



# Översiktsplan för Varbergs kommun

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2010-06-15



## ARBETETS ORGANISATION

Kommunstyrelsens arbetsutskott har varit ledningsgrupp för arbetet med översiktsplan för Varbergs kommun.

Förslaget har utarbetats av en arbetsgrupp med representanter för planeringskontoret, stadsbyggnadskontoret och kommunledningsstaben med stöd av WSP samhällsbyggnad.

Konsekvensbeskrivningen är framtagen av planeringskontoret och stadsbyggnadskontoret.

Kommunens alla förvaltningar och bolag har deltagit i planarbetet genom en referensgrupp.

### Samråd och utställning

Denna handling är ett resultat av ett arbete som bedrivits under 1,5 års tid där synpunkter inhämtats från såväl allmänhet som kommunala förvaltningar, myndigheter och föreningar. Förslag till översiktsplan var på samråd 15 maj till 30 juni 2009. Utställning genomfördes 1 december 2009 till 10 februari 2010.

#### FORMGIVNING OCH FOTO

Omslag: Doublevision

Omslagsfoto: Clark Oderth, Dave Elderfield

Övrigt foto, illustrationer och formgivning: Varbergs kommun

## FÖRORD

Varberg har utvecklats starkt sedan den förra översiktsplanen (ÖP) antogs 2001. Det har bland annat uppstått stora behov av nya ytor för såväl verksamheter som för bostadsbyggande. Med en ny ÖP sker en förnyad prövning av hur kommunen på bästa sätt kan planera för hur vi i framtiden bör använda våra mark- och vattenområden. Ny kunskap och nya erfarenheter beaktas. Det finns många intressen som kommunen har att ta hänsyn till vid framtagandet av en ny plan, vilket gör att processen blir relativt komplicerad. Naturintressen, miljöintressen i vid mening, energiproduktion, vägar/järnvägar, kollektivtrafik, strandskydd, världsarv, olika riksintressen och jordbruksintressen är några av de mer övergripande. Till dessa kommer sedan enskilda medborgares, organisationers och intressenters synpunkter.

Många har engagerat sig och varit delaktiga i processen när översiktsplanen tagits fram. I den slutliga avvägningen har det inte varit möjligt att ta full hänsyn till varje åsikt, men alla som deltagit i processen har ändå medverkat till att resultatet har blivit så heltäckande som möjligt.

Den nya översiktsplanen tar sikte på att ge möjligheter till fortsatt gynnsam utveckling av hela Varbergs kommun under de närmaste 20 åren. Under den tiden kommer takten i utvecklingen säkert att variera men det är min övertygelse att förutsättningarna för Varberg är goda inför framtiden. Jag hoppas att denna ÖP, som i huvudsak beslutats i politisk enighet, kommer att utgöra en bra grund för framtiden i Varbergs kommun.

Gösta Bergenheim  
kommunstyrelsens ordförande

juli 2010





# INNEHÅLL

- 6 GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLANER
- 7 INLEDNING
- 7 Vad är en översiktsplan?
- 7 Fortsatt planering
- 9 UTGÅNGSPUNKTER
- 9 Långsiktig hållbar utveckling
- 10 Regionala och mellankommunala frågor

## PLANERINGSINRIKTNINGAR

- 14 ÖVERGRIPANDE UTVECKLING SINRIKTNING
- 14 En hållbar struktur
- 15 Staden, serviceorterna och kollektivtrafikstråken
- 17 BOENDE
- 17 En god boendemiljö
- 19 NÄRINGS LIV
- 19 Ett differentierat näringsliv
- 19 En växande besöksnäring
- 19 Handeln i Varberg
- 20 Jord- skogsbruk och yrkesfiske
- 21 KOMMUNIKATIONER
- 21 Hållbara transporter
- 22 Vägar och järnvägar
- 24 HÄLSA OCH REKREATION
- 24 Hälsa i fysisk planering
- 24 Goda rekreativmöjligheter
- 24 En sund boendemiljö
- 26 NATUR- OCH KULTURMILJÖER
- 26 En sammanhängande grön och blå struktur
- 27 EU:s ramdirektiv för vatten
- 28 Kulturmiljöer och värdefull bebyggelse
- 30 TEKNISK FÖRSÖRJNING
- 30 Energi
- 30 Vatten och avlopp
- 31 Avfallshantering
- 32 VINDKRAFT
- 32 Vindkraft i Varbergs kommun
- 32 Lagstiftning
- 34 MILJÖ- OCH RISKFAKTORER
- 34 Klimatförändringar
- 35 Områden med särskilda risker

## GEOGRAFISKA INRIKTNINGAR

- 38 Läsanvisning
- 40 GENERELLA RIKTLINJER VID PRÖVNING AV NY BEBYGGELSE
- 41 MARK- OCH VATTENANVÄNDNING
- 51 ÖVRIGA REGLER OCH RIKTLINJER

## RIKSINTRESSENS BEHANDLING

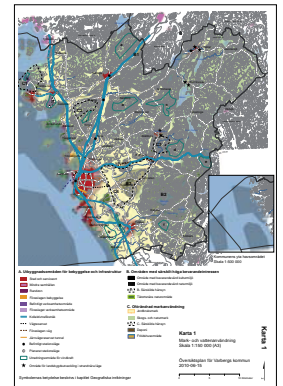
- 54 RIKSINTRESSEN OCH SKYDDADE OMRÅDEN

## KONSEKVENSBESKRIVNING

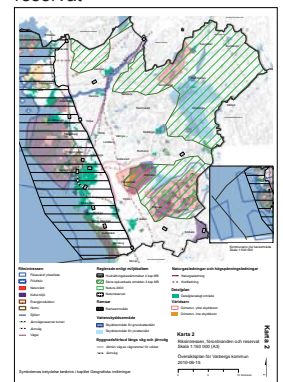
- 60 KONSEKVENSBESKRIVNING
- 69 LOKALA MILJÖMÅL
- 71 MILJÖKVALITETSNORMER
- 73 LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

## KARTBILAGOR

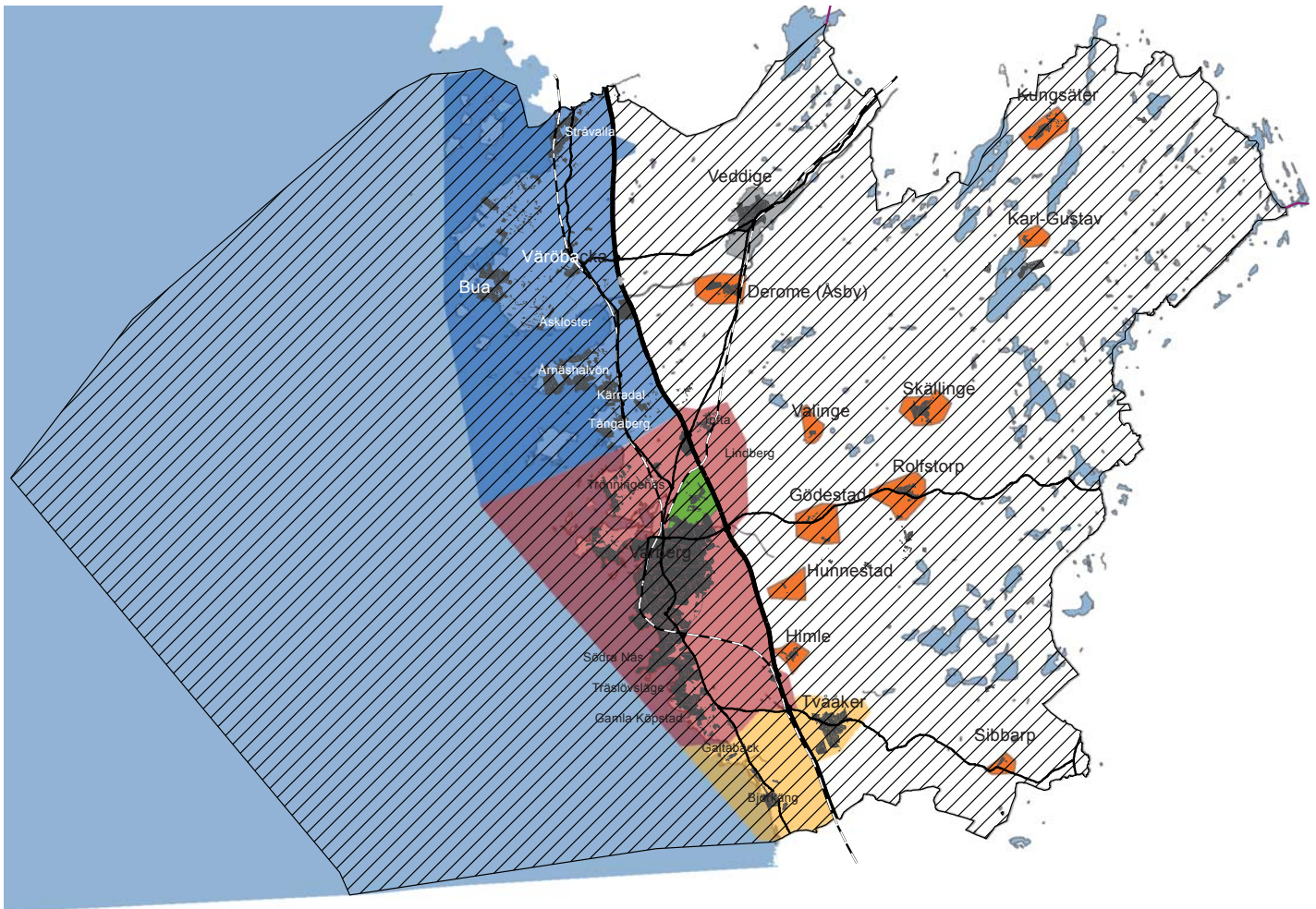
Karta 1  
Mark och vattenanvändning



Karta 2  
Riksintressen, förordnanden och reservat



# GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN OCH FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANER



- ▨ ÖP Varbergs kommun (2010-06-15)
- FÖP Norra kusten (2001-09-18)
- FÖP Stadsområdet (2010-06-15)
- FÖP Södra kusten och Tvååker (2001-09-18)
- FÖP Trönninge (2010-06-15)
- FÖP Veddige (2005-09-27)
- FÖP 90 (1990-09-18)

# INLEDNING

## VAD ÄR EN ÖVERSIKTSPLAN?

Översiktsplanen anger kommunens ställningstagande för hur mark- och vattenområden ska användas i framtiden och hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Planen ska också redovisa hur riksintressen ska tillgodoses.

Översiktsplanen ligger till grund för kommunens och andra myndigheters beslut. Planen ska ta ett helhetsgrepp över kommunen och ses som en vision för den framtida utvecklingen. En översiktsplan är vägledande men inte juridiskt bindande. Det innebär att den slutliga avvägningen mellan till exempel enskilda och allmänna intressen sker först i andra former. Översiktsplanen är vägledande vid framtagande av detaljplaner och prövning av bygglov.

Varje kommun ska enligt plan- och bygglagen (PBL) ha en aktuell översiktsplan. Planen antas av kommunfullmäktige och under varje mandatperiod ska kommunfullmäktige ta ställning till planens aktualitet.

## Kommuntäckande översiktsplan och fördjupningar

Översiktsplanen täcker hela kommunens geografiska yta. För en viss del av kommunen kan en fördjupad översiktsplan tas fram som är mer detaljerad.

## Översiktsplaneringens olika skeden

Arbetet med att ta fram en ny översiktsplan och fördjupningar sker i olika steg som regleras i PBL, fjärde kapitlet.

När ett förslag upprättats sker samråd och utställning där föreningar, intresseorganisationer, medborgare med flera har möjlighet att lämna synpunkter. Kommunen ska också föra en dialog med länsstyrelsen och andra kommuner som berörs av förslaget. Länsstyrelsen framför sina synpunkter i ett speciellt granskningsyttrande som bifogas den antagna översiktsplanen. Översiktsplanen antas slutligen av kommunfullmäktige.

## FORTSATT PLANERING

Den fortsatta planeringen kan ske i form av detaljplan eller områdesbestämmelser för avgränsade områden. En detaljplan är juridiskt bindande och fastställer markanvändningen. Prövning av bygglov sker mot detaljplaner och områdesbestämmelser. Utanför detaljplanelagt område sker prövning utifrån översiktsplanen eller fördjupad översiktsplan samt PBL:s generella lämplighetskrav.

All planering ska ske med medborgarinflytande. I program- och plansamråd kan allmänhet, föreningar, myndigheter med flera föra fram sina synpunkter.

## God plan- och markberedskap

Hur och i vilken takt nybyggnation och förändringar sker bygger på marknadsbedömningar från enskilda aktörer. Kommunen kan dock tydliggöra vilka bebyggelseområden som är önskvärda att prioritera utifrån

ett samhällsperspektiv. Kommunen har en viktig roll som utvecklingspart, i denna roll ingår att kunna erbjuda byggbar mark och ha en god planberedskap. Kommunen har mark för både bostäder och verksamheter till försäljning och markinnehavet kompletteras fortlöpande.



# UTGÅNGSPUNKTER

Översiktsplanens uppgift är att visa på möjligheter till utveckling i hela kommunen, och främst den utveckling som är kopplad till mark- och vattenanvändning. I detta kapitel beskrivs utgångspunkter och mål som ligger till grund för förslag och ställningstaganden i planen.

## LÅNGSIKTIG HÅLLBAR UTVECKLING

Varbergs kommun deklarerade sig 1993 som en ekokommun och avser därmed att sträva i riktning mot ett uthålligt samhälle. Enligt kommunens verksamhetsmål ska Varberg vara en attraktiv kommun att bo, leva, besöka och verka i. Samhällsplaneringen ska inriktas mot långsiktig hållbarhet med en tydlig miljöprofil.

LÄS MER  
Varbergs miljömål,  
kommunfullmäktige 2008-03-18

Det finns nationella, regionala och lokala miljömål. I **lokala miljömål** för Varberg 2008-2015 anges miljömål inom fyra områden:

- Klimat och luft
- Vatten
- Mark, byggande och boende
- Natur och biologisk mångfald

Åtgärder för att uppnå miljömålen kan bl. a vara att planera för hållbara energi- och transportsystem och att skydda värdefulla natur- och kulturmiljöer.

**Ekonomisk hållbarhet** handlar om att hushålla med mänskliga och materiella resurser. Kommunen ska kunna utvecklas genom att så långt som möjligt ta tillvara och utnyttja befintliga resurser.

**Social hållbarhet** handlar om ett samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls och är kopplat till befolkningens hälsa. Några viktiga aspekter är trygghet, tillgänglighet, jämställdhet och demokrati. Det berör bland annat trygga livsmiljöer och hälsofrämjande boendemiljöer där det finns mötesplatser, tillgång till rekreativsmöjligheter, kultur och fysisk aktivitet. Att ha nära till skola, social omsorg och service och att som invånare ha möjlighet att känna sig delaktig i och kunna påverka sin livsmiljö är viktigt.

## Strategi och visioner

En **utvecklingsstrategi för Varbergs kommun** med fokus på landsbygden är under utarbetande. Utgångspunkten är ett hållbart och attraktivt boende på landsbygden med utvecklingsmöjligheter. Näringslivsutvecklingen ska vara gynnsam i hela kommunen. Det lokala föreningslivet är en resurs och kulturutbudet ska spridas till kommunens alla delar.

I **Vision 2015-utvecklingsprogram för Varbergs innerstad** är utgångspunkten att staden är motorn för hela kommunens utveckling. Utvecklingen ska gå mot en attraktiv blandstad med fler boende och verksamma. Ökad befolkning förutsätter förtätad bebyggelse, både av bostäder och av arbetsplatser. Gång- och cykelvägar och ett väl fungerande linjenät för stadsbussarna utvecklas för att minska behovet av bilkörning inom innerstaden.

Vision 2015, utvecklingsprogram för  
Varbergs innerstad,  
kommunfullmäktige 2005-01-18

## Befolkningsutveckling

Varbergs kommun växer. Kommunen hade ca 57 400 invånare år 2009 och prognoserna visar på en fortsatt positiv befolkningsutveckling. En översiktsplan bör ha ett relativt långt tidsperspektiv. Denna översiktsplan har år 2030 som långsiktig planeringsperiod. För att kunna tillgodose framtidens bostadsbehov i hela kommunen innebär det att planen ska ge möjligheter till byggande av i genomsnitt 300-350 bostäder per år fram till 2030.

## REGIONALA OCH MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Varberg är en del i tillväxtregionerna i Väst- och Sydsverige. Varberg har **ett strategiskt läge** i stråket Köpenhamn-Göteborg-Oslo, med mycket goda kommunikationer, ett omfattande arbetsmarknadsområde och goda möjligheter till högre utbildning. Det finns goda kommunikationer såväl till övriga halländska kommuner, som till Göteborgs- och Sjuhäradsregionerna vilket ger möjlighet till ett regionalt utbyte.

De sex halländska kommunerna och landstinget samarbetar för fortsatt utveckling och tillväxt i Region Halland. Som grund finns den regionala utvecklingsstrategin med visionen ”Halland – bästa livsplatsen.” God tillgänglighet, inte minst genom en väl utvecklad kollektivtrafik, är av stor betydelse för Hallands attraktivitet. En utbyggnad av dubbelspår längs hela **Västkustbanan** med tunnel under Varberg och ett nytt resecentrum är av högsta prioritet. Enkelspår sträckan Varberg-Hamra är en flaskhals som motverkar en hållbar tillväxt i Västsverige. Viskadalsbanan förbinder Varbergs kommun med Sjuhäradsregionen.

Hallands kollektivtrafikstrategi,  
slutrapport, 2008-12-17

Under 2008 togs en **kollektivtrafikstrategi** fram för Halland. Det övergripande målet är att till 2020 öka andelen resor med kollektivtrafik med minst 50 %. En del i att uppnå det är att koncentrera kollektivtrafiken till regionala stråk som förbinder orter där många bort och där förutsättningarna för ökat resande är goda. Stråken ska ha en hög turtäthet.

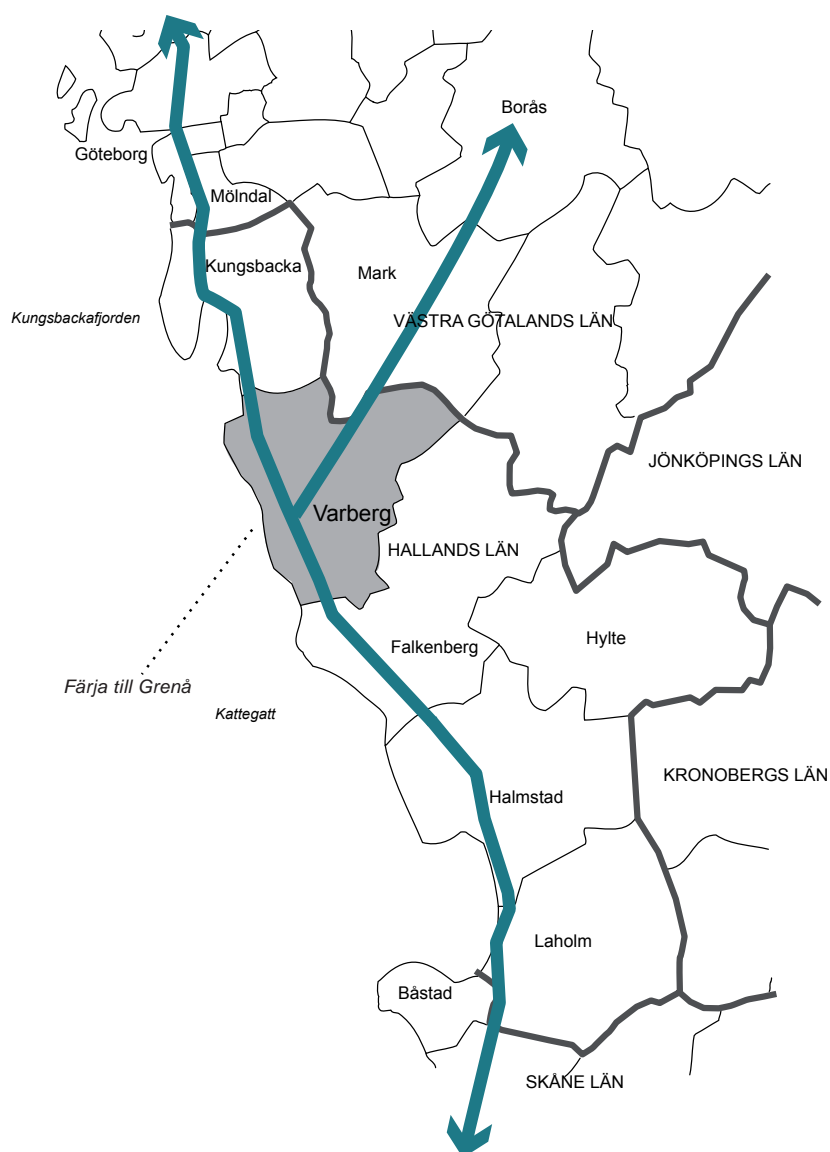
Den totala inpendlingen till Varberg var år 2008 ca 4 400 personer och utpendlingen ca 6 000 personer. Pendlingsutbytet är störst med kommunerna Falkenberg, Göteborg och Kungsbacka.

Genom **EUs ramdirektiv för vatten** växer det fram ett nytt sätt att arbeta med vattenfrågor där utgångspunkten är naturliga avrinningsområden oavsett kommun- och länsgränser. Samtliga vattenförekomster ska senast 2015 ha uppnått god ekologisk status. Varberg tillhör Västerhavets vattendistrikt där det för ytvattnet framförallt är problem med övergödning och försurning. Varbergs kommun är medlem i Viskans, Himleåns och Lygnens vattenråd och fler vattenråd ska bildas.

Områden med **riksintresse** för naturvård, friluftsliv eller kulturmiljövård omfattar även delar i angränsande kommuner. Det gäller riksintressena Träslövsläge-Agerör, Fävren-Valasjön, Viskan-Veselången, Stora och Lilla Middelgrund-Rödebanke-Fladen, Åkulla bokskogar och Ätradalen. **Naturresevatet** Mjällbjär, **Natura 2000**-områdena Svarten, Lilla Middelgrund

och Galtabäck-Lynga strandängar respektive **Ramsarområdet** Träslövsläge-Morups tånge omfattar även delar i Falkenbergs kommun.

Lokalisering av storskaliga **vindkraftetableringar** är en fråga av mellankommunalt intresse. Etablering av vindkraftverk i närheten av kommungräns kan påverka exempelvis landskapsbild och bebyggelse i den angränsande kommunen.



