



Översiktsplan för Varbergs kommun  
**FÖRDJUPNING FÖR KUNGSÄTER**  
UTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING 2020-05-19



VARBERGS  
KOMMUN

# Fördjupad översiktsplan för Kungsäter – utlåtande

## 1. Inledning

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

Under utställningsskedet av den fördjupade översiktsplanen för Kungsäter inkom yttranden från myndigheter, kommunala och bolag samt övriga från privatpersoner och grannkommun. Resultatet av utställningen presenteras i ett utlåtande.

I utlåtandet dokumenteras de förslag som framkommit 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 synpunkter som kommit in 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 Kungsäter.

### 1.2. Hur har utställningen gått till?

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Kungsäter har varit på utställning under tiden 18 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, Kungsäters bibliotek samt på kommunens kundservice Varberg direkt.

Kungörelse om utställningstiden har annonserats i Hallands Nyheter.

#### 1.2.1. Möte under utställningstiden

Den 24 augusti 2019 hölls ett ”minisamråd” i Kungsäters bibliotek i samband med att det invigdes. 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 vilka ändringar som gjorts av planförslaget och varför samt vilka återstående steg som finns kvar av planeringsprocessen.

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

### 1.2.2. Vilka har lämnat yttranden?

Under utställningsskedet av den fördjupade översiktsplanen för Kungsäter kom drygt 20 st in. 11 st från myndigheter, 8 st från kommunala förvaltningar och bolag och övriga från privatpersoner och grannkommun. 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 synpunkter som kommit in. 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 Kungsäter beräknas kunna ske 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 på processen göras.

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

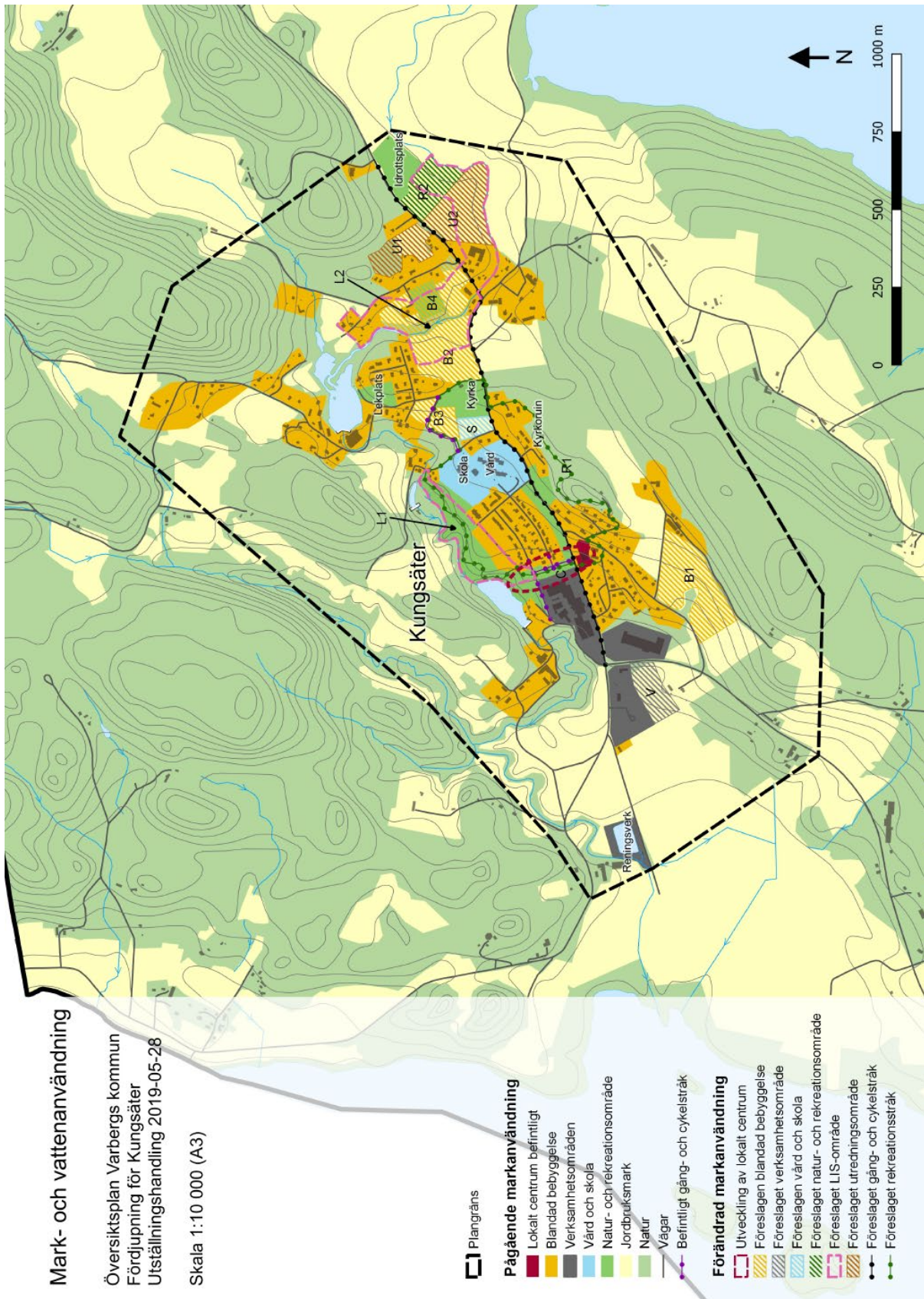
### **Ändringar i planförslaget mellan utställning och antagande**

