreservat öster om Rolfstorp ligger även två nyckelbiotoper, en lövträdsbevuxen ravin samt områden med ädellövnaturskog.

Mellan Rolfstorp och Skällinge finns skogspartier som pekats ut som objekt av naturvärde. Två sådana områden med ädellövskog finns inom Skärte naturreservat respektive i nordöstra Djurarp, samt en skogsklädd brant vid Åsen sydväst om Skällinge.

## Värdefull ängs- och betesmark

Ett flertal områden i närheten av Rolfstorp och Skällinge har studerats inom ängs- och betesmarksinventeringen, vilket indikerar att det kan finnas, eller finns potential till, höga naturvärden. Söder om väg 153 öster om Rolfstorp finns flera inventerade områden med välhävdad betesmark, där bland annat kärlväxter så som backtimjan, slåttergubbe och backsippa förekommer. Värdefull ängs- och betesmark finns även vid Skällingesjöns norra delar.

## Naturvårdsprogram

I närområdet till och mellan Rolfstorp-Skällinge finns sex naturvårdsprogramsområden till med benämningarna Gässlösa, Smörkulle hål, Hallagården, Skärte, Grimetonslätten, Djurarp och Rolfstorp. Tre av dem är mindre områden som ligger inom området Skällingedalen. Här finns höga naturvärden i form av bok- och ekskogar, raviner och sumpskogar.

## FRILUFTSLIV OCH REKREATION

Orterna har ett varierat utbud för friluftsliv och rekreation.

Rolfstorp och Skällinge har varsin idrottshall som ligger i anslutning till orternas skolor. Idrottshallar finns vid Rolfstorp skola och Skällinge skola och nyttjas frekvent av föreningar. Det planeras (vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen) även för en framtida konstgräsplan på grusytan öster om Rolfstorp skola. Vid fotbollsplanerna Gunnevi i Rolfstorp och Skällinge IP i Skällinge finns även boulebanor. Himleån ger möjlighet till fritidsfiske.

Fina strövområden finns i de norra delarna av Skällinge vid Lyngåsberget. Badmöjligheter med brygga och hopptorn finns i Skällingesjön.

Elljusspår/motionsspår finns i både Rolfstorp och Skällinge. I Skällinge ligger ett sådant område strax väster om orten. Öster om Rolfstorp, vid Klockaregården, finns en 1,5 km lång slinga.

I orternas närhet ligger Åkulla bokskogar ett flertal golfbanor, Bexells talande stenar och Stigs mc- och motormuseum. Bockstens mosse och Världsarvet Grimeton är andra exempel på närliggande besöksmål.

Genom Rolfstorp stationssamhälle passerar Åkullaleden, en 20 km lång cykelled som går österut från Varbergs stad och följer den tidigare banvallen fram till Åkulla. Cykelleden består mest av grusvägar.

Det finns även en Pilgrimsled som sträcker sig 18 mil och passerar många av Hallands kyrkor. I Varbergs kommun går Pilgrimsleden från Frillesås till Veddige, Skällinge, Rolfstorp och viker sedan österut in i Falkenbergs kommun.

### Lek- och mötesplatser

I Rolfstorp finns två mindre lekplatser. Ett "ungdomshäng" med skateramp och sittmöbler finns vid Rolfstorps skola.





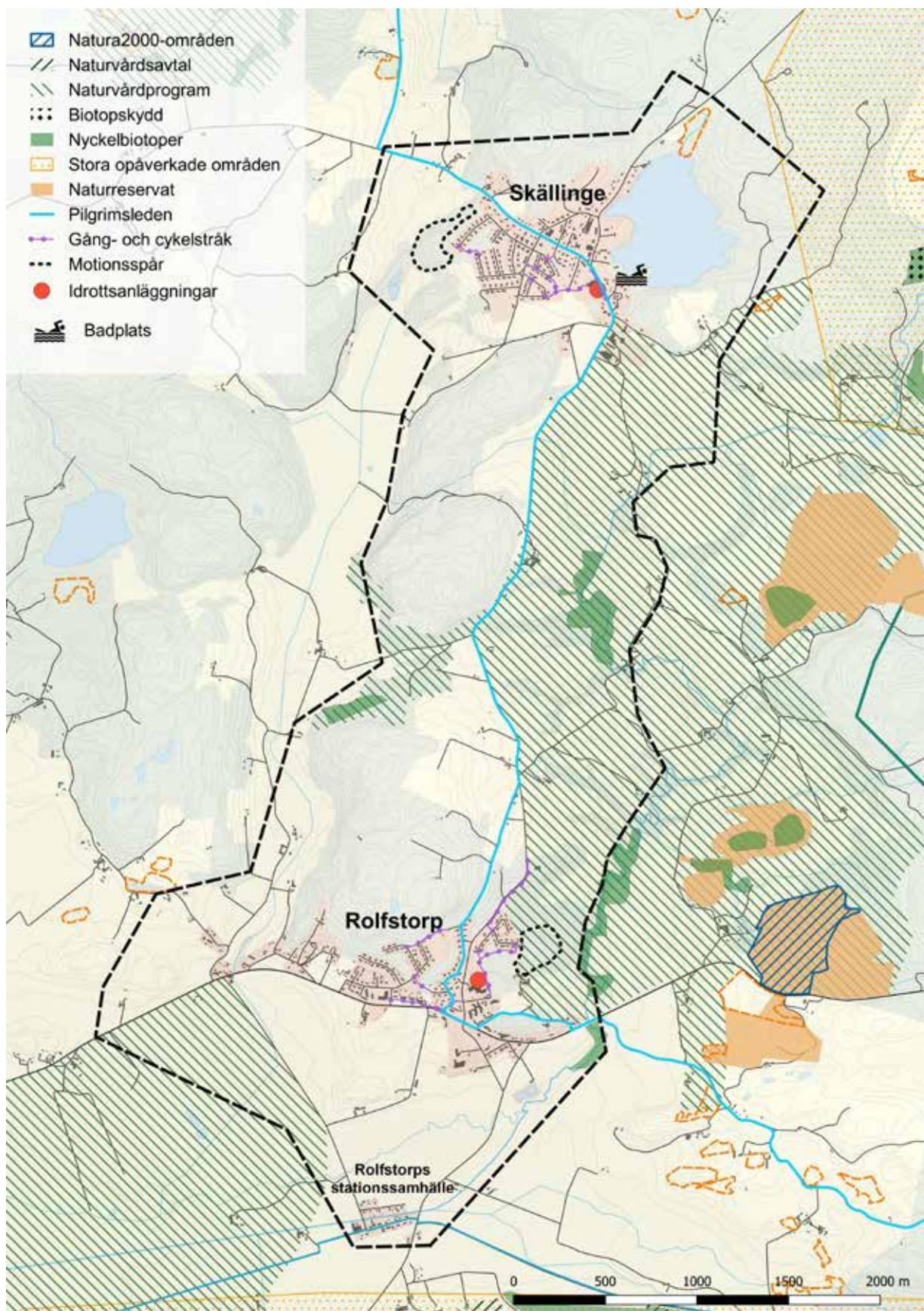
I Skällinge finns en lekplats vid Marsavägen. Lekplatsen innehåller möjligheter för lek för alla åldrar i form av sandlåda, gungdjur, kryptunnel, gungor, ett stort klätternät, en linbana, rutsch samt en balansbana. Det finns även en liten bollplan, streetbasketplan, plats med hammock och en grillplats.