*Varberg, en västkustkommun i Hallands län, har ett bra läge med pendlingsavstånd till Göteborg och goda kommunikationer utmed kusten i nord-sydlig riktning med E6 och Västkustbanan. Viskadalsbanan förbinder Varberg med Sjuhäradsregionen.*





# PLANERINGSINRIKTNINGAR

I detta kapitel får du reda på vilka inriktningar som gäller för den framtida planeringen inom olika tematiska områden.





# Övergripande utvecklingsinriktning

*Fler människor i kommunen ska kunna bo med närhet till arbete, service, handel, kollektivtrafik och kultur. Cykel och kollektivtrafik ska bli attraktiva val för vardagens resor.*

## EN HÅLLBAR STRUKTUR

Kommunens strävan är att planera för en utveckling som är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar. Utvecklingsinriktningen ger en samlad bild av den långsiktiga planeringsinriktningen i kommunen.

### Stärka orter längs prioriterade kollektivtrafikstråk

Översiktsplanens inriktning är att bygga vidare på befintlig struktur i kommunen med en stark stad, livskraftiga serviceorter och en levande landsbygd. Detta medverkar till ett hållbart resande och ökade möjligheter att erbjuda boende såväl i staden som på landet med närhet till service.

### Staden och serviceorterna

Staden är den naturliga platsen för ett stort och varierat utbud av handel och service i kommunen. Stadens utbud kompletteras med utbudet i tätorterna Bua, Väröbacka/Limabacka, Veddige, Kungsäter, Tvååker och Rolfstorp/Skällinge. Den kommersiella och offentliga servicen i dessa serviceorter har stor betydelse för omkringliggande landsbygd. Detta medför att det finns goda boendemöjligheter med närhet till service såväl i staden som på landet. En positiv utveckling av boende, service och arbetstillfällen i dessa orter har stor betydelse för och gynnar möjligheten till utveckling också av den omgivande landsbygden och mindre orter. Översiktsplanens mål är att stärka de befintliga serviceorterna, med bebyggelse och kollektivtrafik, så att befolkningsunderlaget kan öka och att orterna kan fortsätta att utvecklas med god service. Med närhet till olika funktioner och goda kollektivtrafik- och cykelmöjligheter kan miljöbelastningen av de vardagliga transporterna minska. En utbyggnad av befintliga orter medför att tekniska och andra kommunala investeringar kan utnyttjas effektivt.

Bebyggelseutvecklingen behöver stödja underlag för kollektivtrafik, och omvänt, en god kollektivtrafik höjer servicenivån för de boende. Utvecklingen av kollektivtrafiken bygger på att utveckla stråk där förutsättningarna för ett ökat resande med tåg och buss är goda. En viktig utgångspunkt för detta är de regionala kollektivtrafikstråken som pekas ut i *Hallands kollektivtrafikstrategi*. Dessa stråk förbinder Varberg med angränsande kommuner och kommunens serviceorter med staden. Hög turtäthet och korta restider prioriteras.

### Tre huvudstråk

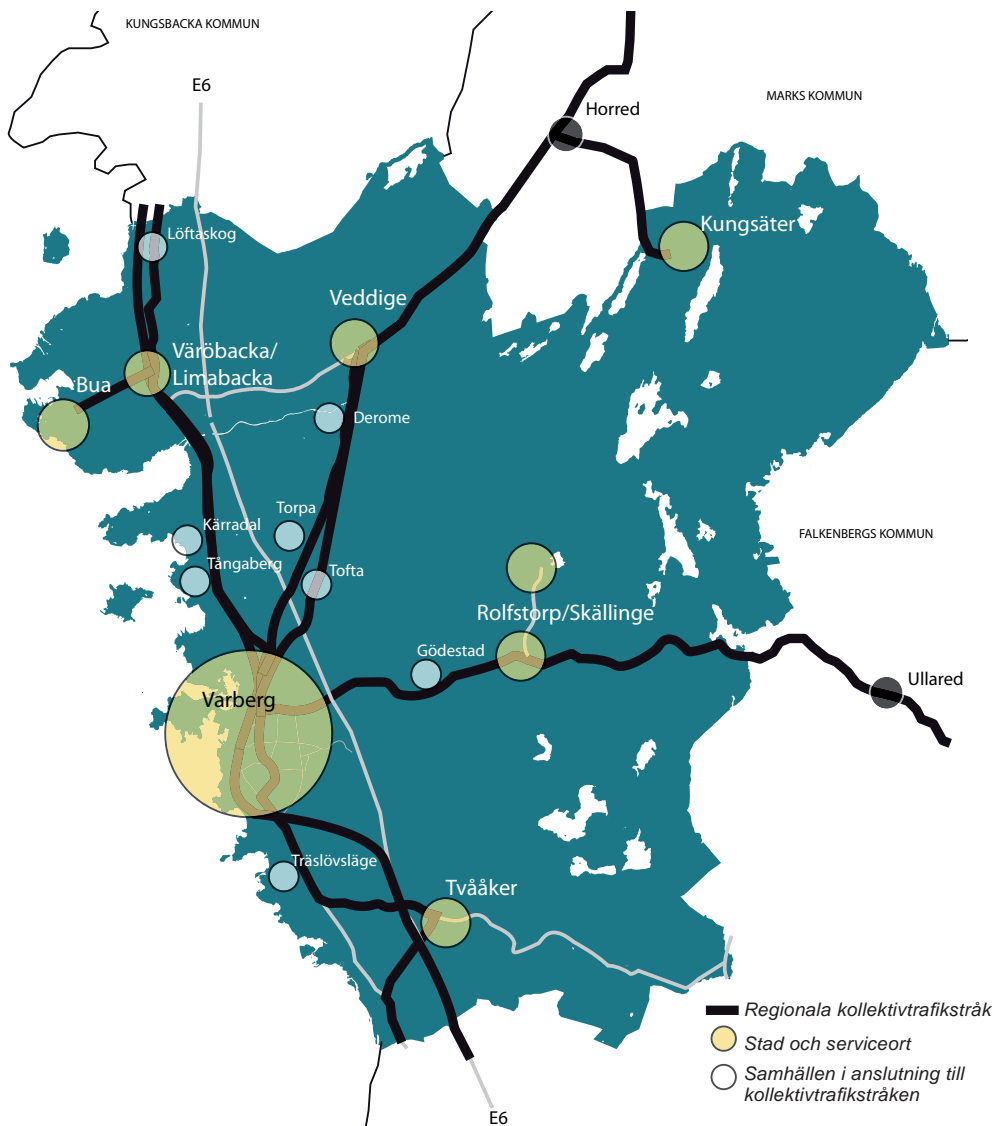
Kommunens bebyggelseutveckling föreslås ske i huvudsak i orter längs tre kollektivtrafikstråk:

- Kuststråket i nord-sydlig riktning med Västkustbanan, E6:an och gamla E6:an.
- Viskadalsstråket med Viskadalsbanan och väg 41
- Väg 153 mot Ullared

#### SERVICEORT

Med serviceort menas ort utanför staden där det finns omfattande offentlig service. Till serviceorter räknas Tvååker, Rolfstorp/Skällinge, Bua, Väröbacka/Limabacka, Veddige och Kungsäter. Tätorterna Träslövsläge och Trönninge ingår i stadsområdet.

## STADEN, SERVICEORTERNA OCH KOLLEKTIVTRAFIKSTRÅKEN



Planeringen inriktas på att stärka sambandet mellan bebyggelse och god kollektivtrafik. På kartan visas regionala kollektivtrafikstråk, staden, serviceorter och samhällen i anslutning till stråken. Kungsåter kopplas till Viskadalsstråket via Horred i Marks kommun.

### KUNGSÅTER

Ca 340 invånare och 280 arbetstillfällen. Har livsmedelsbutik och bensinstation. Äldreomsorgen är utbyggd med särskilt boende för äldre, servicelägenheter, trygghetsbostäder och dagcentral. Dessutom finns distriktssköterska på orten. Har F-5-skola och förskola. Från årskurs 6 går eleverna i skola i Veddige.

### VEDDIGE

Ca 2 100 invånare och 940 arbetstillfällen. God kommersiell och offentlig service med detaljhandel, livsmedelsbutiker, restaurang mm. Särskilt boende för äldre, servicelägenheter och gruppboendestad med servicebostäder, vårdcentral, distriktssköterska och tandvård finns i samhället. Har en av kommunens största F-9-skolor och flera förskolor. Tågstation utmed Viskadalsbanan. Kommunens enda ishall finns i Veddige.

### ROLFSTORP/SKÄLLINGE

Ca 1 100 invånare och 280 arbetstillfällen. I Rolfstorp finns livsmedelsbutik, distriktssköterska, dagcentral, särskilt boende för äldre, servicelägenheter och trygghetsbostäder. Skällinge har livsmedelsbutik och F-5 skolan samverkar med F-9 skolan i Rolfstorp. På båda orterna finns förskola.

### TVÅÅKER

Ca 2 400 invånare och 650 arbetstillfällen. Väl utbyggd kommersiell service med bank, dagligvarubutiker, specialhandel och restauranger. Har vårdcentral, tandläkare, särskilt boende för äldre, gruppboendestäder och flera förskolor. F-9 skolan, bibliotek och idrottshall är lokaliserade intill varandra. Munkagårdsgymnasiet bedriver gymnasie- och vuxenutbildningar.

### BUA

Ca 1 800 invånare och 200 arbetstillfällen. Har kommersiell service, F-9-skola, förskolor, bibliotek, tandvård och distriktssköterskemottagning väl samlat i centrum. Kontakten med havet är påtagligt, med bl a fiskehamn i Bua-Videberg.

### VÄRÖBACKA/LIMABACKA

Ca 570 invånare och 260 arbetstillfällen totalt. I Väröbacka finns F-9-skola och en livsmedelsbutik. Förskolor, särskilt boende för äldre med vård och omsorg, servicelägenheter och distriktssköterska finns i Limabacka.

### VARBERG

Varbergs tätort har ca 27 300 invånare och 13 400 arbetstillfällen. Här finns kommunens största utbud av service, handel och arbetsplatser. Tågstation sammanbinder Viskadalsbanan och Väst kustbanan.

### **Det öppna landskapet och kusten tas tillvara**

Såväl havet som landsbygden med öppet landskap, insjöar, jord- och skogsbruksnäring och naturskönhet är en del av Varbergs identitet. Genom att staden, övriga tätorter och befintliga bebyggelseområden kan utvecklas vidare behålls sammanhängande jord- och skogsbruksområden med goda produktionsmöjligheter. Dessa områden har också en stor betydelse för rekreation, friluftsliv och möjligheter till naturupplevelser. Kusten har stor betydelse som rekreationsområde och är en miljö med betydande växt- och djurliv.

#### **Inriktning**

- Kommunens största utbyggnad ska främst ske i staden, i serviceorterna eller i samhällen längs regionala kollektivtrafikstråken.
- I staden och serviceorterna eftersträvas en tät bebyggelse och effektivt utnyttjande av mark och tekniska resurser.
- I övriga samhällen och dess omgivningar kan mindre kompletteringar ske i form av bostäder och verksamheter för att bibehålla en levande landsbygd och ge underlag för befintlig service.
- Ny bebyggelse i kustområdet bör koncentreras till befintliga bebyggelseområden för att behålla den särpräglade naturen och kontakten med havet.

## Boende

*I Varbergs kommun ska det finnas ett varierat utbud av goda boendemiljöer i staden, serviceorterna och på landsbygden. Målen om att effektivt utnyttja resurser och minska det framtida transportbehovet ska genomföra lokaliseringen av nya bostäder.*

### EN GOD BOENDEMILJÖ

En god boendemiljö ska bidra till identitets- och tillhörighetskänsla för människor i alla åldrar. Det innebär också att de särskilda behov som barn, äldre och funktionshindrade har tillgodoses. Boendemiljön omfattar inte enbart bostaden utan även andra funktioner kopplade till boendet som t ex lekplatser, grönytor och lättillgänglig service. Med service menas såväl offentlig service – skola, förskola, vård etc – som kommersiell service.

Långsiktigt uppnås de bästa effekterna på bostadsmarknaden med avseende på integrerat boende och social hållbarhet om det finns en blandning av boendeformer, bostadsstorlekar och upplåtelseformer.

### Ett varierat bostadsutbud

Olika krav ställs på bostadens läge och utformning i olika skeden av livet. Bostadsutbudet utanför staden består till största del av småhus. Det är viktigt att det byggs bostäder av olika slag för att komplettera det befintliga bostadsutbudet. Ungdomar som flyttar hemifrån till eget boende efterfrågar i första hand små, billiga hyreslägenheter. Andelen äldre kommer de närmaste decennierna att öka vilket medför behov av bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet som har god tillgänglighet och är funktionella för äldre.

### Tillgänglighet

Vid ombyggnader och förtätningar i befintliga miljöer är det extra viktigt att ställa höga krav på tillgängligheten. I äldre befintliga bostadsområden är den fysiska tillgängligheten ofta bristfällig och flertalet flerbostadshus i kommunen saknar hiss. Hissar har stor betydelse för möjligheten att bo kvar i sitt hem oberoende av ålder eller funktionshinder.

### Trygghet

En god boendemiljö innebär att vi känner oss trygga i och runt bostaden. Den upplevda tryggheten handlar bl.a. om närvaro av andra människor och att ha överblick över sin närmiljö – att se och att bli sedd. I tätorter och stadsområdet handlar trygghet ofta om genomtänkt belysning och att undvika att skapa gömställen och vrår som nattetid lämnas mörka i det offentliga rummet. En trafiksäker miljö bidrar till tryggheten, både den upplevda och den faktiska. Det gör också en strävan mot att minska såväl individ- som samhällsrisiker i kommunen.

#### LÄS MER

om en sund boendemiljö, buller och luft i kapitlet Hälsa och rekreation.

#### HISSKRAV

För hus med tre eller fler våningar gäller hisskrav (BVF 12§). Även vid ombyggnad av äldre bostadshus med tre eller flera våningar gäller hisskravet.

### Möjlighet att bo på landet, i serviceorter eller i staden

Efterfrågan och marknadsförutsättningarna för nybyggnation skiljer sig i olika delar av kommunen. Efterfrågan är som störst i staden, i stadsnära lägen samt längs kusten. Ny bebyggelse ska främst tillkomma i staden, i serviceorterna eller i anslutning till kollektivtrafikstråken. En tät bebyggelse i staden och i serviceorterna är ett effektivt utnyttjande av värdefulla markresurser. På landsbygden ges möjligheter till en glesare bebyggelse med större tomter.

### Fritidshusområden

Framförallt längs kusten pågår en omvandling av fritidshus till permanenta bostäder. Det är viktigt att begränsa byggrätterna där permanentboende inte anses lämpligt på grund av bristande tillgång på service och kollektivtrafik, och av hänsyn till omliggande landskap och områdets karaktär.

#### Inriktning

- Bebyggelsegrupper ska lokaliseras så att det finns goda förutsättningar att utnyttja kollektivtrafik och cykel för att nå skola, service och arbetsplatser.
- Ny service, exempelvis förskola, skola och äldreboende ska i så stor utsträckning som möjligt integreras i bostadsbebyggelse och ingå i planering av nya bostadsområden.
- Full tillgänglighet ska eftersträvas vid nybyggnation av flerbostadshus.
- I staden och i serviceorterna ska det finnas tillgång till planlagd mark för bostäder.
- Ett varierat utbud av bostadstyper och upplåtelseformer ska eftersträvas i staden och serviceorterna för att underlätta kvarboende och mångfald.

#### Följduppdrag

- Genomföra en översyn av byggrätterna i kommunens fritidshusområden i syfte att klargöra möjligheterna och lämpligheten av en ökad andel helårsboende i valda områden.



## Näringsliv

*Det ska vara attraktivt att etablera företag i Varbergs kommun vilket är beroende av att planlagd mark, lokaler, utbildad arbetskraft och infrastruktur tillhandahålls. Kommunen ska erbjuda planlagd mark för verksamheter av olika slag i stadsområdet och i alla serviceorter.*

### ETT DIFFERENTIERAT NÄRINGSLIV

Varberg har ett differentierat näringsliv med en stor branschbredd. Näringslivet är till stor del koncentrerat till staden och där är också efterfrågan på nya lokaler och mark som störst. Stora arbetsplatser finns också på Väröhalvön med Ringhals kärnkraftverk och Södra Cell Värö. Det är viktigt att befintliga och nya verksamheter i hela kommunen får möjligheter att utvecklas. En förutsättning för detta är en väl fungerande infrastruktur för både person- och godstransporter.

Attraktiva lägen för nya verksamhetsområden är främst i goda kommunikationslägen, bl.a. i närheten av E6:an. För transportintensiv verksamhet bör möjligheter till transporter på järnväg och till sjöss tas tillvara. Mindre störande verksamheter som t ex tjänsteföretag, hantverk och service kan med fördel planeras in i blandade bebyggelseområden för att hålla dessa levande även under dagarna.

### EN VÄXANDE BESÖKSNÄRING

Varberg är en attraktiv turistkommun och efterfrågan på verksamheter inom besöksnäringen ökar. Besöksnäringen är starkt koncentrerad till sommarsäsongen men utvecklingen tyder på att det kan bli en växande näringsgren året om.

Varbergs stadskärna med sitt kustnära läge och levande centrum är en viktig attraktion för besökare. Attraktiva kust- och naturområden lockar till både korta och längre besök. Kur- och spaverksamhet och surfing har blivit kännetecknen för Varberg. Det är i staden och längs kusten som det finns störst efterfrågan på att etablera olika former av boendeanläggningar. Det är positivt att nya besöks- och boendeanläggningar för turism utvecklas även i inlandet. Besöksmål som Åkulla bokskogar och Världsarvet Grimeton kan utvecklas vidare. Det finns en potential att i kommunen ta tillvara besöksströmmarna till Ullared i Falkenbergs kommun och utveckla stråket längs väg 153 för besöksnäring.

Konflikter mellan å ena sidan det rörliga friluftslivets behov och naturvården och å andra sidan utvecklingen av besöksnäringen ska undvikas eftersom de är beroende av varandra. Tillgängligheten till havet får inte äventyras vid fortsatt utveckling.

### HANDELN I VARBERG

Handelsstrukturen i kommunen består av en stark livskraftig stad och serviceorter som backar upp en levande landsbygd. Denna struktur bidrar till ett minskat resebehov samtidigt som det stärker stadskärnan och serviceorterna. Innerstaden med ett stort utbud av butiker inom detaljhandeln och torghandeln är den självklara kärnan för handel i kommunen och bidrar till stadens attraktivitet. Enligt kommunens policy för handelsetableringar i Varberg ska inte externa detaljhandelsetableringar tillåtas. Försäljning av skrymmande varor som inte lämpar sig att hanteras i stadskärnan bör koncentreras till vissa lättillgängliga lägen vid trafikleder inom stadsområdet.

LÄS MER  
Policy för etablering av detaljhandel,  
kommunfullmäktige 1992-04-28

Riktlinjer för försäljning  
av skrymmande varor,  
byggnadsnämnden 2003-06-19

Utanför Varbergs stad är handel och service i huvudsak koncentrerad till serviceorterna Bua, Väröbacka/Limabacka, Veddige, Kungsäter, Tvååker och Rolfstorp/Skällinge. För att behålla och stärka underlaget i serviceorterna är det viktigt att ny bebyggelse lokaliseras dit.

## JORD- SKOGSBRUK OCH YRKESFISKE

Verksamheter inom jordbruk, skogsbruk och fiske ska ges goda fysiska förutsättningar att utvecklas. Cirka 30 % av markarealen i kommunen består av åker och betesmark och cirka 40 % av skogsmark. Yrkesfisket utgår från hamnarna i Träslövsläge och Bua-Videberg.

Jordbruksmark är av betydelse för en trygg livsmedelsförsörjning och behovet av mark som kan producera biologisk råvara kommer sannolikt att öka. Möjligheter till en lokal livsmedelsproduktion och förädling av råvaror gynnar det lokala näringslivet. Staden och flera av kommunens övriga tätorter är omgivna av jordbruksmark. Havet utgör stadens gräns i väster. Viss jordbruksmark behöver tas i anspråk för tätortsutveckling för att tillgodose behovet av bostäder och verksamheter. Ur allmän synpunkt överväger de positiva effekterna med nya bebyggelseområden i anslutning till tätorterna, t ex närhet till befintlig bebyggelse, service och kommunikationer, jämfört med andra lägen.

Djurhållning kan innebära konflikter med omgivande bostadsbebyggelse. Möjligheter till etablering av nya bostäder i närheten av befintlig djurhållning prövas i varje enskilt fall med avseende på avstånd, storlek på djurenhet, vindförhållanden m m.

### JORDBRUKSMARK

Brukning av jordbruksmark får enligt miljöbalken 3 kap 4§ tas i anspråk för byggande eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

### Inriktning

- Lokalisering av nya verksamheter bör i största möjligast mån ske så att befintlig infrastruktur kan utnyttjas.
- Transportintensiv verksamhet ska vara lokaliserad vid goda kommunikationslägen.
- Planlagd mark för verksamheter ska finnas i staden och i alla serviceorter.
- Nya besöks- och boendeanläggningar bör utvecklas i inlandet.
- Besöks- och boendeanläggningar i kustområdet ska utvecklas varsamt.
- Nya ytor för handel ska tillkomma genom förtätning eller utökning av befintliga handelsområden i staden och i serviceorterna.
- Extern etablering av detaljhandel tillåts inte.
- Den bästa jordbruksmarken ska i så stor utsträckning som möjligt skyddas från exploatering, dock kan tätortsutveckling väga tyngre än jordbruksintresset.
- För att skydda jordbrukets intresse ska nya bostäder inte placeras så att det förhindrar befintlig djurhållning.
- Träslövsläges fiskehamn och Bua-Videbergs hamn ska ges förutsättningar att även i framtiden vara fiskehamnar.

### Följduppdrag

- Genomföra en utredning av handelns förutsättningar i Varberg som bör ge svar på hur en översyn av kommunens handelspolicy utformas.

## Kommunikationer

*Samhällsplaneringen ska inriktas på att minska transportbehoven. Andelen resor med kollektivtrafik och cykel ska öka och förutsättningar skapas för att godstransporter ska kunna ske miljöanpassat.*

### HÅLLBARA TRANSPORTER

Ett minskat transportbehov och ändrade resvanor syftar framförallt till att minska utsläppet av växthusgaser och därmed bidra till att bromsa klimatförändringarna. Målet är att fler ska välja gång, cykel eller kollektivtrafik före bilen och att flytta över mer godstrafik till järnväg och sjöfart. Samtidigt ska framkomligheten vara god även för biltrafik.

#### Gång- och cykeltrafik

Ett utbyggt gång- och cykelvägnät är väsentligt för att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter och för att fler ska kunna cykla till skolor, arbetsplatser och andra viktiga besöksmål. Trygga och trafiksäkra cykelmöjligheter är särskilt angeläget för barn, ungdomars och äldres behov.

#### Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken binder ihop kommunens orter med varandra. En god utveckling av kollektivtrafiken bygger på samverkan mellan tågtrafiken på Väst kust- och Viskadalsbanan och regional/lokal busstrafik.

Utveckling av bytespunkter för kollektivtrafik med tillgång till pendelparkering för bil och cykel ökar även förutsättningarna för en attraktiv kollektivtrafik. Ett nytt resecentrum planeras i anslutning till stadskärnan med god tillgänglighet för alla trafikanter. Pendlingen på Väst kustbanan har en mycket stark utveckling. För att förbättra pendlingsmöjligheterna planeras ny station i Väröbacka.

LÄS MER  
om nytt resecentrum i fördjupningen  
för stadsområdet

Kollektivtrafik med hög servicegrad kräver ett bra befolkningsunderlag. Detta kan uppnås genom att ny bebyggelse i första hand koncentreras till lägen utmed de utpekade regionala kollektivtrafikstråken. På så vis får fler nära till hållplatser med bra kollektivtrafik. För att göra kollektivtrafiken mer attraktiv och öka konkurrensfördelarna gentemot bilen bör framkomlighet för buss prioriteras före bil i tungt trafikerade stråk med begränsad framkomlighet.

#### Godstrafik

Största delen av godstrafiken går på E6:an men även på Väst kustbanan. Mängden godstrafik ökar hela tiden. Genom effektivare transporter och utbyggnad av Väst kustbanan med spårsmöjligheter till Varbergs hamn kan godstransporternas miljöpåverkan minskas. Befintliga spårplaneringar till industriområden och frilastplaner är en viktig resurs att ta tillvara och utveckla.

Sjöfarten är en viktig del av transportnätet i Varberg. Varbergs hamn är Sveriges största exporthamn för sågade trävaror och trafikerades även av en färjelinje mellan Varberg och Grenå i Danmark. Planering av utvidgning av djuphamnen

LÄS MER

Om riksintressen för  
kommunikationer i kapitlet  
Riksintressenas behandling.

Farehamnen pågår. För transporter till och från hamnen är främst E6:an, väg 41 och väg 153 samt Väst kustbanan viktiga. Järnvägstrafiken till och från hamnen och de möjligheter som skapas med en ny kombiterminal är viktiga för hamnens utveckling.

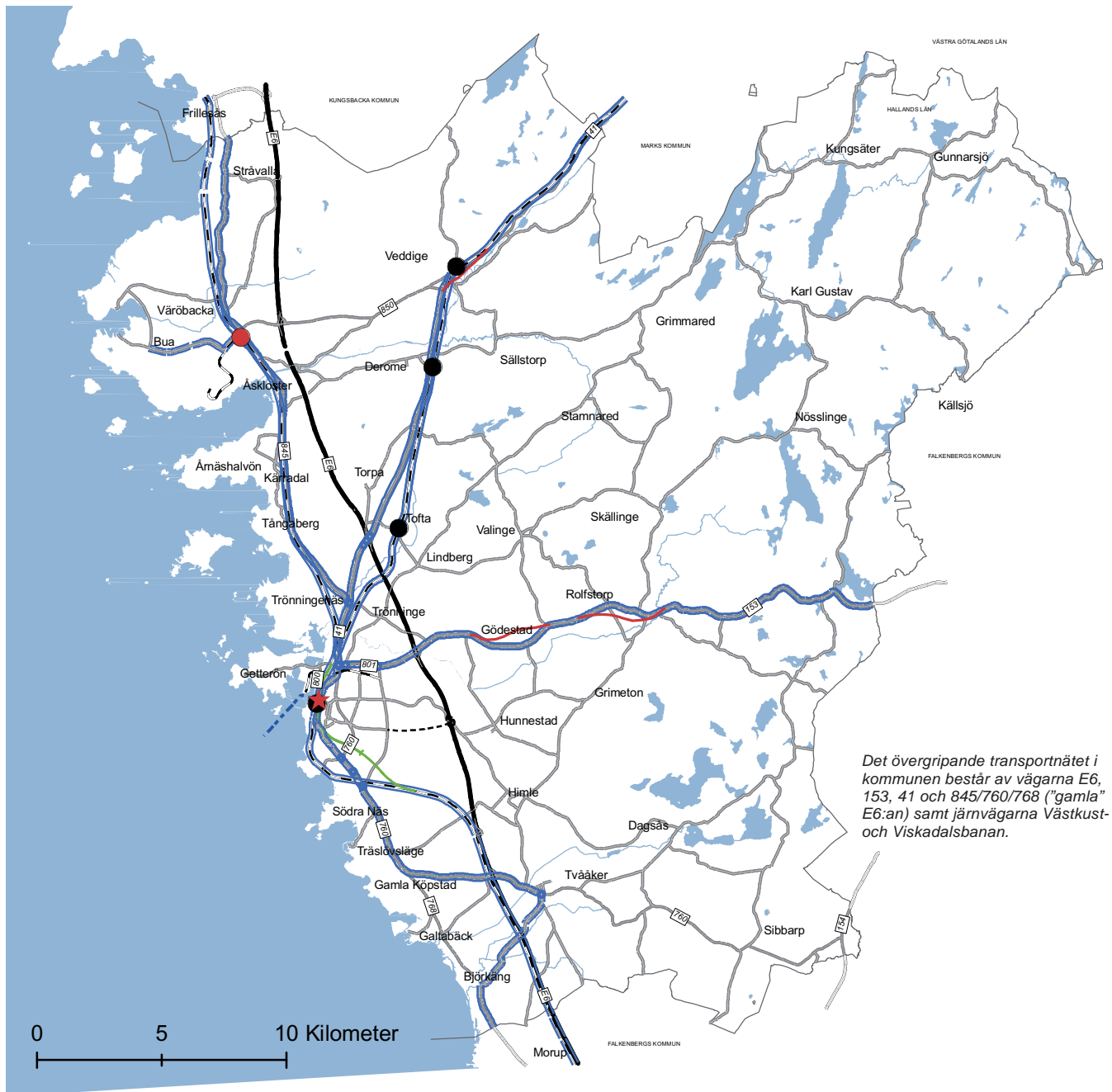
## VÄGAR OCH JÄRNVÄGAR

Ombyggnad av väg 41 mellan Derome och kommungränsen pågår etappvis. Standarden på väg 153 motsvarar inte behovet för gods- och persontransporter och behöver förbättras. Detta innebär också förbättringar för den regionala busstrafiken. Väst kustbanan ska byggas ut till dubbelspår i en tunnel under staden för att öka banans kapacitet för både person- och godstrafik.

Standarden på Viskadalsbanan är låg. För att klara ökad trafik, tyngre godstransporter och högre hastigheter behövs kapacitetsförbättringar. Viskadalsbanan kan i framtiden bli en viktig länk i en snabbtågsförbindelse från Halland över Borås mot Stockholm.

### Inriktning

- Ett sammanhängande gång- och cykelnät ska fortsätta att byggas ut för att öka möjligheten att gå och cykla mellan bostad, större arbetsplatser, skolor och service.
- I tätortsmiljöer ska gång- och cykeltrafik ges hög prioritet.
- Dubbelspårsutbyggnad av Väst kustbanan med tunnel under staden ska fortsätta att prioriteras.
- Ett nytt centralt beläget resecentrum i Varberg ska bli knutpunkt i det lokala och regionala resandet.
- Utrymme reserveras för nytt stationsläge i Väröbacka.
- Pendel- och samåkningsparkeringar ska finnas på strategiska platser runt om i kommunen.
- En standardhöjning på Viskadalsbanan som möjliggör högre hastigheter och tunga godstransporter är viktig.
- Planerna på fortsatt ombyggnad av väg 41 fullföljs och därefter prioriteras ombyggnad av väg 153.
- Järnvägsanknuten godshantering i hamnen, befintliga godsspåranläggningar och frilastplaner ska kunna utvecklas.
- Varbergs hamn ska kunna fortsätta att utvecklas som handelshamn med färjetrafik.



Det övergripande transportnätet i kommunen består av vägarna E6, 153, 41 och 845/760/768 ("gamla" E6:an) samt järnvägarna Väst kust- och Viskadalsbanan.

BEFINTLIGT

- Motorväg
- Allmän väg
- Järnväg
- - Färjeled
- Befintligt stationsläge
- Väg med regional kollektivtrafik

PLANERAT

- - - Vägreservat
- Järnvägsreservat med tunnel
- Förslag till förändringar av större vägar
- Planerat stationsläge
- ★ Resecentrum



# Hälsa och rekreation

*Varberg ska erbjuda goda rekreativsmöjligheter för invånarnas välbefinnande vilket är viktigt för kommunens attraktivitet. Tillgängligheten till rekreativsområden ska vara god och utomhusmiljöer ska uppmuntra till cykling och spontan fysisk aktivitet. Inomhusmiljön ska vara hälsosam.*

## HÄLSA I FYSISK PLANERING

Motion är en av faktorerna som kan påverka folkhälsan. Utemiljöer för rekreation och planerad eller spontan fysisk aktivitet liksom tillgång till naturområden, fritidsanläggningar, lekmiljöer samt säkra gång- och cykelvägar ger möjligheter till vardagsmotion.

Fysisk planering ska också medverka till miljöer som minskar riskerna för olycksfall och skador liksom miljöer som är trygga och tillgängliga för alla.

## GODA REKREATIVSMÖJLIGHETER

I hela kommunen finns stora möjligheter till rekreation av olika slag. I inlandet finns det vackra landskapet, insjöar och större sammanhängande skogsområden. Olika vandrings-, rid- och cykelleder löper genom kommunen. Friluftsområdet kring Åkulla friluftsgård har många besökare.

Kustområdet och havet är en stor resurs för friluftslivet i Varberg. Många besökare söker sig till kusten och särskilt stränderna just på grund av de goda rekreativsmöjligheter som erbjuds i form av bad, fiske eller upplevelser. Kommunens mål är att ha en hög standard på strandbaden och en god badvattenkvalitet.

Parker, natur- och fritidsområden har stor betydelse för människors hälsa och välbefinnande. Grönområden, framförallt nära bostaden, har en social funktion som mötesplats och lekmiljö. I staden och i serviceorterna är trycket på grönytorna stort och tillgång till tätortsnära naturområden är därför viktig.

## EN SUND BOENDEMILJÖ

En god boendemiljö är en sund boendemiljö. Framförallt vid förtätning i redan bebyggda områden blir frågor som buller och luftmiljö allt viktigare att hantera i planeringen.

### Buller och luftkvalitet

De mest betydande källorna till bullerstörningar är från väg- och järnvägstrafik. Målet är att bullerstörningarna i kommunen ska minska. Riksdagen har antagit rekommenderade riktvärden som kommunen arbetar efter som huvudregel.

Luftföroreningar är i första hand ett tätortsproblem och utsläpp från trafiken är en betydande orsak. De kan ge skadliga effekter på människors hälsa. Miljökvalitetsnormer anger gränsvärden för olika luftföroreningar. För att uppnå en god luftkvalitet är framförallt kunskap om vilka källor som finns viktigt. Kommunen arbetar aktivt för att ta fram kunskapsunderlag som kan ligga till grund för åtgärder för att minska halterna.

### MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999. Normer för miljökvalitet kan till exempel gälla högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark eller vatten. Idag finns t.ex. normer som reglerar föroreningar i luft.

### LÄS MER

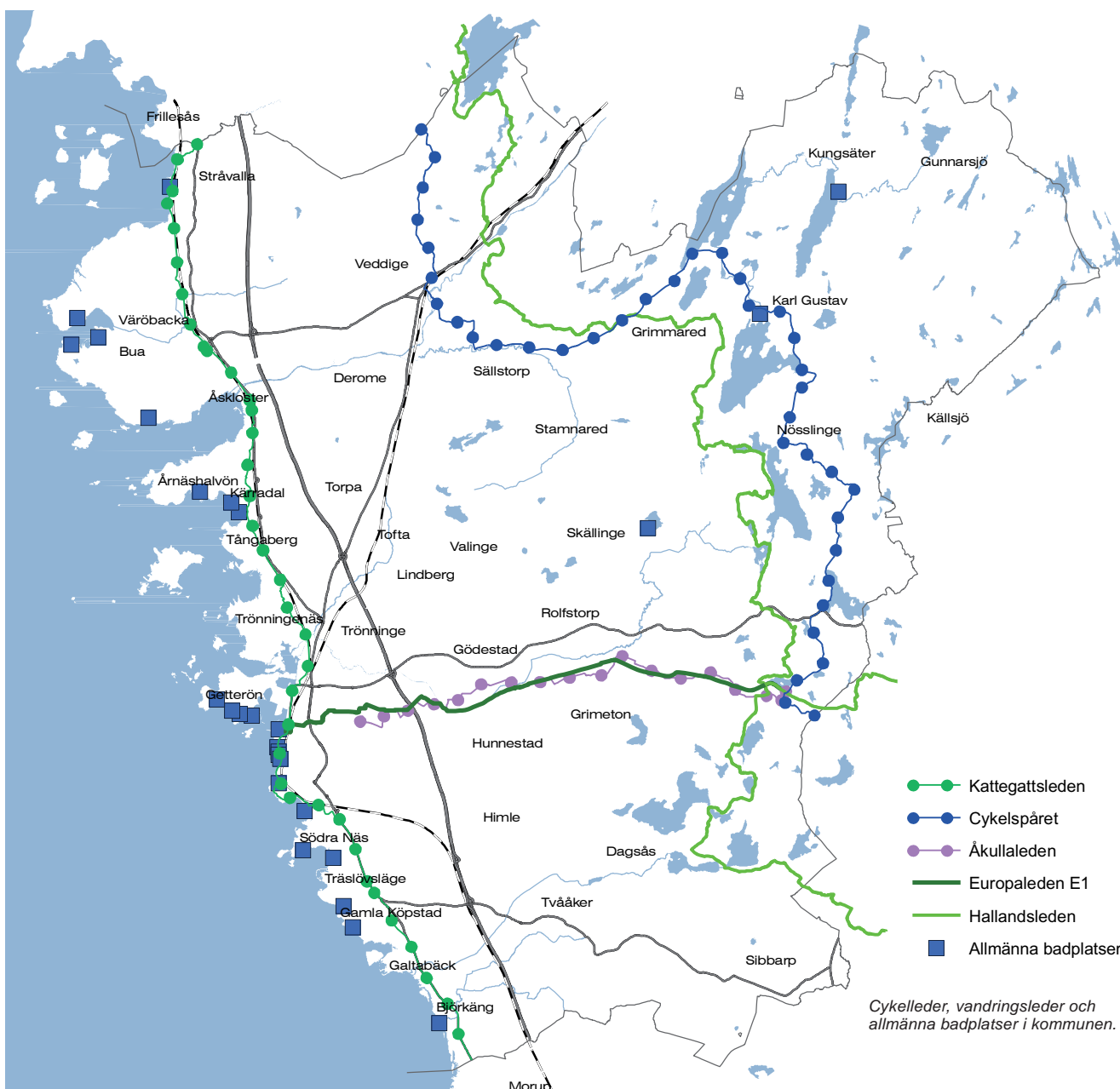
Strandbadplatser – Vision 2015, kommunfullmäktige 2009-01-20

Boverkets "Allmänna råd 2008:1 Buller i Planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik"

### REKOMMENDERADE RIKTVÄRDEN FÖR TRAFIKBULLER

Riksdagen antog 1997 riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller vid nybyggnad och/eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.



## Hästar i planeringen

Intressekonflikter kan uppstå när nya bostäder hamnar nära hästhållning, främst avseende allergirisken. I Varbergs kommun prövas varje enskilt fall utifrån avstånd mellan bostad och hästanläggning. Avståndet varierar beroende på hästanläggningens storlek, omgivningens topografi, vindriktning mm.

### Inriktning

- Tillgång till bostads- och tätortsnära grönytor är väsentlig och ska beaktas vid all planläggning.
- Allmänhetens tillgång till kusten ska värnas genom förbättrade gång- och cykelmöjligheter till badplatser och andra rekreationsområden.

### HALLANDSKUSTEN

Hallandskusten tillhör de områden som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken. Turismens och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

# Natur- och kulturmiljöer

*Höga naturvärden och biologisk mångfald ska värnas. Sammanhängande gröna stråk ska finnas både på landsbygden och i tätorter. Byggnader och platser som har höga kulturvärden ska vårdas och bära Varbergs historia med sig in i framtiden.*

## EN SAMMANHÄNGANDE GRÖN OCH BLÅ STRUKTUR

Grönytorna i Varberg varierar från stränder utmed havet till stora naturområden i inlandet. För de biologiska sambanden mellan växter, människor och djur är det viktigt med sammanhängande grönstruktur. Därigenom förbättras möjligheterna till bevarande av den biologiska mångfalden. Vattenområden som sjöar, vattendrag och våtmarker är en del av grönstrukturen.

Många av kommunens värdefulla naturmiljöer har idag ett långsiktigt skydd genom naturreservat och andra förordnanden. Stora delar av kusten skyddas genom naturreservat, Natura 2000-områden och/eller klassas som riksintresse för naturvård respektive friluftsliv. Åkulla bokskogsområde utgör ett stort sammanhängande skogs-, sjö- och kulturlandskap med höga naturvärden. I kommunens naturvårdsprogram presenteras en samlad redovisning av de för naturvärden värdefullaste områdena i kommunen. Flera av dessa inrymmer även höga ekologiska värden som är viktiga att skydda för ekosystemets balans.

### Sjöar, vattendrag och våtmarker

De flesta av sjöarna i kommunen är klara och näringsfattiga vilket innebär att de är drabbade av försurning. Till de största vattendragen hör Viskan och Himleån. Till vattendrag finns alltid en risk för läckage av gödningsämnen och bekämpningsmedel som i sin tur kan medföra skador på havet. Kommunen stödjer anläggandet av nya våtmarker i syfte att förbättra vattenkvaliteten och minska övergödningen av havet. Vattenkraft bör inte byggas ut vid de vattendrag som är lax- och havsöringsförande.

Våtmarker med mycket höga naturvärden finns vid Stegasjön norr om Dagsås, söder om Byasjön i Dagsås, vid Veselången-Dran i Veddige och vid Stora Ängakärr öster om Karl-Gustav.

### Stränder och strandskydd

Stränderna är mycket betydelsefulla för allmänhetens möjligheter till friluftsliv och för det växt- och djurliv som är beroende av vattenmiljöer. Strandskydd omfattar land- och vattenområden vid alla sjöar och vattendrag samt längs hela kusten. Nya regler för strandskyddet innebär att kommunen ges möjlighet att i översiktsplanen redovisa områden i strandnära lägen inom vilka vissa lättnader i strandskyddet avses gälla för att ge ökade möjligheter till landsbygdsutveckling. Kommunen anser att lättnader i strandskyddet till förmån för landsbygdsutveckling är lämpligt i Skällinge, Karl-Gustav och Kungsäter.

#### STORA OPÅVERKADE OMRÅDEN

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön ska enligt 3 kap 2 § miljöbalken så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdenas karaktär.

#### STRANDSKYDD

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. (7 kap miljöbalken)

#### LÄS MER

om strandskyddets bestämmelser i kapitlet Geografiska inriktningar.

## Havet och den marina miljön

Knappt hälften av kommunens yta är hav och kuststräckan är cirka sju mil lång. Många olika intressen riktas mot kustområdet och havet såsom friluftsliv och rekreation, fiske, sjöfart, täktverksamhet, energiproduktion och annan industriverksamhet. Havet är påverkat av decenniernas utsläpp av näringsämnen och gifter. De marina ekosystemen har försämrats. Framtida klimatförändringar kan dessutom komma att påverka förutsättningarna för fungerande ekosystem ytterligare. Havsytan kommer att stiga.

Kusten tar årligen emot ett stort antal besökare vilket sätter extra tryck på området och miljön. Fiske, såväl yrkesfiske som sport- och fritidsfiske, har stor betydelse för kommunen och fisketurismen är en näring av icke oväsentlig betydelse. Inom de havsområden i kommunen som ansetts möjliga för större vindkraftsanläggningar är yrkesfiskets intressen samt natur- och friluftsintrössena mycket starka och avvägningen har gjorts att havsbaserad vindkraft inom kommunen inte är aktuell.

I stort sett hela kuststräckan är ur ekologisk synpunkt särskilt känslig. De båda utsjögrunden Fladen och Lilla Middelgrund, som delvis ligger i kommunen, är ur naturvårdssynpunkt mycket viktiga områden. De är riksintresseområden för naturvård och friluftsliv samt Natura 2000-områden och de ingår i internationella nätverk (HELCOM och OSPARS) av skyddade marina områden.

Andra ur naturvårdssynpunkt viktiga havsområden i kommunen är Balgöarkipelagen, Vendelsöfjorden, Västra Getterön, Gamla Köpstad (naturreservat och Natura 2000-områden) samt övriga grundområden vilka är uppväxt- och reproduktionslokaler för fisk och födosöksområden för fåglar. Kuststräckan mellan Träslövsläge och Morups Tänge samt Getteröns fågelreservat är så kallade Ramsarområden, internationellt värdefulla våtmarksområden, och Natura 2000-områden. Vid åmynningarna i havet är fredningsområden avsatta där särskilda bestämmelser för fiske gäller.

## EU:S RAMDIREKTIV FÖR VATTEN

EU:s ramdirektiv för vatten beslutades år 2000. Det handlar om allt inlands-, kust- och grundvatten och innebär ett helt nytt arbetssätt när det gäller vattenfrågor. Arbetet utgår från avrinningsområden, dvs hur vattnet rör sig i landskapet. Varberg tillhör Västerhavets distrikt. Hallands vatten ska klassas och det kan bli aktuellt att ta fram åtgärdsplaner för att förbättra och säkra vattenkvaliteten. Inom ett avrinningsområde ska samverkan ske med alla berörda aktörer i s k vattenråd. Det är ett gemensamt arbete för alla berörda att förbättra och säkra vattenkvaliteten.

---

### EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt ska så långt som möjligt skyddas från åtgärder som kan skada naturmiljön enl. miljöbalken 3 kap.

LÄS MER

Värdefulla kulturmiljöer och objekt i kommunen finns dokumenterade och beskrivna i Inventering av Kulturhistoriskt värdefull miljö, 2009, Varbergsbygd – program för kulturmiljövård, 1992 samt Bevarandeprogram för Varbergs innerstad, 1991.

LÄS MER

om riksintressen för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö i kapitlet Riksintressenas behandling.

