

Framtidens Sibbarp

Ortsutvecklingsstrategi

Antagen av kommunfullmäktige 2021-09-14



VARBERGS
KOMMUN



Innehållsförteckning

Inledning	4
Geografi	8
Historia och kulturmiljö	10
Naturmiljö och landskap	14
Bostäder, arbetsplatser och service	18
Fritid och rekreation	20
Trafik och infrastruktur.....	24
Hälsa, säkerhet och miljö	28
Sammanfattande analys	30
Framtiden	31
Förslag på åtgärder	31
Inriktningar för bostadsutbyggnad	33

En ortsutvecklingsstrategi är ett planeringsunderlag för kommunen i utvecklingen av Sibbarp och en utvecklingsprocess för att ta tillvara lokala initiativ som bidrar till en positiv utveckling på orten och därmed i kommunen som helhet.

Medverkande:

Pelle Johansson – politiker Varbergs kommun
Linda Berggren – politiker Varbergs kommun
Lars Svensson – representant Sibbarp
Sofia Jensen – representant Sibbarp
Ulrika Rylin – landsbygdssamordnare, Näringslivs- och destinationskontoret Varbergs kommun
Kristoffer Olofsson – samhällsplanerare, Samhällsutvecklingskontoret Varbergs kommun
Daniel Larsson – samhällsplanerare, Samhällsutvecklingskontoret Varbergs kommun

Tjänstepersoner från berörda förvaltningar och bolag har också deltagit eller getts möjlighet att lämna synpunkter i arbetet med att ta fram ortsutvecklingsstrategin.

Arbetsprocess:





Inledning

Här beskrivs varför och på vilket sätt ortsutvecklingsstrategin har tagits fram. Här redovisas också strategiska utgångspunkter från kommunens översiktsplan.

Bakgrund

Varberg är en attraktiv plats att leva, bo, verka i och besöka.

En förutsättning för att Varberg ska fortsätta att vara en attraktiv kommun är att hela kommunen växer och utvecklas. För att det ska ske krävs aktuella planeringsunderlag för såväl staden, serviceorterna som de mindre orterna.

För att utveckla en levande landsbygd på de mindre orterna har kommunstyrelsen beslutat att ortsutvecklingsstrategier ska tas fram.

Syfte

Ortsutvecklingsstrategierna är ett försök att hitta ett bra planeringsunderlag och utvecklingsprocess för mindre orter som idag omfattas av föråldrade eller inte tillräckligt vägledande planeringsunderlag.

Syftet med utvecklingsstrategierna är att:

- ✓ Skapa en gemensam och förankrad framtidsbild samt åtgärder för att nå dit genom att ta fram ett aktuellt och användbart planeringsunderlag för respektive ort
- ✓ Ta tillvara på initiativ och drivkrafter för en positiv utveckling i respektive ort och därmed bidra till en utveckling för kommunen som helhet

Mål

Målet med ortsutvecklingsstrategin är att:

- ✓ Samla gemensam kunskap om Sibbarp
- ✓ Utgöra ett användbart underlag i kommunens planering för Sibbarp
- ✓ Ge kommunen och de boende och verksamma på orten en gemensam bild av Sibbarps utveckling
- ✓ Vara ett underlag för framtagande av prioriterade åtgärder för Sibbarps utveckling

Process

Framtagandet av strategin är gjord i process där tjänstepersoner, politiker och representanter från bygden deltar i en arbetsgrupp.

Första steget i processen består av insamling och sammanställning av fakta och kunskapsunderlag.

Utifrån framtaget faktaunderlag anordnas en byapromenad. Bygdens representanter visar upp platser av betydelse för orten, platser som utgör mötesplatser, platser man anser vara attraktiva för boende och platser som utgör utmaningar för orten. Byapromenaden ger arbetsgruppen en god bild av orten. Utifrån byapromenaden sammanställs första delen av strategin, vilken utgör en beskrivning av orten.

I nästa steg identifierar arbetsgruppen styrkor och utmaningar för orten. Lösningarna på identifierade utmaningar beskrivs som förbättringspunkter och utifrån dem föreslås ett antal åtgärder och rekommendationer. Åtgärderna kan antingen vara sådant som kommunen ska göra, sådant som bygden ska göra, sådant som kan göras gemensamt eller rekommendationer till andra aktörer, exempelvis Trafikverket eller Hallandstrafiken.

Därefter presenteras förslaget till ortsutvecklingsstrategi för bygden på ett stormöte, där de boende och verksamma på orten får lämna eventuella synpunkter. Arbetsgruppen

reviderar förslaget utefter inkomna synpunkter och lämnar ortsutvecklingsstrategin till politiken för beslut om remiss. Förslaget skickas på remiss till kommunens berörda nämnder och bolag samt till Länsstyrelsen. Därefter färdigställs ortsutvecklingsstrategin inför antagande i kommunens högst beslutande organ, kommunfullmäktige.

Under processen har förslaget presenterats i kommunstyrelsens arbetsutskott, i projektets styrgrupp samt i referensgrupper med representanter från kommunens samtliga förvaltningar.



Fortsatt arbete

När kommunfullmäktige har antagit ortsutvecklingsstrategin ska åtgärderna i ortsutvecklingsstrategin prioriteras och följas upp.

De i ortsutvecklingsstrategierna prioriterade åtgärderna lämnas vidare till respektive nämnd eller styrelse för behandling. Åtgärderna blir ärenden som ska kostnadsberäknas och sättas i relation till andra åtgärder i kommunen.

Roller och ansvar

Kommunstyrelsen ansvarar för den samordnade återkopplingen genom att Varbergs kommuns landsbygdssamordnare följer ärendena som berör kommunen och återkopplar till bygden.

Samhällsutvecklingskontoret ansvarar för att samordna och följa upp de frågor som berör samhällsplaneringen.

Utgångspunkter Översiktsplan 2010

Sibbarp omfattas av Varbergs kommuns översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige 2010. I översiktsplanen anges den övergripande utvecklingsinriktningen, vilken innebär att kommunen ska planera för en utveckling i en hållbar struktur med stark stad, livskraftiga serviceorter och en levande landsbygd. Kommunens största utbyggnad ska främst ske i staden, i serviceorterna och i samhällen längs regionala kollektivtrafikstråk.

Sibbarp utgör inte en av kommunens serviceorter. I översiktsplanen anges kyrkbyn/orten i Sibbarp som ett mindre samhälle, där utbyggnad föreslås ske varsamt genom ny kompletterande bebyggelse i form

av bostäder och verksamheter för att behålla en levande landsbygd. Stor hänsyn ska tas till kulturmiljön och landskapsbilden.

I översiktsplanen uppmärksammas också Sibbarp för sin grundvattentäkt för dricksvattenförsörjning.

Kring Gummaråsen finns ett område utpekats som utredningsområde för vindkraft i översiktsplanen. Här ligger idag en vindkraftspark med fem verk.



Karta från Varbergs kommuns översiktsplan

Faktaruta: kommunal samhällsplanering

Översiktsplan (ÖP) - Redovisar kommunens övergripande utvecklingsinriktning. Planen täcker hela kommunens yta och är vägledande vid beslut om hur mark- och vattenområden får användas.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) - Är en fördjupning av översiktsplanen och redovisar en mer detaljerad inriktning för en del av kommunens yta.

Detaljplan - Reglerar markanvändningen i detalj för ett mindre område. Planen är juridiskt bindande.

Planbesked - Den som vill ändra, upphäva eller ta fram en ny detaljplan måste ansöka om planbesked hos kommunen. Kommunen tar då ställning till om planarbete ska startas upp (positivt planbesked) eller inte (negativt planbesked).

Fördjupad översiktsplan

Sibbarps kyrkby har tidigare omfattats av en fördjupad översiktsplan från 1990 (FÖP 90). I samband med en aktualitetsprövning av kommunens översiktsplan 2018 tog kommunfullmäktige beslut om att FÖP 90 var inaktuell och skulle ersättas av den kommuntäckande översiktsplanen. I FÖP 90 för Sibbarp utpekades två områden som möjliga att pröva för bostadsbebyggelse genom detaljplaneläggning (orange områden på kartan till höger). Enligt dåvarande förutsättningar beräknades cirka 5-15 bostäder tillkomma fram till sekelskiftet. Inget av dessa två områden har blivit bebyggda och antalet tillkommande bostäder har varit något färre på orten än vad som uppskattades i FÖP 90.

