

# Samrådsredogörelse

Översiktsplan för Varbergs kommun

**Diarienummer:** KS 2021/0072

**Datum:** December 2025

**Dokumentansvarig avdelning:** Samhällsutvecklingskontoret



**VARBERGS  
KOMMUN**

## Innehållsförteckning

<b>Om samrådet .....</b>	<b>3</b>
Inledning.....	3
Hur samrådet har bedrivits .....	4
Sändlista.....	4
Sammanfattning.....	5
Ändringar inför granskning.....	7
<b>Länsstyrelsens synpunkter med kommentarer .....</b>	<b>10</b>
Övergripande .....	10
Samlad bedömning.....	11
De frågor länsstyrelsen särskilt ska bevaka .....	11
Länsstyrelsens rådgivande synpunkter .....	20
<b>Tematisk sammanfattning med kommentarer .....</b>	<b>39</b>
Form och innehåll.....	39
Helhetssyn och detaljeringsnivå .....	39
Begreppsanvändning.....	43
Lokala ortssamband och orternas roll i översiktsplanen.....	44
Bebyggelse och offentlig service .....	49
Bostadsförsörjning .....	49
Bebyggelse på kust- och landsbygden .....	50
Föreslagna utredningsområden .....	57
Kommunal service .....	60
Natur, parker och vatten .....	61
Naturskydd, spridningsstråk och värdekärnor .....	61
Naturområden, friluftsliv och rekreation.....	65
Vattenkvalitet, dagvattenhantering och strandskydd .....	67
Resor och transporter .....	69
Hållbara transportsystem.....	69
Järnväg .....	70
Väg och biltrafik .....	72
Gång- och cykeltrafik .....	75
Kollektivtrafik .....	76
Näringsliv och verksamheter.....	78
Verksamhetsmark och företagsetablering .....	78
Verksamhetsetablering Sunnvära.....	80
Arkitektur, kulturmiljö och landskapsbild.....	82
Gestaltad livsmiljö och kulturmiljövården .....	82
Världsarvet Grimeton.....	86
Kulturfrämjande åtgärder .....	87
Miljö, hälsa, risk och säkerhet.....	88
Samhällsskydd och beredskap .....	88
Miljöfarliga och störande verksamheter.....	89
Klimatpåverkan och klimatanpassning.....	91
Kommunens klimatutsläpp .....	91
Klimatanpassningsåtgärder i översiktsplanen .....	93
Energi och teknisk försörjning.....	97
Utbyggnad av förnybar energi .....	97
Vatten och avlopp .....	103
Materialförsörjning och resurshantering .....	105
Riktade dialoger .....	105
Övriga yttranden.....	112

# Om samrådet

## Inledning

Förslag till ny översiktsplan för Varbergs kommun har varit på samråd under vintern 2024/2025. Samrådet utgör en viktig del av processen för att ta fram en översiktsplan, där kommunen har möjlighet att inhämta kunskap och synpunkter på planförslaget. Samrådet ger kommuninvånare, intresseorganisationer, företag och myndigheter insyn och möjlighet att tycka till. Målet är att slutligen framställa ett så bra och välgrundat beslutsförslag som möjligt.

Enligt 3 kap. 8 § plan- och bygglagen ska planförslaget samrådask med länsstyrelsen, regionen och berörda kommuner. Kommunens invånare, berörda myndigheter, intresseorganisationer och övriga som har ett intresse av förslaget ska också få möjlighet att delta i samrådet.

Enligt 3 kap. 11 § plan- och bygglagen ska kommunen redovisa resultatet av samrådet i en *samrådsredogörelse* som också ska innehålla de förslag som framförda synpunkter har gett anledning till. Samrådsredogörelsen ska finnas tillsammans med planförslaget inför nästa steg i planprocessen, *granskning*.

Nedan följer en förklaring av hur samrådet gått till och en övergripande sammanfattning av inkomna yttranden samt de ändringar som gjorts inför granskningsskedet.

## Läsanvisning

Samtliga inkomna yttranden har redovisats och bemötts enligt en struktur som utgår från översiktsplanens tematiska indelning. För varje ämnesområde presenteras först en sammanfattning av inkomna synpunkter, följt av kommunens bemötande samt eventuella revideringar som gjorts utifrån dessa synpunkter. Strukturen utgår från följande ämnesområden:

- Form och innehåll
- Bebyggelse och offentlig service
- Natur, parker och vatten
- Resor och transporter
- Näringsliv och verksamheter
- Arkitektur, kulturmiljö och landskapsbild
- Miljö, hälsa, risk och säkerhet
- Klimatpåverkan och klimatanpassning
- Energi och teknisk försörjning
- Riktade dialoger
- Övriga yttranden

I samrådsredogörelsen har yttrandena förkortats och sammanfattats för att öka läsbarheten. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet inledningsvis. Därefter följer kommunens kommentarer på de intressen som länsstyrelsen har tillsyn över och som myndigheten särskilt ska bevaka i förhållande till kommunens planering. De rådgivande synpunkterna delas upp och bemöts inom respektive ämnesområde. Denna metod har valts för att ge en heltäckande bild av samtliga synpunkter och samtidigt möjliggöra ett samlat och överskådligt svar från kommunen.

För att skapa en tydlig struktur och säkerställa anonymitet har yttranden från privatpersoner numrerats. Numret utgörs av de sista siffrorna i ärendets

diarienummer, vilket gör det möjligt för respektive person att identifiera sitt yttrande och ta del av kommunens bemötande.

## Hur samrådet har bedrivits

Samrådet för förslag till ny översiktsplan för Varbergs kommun pågick under perioden 1 december 2024 till 31 mars 2025. Under samrådsperioden fanns förslaget tillgängligt digitalt på kommunens webbplats, [www.varberg.se/oversiktsplan](http://www.varberg.se/oversiktsplan), samt som utskrivna handlingar på Kulturhuset Komedianten.

Under vintern genomfördes totalt fem samrådsmöten runt om i kommunen, i Veddige, Kärradal, Sibbarp, Grimeton och i Varbergs tätort. På dessa möten deltog tjänstepersoner med olika kompetens för att beskriva planförslaget och svara på frågor.

## Riktade dialoger

Som en del av samrådet har det bedrivits riktade dialoger i syfte att inkludera och lyssna in medborgargrupper som annars tenderar att vara svåra att nå. Dessa dialoger har omfattat elever på samhällsprogrammet och på kursen Politik och hållbar utveckling vid Peder Skrivares gymnasieskola samt elever som läser SFI (Svenska för invandrare) och svenska som andraspråk.

Elever på *samhällsprogrammet* fick under hösten 2024 delta i samrådet för ny översiktsplan genom att ta reda på hur Varberg kan bli en kommun där det är lättare att välja hållbara transportsätt, till exempel på landsbygden.

Elever på kursen *Politik och hållbar utveckling* har analyserat om planförslaget ger Varberg en hållbar utveckling.

Elever som läser *svenska för invandrare* (SFI) och *svenska som andraspråk* (SAS), bjöds in till samrådet och fick dela sina tankar om det framtida Varberg. Genom att delta i samrådet fick eleverna både träna sin svenska och känna sig delaktiga i en demokratisk process och i kommunens utveckling. Eleverna kom från Afghanistan, Eritrea, Kosovo, Kurdistan, Irak, Mexiko, Nepal, Ryssland, Sudan, Syrien och Ukraina.

## Sändlista

Samrådhandlingar skickades ut till följande remissinstanser:

### Statliga och regionala myndigheter

- Trafikverket
- Länsstyrelsen i Hallands län
- Region Halland
- Hallandstrafiken
- Statens fastighetsverk
- Luftfartsverket

### Kommunala nämnder

- Byggnadsnämnden
- Förskole- och grundskolenämnden
- Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
- Hamn- och gatunämnden

- Kultur- och fritidsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Servicenämnden
- Socialnämnden

### **Kommunala bolag**

- Räddningstjänsten
- Varberg Energi AB
- Varberg Energi AB Fjärrvärme
- VIVAB
- Varbergs Fastighets AB
- Varbergs Bostad AB
- Lantmäterimyndigheten

### **Teknisk infrastruktur**

- Varbergsortens Elkraft
- Ellevio
- Vattenfall

### **Föreningar och intresseorganisationer**

- Naturskyddsföreningen Varberg
- Fastighetsägarna
- Lantbrukarnas riksförbund
- Varbergs landsbygdsråd
- Kulturmiljö Halland

### **Grannkommuner**

- Kungsbacka kommun
- Falkenbergs kommun
- Marks kommun

## **Sammanfattning**

### **Synpunkter på planförslaget**

Under samrådet inkom yttranden från en rad olika aktörer, däribland myndigheter, kommunala nämnder och bolag, intresseorganisationer, privatpersoner samt övriga. Totalt inkom över 150 yttranden, fördelat enligt följande:

- Länsstyrelsen (1)
- Övriga statliga och regionala organ (6)
- Grannkommuner (2)
- Kommunala nämnder och bolag (8)
- Företag och organisationer (20)
- Privatpersoner (116)

Nedan följer en sammanfattning över olika remissparters yttranden.

### **Länsstyrelsen**

För att återge några exempel från Länsstyrelsens yttrande, anser myndigheten att kommunen på ett positivt sätt vill stärka gröna stråk för biologisk mångfald som en åtgärd mot klimatförändringar.

Länsstyrelsen menar att kommunen inte uppfyller de krav som infördes 2018 om att redovisa klimatrelaterade risker som översvämning, ras och erosion, samt hur dessa risker kan minska eller upphöra. Länsstyrelsen anser också att planen brister i att visa hur det långsiktiga bostadsbehovet ska tillgodoses och hur mellankommunala och regionala frågor hanteras.

Länsstyrelsen anser att man av den kommunövergripande översiktsplanen ska kunna se och bedöma helhet och samband av planens konsekvenser inom olika sakområden. Därför menar myndigheten att det finns en problematik i att kommunen valt att utelämna aktuella fördjupade översiktsplaner och istället hänvisa till planen för respektive område.

Vidare menar länsstyrelsen att fokus ligger på globala och nationella mål, medan regionala mål och strategier saknas. Planen bedöms vara så allmänt hållen att den riskerar att förlora sin funktion som vägledning vid rättsfall.

