



Översiktsplan för Varbergs kommun
FÖRDJUPNING FÖR TVÅÅKER
UTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING 2020-05-19



VARBERGS
KOMMUN

Utlåtande, fördjupad översiktsplan för Tvååker

1. Inledning

Varbergs kommun har tagit fram ett förslag till fördjupad översiktsplan för Tvååker. Kommunstyrelsens arbetsutskott tog den 28 maj 2019 beslut om att skicka ut förslaget på utställning.

I utlåtandet dokumenteras de förslag som kommit fram under utställningstiden och redovisar i vilken utsträckning de tillgodoses i det nya planförslaget. Flera justeringar är av mindre karaktär och påverkar inte förslaget i sin helhet.

1.1. Utlåtande - vad är det?

En utlåtande över inkomna synpunkter i utställningsskedet är en del av processen för att ta fram en fördjupad översiktsplan.

Syftet med utlåtandet är att beskriva hur utställningen av planförslaget har gått till och visa vilka förändringar som föranletts.

Utlåtandet ska bemöta och redovisa synpunkter som inkommit under utställningstiden. Ansvariga politiker och tjänstemän har tagit del av inkomna yttranden.

Utlåtandet ingår som en bilaga till antagandehandlingen av den fördjupade översiktsplanen för Tvååker.

1.2. Hur har utställningen gått till?

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Tvååker har varit på utställning under tiden 7 juni 2019 - 30 september 2019.

Utställningshandlingen har skickats till länsstyrelsen, myndigheter, kommunala förvaltningar, övriga instanser, samt andra berörda.

Utställningshandlingen har även funnits tillgänglig på Varbergs kommuns webbplats, Varbergs bibliotek, Tvååkers bibliotek samt på kommunens kundservice Varberg direkt.

Kungörelse om utställningstiden har annonserats i Hallands Nyheter.

1.2.1. Möte under utställningstiden

Den 8 juni 2019 hölls ett "minisamråd" i samband med att en ny mötesplats invigdes i Tvååker. Syftet var att informera om vilka ändringar som gjorts sedan samrådsskedet och motiven till dem samt att ge kommuninvånarna möjlighet att ställa frågor kring förslaget om processen. Då det gått ca ett år mellan samråds- och utställningsskede var det viktigt att ge återkoppling på vad som skett samt vilka återstående steg som finns kvar av planeringsprocessen.

Motsvarande minisamråd har hållits i samtliga serviceorter i öst (Kungsäter, Rolfstorp-Skällinge, Veddige) där arbete pågår parallellt att ta fram fördjupade översiktsplaner.

1.2.2. Vilka har lämnat yttranden?

Under samrådstiden har det sammantaget kommit in cirka 20 skriftliga yttranden till kommunen. Under utställningsskedet av den fördjupade översiktsplanen för Tvååker kom drygt 20 st yttranden in. 11 st från myndigheter, 8 st från kommun och bolag och övriga från privatpersoner. Länsstyrelsen har skickat ärendet på remiss internt till Fortifikationsverket,

Försvarmakten, Jordbruksverket, Lantmäteriet, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Polismyndigheten, Post-och telestyrelsen, Statens geotekniska institut, Sveriges geologiska undersökning, Skogsstyrelsen, Strålsäkerhetsmyndigheten, Svenska kraftnät, Swedgas AB och Trafikverket. Synpunkterna återges till största del i Länsstyrelsens yttrande och samlade bedömning.

1.3. Tiden fram till antagande

Efter utställningstidens slut har planförslaget reviderats inför antagande, utifrån inkomna synpunkter. I ett sådant sent skede av processen brukar de justeringar som görs av planförslaget inte innebära några större ändringar. De större avvägningarna brukar ha skett i tidigare skeden.

Antagandet av den fördjupade översiktsplanen för Tvååker beräknas kunna genomföras under sommaren 2020. Innehållet i en fördjupad översiktsplan kan inte överklagas. Detta beror på att den inte är juridiskt bindande. Om kommunen missat något moment enligt det tillvägagångssätt som innefattas i Plan-och bygglagen kan överklagan göras.

Synpunkterna sammanfattats och bemöts nedan. Längre yttranden har sammanfattats för att göra utlåtandet mer lättillgängligt. Samtliga yttranden är i sin helhet diarieförda.

Ändringar i planförslaget mellan utställning och antagande

Några mindre justeringar har gjorts av planförslaget sedan utställningsskedet. I detta stycke görs en sammanfattning av förslag till ändringar inför antagandet. Ändringarna visas i kartan på sidan fem.

Utredningsområdet för vindkraft har minskats för att inte innefatta ytan för område V1 för att inte dessa intressen ska krocka. Den bit som försvinner från vindkraftsområdet sträcker sig mellan den befintliga gång- och cykelvägen söder om V1 upp till plangränsen i norr. Totalt innebär ändringen enbart en minskning på ca 15%.