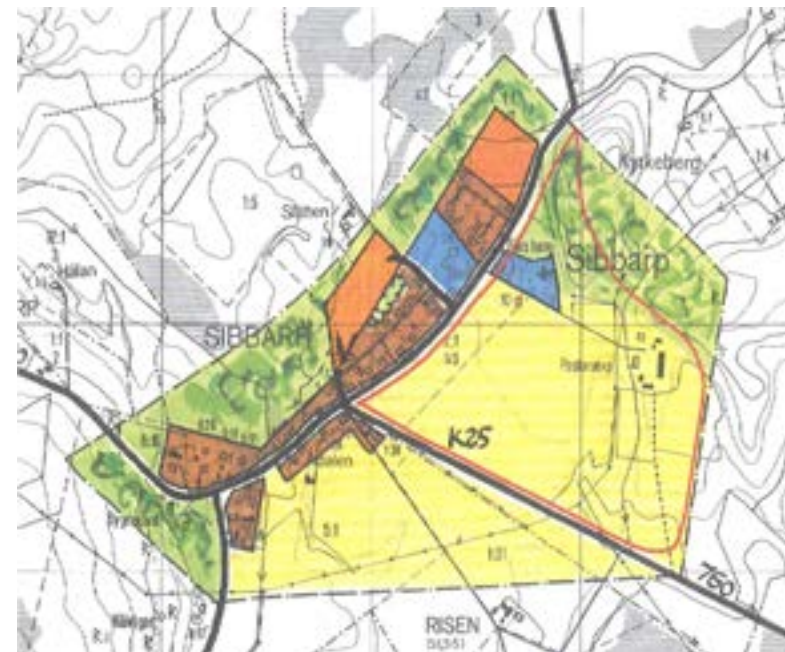
Detaljplan

Bebyggelsen i samhället väster om väg 779 omfattas av detaljplan (T31, antagen 1978-06-07). Övrig bebyggelse i Sibbarp har vuxit fram successivt, utan detaljplaneläggning.

Detaljplan i samhället (T31)



Markanvändningskarta, FÖP 90, Sibbarp (inaktuell)
Ersatt av Översiktsplan för Varbergs kommun (2010-06-15)





Geografi

I detta avsnitt beskrivs Sibbarps läge i kommunen, dess befolkningsammansättning och markägoförhållanden.

Läge och karaktär

Denna strategi har ett visst fokus på samhället i Risen (även kallat ”kyrkbyn”), men för att sätta orten i sitt rätta sammanhang ges i de följande avsnitten också beskrivningar av Sibbarpsbygden i stort.

Kyrkbyn ligger cirka 17 kilometer från Varbergs tätort och cirka 8 kilometer öster om E6:an. Bebyggelsen här har vuxit fram främst längs väg 760 och väg 779. Här ligger också bygdens skola och kyrkomiljö. Samhället ligger omgärdat av åkerlandskap och större skogspartier. Sibbarpsbygden ligger i sydöstra delen av Varbergs kommun. Sibbarp utgörs av bygderna Folkared, Risen, Åstad och Gödeby. Sibbarps distrikt motsvarar det område som utgjorde Sibbarps församling vid millennieskiftet.

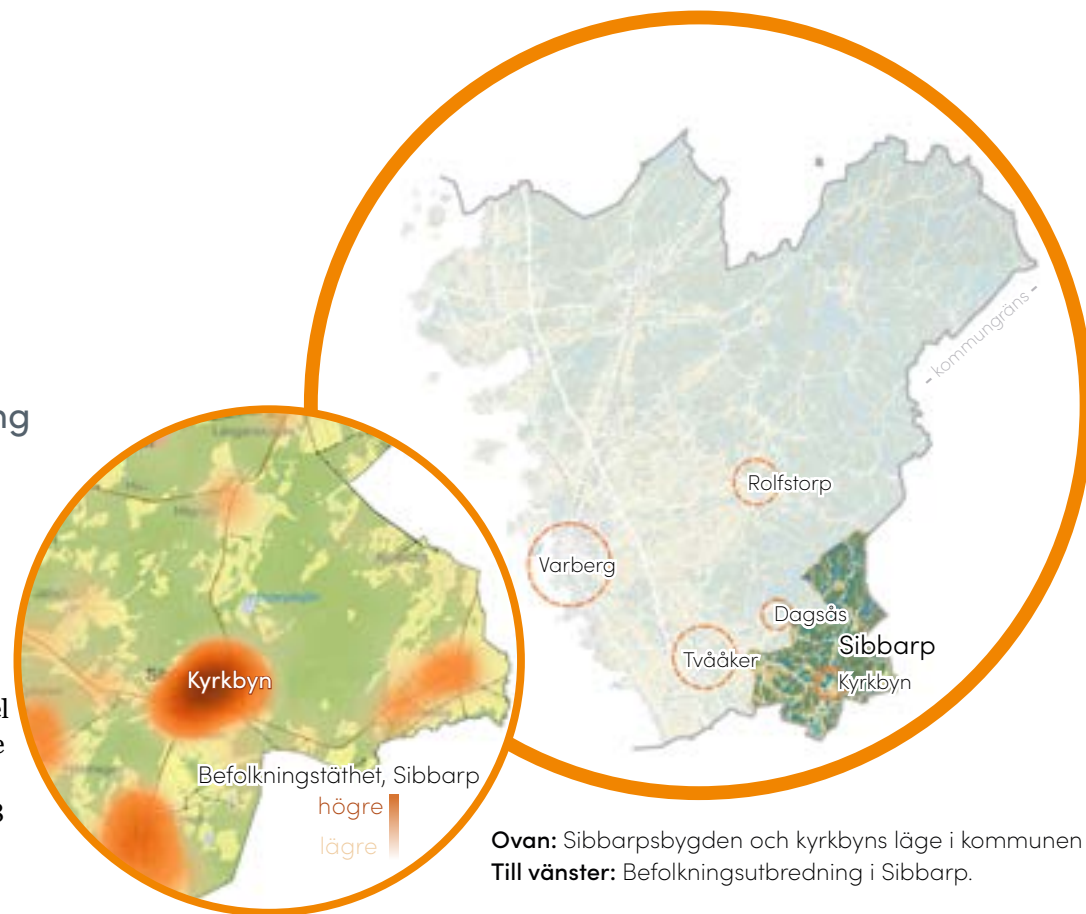
Befolkning

Kyrkbyn består av en sammanhängande bebyggelse med cirka 120 invånare. Flertalet är barnfamiljer, men här bor också en del äldre. Medelåldern är låg i förhållande till resten av kommunen. Ungefär en tredjedel av ortsinvånarna är under 18 år och medelåldern i orten är 33 år.

I Sibbarpsbygden bor cirka 580 invånare. I bygden är medelåldern 41 år jämfört med 43 år i kommunen.

Markägoförhållanden

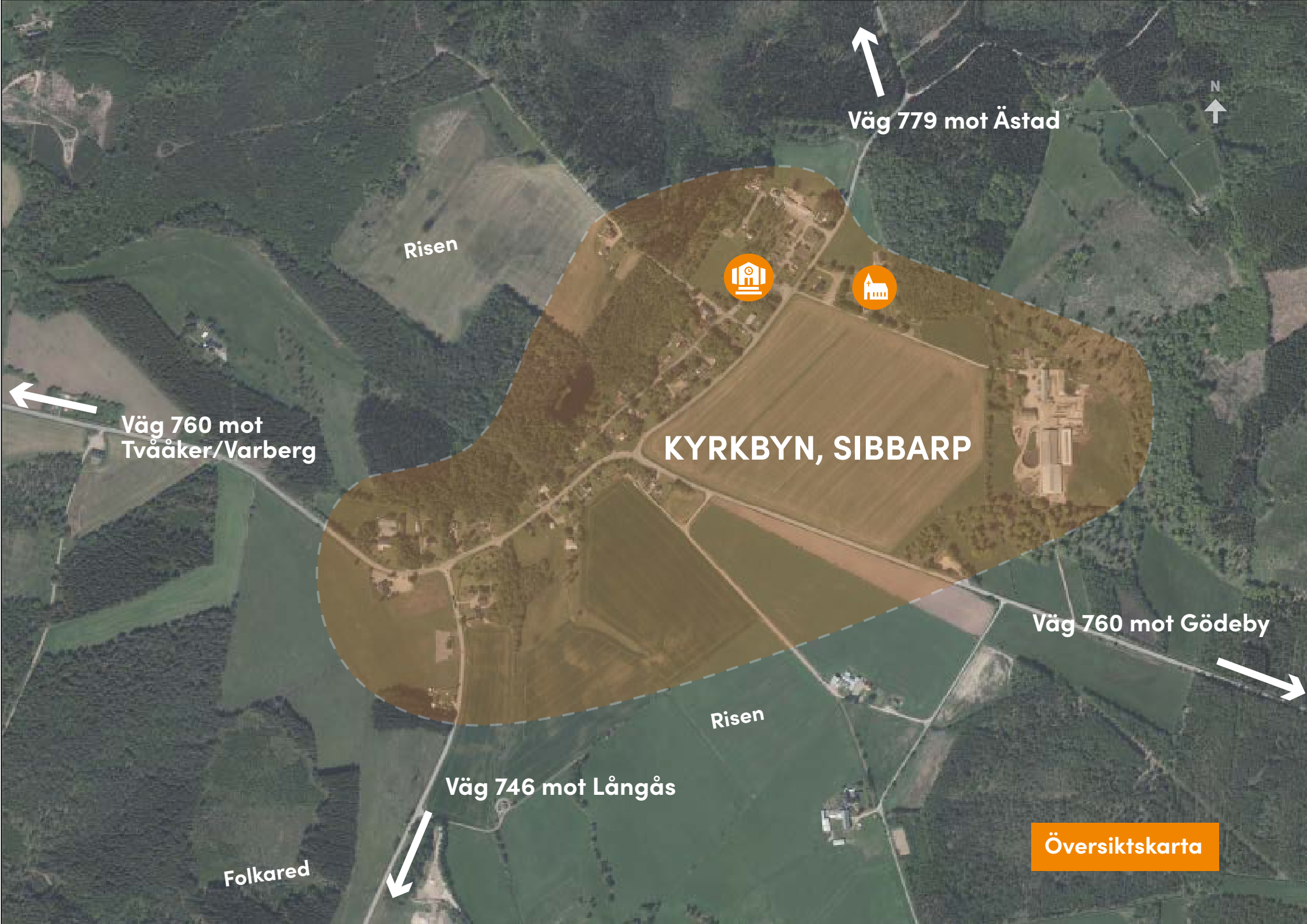
Kommunen äger idag viss mark i Sibbarps kyrkby, framför allt delar av skogsmarken i nordväst, men även skolområdet och några obebbyggda fastigheter i norr.