Dessutom anser länsstyrelsen att föreslagna utbyggnadsområden längs kusten kan skada riksintressen och inte uppfyller miljöbalkens krav på komplettering av befintliga tätorter. Länsstyrelsen framhåller att det behövs tydligare ställningstaganden för att planen ska kunna fungera som ett effektivt underlag för framtida beslut.

## **Trafikverket**

Trafikverket ser positivt på att kommunen i ett tidigt skede beaktar de nationella transportpolitiska målen och har en ambition att samordna utbyggnaden av nya bostadsområden med kollektivtrafiken.

Trafikverket menar att det är högst osannolikt att kommunen får tillåtelse att anlägga två nya trafikplatser på E6. Om trafikplats vid Himle byggs ut tillåter de inte en trafikplats i höjd med Hunnestad.

De önskar att kommunen lyfter fram utmaningar med otillräcklig framkomlighet. Kommunens infrastruktur behöver tåla ett ändrat säkerhetsläge och extrema situationer, exploatering bör ta hänsyn till ett förändrat klimat och inte försvåra utrymning av Ringhals kärnkraftverk.

## **Kommunala nämnder och bolag**

Hamn- och gatunämnden önskar mer tydlighet kring trafikplats i Hunnestad och nytt stationsläge söder om Varberg.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar mer utvecklade ställningstaganden kring dagvatten, skyfallshantering, masshantering och skyddsavstånd till miljöfarlig verksamhet.

Kultur- och fritidsnämnden betonar vikten av att planera framtida behov av idrotts- och kulturverksamhet.

Byggnadsnämnden önskar en helhetsbeskrivning av kommunens bostadsförsörjning och vägledning kring hur förhandsbesked kan bedömas.

Förskole- och grundskolenämnden ser utmaningar med förskoleplatser och lokaler i flera prioriterade utbyggnadsområden.

Räddningstjänst Väst vill inte att ny bebyggelse tillåts i områden som har översvämningsproblematik.

VIVAB är kritiska till delar av utbyggnadsområden i Tångaberg och spridd bebyggelse som kan ställa krav på kommunalt vatten.

Varberg Energi vill att kommunen möjliggör ny förnybar energi från vind och sol för att kunna bidra till hållbarhetsmål.

## **Företag och organisationer**

Kulturmiljö Halland ser risk för påverkan på kulturvården om Gödestad, Bua och Tångaberg byggs ut och om trafikplats vid Hunnestad byggs.

Föreningen Satsa på Himle-Spannarp vill se bättre cykelväg till och från Himle.

Lantbrukarnas riksförbund oroas över hanteringen av skyfall och hur detta kan påverka markavvattningsföretag. De vill också se större satsningar på cykelvägnätet.

Naturskyddsföreningen i Varberg anser att kommunen gör för få insatser för att minska växthusutsläppen från transporter.

Fastighetsägarna Varberg är negativa till att solcellsparker inte ska tillåtas på jordbruksmark.

Centerpartiet i Varberg anser att ett område för framtida resecentrum bör pekats ut utanför Tvååker.

Eurowind Energy (vindkraftsbolag som påbörjat utredningsarbete i Ärsjö, Veddige) önskar att vindkraftområdet Ärsjö kvarstår.

## **Privatpersoner**

Yttranden från privatpersoner handlar mest om bebyggelse och offentlig service, resor och transporter samt energi, vindkraft och solcellsparker.

Det finns önskemål om bebyggelse i Stråvalla/Löftaskog, Veddige, Karl Gustav och Himle. Flera är kritiska till utbyggnad i Stråvalla/Löftaskog. Det finns också önskemål om fler hyresrätter.

Yttrandena om resor och transporter visar att privatpersoner önskar större satsningar på kollektivtrafik och cykel. Flera motsätter sig en ny trafikplats i Hunnestad.

De flesta yttrandena kring näringsliv är emot förslaget verksamhetsområde i Sunnvära.

Majoriteten av yttrandena kring energi handlar om att man vill se fler områden för solcellsparker och vindkraft i planförslaget.

## **Ändringar inför granskning**

Planförslaget har bearbetats och reviderats inför granskningskedet, bland annat utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet. Nedan presenteras en sammanfattning av några av de mest betydande förändringarna som genomförts.

## **Ändringar i Utvecklingsinriktningen**

Utvecklingsinriktningskartan har främst genomgått grafiska ändringar. Upplägget är nu mer konsekvent där Utvecklingsinriktningen anger en övergripande riktning för hela kommunen. Vidare har de lokala ortssambanden och särskilt viktiga

infrastruktursamband framställts på ett mer abstrakt sätt, i syfte att visa på att det finns en viljeinriktning för kommunikationen och sambanden mellan orterna. Utvecklingsinriktningen har också kompletterats med ett nytt textavsnitt om verksamhetsutveckling. Där beskrivs hur kommunen arbetar för att utveckla och komplettera verksamhetsmiljöer. Himle inkluderas i granskningsförslaget bland de orter som benämns ”stadsnära orter” i utvecklingsinriktningen.

## Nya fördjupningsområden

Till granskningsversionen har nya geografiska fördjupningsområden tillförts, utöver de tidigare som fanns med i samrådet. Dessa är:

- Sunnvära verksamhetsområde
- Lindberg
- Tofta
- Gödestad
- Hunnestad
- Himle

Att en något mer fördjupad planering för Sunnvära verksamhetsområde skulle presenteras till granskningen framgick under samrådet. Därtill presenteras en mer fördjupad beskrivning i markanvändningskartan för utvecklingen inom de ”stadsnära orterna”. I samrådsversionen angavs som utvecklingsinriktning att de stadsnära orterna skulle tillåtas en viss utveckling. I granskningsversionen förtydligas var i orterna och i viss mån hur dessa platser ska tillåtas att exploateras. Utöver det tydliggörs även resonemang kopplat till bland annat grönstruktur och kommunikation.

Samtliga fördjupningsområden – Stråvalla/Löftaskog, Sunnvära verksamhetsområde, Bua, Tångaberg, Tofta, Lindberg, Hunnestad, Gödestad och Himle – beskrivs nu i särskilda avsnitt med en likartad struktur, i avsnitt *Mark- och vattenanvändningskarta, Fördjupningsområden*. För Bua har det gjorts några övergripande förtydliganden gällande kommunens viljeinriktningar i fråga om ortens utveckling. Syftet har varit att ge en något tydligare bild av övergripande strukturfrågor rörande Buas utveckling. För Lindberg, Tofta, Himle, Gödestad och Hunnestad ger respektive fördjupningsområde förtydligad vägledning kring orternas utveckling. Planeringen för Gödestad och Hunnestad utgår ifrån de av kommunfullmäktige antagna Ortsutvecklingsstrategierna för dessa orter. För Himle, Lindberg och Tofta handlar det om delvis nya förslag på utbyggnadsområden och om att översiktsplanen ger vägledning kring vissa övergripande lokala strukturer och värden, på samma sätt som för de övriga fördjupningsområdena.

## Ändrade utbyggnadsområden i Löftaskog och Tångaberg

I samrådsversionen låg möjliga utredningsområden med i östra Löftaskog och Tångaberg. Dessa har nu avförts. Nya utbyggnadsområden föreslås i granskningsversionen. I Tångaberg handlar det om betydligt fler bostäder än vad som möjliggjordes i samrådsversionen. I Tångaberg föreslås också möjligheter att utveckla viss service, bland annat utrymme på lång sikt för ny förskola.

Bedömningen i projektet är att dessa områden ur planeringssynpunkt är mer lämpliga än de områden som föreslogs till samrådet. Inriktningar och avvägningar för de nya områdena i Löftaskog och Tångaberg beskrivs i avsnitt *Mark- och vattenanvändningskarta, Fördjupningsområden*.

## **Sunnvåra verksamhetsområde, nytt fördjupningsområde**

Verksamhetsområdet ingår till granskningen som ett fördjupningsområde i markanvändningskartan, med vägledande text och kartbeskrivningar.

Fördjupningsområde för Sunnvåra verksamhetsområde förtydligar vilka områden på platsen som är lämpliga att utreda vidare genom detaljplan för markanvändning *Verksamhet och industri*.

## **Landsbygdskapitel**

Mellan samråds- och granskningsskedet har ett nytt kapitel om planering på landsbygden tillkommit. Kapitlet redogör för riktlinjer och intentioner för bebyggelseutveckling på landsbygden, med särskilt fokus på jordbruksmark och gröna näringar.

## **Nytt avsnitt om bostadsförsörjning**

Ett textavsnitt om hur översiktsplanen tar hänsyn till det långsiktiga bostadsbehovet har lagts till. Detta avsnitt finns under kapitel *Konsekvenser*.

## **Tillägg/ändringar av Allmänna ställningstaganden**

Flera kapitel har reviderats mellan samråd och granskning. I avsnittet om *Klimatpåverkan och klimatanpassning* har ett nytt textavsnitt tillkommit med övergripande ställningstaganden om klimatpåverkan. Dessutom har planeringsnivåer i förhållande till stigande havsnivåer förtydligats, bland annat klargörs att nivå 3,12 avser marknivå och inte färdig golvnivå.

Under rubriken *Miljö, hälsa, risk och säkerhet* har textavsnittet om samhällsskydd och beredskap utökats, med fokus på riskhänsyn i fysisk planering samt totalförsvar.

Även avsnittet *Näringsliv och verksamheter* har kompletterats med ett nytt textavsnitt och ställningstaganden som beskriver hur kommunen vill främja landsbygdsstödjande verksamheter.

## **Övrigt**

Utöver dessa ändringar har det även gjorts mindre revideringar av planförslaget inför granskningsskedet. Dessa revideringar innefattar främst textmässiga förtydliganden, uppdateringar av kartunderlaget, samt mindre anpassningar i planens struktur för att bättre bemöta inkomna synpunkter och säkerställa en jämnare detaljnivå genom hela planförslaget.

# Länsstyrelsens synpunkter med kommentarer

Nedan följer Länsstyrelsens synpunkter i sin helhet.