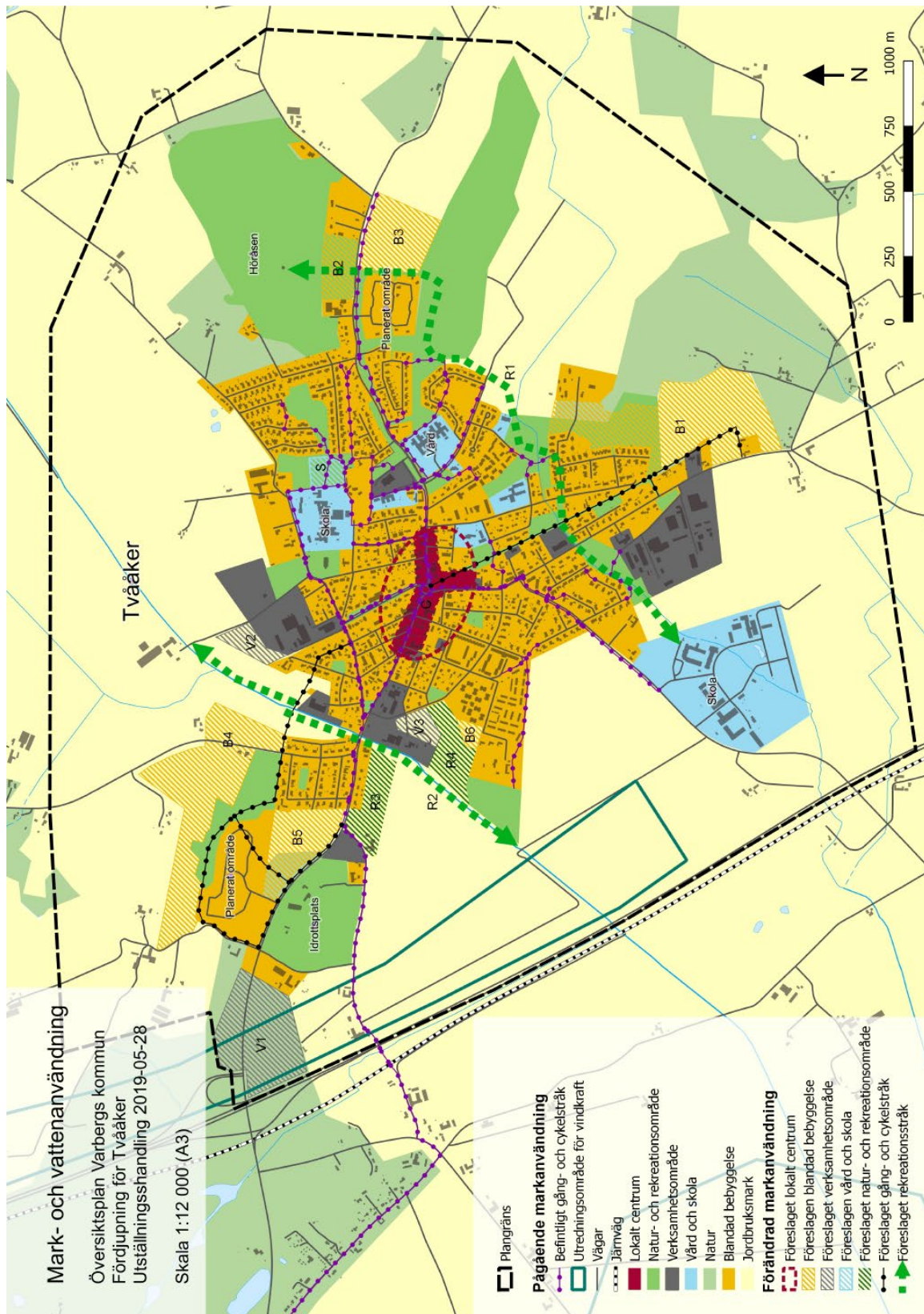
Föreslagen bostadsbyggnation i nordväst, B4, minskas med hänsyn till närliggande djurhållning och det förtydligas att hänsyn ska tas till närliggande djurhållning när slutgiltig dragnings och utformning studeras i ett kommande skede. Minskningen innebär att ca 3% av den sedan tidigare föreslagna ytan behövdes tas bort, men det har inte påverkat den totala exploateringsgraden för området.

Det föreslagna rekreationsstråket längs Tvååkers kanal har i dess norra delar fått en något ändrad sträckning. Syftet har främst varit att knyta ihop stråket med grönytan inom området Stenen samt att minska ianspråkttagandet av jordbruksmark. För att möjliggöra detta har gång- och cykelvägnätet kompletterats utefter Spannarpsvägen och ansluter Stenenområdet med befintligt gång-och cykelnät utefter Fastarpsvägen. Denna komplettering ersätter den i utställningsskedet föreslagna gång-och cykelvägen över åkermark med ny bro över Tvååkers kanal. Det nya förslaget innebär även en högre genomförbarhet då förslaget inte längre är beroende av ytterligare bro över Tvååkerskanal. Rekreationsstråket som tidigare nyttjade tillkommande bro förblir på västra sidan av Tvååkers kanal. I nordväst koppas rekreationsstråket samman med Stenenområdet.