LIS-område L1 har korrigerats från att i samrådsskedet och utställningsskedet ha innefattat dels planlagt område för bostäder dels delar av nytt rekreativstråk till att enbart utgöras av planlagt område för bostäder.

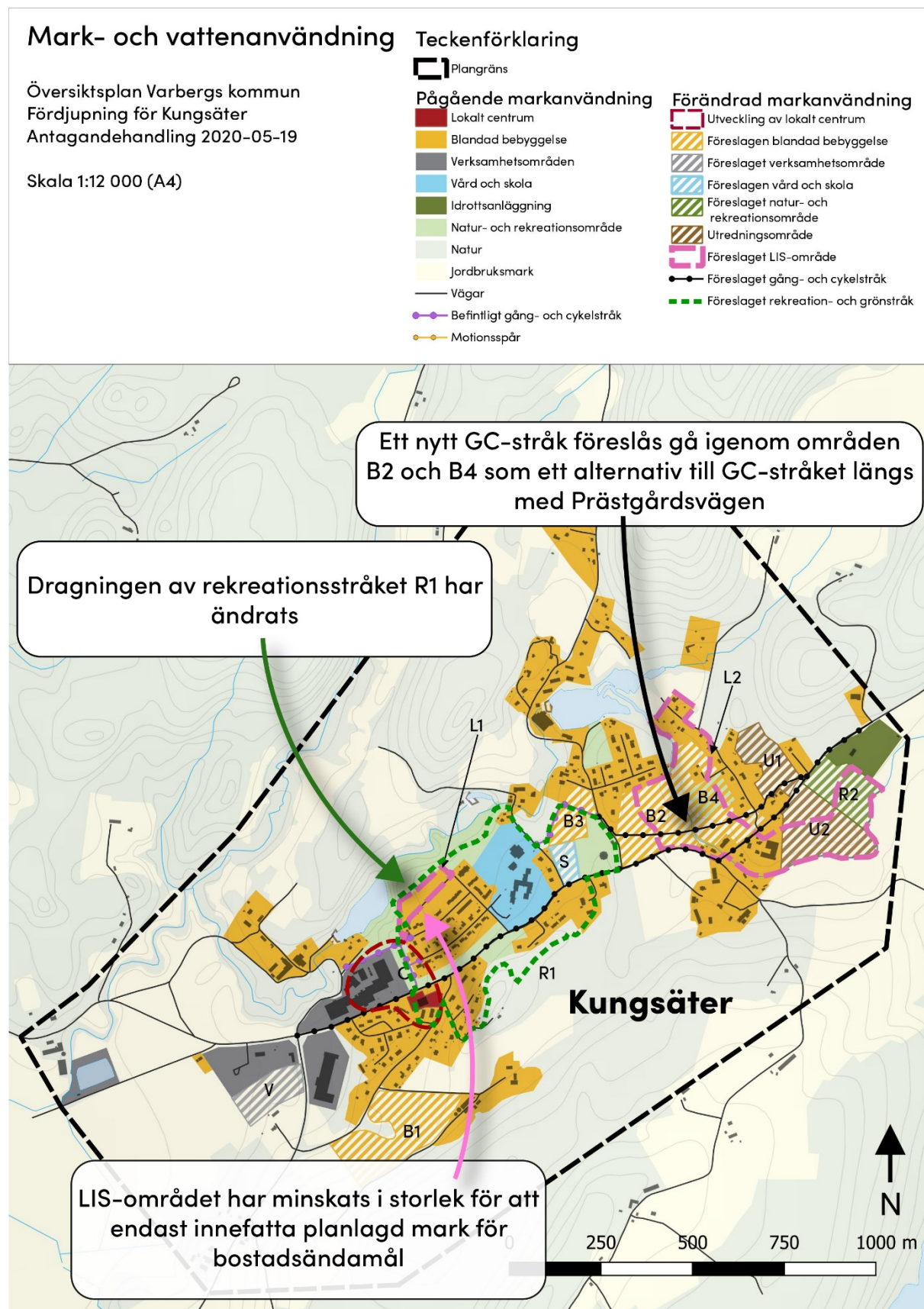
Synpunkter har kommit in om behov av säkra och trygga gång-och cykelvägar för barn-och ungdomar mot idrottsplatsen i ortens östra delar. Sedan tidigare har en gång-och cykelväg föreslagits längs genomfartsvägen (Prästgårdsvägen) genom orten men för att särskilt möta upp behovet har ytterligare en gång-och cykelväg lagts till i förslaget. Syftet med denna gång-och cykelväg är att stärka kopplingen mot idrotts/rekreativområdet ytterligare och att möjliggöra för trafikanter att kunna ta sig dit på ett säkert sätt. Planförslaget kommer, utöver tidigare föreslagna gång-och cykelväg längs Prästgårdsvägen, även att innehålla en gång-och cykelkoppling mellan föreslagna områden för bostäder B2, B3 B4 samt idrottsplatsen/rekreativområdet R2. Kommunen äger idag delar av ytan där det nytillkomna föreslagna gång-och cykelstråket är beläget vilket kan vara en god förutsättning för genomförande. Delar av den övriga sträckan bedöms kunna genomföras i samband med exploatering av områdena B2 och B4.

Utöver nämnda ändringar i planförslaget har ett PM tagits fram gällande lokaliseringsstudie motiv/avvägning exploatering jordbruksmark samt att kartor har tagits fram och lagts till planhandlingen som visar hur respektive utbyggnadsområde kan angöras. Utöver dessa ändringar är övriga justeringar huvudsakligen av redaktionell karaktär.

# Planförslagskarta, utställningskede:



# Ändringar till antagande:



## Länsstyrelsen

### **Riksintressen**

#### *Naturvård*

Östra delen av Kungsäter ligger inom område som är av riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6§ MB (Fävren-Valasjön). Inom riksintresseområdet har kommunen föreslagit en utökning av ett verksamhetsområde. Kommunen har under rubriken behandling av riksintressen beskrivit hur riksintresset kan komma att påverkas av förslaget. Länsstyrelsen anser inte att riksintresset kommer att påverkas negativt under förutsättning att det inte blir ytterligare exploateringar väster om befintligt verksamhetsområde och det nya verksamhetsområdet V.