Ovan: Sibbarpsbygden och kyrkbyns läge i kommunen
Till vänster: Befolkningsutbredning i Sibbarp.

Sammanfattningsvis:

- ✓ Lantligt och naturnära
- ✓ Upplevd närhet till Varberg, Falkenberg och Ullared
- ✓ Positiv befolkningsutveckling och låg medelålder
- ✓ Ortscentral kommunägd mark



Väg 779 mot Ästad



Risen



Väg 760 mot
Tvååker/Varberg

KYRKBYN, SIBBARP

Väg 760 mot Gödeby

Risen

Väg 746 mot Långås

Folkared

Översiktskarta



Historia och kulturmiljö

Sibbarp har många kulturhistoriska platser och byggnader som berättar om ortens historia. Bygden är rik på välbevarade fossila åkrar och fornlämningar.

Kulturmiljö

Historia

Sibbarp är en gammal bygd. Här har människor bott och brukat jorden sedan lång tid tillbaka. I landskapet finns välbevarade spår av fast jordbruk från 3000 år och framåt.

Sibbarps socken har anor från medeltiden. Namnet Sibbarp dyker upp i historiska källor under andra hälften av 1200-talet (Sigbiornathorp) och är sammansatt av namnet Sigbjörn (Sibbe) och –torp. Historiskt har Sibbarp och Dagsås socknar tillhört samma härad (Faurås) tillsammans med ett antal andra socknar som idag ligger inom Falkenbergs kommun. Sedan 1971 ingår dessa två kulturbygder i Varbergs kommun och delar idag församling, liksom hembygdsförening och flera andra

gemensamma föreningar. De historiska förbindelserna mellan Sibbarp och Dagsås lever således kvar på flera sätt än idag.

Skyddade kulturhistoriska byggnader och miljöer

I Sibbarp finns en ovanligt fin och väl sammanhållen kyrkomiljö, med en kyrka som uppfördes omkring 1200-talet. Kyrkomiljön är ett kyrkligt kulturminne som skyddas av kulturmiljölagen. På kyrkogården står en fristående klockstapel, troligen delvis från 1600-talet. En av de två klockorna i klockstapeln ska vara en av de äldsta i Halland, daterad till 1450-1550-tal.



I kyrkogårdens närhet ligger också gamla skolan (nuvarande församlingshem) och prästgården med intilliggande arrendatorsbostad som båda är i privat ägo. I landskapet kring kyrka och prästgård finns lövrika naturbetesmarker som innehåller fornlämningar, stenmurar och röjningsrösen.

Kyrkomiljön finns mer utförligt redovisad i kommunens kulturmiljöprogram.

Hänsyn till kyrkomiljöns värden behöver tas vid tillkommande bebyggelse och planering i området.

I bygden finns dessutom fler särskilt värdefulla kulturmiljöer,

däribland områden som är upptagna i kommunens kulturmiljöprogram. Herrgårdslandskapet i Dagsås är riksintressant, liksom Åtradalens kulturbygder.

Bebyggelseinventering

Länsstyrelsen har tillsammans med Kulturmiljö Halland och Varbergs kommun gjort en bebyggelseinventering av kommunens byggnader. De byggnader som har ett kulturhistoriskt värde har registrerats och A-, B- eller C-klassats, där A är högsta klass.

De objekt som utpekats i samhället i Risen är, förutom byggnaderna inom kyrkomiljön, bland andra Sibbarps skola och några villor på orten.



Sibbarps kyrkomiljö
Prästgård till höger i bakgrunden



Fornlämningar

Fornlämningar är spår efter människors aktiviteter under äldre tider. Sibbarpsbygden innehåller flertaliga spår efter förhistoriska och medeltida aktiviteter. Österut i Joastorp-Gödeby finns förhistoriska gravar och fossil åkermark i en imponerande omfattning. Nära Ugglehult och Järnvirke finns unika lämningar efter en avancerad förindustriell järnproduktion.

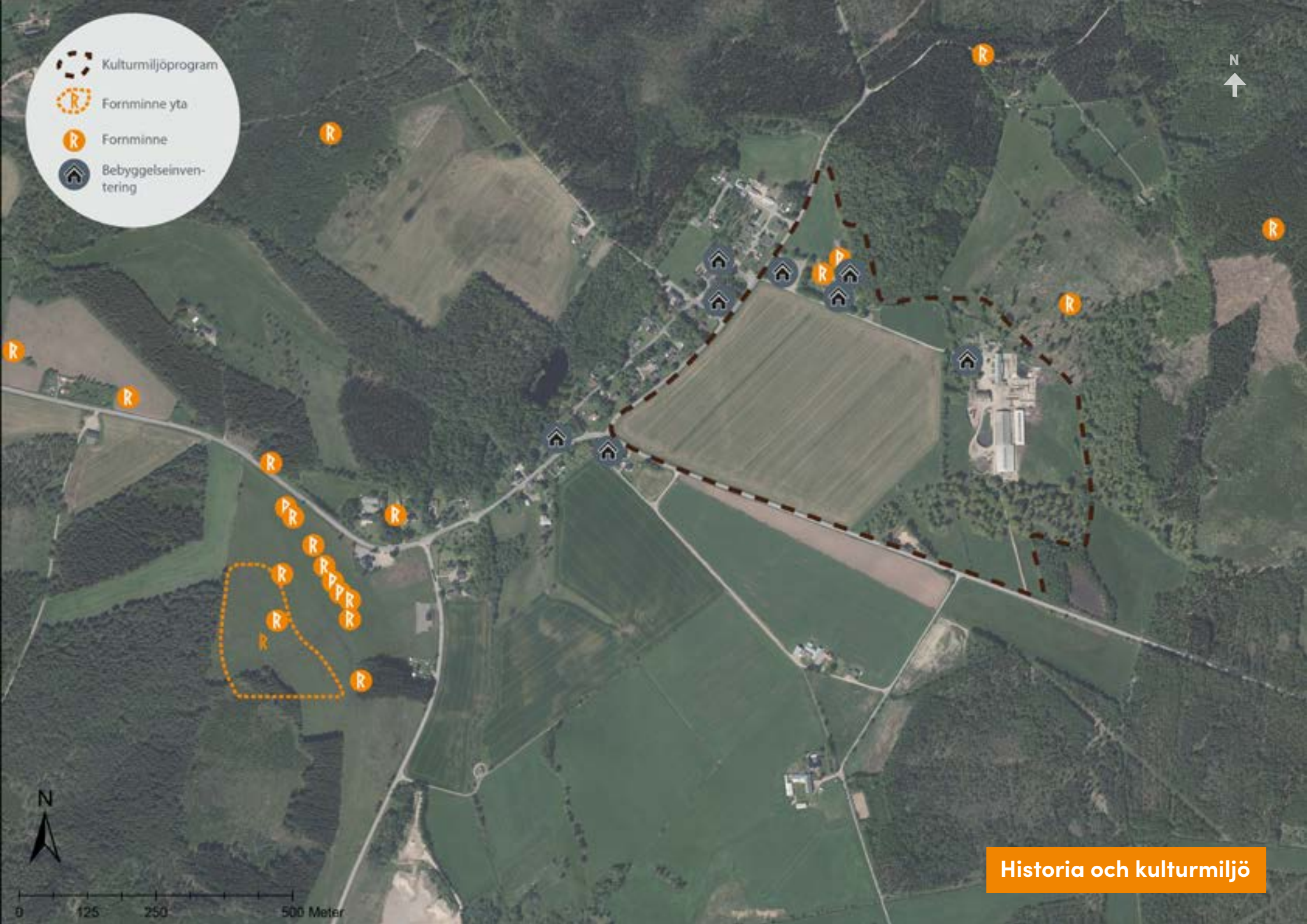
Fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagen. Det är förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen rubba, ta bort, gräva ut, täcka över

eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Skyddet gäller också det område kring en fornlämning som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Även fornlämningar som ännu inte har upptäckts omfattas av skyddet, exempelvis fossila åkermarker som ännu inte registerförts.