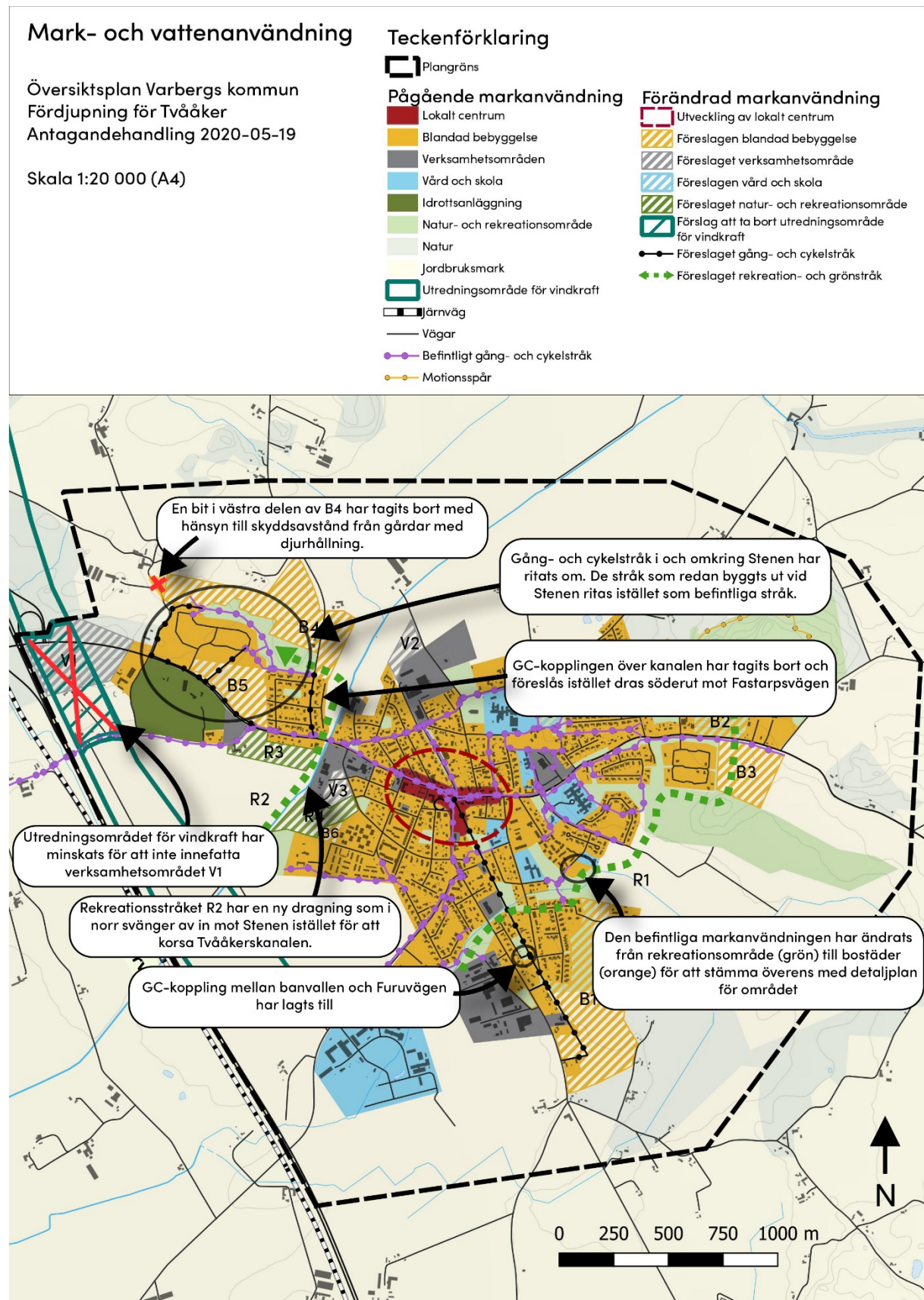
Ett mindre tillägg har även gjorts av den föreslagna gång-och cykelvägen längs banvallen i ortens södra delar. Kompletteringen innebär en länk som kopplar samman gång-och cykelvägen med bebyggelse strax väster om banvallen.

Utöver nämnda ändringar i planförslaget har ett PM tagits fram gällande lokaliseringsstudie med motiv/avvägning av exploatering på jordbruksmark.