SKYDD AV NATUR- OCH KULTURMILJÖER

- Naturresevat
- Natura 2000
- Strandskydd
- Biotopskydd
- Naturminne
- Fornlämningar
- Byggnadsminne
- Ramsarområden

## KULTURMILJÖER OCH VÄRDEFULL BEBYGGELSE

I Varbergs kommun finns många kulturvärden, såväl inne i staden som i tätorterna och i det kulturlandskap som utgör stora delar av kommunen. Miljöer och byggnader som speglar en speciell historisk epok och landskap som utvecklats under lång tid har stor betydelse för Varbergs identitet. Det är dessutom en nationell angelägenhet att skydda och vårda dessa kulturvärden. Fornlämningar och kyrkor är skyddade enligt kulturminneslagen.

### Världsarvet Grimeton

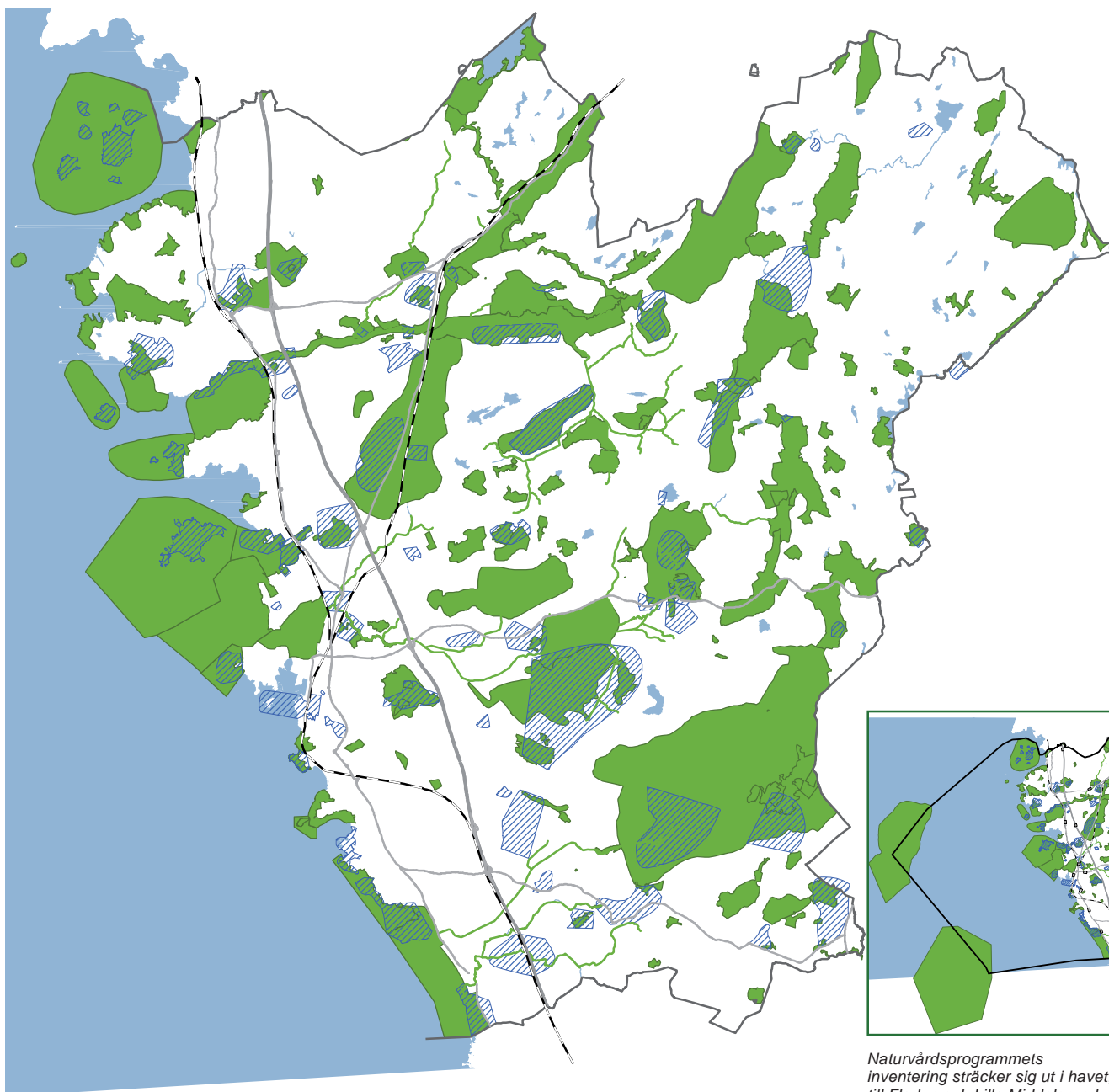
Anläggningen Grimetons radiostation är sedan 2004 upptagen på UNESCO:s världsarvslista. Sverige har i och med det förbundit sig att följa världsarvskonventionen. Området skyddas för att säkra ett bevarande av radiostationens särskilda kvaliteter i landskapet, byggnader och teknisk utrustning.

### Inriktning

- För tätorternas kontakt med omgivande naturområden är det viktigt att sammanhängande grönstråk bevaras.
- Tillgängligheten till havet och områden med höga natur- och kulturvärden ska värnas för att bevara och utveckla kommunens attraktivitet.
- För att skydda sjöar och vattendrag från utsläpp av näringsämnen ska det längs alla sjöar och vattendrag av betydelse eftersträvas skydds zoner på minst 6 meter som ska hållas fria från gödsling och besprutning, helst bör skyddsområdena vara träd- och gräsbevuxna.
- Nya våtmarker bör anläggas för att minska tillförseln av näringsämnen till havet.
- Lättnader i strandskyddet ska prövas för landsbygdsutveckling i områden i Skällinge, Karl-Gustav och Kungsäter.
- Havsområdets höga naturvärden ska värnas.
- Värdefulla kulturmiljöer och objekt ska tas tillvara och utvecklas.
- Världsarvet Grimeton ska värnas och vårdas.

### Följduppdrag

- Upprätta förslag till områdesbestämmelser för skyddszonen kring Världsarvet Grimeton.



I kommunen finns områden med särskilda natur- eller kulturvärden. Dessa finns sammanställda i ett förslag till naturvårdsprogram och ett program för kulturmiljövård.

Naturvårdsprogrammets inventering sträcker sig ut i havet, till Fladen och Lilla Middelgrund.

- Naturvårdsprogram
- Kulturmiljövårdsprogram



## Teknisk försörjning

*Försörjningen av energi, värme och vatten ska lösas miljöanpassat i kommunens alla delar. Energiproduktion med lokala förnybara energikällor ska underlättas. Rent vatten ska vara en självklarhet även i framtiden. Försörjningen av dricksvatten ska vara hållbar, vattentäcker och vattenverk skyddas och reningen av spillvattnet ska vara höggradig.*

### ENERGI

Inriktningen i kommunens energiplan är att klimatpåverkan ska minska genom ökad energieffektivisering och minskad användning av fossila bränslen. På fordonssidan är utvecklingen mot icke-fossila drivmedel i inledningskedet.

#### Bygg energieffektivt

En viktig miljöaspekt på byggandet är att skapa energieffektiva lösningar, exempelvis genom lågenergihus eller uppvärmning med förnyelsebara energikällor. För ett hållbart samhälle behövs ett miljömedvetet byggande och användning av bästa tillgängliga miljöteknik både i enskilda villaprojekt och vid större exploateringar.

#### Fjärrvärme

Från Södra Cell Värö finns en spillvärmeledning till staden vilket ger goda förutsättningar att utveckla fjärrvärmenätet och få till stånd en miljövänlig uppvärmning av stora delar av staden. I Tvååker, Veddige, Träslövsläge och Bua finns lokala biobränslebaserade närvärmenät. Näten byggs successivt ut. För att öka kapaciteten utöver den nivå som baseras på tillförsel från Södra Cell Värö behövs på sikt nya produktionsanläggningar i staden.

#### Natur- och biogas

Stamledningen i Västsverige från Malmö till Göteborg för distribution av naturgas passerar Varbergs kommun. Det finns ett utbyggt gasnät i Varbergs stad. En biogasanläggning vid Getteröverket planeras där biogasen kommer att levereras till det lokala gasnätet. Även inom jordbruket finns en stor potential att producera biogas.

#### Ringhals kärnkraftverk

På Väröhalvön ligger Ringhals kärnkraftverk som producerar cirka 20 % av elanvändningen i landet.

### VATTEN OCH AVLOPP

#### Spillvatten

Goda lösningar för hantering av vattenförsörjning och rening av spillvatten är en förutsättning för ny bebyggelse. Kommunal VA-anslutning ska föredras där det är tekniskt och ekonomiskt försvarbart. Vid lokala lösningar är det fördelaktigt om en bebyggelsegrupp delar ett gemensamt system.



## Dagvatten

Med ökad nederbörd och mildare klimat är hanteringen av dagvatten en viktig fråga i den fysiska planeringen. Kommunens policy innebär att lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske inom det område där dagvattnet bildas. Omhändertagandet ska så långt som möjligt, utifrån lokala förutsättningar, åstadkommas genom infiltration inom tomtmark eller lokal fördröjning som till exempel magasinering och flödesutjämning. Avrinning från en tomt eller annat markområde bör efter exploatering inte öka jämfört med före exploateringen.

LÄS MER

Energiplan för Varbergs kommun,  
kommunfullmäktige 2001-10-16

Dagvattenpolicy för Varbergs  
kommun,  
kommunfullmäktige 2008-03-18

## Dricksvattenförsörjning

Ytvattentäkten Stora Neden-Mäsen försörjer staden och dess omgivningar med vatten. Kommunala grundvattentäkter finns även i Gunnarsjö, Grimeton, Karl Gustav, Kungsäter, Sibbarp, Skällinge, Valinge och Åkulla. Senast 2010 ska vattenskyddsområden och skyddsföreskrifter vara uppdaterade för alla kommunala vattentäkter. För framtida dricksvattenförsörjning har områden för grundvattentäkter i Veddige, Kungsäter och Sibbarp bedömts som intressanta att studera och eventuellt få framtida skydd.

## AVFALLSHANTERING

Ett effektivt resursutnyttjande, återanvändning och återvinning är centralt för en hållbar utveckling. Lätt tillgängliga återvinningsanläggningar underlättar insamling och återvinningsarbetet.

### Inriktning

- Ny bebyggelse ska inte tillåtas där rening av spillvatten inte kan lösas på ett ur miljö- och hälsosynpunkt tillfredsställande sätt.
- Dagvattenhanteringen ska i så stor utsträckning som möjligt ske lokalt och bör därför beaktas tidigt i planeringen av ny bebyggelse.
- Ny bebyggelse ska inte tillåtas där dagvattenavledning inte kan lösas på ett tekniskt och ekonomiskt acceptabelt sätt.
- Tillgång till dricksvatten av god kvalitet får inte äventyras.
- Återvinningsanläggningar ska vara så lättillgängliga som möjligt utan att störa boende eller leda till ökade transporter.

### Följduppdrag

- Upprätta förslag till vattenplan för kommunen, med särskilt fokus på avlopps- och dagvattenhantering inom kommunen, samt hur kommunen kan bidra till att vattendirektivet efterlevs.

# Vindkraft

*Det ska finnas goda förutsättningar för nya vindkraftetableringar och kommunen ska ha en långsiktig framförhållning för planering av nya områden. Förutsättningar för att utveckla vindkraft i kommunen är goda med avseende på vindförhållanden.*

## VINDKRAFT I VARBERGS KOMMUN

Inom de områden som på översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta pekas ut som utredningsområden för vindkraft ska prövning av storskalig vindkraft prioriteras framför andra intressen. Inom de utpekade områden som redan tagits i anspråk för vindkraft kan nya verk prövas som komplettering till befintliga grupper. Befintliga verk kan även tillåtas bytas ut mot högre verk med större effekt. För att bevara denna möjlighet ska nybyggnad av bostäder inom redovisade utredningsområden prövas med stor restriktivitet. När områden tas i anspråk för utbyggnad av vindkraft bör etableringen vara av en större omfattning. Det kan innebära att flera olika intressenter och markägare samordnar en etablering inom ett utredningsområde. Det kan ge fördelar också med tanke på anslutningar till kraftnätet och det lokala mottagandet av en föreslagen etablering.

För att bedöma lämpligheten för vindkraft i kommunens olika delar har en avvägning skett gentemot andra allmänna intressen, såsom exempelvis höga naturvårds- och kulturmiljövärden, landskapets tålighet och risk för störningar för boende.

I Vindkraftsutredning för Varbergs kommun redovisas en övergripande landskapsanalys och övriga intressen som bör beaktas vid etablering. Vindkraftverkens placering ska alltid anpassas till landskapets förutsättningar på den aktuella platsen. Generellt gäller att verkens/gruppens storlek ska stämma med landskapets skala.

Kommunens bedömning är att det inte är aktuellt med vindkraftetableringar till havs. Se beskrivning av havet och den marina miljön i kapitlet Natur- och kulturmiljöer.

## LAGSTIFTNING

Lagstiftningens krav på process och hantering beror av verkens typ och utformning. Kortfattat kan sägas att verken kan delas in i miniverk, gårdsverk, medelstora anläggningar och stora anläggningar.

Ett miniverk definieras som ett vindkraftverk med en totalhöjd på maximalt 20 m, och med en rotordiameter på maximalt 3 m. Det krävs inte bygglov om inte verket ska monteras på en byggnad eller på ett avstånd från tomtgräns som är kortare än verkets höjd.

Ett gårdsverk definieras som ett vindkraftverk med en totalhöjd på 20-50 m eller ett verk vars rotordiameter överstiger 3 m. För att bygga ett sådant verk krävs bygglov enligt Plan- och bygglagen (PBL). Vid prövning av gårdsverk gäller att placeringen ska anpassas till landskapets förutsättningar på den aktuella platsen och med beaktande av landskapsanalys.

LÄS MER  
Vindkraftsutredning Varbergs  
kommun,  
WSP Samhällsbyggnad, uppdaterad  
2010-06-17

LÄS MER  
[www.vindlov.se](http://www.vindlov.se)  
(Statlig sida om vindkraft och  
vindkraftsfrågor som drivs av  
Statens Energimyndighet med  
stöd av bl.a. Naturvårdsverket och  
Boverket.)

En medelstor anläggning definieras som ett vindkraftverk med en totalhöjd som överstiger 50 m eller en anläggning där två eller fler vindkraftverk står tillsammans. För att bygga en medelstor landbaserad vindkraftsanläggning krävs anmälan enligt miljöbalken samt bygglov enligt PBL. Dessa prövas av kommunen.

En stor anläggning definieras som en gruppstation som består av två eller fler vindkraftverk med en totalhöjd över 150 m eller en gruppstation som består av 7 eller fler vindkraftverk med en totalhöjd över 120 m. För att bygga en stor landbaserad vindkraftsanläggning krävs tillstånd enligt miljöbalken. Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken prövas av länsstyrelsen. För att ett miljöbalkstillstånd ska erhållas krävs att kommunen tillstyrker etableringen. Det är viktigt att kommunen anger en eventuell negativ uppfattning redan i samrådsprocessen. Därför är det mycket viktigt att kommunen i översiktsplanen pekar ut utredningsområden där det är lämpligt med vindkraftetableringar.

Som grund för bygglovprövning och tillstånds- och anmälningsärenden enligt miljöbalken gäller inriktningspunkterna nedan. Vidare riktlinjer för buller, skuggning, skyddsavstånd och hänsyn till fåglar och fladdermöss som anges i Vindkraftutredning för Varbergs kommun ligger till grund för kommunens bedömning av etableringen.

#### Inriktning för medelstora och stora anläggningar

- Vindkraftsetableringar ska endast tillåtas inom redovisade utredningsområden.
- Inom utredningsområdena får ingen ny bebyggelse som försvårar vindkraftsutbyggnad tillkomma.
- Vindkraftverk ska placeras i grupper om minst fem verk. Undantag från angivet antal kan medges endast om synnerliga skäl föreligger.
- Verken ska om möjligt placeras i lätt uppfattbara geometriska former. För små grupper kan det röra sig om raka linjer medan det för större grupper kan vara mer relevant att eftersträva inbördes lika avstånd mellan verken.
- Inom gruppen ska verken ha samma höjd och färgsättning.
- Vindkraftsverken ska lokaliseras med anpassning till landskapet.
- Verk med en höjd som innebär att de måste förses med högintensivt eller blinkande sken kräver långt avstånd till bostäder eller speciell skärmning för att inte störa bostadsbebyggelse.
- Reklam eller annan text än tillverkarens eller ägarens namn eller logotyp på motorhuset får inte förekomma.
- Vindkraftsverk ska lokaliseras så att de anpassas till befintliga grupper för att åstadkomma en enhetlig upplevelse. Lämpligt avstånd mellan grupper är beroende av landskapet. Generellt gäller dock att avståndet mellan grupper ska vara minst 3 km för att uppfattas som tydliga grupper.
- När områden tas i anspråk för utbyggnad av vindkraft bör etableringen vara av en större omfattning. I många fall innebär det samordning mellan flera olika intressenter och markägare.

## Miljö- och riskfaktorer

*Varbergs kommun ska vara en säker och trygg miljö att bo och vistas i. Utveckling ska ske med beaktande av naturens villkor och vi ska ha god marginal inför konsekvenser av framtidens klimatförändringar.*

### KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Klimatförändringar innebär att värmeböljor förväntas bli vanligare, liksom skyfall och översvämningar. Enskilda väderhändelser kan inte direkt kopplas till klimatförändringarna, men den långsiktiga tendensen är enligt forskarna tydlig. Att klimatet förändras påverkar på mark- och vattenanvändningen.

### Översvämning och skred

I kommunen finns många låglänta strandområden vid havet som naturligt utsätts för översvämningar vid höga vattenstånd. En faktor som på längre sikt kan öka översvämningsrisken är havsnivåhöjning till följd av global uppvärmning och en ökad nederbörd. En rimlig planeringshorisont bör ligga 100 år framåt och analyser visar på en beräknad havsnivåhöjning i intervallet 0,4-1 meter för Varberg. Även om det råder en osäkerhet om hur mycket havsnivån kommer att öka så måste en stor försiktighet iakttas i utsatta områden.

Kommunens generella riktvärde är att ny bebyggelse ska ha en lägsta sockelhöjd på minst 2,5 meter över dagens havsnivå. För särskilt skyddsvärda objekt gäller 3,0 meter. För definitiva värden bör varje aktuellt område och projekt undersökas närmare.

Vattenståndet i Viskan varierar och på flera partier finns översvämningsrisker. Den lösa leran innebär att strandbrinkarna undermineras genom erosion. Skredrisken ökar med nederbörden. Längs kortare partier av Viskan vid Nyebro och i Veddige finns risker för ras och skred.

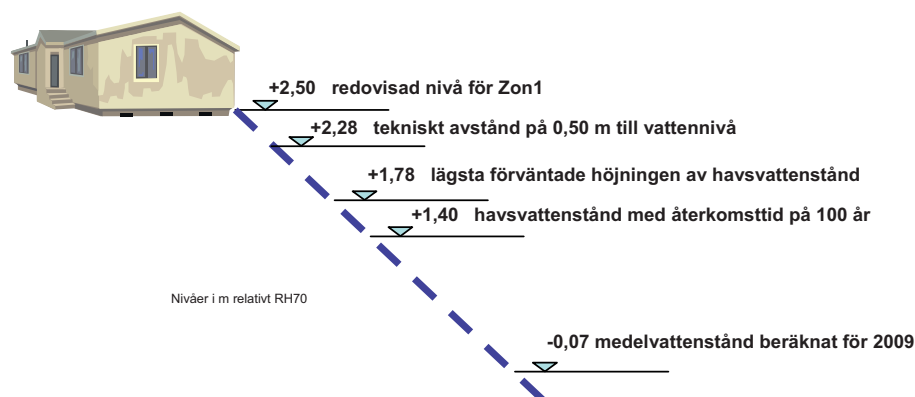


Illustration från rapporten Översvämningsproblematik i Varbergs kommun (Ramböll 20090416). Bilden visar vad som ligger bakom det generella riktvärdet på 2,5 m för lägsta sockelnivå på ny bebyggelse. Zon 1 betyder 0 - 2,5 meter ovanför dagens havsvattennivå. Den lägsta förväntade höjningen av havsvattennivån är 1,78 m, ovanför detta ligger ett tekniskt avstånd för att klara exempelvis dagvattenavledning.

## OMRÅDEN MED SÄRSKILDA RISKER

### Förorenad mark

Föroreningar kan vara gamla och orsakade av utsläpp från verksamheter. Mark kan också ha förorenats genom att förorenade massor har använts vid utfyllnad. Varbergs kommun har ansvaret för tidigare kommunala deponier. Några av de största finns i Lassabacka, Hunnestad, Veddige och Tvååker. Länsstyrelsen arbetar med att inventera och riskklassa förorenade markområden.

### Radon

Förekomsten av markradon i kommunen har översiktligt karterats och delats in i låg-, normal- och högriskområden. Karteringen visar att Varbergs geologi är sådan att inga stora markradonproblem föreligger. Huvuddelen av kommunen är belägen inom normalriskområden men även låg- och högriskområden förekommer.

### Transport av farligt gods

Farligt gods kan exempelvis ha explosiva, brandfarliga eller frätande egenskaper. Det medför en risk för omgivningen och kräver hänsyn och att riskaspekter uppmärksammas i den fysiska planeringen. Transport av farligt gods i större omfattning sker såväl på väg som på järnväg i Varberg. E6:an, väg 41 och väg 153 utgör de huvudsakliga transportlederna för farligt gods. Inom staden ska transport med farligt gods till hamnen eller terminalområdet ske från E6:an via Värnamovägen-Getterövägen-Östra Hamnvägen. Genom staden sker även transport av farligt gods på Västkustbanan. Vid planering och framtagande av detaljplaner i anslutning till transportleder för farligt gods ska risker inom ett 150 meter brett riskhanteringsområde alltid utredas och avvägas.

LÄS MER

Skyddsavstånd till vägar och ledningar redovisas i kapitlet Geografiska inriktningar.

### Bensinstationer

Vid nyetableringar av bensinstationer bör dessa lokaliseras till områden där konsekvenserna av en olycka blir så små som möjligt. Tillräckligt avstånd ska finnas mellan bensinstation och omgivande bebyggelse. Därför bör de inte lokaliseras centralt i tätorterna utan i utkanten av dessa.

### Farliga verksamheter

Miljöfarlig verksamhet innebär att verksamheten som bedrivs medför fara för att en olycka kan orsaka allvarliga skador på människor eller miljön. För närvarande är det fem företag i Varbergs kommun som klassas som farlig verksamhet: Lahalls gasturbinanläggning, Ringhals kärnkraftverk, Södra Cell Värö, Västkustfilé och Getteröns flygfält.

---

FARLIG VERKSAMHET

Farlig verksamhet omfattas av bestämmelserna i 2 kap. 4§ lagen om skydd mot olyckor.