Det hade varit önskvärt om det under beskrivningen av det föreslagna verksamhetsområdet fanns en hänvisning till bedömningen av påverkan på riksintresset.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Handlingarna saknar fortfarande en beskrivning av hur kvantiteten påverkas i grundvattenförekomsten Tolken och grundvattentäkten Kungsäter-Österby.

### **Landsbygdsutveckling i strandnära lägen**

Länsstyrelsen håller fast vid synpunkterna som framfördes i samrådet gällande LIS-område L1. Området ligger utmed ett mindre vattendrag där det finns naturvärden. Delar av området utgör en nyckelbiotop med bland annat stora ornitologiska värden.

Länsstyrelsen anser att denna del av området inte bör pekas ut som ett LIS-område. Däremot har Länsstyrelsen inga synpunkter på att den mark som redan är planlagd för bostadsändamål i denna del läggs ut som ett LIS-område.

### **Hälsa, miljö- och riskfaktorer**

#### *Översvämningar*

Den översvämningsskartering som tagits fram av vattenmyndigheten, som underlaget hänvisar till, utgår ifrån att en vattenhöjning på 1,5 meter motsvarar ett 100-årsflöde i vattendragen. Skarteringen benämns som grov utan att den metodik som har använts beskrivs närmare. MSB ställer sig frågande till de slutsatser som dragits med stöd av skarteringen och rekommenderar därför en noggrannare översvämningsskartering för de områden som ska bebyggas, se yttrandet från MSB.

#### *Förorenad mark*

Av planbeskrivningen framgår att det finns potentiellt förorenade områden på vissa av de platser där förändrad markanvändning planeras. Det framgår även att marken vid dessa platser kan behöva utredas och saneras vid eventuell framtida exploatering. Länsstyrelsen anser dock att det i planförslaget fattas en kortfattad beskrivning av de potentiellt förorenade områden som finns inom plangränsen. Det bör även fortsatt framgå att kartan med förorenade områden är en ögonblicksbild och att det kan ha tillkommit förorenade områden samt att förorenade områden kan ha sanerats.

#### *Vattenförsörjning*

Länsstyrelsen anser att kommunen bör utveckla resonemanget kring den framtida vattenförsörjningen. När större bostadsområden planeras ska det vara tydligt att dricksvattenförsörjningen är tillgodosedd till området nu och i framtiden, samt på vilket sätt.

#### *Vattenskyddsområde*

Länsstyrelsen står kvar vid synpunkten om att kommunen bör vara restriktiv med att bebygga och hårdgöra mer yta ovanför de inre och yttre skyddszonerna i

vattenskyddsområdet för Kungsäter-Österby, vilket berör område V och B1. Kommunen bör beskriva hur skyddszonerna ska säkerställas vid en exploatering.

### **Kulturmiljö**

Ur kulturmiljösynpunkt är det olyckligt att en relativt storskalig exploatering av blandad bebyggelse och förskola planeras inom område som finns utpekade i kulturmiljöprogrammet för kommunen. Området som berörs av detta är det som i kulturmiljöprogrammet kallas Kungsäter - Torp. De föreslagna utbyggnadsområdena B2, B3 och S ligger inom området Kungsäter-Torp. Det hade varit intressant att få ett fördjupat resonemang kring hur denna exploatering kommer att påverka de kulturhistoriska värdena med tanke på att så pass mycket ny bebyggelse planeras inom områden som pekats ut till följd av sina kulturhistoriska värden. Det vore önskvärt om kommunen i den fördjupade översiktsplanen presenterar en tydlig strategi för hur både kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader inom hela planområdet långsiktigt ska förvaltas, vilket Länsstyrelsen även efterfrågade i samrådsskedet.

### **Jord- och skogsbruk**

När det gäller jordbruksmark har kommunen angett att utbyggnad av en tätort är ett väsentligt samhällsintresse. Det saknas dock en analys om varför man inte använder annan mark än jordbruksmark.