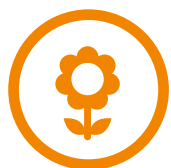
Sammanfattningsvis:

- ✓ Flera värdefulla kulturhistoriska miljöer som berättar om bygdens historia och bidrar till dess karaktär och identitet
- ✓ Särskilt värdefull kyrkomiljö i orten, öster om väg 779
- ✓ I trakterna kring Sibbarp finns ålderdomliga odlingslandskap som bär spår efter förhistoriska och medeltida aktiviteter
- ✓ Riksintresset Ätradalen och fornlämningstäta Gödeby och Joastorp strax öster om samhället
- ✓ Nära till Dagsås i norr, vars herrgårdslandskap också är riksintressant

-  Kulturmiljöprogram
-  Fornminne yta
-  Fornminne
-  Bebyggelseinventering



0 125 250 500 Meter



Naturmiljö och landskap

I Sibbarp finns ett varierat landskap och höga naturvärden.

Grönstruktur och landskapsbild

Topografin, växtvariationen, den vackra kyrkomiljön och flertalet fornlämningar skapar ett varierat och intressant landskap i Sibbarp.

Kyrkbyn är beläget i ett kuperat landskap och omgärdas av skog och ett vidsträckt jordbrukslandskap. Skogen har inslag av både barr- och lövträd och det finns värdefull hagmarksskog i den sydöstra delen av orten. Äventyrsskogen och grönområdena kring Carussedammen har viktiga rekreativa värden för orsborna.

Riksintresse för naturvård

I norr ligger Åkulla bokskogar som i sin helhet är av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Delar av

området ingår även i Natura 2000. Därutöver så omfattas inte Sibbarp av några riksintressen för naturvård.

Naturskydd

Sibbarp består till stor del av jordbruksmark. I odlingslandskapet finns flera typer av naturmiljöer (biotoper) som på grund av sina värden för djur- och växtarter omfattas av ett generellt skydd enligt miljöbalken (1998:808). Det generella biotopskyddet gäller bland annat för alléer, åkerholmar, odlingsrösen, stenmurar, småvatten och våtmarker i jordbruksmark. Åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddat område kräver dispens, vilket söks hos Länsstyrelsen.

Kring Prästgården finns ädellövskog som på grund av områdets höga

naturvärden har pekats ut som nyckelbiotop av Skogsstyrelsen. På Sibbarpsbygden finns ytterligare ett antal nyckelbiotoper. Åtgärder i en nyckelbiotop kräver samråd med Skogsstyrelsen.

Naturreservat

I Åkulla bokskogar ingår ett tiotal naturreservat, däribland Långanskogen, Valaklitt, Nabben, Skogsbo, Toppbjär och Mjällbjär naturreservat som alla ligger helt eller delvis inom Sibbarps distrikt.

En kilometer nordväst om kyrkbyn ligger Jällsjö naturreservat. Längre nordväst ligger reservatet Slättagårde. Reservaten förvaltas av Länsstyrelsen.



Varbergs kommun har som strategi att så långt som möjligt undvika exploatering av brukningsvärd jordbruksmark.

Naturvårdsprogram

Sibbarp omfattas delvis av kommunens Naturvårdsprogram. Söder om Sibbarps prästgård ligger område 11 kallat "Sibbarp" i Varberg kommuns naturvårdsprogram. Området omfattas av hagmarksskog med ett större antal äldre hagmarksekar. I området hittades även värdefulla arter såsom lunglav, fällmossa, guldockmossa och mussellav som är rödlistad.

Jordbruksmark

Jord- och skogsbruk är av nationellt intresse enligt miljöbalken. Ett aktivt jordbruk har betydelse för framtida livsmedelsförsörjning och samhällsekonomiska värden. Jordbrukslandskapets kultur- och naturmiljövärden, dess betydelse för biologisk mångfald och ekosystemtjänster behöver också värnas.

Åkerjordarna i Halland och Skåne har generellt sett högst avkastning i landet. Jordbruket i Sibbarp är aktivt och här finns flera olika typer av gårdar.

Byggande på jordbruksmark

Enligt miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast

om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. För att bostadsbyggnation på jordbruksmark ska vara aktuellt krävs enligt gällande lagstiftning alltså dels att exploateringen är att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse, och dels att det saknas annan mark att ta i anspråk för bebyggelsen. Kommunens inriktning är att exploatering av brukningsvärd jordbruksmark bör undvikas så långt det är möjligt.

Värdefull ängs- och betesmark

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

finns på dessa platser. Inventeringen används dels som underlag vid samhällsplanering och dels vid utvärdering och uppföljning av miljöersättningar med mera.

I utkanterna av samhället finns ett antal områden utpekade med särskilt värdefull ängs- och betesmark, bland annat längs med väg 746 i syd och öster om prästgården.

Vattenmiljö Strandskydd

Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller i hela landet och vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Det

skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet.

På kartbilden nedan (sida 17) ges en fingervisning om var strandskydd sannolikt råder kring Sibbarps kyrkby. Kartbilden ska inte användas som ett exakt kunskapsunderlag. Ett detaljerat och exakt kartunderlag för dessa strandskyddade områden saknas. En noggrannare bedömning av var strandskydd råder behöver göras i enskilda fall.

Vattenkvalitet

Miljön i sjöar, vattendrag och hav påverkas av flera faktorer. Jordbrukets läckage av näringsämnen, som kväve och fosfor, är i allmänhet en viktig källa bakom den övergödning som finns av en del av våra hav, sjöar och vattendrag.





Även klimatet har betydelse för kvaliteten på vattnet. Temperaturen reglerar många av de processer som pågår i vattnet och mängden nederbörd påverkar avrinningen och därmed utlakningen av näringsämnen från marken.

Hur dagvatten hanteras har också det stor betydelse för sjöar och vattendrags kvalitet. När oexploaterad mark hårdgörs påverkas vattenflöden och avrinningsmängder. När dagvatten färdas i en hårdgjord miljö ansamlas också olika typer av föroreningar, näringsämnen och partiklar som förs med vattnet.

Grundvattentäkt

Söder om bygdegården finns en grundvattentäkt för dricksvattenförsörjning (se kartbilden

på nästa sida). Här har Länsstyrelsen beslutat om vattenskyddsområde med tillhörande föreskrifter (13 FS 2016:1). Här gäller särskilda miljöhänsyn enligt föreskrifterna.

Djurhållning

I Sibbarp finns ett flertal gårdar med olika typer av djurhållning, såsom höns, kor, gris och får. Mjolk- och nötproduktionen är stor i trakterna.

För hästhållning har miljö- och hälsoskyddsnämnden antagit riktlinjer som anger lämpliga avstånd mellan bostäder och hästanläggningar.

Sammanfattningsvis:

- ✓ Vackert kuperad natur med vida utblickar
- ✓ En distinkt skillnad i landskapstyper mellan jordbruksmark och de lummiga kullarna
- ✓ Natur med flertalet stigar och vandringsleder
- ✓ Värdefull jordbruksmark
- ✓ Omfattas delvis av kommunens naturvårdsprogram
- ✓ Risk för förorenad mark vid pågående eller tidigare verksamheter
- ✓ Gårdar med djurhållning, främst av kor, höns och får
- ✓ Vattenskyddsområde för dricksvattentäkt



-  Kommunens naturvårdsprogram
-  Värdefull ängs- och betesmark
-  Vattenskyddsområde
-  Strandskydd (ungefärligt)
-  Naturreservat
-  Risk för förorenad mark





Bostäder, arbetsplatser och service

I Sibbarp bor man lantligt men med närhet till Varbergs stadsområde, till serviceorten Tvååker och till Falkenberg.

Bostäder

Befintlig bebyggelse

Kyrkbyn i Sibbarp är en liten ort med övervägande del villor och gårdsbebyggelse. Bebyggelsen väster om väg 779 utgörs till största delen av friliggande villor men rymmer även Sibbarps skola. Bebyggelsen längs väg 760 utgörs av villor och gårdar som har vuxit fram succesivt i en omgivning av skog och ängar. Området omfattas av detaljplan från 1978 (se sida 7). Övrig bebyggelse i orten är mer utspridd.

Förutsättningar för utveckling

De planlagda delarna av orten har byggts ut under flera decennier. Ännu finns ett mindre antal områden och avstyckade fastigheter inom planområdet som är outbyggda.