I Rolfstorp finns Ekparken intill ortens affär. Parken har belysning mot en ek, bänkar, grillplats, och mjuka vallar.

I Skällinge finns en mötesplats intill kyrkan. Platsens utformning har skapats i samråd med ortens samfällighet och intresserade boende.

I Rolfstorp och Skällinge finns flera, mindre bollplaner. I Rolfstorp finns dessa intill befintliga lekplatser vid Gånge Rolfs Gränd, Mårtens väg, Maltes väg och Enelundsvägen. I Skällinge finns mindre bollplaner vid Marsvägen och Rundvägen.





## KULTURMILJÖ

Nära Rolfstorp och Skällinge finns kulturmiljömässigt värdefulla miljöer som är viktiga att bevara och beakta i planeringssammanhang.

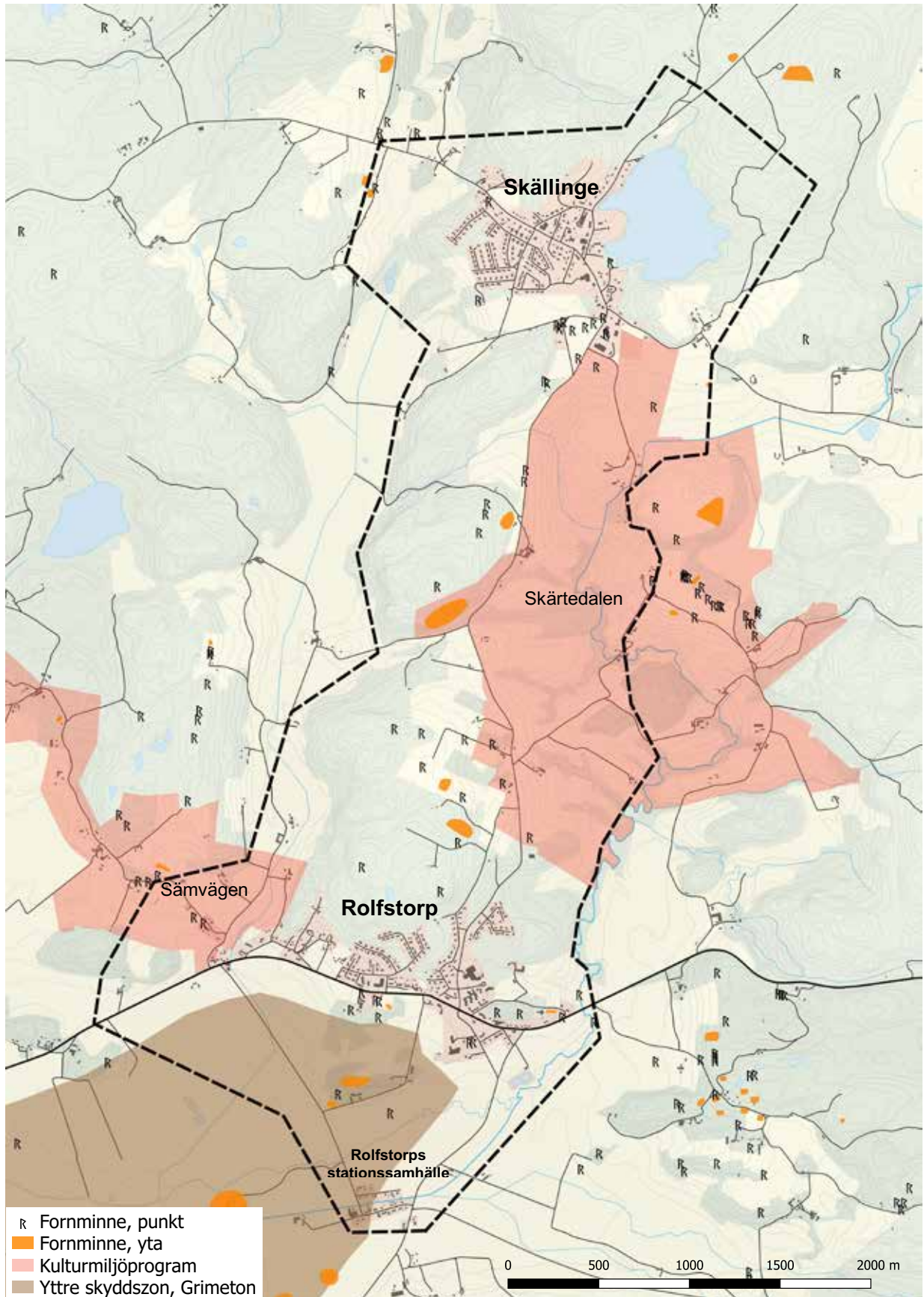


Kyrkan i Rolfstorp har byggts till flera gånger men dess äldsta delar är från medeltiden. I det kulturmiljöprogram som tagits fram för Varbergs kommun lyfts Sämvägen och Skärtedalen fram som särskilt viktiga platser. Utöver dessa kan ovan nämnt stationssamhälle utanför Rolfstorp vara värdefullt att värna.

### Fornlämningar

Längs Sämvägen finns flera fornlämningar, främst högar, rösen och stensättningar från brons- och järnålder. Nordost om Gammelgård finns en stor domarring och det finns två väghållningsstenar invid vägen.

I Skärtedalen finns ett mycket stort antal fornlämningar, varav flertalet utgörs av gravar och gravfält från brons- och järnålder (högar, stensättningar, rösen, resta stenar). De största gravfälten är Långeberg och Ranahögen. Utöver detta finns bland annat en fornborg samt ett röjningsröseområde.



# SKOLA, VÅRD OCH OMSORG

## Skola och förskola

I Rolfstorp finns en förskola (Rolfstorps förskola). Barn som är boende i Rolfstorp har tidigare gått årskurs F-3 och 7-9 i Rolfstorps skola och årskurs 4-6 i Göthriks skola i Grimeton. Från läsåret 20/21 kommer Rolfstorps skola succesivt fasas över till en F-9 skola och läsåret 22/23 kommer alla tio årskurserna finnas på Rolfstorps skola

I Skällinge finns två förskolor, Bikupans förskola och Skällinge förskola, varav en är fristående. Barn som är boende i Skällinge går årskurs F-3 i Skällingeskolan, och tidigare har årskurs 4-6 gått i Göthriks skola i Grimeton och årskurs 7-9 i Rolfstorps skola. Från läsåret 20/21 kommer Rolfstorps skola succesivt fasas över till en F-9 skola och då kommer barn som bor i Skällinge börja i Rolfstorps skola i årskurs 4 och gå färdigs grundskolan där. Från läsåret 22/23 kommer alla barn i årskurs 4-9 gå på Rolfstorps skola.

Gymnasieskolor finns i Varbergs tätort samt i Tvååker (Munkagårdsskolan).