Det finns även verksamheter som omfattas av lag om åtgärder för att förhindra och begränsa allvarliga kemikalieolyckor (Sevesolagen); Almer Oil and Chemical Storage i Varbergs hamn, Ringhals kärnkraftverk och Södra Cell Värö omfattas av de högre Sevesokraven, Lahalls gasturbinanläggning och Västkustfilé omfattas av de lägre klasskraven.

LÄS MER  
Materialförsörjningsplan,  
kommunfullmäktige 2002-09-17

### Täktverksamhet

Materialförsörjningsplan för Varbergs kommun redovisar förekomsten av naturgrus och krossberg i kommunen. Grusinventeringens klass I-områden ska skyddas från täktverksamhet. Grusförekomster som har stort värde för den nuvarande och framtida vattenförsörjningen och för natur- och kulturlandskapet ska inte exploateras. Om det är aktuellt ska i första hand etablerade täkter få utökade täktillstånd istället för att nya täkter öppnas.

#### Inriktning

- För att undvika översvämningsskador ska som generell riktlinje en lägsta sockelhöjd för ny bebyggelse på 2,5 meter över havets medelvattennivå gälla.
- Verksamheter som hanterar farligt gods bör förläggas i områden i anslutning till rekommenderade transportvägar för farligt gods.

# GEOGRAFISKA INRIKTNINGAR

I detta kapitel får du reda på inriktningarna för den framtida planeringen inom olika geografiska områden i kommunen.





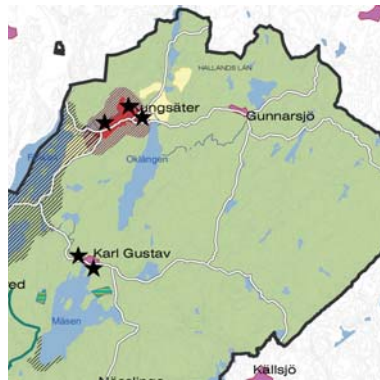
## LÄSANVISNING

Detta kapitel anger riktlinjer på två nivåer. Generella riktlinjer som gäller vid prövning av ny bebyggelse samt geografiska riktlinjer för olika områden i kommunen.

Till detta kapitel hör två bifogade kartor:

### RESULTAT AV INRIKTNINGAR

Kommunens framtida mark- och vattenanvändning bygger på den övergripande utvecklingsinriktningen och angivna planeringsinriktningar.

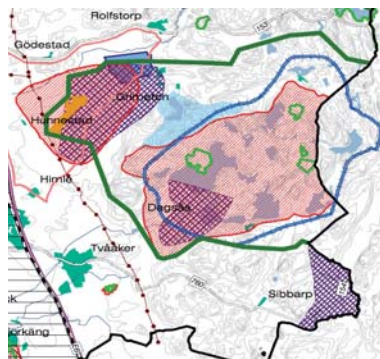


### Karta 1 Mark- och vattenanvändning:

Kartan anger huvuddragen i pågående mark- och vattenanvändning samt förslag till förändringar. Här beskrivs hur ny bebyggelse får tillkomma samt hur kommunens bevarandevärda områden ska beaktas.

Kommunen är på mark- och vattenanvändningskartan indelad i geografiska områden med särskilda riktlinjer utöver de generella:

- A. Utbyggnadsområden för bebyggelse och infrastruktur
- B. Områden med särskilt höga bevarandebestånd
- C. Oförändrad markanvändning



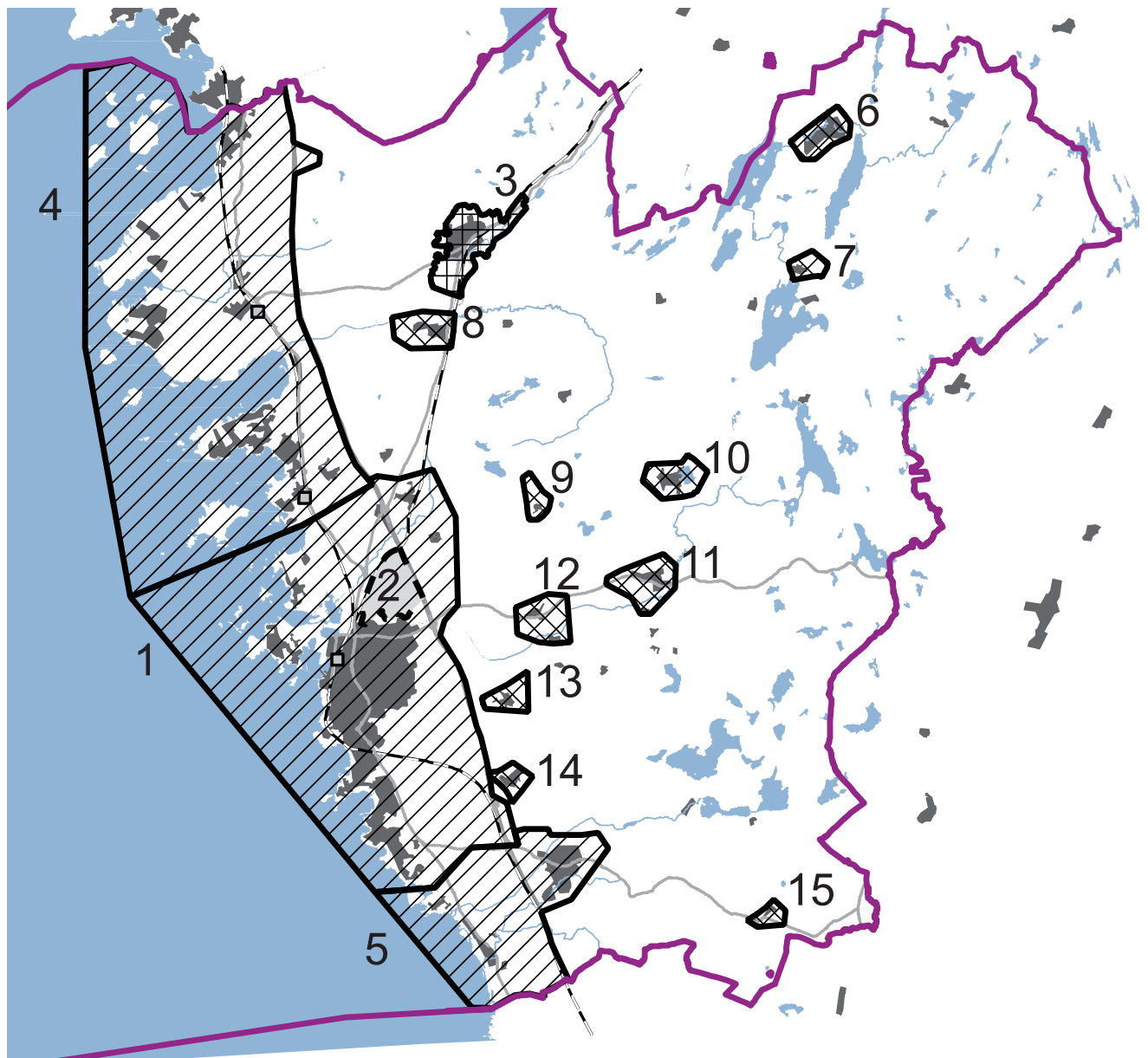
**Karta 2 Riksintressen, förordnanden och reservat:** Kartan anger statliga förordnanden samt regler och riktlinjer.

På följande sidor beskrivs vad som gäller för respektive område eller markering på kartan.

### Fördjupade översiktsplaner

Riktlinjerna i denna kommuntäckande översiktsplan har formulerats på en övergripande nivå. Inom delar av kommunen finns fördjupade översiktsplaner där mer detaljerade riktlinjer gäller. För områden som omfattas av tidigare antagna fördjupningar kan i vissa fall den nya kommuntäckande översiktsplanen innebära nya riktlinjer. I de fall är det den kommuntäckande översiktsplanen som gäller.

Ny fördjupad översiktsplan för stadsområdet respektive Trönninge med omnejd har utarbetats och de är samordnade med den kommuntäckande översiktsplanen.



## GÄLLANDE FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANER

- |                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| 1. FÖP Stadsområdet             | 8. FÖP Åsby       |
| 2. FÖP Trönninge                | 9. FÖP Valinge    |
| 3. FÖP Veddlige                 | 10. FÖP Skällinge |
| 4. FÖP Norra kusten             | 11. FÖP Rolfstorp |
| 5. FÖP Södra kusten och Tvååker | 12. FÖP Gödestad  |
| 6. FÖP Kungsäter                | 13. FÖP Hunnestad |
| 7. FÖP Karl Gustav              | 14. FÖP Himle     |
|                                 | 15. FÖP Sibbarp   |

# GENERELLA RIKTLINJER VID PRÖVNING AV NY BEBYGGELSE

## GOD BEBYGGD MILJÖ- MILJÖKVALITETSMÅL ENLIGT RIKSDAGEN

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden skall tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Generella riktlinjer gäller allmänt inom kommunen vid prövning av bebyggelse genom bygglov och som underlag då detaljplan ska upprättas.

- Kommunens största utbyggnad ska främst ske i staden, i serviceorterna eller i samhällen längs de regionala kollektivtrafikstråken.
- I staden och serviceorterna eftersträvas en tät bebyggelse och effektivt utnyttjande av mark och tekniska resurser.
- I övriga samhällen och dess omgivningar kan mindre kompletteringar ske i form av bostäder och verksamheter för att bibehålla en levande landsbygd och ge underlag för befintlig service.
- Bebyggelsegrupper ska lokaliseras så att det finns goda förutsättningar att utnyttja kollektivtrafik och cykel för att nå skola, service och arbetsplatser.
- Ny bebyggelse i kustområdet bör koncentreras till befintliga bebyggelseområden för att behålla den särpräglade naturen och kontakten med havet.
- All byggnation ska i största möjliga utsträckning utformas och lokaliseras för god klimatanpassning och för att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet om god bebyggd miljö.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.
- Vid exploatering ska dagvatten i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt.
- Hänsyn ska tas till värdefulla naturmiljöer.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning ta hänsyn till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.
- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetisk tilltalande utförande, värdefulla kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.















Generellt ska höga krav ställas på lokalisering av bebyggelse, speciellt i kustområdet och andra känsliga och exponerade lägen. Kommunens arkitekturprogram *Att bygga vid kusten i Varberg* och *Att bygga på landsbygden i Varbergs kommun* ska vara vägledande vid bedömningar.

# MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

## A. UTBYGGNADSDOMRÅDEN FÖR BEBYGGELSE OCH INFRASTRUKTUR (KARTA 1)



Förutom generella riktlinjer gäller nedanstående riktlinjer för områden som redovisas på karta 1:

	Stad och serviceort		Vägreservat
	Mindre samhällen		Föreslagen väg
	Föreslagen bebyggelse		Järnvägsreservat tunnel
	Befintligt verksamhetsområde		Befintligt stationsläge
	Föreslaget verksamhetsområde		Planerat stationsläge
	Randzon		Utredningsområde för vindkraft
	Kollektivtrafikstråk		Område för landsbygdsutveckling i strandnära läge

Utbyggnad inom tätorter och verksamhetsområden ska i första hand prövas genom detaljplaneläggning. Enstaka bebyggelse kan prövas särskilt genom bygglov, förutsatt att de inte utgör hinder för samhällsutvecklingen. Vid prövningar av bebyggelse i tätorternas grönområden ska hänsyn tas till behovet av närrecreation och bostadsnära grönska.

### Stad och serviceorter med randzon

Större utbyggnad av nya bostads- och verksamhetsområden samt service ska i första hand ske i staden och serviceorterna. Mer detaljerade riktlinjer för prövning och lokalisering av ny bebyggelse finns i fördjupade översiktsplaner för respektive ort eller område.

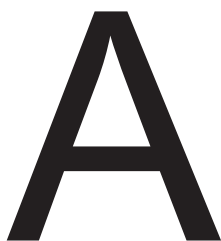
Eftersom det finns tillgång till service och god kollektivtrafik i staden och i serviceorterna är förutsättningar för ny sammanhållna bostadsbebyggelse goda.

### Randzon

På mark- och vattenanvändningskartan (karta 1) illustreras en randzon. I närheten av staden och serviceorterna finns ett bebyggelsestryck. Syftet med zonen är att hushålla med mark och undvika spridd bebyggelse som kan försvåra en möjlig framtida tätortsutveckling. För att säkerställa en långsiktig och hållbar mark- och vattenanvändning och för att beakta viktiga allmänna intressen (naturområden m.m.) i närheten av staden och serviceorterna ska ny bebyggelse inom randzonen prövas mycket restriktivt och föregås av detaljplaneläggning. Detta ska ej hindra pågående jord- och skogsbruk.

### Mindre samhällen

Utbyggnad av de mindre samhällena och kyrkbyarna kan ske genom ny kompletterande bebyggelse i form av bostäder och verksamheter för att



behålla en levande landsbygd. Utbyggnad av kyrkbyarna bör ske varsamt. Ny bebyggelse i form av små grupper eller enstaka hus kan prövas som en successiv naturlig utveckling av byn förutsatt att stor hänsyn tas till kulturmiljön och landskapsbilden.

#### Verksamhetsområde

Större verksamhetsområde med störande eller skrymmande verksamhet, inga bostäder tillåts. Området ska nyttjas för befintlig och kompletterande verksamhet. Nya verksamhetsområden utvecklas vid E6:ans trafikplatser Värö och Varberg Nord samt avfarten till Himle/Björkäng. Dessa områden reserveras för störande samt transportintensiva verksamheter. För de nya områdena intill E6:an behöver trafikförsörjning till och från E6:an och påverkan på landskapsbilden studeras i detaljplanprocessen.

#### Kollektivtrafikstråk

I linje med utvecklingsinriktningen bör nya grupper av bebyggelse tillkomma där det finns tillgång till god kollektivtrafik. På kartan markeras de regionala kollektivtrafikstråken där kollektivtrafik med hög turtäthet prioriteras. I närheten av kollektivtrafikstråken kan det därför vara lämpligt med ny bebyggelse även utanför samhällena.

#### Föreslagen väg och vägreservat

Ingen bebyggelse får tillkomma som förhindrar utbyggnad av väg 41, väg 153 och ny avfart från E6:an öster om staden.

#### Järnvägsreservat och planerat stationsläge

Ingen bebyggelse får tillkomma som förhindrar utbyggnad av dubbelspår på Västkustbanan med tunnel genom Varbergs stad, nytt resecentrum eller stationsläge i Väröbacka.

#### Utredningsområden för vindkraft

I utredningsområden för vindkraft prioriteras en eventuell vindkraftsetablering vid avvägning mot andra intressen. Ingen bebyggelse får tillkomma som försvårar vindkraftsutbyggnad.

#### Utredningsområden:

- Område a Ärsjöområdet
- Område b Område söder om Skuttrans dalgång, mellan Sällstorp och Deromesjön
- Område c Skogsområde mellan Mäsen, Stammared och Grimmared
- Område d Norr om väg 153, öster om Rolfstorp, Skärteområdet
- Område e Kushult - Svartenområdet
- Område f Gummaråsen, öster om Tvååker
- Område g Munkagård
- Område h Bäckagård – Galtabäck
- Område i Torpaskogen, söder om Derome
- Område j Värö
- Område k Rindhals

#### VINDKRAFTUTREDNING FÖR VARBERGS KOMMUN

Vindkraftutredningen innehåller bl. a. information om vindförutsättningar, landskapets tålighet och lokalisering av vindkraft.

## Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen ★

I Varbergs kommun finns ett mycket stort antal sjöar och vattendrag. I kommunens utvecklingsstrategi med fokus på landsbygden är en av målsättningarna att öka kvaliteten i boendet på landsbygden. Bostadsbyggandet, befolkningsökningen och den ekonomiska tillväxten är inte jämnt fördelad över hela kommunen. Utvecklingen i inlandet har inte varit tillräckligt stark för att kommersiell och kommunal service ska kunna stärkas eller ens behållas.

Områden som redovisas som lämpliga för utveckling av bostadsbebyggelse i strandnära lägen har studerats och bedömts som lämpliga i den Strandskyddsutredning som genomförts i Region Hallands regi för hela länet. Dessa områden har utretts och inventerats med avseende på allemansrättslig tillgänglighet och biologiska värden. I områdena ska passage alltid medges utmed stranden. För att lättnader i strandskyddet ska kunna medges kräver lagstiftningen att strandskyddets syften fortsatt är tillgodosedda.

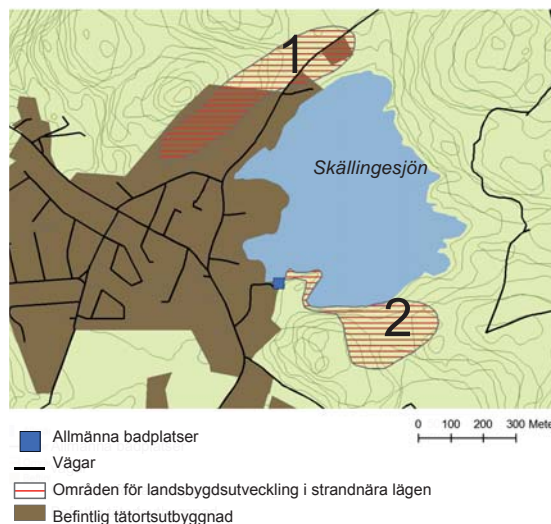
Områden för lättnader i strandnära lägen föreslås efter utvärdering av ett flertal områden i Skällinge, Karl-Gustav och Kungsäter. Dessa är mindre samhällen där tätortsutvecklingen behöver stödjas och där attraktiva bostadstomter kan påverka bygdens utveckling positivt.

### Områden i Skällinge

I Skällinge föreslås två områden vid Skällingesjön. Ambitionen är att skapa större tillgänglighet till sjön som helhet och för det rörliga friluftslivet ska möjlighet finnas att skapa ett gångstråk runt sjön.

Skällinge har en sviktande befolkningsutveckling och det har under de senaste åren saknats attraktiva tomter för bostadsbebyggelse.

Möjligheten till utvecklingen av området skapar verktyg för att bibehålla en levande landsbygd och ge underlag för befintlig service i serviceorten Rolfstorp/Skällinge.



ATTRAKTIVT BOENDE I  
HALLAND, UTAN INGTRÅNG PÅ  
STRÄNDERNA

Rapport från  
strandskyddsutredningen, maj  
2009, Region Halland

### Område 1 Lyngås

Område nordöst om samhället från Lyngåsvägen längs Nösslingevägen. Samhället har möjlighet att fortsätta att växa i anslutning till sjön och befintlig byggnation kan kompletteras och få en mer sammanhållen struktur. Attraktiva tomter erbjuds samtidigt som tillgängligheten till sjön bedöms öka. Passage ska säkerställas i enlighet med strandskyddets syfte. Området ligger inom vattenskyddsområde för Skällingesjön. Vissa restriktioner finns för utbyggnad i området. Föreskrifterna hanteras av miljö- och räddningsnämnden.

# A



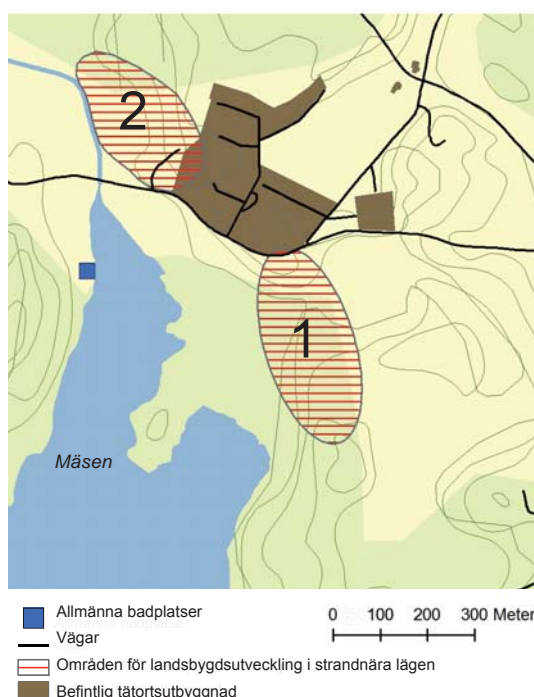
# A

## Område 2 Attarp

Område sydöst om samhället, öster om badplatsen fram till sankare markområden vid Långemad. I första hand handlar det inom detta område om möjligheter att utveckla rekreations- och fritidsanläggningar för hela Skällinge. I samhället finns ett strandbad med närrekreatiomsområde som utgör en viktig del för samhället och friluftslivet. Vid badplatsen finns en enklare serviceanläggning. Naturen är lämplig för friluftsliv och en utveckling av närliggande rekreation förbättrar och ökar tillgängligheten för det rörliga friluftslivet. Hela bygden får en större tillgång till sjön vilket ökar ortens attraktivitet och med en möjlig utveckling av fritidsanläggningar kan ytterligare arbetstillfällen skapas på orten. Viss utbyggnad av bostäder är möjlig i anslutning till befintlig bebyggelse. Området ligger delvis inom vattenskyddsområde för Skällingesjön. Vissa restriktioner finns för utbyggnad i området. Föreskrifterna hanteras av miljö- och räddningsnämnden.

## Områden i Karl-Gustav

I Karl-Gustav föreslås ett område väster om det befintliga samhället i anslutning till Mäsen, och ett område söder om samhället mellan Lillasjön och Mäsen. Utbyggnadsmöjligheterna i Karl-Gustav påverkas idag kraftigt av strandskyddets utbredning framförallt kring Lillasjön och Rydsån. Avsikten med de utpekade områdena är att kunna erbjuda attraktiva bostadstomter i anslutning till samhället som kan ge underlag för fortsatt service och utveckling av orten.



## Område 1 Gatugården

Område söder om samhället mellan Lillasjön och Mäsen, vid Gatugården ner mot Höjder. Samhället har möjlighet att växa ner mot gårdsbildningen vid Höjder och få en väl sammanhållen struktur. Närheten till skola och service bibehålls. Delar av området mellan Lillasjön och Mäsen ligger inom primärt skyddsområde för ytvattentäkten Mäsen, och delar inom sekundärt skyddsområde för ytvattentäkten Mäsen. Vissa restriktioner finns på nyanläggning av väg, schaktnings- och grävningensarbeten och borrhning i jord och berg. Föreskrifterna hanteras av miljö- och räddningsnämnden.