I Varberg kommuns Markanvisningsplan 2019 - 2023 finns ett område inom del av fastigheten Sibbarp 2:18 med som möjligt för framtida markanvisning. Inför en eventuell markanvisning behöver områdets förutsättningar studeras vidare vad gäller VA- och dagvattenhantering, trafikfrågor och andra hänsyn.

Kompletterande bostäder

I gällande detaljplan (13-SIB-418) för samhället anges att huvudbyggnad inte får inrymma mer än en bostadslägenhet. Trots detta, är det i regel möjligt att inreda en ytterligare bostad i enbostadshus här. Det gäller utifrån de bestämmelser om bygglovsbefrielser som infördes i plan- och bygglagen 2014. Det krävs en anmälan och ett startbesked för att påbörja åtgärden. Det är också

möjligt att uppföra ett komplementbostadshus på tomten som får vara högst 30 m² med samma anmälningsplikt.

Mer information om reglerna för lovbefriade åtgärder finns på kommunens hemsida.

Service

Vård

Vårdcentraler finns i Tvååker och i Varbergs tätort. Äldreboende finns i Tvååker.

Förskola och skola

Mitt i orten ligger Sibbarps förskola som har två avdelningar. Viss utrustning av utemiljöerna har skett.



Sibbarp har även en egen skola som ligger längs med väg 779. Skolan har ett upptagningsområde som gränsar mot både Bosgårdsskolans och Göthriks skolas område och innefattar förutom Sibbarps distrikt även Dagsås. I nuläget har skolan kapacitet för fler barn.

Kultur

Orten saknar eget bibliotek, men har en hållplats där bokbussen stannar till. Det närmsta lokalbiblioteket finns i Tvååker som även har en ungdomsgård.

Kulturskolan har undervisning på plats i Sibbarps skola. I Sibbarp bedrivs också verksamheten Kultur i förskolan.

Handel

I trakterna finns gott om gårdsbutiker

som Övraby gård och Farmhouse, Karlsberg gård och Järnvirke Hönseri. Sibbarp saknar livsmedelsbutik. Det har förr funnits i Folkared, och längre tillbaka i tiden på några andra platser i bygden. Närmsta livsmedelsbutik ligger idag i Tvååker eller Långås. För övriga inköp och paketutlämning hänvisas till Varberg eller till mataffären i Tvååker. Bank och uttagsautomat finns också i Tvååker.

Verksamheter och arbetsplatser

Av de som bor i Sibbarp arbetar de flesta inne i Varberg, Falkenberg, Ullared eller som egenföretagare. Sysselsättningen på bygden finns främst inom lant- och skogsbruket.



Sammanfattningsvis:

- ✓ Bebyggelsen består främst av villor och gårdsmiljöer
- ✓ Behov av fler bostäder, främst mindre lägenheter
- ✓ Närmsta mataffär och övrig service finns i Tvååker
- ✓ Kommunal förskola och skola i samhället
- ✓ De flesta arbetspendlar in till Varbergs tätort



Fritid och rekreation

I Sibbarp finns ett aktivt och drivande föreningsliv. I bygden finns flera natursköna platser som utgör viktiga mötesplatser.

Idrott och föreningsliv

I Sibbarp finns en god sammanhållning och ett aktivt föreningsliv. Här finns flera verksamma föreningar, bland andra:

- Sibbarps föreningsråd. Föreningsrådet är en paraplyorganisation för föreningslivet och driver utvecklingsfrågor på bygden. Föreningsrådet ger ut tidningen SiDan.
- Sibbarp-Dagsås hembygdsförening anordnar aktiviteter, utflykter och vårdar kulturmiljöer.
- 4H-klubb. Arrangerar läger, evenemang och olika utbildningar för medlemmar, unga som gamla.
- Sibbarps GOIF. En idrottsförening med huvudinriktning på bordtennis. De har senior- och juniorlag som tränar i skolans gymnastiksal.

- OK Nackhe. En idrottsförening som inriktar sig på orientering, löpning och skidåkning. Nackhestugan, föreningens klubblokal, är belägen i Dagsås och är en viktig del av Sibbarps föreningsliv.
- Sibbarp-Dagsås pensionärsförening. En aktiv organisation som arrangerar utbildningar i datorkunskap, gymnastik, utflykter och spelar boule.

Gymnastiksalen i Sibbarps skola har använts som träningslokal för bordtennis 2-3 gånger per vecka under vintersäsonger. Lokalen har även inrymt gymnastikpass för barn och pensionärer.

På Torkel Jönsgård anordnas återkommande utomhusträning, även kallat "gårdsfys". På bygdegården i Sibbarp anordnas föreningsmöten och kulturella aktiviteter.



Rekreation och mötesplatser

En mötesplats som används flitigt är Carussedammen, som ligger centralt på orten. Här samlas Ortsbor för avkoppling och underhållning. Vid högtider som midsommar och Valborg är Carussedammen en naturlig samlingsplats. Hit arrangeras också utflykter av skola och förskola.

I anknytning till dammen ligger vad som kallas Äventyrsskogen. Här har stiftet låtit Sibbarpsborna anordna små slingor, uppföra ett stort tält samt sitt- och grillplatser.

Det finns också en mobil ungdomsverksamhet, Muve, som kan ordna aktiviteter för unga på landsbygden vid behov.

Besöksmål

I Sibbarpsbygden finns flera naturområden med goda besöksmöjligheter. I norr ligger Åkulla bokskogar i ett böljande landskap, med uppmärksade vandringsleder, badplatser och möjligheter till längdskidåkning på vintern. Här finns också ett flertal sjöar med höga naturvärden. På flera platser finns möjlighet till fritidsfiske och fågelskådning.

Här finns historiska sevärdheter och nya spännande besöksnäringsar. Under namnet ”Smaka på Tvååker” markandsför sig flera besöksmål, boendaanläggningar, cafeer och butiker i och runt Sibbarp gemensamt. I Sibbarps norra trakter ligger kulturbygderna Öströö, Sjöo och Dagsås. I trakterna finns välbesökta utflyktsmål och mindre gårdsbutiker.



I bygdens östra delar finns besöksanläggningen Ästad Vingård. Runtom i bygden finns ett antal mindre vandrarhem (Bed & Breakfast).

Sammanfattningsvis:

- ✓ Aktivt föreningsliv och andra lokala drivkrafter
- ✓ Carussedammen utgör en viktig lokal mötesplats
- ✓ Flertalet uppskattade rörelsestråk och utsiktsplatser
- ✓ Fotbollsklubb i Tvååker
- ✓ Gymnastiksal i Sibbarps skola
- ✓ Äventyrsskogen
- ✓ Närhet till kulturbygderna Dagsås, Öströö, Sjöo och Ätradalen
- ✓ Kreativa besöksnäringsar i Öströö, Strömma och Ästad i norr



Fritid och rekreation

- Mötesplatser
- Idrott
- Lekplats



Gymnastiksalen

Sibbarps kyrka

Äventyrsskogen

Grillplats, Carussedammen

Bygdegården



Trafik och infrastruktur

Trots avståndet till Varbergs tätort upplever Sibbarpsborna att service finns förhållandevis nära. Med bil tar man sig lätt till Varberg, Falkenberg eller Ullared.

Biltrafik och vägnät

Vägarna i Sibbarp är antingen statliga eller enskilda. Här finns inga kommunala vägar, vilket innebär att kommunen inte har så stora möjligheter att genomföra åtgärder på eller i anslutning till just vägarna. För mer information om väghållaransvar, se faktarutan på sida 26.

Statliga vägar

Vägarna 760 och 779 som passerar genom kyrkbyn är statliga vägar. Den skyltade hastigheten genom samhället är 50 km/tim respektive 30 km/tim längs vägen utanför skolan.

Utanför kyrkbyn varierar väghastigheterna mellan 70 km/tim och 80 km/tim.



Enskilda vägar

Samtliga vägar utöver det statliga vägnätet är enskilda. För dessa vägar ansvarar olika vägföreningar och vägsamfälligheter.

Gång- och cykeltrafik

I Sibbarp finns inga separata gång- eller cykelvägar. Det finns inte heller någon säker gång- eller cykelpassage över väg 760 och 779. Gång- och cykeltrafikanter på orten hänvisas därför till samma vägbana som övriga transportslag. Möjligheterna att på ett tryggt och säkert sätt gå och cykla mellan Sibbarp och övriga omkringliggande orter är därför begränsade. Avsaknad av cykelvägar och säkra passager över väg 779 påverkar möjligheten för skolbarn att själva ta sig till skolan eller till busshållplatsen.

Kollektivtrafik

Busshållplatser

I kyrkbyn finns två busshållplatser, Risen och Sibbarps kyrka. Utanför skolan och nära korsningen mellan väg 760 och 779. Endast den sistnämnda hållplatsen är väderskyddad. Det saknas säkra passager för gång- och cykeltrafikanter över vägarna.