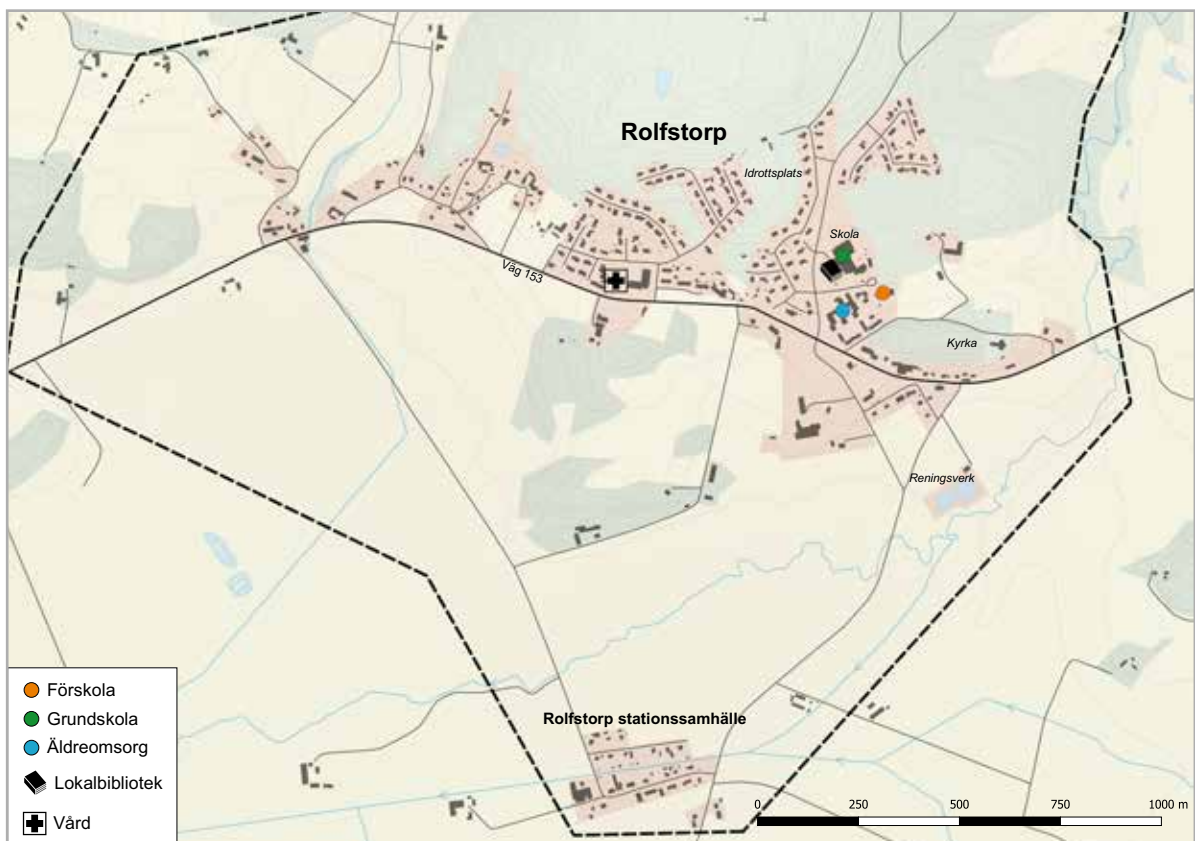
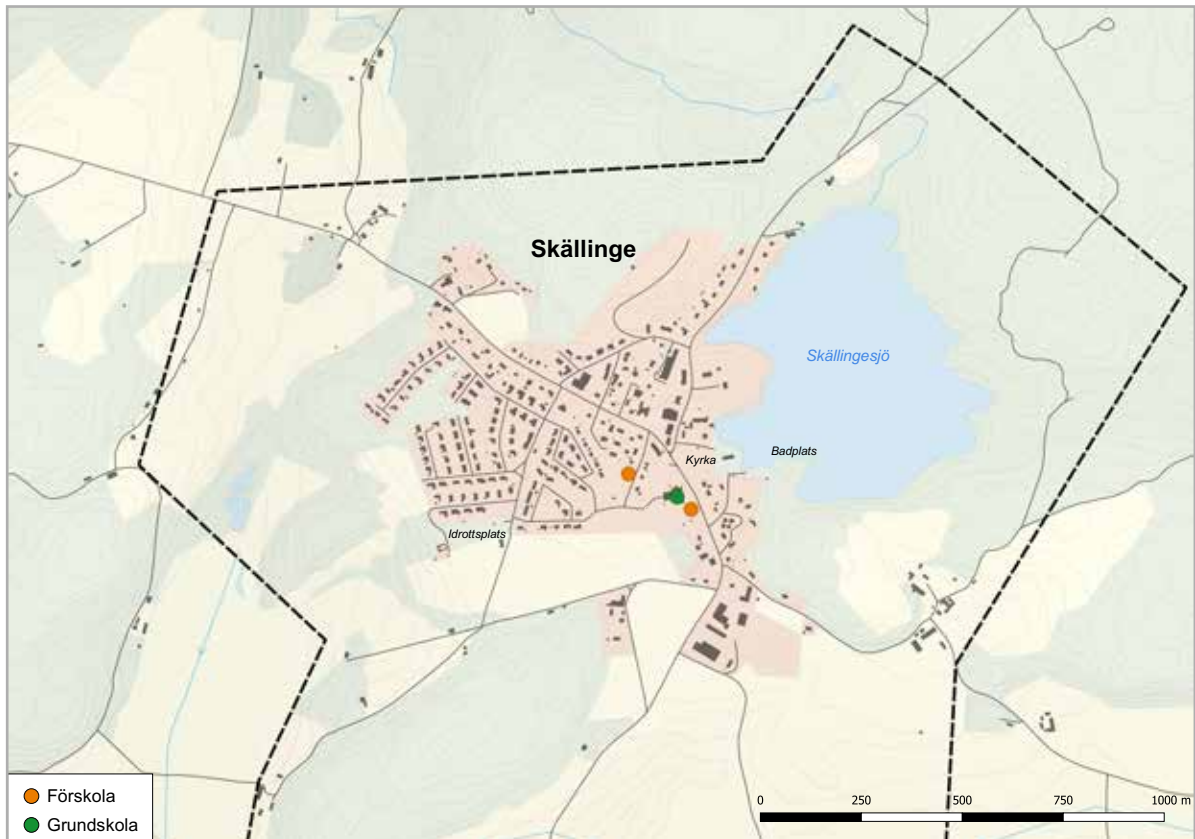
## Vård

Ekekullens servicehus är beläget centralt i Rolfstorp alldeles intill skola och förskola. I anslutning till Ekekullen finns också servicelägenheter och trygghetsbostäder.

Närmsta vårdcentral finns i Tvååker. Det är region Halland som beslutar kring tillkomst av nya vårdcentraler i länet.







## KULTUR OCH FRITID

I Rolfstorp och Skällinge finns flera aktiva föreningar för både barn och vuxna, däribland ”Vi i Rolfstorp”, Rolfstorps hembygdsförening, Rolfstorps GIF, Skällinge BK, Folkets hus samt Röda korset.