Planförslag i utställningskede



Ändringar till antagande:



Länsstyrelsen

Förslaget i korthet ur ett hållbarhetsperspektiv

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

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

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

Hälsa, miljö- och riskfaktorer

Skyfallskartering

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

Översvämningskartering av vattendrag

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

Översvämningskartering

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

Geoteknik

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

Smittorisker

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

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

Jord- och skogsbruk

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

Konsekvensbeskrivningen

I utställningshandlingens miljökonsekvensbeskrivning beskrivs följande:

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

Alternativ lokalisering till jordbruksmarken för utbyggnadsområden behöver visas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Energifrågor

Länsstyrelsen vill erinra om tidigare synpunkter angående energi. Förtätning av bebyggelsen och god tillgång till busshållplatser kan innebära en god hushållning med energi, bidra till en fossilberoende fordonsflotta och minskade utsläpp av växthusgaser, vilket bör framgå tydligare i fördjupningen av översiktsplanen.

Arkeologi

Inom Området B4 finns fornlämning, hållristningar och boplats. Inom Område B5 har finns fornlämningar definierade, gravplats samt boplatser.

I den fördjupade översiktsplanen finns även tre verksamhetsområden. På område V1 finns indikationer om en stenåldersboplats. I områdets västra del finns än idag bevarade fågator av stengärdsgårdar.

Kulturmiljö

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

I de centrala delarna av Tvååker förespråkas förtätning. I utställningshandlingen står det att "Vid förtätning bör ny bebyggelse placeras med stor hänsyn till befintligt bebyggelsemönster, före detta järnvägens sträckning och den ursprungliga karaktären bör vara vägledande vid planering av ny bebyggelse." Detta är en bra ambition. För att i ett tidigt skede förtydliga och klargöra hur förtätning kan ske, särskilt för de delar av samhället som ligger inom område "stationssamhälle" i kulturmiljöprogrammet över kommunen, bör ett underlag likt det som finns för Varbergs stadskärna tas fram. Allt för att förtätning och

utveckling av Tvååker ska kunna ske med ortens kulturmiljöer som en bibehållen och positiv resurs.

Kommentar:

I planeringsunderlaget kommer det finnas en beskrivning av Agenda 2030 samt de mål som planen berör. I planhandlingen görs en återkoppling hur dessa mål berörs. Sociala och ekonomiska konsekvenser av planförslaget beskrivs i konsekvenskapitlet. Planförslaget främjar social hållbarhet genom att möjliggöra för bostäder i varierad form, trygga och säkra gång-och cykelvägar, mötesplatser och medskapande, mer tillgång till service samt nya natur-och rekreationsområden. På vilket sätt detta bidrar till ökad social hållbarhet beskrivs i konsekvenskapitlet.

Stycket rörande miljö kvalitetsnormer (MKN) kompletteras och beskriver att det i kommande detaljplaner ska redogöras för hur målen för MKN tillgodoses.

Varbergs kommun har idag ingen fullständig översvämningskartering, vilket gör att en kartering med lägre precision och grövre avgränsning får användas för att indikera områden som troligtvis kan ha en översvämningsrisk. Mer detaljerade utredningar tas vid behov fram i nästa skede, detaljplanering, av föreslagna utbyggnadsområden.

Till grund för lågpunktsanalysen ligger GSD-Höjddata, grid 2+ beställd från Lantmäteriet under maj 2015 samt Lantmäteriets Fastighetskarta, byggnader. Byggnader är bortklippa i höjddata för att på så sätt få ett så naturligt flöde av vattnet som möjligt. I modellen har det antagits att ledningssystemets kapacitet är begränsat i förhållande till regnvolym och intensitet. I modellen görs ej heller skillnad på om en yta är hårdgjord eller inte. Planhandlingarna kompletteras med informationen att lågpunktsanalysen inte är en exakt återgivning av verkligheten utan mer ska betraktas som en generell återgivning.

De föreslagna utbyggnadsområdena i planförslaget kompletteras med resultatet från den geotekniska utredningen och rekommendationer kring framtida utredningsbehov.

Stycket ”att tänka på” under planförslaget för B1 och B4 kompletteras med att det finns viss risk för lågpunkter och att hänsyn måste tas till detta i vidare planering.

Text om mjältbrandsgravar kompletteras med att det kan finnas risker för idisslare som nötkreatur att smittas om de kommer i kontakt med jordmassor med mjältbrandssporer, men att risken för människor att smittas från jordbakterier kan ses som mycket liten.

För att redogöra bakomliggande ställningstaganden för de föreslagna utbyggnadsområdena, utifrån byggnation på jordbruksmark, i planförslaget tar kommunen fram ett lokaliserings-PM. Detta PM kommer ligga som bilaga till den fördjupade översiktsplanen.

Planförslaget kompletteras med att det inom B4 och B5 finns fornlämningar och att ingrepp i dessa lämningar kräver tillstånd. B4 kompletteras med att hänsyn ska tas till befintliga fornlämningar under rubriken att tänka på. Beskrivningen om föreslaget verksamhetsområde, V1, kompletteras med att området innehar kulturmiljövärden och att fornlämningar påträffats som kan indikera en stenåldersboplats. V1 kompletteras, under rubriken att tänka på, med att hänsyn ska tas till befintliga fornlämningar.