Länsstyrelsen ska enligt 3 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) vid samråd om översiktsplan särskilt:

- ta till vara och samordna statens intressen,
- ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. PBL som hänsyn bör tas till vid beslut om mark- och vattenanvändningen,
- verka för att riksintressen tillgodoses – 3 och 4 kap. Miljöbalken (1998:808) (MB), att miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. MB följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. MB,
- verka för att mellankommunala frågor samordnas på lämpligt sätt samt
- verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

I rollen att tillvarata och samordna statens intressen har Länsstyrelsen i Hallands län inhämtat synpunkter på förslaget till översiktsplan från berörda myndigheter. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

## Övergripande

Handlingen är digital och länsstyrelsen ser att man som invånare i kommunen enkelt kan ta del av det man är intresserad av. Det är dock svårt att orientera sig i det digitala kartmaterialet. Det hade varit önskvärt med några gatunamn när man zoomar in i kartan för att förstå mer exakt var utbyggnadsområden föreslås. Detta gäller även pdf-kartorna. För tydlighetens skull hade plankartan behövt göra skillnad på befintligt och sådant som föreslås. Länsstyrelsen saknar även ett kartlager som redovisar sådant som kräver hänsynstagande. Så som exempelvis risker, störningar och klimatförändringar. Det vore även tydligare om man inom havet särskiljer olika områden åt, precis som man gör på land.

För att förstå översiktsplanen i sin helhet måste man använda sig av både den digitala och analoga versionen samtidigt, vilket är en brist. Helheten behöver kunna utläsas av båda versionerna. Exempelvis finns områdesbeskrivningar i den analoga versionen som inte går att återfinna i den digitala planen.

Stora delar av kommunen undantas i planförslaget genom att det där gäller fördjupade översiktsplaner. Områden med dessa fördjupningar redovisas inte i plankartan utan nås via länkar. Länsstyrelsen anser att man av den kommunövergripande översiktsplanen ska kunna se och bedöma helhet och samband av planens konsekvenser inom olika sakområden. Eftersom det enligt kommunen främst är inom Varbergs stad, de stadsnära orterna och serviceorterna som den största tillväxten/utvecklingen ska ske är det en brist att huvuddelen av dessa orter utelämnas och att man hänvisar till fördjupade översiktsplanen för respektive område. Det absolut största utvecklingsområdet är stadsområdet men inte heller övergripande frågor för detta område kan utläsas av planen.

Inom Vattenfall pågår planeringen för ny kärnkraft. Om utbyggnaden får påverkan på markanvändningen runt kärnkraftverket bör detta inarbetas i översiktsplanen.

## Samlad bedömning

Länsstyrelsen konstaterade redan 2020 att översiktsplanen delvis kunde anses vara inaktuell. Framst med hänsyn till förändringar i lagstiftningen. 2018 infördes nya krav på översiktsplanens innehåll vad gäller kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön till följd av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra. Med hänsyn till att stora delar inte omfattas av nu föreslagen plan (främst området för FÖP Staden) ser länsstyrelsen inte att kommunen lever upp till kraven i lagstiftningen. Likaså ser inte länsstyrelsen hur man lever upp till det faktum att det av översiktsplanen ska framgå hur det långsiktiga behovet av bostäder ska tillgodoses.

Det saknas en tydlig redovisning av mellankommunala frågor och regionala underlag. Målredovisningen fokuserar på globala och nationella mål, medan regionala mål saknas. Länsstyrelsen efterlyser tydligare hänvisningar till regional planering, regionala målsättningar och strategier samt mellankommunala frågor.

Översiktsplanen kommer att få stor betydelse för ny bebyggelse utom plan. Men förslaget är allmänt hållt så det är svårt att utröna hur kommunen förhåller sig till bestämmelserna i 2 kap PBL gällande ny bebyggelse utom plan. Länsstyrelsen ser att översiktsplanens roll som vägledning vid rättsfall riskerar att utebli eftersom planens ställningstagande är så pass allmänt hållna att de kan förväxlas med mål.

Föreslagna utbyggnadsområden längs kusten, inom områden, som länsstyrelsen inte bedömt utgör befintliga tätorter kan påtagligt skada riksintressena enligt 4 kap 2 och 4 §§ MB. Länsstyrelsen anser inte att de föreslagna utbyggnadsområdena inom Stråvalla/Löftaskog och Tångaberg utgör sådan komplettering av befintlig tätort som avses i 4 kap 1 § andra stycket MB.

## Övrigt

Länsstyrelsen erinrar om att yttrandet inte är något ställningstagande avseende de i översiktsplanen föreslagna verksamheter och åtgärder för vilka det krävs provning enligt miljöbalkens bestämmelser. Detta kan bland annat röra sig om frågor som gäller områdesskydd enligt 7 kap. (till exempel biotopskydd, strandskydd och Natura 2000-områden), vattenverksamhet, buller, påverkan på mark och vatten, med mera.

## De frågor länsstyrelsen särskilt ska bevaka

### Riksintressen

#### Riksintresse friluftsliv och naturvård (3 kap. 6 § MB)

Riksintresse för naturvård och riksintresse för friluftsliv saknar beskrivning hur de kommer att påverkas av planförslaget. Kommunen behöver även beskriva hur respektive riksintresse utifrån dess bestämmelser tillgodoses. Delar av B1B, Espevik på Årnäs ligger inom riksintresset för friluftsliv. Kommunen behöver redovisa hur riksintresset tillgodoses och påverkas utifrån förslaget.

#### Riksintresse kulturmiljövård (3 kap. 6 § MB)

Riksintresseområdenas utbredning överensstämmer inte alltid med gränserna för de kommunala kulturmiljöprogramområdena. Motiveringen och uttrycken för riksintressen kan också skilja sig något innehållsmässigt från motsvarande område i kulturmiljöprogrammet. Det är därför viktigt att kommunen ser över vad som gäller

för de specifika riksintresseområdena och inte främst hänvisar till de kommunalt utpekade kulturmiljöerna i redogörelserna för hur riksintressena ska tillgodoses.

Även områdena av riksintresse för rörligt friluftsliv och för högexploaterad kust enligt 4 kap miljöbalken har stora kulturmiljövärden, vilket är viktigt att beakta.

Placering av vindkraft inom U3, Gummaråsen, öster om Tvååker, bör göras med försiktighet för att undvika negativ påverkan på riksintresseområdet och kulturmiljöprogramområdet.

### **Riksintresse kommunikation (3 kap. 8 § MB)**

Det är viktigt att redovisa hur riksintressen för kommunikation påverkas vid en tänkt etablering och vilka faktorer som bör beaktas för att undvika att deras funktion påverkas negativt. Exploatering nära transportanläggningar får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa anläggningar. Utpekade objekt är E6, Väg 41, Västkustbanan, Viskadalsbanan, Varbergs hamn, Ringhals hamn och Ankarplats. Utöver dessa finns även sjövägar av riksintresse.

#### Varbergs hamn

Det finns risk för konflikt mellan tätortsutvecklingen för Varbergs stad och hamnverksamheten. Hamnen bullrar och vibrerar och kan skapa olägenheter för tätortsutvecklingen. Exploatering eller utveckling av stadsområdet får inte innebära en negativ påverkan på hamnens möjlighet att bedriva sin verksamhet eller utvecklas för att möta framtida behov.

### **Riksintresse energiproduktion och energidistribution (3 kap. 8 § MB)**

Ställningstagandet om att skapa förutsättningar för utveckling vid Ringhals kärnkraftverk ligger i linje med de nya energipolitiska målen och med regeringens önskemål om en kraftfull utbyggnad av planerbar elproduktion.

### **Riksintresse totalförsvaret (3 kap. 9 § MB)**

Då riksintressen för totalförsvarets militära del ska redovisas och tillgodoses i översiktsplanen vill Försvarmakten upplysa om att det på Försvarmaktens hemsida (<https://www.forsvarsmakten.se/riksintressen>) och i riksintressekatalogen för aktuellt län finns aktuellt planeringsunderlag för riksintressen för totalförsvarets militära del.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har beslutat att transmissionsnätet (stamnätet) för el utgör områden av riksintresse för totalförsvarets civila del. Varbergs kommun berörs av riksintresset och kommunen behöver redovisa i översiktsplanen hur kommunen anser att riksintresset tillgodoses. Vidare noteras att kommunen angett motsvarande område som riksintresse enligt 3 kap. 8 § (anläggningar för energiproduktion och energidistribution).

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap upplyser om att det pågår utredning huruvida ytterligare områden inom sektorn energiförsörjning ska utgöra riksintressen för totalförsvarets anläggningar, den civila delen, enligt 3 kap. 9 § 2 st. miljöbalken. Vidare pågår utredning kring huruvida områden inom sektorn livsmedelsförsörjning och dricksvatten ska utgöra riksintresse även det för totalförsvarets anläggningar. Varbergs kommun berörs av dessa ärenden.

### **Riksintresse högexploaterad kust och rörligt friluftsliv (4 kap. 2 och 4 §§ MB)**

I handlingarna beskrivs att gränsen för hushållningsbestämmelserna har flyttats från motorvägen till gamla E6:an. Länsstyrelsen har tidigare bland annat i ÖP 2000, bedömt den förändringen som godtagbar. Däremot har det aldrig gjorts någon förändring av gränsen i lagstiftningen. Gränsen flyttades inte permanent. Med hänsyn till att de områden som länsstyrelsen tidigare godkänt omfattas av begreppet tätort är väl tilltagna anser länsstyrelsen att det inte längre finns någon anledning att justera området för riksintresset. Vidare utgör Väröbacka tätort enligt länsstyrelsens bedömning.

Halland omfattas dels av riksintresse enligt 4 kap 2 § MB (rörligt friluftsliv), dels av riksintresse enligt 4 kap 4 § MB (högexploaterad kust). Att bestämmelserna ska tillämpas i ärenden enligt PBL framgår av 2 kap 2 § PBL.