Gällande herrfotboll har Grimeton ett eget lag och Rolfstorp samt Skällinge samarbetar med ett gemensamt lag. Damfotboll och ungdomsfotboll sker i ett samarbete som kallas SRG Himledalen.

MUVE är en mobil verksamhet för ungdomar i Rolfstorp och Skällinge där man får stöd och inspiration att uppnå sina drömmar och möjligheter att samlas kring gemensamma intressen, inspireras, utveckla projekt eller skapa en mötesplats. I Rolfstorp finns ett ”ungdomshäng” i anslutning till Rolfstorp skola. Närmsta ungdomsgård ligger i Tvååker.

Rolfstorps GIF bedriver mångsidig verksamhet för både vuxna och barn. Fotboll är den huvudsakliga verksamheten men såväl gymnastik och bordtennis finns möjlighet att utöva inom föreningen.

Kyrkorna anordnar gudstjänster och musikaftnar. Under delar av sommaren hålls de öppna för guidning för ortsbor och förbipasserande. Kyrkans ros som växer genom kyrkmuren upp i ett fönster i Rolfstorps kyrka är ett bekant utflyktsmål och i maj anordnas den s.k. ”Rosveckan”. Dessutom anordnas en rad aktiviteter för vuxna, ungdomar och barn, barngrupper samt vuxenkör. Ungdomarna har också möjlighet att spela innebandy i idrottshallen.

I Folkets hus och Skällinge bygdegård anordnas aktiviteter och lokaler hyrs ut till diverse arrangemang.

I Rolfstorps skola finns ett lokalbibliotek med ett stort utbud av böcker, ljudböcker och tidskrifter. Biblioteket anordnar även aktiviteter som sagostunder och bokcirkel. Biblioteket är meröppet. I Skällinge finns en hållplats för bokbussen.

”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.



## VERKSAMHETER

I Rolfstorp finns 160 företag, mestadels en- och fåmansföretag. Det finns inga större verksamhetsområden på orten. I och med Rolfstorps naturnära läge är jordbruksbranschen stor på orten och flertalet företag har inriktning mot jord- och skogsbruk.

I centrala Rolfstorp ligger en mataffär, vilken är en viktig verksamhet för samhället. De verksamheter med flest anställda är inom vård och omsorg tätt följt av byggverksamheter. Bland de större verksamheterna på orten räknas Hofgårds golfklubb som ligger strax öster om Rolfstorp längs väg 153, och Otterdahls Bilservice AB.

I Skällinge finns ca 140 företag i olika storlekar och med olika inriktningar. De verksamheter med flest anställda är inom byggverksamheter och efter det kommer arbeten inom vård och omsorg. Den privata sektorn har flest anställda i Skällinge. I och med Skällinges omgivande skogar är skogsnäringen en stor bransch på orten, med flertalet skogsförvaltande verksamheter.

I centrala delarna av Skällinge ligger livsmedelsbutiken och samhällets pizzeria. De få industriella verksamheterna är samlade i ortens södra delar. Ortens största verksamheter är Skällinge Fordonsklimat AB. Söder om Skällinge ligger Beta pedagog som producerar utbildningsmaterial.

## 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 för Rolfstorp-Skällinge 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.

# TEKNISK FÖRSÖRJNING

## Energi

Eldistributör för området kring Rolfstorp/Skällinge är Varbergsortens elkraft. Genom centrala Skällinge går en luftburen elledning.

Drygt 40% av uppvärmningen inom området sker genom el genererade värmekällor och övrig del genom exempelvis vedeldning, olja och fjärrvärme.

## Fjärrvärme

Varberg Energi har inga planer att bygga fjärr- eller närvärmesystem i Rolfstorp eller Skällinge.

## Vindkraft

I kommunens översiktsplan från 2010 pekas möjliga utredningsområden ut för vindkraftsetablering. I dessa områden prioriteras en eventuell vindkraftsetablering vid avvägning mot andra intressen. Ingen bebyggelse får tillkomma som försvårar vindkraftsutbyggnad.

Öster om Rolfstorp, längs väg 153 i Skärteområdet finns ett utredningsområde för vindkraft. Området har inte byggts ut.

## 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) på uppdrag av huvudmannen. I Rolfstorp och Skällinge finns kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten, dagvatten.

Varbergs kommun antog 2015 en VA-policy med tillhörande VA-strategi och VA-riktlinjer, vilka ska ligga till grund för kommunens planering.

## Dricksvattenförsörjning

Dricksvatten är vårt viktigaste livsmedel och därför ställs höga krav på kvalitet. Dricksvatten till Rolfstorp kommer idag från Kvarngården i Varberg medan Skällinge förses från egen vattentäkt på orten. I och med projektet av dubbleringen av råvattenledningen, mellan Neden och kommer tillgången och distribution av råvatten att förstärkas till Kvarngården. I samband med detta projekt kommer VA-huvudmannen att bygga överföringsledningar mellan Rolfstorp och Skällinge, vilket kommer att innebära att Skällinge på sikt kommer förses med dricksvatten Kvarngården. Detta kommer säkra kvalitén och tillgång av dricksvatten för Skällinge.

Inga beslut är tagna om vad som ska hända med den befintliga vattentäkten och vattenskyddsområdet i Skällinge, vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen, men den föreslagna utvecklingen hindras inte av detta.



## Spillvatten

### Reningsverk

I sydöstra Rolfstorp och i sydvästra Skällinge ligger reningsverk. Kapacitet finns i de båda verken men att Rolfstorps reningsverk behöver ses över gällande funktion.

En ny överföringsledning planeras i samband med byggnation av ny råvattenledning. Skällinges spillvatten kommer eventuellt då att renas i Getteröns reningsverk i Varberg, och Skällinges reningsverk skulle därmed kunna läggas ner.



## Dagvatten

Dagvattenhantering i Rolfstorp hanteras genom ledningar och öppna diken. Recipient är Gamlaån, vidare till Himleån och med havet som slutlig recipient.

Skällinge tätort ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Recipient är Horsabäcken, vidare till Gamlaån och Himleån. Havet är slutlig recipient. Ca 60 procent av samhället har kommunal dagvattenhantering medan resterande område närmst Skällingesjön hanteras dagvattnet lokalt.

## Vatten

### Vattenskyddsområde

Vattenskyddsområden upprättas för vattentäkter och syftar till att skydda kommunens dricksvattenförsörjning på kort och lång sikt. För vattenskyddsområdena finns särskilda föreskrifter.

Det finns ett vattenskyddsområde i Skällinge som täcker större delen av samhället samt Skällingesjön. Syftet med skyddsområdet är att säkerställa tillgången till rent dricksvatten.

Enligt kommunens vattenförsörjningsplan (från år 2013) finns en av kommunens 16 kartlagda grundvattenresurser i Skällinge. Enligt planen finns vissa problem för vattenskyddsområdet i Skällinge, med potentiellt hot från kategorierna förorenade områden/deponier, avloppsutsläpp och djurbesättningar. Avvikelser sett till vattenkvalitet har dokumenterats. Det finns även ett konkurrerande intresse i form av enskilda vattentäkter, samt ett dåligt geologiskt skydd.