Bussturer

Det finns bussförbindelser mellan Sibbarp och Varbergs tätort, men avgångarna är inte särskilt frekventa.

Linje 660 är den buss som tar resenärer till och från Sibbarps samhälle. På vägen kör bussen genom både Åstad och Dagsås vilket leder till att restiderna är längre och ligger på ungefär 50 minuter per resa mellan Sibbarp och Varberg. Det går oftast

bara en buss per dag in till Varberg som lämnar kyrkbyn kl 07. På eftermiddagen går en buss tillbaka från Varberg kl 16.

Utöver skolelever är det få påstigande resenärer på båda hållplatslägen i kyrkbyn.

Kollektivtrafikstråket Varberg-Tvååker-Falkenberg har relativt hög turtrafik. I Tvååker finns möjlighet att parkera vid hållplatsen. För resor mot Falkenberg är närmsta hållplats Gödeby där det idag inte finns någon möjlighet att parkera vid hållplatsen



Kollektivtrafik går i genomsnitt en gång per dygn, till och från kyrkbyn.

Teknisk försörjning **Vatten och avlopp**

Sibbarp har ett eget avloppsreningsverk och eget vattenverk.

Kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA) finns för delar av kyrkbyn (se karta på sida 27). Verksamhetsområdet omfattar vatten, spill- och dagvatten. Övrig bebyggelse i Sibbarp har enskilda vatten- och avloppslösningar.

Utifrån dagens belastning på de allmänna anläggningarna i Sibbarp skulle sannolikt ett 20-tal nya bostäder kunna uppföras i Sibbarp utan några större investeringar i den gemensamma VA-anläggningen.

Dagvatten

Det detaljplanelagda området norr om skolan omfattas av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Övrig bebyggelse har enskilda lösningar. Vid utökad bebyggelse på orten behöver dagvattenlösningarna beaktas.

Bredband

Varbergs kommun har som mål att 99 % ska ha tillgång till bredbandskapacitet med minst 1 Gbit/s år 2020. Tillgången till

högstastighetsbredband i Sibbarp är god.

Avfall

Närmaste återvinningscentral finns i Tvååker.

Laddstationer

Allmänna laddstationer för elbil saknas på orten. Investeringssöd finns för närvarande att söka via Klimatklivet hos Naturvårdsverket för publika och privata laddstationer.

Faktaruta: väghållaransvar

Att vara väghållare innebär att man ansvarar för byggande och drift av en väg. Vägar kan antingen vara allmänna eller enskilda.

Allmänna vägar är antingen statliga eller kommunala. Trafikverket ansvarar för de statliga vägarna och kommunen för de kommunala. I Sibbarp finns tre statliga vägar (väg 746, 760 och väg 779), men inga kommunala.

För de **enskilda vägarna** ansvarar vägföreningar, vägsamfälligheter, samfällighetsföreningar eller privatpersoner. De mindre vägarna inom Sibbarp är enskilda.




Eftersom kommunen inte ansvarar för vägarna i Sibbarp är det svårt för kommunen att göra åtgärder på eller i anslutning till vägarna. Det kan bland annat gälla åtgärder i form av byggande av cykelvägar eller sänkning av hastigheter. Kommunen för kontinuerligt dialog med Trafikverket om behov av åtgärder längs de statliga vägarna. Trafikverket gör sedan prioriteringar mellan samtliga åtgärdsbehov i kommunen och regionen.



Sammanfattningsvis:

- ✓ Statliga vägar: väg 746, 760 och 779. Övriga vägar är enskilda.
- ✓ Att kommunen inte är väghållare för några vägar i Sibbarp försvårar för kommunen att genomföra eventuella åtgärder på vägnätet
- ✓ Avsaknad av gång- och cykelvägar inom orten och säkra passager över väg 760 och 779. Det försvårar möjligheter att gå eller cykla till målpunkter inom kyrkbyn och till omkringliggande orter.



-  Statlig väg
-  Enskild väg
-  Busshållplats
-  Kommunalt verksamhetsområde för VA Spill-, dricks- och dagvatten
-  Kommunalt verksamhetsområde för VA Spill- och dricksvatten



Risenvägen
Hållplats:
Risen

Hållplats:
Sibbarp kyrka

Väg 760

Väg 746

Väg 760

Väg 779



Hälsa, säkerhet och miljö

Här beskrivs olika risker som behöver beaktas vid framtida planering och utveckling på orten.

Trafiksäkerhet och buller

På väg 760 och 779 passerar dagligen viss trafik och områden i närheten av dessa vägar kan påverkas av bullerstörningar.

En del korsningar kring kyrkbyn har begränsad sikt. Vid några av de enskilda väganslutningarna till väg 760 är trafiksäkerheten sämre än vid den allmänna väganslutningen väg 779/760.

Föroreningar

På ett fåtal platser i utkanterna av kyrkbyn finns riskområden för förorenad mark (se karta på sida 17), vilka bör uppmärksammas vid planering i området.

Föroreningarna kan både bero på tidigare och pågående verksamheter av olika slag. Utpekade områden är en ögonblicksbild, vilket innebär att det både kan tillkomma förorenade områden, samt att förorenade områden kan ha sanerats.

Söder om kyrkbyn finns exempelvis riskområden för förorenad mark till följd av sportskytteklubben, ett mobilt oljegrusverk, och avloppsreningsverket. Sydöst om kyrkbyn längs med väg 760 ligger en gammal deponi.

Geologi

Kyrkbyn ligger beläget i ett relativt kuperat landskap med höjder i nordlig, västlig och östlig riktning. Det öppna landskapet, som främst breder ut sig i syd och öst, består till största del av isälvsediment. Strax nordväst om samhället finns även en del kärrtorvmarker.

Vid planering av ny bebyggelse behöver marken och de geotekniska förutsättningarna beaktas.



Klimatanpassning

Översvämningsrisk

Under det närmsta seklet förväntas nederbörden att öka. Pågående klimatförändringar skulle kunna påverka samhället. Risen som ligger lägst i förhållande till omgivningen och i närheten av Vinån.

Även åkerlandskapet och landsbygden runt om i Sibbarp kan komma att påverkas av klimatförändringarnas effekter. Landsbygden behöver anpassas genom att återställa platser för vatten, såsom våtmarker och skydds zoner.

Översvämningsrisken behöver uppmärksammas både för befintlig byggd miljö och vid ny planläggning och byggnation. När

oexploaterad mark hårdgörs ökar avrinningsmängderna och vattnets flödesriktningar, vilket också påverkar var vatten ansamlas.

Vem ansvarar vid risk för översvämning?

Det är varje enskild fastighetsägares ansvar att förebygga översvämningsrisker på sin fastighet. Kommunen har ansvar att se till att det finns förutsättningar för att ta hand om dagvatten inom detaljplanerat område. För att undvika översvämningsrisker på större markområden kan flera fastighetsägare gå ihop och bilda dikningsföretag för att gemensamt leda bort vattnet.

Trafikverket ansvarar för översvämningsrisker på sina vägar, som exempelvis vägarna 760, 746 och 779 i Sibbarp.

Sammanfattningsvis:

- ✓ Få förorenade områden finns identifierade kring orten
- ✓ Geotekniska förutsättningar kan variera kring orten
- ✓ Kraftigare regn förväntas i takt med klimatförändringarna. En god hantering av dagvatten är viktigt för att minska risken för skador följt av översvämningsrisker
- ✓ Trafiksäkerheten kan förbättras för en del utfarter och vägar på orten



Sammanfattande analys

Här sammanfattas Sibbarps styrkor och de utmaningar samhället står inför. Punkterna nedan är en sammanfattning av tidigare beskrivna förutsättningar och övrigt som framkommit under arbetets gång, bland annat under byapromenader, arbetsgruppsmöten och på stormötet.

Styrkor

- ✓ God gemenskap och ett tryggt samhälle
- ✓ Skolan och förskolan som mötesplats och gemensam drivkraft
- ✓ Närhet - till varandra, till service, till stora arbetsplatser och till omkringliggande orter
- ✓ Aktiv bygd med ett stark och samordnat föreningsliv och entreprenörskap
- ✓ Öppet och välkomnande omhändertagande av nyinflyttade
- ✓ En bygd med låg medelålder
- ✓ Många små företag inom gröna näringar med aktivt miljötankande
- ✓ Naturnära boende
- ✓ Bygdens positiva syn på företagsutveckling

Utmaningar

- ✓ Upprätthålla en positiv befolkningsutveckling på sikt i samhället
- ✓ Säkerställa elevunderlaget för skolan på längre sikt
- ✓ Ont om förskoleplatser i området
- ✓ Kommunen är beroende av Trafikverket för att åtgärder vidtas längs de större vägarna.
- ✓ Att säkra marken för "Äventyrsskogen". I nuläget ägs marken av stiftet
- ✓ Säkerställa byggnation av lägenheter i bygden för generationsväxling
- ✓ Möjligheten till en turtät kollektivtrafik
- ✓ Hastigheten på väg 779/760 genom samhället

Möjligheter

- ✓ Sibbarps skola har plats för fler elever än de som går där idag. En möjlighet för familjer som vill bo i en mindre ort med tillgång till en mindre skola
- ✓ Det finns fyra byggklara kommunala tomter i norra Sibbarp
- ✓ Det finns möjlighet att bygga mindre kompletterande bostäder genom bygglovsbefriade åtgärder
- ✓ Eventuell etablering av en obemmanad mataffär för utökad service
- ✓ Unga som stannar kvar på orten och driver företag
- ✓ Ökad samverkan mellan föreningsliv och civilsamhälle, exempelvis genom bygdebolag



Framtiden

Här beskrivs en framtidsbild för Sibbarps utveckling fram till 2030, samt åtgärder för att nå dit.