De kulturhistoriska värdefulla miljöerna beskrivs i den fördjupade översiktsplanen och planförslaget beskriver även att detta ska beaktas vid den fortsatta planeringen. Framtagande av strategi för hur både kulturhistoriskt värdefulla miljöer ska förvaltas inryms inte i arbetet med den fördjupade översiktsplanen, utan här hänvisas till det sedan tidigare framtagna Kulturmiljöprogram för landsbygden i Varbergs kommun och de rekommendationer som anges där.

Trafikverket

Trafikverket välkomnar kompletteringar i underlaget och har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

noterat

Statens geotekniska institut (SGI)

SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad översiktsplan. I samrådsyttrandet upplyste SGI om att geotekniska säkerhetsfrågor gällande ras- och skredrisk alltid ska klarläggas i detaljplaneskedet. Att det vid behov behöver geotekniska utredningar utföras för att klarlägga stabilitetsförhållandena för detaljplaneområdet. SGI rekommenderade då att detta lyfts fram i översiktsplanen så att det i översiktsplanen finns en strategi för hur dessa frågeställningar ska hanteras i senare planeringsskeden. Översiktsplanen har i jämförelse med samrådsskedet, från geoteknisk synvinkel, inte ändrats. SGI:s rekommendation i föregående yttrande kvarstår således. Översiktsplanen bör kompletteras enligt SGI:s rekommendationer i samrådsskedet.

Kommentar:

För svar på synpunkterna se kommentarer till Länsstyrelsens yttrande ovan.

Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM)

Den 1 juni 2018 trädde den nya strålskyddslagen i kraft. Införandet av den nya strålskyddslagen har medfört att Folkhälsomyndighetens riktvärde för radon i inomhusluft inte längre är aktuellt. Istället bör man vid befintlig bebyggelse utgå ifrån referensnivå som anges i Strålskyddsförordningen (SFMFS2018:506).

Detta innebär att texten på sidan 90 som gäller radon behöver ändras:

Förslag till ändring andra stycket

*”Kommunen har, **när det gäller radon**, tillsynsansvar enligt **Strålskyddslagen**.”*

Förändring till sista stycket:

*”För befintliga bostäder är det **referensnivån** som anges i strålskyddsförordningen på 200 Bq/m³ som gäller”*

Kommentar:

Planhandlingarna revideras i enlighet med Strålskyddsmyndighetens yttrande.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i yttrande svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar:

noterat

Jordbruksverket

Det framgår inte i förslaget till översiktsplan hur mycket jordbruksmark som kommunen planerar att ta i anspråk framåt. Jordbruksverket önskar en sammanställning i den fördjupade översiktsplanen över hur mycket jordbruksmark som kan antas försvinna utifrån förslaget.

För de områden där man tänker sig att exploatera jordbruksmark bör man i enlighet med miljöbalkens 3 kap 4 § redovisa vilka alternativa utbyggnadsområden som studerats.

Kommentar:

För att redogöra bakomliggande ställningstaganden för de föreslagna utbyggnadsområdena i planförslaget tar kommunen fram ett lokaliserings-PM. I detta PM framgår bland annat hur mycket jordbruksmark som behövs tas i anspråk vid exploatering enligt planförslaget.

Sveriges geologiska undersökning (SGU)

SGU har inga synpunkter i rubricerat ärende.

Kommentar:

noterat

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra om förslag till fördjupad översiktsplan för Tvååker, Varbergs kommun.

Kommentar:

noterat

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Den översvämningskartering som tagits fram av vattenmyndigheten, som underlaget hänvisar till, utgår från en vattennivåhöjning på 1,5 m motsvarar ett 100-årsflöde i vattendragen. Karteringen benämns som grov utan att den metodik som har använts beskrivs närmare.

MSB ställer sig frågande till de slutsatser som dragits med stöd av karteringen. Om vattennivån höjs med 1,5 m kan nivåhöjningen inte kopplas till en gemensam återkomsttid för hela området eftersom förhållandena i vattendraget skiljer sig åt. Ett 100-årsflöde kommer ge olika nivåer i olika delar av vattendraget. Sannolikheten för en specifik nivåhöjning (som till exempel 1,5 m) kan därför inte kvantifieras med den metod som har använts.

Mot denna bakgrund rekommenderar MSB en noggrannare översvämningsanalys för de områden som ska bebyggas.

För övrigt önskar MSB samrådas vid eventuella förslag till placering av nya vindkraftverk väster om Tvååker.

Kommentar:

Vid uppförande av nya vindkraftverk genomförs samråd med berörda i samband med tillstånd alternativt bygglovsprövning. Synpunkten föranleder ingen förändring av planförslaget. För svar på övriga synpunkter se kommentarer till Länsstyrelsens yttrande ovan.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig inför en ny fördjupad översiktsplan för Tvååker i Varbergs kommun. Skogsstyrelsen yttrar sig endast i frågor som rör myndighetens ansvarsområde som sektorsmyndighet för skog och skogsbruk.