### Vattenverk

Rolfstorp förses med dricksvatten från Kvarnagårdens vattenverk i Varberg. I Skällinge infiltreras vatten från Skällingesjön i randdeltat som försörjer samhället.

## Avfall

I Rolfstorp finns en återvinningsstation vid samhällets matvarubutik, där glas, papper, metall, plast och tidningar kan återvinnas.

I anslutning till Skällinge ligger två återvinningsstationer, dels i samhällets södra del vid ortens fotbollsplaner, och dels i Bösarps strax väster om orten.

## Bredband

För Rolfstorp är det främst Åkulla fibernet som är aktör och för Skällinge är det Torstorps fibernet.

# HÄLSA OCH SÄKERHET

## Farligt gods och bensinstationer

Väg 153 är rekommenderad som primär transportled för farligt gods. I de västra delarna av Rolfstorp finns idag en bensinstation.

## Förorenad mark

I Rolfstorp och Skällinge finns förorenad mark rapporterad på ett antal platser. Kartan nedan redovisar en ögonblicksbild vilket betyder att områden kan ha tillkommit eller åtgärdats genom exempelvis sanering. Vid en eventuell framtida exploatering på dessa platser kan marken behöva utredas och saneras.

## Radon

Radon i bostäder kan komma från tre olika källor:

- I marken under och runt om huset
- I byggnadsmaterialet
- I vattnet som används i hushållet

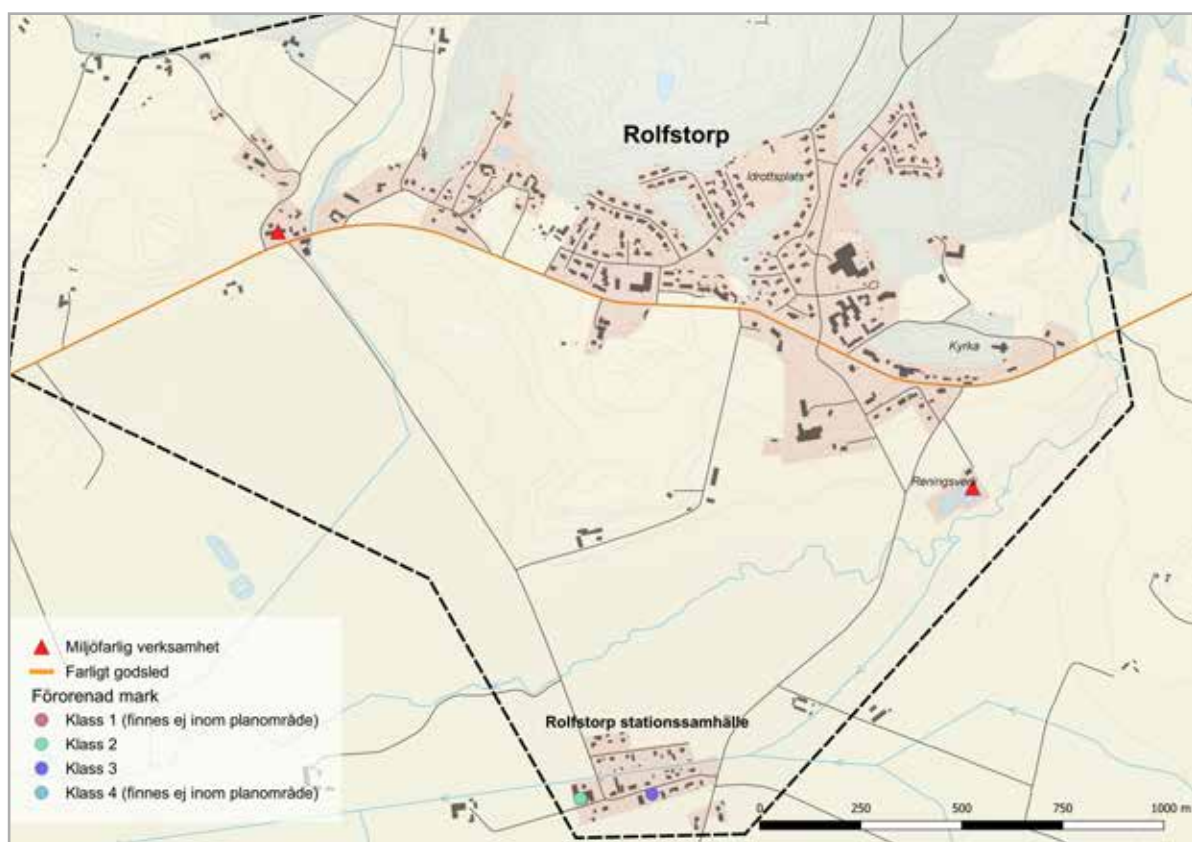
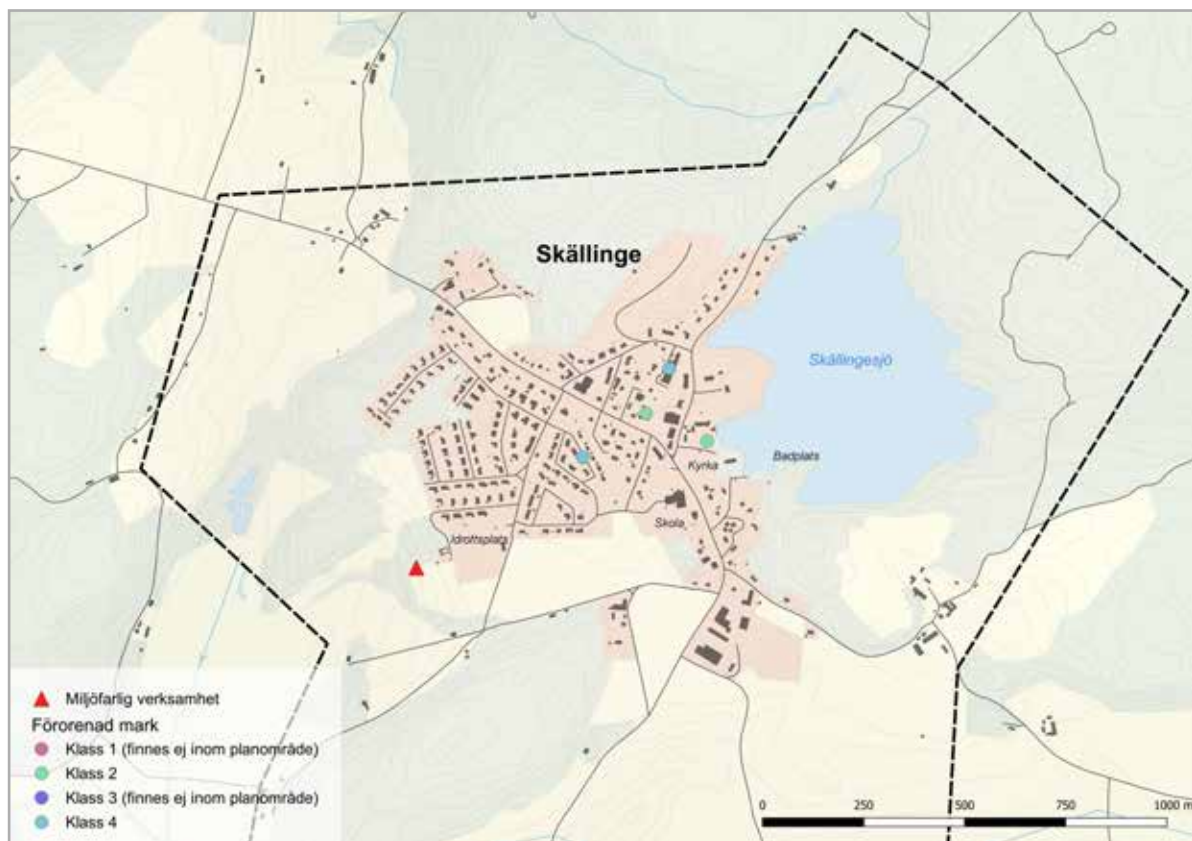
År 1988 utfördes en översiktlig kommuntäckande kartläggning av förhållandena av markradon i Varbergs kommun. Ingen förhöjd radonhalt registrerades i Rolfstorp eller Skällinge vid denna kartering.