I 4 kap 1 § MB anges vidare att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. det inte möter något hinder enligt 2–8 §§ och
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Enligt förarbetena ska natur- och kulturvärden i hela det geografiska området beaktas vid utveckling. 4 kap 1 § MB stadgar att skyddet för dessa värden inte ska hindra utvecklingen av tätorter, lokalt näringsliv eller anläggningar för totalförsvaret. "Utveckling av befintliga tätorter" innebär förändringar för befolkningstillväxt, bostadsstandard, trafikleder och service. "Utveckling av lokalt näringsliv" avser tillväxt i befintliga eller nya verksamheter som ger tillräckliga sysselsättningstillfällen. Vid bedömningar bör hänsyn tas till näringslivsstruktur och tätortsstorlek.

Inom 4 kap 2 § MB utgörs kustområdet i Halland av ett så kallat primärt rekreationsområde, det vill säga ett område inom vilka turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Riksintresseområdet enligt 4 kap 4 § MB utgör ett skydd för de så kallade högexploaterade kustområdena exempelvis kustområdet i Halland. Av lagtexten framgår att fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov. Det framgår även att anläggningar som avses i 17 kap. 1 § 1 samt 4 a § 1–6, 9 och 10 MB kan komma till stånd endast på platser där det redan finns anläggningar som omfattas av bestämmelserna i 17 kap. 1 och 4 a §§ MB.

Av förarbetena framgår att en högre grad av återhållsamhet ska gälla för att tillåta fritidsbebyggelse än vad som följer av 1 §. Det förhållandevis begränsade utrymme som återstår för ytterligare fritidsbebyggelse inom angivna områden bör enligt förarbetena så långt som möjligt utnyttjas för andra former av fritidsbebyggelse än enskilt ägd bebyggelse.

Vidare framgår att med kompletteringar menas enligt förarbetena sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktaga området inte ökar nämnvärt i omfattning, eller tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Kompletteringar av fritidsbebyggelse torde normalt också kunna ske genom förtätning inom befintliga

bebyggelseområden. Enligt första stycket andra meningen kan dock fritidsbebyggelse få komma till stånd också i annan form än som kompletteringar till befintlig bebyggelse, om det finns särskilda skäl. Med särskilda skäl avses enligt förarbetena bland annat att bebyggelse ingår som ett led i att förbättra områdenas attraktivitet för turism och friluftsliv, till exempel stugbyar för uthyrning, vandrarhem och enkla campingstugor som tillgodoser det rörliga friluftslivet.

Enligt länsstyrelsens bedömning som en lämplig utveckling av hela det geografiska området utgör Väröbacka och Bua i norr en befintlig tätort. Därutöver har länsstyrelsen redan i granskningen av ÖP 2000 (beslutad 2001-09-18) bedömt att det så kallade stadsområdet innefattande Varbergs stad och Träslövsläge samt angränsande markområden utgör befintlig tätort. Då särskilt det så kallade stadsområdet är väl tilltaget i storlek gör länsstyrelsen bedömningen att lämplig utveckling i övrigt inom det geografiska området är att restriktivitet ska råda i övrigt mot exploatering som inte utgör utveckling av befintlig tätort eller i övrigt utgör undantag enligt 4 kap 1 § och 4 § MB.

Länsstyrelsen anser inte att de föreslagna utbyggnadsområdena inom Stråvalla/Löftaskog och Tångaberget utgör sådan komplettering av befintlig tätort som avses i 4 kap 1 § andra stycket MB. Undantaget är det område, B30A Stockekulla, som länsstyrelsen tidigare (FÖP Norra Kusten) uttryckt sig positivt kring. Här anser länsstyrelsen att det finns möjlighet till viss komplettering av bebyggelsen.

Kommunen har generellt en positiv hållning till ny bebyggelse som komplettering till befintlig, eller utvidgning av befintlig bebyggelse. Detta utan att göra skillnad på kustbandet med högt bebyggelsestryck eller inlandet med lägre bebyggelsestryck. När det gäller markanvändningen Kustbygd (K1 – K5), samt Odlingsbygd (O1 - O2) anser länsstyrelsen inte att kommunen i tillräcklig utsträckning redovisar hur ny bebyggelse förhåller sig till riksintressena i kap 4 MB.

Kartorna för fördjupningsområdena och pågående markanvändning är markerade som ”*Sammanhängande bostadsbebyggelse*” över större områden än vad som är i realiteten. I exempelvis Årnäs har området utvidgats med bebyggelse som extra rad för småhustomter och grönsläpp mellan bebyggelsegrupper har markerats som ”*Sammanhängande bostadsbebyggelse*”. Inom området finns även en del större bostadsfastigheter vilka kan bli avstyckade till flera mindre.

Uttrycket ”*Sammanhängande bostadsbebyggelse*” anges i den generella vägledningen som ”*småorter, fritidshusområden och bybildningar eller bostadsområden som huvudsakligen består av bostadsbebyggelse, men där en eller ett fåtal servicefunktioner kan förekomma*”. Denna vägledning motsvaras inte av begreppet sammanhållen bebyggelse i 1 kap 4 § PBL där begreppet definieras som ”*bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av väg, gata eller parkmark*”. Länsstyrelsen anser att det sätt som kommunen valt att markera ”*sammanhängande bebyggelse*” medför ytterligare inskränkning av riksintresseområdena inom kap 4 MB.

#### **Natura 2000 (4 kap. 1 och 8 §§ MB)**

Miljökonsekvensbeskrivningen, MKB:n, saknar en beskrivning hur planförslaget påverkar de olika Natura 2000-områdena. Flera av dessa områden i kommunen har redan bebyggelse och verksamheter nära sig som till exempel Getterön, Båtafjorden och Gamla Köpstad. Kommunen behöver komplettera med beskrivning av hur belastningen är idag samt när och hur påtaglig störning kan komma att ske. Det är också viktigt att kommunen beskriver påverkan utifrån kumulativa effekter.

För Natura 2000-området Båtafjorden behöver kommunen komplettera med en påverkansbeskrivning som berör både bostadsutvecklingen och utbyggnaden av ny kärnkraft vid Ringhals. Enligt lagstiftningen ska båda bebyggelseområdena samprövas.

I del 2, geografisk vägledning, under avsnitten om Natura 2000 fågeldirektivet och art- och habitatdirektivet står felaktigt att ingrepp med negativ påverkan inte får genomföras utan regeringens tillstånd. Det är länsstyrelsen som beslutar om tillstånd enligt 7 kap 28 a § MB.

Bua och Väröbacka är prioriterade för utveckling, men påverkas av Båtafjorden, skyddad enligt flera riksintressen. Två ekologiska spridningsstråk går genom orterna och riskerar att försvinna. MKB:n behöver kompletteras med en beskrivning av påverkan på stråken och konsekvenser om de försvinner.

### **Miljökvalitetsnormer (5 kap. MB)**

Det är viktigt att kommunen gör ett resonemang om miljökonsekvensnormer för vatten ur ett kumulativt perspektiv. En enskild detaljplan har sällan en stor påverkan på miljökonsekvensnormer men flera detaljplaner kan. Det är bara i översiktsplaner och fördjupade översiktsplaner som kommunen kan analysera och få en uppfattning när till exempel ett vattendrag blir för belastat och MKN för vatten inte följs.

### **Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (7 kap. 18 e § MB)**

Länsstyrelsen noterar att områdena är utpekade sedan tidigare.

### **Mellankommunala frågor**

Det saknas ett avsnitt som redogör för mellankommunala och regionala frågor. Det behövs även en tydligare koppling till regional planering. Det finns textstycken där det går att utläsa att kommunen identifierat mellankommunala frågor. Men det är svårt att samlat se dem varför ett eget avsnitt vore tydligt.

Länsstyrelsen anser att frågan kring eventuellt nya tågstationer bör hanteras i den regionala fysiska planen.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har medskickat gällande en godsterminal i anslutning till Viskadalsbanan som Borås kommun pekat ut i sin ÖP. Vidare pågår ett planarbete för en omlastningsterminal i Bengtsfors, vilken kommer att bli en del i ett system för bland annat transporter till Södra Cell Värö.

### **Människors hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämning eller erosion (2 kap. 5 § PBL)**

Kartunderlaget i översiktsplanen bör kompletteras med skikt för farligt gods, farlig verksamhet enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor samt Sevesoverksamheter enligt Lag (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor. Vidare bör redovisas områden där befintlig bebyggelse riskerar att översvämmas av skyfall, stigande, höga flöden eller grundvatten. Det finns även områden med förutsättningar för ras, skred och erosion som behöver redovisas.

En komplettering med dessa underlag kan ge en tydligare bild av riskerna i kommunen. Flera olika risker kan dessutom påverka varandra eller ge upphov till kumulativa effekter. Det kan även underlätta användandet av kartan i andra arbeten, både kopplat till samhälls- och beredskapsplanering.

## **Risk- och sårbarhetsanalys**

Samtliga statliga myndigheter, kommuner och regioner ska göra en risk- och sårbarhetsanalys. För kommuner finns skyldigheten reglerad i lagen (2006:544) om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap. I detta arbete beskrivs bland annat risker och sårbarheter i kommunen samt samhällsviktiga verksamheter. Regionala och kommunala risk- och sårbarhetsanalyser har tagits fram under år 2023 och är ett viktigt underlag i arbetet med riskhantering och översiktsplanering. Resultatet från risk- och sårbarhetsanalysen, och annat arbete kopplat till beredskap, är viktiga ingångsvärden i framtagandet av översiktsplaner.

## **Miljöstörande verksamheter**

Kommunen kan med fördel förtydliga vilken typ av verksamheter som är tänkt att anläggas inom de planerade verksamhetsområdena. I avsnittet om Miljö, hälsa, risk och säkerhet bör lämpligen Sevesoverksamheterna och den lagstiftning som gäller för dessa verksamheter samt risker behandlas.

Planförslaget kan öka antalet boende inom riskzoner för Sevesoverksamheter och transporter av farligt gods. Länsstyrelsen anser att riskerna för kärntekniska och Sevesoverksamheter blandas ihop och saknar en övergripande riskbedömning för dessa verksamheter. I översiktsplanen behöver riskhanteringen tydliggöras. Planen nämner ökade risker vid olyckor, men länsstyrelsen ser ingen omfattande riskanalys. Det framgår inte vem som ska vidta åtgärder för att hantera riskerna vid bostadsbyggnation nära Seveso verksamheter. Södra Cell Värö nämns inte i relation till beredskapszoner kring Ringhals och en felaktighet om Sevesoverksamheter förekommer i texten.