### **Naturvärden och rekreationsområden**

På kartan över värden och hänsyn på sid 104 saknas områden med biotopskydd, naturvårdsavtal och nyckelbiotoper. Även vattenskyddsområdet Kungsäter-Österby saknas på kartan.

### **Konsekvensbeskrivningen**

Hänvisningarna till remissversion av den regionala handlingsplanen för klimatanpassning har tagits bort i miljökonsekvensbeskrivningen men den finns fortfarande med i källförteckningen, detta bör tas bort.

Kommentar:

*Konsekvenskapitlet kompletteras med text om verksamhetsområdets påverkan på riksintresset.*

*Handlingarna kompletteras med beskrivning av hur kvantiteten påverkas i grundvattenförekomsten Tolken och grundvattentäkten Kungsäter-Österby.*

*LIS-området L1:s geografiska avgränsning justeras till att enbart omfatta planlagt område för bostäder.*

*Hur den fördjupade översiktsplanen bidrar till nationella mål kring social hållbarhet hanteras i konsekvensavsnittet. Här görs en avstämning mot de Agenda 2030 mål som bedöms ha koppling till den fördjupade översiktsplanen där några av målen beaktar det sociala hållbarhetsperspektivet. 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.*

*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 bortklippta i höjddmodell 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 regnvolyms 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.*

*I delen hälsa och säkerhet i planeringsunderlag finns kartor över miljöfarliga verksamheter och platser med risk för förorenad mark. Kartan kompletteras med text om att det är en ögonblicksbild som visas.*

*Angående vattenförsörjning; enligt VISS bedöms den kvantitativa statusen för grundvattenförekomsten Tolken som god med tillförlighetsklassningen medel vilket görs om information om vattenuttag och annan påverkan är begränsad eller saknas.*

*Varberg Vatten AB använder grundvattenförekomsten Tolken för uttag av råvatten för produktion av dricksvatten om cirka 50 m<sup>3</sup> per dygn. Föreslaget verksamhetsområde V1 ligger över det område där uttag av råvatten sker.*

*Varberg Vatten AB har sedan flera år tillbaka arbetat för framtagande av ny grundvattentäkt i Kungsäter. Redan år 2014 antogs av Länsstyrelsen i Halland föreskrifter för nytt vattenskyddsområde i Kungsäter. Den nya vattentäkten ligger strax nordost om Kungsäter samhälle och är mindre påverkad av omgivande infrastruktur. I den nya vattentäkten planeras ett uttag om 75 m<sup>3</sup> per dygn. Varberg Vatten AB har sökt tillstånd hos Mark- och miljödomstolen om ett uttag i medeltal 80 m<sup>3</sup> per dygn. För tillfället pågår provtagning av råvatten för att hitta rätt process för framställande av dricksvatten. Det kommer också att anläggas ett magasin 5 ggr större en nuvarande vilket kommer öka leveranssäkerheten i Kungsäter. Arbetena är pågående och Varberg Vatten planerar att nytt vattenverk kommer att tas i drift om 2-3 år.*

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

*Handlingen kompletteras med text om hur skyddszonerna ska säkerställas vid en exploatering för V och B1-området.*

*De kulturhistoriska värdefulla miljöerna beskrivs i FÖPen 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.*

*Texten till område S som möjliggör för ny förskola, kompletteras något gällande kulturhistoriskt värdefull miljö. För område B2 och B3 finns redan en motsvarande beskrivning.*

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

*Kartan över värden och hänsyn kompletteras med biotopskydd, naturvårdsavtal, nyckelbiotoper samt vattenskyddsområdet Kungsäter-Österby.*



*Källförteckningen i Miljökonsekvensbeskrivningen uppdateras med korrekt information.*

## Trafikverket

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

Kommentar:

*Noterat*

## Statens geotekniska institut (SGI)

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot översiktsplanen, men rekommenderar att det förtydligas att eftersom det finns områden med delar inom området ska det i samband med detaljplanering alltid utföras bedömning av ras, skred och erosion i enlighet med PBL.