## Område 2 Ryd

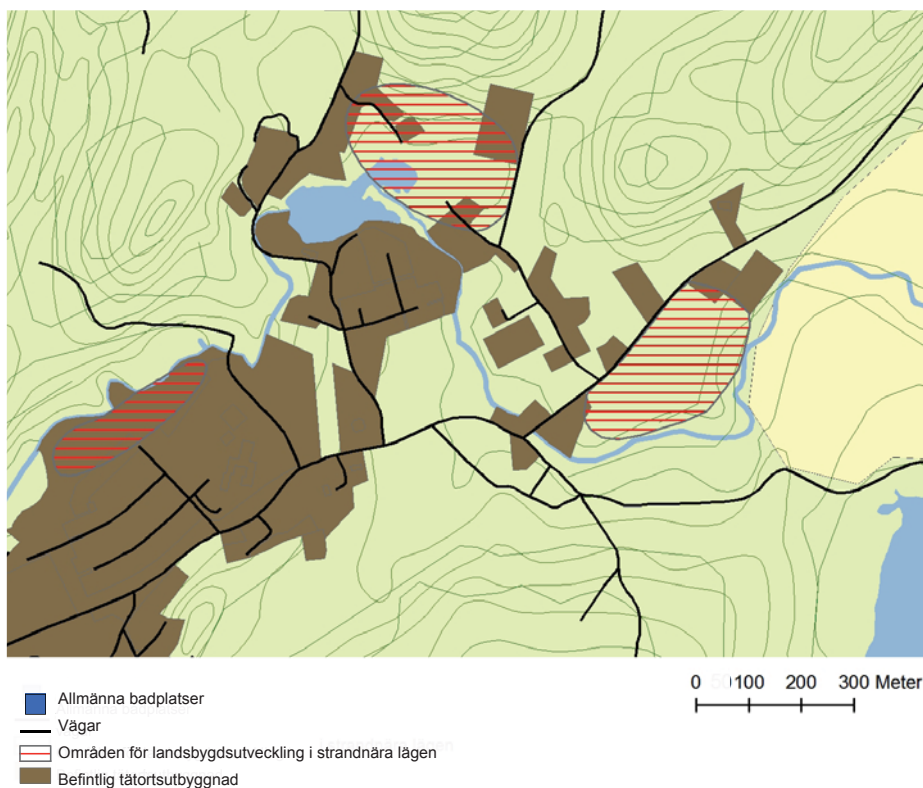
Ett område väster om det befintliga samhället, norr om väg 815. Samhället kan växa naturligt vidare längs väg 815. Längs Rydsån hålls samma avstånd till ån som befintlig bebyggelse och bostäder kan placeras i sluttningen upp från ån med stöd i höjdryggen bakom. Höjden föreslås som grönområde i Fördjupad översiktsplan för Karl-Gustav. Område ligger inte inom skyddsområde för vattentäkt.



### Områden i Kungsäter

Kungsäter är en av serviceorterna i Varbergs kommun. Här finns god service och underlag för en fortsatt utbyggnad. Stora kvaliteter kan skapas för samhället genom en ökad tillgänglighet till Kungsäterån. Närheten till Fävern är en stor tillgång, men bostäder som tillvaratar denna närhet kan skapas utanför strandskyddat område, i de vackra sluttningarna som ger utblickar mot sjön. Lättnader i strandskyddet förslås i tre områden längs Kungsäteråns sträckning. Avsikten är att öka möjligheten att tillskapa centralt placerade attraktiva bostadstomter och rekreationsområden för att stärka ortens utvecklingsmöjligheter.





# A





# B

## B. OMRÅDEN MED SÄRSKILT HÖGA BEVARANDEINTRESSEN (KARTA 1)

Förutom generella riktlinjer gäller nedanstående riktlinjer för områden som redovisas på karta 1:

-  Område med bevarandevärd kulturmiljö
-  Område med bevarandevärd naturmiljö
-  B- särskilda hänsyn
-  Tätortsnära naturområde

Områden med bevarandevärd natur- och kulturmiljö  

Inom dessa områden ska bevarandebeskyddet prioriteras. Inga åtgärder som påverkar natur- eller kulturvärdena negativt tillåts i området. All form av verksamhet ska bedrivas med mycket stor hänsyn till natur- och kulturmiljön samt friluftslivet. I denna kategori ingår samtliga riksintresseområden för naturvården, friluftslivet och kulturmiljövården, Natura 2000-områden, naturreservat, naturvårdsprogrammets klass 1-områden och inre skyddszonen för Världsarvet Grimeton (se även karta 2).

Mycket stor restriktivitet ska tillämpas vid prövning av ny bebyggelse. Enstaka helårs- eller fritidshus samt anläggningar för det rörliga friluftslivet kan tillåtas efter särskild prövning för att bibehålla en levande landsbygd. Större exploateringsföretag som exempelvis nya täktverksamheter eller stora vägdragningar får ej förekomma. Sjöar och vattendrag av betydelse bör skyddas av en minst 6 m bred zon som ska hållas fria från gödsling och besprutning, helst bör skyddsområdena vara träd- och gräsbevuxna.

I områden med höga kulturvärden ska förändringar genomföras varsamt. Kulturmiljöns specifika värde och bebyggelsens karaktär ska bevakas och ny bebyggelse ska anpassas till detta.

Riktlinjer för stadsområdet framgår av Fördjupad översiktsplan för stadsområdet.

Områden med särskilda hänsyn 

### B1 Viskans dalgång i nordost med Veselången

Ingen ny bebyggelse utom för jordbrukets eget behov får tillkomma. Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen och till landskapsmiljön.

# B

## B2 Åkulla bokskogar

Åkulla bokskogar utgör ett stort sammanhängande skogs-, sjö- och kulturlandskap. Enstaka ny helårs- eller fritidsbebyggelse prövas enbart i anslutning till de bybildningar som finns i Dagsås, Bråtås, Åkulla, Stegared, Angryd och Ästad samt i stugbyn norr om Lövåsaberget. Verksamheter knutna till friluftslivet kan i begränsad omfattning tillkomma även utanför bybildningarna. Lokalisering och utformning av sådan bebyggelse kräver särskild omsorg och bör underordnas naturen.

## B3 Världsarvet Grimetons inre skyddszon

Inre skydds-zonen som omfattar Grimeton radiostation med stationsanläggning, antenntorn och arbetarbostäder ska bevaras som helhetsmiljö. Anläggningar för besökare ska, med stor hänsyn till miljön, kunna utvecklas. I övrigt får ingen ny bebyggelse tillkomma. Landskapet kring masterna ska hållas öppet. Möjligheter till utblickar över området är viktigt för totalupplevelsen av anläggningen.

Förändringar som kan störa nuvarande teknisk användning ska undvikas. Arbetarbostäderna är skyddade som byggnadsminne.

- Områdesbestämmelser bör upprättas för skydds-zonen kring världsarvet.

## Tätortsnära naturområden

Naturområden av stort värde för friluftslivet på grund av sin närhet till staden och serviceorterna. Rekreationsintressen ska prioriteras. Ingen ny bebyggelse får tillkomma.

## C

## C. OFÖRÄNDRAD MARKANVÄNDNING (KARTA 1)

Förutom generella riktlinjer gäller nedanstående riktlinjer för områden som redovisas på karta 1:

	Jordbruksmark
	Skogs- och naturmark
	C- Särskilda hänsyn
	Deponi
	Fritidshusområde

#### Jordbruks-, skogs- och naturlandskap med spridd bebyggelse

Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd. Boende och verksamheter i befintliga gårdsmiljöer ska prövas positivt. Enstaka eller små grupper av helårs- och fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.

Delar av dessa områden utgör stora opåverkade områden enligt 3 kap miljöbalken. Inom dessa områden ska mycket stor restriktivitet tillämpas för enstaka ny bebyggelse utanför befintliga samhällen. Läs vidare i kapitlet Riksstressernas behandling. Stora opåverkade områden redovisas på karta 2 (Riksstressen, förordnanden och reservat).

Kustområdet omfattas av restriktioner enligt 4 kap miljöbalken. Läs vidare i kapitlet Riksstressernas behandling.

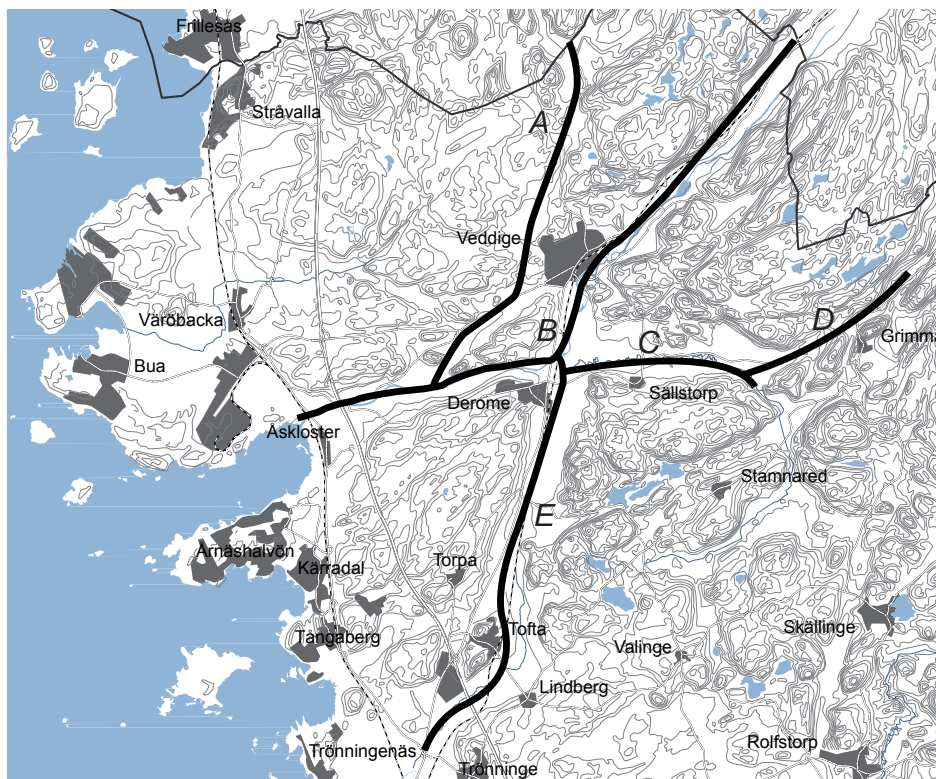
Stor hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör ej medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning. Den bästa jordbruksmarken bör så långt som möjligt inte planeras för annat ändamål. Jord- och skogsbruk ska bedrivas med stor hänsyn till kultur- och naturmiljöerna i anslutning till samhällen. Detta gäller särskilt kyrkbyarna.

Stora exploateringsföretag, vägdragningar, nya täktverksamheter m.m. bör undvikas. Sammanhängande naturområden ska beaktas för friluftslivets intresse. Sjöar och vattendrag av betydelse bör skyddas av en minst 6 m bred zon som ska hållas fria från gödsling och besprutning, helst bör skyddsområdena vara träd- och gräsbevuxna.

#### Områden med särskilda hänsyn

##### Dalgångar och slättlandskap kring Syllan, Viskan och Skuttran (A - C)

Viskans stränder är av betydelse för friluftslivet och ska vara tillgängliga för friluftsliv och sportfiske. Det omgivande slättlandskapet nyttjas i huvudsak för jordbruk och i Viskans dalgång i nordost bör ingen ny bebyggelse utom för jordbrukets eget behov tillkomma. I Skuttrands omland ska stor hänsyn tas till skogsbruket och områdets kultur- och naturmiljöer.



C

DALGÅNGAR OCH  
SPRICKDALAR  
A- Syllans dalgång  
B- Viskans dalgång  
C- Skuttrons dalgång  
D- Sprickdal Grimmared  
E- Sprickdal Torpadalen och  
Lindberg

### Sprickdalar med jordbrukslandskap kring Grimmared, Torpadalen och Lindberg (D - E)

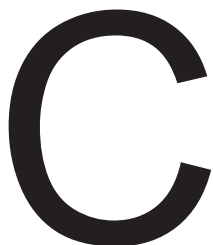
Sprickdalarna ger en tydlig karaktär åt landskapet. Där framgår hur de mest låglänta, bördiga markerna används till åkerbruk och de högre delarna används för bete och skogsbruk. I slänterna däremellan har gårdsbebyggelsen lokaliserats. Denna skillnad är viktig att bevara och enstaka tillkommande bebyggelse ska lokaliseras i denna gräns där bebyggelsen tar stöd mot slutningens fot. I Torpa bör bebyggelsen lokaliseras till lägen väster om gamla väg 41.

### C1 Ringhals kärnkraftverk med omgivning

Ringhals verksamhetsområde ska nyttjas för befintlig verksamhet. I de omgivande områdena Lingome, västra Båtafjorden samt norra Biskopshagen ska mycket stor restriktivitet iakttas vid prövning av bebyggelse och andra åtgärder med hänsyn till områdets närhet till kärnkraftverket. Områdena berörs av förordnande enligt 12 kap 4§ PBL, vilket innebär att bygglov och förhandsbesked särskilt ska prövas av länsstyrelsen med hänsyn till skyddsområdet kring Ringhals samt de boendes hälsa och säkerhet. För vidare beskrivning och riktlinjer se FÖP Norra kusten (KF 2001-09-18)

### C2 Torpaskogen med Slätterna

Området har stort värde för det rörliga friluftslivet. På Slätterna, jordbruksdalen i nordväst, ska området nyttjas i huvudsak för jordbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd. Enstaka ny helårsbebyggelse och enstaka eller grupper med fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt i anslutning till Slätterna i nordväst. Befintligt fritidshusområde bör inte utökas.



### C3 Himledalen-Skärte

Stor hänsyn ska tas till natur- och kulturvärdena i det kuperade odlingslandskapet.

### C4 Världsarvets Grimetons yttre skyddszon

Inom yttre skyddszonen får inte höga och vidsträckta byggnadsverk som visuellt kan störa den monumentala bilden tillkomma. Området innefattar även Ragnhilds källa där stor hänsyn ska tas till kulturvärdena, landskapet och naturmiljön.

- Områdesbestämmelser för skyddszonen kring världsarvet bör upprättas med bestämmelser om bygglovplikt för alla typer av höga byggnadsverk, d.v.s. även silos och större ekonomibyggnader som annars är bygglovsbefriade. Även viktiga utblickar över området bör definieras.

### Deponi

Bösarps avfallsanläggning. Området ska användas för deponi med skyddsområde. Ingen bostadsbebyggelse tillåts.

### Fritidshusområde

Områden i kommunen med fritidshusbebyggelse. Det är viktigt att begränsa byggrätterna där permanentboende inte anses lämpligt på grund av bristande tillgång på service och kollektivtrafik, och av hänsyn till omliggande landskap och områdenas karaktärer.



# ÖVRIGA REGLER OCH RIKTLINJER

## (KARTA 2)

### Detaljplan och områdesbestämmelser

Här gäller antagna detaljplaner och områdesbestämmelser.

### Naturreservat

Här gäller särskilda föreskrifter. Länsstyrelsen och kommunen ansvarar för bildandet av naturreservat.

### Ramsarområden

**Getterön:** Stora delar skyddas av Natura 2000-området Getteröns fågelreservat samt naturreservat.

**Träslövsläge-Morups tånge:** Stora delar skyddas av Natura 2000-områdena Gamla Köpstad och Galtabäck-Lynga strandängar samt naturreservat.

### Vattenskyddsområde

För att skydda vattentäkter gäller särskilda föreskrifter. Nya skyddsområden i Valinge och Gunnarsjö planeras.

### Skyddszoner för naturgasledningar och högspänningsledningar

**200 meter** på båda sidor av naturgasledning: Speciella restriktioner gäller.

**100 meter** på båda sidor av kraftledning: Får ej bebyggas, speciella bestämmelser finns.

### Byggnadsförbud längs vägar och järnväg:

E6 och järnväg: Utökat till **50 meter**

Vägarna 41, 153, 760, 768 och 845: Utökat till **30 meter**.

Allmän väg i övrigt: **12 m**

Se även kap. Miljö- och riskfaktorer för riskutredningsområden etc.

### Strandskydd

(Områden redovisas inte på karta 2)

Inom strandskyddad zon får inte nya byggnader uppföras eller ändras så att de kan tillgodose ett väsentligen annat ändamål än de tidigare har använts till. Undantag gäller för åtgärder som behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket och som inte tillgodoser bostadsändamål. Kommunen bestämmer om strandskyddsdispens och upphävande av strandskydd i detaljplan i de flesta fall. Länsstyrelsen beslutar om dispens i ärenden som rör försvarsanläggningar, allmänna vägar och järnvägar samt skyddade områden beslutade av andra än kommunen.

Kommunen har möjlighet att i översiktsplanen peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Sådana områden föreslås i anslutning till Skällinge, Karl-Gustav och Kungsäter.

Det generella strandskyddet vid sjöar och vattendrag omfattar mark- och vattenområdet **100 meter** från strandlinjen vid normalt vattenstånd.

#### RAMSARKONVENTIONEN

Som medlem av Ramsarkonventionen har Sverige åtagit sig att utpeka och bevara internationellt värdefulla områden med våtmarker och vattenmiljöer.

#### STRANDSKYDD

Strandskyddet är en del av miljöbalken. Bestämmelserna anges i 7 kap 13§-18§



Utökat till **300 meter** -Längs kuststräckan i kommunen samt kring sjön Tolken.  
Utökat till **200 meter** - Kring sjöarna Byasjön, Fävren, Mäsen, St. Neten, Oklången, Ottersjön, Skärsjön, Valasjön (Sibbarp-Grimeton-Rolfstorp), Valasjön (Grimmared, Karl-Gustav) och Yasjön.

# RIKSINTRESSENAS BEHANDLING

I detta kapitel får du reda på hur riksintressen i kommunen tas tillvara samt hur avvägningar gjorts med konkurrerande intressen.



# RIKSINTRESSEN OCH SKYDDADE OMRÅDEN (KARTA 2)

## LÄS MER

Samtliga riksintressen för naturvård och friluftsliv finns beskrivna i kommunens förslag till naturvårdsprogram.

Nedan redovisas hur riksintressen i kommunen skyddas och behandlas. Områden av riksintresse skyddas av miljöbalken (MB) kap 3-4 för att säkra en god hushållning med mark, vatten och naturresurser och bevarande av viktiga kulturmiljöer.

## HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 4 KAP MB

Kustområdet skyddas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken. Vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter, det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

Innanför Väröhalvön har gränsen för hushållningsbestämmelserna flyttats från motorvägen till gamla E6 (se FÖP Norra kusten kommunfullmäktige 2001-09-18). Denna minskning motiveras av att det utgående området inte har några direkta kustanknytningar och ett mycket litet exploateringsstryck.

I planen föreslås nya bebyggelseområden i kustområdet, bl a i Trönningenäs och på Årnäshalvön. Områdena ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. De delar av kustområdet, närmast havet, som är mest intressanta för turism och rekreation omfattas inte av de nya bebyggelseområdena. Friytor kvarstår och förslagen påverkar inte allmänhetens tillgänglighet till kusten. När ny bebyggelse uppförs påverkas landskapsbilden. Trönningenäs ingår i fördjupad översiktsplan för stadsområdet och området är en del av stadens utveckling.

## STORA OPÅVERKADE OMRÅDEN ENLIGT 3 KAP MB

Enligt miljöbalken 3 kap ska stora mark och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön, så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdets karaktär. Det huvudsakliga syftet med att bevara stora opåverkade områden är att värna biologisk mångfald och slå vakt om stora sammanhängande områden för rekreation och friluftsliv. Det hindrar inte en utveckling av befintliga samhällen.

Stora opåverkade områden i Varbergs kommun är områden norr om Viskans dalgång mellan E6 och Veddige samhälle; stora områden i kommunens nordöstra delar, öster om Viskans dalgång och norr om väg 153 öster om Sällstorp – Grimmared – Mäsen – Skällinge – mot Borrås; samt områden söder om väg 153 och Dagsås, öster om Rolfstorp och Tvååker.

- Mycket stor restriktivitet ska tillämpas för enstaka ny bebyggelse utanför befintliga samhällen.
- Kompletterande byggnation inom och i anslutning till befintlig bebyggelse kan prövas för att bibehålla en levande landsbygd.
- Större exploateringsföretag, större vägdragningar etc. ska inte förekomma i området.

SE MER

Riksintressen redovisas på karta 2 -riksintressen, förordanden och reservat

## NATURA 2000

Natura 2000 är ett europeiskt naturskydds nätverk och bygger på art- och habitatdirektivet respektive fågeldirektivet. Tillstånd enligt MB krävs för åtgärder som kan skada miljön i Natura 2000-områden. Ingrepp med negativa effekter på de utpekade naturvärdena får inte genomföras utan regeringens tillstånd.

**F:** Fågeldirektivet pekar ut särskilda skyddsområden och omfattar fågelarter.

**H:** Art- och habitatdirektivet skyddar naturtyper och arter (ej fåglar) som EU gemensamt bestämt skall skyddas. Områden där dessa naturtyper och arter återfinns, skall ges ett sådant skydd att miljön bevaras.

Följande områden finns inom kommunen:

**Balgö:** F, H

**Båtafjorden:** F

**Fladen:** H

**Galtabäck-Lynga strandängar:** F

**Gamla Köpstad:** F, H

**Gamla Varberg:** H

**Getteröns fågelreservat\*:** F, H

**Gässlösa:** H

**Järnmölle:** H

**Lilla Middelgrund:** F, H

**Nabben:** H

**Näsnabben:** H

**Stegared södra och Stegared:** H

**Svarten:** H

**Vadkär:** H

**Vendelsö:** H

**Västra Getterön:** H

**Åkraberg:** H

**Årnäsudden:** H

\* Utökning av Varbergs hamn, som är av riksintresse, planeras söder om Natura 2000-området. En separat utredning har gjorts som belyser påverkan på Natura 2000-områdets värden. Utformningen av detaljplan för hamn och industri vid Getterövägen har anpassas till rekommendationerna i denna utredning. Området närmast Getterövägen planläggs som natur.

#### VILL DU VETA MER?

Mer information om riksintressen finns hos de myndigheter som pekar ut riksintressen.

Trafikverket, Fiskeriverket, Naturvårdsverket, Energimyndigheten och Riksantikvarieämbetet.

## RIKSINTRESSEN FÖR FRILUFTSLIV

**Stora och Lilla Middelgrund - Fladen:** Värdefulla grundområden för fritidsfiske. Delar av riksintresset omfattar Varbergs kommun. Lilla Middelgrund och Fladen är Natura 2000-områden.

**Getterön - Årnäs - Balgöfjorden:** Omväxlande natur, mycket värdefull för båtsport, bad och fritidsfiske. Inom riksintresseområdet är delar av Getterön och Årnäs samt Balgö och Gamla Varberg Natura 2000-områden och naturreservat.

**Åkulla bokskogar:** Säreget och vacker natur i inlandet med bokskogar och sjöar. Delar av området består av Natura 2000-områdena Näsnabben, Stegared, Nabben samt ett antal naturreservat.

**Viskan:** Värdefullt vattendrag för fritidsfiske för bl a laxöring och ål. Strandskydd gäller. Särskilda riktlinjer anges i översiktsplanen för mark och vattenanvändning kring Viskans dalgång.