## **Buller**

Länsstyrelsen anser att MKB:n till översiktsplanen bör innehålla en bullerutredning. Underlag för bedömningar saknas. Det är sent att ta fram underlaget först i detaljplaneprocessen.

## **Förorenad mark**

Kommunen bör övergripande beskriva i planen om det förekommer objekt/verksamheter eller områden som särskilt utmärker sig exempelvis gällande föroreningens farlighet, komplexitet eller läge i förhållande till befintlig och/eller föreslagen förändring av markanvändningen.

Länsstyrelsen noterar att planen saknar beskrivning för hur man ska gå till väga för att hämta in den mer detaljerade befintliga kunskapen om föroreningssituationen samt vilka aktörer som eventuellt kan bli relevanta för dialog om föroreningssituationen. Det bör även beskrivas hur handläggningen av bygglov ska hanteras med anledning av förorenad mark i redan antagna detaljplaner samt beskriva hur ett förändrat klimat kan påverka förorenade områden.

## **Farligt gods**

Hela väg 153 och hela väg 41 är utpekade som primär leder för farligt gods. I planen beskrivs felaktigt att endast delar är utpekade. Även väg 154 är en utpekad led för farligt gods, men nämns inte i planen.

Det är vidare svårt att utläsa i vissa av fördjupningsområdena om de ligger inom 150 meter från en farligt godsled och hänsyn därmed behöver tas till farligt gods. Området för utveckling av Gödestad ligger på båda sidor av väg 153, vilket är en utpekad farligt godsled. Det finns dock inte nämnt något om hänsyn till farligt gods i beskrivningen av Gödestad.

## **Översvämning, ras, skred och erosion**

Varbergs kommun har pekats ut enligt EU:s översvämningdirektiv som ett område med betydande översvämningrisk från havet och samverkan sker mellan MSB, Länsstyrelsen och kommunen. Resultatet från det arbete som pågår kring kust och skyfall, med avseende på hotkartor, riskkartor och riskhanteringsplaner med åtgärder, bör framöver implementeras i översiktsplanen.

SGU framför att det är positivt att kommunen visar lokalisering av verksamheter för materialutvinning i plankartan. SGU:s information från Svenska Miljörapporteringsportalen om antal (och delvis placering av) aktiva täkter motsvarar dock delvis inte plankartan. I övrigt hänvisar SGU till ett generellt yttrande som bifogas.

Beskrivningen kring risk för ras, skred och erosion är mest fokuserad på erosion och hur den kan påverka ras och skred. Här bör information om hur klimatförändringen påverkar riskerna för ras, skred och erosion läggas till. Planen behöver även kompletteras med tydligare beskrivningar och ställningstaganden kring kusterosion. Kommunen bör ta fram en strategi för befintlig bebyggelse där det finns risk för ras, skred och erosion.

## **Klimatanpassning**

Kommunen ska i sitt översiktsplanearbete redogöra för sin syn på klimatrelaterade risker för skador på den byggda miljön till följd av översvämning, ras, skred och erosion. Vidare ska kommunen prioritera riskerna samt ge sin syn på hur de kan minska eller upphöra. Det kan även finnas behov av att hantera andra klimatrelaterade risker för den byggda miljön som till exempel hur höga temperaturer påverkar planområdet. Ny bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Kommunen ska göra en långsiktig riskbedömning som på en övergripande nivå inbegriper att identifiera områden med osäkra förhållanden eller förutsättningar för försämrad säkerhet där det kan krävas mer detaljerade utredningar. Arbetet att bedöma klimatrelaterade risker är en viktig grund för att i nästa steg planera och genomföra åtgärder. Frågor som rör klimatrelaterade aspekter är viktiga att hantera i översiktsplanen för att få en helhetsbild eftersom de ofta sträcker sig över större områden än en detaljplan.

Varbergs kommun har i sin översiktsplan på en övergripande nivå sammanfattat hur kommunen kommer att påverkas av ett förändrat klimat. Kommunen har behandlat olika aspekter av frågan och landat i flera viktiga ställningstaganden som kan förbättra förutsättningarna för samhället och sårbara grupper i ett förändrat klimat.

## **Befintlig bebyggelse**

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver fördjupa arbetet ytterligare. Kommunen har inte visat vilka riskområden som finns, prioriterat områdena eller fastställt hur risken ska upphöra för respektive riskområde. Det finns många områden inom kommunen där befintlig bebyggelse riskerar att översvämmas av skyfall, stigande hav, höga flöden eller grundvatten. Det finns även områden med förutsättningar för ras, skred och erosion. Sårbarheter har till viss del identifierats, men en komplett bild visas inte eftersom flera olika risker kan påverka varandra eller ge upphov till kumulativa effekter. Kommunen behöver redogöra för de riskområden som finns för den befintliga bebyggelsen.

Länsstyrelsen kan utifrån det befintliga underlaget inte bedöma hur kommunen har prioriterat riskområdena eller hur kommunen avser att få klimatrelaterade risker att minska eller upphöra.

I arbetet med klimatanpassning bör särskild hänsyn visas de kustnära områdena som riskerar att utsättas för ett stigande hav. När klimatet förändras framöver och havet stiger ytterligare kommer det finnas behov av utrymme som kan skydda bebyggelse, eller områden dit strandnära värden kan flyttas. Länsstyrelsen vill därför lyfta att områden som i översiktsplanen benämns som pågående markanvändning idag, vid en förändrad markanvändning kan anses olämpliga eftersom andra förutsättningar kan göra att marken då inte anses säkerställd. Länsstyrelsen välkomnar att kommunen avser att se över detaljplaner med olämpliga byggrätter på som riskerar att översvämmas.

Länsstyrelsen vill särskilt uppmärksamma kommunen på att det inom översiktsplanens område finns befintlig infrastruktur som riskerar att översvämmas i ett framtida klimat. Flera av dessa vägar har av kommunen bedömt som viktiga att säkerställa eftersom de finns inom beredskapszon. Kommunen bör därför redogöra för vilka dessa vägar är, hur risken ser ut och hur den kan upphöra. Kommunen bör särskilt utreda området kring Ringhals och Bua i sin helhet med avseende på att säkerställa utrymning samt transporter från området. Även större vägar och järnvägar inom zonen är utsatta för översvämningsrisk.

#### Ny bebyggelse

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen lägger fokus på dagvattenfrågan och tar hänsyn till funktion, och långsiktigt hållbara VA- och dagvattenlösningar, inom samtliga områden som planeras byggas ut. Det är viktigt med ställningstagandet att beakta vatten i fysisk planering utifrån ett avrinningsområdesperspektiv och att öka landskapets vattenhållande förmåga. Vidare är det positivt att kommunen tar ställning för att värna och förstärka stråk för biologisk mångfald som ett sätt att möta effekterna av ett förändrat klimat. Länsstyrelsen ser naturbaserade åtgärder som en viktig del i klimatanpassningsarbetet.

Kommunen har flera bra ställningstaganden kopplat till ett förändrat klimat i sin planering för att öka robustheten i trafiksystemet. Det behövs dock ytterligare underlag kring risken för naturolyckor för att bedöma lämpligheten i de planerade utbyggnadsområdena.

#### **Stigande hav**

Det är bra att kommunen är medveten om att det krävs en kontinuerlig uppföljning kring utvecklingen av ett förändrat klimat och de underlag som SMHI tar fram. Planeringsnivåer kan behöva anpassas utifrån förändrade förutsättningar.

Den högvattenhändelse som kommunen valt att utgå från för att sätta en planeringsnivå är lägre än redan inträffade händelser. 2005-01-08 hade Ringhals ett högvatten på + 165 cm (RH 2000). En 200-årsnivå är inte någon övre gräns och tillfälliga högvatten kan vid extrema förhållanden stiga ytterligare. Det är oklart om den säkerhetsmarginal som kommunen har satt räcker för att kompensera både vind- och vågeffekter som de osäkerheter som råder kring ett förändrat klimat.

Länsstyrelsen anser att Länsstyrelsen i Skånes metod att beräkna stigande hav som kommunen syftar på är tillämplig även i Halland och stämmer väl överens med den vägledning som Boverket ger. De uträkningar som finns i samrådsunderlaget stämmer dock inte överens med den metod som används i Länsstyrelsen i Skånes

vägledning för stigande hav (Vägledning för skydd mot översvämning från havet anpassad till Skånes kuststäder). Vid nybyggnation bör beräkningarna utgå från livslängden på byggnationen vilket i de flesta fall innebär 100 år, eller ännu längre om en struktur byggs. Länsstyrelsen anser därmed att det är lämpligt att utgå från när den senaste bebyggelsen i ett planområde förväntas vara färdigställd. För det framtida medelvattenståndet 2150 är den 83:e percentilen (+ 1,72 m) tillämplig för SSP5-8,5 (SMHI:s hemsida) tillsammans med högsta beräknade havsvattenstånd och en säkerhetsmarginal som innefattar dels våg- och vindeffekter, dels osäkerheter. Förslagsvis kan mätstation Ringhals (+ 1,81 m) användas för högsta beräknade havsvattenstånd (Klimatologi 45, SMHI 2017). Planeringshöjden bör därmed för år 2150 bli ca + 4,0 – 4,1 m (RH 2000). För ny bebyggelse längs vattendrag är det lämpligt att utgå från beräknat högsta flöde, enligt Boverkets vägledning, för att marken ska anses vara säkerställd. Därmed konstaterar länsstyrelsen att den planerade höjdsättningen på + 3,12 m (höjdsystem oklart) inte säkerställer marken från översvämningar.

Länsstyrelsen vill tydliggöra att risken för översvämning ändå behöver utredas, och att marken ska säkerställas i varje enskild detaljplan. Länsstyrelsen anser att det inte är lämpligt att planera för ny bebyggelse som är beroende av kustskydd.