Kommentar

*Noterat*

## 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 som gäller radon behöver ändras:

Förslag till ändring tredje stycket

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

Samt längre ned i samma stycke:

*”För befintliga bostäder är det **referensnivån** som anges i strålskyddsförordningen på 200 Bq/m<sup>3</sup> som gäller”*

Kommentar:

*Planhandlingarna revideras i enlighet med Strålskyddsmyndighetens yttrande.*

## Svenska kraftnät

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. PM:et visar bland annat hur mycket jordbruksmark som tas i anspråk enligt föreslagen utbyggnad i 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 Kungsäter, 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.

Kommentar:

*Se kommentarer till Länsstyrelsens yttrande ovan.*

## Skogsstyrelsen

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

Kommentar

*Noterat*

## Post- och telestyrelsen (PTS)

Post- och telestyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

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:

*Planen innebär inte uppförande av vindkraftverk. Vid uppförande av nya vindkraftverk genomförs samråd med berörda i samband med tillstånd alternativt bygglövsprövning. Synpunkten föranleder ingen förändring av planförslaget.*

## Förskole- och grundskolenämnden

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

Förvaltningen bedömer att den fördjupade översiktsplanens innehåll kommer påverka förskole- och grundskolenämndens verksamheter.

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

att tillstyrka utställningshandling till Fördjupad översiktsplan för  
Kungsäter

- 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

Kommentar:

*Målbilden är av övergripande karaktär medan tillhörande text under kapitlet även är ortsspecifik. Några ändringar av målbilden görs därmed inte.*

*Handlingen kompletteras med text kring ekosystemtjänster.*

*Angående grönstruktur; terminologi och struktur justeras, i samverkan med offentliga rum.*

*Alla nytillkomna områden är planerade utifrån att det ska finnas närhet till gröna värden och närrekreation. Synpunkten föranleder inga ändringar av planförslaget.*

*Karta över LIS-område förtydligas genom tillägg av byggfri zon i planhandlingen.*

*Karta över rekreationsstråkets sträckning förtydligas där stråk sammanfaller med gata. Kartan kommer att återfinnas i delen planeringsunderlag.*

*Handlingen kompletteras med informationsruta om grön blåplan ( i handlingen benämnd fördjupning av grönstrategin).*

*Planförslaget bygger på att ortens olika målpunkter ska kunna nås på ett hållbart sätt genom att sammanbinda dem med den föreslagna gång-och cykelvägen längs genomfartsvägen genom samhället. Detta stråk binder sammanarbetsplatser, bibliotek, affär och andra målpunkter i väst med rekreationsområde/idrottsplats, föreslagna bostäder, kyrkan och andra målpunkter i öst. Vilka de främsta målpunkterna är beskrivs i delen planeringsförutsättningar. I handlingen beskrivs också den viktiga kopplingen mellan Kungsäter och Horred samt kopplingen mellan Kungsäter och Veddige (skolmässigt). Några övriga tillägg i handlingen bedöms inte behöva göras.*

*Någon övergripande bullerutredning har vid framtagandet av planförslaget inte bedömts behövas, utan att det i samband med detaljplanering kan vara aktuellt för vissa delområden i bullerutsatta lägen. Synpunkten innebär därmed inget behov av åtgärd.*

*Angående genomförande och förvaltning av rekreationsstråk hänvisas till den del i planförslaget som hanterar genomförande med underrubriken utbyggnad av rekreationsområden samt den huvudmannaskapsutredning som är under framtagande av Varbergs kommun.*

## Byggnadsnämnden

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

- Buller bör nämnas som en planeringsförutsättning för de utbyggnadsområden som är belägna i anslutning till genomfartsgatorna.
- Understryker behovet av säkra och trygga skolvägar inom orten då föreslagna utbyggnadsområden bidrar till samhällets vidsträckta form.
- Säkerställa att ny fotbollsplan ordnas om befintlig yta tas i anspråk för bebyggelse då fotbollsplan är en förutsättning för föreningsliv och ungas fritidsaktiviteter på orten.
- Tydligare ställningstaganden och utförligare beskrivning av vilka avvägningar som gjorts med hänsyn till ianspråktagande av jordbruksmark hade underlättat för detaljplaneskedet.