## RIKSINTRESSEN FÖR NATURVÅRD

**Viskan-Veselången:** Odlingslandskap med naturbetesmarker. Strandskydd gäller. Särskilda riktlinjer anges i översiktsplanen för mark och vattenanvändning kring Viskans dalgång.

**Fävren - Valasjön:** Utpräglad sprickdalslandskap. Delar av Valasjön är fågelskyddsområde.

**Klosterfjorden - Getterön:** Stora geovetenskapliga värden, naturbetesmark och marina strandängar. Inom riksintresseområdet är Getterön och Årnäs samt Balgö och Gamla Varberg naturreservat och Natura 2000-områden. Balgö ingår även i salskyddsområde.

**Åkulla bokskogar:** Sjölandskap och ädellövskog med riklig förekomst av bokskog. Inom området finns även fågelskyddsområde. Se vidare text under Friluftsliv.

**Träslövläge - Agerör:** Stora geologiska värden och naturbetesmark. Galtabäck Lynga och Gamla Köpstad är natura 2000-områden. Norra delen är även naturreservat.

**Stora och Lilla Middelgrund - Fladen - Rödebanke:** Grundbankar med viktiga uppväxtområden för fiskarter. Delar av riksintresset omfattar Varbergs kommun. Lilla Middelgrund och Fladen är Natura 2000-områden.

**Borrås skåra:** Högt geovetenskapligt värde. Ingår i ett större område som i översiktsplanen klassas som bevarandevärd naturmiljö. Särskilda riktlinjer anger att bevarandetresset ska prioriteras i avvägningar om markanvändningen i området.

**Vendelsöarkipelagen:** Representativt odlingslandskap. Norra delen är Natura 2000-området Vendelsö samt naturreservat.

**Vadkärr:** Artrik betesmark med höga botaniska värden. Natura 2000-område.

**Grimeton:** Geologiska bildningar av ändmoräner. Se vidare text under Kulturmiljövård.

**Prästgården (Träslöv):** Öppen och välbetad naturbetesmark med artrik och unik flora.

**Järnmölle utmark:** Naturbetesmarker med välbetade gamla utmarker. Större delen av området är Natura 2000-området Järnmölle.

## RIKSINTRESSEN FÖR KULTURMILJÖVÅRD

**Grimeton:** Äldre odlingslandskap med stort antal gravanläggningar. Kyrkby och radiostation. Stor del av området ingår i Världsarvet Grimeton för vilket särskilda riktlinjer anges i översiktsplanen. Radiostationen och radioby, med arbetarbostäderna är skyddade som byggnadsminne. Klassas i översiktsplanen som bevarandevärd kulturmiljö. Särskilda riktlinjer anger att bevarandebeståndet ska prioriteras och stor hänsyn ska tas till kulturvärdena i området.

**Dagsås:** Storgårdar med välbevarad bebyggelse samt kyrkby. Klassas i översiktsplanen som bevarandevärd kulturmiljö. Särskilda riktlinjer anger att bevarandebeståndet ska prioriteras och stor hänsyn ska tas till kulturvärdena i området.

**Platsarna och Varbergs innerstad:** Slott, fästning, äldre stadsområde och bevarad sanatoriemiljö. Riksintresset omfattar stadskärnan och Platsarna. Klassas i översiktsplanen som bevarandevärd kulturmiljö. Särskilda riktlinjer anger att bevarandebeståndet ska prioriteras och stor hänsyn ska tas till kulturvärdena i området. Societetshuset och Varbergs fästning är byggnadsminnen. I riksintresset ingår även kurortsområdet i Apelviken där området skyddas av detaljplan.

**Träslövsläge:** Levande fiskeläge, smala, gårdsgårdskantande gator och traditionell trähusbebyggelse. Klassas i översiktsplanen som bevarandevärd kulturmiljö. Särskilda riktlinjer anger att bevarandebeståndet ska prioriteras och stor hänsyn ska tas till kulturvärdena i området. Träslövsläges fiskehamn ges förutsättningar att även i framtiden vara fiskehamn.

**Ätradalen:** Agrart landskap, hög fornlämningstäthet, kyrkbyar och herrgårdsmiljöer. Klassas i översiktsplanen som bevarandevärd kulturmiljö. Särskilda riktlinjer anger att bevarandebeståndet ska prioriteras och stor hänsyn ska tas till kulturvärdena i området. En mindre del av området ligger i Varbergs kommun.

## RIKSINTRESSEN FÖR FISKEVÅRD/YRKESFISKE

Havs- och kustområden i som berörs i Varbergs kommun är:

**Ost Lilla Middelgrund Varberg** - fångstområde för sill, skarpsill och havskräfta  
**Väst Balgö Syd Nidingen** - fångstområde för havskräfta, sill och skarpsill. Bua hamn ingår i riksintresseområdet.

**Lilla Middelgrund Fladen** - fångstområde för havskräfta, torsk m fl bottenfiskar. Delar av området skyddas av Natura 2000.

Inga åtgärder som förhindrar fiskets företräde, som till exempel havsbaserade vindkraftverk, tillåts.

## RIKSINTRESSEN FÖR ENERGIPRODUKTION

Verksamheten **Ringhals** kärnkraftverk skyddas av detaljplan. Intelligande området **Lingome** är av riksintresse som reservområde för en eventuell, framtida verksamhet med anknytning till Ringhals. Inga åtgärder planeras som skulle kunna förhindra detta. Även vindkraftverk har uppförts inom området. Särskilda riktlinjer om skyddsområdet kring kärnkraftverket anges i översiktsplanen samt FÖP Norra kusten (KF 2001-09-18).

LÄS MER

Förslag till naturvårdsprogram för Varbergs kommun, GF konsult AB revidering 2007

Program för kulturmiljövård, Varbergs kommun 1992



## RIKSINTRESSEN FÖR KOMMUNIKATION

### Järnväg och anläggning för tågtrafik

**Västkustbanan och växlingsbangården** är viktiga för kommunen. Utbyggnad till dubbelspår av Västkustbanan planeras och även markreservat för utbyggnad ingår i riksintresset. Detaljplaneläggning för dubbelspåret pågår. Vid utbyggnaden föreslår kommunen att den nya växlingsbangården ersätter befintlig som riksintresse. Utredning pågår även om en eventuell framtida kombiterminal i samband med hamnens utökning.

Inga åtgärder som förhindrar **Viskadalsbanans** funktion för omledning av godstrafik planeras.

### Vägar

Vägarna **E6** och riksväg **41** är viktiga länkar i kommunens trafiknät för gods- och persontrafik. Ombyggnad pågår av väg 41 för bättre och säkrare framkomlighet.

Delen av väg **801** som förbinder väg 41 och Varbergs hamn är av riksintresse, inga åtgärder planeras som skulle kunna förhindra detta.

## RIKSINTRESSEN FÖR HAMN OCH SJÖFART

Funktionen (riksintresset) för **Varbergs hamn** skyddas genom detaljplan. En utökning av hamnens verksamhet planeras norr om nuvarande hamnområde. En framtida omvandling av hamnens södra del för utbyggnad av stadsdelen Västra centrum föreslås. I övergripande planmål för Västra centrum (1998) föreslås en buffertzona mellan bostäder och hamnverksamheten.

Anslutande farlederna **181a** sträckning Ringhals-Bua-Sjön och **182** sträckning Varberg-Sjön planeras kunna upprätthålla sina funktioner utan inskränkningar.

## RIKSINTRESSEN FÖR TOTALFÖRSVARET

Riksintresset för totalförsvarets militära del (3 kap 9 § andra stycket miljöbalken) kan i vissa fall redovisas öppet i översiktsplanen, i andra fall inte. Dels finns områden i form av övnings- och skjutfält och flygflottiljer som redovisas öppet, dels som områden som av sekretessskäl inte kan redovisas öppet. Det senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem. I Varbergs kommun finns inga öppet redovisade intresseområden.

# KONSEKVENSBESKRIVNING

Detta kapitel innehåller en analys av vilka miljömässiga, ekonomiska och sociala konsekvenser planförslaget kan innebära.



# KONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt plan- och bygglagen 4 kap 2 § och miljöbalken 6 kap 11 § ska en miljöbedömning göras för översiktsplaner då de alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Det innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska utarbetas.

Kommunen ska samråda med länsstyrelsen om omfattningen av och detaljeringsgraden för miljökonsekvensbeskrivningen. Eftersom översiktsplanen anger framtida mark- och vattenanvändning på en övergripande nivå, är även konsekvensbeskrivningen av en övergripande karaktär. I samband med fortsatt planering, exempelvis detaljplaneläggning för nya bostads- och verksamhetsområden, utbyggnad av vindkraft mm, kommer mer detaljerade miljökonsekvensanalyser att tas fram.

## AVGRÄNSNING AV KONSEKVENSBESKRIVNINGEN

Översiktsplanen täcker hela kommunens yta. Planen redovisar mark- och vattenanvändning för cirka 20 år framåt.

Konsekvensbeskrivningen ska i första hand avgränsas till påverkan på:

- Mark- och vattenanvändning
- Natur-, kulturmiljö- och friluftsvärden
- Klimatet
- Människors hälsa (risk för olyckor, föroreningar av dricksvatten, förorening av mark)
- Tillgänglighet och jämlikhet (ålder, kön, socioekonomiska aspekter)
- Naturrisker (översvämning, ras)
- De lokala miljömålen
- Miljökvalitetsnormer

En bedömning har gjorts av planförslagets miljömässiga, ekonomiska och sociala konsekvenser. Nedan beskrivs konsekvenserna kortfattat utifrån planförslagets kapitelindelning.

## NOLLALTERNATIV

Ett nollalternativ visar konsekvenser om översiktsplanen inte antas. Det innebär att föreslagen exploatering inte kommer till stånd. Pågående ombyggnad av väg 41 och planerad utbyggnad av Västkustbanan förutsätts ändå att genomföras och konsekvenserna av de projekten redovisas i respektive projekt. Nollalternativet leder sannolikt till att ny bebyggelse sker mer utspridd och oplanerad jämfört med översiktsplanen.

---

## BOENDE

### Miljökonsekvenser

#### Planförslaget

- Rimliga gång- och cykelavstånd och god kollektivtrafik mellan bostäder och serviceutbud/fritidsaktiviteter leder till en större andel hållbara transporter och kortare resor.
- En tätare bebyggelse ger en god hushållning av energi och resurser då fler människor kan nyttja samma infrastruktur.
- En ökad befolkning leder till ökade transporter. Om denna ökning sker på ett hållbart sätt kommer utsläppen av växthusgaser att öka i mindre omfattning.
- Förändrad landskapsbild och markanvändning. Jordbruksmark försvinner då ny bebyggelse uppförs i anslutning till tätorterna.

#### Nollalternativ

- Spridd bebyggelse och service ger fler transporter.
- Spridd bebyggelse och infrastruktur kan ge stora markanspråk, färre natur- och jordbruksområden med risk för utarmad biologisk mångfald.
- Dålig hushållning av resurser och energi då mer infrastruktur behövs för en spridd bebyggelse.

### Sociala konsekvenser

#### Planförslaget

- En tät stad och koncentrerade serviceorter skapar förutsättningar för levande samhällen där invånarna kan mötas och bilda sociala nätverk.
- En tydligare inriktning mot komplettering ger möjlighet att föra in andra bostadstyper och därmed förutsättningar för en mer blandad befolkning i kommunens olika delar. Ett varierat bostadsutbud med god tillgänglighet underlättar integration och ger ökad möjlighet att bo kvar i kommunen i olika skeden av livet.
- Satsning på kommunens serviceorter ger underlag att utveckla närservicen vilket är speciellt viktigt för dem som inte har tillgång till bil. Närhet till service tillsammans med god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelbanor underlättar vardagslivet.
- Attraktiva tomter i kommunens serviceorter och längs kollektivtrafikstråken stärker utvecklingen av orterna och möjligheten till att bibehålla och utöka serviceutbudet.

#### Nollalternativ

- Ett ensidigt bostadsutbud kan få negativa sociala konsekvenser. Segregationen kan ske utifrån såväl socioekonomiska som ålders- och etniska aspekter.
- Brist på byggbar mark och satsningar i serviceorterna innebär att tätorterna riskerar befolkningsminskning och nedskärningar i serviceutbudet. Om befolkningsutvecklingen stagnerar finns uppenbar risk för att utvecklingen i serviceorter och på landsbygden påverkas negativt.

## Ekonomiska konsekvenser

### Planförslaget

- Med fler bostäder finns möjlighet till ökad inflyttning och de kommunala skatteintäkterna kan öka.
- Utökat bostadsbyggande medför kostnader för utbyggnad och drift av förskolor, skolor och äldreboenden.
- Fler gator och grönytor medför en ökad kostnad för skötsel och underhåll.

### Nollalternativ

- Långa avstånd mellan bostad, skola, arbete och rekreation ger ökade kostnader för infrastruktur.
- Risk finns för en mer utarmad landsbygd med åtföljande ekonomiska problem.
- Om befolkningens mängden stagnerar innebär det mindre kommunala skatteintäkter.

---

## NÄRINGSLIV

### Miljökonsekvenser

#### Planförslaget

- Eftersom extern etablering (utanför tätorterna) av detaljhandel inte tillåts kan transportbehovet minska.
- Nya ytor för handel tillkommer genom förtätning eller utökning av befintliga handelsområden i staden och serviceorterna vilket innebär måttliga markanspråk.
- Förändrad landskapsbild och markanvändning. Jordbruksmark försvinner då ny bebyggelse uppförs i anslutning till tätorterna.
- Nya verksamhetsområden långt från bostadsområden leder till långa transporter till och från arbetet.

#### Nollalternativ

- Externhandelsetableringar leder till ökat transportbehov och ökade buller- och luftföroreningsproblem.
- Ökade markanspråk vid tillåten externetablering av handel och verksamheter.
- Risken att störande verksamhet hamnar på mindre lämpliga platser ökar då helhetsperspektiv saknas.

### Sociala konsekvenser

#### Planförslaget

- Tillgång till planlagd verksamhetsmark ökar förutsättningarna för nyetablering som ger ökad sysselsättningsgrad.
- God tillgång till varierat utbud av arbetsplatser i kommunens olika delar är en avgörande social faktor. Tillgång till arbete har stor betydelse för personers psykiska hälsa och ekonomiska trygghet.
- Goda pendlingsmöjligheter till närliggande arbetsorter ger också bättre arbetsmöjligheter för kommunens invånare.
- Satsningar på besöksnäring i inlandet bidrar positivt till utveckling av landsbygden.

- Goda möjligheter till fortsatt jordbruksföretagande är angeläget för hela samhället och för den enskilde företagaren.
- Att inte tillåta extern handel gör att alla människor, inte bara de med tillgång till bil, får tillgång till handel och service som annars riskerar att placeras utanför tätorten.

#### **Nollalternativ**

- Om företagsetablering försvåras genom brist på tillgång till planlagd mark minskar arbetsmöjligheterna i kommunen med risk för negativa sociala konsekvenser. Det kan innebära utanförskap och påverkan på barns uppväxtvillkor.

#### **Ekonomiska konsekvenser**

##### **Planförslaget**

- Näringslivet ges möjlighet till utveckling, vilket kan ge god ekonomisk utdelning i framtiden.
- Utveckling av turism i hela kommunen skapar arbetstillfällen och ökade inkomster.

#### **Nollalternativ**

- Brist på planlagd mark för handel och industri gör det svårare för näringslivet att etablera sig.
- Risk finns för en mer utarmad landsbygd med åtföljande ekonomiska problem.

---

## **KOMMUNIKATIONER**

### **Miljökonsekvenser**

#### **Planförslaget**

- Bättre förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik innebär att risken för olyckor minskar, utsläppen av luftföroreningar och buller minskar och att trängseln blir mindre.
- Ökad järnvägsanknuten godshantering i hamnen minskar luftföroreningarna.
- Ombyggnad av väg 41 och 153 kan resultera i ökad trafik med mer utsläpp och buller men med högre säkerhet och färre olyckor.
- Nytt stationsläge i Väröbacka respektive pendel- och samåkningsparkeringar på strategiska platser förbättrar luftmiljön.
- Hamnen utvecklas som handelshamn med färjetrafik vilket innebär ökade luftföroreningsutsläpp, buller mm.

#### **Nollalternativ**

- Bibehållen eller ökad biltrafik ger fortsatt höga utsläpp.
- Godstransporterna miljöanpassas långsamt.
- Fortsatt låg trafiksäkerhet på väg 41 och väg 153.



## Sociala konsekvenser

### Planförslaget

- Trafiksäkra miljöer med goda gång- och cykelmöjligheter inverkar positivt på såväl folkhälsa som miljö. Det underlättar exempelvis för ungdomar att själva ta sig till skolan och fritidsaktiviteter, vilket innebär en större frihet för individen och ett minskat transportbehov för samhället som helhet.
- Utbyggnad skall enligt översiktsplanen i första hand ske där god kollektivtrafik är möjlig. En väl utbyggd kollektivtrafik ger goda möjligheter för arbetspendling och serviceresor inom och utom kommunen. Goda förbindelser är gynnsamt för ungdomar och äldre som inte alltid har tillgång till bil. Även kvinnor saknar oftare tillgång till bil och använder i större utsträckning än män kollektiva transportmedel.

### Nollalternativ

- En utebliven satsning på säkra gång- och cykelmiljöer ökar risken för trafikolyckor och innebär sämre möjlighet till vardagsmotion.
- För personer utan bil samt äldre och funktionshindrade kan det vara svårt att ta sig till olika platser om det är långa avstånd och dålig kollektivtrafik.
- En oförändrad kollektivtrafik ger sämre möjlighet till arbetspendling och serviceresor.

## Ekonomiska konsekvenser

### Planförslaget

- För att utveckla kollektivtrafiken måste investeringar göras, men detta ger vinster på lång sikt både ekonomiskt och miljömässigt.
- Utbyggnad av gång- och cykelvägar innebär ökade kostnader för underhåll.
- Bansträckningen med ett nytt resecentrum och tunnel under staden ger förutsättningar för en mycket god ekonomisk utveckling av staden. Kommunens delaktighet i järnvägsprojektet innebär dock en betydande investering.

### Nollalternativ

- Utan ytterligare satsningar på kollektivtrafik och gång- och cykelvägar kommer inte biltrafiken att minska.
- Utan bra kollektivtrafik blir kommunen mindre attraktiv att bo i. Detta kan medföra minskade kommunala skatteintäkter.
- Dubbelspårsutbyggnaden förutsätts genomföras.

---

## HÄLSA OCH REKREATION

### Miljökonsekvenser

#### Planförslaget

- Tillgängligheten till rekreationsområden (bostads- och tätortsnära grönytor) ökar.
- Kustområdet bevaras för det rörliga friluftslivet och av naturvårdsskäl.
- Värdefulla områden kommer fortsatt ha ett skydd och samtidigt vara tillgängliga för friluftslivet.

#### Nollalternativ

- Tillgången till grönytor (allmänt tillgänglig mark) i stadens närhet är låg.

## Sociala konsekvenser

### Planförslaget

- Förbättrad tillgänglighet till natur- och rekreationsområden – planerade och naturliga – är betydelsefulla för motion, lek, återhämtning och social samvaro vilket inverkar positivt på folkhälsan.
- Särskild omsorg om boendemiljön avseende buller och luftkvalitet har positiva effekter på hälsan.
- Översiktsplanen betoning på täthet och blandning ger förutsättningar för en mer levande och tryggare närmiljö under dygnets alla timmar.

### Nollalternativ

- Rekreationsområden är redan idag i viss grad tillgängliga.
- En spridd bebyggelseutveckling minskar möjligheterna till koncentrerade satsningar på upprustningar och skapande av rekreationsområden, idrottsplatser, lek- och motionsytor. Den dagliga tillgängligheten till rekreation blir mindre då aktiviteter kräver längre transporter och mer tid.
- Tillgängligheten till bostadsnära natur blir väl så god eller något större än i planförslaget.
- Närmiljöns trygghet blir mer skiftande och större områden blir glest nyttjade och upplevs som otrygga under delar av dygnet.

## Ekonomiska konsekvenser

### Planförslaget

- För att klara bullerkrav vid nybyggnation krävs investeringar som innebär ökade kostnader för exploitören. Om bullerkraven inte följs finns ökad risk för ohälsa samt kostnader för att åtgärda problemet i efterhand.

### Nollalternativ

- Samma konsekvenser som för planförslaget.

---

## NATUR- OCH KULTURMILJÖER

### Miljökonsekvenser

#### Planförslaget

- Områden med höga naturvärden och biologisk mångfald värnas bland annat genom sammanhängande grönstrukturer.
- Näringsbelastningen på sjöar, vattendrag och hav minskar genom anläggandet av skydds zoner och kvävefallor samtidigt som den biologiska mångfalden gynnas.
- Tillgängligheten till havet och områden med höga natur- och kulturvärden värnas.

#### Nollalternativ

- Bibehållet strandskydd.
- Hav och vattendrag riskerar övergödning om skydds zoner och våtmarker inte byggs.
- En sammanhängande grönstruktur riskerar att gå förlorad.
- Områden med högt bevarandevärde är redan skyddade bland annat genom Natura 2000, naturreservat, strandskydd eller klassat som riksintresse.

## Sociala konsekvenser

### Planförslaget

- En tätare bebyggelse och utnyttjande av befintliga markområden för utbyggnad gör att större naturområden lämnas orörda och tillgängliga. Möjligheter till naturupplevelser och rekreation säkras för framtiden med större sammanhängande naturområden.
- Tillgängligheten till havet och strandområden blir fortsatt god genom att dessa områden värnas.
- Attraktiva strandnära boendemiljöer vid vissa inlandsvatten möjliggörs med nya regler för strandskydd.

### Nollalternativ

- En mer spridd bebyggelse medför att fler markområden tas i anspråk och att sammanhängande naturområden splittras, och tillgången till orörda natur- och rekreationsområden minskar.
- Möjligheter till naturupplevelser och rekreation liksom attraktivt boende begränsas.

## Ekonomiska konsekvenser

### Planförslaget

- Skyddsområden kring alla vattendrag av betydelse innebär begränsningar i markanvändningen, vilket kan påverka markägaren ekonomiskt.
- Skötseln av detaljplanerad naturmark innebär ökade kostnader.
- Hänsyn till kulturmiljön anses vara värdefullt, men kan på kort sikt vara en ekonomisk belastning.
- Värdefulla kulturmiljöer bidrar till kommunens attraktivitet.

### Nollalternativ

- Stora begränsningar och kostnader finns redan idag.