### **Ringhals**

I avsaknad av yttrande från SSM (Strålsäkerhetsmyndigheten) är synpunkterna nedan ur länsstyrelsens perspektiv.

Vid en eventuell kärnteknisk olycka på Ringhals kan evakuering av människor i närheten bli aktuell. I planen saknas en analys av risker med att förtäta främst Bua och bygga ut Väröbacka kopplat till möjligheten att utrymma området. Specifikt handlar det om svårigheter med att utrymma en ökad mängd människor som bor eller arbetar nära Ringhals eller inom inre beredskapszonen (5km). Länsstyrelsen menar att en utbyggnad och förtätning inte får påverka utrymningsmöjligheterna, vilket redan idag är en utmaning med nuvarande befolkning kring inre beredskapszonen. Även klimatförändringar i form av översvämningar kan påverka möjligheten att utrymma området.

Vattenfall planerar för utveckling av ny kärnkraft vid Ringhals. Kommunen har endast redovisat det nuvarande verksamhetsområdet men inga utvecklingsområden. Kommunen skriver också att utvidgningen kan innebära att verksamhetsområdet går mot sydväst i Biskopshagen. Olika utvecklingsområden behöver kompletteras i MKB:n. Det behöver också beskrivas i MKB:n hur naturreservatet Biskopshagen kommer att påverkas av utbyggnad vid Ringhals samt eventuellt andra natur- och friluftsområden som kan påverkas av en utveckling av Ringhals.

### **Havsplanering 4 kap MB**

Regeringen fattade ett vägledande beslut om havsplaner för tre områden den 10 februari 2022, och en reviderad version är nu under ställningstagande.

Havsplanerna kommer att vara ett vägledande underlag för kommunal och regional fysisk planering och ska inkludera statens syn på markanvändning. Vid kommunala omprövningar ska havsplanen beaktas, och om det finns skillnader i synen mellan kommunen och havsplanen, ska länsstyrelsen uppmärksamma detta.

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligt beskrivit den statliga havsplanen och angett att de ser positivt på de ställningstaganden som finns i den.

I utredningen SOU 2024:89 föreslås att Sverige inför ett auktionssystem för miljöprövning av havsbaserad vindkraft. Om förslagen i utredningen blir verklighet

förlorar kommunen sitt veto kring vindkraft till havs. Då blir översiktsplanen ett ännu viktigare verktyg för att påverka användningen av havet i kommunen.

## Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

### Bebyggelseutveckling

Av kap 3 i plan- och bygglagen framgår bland annat hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras samt hur det långsiktiga behovet av bostäder ska tillgodoses. Länsstyrelsen anser att redovisningen av hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga bostadsbehovet i enlighet med 3 kap 5 § PBL saknas. Kommunens arbete med riktlinjer för bostadsförsörjningen bör vara vägledande i denna fråga. Den 1 mars 2025 ändrades Bostadsförsörjningslagen och Riktlinjer blir Handlingsplaner för bostadsförsörjningen. I praktiken innebär ändringen en skärpning vad gäller att redogöra för behovet av tillskott av bostäder i kommunen.

Kommunens riktlinjer (handlingsplaner) för bostadsförsörjningen ska vara vägledande och därmed ett underlag när kommunen i översiktsplaneringen tillämpar och bedömer det allmänna intresset Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Planens tidsperspektiv sträcker sig fram till 2050 då kommunen förutspår att befolkningen kommer att vara 90 000 invånare. Förutom att befolkningen kommer att öka blir den även äldre. Länsstyrelsen anser att kommunen i planen behöver redovisa vilket bostadsbehov man anser finns under planperioden, samt vilken kapacitet planen har. Specifikt behöver planen redogöra för hur tillgången till bostäder för ungdomar (unga vuxna), nyanlända eller personer med behov av särskild service ska tillgodoses i framtiden, det vill säga grupper som har en svagare ställning på bostadsmarknaden.

### Bebyggelse utom plan

Planen är allmänt hållen och det är svårt att utröna hur kommunen förhåller sig till bestämmelserna i 2 kap PBL, gällande ny bebyggelse utom plan. Det är därför oklart i vilken grad förslaget ger *”vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.”* Av planen framgår att *”Tillkommande bebyggelse och förändrad markanvändning sker på ett sätt så att värdena finns kvar för framtida generationer att ta del av”* Länsstyrelsen undrar vilka värden som åsyftas? Om utveckling sker i första hand med (ny?) samlad bebyggelse till befintlig, vad gäller för enstaka byggnader och vilka bedömningar ska gälla om enstaka ny bebyggelse inte sker vid befintlig? Vidare anges att *”planeringen ska samordnas”*, vilket länsstyrelsen vill understryka är en självklarhet i all planering. Hur denna samordning ska ske är däremot otidlig. Planens ställningstaganden är generellt så allmänt hållna eller självklara att de inte utgör ställningstaganden. Ställningstagandena är förväxlade med mål och planen bör i stället ange hur målen ska uppfyllas. Sammantaget innebär det att det vid en överprövning av en åtgärd, får bestämmelserna tolkas direkt mot 2 kap PBL utan kommunens vägledning. ÖP:ns roll som vägledning i rättsfall riskerar att utebli.

Vägledande dokument, till exempel landskapsanalyser och arkitekturpolicys kan ge god vägledning vid prövning av bebyggelse utom plan.

### Sammanhängande bostadsbebyggelse

I markanvändningskartan är markeringen för *”sammanhängande bostadsbebyggelse”* ofta väl tilltagen jämfört med verkligheten. För exempelvis Årnäs har området tydligt utvidgats. Därtill har grönsläpp mellan

bebyggelsegrupper markerats som befintlig bebyggelse. Vidare finns större bostadsfastigheter som kan avstyckas.

Uttrycket "Sammanhängande bostadsbebyggelse" anges i den generella vägledningen som "småorter, fritidshusområden och bybildningar eller bostadsområden som huvudsakligen består av bostadsbebyggelse, men där en eller ett fåtal servicefunktioner kan förekomma". Definitionen motsvaras inte av begreppet sammanhållen bebyggelse enligt 1 kap 4 § PBL där begreppet definieras som "bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av väg, gata eller parkmark". Sättet som kommunen valt att markera "sammanhängande bebyggelse" medför ytterligare inskränkning av område inom riksintresse enligt 4 kap MB.

Ställningstagandet för "Sammanhållen bostadsbebyggelse" anges som "Enstaka tillkommande bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse kan tillåtas där så prövas lämpligt." Till vilka krav "prövas lämpligt"? Länsstyrelsen ser att där det inte är uppenbart olämpligt kommer detta medföra att i stort sett all bostadsbebyggelse kan prövas som lämplig. Områdesbeskrivningarna kring hänsyn är allmänt hållna och fungerar inte som vägledning. En välvillig inställning till ny bostadsbebyggelse genom bygglov och förhandsbesked inom områden med högt bebyggelsestryck och riksintressen, riskerar att det successivt uppstår fler sammanhållande bebyggelseområden utan den samordning som behöver göras med detaljplan. Detta kan leda till att samordning blir omöjlig eller svår att genomföra, till exempel avseende vägar, och anslutning med VA.

Kommunen bör även resonera om befintlig planberedskap (byggrätter i lagakraftvunna detaljplaner) för att det ska vara möjligt att relatera det redovisade behovet av nya bostäder med behov av att ta ny mark i anspråk.

## **Bebyggelseområden i planen**

I planens kartlager bör det göras skillnad på befintlig och föreslagen bebyggelse. För att minska bilberoendet och för att nå mål om en minskad klimatpåverkan bör ny bebyggelse ske längs kollektivtrafikstråk med närhet till service, skola och arbetsplatser.

### Stockekulla, B30A

Området fanns utpekad i FÖP Norra Kusten och länsstyrelsen ser att det finns möjlighet till viss komplettering av bostadsbebyggelse. Utifrån kommunens analys föreslås området mitt i ett ekologiskt spridningsstråk, påverkan på detta behöver beskrivas. Det behöver även säkerställas att ny exploatering inte försämrar trafiksäkerheten eller påverkar trafiksäkerheten negativt. Övriga områden inom Stråvalla/Löftaskog som föreslås anser länsstyrelsen inte utgör en sådan komplettering av tätort som avses i 4 kap 1 § andra stycket MB.

### Tångaberg

I FÖP Norra Kusten ansåg länsstyrelsen att föreslagna utbyggnadsområden i Tångaberg inte utgör en sådan komplettering av tätort som avses i 4 kap 1 § andra stycket MB. Länsstyrelsen vidhåller detta.

### Årnäs

Länstyrelsen anser att kommunen har en alltför tillåtande syn på tillkommande bebyggelse. För att uppnå ”komplettering” enligt lagens mening (MB) behöver planens vägledning i området skärpas.

#### Bua

I utvecklingen av serviceorten Bua behöver kommunen förutom beredskapszonerna kring Ringhals även lyfta närheten till Södra Cell Värö som är en Sevesoverksamhet. Utrymning behöver kunna ske längs befintliga vägar.

#### Gödestad, M3

Vid fortsatt planering i Gödestad bör kommunen hålla exploatering norr om väg 153 för att minska behovet av att korsa densamma.

#### Slättens odlingsbygd O4

Bebyggelse bör fokuseras till kollektivtrafikstråk, vilket varit en bärande tanke tidigare.

#### Dalgångens odlingsbygd, O3

För detta område bör nämnas något om stabilitetsförhållanden. Förutsättningar för kvicklera finns i norra delen av Varbergs kommun och längs dalgångarna är frågan mer aktuell.

#### Himle, del av planprogramsområde, V10

Samråd mellan kommun och Trafikverket har pågått under längre tid. Trafikverket accepterar principen av etablering av ett nytt trafikmot utmed E6/E20 som ska ersätta befintliga på- och avramper för Björkängs rastplats. Avsiktsförklaring är framtagen men inte påskriven.

#### Derome V8, V11

Den planerade utvecklingen får inte påverka riksintresset Väg 41.

### **Odlingsbygd/stadsnära landsbygd**

Det är positivt att utbyggnad inom odlingsbygd och stadsnära landsbygd sker restriktivt och att fokus ska ligga på att det öppna landskapet, jordbruksmarkerna och de kulturhistoriska värdena skyddas genom att bebyggelse placeras intill befintlig bebyggelse eller enligt historiskt bebyggelsemönster.