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

## Elektromagnetiska fält

Magnetfält och elektriska fält uppstår runt alla apparater och anläggningar som drivs av elektrisk ström. Till elektromagnetiska fält räknas även radiovågor från TV- och radiosändningar, trådlösa datornätverk och mobiltelefoni. Strålsäkermyndigheten 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.

För nya elektromagnetiska anläggningar bör man redan vid planeringen beakta teknikval och placering.





# 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

Varbergs kommun har vid skrivande 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.

För kommunen finns endast översvämningsskartering för Viskan. Till de andra sjöarna och vattendrag används en annan form av skartering för att beräkna översvämningssrisker. 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.

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

Översvämningssriskerna runt Skällingsjön är små och den yta som påverkas mer av ett 100-årsflöde är områdena längs Horsabäcken, väster om Skällinge och Rolfstorp.

Runt Rolfstorps stationssamhälle finns större områden som beräknas översvämmas vid ett 100-årsflöde som sträcker sig väster ut upp mot västra utkanten av Rolfstorp.

Kartorna nedan visar lågpunkter för orterna där risker finns för översvämning vid skyfall. Lågpunktsanalysen är dock inte en exakt återgivning av verkligheten utan mer ska betraktas som en generell beskrivning.

## 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.



Rolfstorps tätort.



Rolfstorps stationssamhälle.



Skällinge tätort.

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

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 Rolfstorp och Skällinge finns mindre lågpunkter inom den sammanhållna bebyggelsen och i närheten av befintliga bostadsmiljöer. För att säkerställa goda levnadsmiljöer i 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.

Rolfstorp och Skällinge omges till viss del av stora åkerlandskap med en jordbruksnäring kopplad till sig. Även åkerlandskapet och landsbygden runt om Rolfstorp och Skällinge påverkas av de klimatförändringar som förväntas ske. I och med att landskapets vattenhållande förmåga har försvunnit kommer extremlägen att bli mer extrema. Landsbygden behöver anpassas genom att återställa platser för vatten, såsom våtmarker och skyddszoner. Kantzonerna bör utformas med en mångfald av växter och kan rätt utformande användas för rekreation och stärka kopplingen mellan tätort och landsbygd.

## Geoteknik

Mellan Rolfstorp och Skällinge ligger Skällingedalen, vilken ger landskapet sin speciella karaktär. Dalgången ligger vid sydsvenska höglandets gräns mot kustslätten och består av bergkullar och i dalar och sänkor mellan dem av isälvmaterial samt av morän.

I Rolfstorp med omnejd förekommer varierande markförhållande med fast- till lösmark samt ytor med relativt stora marklutningar. Fastmarks områden avser berg, morän samt sand- och grusjord. Detta är markförhållanden som generellt har goda förutsättningar för bebyggelse. I Rolfstorp är det geotekniskt sett komplicerat främst söder om söder om tätorten där bland annat stationsområdet är beläget.

I och kring Skällinge förekommer mark klassad som fastmark d.v.s. marken utgörs av berg, morän samt sand- och grusjord. Detta är markförhållanden som generellt har goda förutsättningar för bebyggelse.

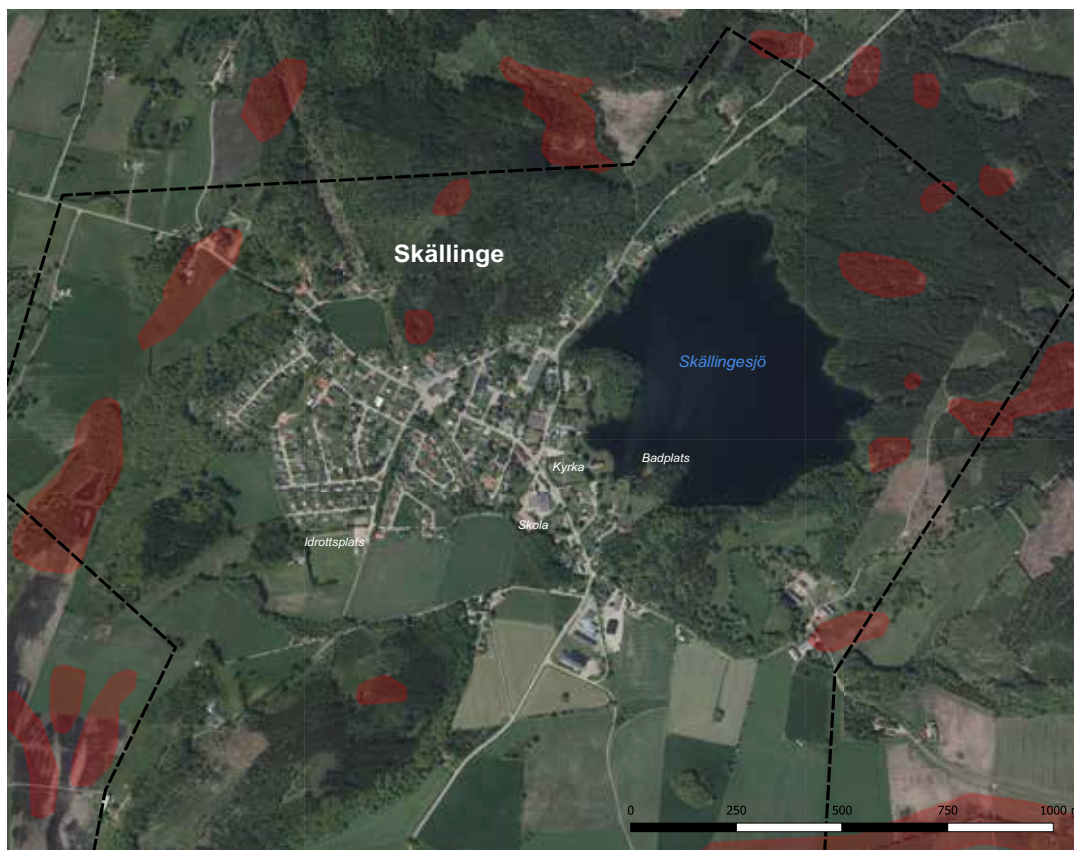
Rolfstorps kuperade markområden med relativt stora nivåskillnader i norr och söder med flackare partier i de centralare delarna skapar en intressant karaktär åt orten samtidigt som det planeringsmässigt kan innebära vissa utmaningar. Dessa är inte lika påtagliga i Skällinge.