Kommentar:

noterat

Polismyndigheten

Polismyndigheten har ingen erinran avseende den fördjupade översiktsplanen.

Kommentar:

noterat

Post- och telestyrelsen (PTS)

Om planen innebär uppförande av vindkraftverk, kan dessa i vissa fall påverka mottagningen av radiosignaler på ett negativt sätt, speciellt gäller detta för radiolänkförbindelser. PTS rekommenderar därför att ett samrådsförfarande genomförs mellan vindkraftsbolag och de radiolänkoperatörer som blir berörda av vindkrafts-etableringen för respektive område för att minimera störningsriskerna. Inför ett sådant samråd kan PTS bidra med information om vilka de berörda radiolänkoperatörerna är.

Kommentar:

Vid uppförande av nya vindkraftverk genomförs samråd med berörda i samband med tillstånd alternativt bygglovsprövning. Synpunkten föranleder ingen förändring av planförslaget.

Förskole- och grundskolenämnden

Förskole- och grundskoleförvaltningen ser positivt på den fördjupade översiktsplanen för Tvååker, Varbergs kommun.

Förskole- och grundskoleförvaltningen ser utifrån utbyggnadsplanerna att det är viktigt att tillgodose behovet av platser i förskola och skola i området och att det ligger i fas med utbyggnad av bostäder. Det är även viktigt ur planeringssynpunkt för förskole- och grundskolenämnden att det finns anvisade tomter för förskola och skola inplanerade i kommande detaljplaner. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut lämpliga tomt för skolan att växa på vilket förskole- och grundskoleförvaltningen ser positivt på.

Vidare anser förskole- och grundskoleförvaltningen att det är viktigt att infrastrukturen i form av säkra gång och cykelvägar till våra verksamheter tillgodoses i takt med utbyggnaden.

Kommentar:

Synpunkterna föranleder inga förändringar av planförslaget.

Hamn- och gatunämnden

Hamn- och gatunämnden beslutar

- att tillstyrka utställningshandling till Fördjupad översiktsplan för Tvååker
- att föreslå bearbetningar av planförslaget avseende grönstruktur enligt förvaltningens övervägande
- att föreslå bearbetningar av planförslaget avseende hållbart resande: busslinjer/hållplatser samt struktur för gång- och cykeltrafik enligt förvaltningens övervägande
- att föreslå att avsnittet om genomförande kompletteras med beskrivning av ansvar och finansiering beträffande bro över Tvååkers kanal

Kommentar:

Textförtydliganden görs för den del som beskriver innebörden av begreppet grönstruktur.

I planeringsunderlaget kommer det finnas en karta över busshållplatser samt gång- och cykelstråk. Planförslagskartan visar förslag på länkar som saknas för att skapa bättre förutsättningar för hållbart redande. Några övriga åtgärder görs inte.

Planförslaget justeras beträffande rekreationsstråk och gc-koppling. Ny överfart över Tvååkers kanal tas bort och för överfart över kanalen hänvisas till befintlig bro utefter Fastarpsvägen. Rekreationsstråket förblir istället på Tvååkers kanals västra sida och koppas i väster samman med Stenenområdet. Gång- och cykelvägnätet kompletteras, istället för en ny koppling över Tvååkers kanal, med en ny gc-koppling utefter Spannarpsvägen. Ett mindre tillägg har även gjorts av den föreslagna gång- och cykelvägen längs banvallen i ortens södra delar. Kompletteringen innebär en länk som kopplar samman gång- och cykelvägen med bebyggelse strax väster om banvallen. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för hållbart resande mellan befintliga bostäder samt eventuellt tillkommande enligt planförslaget och till närliggande målpunkter.

Det har inte bedömts finnas något behov av framtagande av en övergripande bullerutredning i samband med framtagandet av den fördjupade översiktsplanen, utan att det i samband med eventuell framtida detaljplanering tas ställning till om det finns behov för det aktuella detaljplaneområdet.

Genomförandebeskrivningen beskriver inte i detaljfinansiering av det som föreslås i planförslaget utan det är något som främst blir aktuellt i de senare stegen i planeringsprocessen, t ex vid en detaljplanering. Beträffande rekreationsstråket längs Tvååkers kanal har dragningen justerats något mellan utställnings- och antagandeskede för bland annat en högre genomförandegrad.

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar tillstyrka förslag till Fördjupad översiktsplan för Tvååker (FÖP), utställningshandling, med följande synpunkter:

- Tydligare ställningstaganden och utförligare beskrivning av vilka avvägningar som gjorts med hänsyn till ianspråktagande av jordbruksmark hade underlättat för detaljplaneskedet.
- Buller bör nämnas i beskrivningen av utbyggnadsområden som är belägna i anslutning till genomfartsgatorna. Detsamma gäller för de områden där verksamheter föreslås utökas då detta framförallt leder till ökad godstrafik.

- Behovet av säkra och trygga skolvägar inom orten bör säkerställas.
- Stationsbyggnaden, Bossgården och församlingshemmet bör bevaras.