I MKB:n tas särskilt upp att det finns en risk att jordbrukslandskapets agrara karaktär och de funktionella kopplingarna mellan äldre bebyggelsemiljöer och odlings- och betesmarker försvagas eller försvinner och att läsbarheten av det kulturhistoriska sammanhanget i landskapet försvagas när äldre småorter utvecklas, men detta behandlas inte vidare i planhandlingarna.

I Hunnestad och Gödestad är fokus att ta tillvara de enskilda orternas identitet och att studera bebyggelseutvecklingen samlat. I Hunnestad som ligger inom världsarvets buffertzonen är planen att ta fram områdesbestämmelser. Kommunen bör överväga om det är lämpligt att ta fram områdesbestämmelser för fler områden för att säkerställa att de områden som sällan planläggs kan bibehålla sin karaktär.

## Kustbygden

Inom kustbygden finns och berörs många riksintressen i de utpekade delområdena. Det behöver framgå tydligare i MKB:n hur riksintressena kommer att påverkas av planförslaget och hur de kommer att tillgodoses. Det framgår att det inom området finns många motstående intressen med särskilt behov att värna naturvärden och samtidigt skapa möjligheter för utveckling. Formuleringen är vag och kommunen behöver komplettera med beskrivning hur natur-, rekreations- och upplevelsevärdena kommer att prioriteras samt vad det innebär att värna om värdena när utvecklingsinriktningen är motsägelsefull.

## Skogsbygden

För skogsbygden är inriktningen en aktiv produktion och fortsatt brukande, samtidigt som natur- och friluftsvärden ska värnas. Ett förtydligande krävs kring hur dessa värden skyddas och vad det innebär.

I kommungränsen Mark-Varberg har en värdestrakt för grön infrastruktur identifierats. Värdestrakten (Lygnern-Viskans dalgång) är trivallövskog och prioriteras som hög. I planförslaget finns två stora opåverkade områden (Nösslingebygden och Kungsbacka-Varberg) som angränsar till värdestrakten och beskrivningen säger ”det är värdena (för biologisk mångfald, rekreation och friluftsliv) inom eller i direkt anslutning till områdena som är viktiga att ta hänsyn till.” Kommunen bör därför komplettera informationen om värdestrakten för att tydliggöra värdena som finns på andra sidan kommungränsen samt nämna att samråd ska ske med Länsstyrelsen i Västra Götaland vid exploatering.

## Havet

I översiktsplanen skriver kommunen att det inom havet finns områden med höga värden för natur, kulturmiljö, yrkesfiske och rekreation. På markanvändningskartan anges dock bara hav och farleder. Det vore tydligt om kommunen på markanvändningskartan särskilde olika områden åt, precis som man gör på land.

## Totalförsvårshänsyn i samhällsplaneringen

MSB framför att det inte går att utläsa på vilket sätt totalförsvarets civila intressen har tillgodosetts i översiktsplanen. Planeringen för skyddet av civilbefolkningen, slutsatser ur kommunens risk- och sårbarhetsanalys (RSA) samt identifieringen av samhällsviktig verksamhet kan utgöra underlag till arbetet med att omhänderta totalförsvarets intressen. Läs mer om hur totalförsvarets civila intressen kan beaktas i samhällsplaneringen och den fysiska planeringen på MSB:s webbsida [Totalförsvarets civila intressen i samhällsplanering](#)

## Kulturmiljö

Översiktsplanen behandlar kulturmiljö brett och belyser dess betydelse för en god livsmiljö, invånarnas identitet, besöksnäringen, friluftslivet och näringslivet, vilket är positivt. När värden i kommunen beskrivs bör även fornlämningar och fornlämningsområden enligt 2 kap kulturmiljölagen, byggnadsminnen enligt 3 kap kulturmiljölagen och kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap kulturmiljölagen nämnas, även om dessa inte illustreras i kartsnitt. Samtliga miljöer är av betydelse för markanvändningen och bör därför lyftas i planen.

Ett av kommunens ställningstaganden är att ny- och tillbyggnad inom kulturhistoriskt särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer endast får ske med stor varsamhet och förbud mot förvanskning. Länsstyrelsen påminner om att detta är lagkrav enligt PBL och gäller oavsett ställningstagande i översiktsplanen.

Det är positivt att kommunen avser att ta fram antikvariska utredningar tidigt i detaljplaneprocessen när planläggning berör värdefull bebyggelse och bebyggelsemiljöer, innan förslag på tillägg och omvandling i bebyggelsemiljön tar form. Det är bra att kommunen anger att det ska ges ett långsiktigt skydd för värdefull bebyggelse och miljöer genom detaljplaner eller områdesbestämmelser, samt verka för områdesbestämmelser för kulturhistoriskt värdefulla områden.

Ängs-, hag- och betesmarker är kulturlandskap med höga kultur- och naturvärden, som är viktiga för kommunens identitet och attraktivitet, och bör beaktas i naturavsnittet. Vidare bör planen och ekosystemtjänstanalysen ta upp kulturarv och kulturmiljö som en viktig del av ekosystemtjänsterna.

### **Världsarvet Grimeton**

Den fördjupade utredningen för Grimeton är bra och kan fungera som grund för områdesbestämmelser och bedömning av åtgärder, även de som inte kräver tillstånd enligt PBL men som kan påverka värdena i miljön.

### **Arkeologi**

I översiktsplanen framgår att kommunen i sitt planarbete har ett stort fokus på det varierande landskapets innehåll. Innehållet utgörs av olika beståndsdelar, där det kulturhistoriska landskapet utgör en del. Om det med kulturmiljöer även menas den rikedom på fornlämningar som finns inom kommunens gränser framgår dock inte tydligt i planunderlaget. Exempelvis omnämns inte det lagskydd som fornlämningar och fornlämningsmiljöer innehar, utan skyddet berörs endast i svepande ordalag. Med tanke på att arkeologiska skyddsåtgärder för fornlämningar och fornlämningsmiljöer ska föregå varje planläggningsprocess inför nybyggnation eller annan markpåverkan och att arkeologiska skyddsåtgärder kan utgöra en såväl kostsam som tidskrävande process, bör en medvetenhet finnas i översiktsplanen om den hänsyn som enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML) ska vidtas för skydd av fornlämningar och fornlämningsmiljöer.

Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap 1 § KML. Även idag okända fornlämningar omfattas av detta skydd. Fornlämningars skydd omfattar även enligt 2 kap 2 § KML området i fornlämningens närområde för att ”ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse.” Kulturmiljölagen är i grunden en bevarandelagstiftning och ur det perspektivet ska alltid alternativ övervägas inför nybyggnation om en nybyggnation riskerar att skada en fornlämning. Länsstyrelsen kan dock ge tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt 2 kap 12-13 §§ KML mot skäligen krav på arkeologisk undersökning. Kostnader för arkeologisk undersökning betalas enligt 2 kap 14 § KML av företagaren.

I planen presenteras ett antal områden som kan beröras av kommande nybyggnation eller annan exploatering. Dessa områden utgörs av olika landskapsrum som ur ett arkeologiskt perspektiv innehar olika förutsättningar. En agrar inlandsregion, såsom landskapet runt Grimeton, har en arkeologisk kunskapspotential i hög grad kopplad till boplatser och monument, medan kustregionen i hög grad präglas av stenåldersboplatser. De olika landskapsrummen ställer ur arkeologiskt hänseende olika krav. Gravfältet Broåsen i Grimeton (L1997:3164) utgör exempelvis en nod som präglar landskapets karaktär med avseende på tidsdjup och kulturhistoria. Gravfältets integritet har i bygden hävdats i tusentals år och fornlämningen utgör således en del av den lokala identiteten för de människor som lever i dess närhet idag men även för kommande generationer. Broåsen utgör ett till exempel, i Varbergs rika kulturlandskap finns en mångfald av miljöer av olika historisk karaktär. Dessa olika kulturmiljöer kan

eventuellt vara utmanande vid planerade exploateringar, men i ett större perspektiv kan de också utgöra en stor tillgång för samhällsutvecklingen.

## Landskapsbild

Det behöver tydliggöras vad som avses med att placera bebyggelse naturligt i landskapet. Det bör betonas att landskapsbild i många fall har täta kopplingar till kulturmiljö eftersom landskapet ofta är starkt präglad av människans brukande och kulturhistoriska lämningar är viktiga delar av landskapsbilden. Om grunden till bedömningen av landskapsbilden finns i kulturmiljöprogrammets beskrivningar bör det också framgå tydligare i planen.

Det är positivt att kommunen tar upp etableringen av vind- och solenergi och dess syn etableringen av dessa energisystem inom kommunen. Både vind- och solenergi har ofta stor påverkan på kulturmiljöer och landskapsbilden. I miljökonsekvensbeskrivningen står att solcellsanläggningar främst innebär en påverkan på den direkta närmiljön och därför inte har en påverkan på landskapsbilden i en större skala. Solcellsanläggningar på mark innebär i allra högsta grad en påverkan på omgivande landskap och på landskapsbilden, och det kan vara olämpligt att placera dessa anläggningar inom värdefulla kulturmiljöer och landskap med höga landskapsbildsvärden.

Vid diskussioner kring etablering på brukningsvärd jordbruksmark bör det beaktas att dessa marker ofta också har stor betydelse för landskapsbilden som i sin tur är en viktig del av kulturlandskapet och närområdets identitet.

En av de viktigaste värdena för både boende och turister i Varbergs kommun är antagligen havet. Havets värde för landskapsbilden i Varbergs kommun kan med fördel förtydligas.

## Jordbruksmark och landsbygd

Liksom att bebyggelsen inte ska skadas av översvämning anser länsstyrelsen att det är väsentligt att inte heller markavvattnings för jordbruksmark skadas eller belastas av översvämning på sådant sätt att jordbruksproduktionen påverkas.