Kommentar:

*Föreslagna områden som ligger i anslutning till genomfartsgator kompletteras med att hänsyn ska tas till buller i kommande detaljplanering under "att tänka på".*

*Säkra och trygga skolvägar är av stor vikt för att uppnå målet om en god livsmiljö, men synpunkten föranleder inga ändringar av planförslaget. Planförslaget kommer, utöver tidigare föreslagna gång-och cykelväg längs Prästgårdsvägen (genomfartsvägen genom samhället) även att innehålla en g-koppling mellan föreslagna områden för bostäder B2, B3, B4 samt idrottsplatsen/rekreatiomsområdet R2 för att möjliggöra för en säker koppling mellan bostäder och fritids-och rekreatiomsområden.*

*Planen visar kommunens intention för den långsiktiga mark-och vattenanvändningen inom det aktuella planområdet. Den fördjupade översiktsplanen för Kungsäter skapar förutsättningar för exempelvis en ny fotbollsplan inom rekreatiomsområdet R2. Att säkerställa en sådan tillkomst inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen är emellertid inte möjligt.*

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

## Kultur- och fritidsnämnden

I kultur- och fritidsnämndens beslut föreslogs komplettering av texten i vissa delar av planen. Några kompletteringar har gjorts i utställningshandlingen gällande bl a ungdomsverksamhet, kulturmiljöansvar och den fritidspolitiska strategin men några punkter behöver förstärkas.

Under rubriken "Kultur och fritid" (s.91) nämns lokalbiblioteket och som dessutom flyttat till nytt läge i centrum. Komplettera texten med meröppet lokalbibliotek och en intilliggande aktivitetslokal, vilket ger fler möjligheter till möten mellan människor. Lokalbiblioteket blir också, i och med sin omlokalisering, en ny trafikstrand målpunkt, och bör läggas till som detta. Meningen – orten besöks regelbundet av bokbuss ska utgå. Detta var enbart under tiden orten stod utan lokalbibliotek.

I Kungsäter finns, liksom i övrig landsbygd, en 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 om mobila lösningar för evenemang. Detta kan inte ses ha kommit med i utställningshandlingen utan behöver kompletteras, kanske under huvudmannaskap.

Kommentar:

*Handlingen kompletteras med information om meröppet lokalbibliotek samt intilliggande aktivitetslokal.*

*Tillägg görs gällande bibliotek som trafikstrand målpunkt.*

*Text gällande bokbussen tas bort.*

*Genomförandekapitlet kompletteras med text gällande bidrag för kultur-och fritidsändamål.*

## 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 beslutar

1. tillstyrka utställningshandlingen till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kungsäter.

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.

Kommentar

*Noterat*

## Räddningstjänsten Väst

Räddningstjänsten har tagit del av tillhörande underlag och har inget att erinra

Kommentar:

*Noterat*

## Varberg Energi AB

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

Kommentar:

*Noterat*

## Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB)

VA-huvudmannen vill förtydliga i samrådshandlingen om att vattenskyddsområdets föreskrifter för Kungsäter Österby från 1977 fortfarande är gällande.

Kommentar

Noterat

Texten nedan ska införlivas under Teknikförsörjning sid 95-96 under rubrikerna dricksvattenförsörjning och vattenskyddsområde

”planförslaget berör den västra delen av vattenskyddsförekomsten Tolken. Vattenskyddsområdet tillkom 1977. En ny vattentäkt finns vid sjön Munlug nordost om samhället. Den gamla vattentäkten används fortfarande för dricksvattenförsörjning”.