Runt Skällinge finns bitvis geotekniskt komplicerade områden men utan någon dominans i något särskilt område. I ortens allra västligaste delar finns ett område markerat som komplicerat.

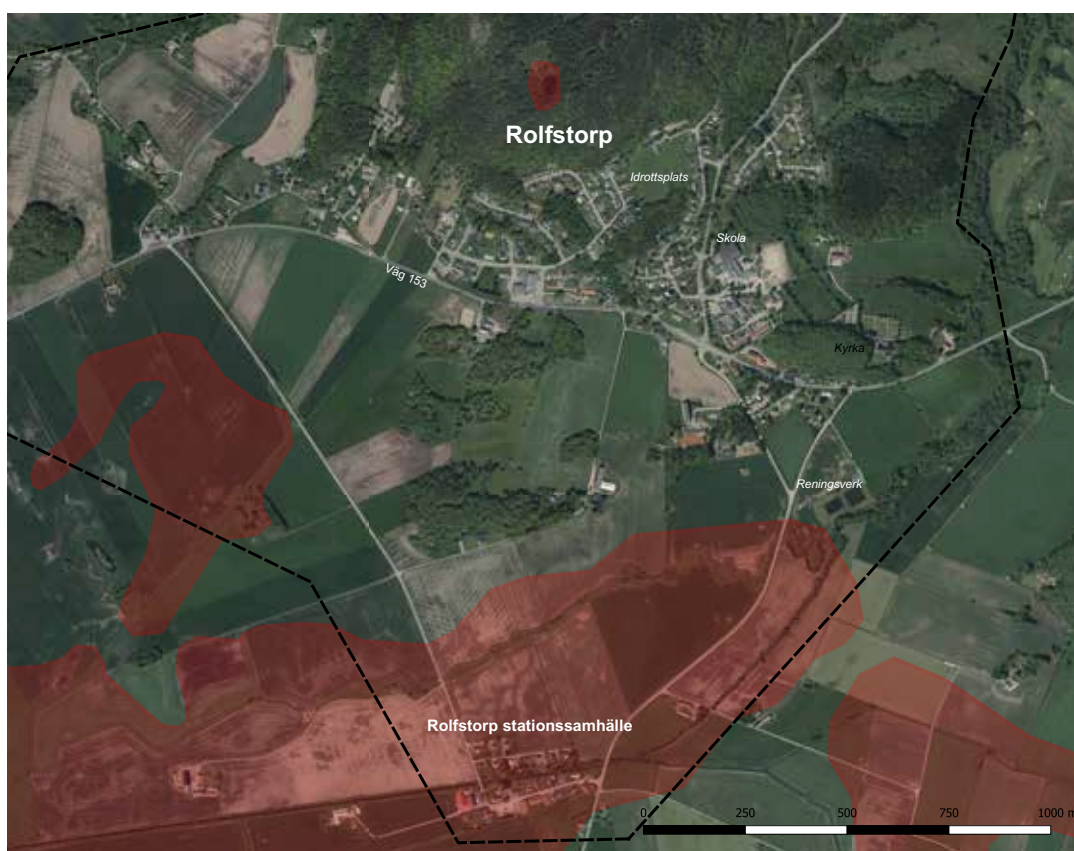
### Risker för ras, skred och erosion

Runt delar av Skällingesjön finns det områden med hög potentiell eroderbarhet. Men tanke på dessa bör en mer djupgående undersökning genomföras av området vid byggnation eller markarbete.

Kartorna på nästa sida visar vilka områden i Rolfstorp och Skällinge som är särskilt komplicerade ur ett geotekniskt perspektiv (rödmarkerade).



Geoteknisk undersökning av Skällinge tätort.