Sibbarp 2030

I Sibbarp är det attraktivt att leva, bo och verka. Orten föreslås att utvecklas successivt och varsamt med ny bebyggelse, verksamheter och goda livsmiljöer för att bibehålla en levande landsbygd.

Den lantliga karaktären bidrar starkt till ortens attraktivitet och ska därför värnas. Detsamma gäller de höga natur- och kulturmiljövården som finns i och omkring Sibbarp.

Hållbart resande

För att kollektivtrafiken ska upplevas som attraktiv krävs bland annat att busstrafiken är pålitlig, att bussarna går ofta och dit människor vill resa. Det ska också vara enkelt och tryggt att kunna ta sig till och från hållplatserna, samt att man som väntande kan stå skyddad från väder och vind.

Sibbarpsbygden har genom sitt vidsträckta upptagningsområde ett svårt läge för befintlig kollektivtrafik. Samåkningsföreningar, hyrbilssystem, bilpooler och delningsappar är alla nya möjligheter som växer fram även på landsbygden.

Kombinerade mobilitetstjänster med cykelparkeringar och samåkning till kollektivtrafiknoder är andra lösningar som blir allt vanligare.

Förslag på åtgärder:

- Verka för att trafiksäkerhetsåtgärder utförs i anslutning till huvudhållplatsen (Kommunen i dialog med Hallandstrafiken och Trafikverket)
- Verka för olika delningslösningar/ bilpoolsmöjligheter för att öka det hållbara resandet (Bygden med stöd av kommunen)
- Informera om möjligheterna med beställningstrafik (Bygden och kommunen i dialog med Hallandstrafiken)
- Föreslå trafiksäkerhetsåtgärder på väg 779 och 760 (Kommunen i dialog med Trafikverket)

- Utred platsen Gödeby för samåkningsparkering (kommunen)

Utvecklade mötesplatser

En variation av mötesplatser i en ort är viktigt för att skapa goda livsmiljöer. Vid utveckling av alla typer av mötesplatser är det viktigt att tänka på tillgängligheten. Dessutom bör möjligheten att uppföra konstnärlig gestaltning övervägas.

Området runt Äventyrskogen är en viktig plats för orten. Marken ägs idag av Stiftet och det avtal som tidigare reglerade användningen av marken



har gått ut. Viktigt att säkerställa att platsen även i framtiden kan nyttjas för friluftsliv.

Förslag på åtgärder:

- Kommunen söker en lösning för att långsiktigt säkra marken för äventyrskogen (Kommunen)
- Sätta en informationstavla kring parkering vid Carussedammen (Kommunen i samverkan med bygden)

Friluftsliv och turism

I Sibbarp finns flera upplevelserika och intressanta platser och miljöer, inte bara för de boende på orten utan även för andra att upptäcka och ta del av.

Förslag på åtgärder:

- Fortsatt utveckling av turism och besöksnäring (Bygden i samverkan med kommunen)
- Samla information om sevärdheter och besöksmål på visit Varberg under rubriken Upplev Sibbarp, samt på kommunens digitala friluftsguide Naturkartan (Bygden med stöd av kommunen)

Handel

För att gynna en levande landsbygd är det viktigt att den lokala företagsamheten och livsmedelsproduktionen som finns i Sibbarp kan värnas. Trenden med småskaliga gårdsbutiker är positiv och det finns behov av att ytterligare servicelösningar kan tillskapas på sikt.

Förslag på åtgärder:

- Kommunen utreder lämplig plats för digital servicelösning i orten (se karta på sida 35)

Skola & förskola

I Sibbarps skola, som är en av kommunen minsta skolor, finns plats för fler barn. Försäljning av befintliga tomter och viss nybyggnation skulle kunna bidra till att förbättra underlaget för skolan. Skolan som är betydligt mindre än Bosgårdsskolan kan för vissa familjer upplevas som ett alternativ.

Förslag på åtgärder:

- Informera om Sibbarps skola, och att man kan erbjudas skolskjuts med buss från Tvååker, till familjer i området inför skolstart (Kommunen och bygden)
- Främja samverkan mellan skola, fritidsverksamhet och förskola för att nyttja lokalerna och resurserna flexibelt och effektivt i syfte att möta skiftande behov över tid (Kommunen)



Bostäder

Sibbarp har med sin lantliga och naturnära karaktär och sina lokala drivkrafter goda förutsättningar att tillskapa attraktiva boenden.

Att möjliggöra för fler att leva och bo i Sibbarp är viktigt när hela Varberg växer, så att olika typer av boenden i olika delar av kommunen kan erbjudas. Kommunens inriktning i översiktsplanen är att främst koncentrera nya bostäder och verksamheter till serviceorterna, däribland Tvååker. Detta bland annat för att utnyttja befintlig infrastruktur och service, goda kollektivtrafik- och cykelmöjligheter och för att minska transportbehovet.

Inriktningar för utbyggnad

Nedan presenteras ett antal inriktningar för utbyggnad. Dessa inriktningar kan ses som vägledande principer för framtida detaljplanering och utbyggnad på orten. Tillkommande utbyggnad av nya bostäder i kyrkbyn föreslås i första hand ske enligt dessa inriktningar.

Här presenteras också områden (se kartan *Utredningsområden* på s.37) inom kyrkbyn som bedömts lämpliga att överväga för viss utbyggnad på sikt. Inom kyrkbyn har dessa områden bedömts vara de mest lämpliga att utreda för bostadsbyggnation. Dessa områdens olika förutsättningar anges kortfattat, liksom olika frågor som särskilt behöver studeras vidare för att kunna säkerställa områdenas lämplighet för bostadsbyggnation.

I dessa områden bedöms det finnas förutsättningar för en hållbar och varsam utbyggnad av samhället i linje med översiktsplanens inriktningar. En sammanhållen bebyggelseutveckling medför dels en mer resurseffektiv hushållning av kommunala investeringar i teknisk infrastruktur. Det innebär också att bostäder uppförs nära ortens skola och förskola.

Men flera aspekter, exempelvis miljöaspekter och andra allmänna eller enskilda intressen, kan behöva utredas närmare. Det kan därmed också visa sig vid framtida prövningar att områdena i sin helhet eller i delar är olämpliga för bostadsbebyggelse.

Inom andra områden i kyrkbyn än de här utpekade bedöms att det finns en större osäkerhet kring

huruvida marken ur allmän synpunkt är lämplig för bostadsutbyggnad. Det kan exempelvis röra sig om svårigheter att där anordna allmän teknisk infrastruktur eller om risker för negativ påverkan på natur- och kulturmiljövärden på orten.