Kommentar:

För att redogöra bakomliggande ställningstaganden för de föreslagna utbyggnadsområdena i planförslaget tar kommunen fram ett lokaliserings-PM.

Föreslagna områden som ligger i anslutning till genomfartsgator kompletteras med att hänsyn ska tas till buller i kommande detaljplanering.

Säkra och trygga skolvägar är av stor vikt för att uppnå målet om en god livsmiljö. Angående föreslagna gång- och cykelvägar i planförslaget, se kommentar ovan till Hamn- och gatas yttrande. Kompletteringar av gång- och cykelnätet finns beskrivet i planförslaget, synpunkten föranleder ingen förändring av planförslaget.

Planförslaget anger under rubriken förtätning att kultur- och naturvärden ska beaktas vid förtätning. Synpunkten föranleder ingen förändring av planförslaget.

Socialnämnden

Socialnämnden lämnade nedanstående yttrande i samrådskedet och har inga ytterligare synpunkter. Övervägandet berör endast det som ligger inom ramen för socialnämndens ansvarsområde.

Vid en framtida exploatering av bebyggelser, verksamheter och områden för rekreation bör man alltid tänka på att människor oavsett ålder, kön eller fysiska begränsningar ska kunna vara delaktiga i samhällslivet. God belysning viktigt för att förstärka känslan av trygghet men de främjar även tillgängligheten för personer med olika funktionsnedsättningar. Bostäder bör utformas med god tillgänglighet för att underlätta för människor i olika skeden i livet. Det bör byggas bostäder med mindre hyresrätter för människor som inte har möjlighet att köpa sin egna bostad. Mark bör avsättas för ev. byggnation av särskilt boende för äldre samt gruppboende för personer med funktionsnedsättning.

Kommentar:

Synpunkterna föranleder inga förändringar av planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkte förslaget till fördjupad översiktsplan i sitt yttrande över den tidigare samrådshandlingen. De ändringar som nu har gjorts ger inte nämnden anledning att ändra den inställningen. Det påpekande om lagstiftningshänvisningar angående buller som nämnden framförde i sitt yttrande har rättats till. Nämnden tillstyrker alltså utställningshandlingen.

Räddningstjänsten Väst

Räddningstjänsten har tagit del av tillhörande underlag och har ingenting att erinra.

Kommentar:

noterat

Varberg Energi AB

Vi har tagit del av planhandlingarna och har utöver detta inget att erinra.

Kommentar:

noterat

Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB)

Spillvatten från Himle samhälle som i dag belastar Tvååkers reningsverk kommer att avledas via ny överföringsledning till Gamla köpstad och Västra kuststammen. Projektet planeras vara klart ihop med utbyggnad av Himles verksamhetsområdet dock tidigast 2022.

VA-huvudmannen kan inte svara för om föreslagen bebyggelse i FÖP- Tvååker kommer att vara möjlig inom en 10års period, trots avlastning av Himle samhälle.

En översyn av reningsverket har initierats. Resultatet från utredningen kommer ge beslutsunderlag för framtida investeringar. Vilket kan medföra att överföringsledningen mellan Gamla Köpstad och Tvååker uteblir.

Kommentar:

Stycket som beskriver spillvatten och reningsverket ses över i samråd med VIVAB, i övrigt föranleder yttrandet ingen förändring av planförslaget.

Tvååkers LRF

Tvååker ligger som bekant i en jordbruksbygd och det innebär att expansionen ofta tar jordbruksmark i anspråk. Då krävs det samtidigt att man visar stor hänsyn till de redan existerande lantbruksföretag som berörs.

Vi anser det viktigt att man i planeringen tänker på:

- Ingen ny bebyggelse inom 500 m. avstånd från gårdscentrum med djurhållning. Risker är stora för att det kan uppstå klagomål kring lukt, buller, transporter mm. Klagomål som kan innebära betydande inskränkningar på den verksamhet som redan bedrivs på gårdarna. Vilket kan ge stora ekonomiska och personliga konsekvenser för de drabbade lantbrukarna.
- Att man inte lägger rekreativstråk i direkt närhet till gårdarna. Det kan leda till intrång och risk för smittspridning mm.
- Att man tittar på andra byggnadsområden där ej så mycket lantbruksmark tas i anspråk. Dessa områden kan vara svårare att bebygga rent geologiskt, men bevisligen går det att bebygga sådana områden. Det görs i stor utsträckning på andra ställen i kommunen och i riket. Det får inte bli en bekvämlighets och därmed kortsiktig ekonomisk fråga. Åkermark som blir bebyggd kommer med största säkerhet inte att odlas upp igen. För kommande generationer är det livsviktigt att vi värnar den goda åkermarken för livsmedelsproduktion, av hälso-, miljö och ekonomiska skäl.
- Vi önskar att det blir lättare för jordägare att stycka av mark för egen byggnation av bostad. Med den rätta känslan för miljön och förvaltandet av gården som de allra flesta lantbrukare besitter, så innebär en sådan byggnation sällan några större negativa effekter på brukande och miljö.