Kommentar

*Handlingen kompletteras med textavsnittet ovan*

Under avsnittet dagvatten har två meningar berörande vattenverk med högreservoar beskrivits. Dessa meningar flyttas till avsnittet om dricksvatten från dagvattenstycket.

Kommentar

*Åtgärdas i delen planeringsunderlag*

I FÖP Tvååker finns nedanstående text med i avsnitt Bebyggelse ”För att underlätta fastighetsnära hämtning av avfall i nybyggda områden bör återvändsgator undvikas, istället kan gator läggas i slingor”. VIVAB vill att FÖP Kungsäter kompletteras med samma text.

Kommentar

*Texten i planeringsunderlaget kompletteras.*

## Marks kommun

Ur Marks kommuns perspektiv är det även av vikt att stärka kollektivtrafikstråket mellan Horred och Veddige, söderut över länsgränsen. I nuläget vänder Västtrafiks busstrafik i Horred och Hallandstrafikens busstrafik i Veddige. Horreds invånare önskar en ökad turtäthet mot Varberg. En samordning av busstrafiken bör således förespråkas.

Marks kommun ser gärna ett tillägg av det mellankommunala perspektivet vid långsiktiga satsningar, eftersom Horred, Veddige och Kungsäter utgör närbelägna grannorter med god potential till samverkan.

Kommentar:

*I handlingen beskrivs avsaknaden av den viktiga förbindelsen mellan Kungsäter och Horred, främst ur ett kollektivtrafikperspektiv. Synpunkten föranleder ingen åtgärd.*

## Yttranden från privatpersoner samt intresseorganisation

### Transport och belysning

Vägen mellan Intagsvägen och Botavägen är inte belyst hela vägen och som vi önskar få då den används frekvent som promenadstråk.

En annan ofta använd promenad är att man går väg 804 och svänger in på Påskbergsvägen. Denna är ej heller belyst i sin helhet.

Vår idrottsplats används av barn och ungdomar i sin fotbollsträning. Trots skyddskurva söderifrån är här 70 km/t i hastighetsbegränsning. Vi anser att detta är helt fel och önskar en hastighetsreducering från Idrottsplatsen fram till byn med 50km/t. Alternativt en reduktion av hastigheten från idrottsplatsen t.o.m. bron över Kungsättersån. (Detta gäller väg 804). Kungsätters IF har nu inte längre tillgång till träningsplanen utmed Intagsvägen vilket gör att fler barn och ungdomar rör sig utanför ordinarie fotbollsplan samt utmed väg 804.

Kommentar:

*Belysningsfrågan är viktig utifrån bland annat ett trygghetsperspektiv men hanteras inte i den fördjupade översiktsplanen.*

*Nytt gång-och cykelstråk föreslås mellan områdena B2, B3 och B4 samt R2/befintlig idrottsplats. Se ovan under inledande text kring ändringar av planförslaget samt bemötande av hamn-och gatas yttrande.*

*Fotbollsplan föreslås ersättas med område för bostäder i område B4. Fotbollsplanen skulle istället kunna läggas inom rekreativområde R2.*

### Skola

Det som jag vill belysa och göra er uppmärksamma på är hur lite det står om Kung Karl skola. Det finns ett helt stycke om behov av ytterligare en förskola och det är ju helt riktigt men inte ett ord om att även skolan är trångbodd och behöver byggas ut.



En skola som rymmer barn från F-5 är nödvändig för orterna här ute. Det är långt för barnen att åka till förslagsvis Vidhöge och det är inte miljömässigt försvarbart heller.

Kommentar:

*Skol-och förskolebehovet är avstämt med förskole-och grundskoleförvaltningen. Förvaltningen ser främst behov av en ny förskola på orten om planförslaget genomförs. Något behov av en ny skolbyggnad har inte förts fram.*

*Viss utbyggnad av skolan är möjlig enligt gällande plan.*