---

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Miljökonsekvenser

#### Planförslaget

- Lokalt omhändertagande av dagvatten innebär mindre utsläpp av näringsämnen, metaller, gifter mm.
- Utbyggnad av fjärrvärmenätet samt biogasproduktion vid Getteröverket innebär minskade utsläpp av bl a växthusgaser.
- Mindre utsläpp av näringsämnen m.m. eftersom ny bebyggelse inte tillåts om rening av spillvatten inte kan lösas på ett ur miljö- och hälsosynpunkt tillfredsställande sätt.
- Hög dricksvattenkvalitet säkerställs.
- Ökade möjligheter för ny utbyggnad av fjärrvärme med tät bebyggelse.

#### Nollalternativ

- Användning av fossila bränslen och därmed utsläppen av växthusgaser minskar långsammare.
- Lägre energiproduktion med lokala förnyelsebara energikällor.
- Många enskilda vatten- och avloppsanläggningar ger större risk för grundvattenpåverkan.

## Ekonomiska konsekvenser

### Planförslaget

- En utbyggnad av va-ledningsnätet innebär ökade kostnader för va-kollektivet. Kostnaderna blir lägre om ny byggnation sker där det redan finns ett utbyggt va-ledningsnät.
- Energieffektiv byggnation innebär ökade investeringsutgifter på kort sikt, men blir på lång sikt lönsamt.

### Nollalternativ

- En förtätning av stadsområdet sker redan idag.
- Utan satsningar på miljövänlig energi och byggnation kommer inte vår klimatpåverkan att minska.

## VINDKRAFT

### Miljökonsekvenser

#### Planförslaget

- Möjligheter till vindkraftetableringar innebär produktion av lokal förnybar el, vilket kan leda till att utsläppen av växthusgaser minskar.
- Områden med höga natur- och kulturmiljövärden, känslig landskapsbild och närhet till bostadsbebyggelse är undantagna från vindkraftsetableringar.
- Utbyggnad av vindkraft kan innebära konflikt med fågelintressen.
- Fullt utbyggd vindkraft i alla utredningsområden förändrar landskapsbilden påtagligt och påverkar upplevelsen av ostörd och opåverkad natur.

#### Nollalternativ

- En övergång till ökad förnyelsebar elproduktion försvåras.
- Spridd etablering av vindkraftetablering samordnas inte med övrig samhällsplanering.
- En oplanerad utbyggnad i kommunen kan öka konflikter med naturvårds- och kulturmiljövårdsintressen.
- Ingen utbyggnad medför att mark inte tas i anspråk för vindkraftverk och nya väganslutningar.

### Sociala konsekvenser

#### Planförslaget

- Hinderbelysning från vindkraftverken, skuggningseffekter och buller kan upplevas som störande av boende i närområdet.
- Mindre möjlighet till nybyggnation av bostäder eftersom nybyggnation prövas med stor restriktivitet i utredningsområdena.
- Sammanhängande skogsområden i delar av kommunen behålls som opåverkad natur med möjligheter till rekreation och friluftsliv.

#### Nollalternativ

- Spridda och oplanerade etableringar ger mindre möjligheter till sammanhängande natur- och friluftsområden.
- Ingen utbyggnad alls medför att eventuella störningar uteblir.

## Ekonomiska konsekvenser

### Planförslaget

- Det är exploatören som står för kostnaden att uppföra vindkraftverk.

### Nollalternativ

- Samma konsekvenser som för planförslaget.

---

## MILJÖ- OCH RISKFAKTORER

### Miljökonsekvenser

#### Planförslaget

- God marginal inför förutsägbara konsekvenser av framtida klimatförändringar. Ny bebyggelse ska ha en sockelhöjd på minst 2,5 meter över dagens havsvattennivå.
- God beredskap för klimatförändringarna och bra planering leder till färre akuta insatser.
- För att minimera eventuella konsekvenser av olycka vid transport av farligt gods ska hänsyn och riskaspekter uppmärksammas. I anslutning till rekommenderade transportvägar för farligt gods föreslås nya verksamhetsområden och utveckling av befintliga verksamhetsområden.

#### Nollalternativ

- Beredskap för de konsekvenser klimatförändringarna får saknas. Insatser för att lösa problemen som uppstår får göras mer akut.
- Förorenad mark som inte saneras riskerar att påverka miljön och människors hälsa negativt och kan medföra stora kostnader.
- Om inte tillräcklig hänsyn till transport av farligt gods tas, kan eventuella konsekvenser vid olycka bli stora.

## Ekonomiska konsekvenser

### Planförslaget

- Eventuell sanering av förorenad mark innebär stora kostnader.

### Nollalternativ

- Förorenad mark kan innebära att djur, natur och människor tar skada.
- All förorenad mark behöver inte saneras.
- Risk att befintlig och ny bebyggelse påverkas av översvämningar om inte tillräcklig hänsyn tas.

# LOKALA MILJÖMÅL

Planförslaget kan ge påverkan på de nationella, regionala och lokala miljömålen. Eftersom de lokala miljömålen utgår från lokala förhållanden i kommunen redovisas påverkan på dessa mål. De lokala miljömålen har sin utgångspunkt i de nationella och regionala målen.

---

## KLIMAT OCH LUFT

(Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Skyddande ozonskikt)

Lokala miljömål för Varbergs kommun 2008-2015	Planförslaget	Nollalternativ
1. Klimatpåverkan ska minska genom ökad energieffektivisering och minskad användning av fossila bränslen. Den lokala produktionen och användningen av förnyelsebar energi ska öka.	Planen ger möjlighet till ökad energieffektivisering och minskad användning av fossila bränslen.	Användningen av fossila bränslen riskerar att öka samtidigt som energieffektiviteten riskerar att minska.
2. Utsläpp av koldioxid per invånare i Varbergs kommun ska som medelvärde för perioden 2010-2012 vara mindre än 4 ton per år, vilket motsvarar en minskning med cirka 10 procent jämfört med 2000 års nivå.	Planen verkar för minskade utsläpp av fossil koldioxid genom hållbara transporter.	Utsläppen riskerar att öka.
4. Energianvändningen i kommunens fastigheter ska effektiviseras och baseras på förnyelsebara energikällor.	Med utbyggnad i tätorterna ökar möjligheten till fjärrvärmeutbyggnad.	En mer spridd bebyggelse minskar möjligheter till fjärrvärmeutbyggnad.
Mål 3 och 5.	Ej relevanta.	

---

## VATTEN

(Bara naturlig försurning, Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet)

Lokala miljömål för Varbergs kommun 2008-2015	Planförslaget	Nollalternativ
1. Senast år 2015 ska minst 95 procent av antalet sjöar som är större än 1 hektar inte vara drabbade av försurning orsakad av människan.	Planen verkar för minskade utsläpp av försurande ämnen.	Även utan planen kommer åtgärder att genomföras genom EU:s vattendirektiv.
2. De av människan orsakade vattenburna utsläppen av fosforföreningar till sjöar, vattendrag och kustvatten ska som ett medelvärde för perioden 2013-2015 vara minst 15 procent lägre jämfört med 2000 års nivå.	Planen föreslår åtgärder för att minska näringsläckage till sjöar, vattendrag och kustvatten.	Även utan planen kommer åtgärder att genomföras genom EU:s vattendirektiv.



## Lokala miljömål för Varbergs kommun 2008-2015

3. De av människan orsakade vattenburna utsläppen av kväveföreningar till kustvatten ska som ett medelvärde för perioden 2013-2015 vara minst 30 procent lägre jämfört med 2000 års nivå.

7. Senast år 2015 ska marina miljöer med höga naturvärden ha ett långsiktigt skydd.

Mål 4, 5, 6 och 8.

## Planförslaget

Planen föreslår åtgärder för att minska näringsläckage till sjöar, vattendrag och kustvatten.

Skyddsvärda marina miljöer redovisas i planen.

Ej relevanta.

## Nollalternativ

Även utan planen kommer åtgärder att genomföras genom EU:s vattendirektiv.

Även utan planen har skyddsvärda marina miljöer skydd.

---

## MARK, BYGGANDE OCH BOENDE

(Giftrfri miljö, Säker strålnivå, God bebyggd miljö)

## Lokala miljömål för Varbergs kommun 2008-2015

1. Senast år 2012 ska de förorenade områdena i riskklass 1 vara undersökt och en god bild ha skaffats av förhållandena i den nordvästra delen av Varbergs stad.

2. Ny bebyggelse ska i ökad omfattning planeras så att det finns goda förutsättningar att utnyttja kollektivtrafik och cykel.

3. Antalet människor som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder ska ha minskat med 5 procent år 2010, jämfört med år 2000.

4. Av den totala mängden hushållsavfall ska andelen insamlat material för återvinning (papper, glas, metall och plast) vara högre år 2010 jämfört med år 2000.

Mål 5 och 6.

## Planförslaget

Förorenade områden redovisas i planen.

Ny bebyggelse planeras så att kollektivtrafik och cykel kan utnyttjas.

Om planeringen inte tar hänsyn till buller, kan mer bebyggelse och vägtrafik ge upphov till fler bullerstörningar istället för att minska dem.

Återvinningsanläggningar ska vara lättillgängliga.

Ej relevanta.

## Nollalternativ

Även utan planen har förorenade områden kartlagts.

En mer spridd bebyggelse med långa avstånd kan minska användning av cykel och minskat underlag till kollektivtrafiken.

Även utanför planen finns rekommenderade riktvärden.

Svårtillgängliga anläggningar kan minska insamlingen.

## NATUR OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

(Hav i balans, Myllrande våtmarker, Ett rikt odlingslandskap, Levande skogar, Ett rikt växt- och djurliv)

Lokala miljömål för Varbergs kommun 2008-2015	Planförslaget	Nollalternativ
1. Den våtmarksareal som fanns i kommunen år 2005 ska inte minska. Senast år 2015 har minst 120 hektar våtmark nyanlagts eller återskapats i odlingslandskapet med utgångspunkt från år 2005.	Planen förslår nyanläggning av nya våtmarker.	Även andra dokument förslår nyanläggning av våtmarker.
Mål 2.	Ej relevant.	
3. De ur naturvårdssynpunkt mest värdefulla skogsarealerna i kommunen ska ha ett långsiktigt skydd samtidigt som de är tillgängliga för rekreation och friluftsliv.	Planen redovisar skyddsvärda naturområden.	Även utan planen finns ett visst skydd för vissa områden.
4. Kommunalt ägda natur- och skogsområden ska vårdas så att naturvärdena för rekreation och friluftsliv bevaras och tas tillvara.	I planen betonas att områden för rekreation och friluftsliv ska tas tillvara. Utredningsområden för vindkraft motverkar inte detta.	Områden som används för rekreation och friluftsliv riskerar att gå förlorade.
5. Kommunen ska aktivt arbeta för att skydda och bevara den biologiska mångfalden. Bevarandestatusen för hotade arter i kommunen ska förbättras.	Planen redovisas värdefulla naturområden.	Särskilt viktiga områden riskerar att exploateras.

## MILJÖKVALITETSNORMER

### MILJÖKVALITETSNORMERNA FÖR LUFT

Miljökvalitetsnormerna för luft anger gränsvärden för olika luftföroreningar. Normerna är framtagna utifrån EU-direktiv och har implementerats i svensk lagstiftning. Gränsvärdena är satta utifrån hänsyn till vad människor och naturen tål och antalet ämnen som omfattas av miljökvalitetsnormerna har ökat efterhand. För utomhusluft finns normer för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly och partiklar (även för bensen och ozon från och med 2010).

Med utgångspunkt från mätningar som gjordes i Varberg i slutet av 1980-talet av svavel- och kvävedioxid i centrala staden, beräkningar av kvävedioxid och partiklar (PM10) på gator och vägar i Varberg och de förhållanden som föreligger kring de mest trafikerade trafiklederna i svenska större tätorter, görs bedömningen att gällande miljökvalitetsnormer för dessa föroreningar inte

överskrids i Varberg. Dock hamnade partikelhalterna i några beräkningspunkter i närheten av gränsvärdet.

Under 2007 påbörjades en inledande undersökning av luftmiljön i centrala Varberg (GF Konsult AB). I denna undersökning konstaterades att gränsvärdet för dygnsmedelvärdet av partiklar riskerar att överskridas på några ställen på Västra Vallgatan. Därför genomfördes mätningar av partiklar (PM10), kvävedioxid och kolmonoxid på Västra Vallgatan under våren 2009 och 2010.

## MILJÖKVALITETSNORMERNA FÖR VATTEN

Från december 2009 finns det miljö kvalitetsnormer för vatten. Alla vattenförekomster ska ha uppnått god status, både kemisk och ekologisk, för ytvatten samt kemisk och kvantitativ för grundvatten innan 2015. De flesta vattenförekomster i Varberg har dock fått en tidsfrist till 2021 får att nå normen god status.

Alla vatten är klassade. I de vattenförekomster som redan klassats med god eller hög status gäller att statusen inte försämras. Övervakning så att statusen förblir god eller hög kommer att genomföras. Ny verksamhet eller nya planer som riskerar att försämra statusen på vattnet får inte genomföras.

De vattenförekomster som klassats med måttlig eller dålig status kräver åtgärder. För dessa vatten kommer åtgärdsprogram att arbetas fram. Åtgärderna skiljer sig åt för olika vattenförekomster. Åtgärderna ska anpassas både till vilken sorts problem som finns i vattenförekomsten, möjligheterna till åtgärder just vid vattenförekomsten samt att det ska vara ekonomiskt rimligt att genomföra åtgärderna.

Kommunen deltar i vattenråd för Viskan, Himleån och Lygnern. Diskussioner pågår om att starta vattenråd även i det södra samt det norra kustområdet. Vattenråden ger en bra grund för arbetet med åtgärdsprogram för de vatten som inte uppnår god status.

# LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE



Handlägg. T. P. Landet  
Varbergs Kommun  
Kommunstyrelsen

GRANSKNINGSYTTRANDE

1 (4)

2010-02-12

401-26543-09

LÄNSSTYRELSEN 2010-02-22 em.  
HALLANDS LÄN

Dnr... KS 9009/0926

Stadsbyggnadskontoret  
Varbergs kommun  
432 80 Varberg

## Granskningsyttrande enligt 4 kap 9 § Plan- och bygglagen över förslag till kommunomfattande översiktsplan, Varbergs kommun.

Kommunen har sänt ett förslag till kommunomfattande översiktsplan för Varberg på utställning.

Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande daterat 2009-07-03.

### **LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE ENLIGT 4 kap. 9 § PLAN- OCH BYGGLAGEN**

Länsstyrelsen skall under utställningstiden avge granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

#### **1. Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken (MB)**

Inom områdena Trönningenäs och Årnäshalvön föreslås större bebyggelsegrupper inom riksintresseområde enligt 4 kap MB. Enligt 2 § ska inom riksintresseområdet turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Enligt 4 § får fritidsbebyggelse komma till stånd endast som komplettering av befintlig bebyggelse. Enligt 1 § utgör riksintresset inget hinder mot utvecklingen av en befintlig tätort.

Inget av de nämnda områdena kan anses som tätorter. Länsstyrelsen har i översiktsplanens samrådsskede samt i programskedet för detaljplanläggning för Årnäshalvön framfört att föreslagna utbyggnader borde minskas. Några förändringar har inte gjorts i översiktsplanens utställningshandlingar.

Länsstyrelsen menar att det är tveksamt om de föreslagna utbyggnaderna utgör sådan komplettering av befintlig tätort, som avses i 4 kap 1 § andra stycket

Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
301 86 HALMSTAD	Slottsgatan 2	<a href="mailto:halland@lansstyrelsen.se">halland@lansstyrelsen.se</a>	035 - 13 20 00



MB. Omfattningen av framtida eventuell utbyggnad får prövas närmare i en detaljplaneprocess.

De synpunkter i övrigt avseende riksintressen, som framförts av länsstyrelsen under samrådet, har tillgodosetts i utställningshandlingarna. Beskrivningen av riksintresse för fiskevård/yrkesfiske bör dock kompletteras med uppgift om att Bua hamn ingår i riksintresset "Väst Balgö Syd Nidingen".

## 2. Miljö kvalitetsnormer

Vattenmyndigheten Västerhavets vattendistrikt har i december 2009 beslutat om miljö kvalitetsnormer för vatten. Översiktsplanen bör kompletteras med en redovisning av detta och effekterna för efterföljande planering och myndighetsbeslut.

## 3. Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Sedan samrådsskedet har översiktsplanen kompletterats med områden för landsbygdsutveckling inom strandnära lägen. Sådana områden kan enligt miljöbalkens 7 kap. 18 d och e §§ utgöra särskilda skäl vid kommunens senare prövning av dispens från eller upphävande av strandskyddet inom detaljplan.

Kommunen har redovisat en övergripande utvecklingsinriktning för kommunen (s.12-13) där Varbergs stad liksom ett antal s.k. serviceorter pekas ut för bebyggelseutveckling. De områden som anges för landsbygdsutveckling (s. 41-42) och där lättnader i strandskyddet ska kunna medges, överensstämmer endast i något fall med dessa serviceorter (Kungsäter). Vidare saknas en djupare analys av hur bebyggelse inom dessa strandnära områden kommer att främja en utveckling av landsbygden. En övergripande bedömning bör göras av hur den planerade åtgärden (bostadsbebyggelse eller turist/fritidsanläggningar) kan bidra till positiva sysselsättningseffekter och/eller ökat serviceunderlag på orten eller i bygden på längre sikt. Behovet av landsbygdsutveckling bör vägas mot den inverkan på strandskyddets syften som långsiktigt kan förutses i de redovisade områdena. Det ska fortfarande långsiktigt finnas god allemansrättslig tillgång till strandområden och bevaras goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Ett kartmaterial bör bifogas redovisningen av områden för landsbygdsutveckling.

En beskrivning av de konsekvenser som lättnader i strandskyddet får för de områden som redovisas för landsbygdsutveckling saknas i avsnittet *Konsekvensbeskrivning*. Bl.a. bör det, förutom konsekvenser för allemansrättslig tillgänglighet och växt- och djurliv, ingå en bedömning av konsekvenserna för de vattenskyddsområden som berörs.

## 4. Mellankommunala frågor

De mellankommunala frågorna har redovisats i kapitlet "Utgångspunkter". I samrådsredogörelsen anges att vid handläggning av ärenden nära kommungränserna sker samråd med grannkommunerna. Detta bör anges som riktlinje på lämplig plats under avsnittet "Geografiska inriktningar".

LÄNSSTYRELSEN

GRANSKNINGSYTTRANDE

3(4)

2010-02-12

401-26543-09

### 5. Hälsa, miljö- och riskfaktorer

Arbete med en kommunomfattande risk- och sårbarhetsanalys pågår. Den kommer att redovisa samlade riskfaktorer och bedömningar. Eftersom översiktsplanen i avvaktan på denna inte kan förtydligas i den utsträckning som länsstyrelsen framfört i samrådet, bör istället en tydlig hänvisning ske till den blivande risk- och sårbarhetsanalysen.

Förorenade områden bör redovisas på karta och med en kort beskrivning.

### TILLKOMMANDE RÅDGIVANDE SYNPUNKTER OCH BEDÖMNINGAR SAMT ÖVRIGA ALLMÄNNA INTRESSEN

Det är positivt att bevarandevärda natur- och kulturområden i havet pekas ut. Länsstyrelsen ställer sig dock frågande till varför det finns ett område sydväst om Värö Bruk som inte markerats som bevarandevärd. I detta område finns en del av sälskyddsområdet N7, Kläpparna.

I första stycket på sidan 43 anges att samtliga riksintressen för naturvård ingår i kategorin bevarandevärda områden, men på karta 1 följs inte riksintressets utan istället naturreservatets gräns i norra och östra kanten av Getteröns naturreservat.

Naturreservatet Nabben utvidgades under 2009, utvidgningen finns inte med på kartan.

Kopplingen mellan den kommunomfattande översiktsplanen och de fördjupade planerna (föp) är oklar. I vissa fall anges att riktlinjerna i föp gäller, i andra situationer är det den kommunomfattande planens riktlinjer som gäller. Detta bör tydliggöras.

Nya verksamhetsområden vid Himle/Björkäng är tveksamma. En framtida etablering där kräver ett utförligt underlagsmaterial och ett med Vägverket gemensamt arbete för att bättre kunna bedöma lämpligheten.

Mot bakgrund av Riksrevisionens rapport "RiR 2009:5: En effektiv och transparent plan- och byggprocess, exemplet buller" uppmärksammas kommunen på att eventuella avsteg från rekommenderade värden för trafikbuller, som riksdagen beslutat om, bör föregås av riktlinjer för bedömningen.

Beträffande teknisk försörjning bör möjligheterna att samförlägga IT-infrastruktur med hög överföringskapacitet uppmärksammas vid utbyggnad av elnät och annan infrastruktur, t.ex. vid vindkraftsutbyggnad.

Eftersom det inte är helt klarlagt på vilket sätt olika typer av hindermarkering stör omgivningarna är det tveksamt att lägga in en 150 meters gräns för högsta höjd i planens inriktning. Det bör vara andra kriterier som styr högsta tornhöjd. Det erinras samtidigt om att kommunen enligt 16 kap 4 § MB alltid har vetorätt mot tillstånd till vindkraftverk.



**DELTAGANDE MM**

Länsstyrelsen har sänt ärendet på remiss internt samt till Banverket, Fiskeriverket, Försvarmakten, Halmstads Flygplats AB, Luftfartsverket Göteborg Landvetter, Post- och Telestyrelsen, SGI, SGU, Skogsstyrelsen, Svenska Kraftnät, Swedegas AB, Transportstyrelsens luftfartsavdelning och Vägverket. Erhållna remissvar har legat till grund för yttrandet.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsrådet Lisbeth Schultze, slutande samt föredragande planarkitekt Kjell Pihl. Därutöver har länsarkitekt Cecilia Engström, naturvårdshandläggare Henrik Martinsson, miljövårdshandläggare Anna-Lena Olsson, riskhanteringsingenjör Rasmus Trymänder samt chefsjurist Peter Ardö deltagit.



Lisbeth Schultze



Kjell Pihl

**Bifogas yttranden från:**

SGI, 581 93 Linköping  
Vägverket, Box 512, 301 80 Halmstad  
Fiskeriverket, Box 423, 401 26 Göteborg  
Post- och Telestyrelsen, Box 53 98, 102 49 Stockholm  
Halmstads Flygplats AB, 305 91 Halmstad

**Kopia:**

Ovanstående som lämnat yttrande  
Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona  
Planmappen



## Varbergs kommun

POSTADRESS: Varbergs kommun, 432 80 Varberg BESÖKSADRESS: Engelbrektsgränd 15, Östra Vallgatan 12  
TELEFON VÄXEL: 0340-880 00 E-POST: [ks@kommunen.varberg.se](mailto:ks@kommunen.varberg.se) WEBBPLATS: [www.varberg.se](http://www.varberg.se)