Kommentar:

Planförslagets avgränsning av B4 justeras till att hålla 300 meter till gårdscentrum, dvs utbredningen av området minskas i väster. Omfattningen av ytan som tas bort från förslaget utgör dock enbart ca 3% av områdets totala areal.

Beskrivningen av området förtydligas med att djurhållning finns i områdets närhet och att detta ska beaktas vid framtida detaljplaneläggning.

Planförslagets beskrivande text till rekreationsstråk förtydligas vad gäller att hänsyn ska tas till djurhållning vid dragning och utformning av detta stråk.

För att redogöra bakomliggande ställningstaganden för de föreslagna utbyggnadsområdena i planförslaget tar kommunen fram ett lokaliserings-PM.

Synpunkterna notera i övrigt men föranleder ingen förändring av planförslaget.

I karta över Trafik och transport finns hållplatser och gc-stråk. Kartan återfinns i planeringsunderlagsdelen. Synpunkten föranleder inga ändringar av planförslaget.

Yttranden från privatpersoner

Förslag på cykelväg

Det hade varit bra att få till en riktig cykelbana till Furuvägen så att inte barnen ska behöva cykla ut på den trafikerade Långåsvägen. På Långåsvägen är det periodvis ganska mycket tung trafik samt många bilar som inte följer hastigheten. Det saknas cykelbana längs med stora delar av Långåsvägen. Möjligt med en justering av förslaget på cykelbana?

Ett alternativ kan kanske vara en cykelbana mellan Furuvägen och Sannavägen.

Kommentar

Planförslaget kompletteras med en gc-koppling mellan Furuvägen och Sannavägen.

Byggnation nära gårdscentrum

Vi har tagit del av den fördjupade översiktsplanen och utställningen i Tvååker. Vi har tidigare påpekat att byggnation inom minst 500 meter från gårdscentrum är olämpligt och även att lägga bebyggelse nära utfartsvägar från gården pga. de omfattande och tunga transporter. Den föreslagna B4 bebyggelsen ligger inom 500 meter. Vi tycker även att gång och cykelväg ej behöver byggas på åkermark, då den på ett enkelt vis kan anslutas till cykelväg på Fastarpsvägen.

Kommentar:

Planförslagets avgränsning av B4 justeras till att hålla 300 meter till gårdscentrum, dvs utbredningen av området minskas i väster. Detta är baserat på Folkhälsomyndighetens rekommendationer gällande skyddsavstånd på 200 meter men med en säkerhetsmarginal om ytterligare 100 meter. Det finns dock inga lagstadgade exakta angivelser för vilka avstånd som ska tillämpas utan bedömning görs i varje enskilt fall.

Beskrivningen av området förtydligas med att djurhållning finns i områdets närhet och att detta ska beaktas vid framtida detaljplaneläggning. Den kompletteras även med text om att tillkommande bostadsbebyggelsen i första hand bör placeras i områdets centrala delar och att andra funktioner som exempelvis grönytor, parkeringsplatser med mera läggs i dess ytterkanter för att på så sätt minska risken för till exempel lukt och allogener i anslutning till bostäderna.

Angående byggnation inom B2, B4, V2 samt rekreations-och cykelstråket

Härmed bestrider vi Varbergs kommuns planer inom B2, B4, V2 samt rekreations-och cykelstråket. Snickers gård bedriver jordbruksnärlingsverksamhet med många djur och behöver all mark de redan har. Åkermark måste skyddas och bevaras. Det tar många år att utveckla en bra bärande åker. Myndigheterna har gått ut med att Sverige måste bli mer självförsörjande inom matproduktion. Vi vill inte ha mer bebyggelse till vår avstyckade gård. Bullernivå och klimat kommer förändras i så fall. Möjlighet att ha djur skulle minska här.

Kommentar:

Den fördjupade översiktsplanen visar kommunens intention för hur den långsiktiga mark-och vattenanvändningen skulle kunna se ut. Planen är inte juridiskt bindande utan visar på en möjlig utveckling och det är upp till varje markägare om den är intresserad av en förändrad markanvändning för de ägor den har, till exempel för bostäder, för att sådana ska byggas. En utgångspunkt i den fördjupade översiktsplanen är att bygga i nära anslutning till befintlig bebyggelse för att hålla samman orterna, nyttja befintlig infrastruktur i så hög grad som möjligt samt för att inte ta mer markområden än nödvändigt för exploatering. Genom att föreslå nya utbyggnadsområden i anslutning till befintlig bebyggelse minskar fragmenteringen av jordbrukslandskapet och det underlättar för ett fortsatt rationellt bedrivande av jordbruksverksamhet.

I det lokaliserings-PM som tagits fram motiverar kommunen de ställningstaganden och avvägningar som gjorts gällande exploatering på jordbruksmark. PM:et kommer att ligga som bilaga till den fördjupade översiktsplanen.