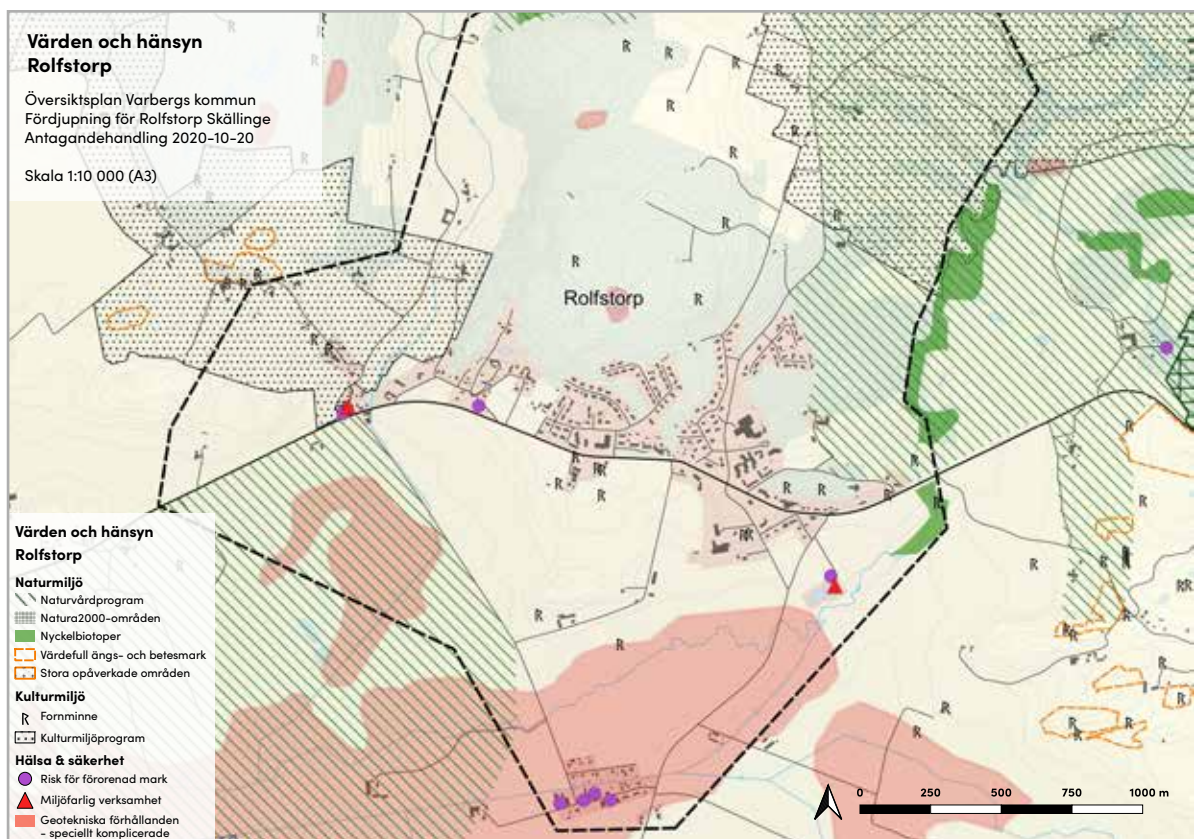
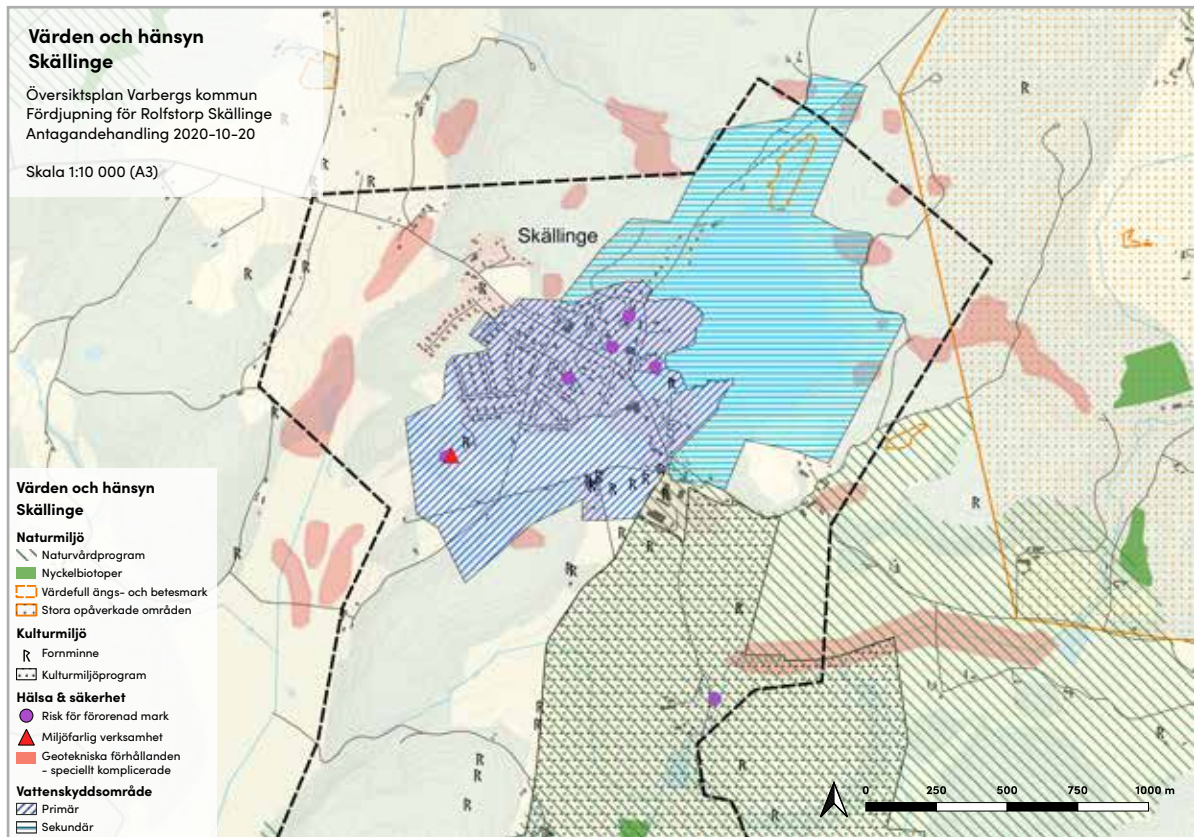
Geoteknisk undersökning av Rolfstorps tätort och Rolfstorps stationssamhälle.

## 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.

I kartor på nästa sida 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



## KOMPLETTERANDE UTREDNINGAR

I samband med framtagandet av planförslaget har flera olika utredningar tagits fram. Innehållet av dessa utredningar sammanfattas kortfattat nedan.

### Geoteknisk studie

En geoteknisk studie har utförts för Rolfstorp och Skällinge med omnejd, dels för att 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.

De mest geotekniskt komplicerade områdena är belägna söder om tätorten Rolfstorp. Stationssamhället är beläget i ett geotekniskt sett komplicerat område.

I Skällinge förekommer de mest geotekniskt sett komplicerade områdena i spridda delar kring tätorten utan dominans på något område.

### Trafikutredning

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

Slutsatsen av denna trafikutredning är att en exploatering motsvarande planförslaget leder till flera trafikrelaterade utmaningar på de berörda vägsystemet. Kapaciteten på det statliga vägnätets korsningspunkter i Rolfstorp rekommenderas undersökas mera ingående för att säkerställa att de klarar trafiken under dygnets mest belastade timme.

Det behöver också läggas ett stort fokus på trafiksäkerhet och framkomlighet för de oskyddade trafikanterna. Det behövs stora investeringar för att utveckla gång- och cykelvägnätet i Rolfstorp och Skällinge och mellan orterna. Parallellt behöver kollektivtrafikens turtäthet och tillgänglighet förbättras för att öka de hållbara transporterna.

### Miljökonsekvensbeskrivning

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

Den fördjupade översiktsplanen för Rolfstorp och Skällinge ger som helhet en försumbar negativ konsekvens. De enskilt studerade aspekterna ger i huvudsak liten negativ konsekvens, alternativt, om



möjligheter till anpassning finns under detaljplaneskedet, kan de negativa konsekvenserna av genomförandet bli mycket små eller helt undgås. För aspekten rekreation och hälsa kommer möjligheterna förbättras, främst genom de nya rekreativstråken och även den gång- och cykelväg som planeras mellan samhällena, därför bedöms konsekvenserna som positiva.

Aspekt	Nollalternativ	Planförslaget
Kulturmiljö	Ingen eller försumbar negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens
Naturmiljö	Liten negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens
Vattenmiljö	Ingen eller försumbar negativ konsekvens	Ingen eller försumbar negativ konsekvens
Hälsa och rekreation	Liten positiv konsekvens	Positiv konsekvens
Markresurser och hushållning	Ingen eller försumbar negativ konsekvens	Försumbar negativ konsekvens
Risk och säkerhet	Liten risk	Liten risk

En sammanfattning av planförslagets konsekvenser, påverkan på miljömål och miljö kvalitetsnormer görs i kapitel "Konsekvensbeskrivning och behandling av riksintressen".


## Naturvärdesinventering

Vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen studerades möjligheter till fortsatt utbyggnad av bostäder väster om väg 815 mitt emot Folkets hus (B3). Då det framkommit att området sannolikt omfattas av höga naturvärden har en naturvärdesinventering för delar av området gjorts.

Den södra delen av skogspartiet bedöms ha betydande naturvärden, med bland annat ädellövträd, vuxna ekar och lummiga hasselbuskage. Med anledning av detta justerades gränserna för föreslagen bostadsbebyggelse. För de delar med höga naturvärden föreslogs ett nytt rekreativområde.



**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](mailto:ks@kommunen.varberg.se) WEBBPLATS: [www.varberg.se](http://www.varberg.se)