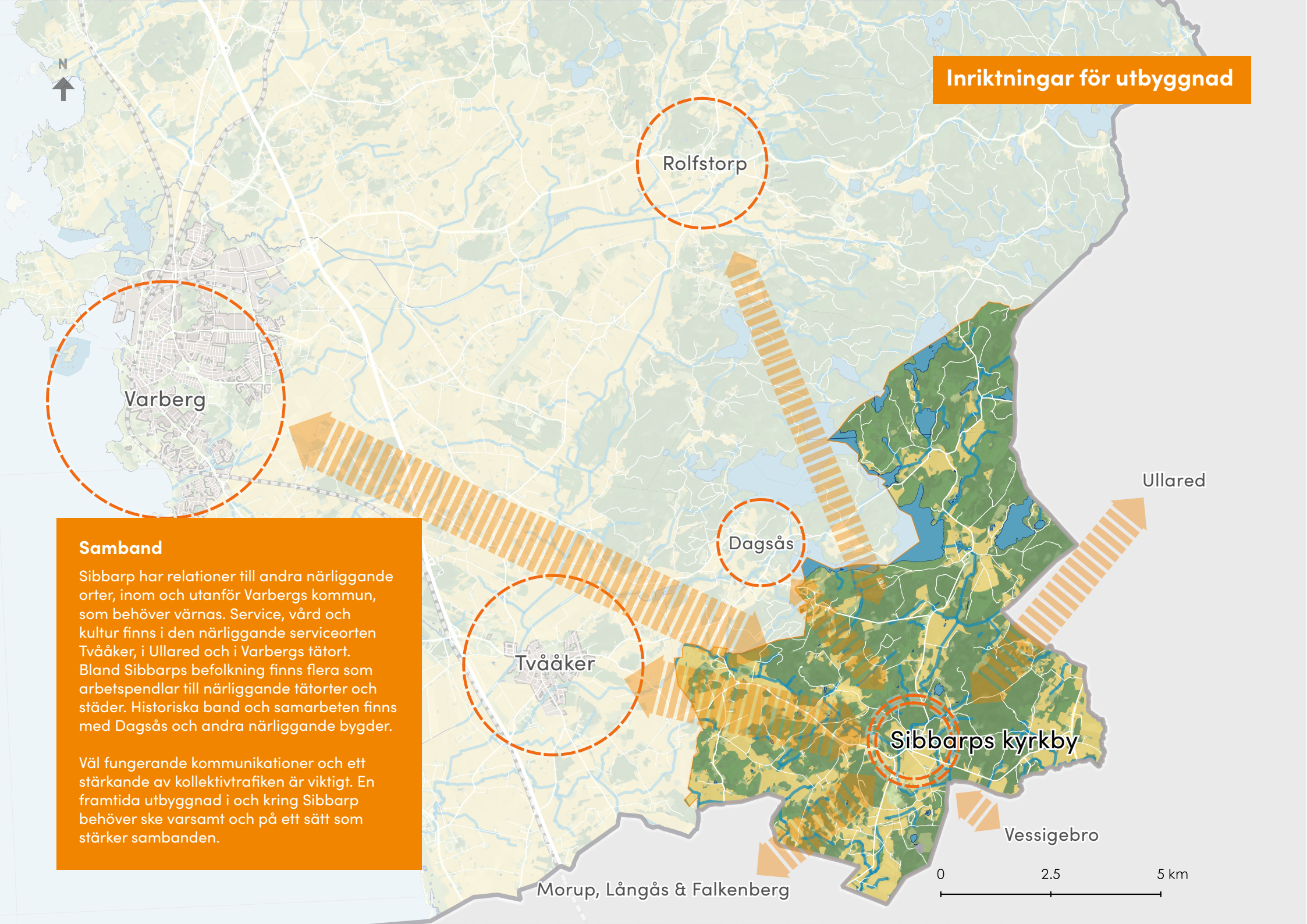
Övrig tillkommande bebyggelse på orten bör vara anpassad till befintlig bebyggelsestruktur och kan tillåtas där så prövas lämpligt. Företräde ska ges till sådan markanvändning som är mest lämplig ur allmän synpunkt. Spridd bostadsbebyggelse bör inte ske i någon större omfattning. Detta med hänsyn till jordbruksmarkens betydelse och andra allmänna intressen.

Inriktningar för utbyggnad

Samband

Sibbarp har relationer till andra närliggande orter, inom och utanför Varbergs kommun, som behöver värnas. Service, vård och kultur finns i den närliggande serviceorten Tvååker, i Ullared och i Varbergs tätort. Bland Sibbarps befolkning finns flera som arbetspendlar till närliggande tätorter och städer. Historiska band och samarbeten finns med Dagsås och andra närliggande bygder.

Väl fungerande kommunikationer och ett stärkande av kollektivtrafiken är viktigt. En framtida utbyggnad i och kring Sibbarp behöver ske varsamt och på ett sätt som stärker sambanden.



Varberg

Rolfstorp

Dagsås

Tvååker

Sibbarps kyrkby

Ullared

Vessigebro

Morup, Långås & Falkenberg

0 2.5 5 km

Inriktningar för utbyggnad

Sammanhängande utveckling

Kyrkbyn utgör ett samhälle med sammanhållen bebyggelse och viss allmän infrastruktur och service. Strategins inriktning är att gynna en sammanhängande, snarare än en spridd, bebyggelseutveckling på orten.



①

Skola

Förskola

Församlingshem

Kyrka

②

Utredningsområden

①

Lämpliga utredningsområden, bostäder
Beskrivning på nästa sida



Outnyttjade byggrätter (gällande detaljplan)



Lämpligt utredningsområde,
digital servicestation

Bygdegård

0 100 200 m



Utredningsområden, bostäder

Område 1 - En utbyggnad väster om samhället skulle medföra en sammanhållen bebyggelseutveckling i kyrkbyn. Möjligheter att här ansluta till befintlig teknisk infrastruktur och vägar bedöms goda. Området ligger med närhet till busshållplats och kollektivtrafikstråk. Området angränsar till kommunalt verksamhetsområde för VA.

Fastigheten Sibbarp 2:18 är angiven i kommunens markanvisningsplan och utgör stora delar av området.

Inom området kan en blandad bostadsbebyggelse vara möjlig.

Hänsyn

Området består av skogsmark, som omfattas av skydd enligt 3 kap. 4 §

miljöbalken. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. För att ta marken i anspråk för bebyggelse behöver påverkan på markens betydelse för skogsnäringen utredas.

Området omfattas i delar utav strandskydd. Området ligger inom Carussedammens strandskydd och det rinner en bäck genom området. Strandskyddsfrågan behöver utredas inför planläggning. Det kan finnas förutsättningar att ansöka om ett upphävanden av strandskydd där exploatering aktualiseras vid bäcken. Upphävande av strandskydd vid småvatten och små vattendrag beslutas av Länsstyrelsen.

I området kan finnas andra naturvärden som behöver utredas.

Vid planläggning och utformning av bebyggelse i närheten av skolområdet behöver omgivningspåverkan studeras och hänsyn tas till skolans kulturmiljövärden. Inom området behöver också markens geotekniska förutsättningar för bebyggelse beaktas.

Det kan finnas befintliga rörelsestråk genom skogsområdet. En exploatering här behöver beakta möjligheten till närrekreation.

En del av området ägs av kommunen. Marken i de norra delen av området är i privatägd.

Område(n) 2 - En utbyggnad här skulle medföra en sammanhållen bebyggelseutveckling i kyrkbyn. Möjligheter att här ansluta till befintlig teknisk infrastruktur och vägar bedöms goda. Områdena ligger förhållandevis nära busshållplats och kollektivtrafikstråk. Områdena ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Dessa områden består inte utav jordbruksmark, bortsett ifrån området längst i söder.

Inom dessa områden kan friliggande villor vara lämpligt.

Hänsyn

Det rinner en bäck väster om området och avståndet till Carussedammen understiger i delar 100 meter. Delar av dessa områden omfattas sannolikt utav strandskydd. Strandskyddsfrågan

behöver utredas vid planläggning. Det kan finnas förutsättningar att ansöka om ett upphävanden av strandskydd där exploatering aktualiseras vid bäcken. Upphävande av strandskydd vid småvatten och små vattendrag beslutas av Länsstyrelsen.

I området kan finnas naturvärden och biotopskyddade element som kan behöva utredas och värnas.

Mellan de två områden längst i norr finns ett bostadshus som hyser särskilda kulturmiljövården (upptaget i bebyggelseinventeringen). Hänsyn till omgivningen behöver tas vid planering och utformning av tillkommande bebyggelse. Utpekade område söder om väg 760 består av jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark omfattas av skydd enligt 3 kap. 4

§ miljöbalken. Detta dokument och andra kunskapsunderlag kan ligga till grund för den prövning av områdets lämplighet för bebyggelse som behöver göras inför en eventuell detaljplanläggning av området.

Marken i området är privatägd.



Viktigt att tänka på Generella inriktningar

Vid planering av ny bebyggelse så behöver frågor om markens beskaffenhet och lämplighet alltid beaktas och hänsyn tas i enlighet med gällande lagstiftning.

Det är bland annat viktigt att varje ny utbyggnad kommer kunna lösa sin egen hantering av dagvatten. Inom utbyggnadsområdena behöver ytor avsättas för dagvattenhantering samt hänsyn tas till lämpliga tomtstorlekar. Framtida byggnation behöver ske i enlighet med kommunens VA-plan och dagvattenanvisningar.

Hänsyn till omgivningen, kulturmiljön

och landskapsbilden behöver också alltid tas vid planering och utformning av ny bebyggelse. I Sibbarps kyrkby är det bland annat viktigt att hänsyn tas till kyrkomiljön i enlighet med kommunens kulturmiljöprogram. Varbergs kommun har tagit fram ett Arkitekturprogram (*Att bygga på landsbygden*) som ger råd och tips till dig som vill bygga på landsbygden.

Förslag på åtgärder:

- Studera möjligheten till markanvisning för bostäder inom område i markanvisningsplanen. (Kommunen)
- Marknadsföra byggklara tomter. (Bygden)



**VARBERGS
KOMMUN**