*Värdekartläggning av jordbruksmark* är en utredning tänkt att vara ett planerings- och kunskapsunderlag över kommunens jordbruksmark. Utredningen visar att kommunen har stora ytor med jordbruksmark av, enligt utredningen, mycket högt värde, både vad avser markens egenskaper och användningen av marken. Länsstyrelsen påminner om att det i praxis har framhållits att vid bedömningen av om jordbruksmark är brukningsvärd eller inte, ska hänsyn tas till jordbrukslandskapet och det framtida behovet av jordbruksproduktion, men inte till fastighetens rådande produktionsstatus, kvalitet eller om det vid tillfället finns ett reellt intresse av att bruka den. Inte heller klassningen eller påstådd låg bördighet är avgörande.

Länsstyrelsen ser att vad gäller ianspråktagande av jordbruksmark så är samhällsintresset kort beskrivet samt att en värdering av jordbruksmark är gjord. Det saknas dock en analys av förutsättningar att ta annan mark i anspråk, vilken brukar kallas lokaliseringsstudie.

Länsstyrelsen anser att det saknas en analys av förutsättningarna att ta annan mark i anspråk. Det innebär att rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd också ska identifieras, beskrivas och bedömas. Alternativen kan handla om alternativ lokalisering av den typ av

verksamhet som man planerar för. Syftet är att de alternativa lösningarna ska kunna bedömas på ett likvärdigt sätt som det valda alternativet. De alternativa lokaliseringarna ska redovisas och beskrivas på ett sådant konkret sätt som gör det möjligt att ställa dem mot varandra och mot planens förslag. Det är lämpligt att i översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning visa vilka alternativ till mark för bebyggelse som har funnits och varför dessa valts bort. Om kommunen inte har visat detta har Mark- och miljööverdomstolen funnit att antagandebeslutet strider mot 3 kap. 4 § miljöbalken. Vad som kan utläsas av domarna är att det ställs höga krav på att kommunerna utreder denna fråga och redovisar sina ställningstaganden. I MKB:n ska som regel alternativa platser eller utformningar beskrivas. Om jordbruksmark ändå står i fokus för exploatering, ska kommunerna föra ett resonemang och göra en avvägning mellan den planerade nya markanvändningen och fortsatt jordbruksdrift, ofta används olika typer av värdekartläggningar som grund. I Geografisk vägledning finns ställningstaganden, bland annat om samhällsintressen. Vad gäller jordbruksmark finns några svepande uttryck; ”Det är viktigt att i den fortsatta planeringen begränsa fotavtrycket på jordbruksmarken och säkerställa ett effektivt markutnyttjande”. Under rubrikerna Hänsyn anges att ”Vid planering och prövning av ny bebyggelse behöver frågor om markens beskaffenhet och lämplighet beaktas och hänsyn tas i enlighet med gällande lagstiftning”. Länsstyrelsen menar att detta är en svag vägledning. Enligt Jordbruksverkets rapport 2013:35 har många kommuner citerat 3 kap 4 § miljöbalken i sina översiktsplaner eller formulerar liknande allmänna policyresonemang. Jordbruksverket konstaterar att så länge policyformuleringarna bara blir allmänna viljetryckningar utan konkreta ställningstaganden för olika platser i kommunen mister de sin vägledande kraft för markanvändningsbeslut i kommunen. Under avsnittet Landsbygd finns ett något mer specifikt ställningstagande. ”Ny bebyggelse på brukningsvärd jordbruksmark ska undvikas. Jordbruksverksamheter kan utvecklas med ny bebyggelse för jordbruksändamål där det är lämpligt. Nya enstaka en- och tvåbostadshus kan prövas i anslutning till befintlig bebyggelse”. Det ger viss ledning men visar inte på de alternativ som ska beskrivas.

## **Natur och friluftsliv**

Majoriteten av områdena som pekats ut som natur och friluftslivet är skyddade som naturreservat och/eller Natura 2000. Skyddade områden är redan fredade och reglerande mot exploatering. Länsstyrelsen saknar ett ställningstagande och resonemang om icke skyddade områden och varför man inte pekat ut egna områden.

På flera ställen i del 2 Geografisk vägledning står skrivelsen ”i reservatet ska endast åtgärder som är förenliga med reservatsföreskrifterna tillåtas.” Kommentaren är överflödig då alla, inklusive kommunen, enligt lag måste följa föreskrifterna. Texten är vilseledande gällande vad kommunen har för rådighet.

Naturreservat är skyddade för att bevara höga naturvärden, och rådande föreskrifter begränsar åtgärder och exploatering i syfte att skydda de värden som finns på platsen. Kommunen kan inte betrakta dessa områden som friluftsområden, eftersom friluftsliv ibland kan stå i konflikt med reservatens syfte.

Friluftslivsutveckling, som stigar och vindskydd, bör planeras utanför skyddade områden. Om friluftslivet kanaliseras till skyddade områden kan det medföra negativ påverkan som slitage och hög belastning. Kommunen behöver därför identifiera andra områden för friluftsliv och beskriva påverkan på naturreservaten i MKB:n.

Kommunen har inte pekat ut naturreservatet Gamla Köpstad som prioriterat för natur och friluftsliv och behöver förtydliga denna prioritering i MKB:n. Trots att området ingår i tätortsutveckling enligt FÖP måste kommunen beakta både naturreservatet, Natura 2000-området Gamla Köpstad (fågeldirektivet) och riksintresse för naturvård (Träslövsläge-Agerör).

Getteröns naturreservat och tillika Natura 2000-område är inte heller utpekade som ett prioriterat område för natur och fritidslivet. Kommunen har inte beskrivit påverkan på Getteröns fågelområde utifrån den planerade tätortsutvecklingen, vilket behöver kompletteras i MKB:n tillsammans med varför det inte prioriteras som ett natur- och friluftsområde.

Kommunen anger området kring Åkulla bokskogar (N1) som prioriterat för naturvärden. Samtidigt är beskrivningen i MKB:n motsägelsefull då den också öppnar upp för befintlig byggelse i liten skala enligt vad kommunens generella ställningstagande för värdefull skogsmark är. Kommunen behöver vara tydligare i sitt ställningstagande för Åkulla-området om ställningstagandet för värdefull skogsmark även gäller här.

För N7 i Bua, som ska vara rekreationsområde, behöver kommunen förtydliga avgränsningen och varför den inte följer Kuststrategin.

#### Information kring fler reservat

Länsstyrelsen prioriterar inte Åkulla framför andra områden med höga värden. Länsstyrelsens arbete med bildande av naturreservat utgår från Naturvårdsverket publikation Nationell strategi för formellt skydd av skog. Under Åkulla N1 framgår att "kommunen är positiv till en eventuell utökad reservatsbildning i området" vilket länsstyrelsen tolkar som att kommunen själva vill jobba med området. Länsstyrelsen är positiv till det. Ett stort område som Åkulla med mycket skyddad skog ger bra förutsättningar för arter att överleva och sprida sig på lång sikt. Kommunen får gärna utveckla det mer. Om kommunen däremot menar att någon annan ska ta ansvar är det en konstig formulering.

### **Naturvärden**

Kommunen har bra underlag för att kunna peka ut fler prioriterade områden för natur som inte är skyddade (stora opåverkade områden samt ekologiskt särskilt känsliga områden). Dock saknas ett ställningstagande om prioriterade områden för natur och friluftslivet, för områden som inte är skyddade idag för sina höga natur- och friluftsvärden. Den så kallade Kuststrategin som är uppdelad i två delar (land och marina miljöer) bör tas hänsyn till i översiktsplanen. Länsstyrelsen är positiv till kommunala naturreservat.

Stora områden är i planen klassade som produktiv skog för skogsbruk, vilket begränsar utrymmet för grön infrastruktur och biologisk mångfald. Kommunen bör komplettera med en beskrivning av sina skogsbruksplaner.

Kommunens ställningstagande är otydligt om hur träd ska bevaras. Att inkludera skyddsvärda träd och riktlinjer för bevarande skulle tydliggöra vad som bör prioriteras för bevarande. Kommunen bör även redovisa hur naturvårdsprogrammet beaktats i planförslaget.

Under ställningstagande för ekosystem och biologisk mångfald, natur, parker och vatten är ett ställningstagande att "skydda stora sammanhängande natur- och

rekreationsområden från åtgärder som påverkar områdenas karaktär och funktion samt den biologiska mångfalden.” Kommunen bör precisera hur man resonerat.

Av planen framgår att värdefulla naturområden, bedömda till högsta naturvärdesklass, ska undantas från exploatering. Kommunen behöver förtydliga vad som ligger till grund för denna bedömning och vad som räknas till högsta naturvärdesklass. Det räcker inte att skydda endast områden med högsta naturvärden då det kan leda till stora förluster av biologisk mångfald. Kommunen bör även se över oexploaterad tätortsnära mark som inte är skyddad då det kan finnas stora sammanhängande naturvärden som knyter an till skyddade områden.

Under 2024 beslutades två nya naturreservat i Varbergs kommun. De heter Lapparetorpets naturreservat (fastighet Harsås 1:11) och Joastorps naturreservat (fastigheter Högryd 2:5 och Joastorp S:3). Det pågår även bildning av nya naturreservat och följande områden är under handläggning och dess namn är enbart arbetsnamn: Klosterfjorden, Storlia, Skärbäck (utvidgning), Näsabben (utvidgning), Nabben och Joastorp/Högryd (utvidgning)

### **Ekologiskt känsliga områden**

Kommunen behöver beskriva konsekvenserna om ekologiska spridningsstråk försvinner och hur dessa stråk beaktas vid tätortsutveckling. Det behöver förtydligas om det finns en gräns för när förlusten av spridningsstråk är för stor och vad konsekvenserna blir. Kommunen har identifierat ekologiskt känsliga områden, men har inte tagit med värdeklass 2 och 3 eller andra viktiga värden. En tydligare beskrivning av dessa värdeklasser och exempel på andra viktiga värden behövs.

## **Transportinfrastruktur**

### Civil luftfart

Vad som gäller civil luftfart bör tas upp i översiktsplanen för att säkerställa att Luftfartsverket (LFV) och Försvarsmakten remitteras när så ska ske. Alla byggnadsobjekt oavsett typ som är högre än 20 meter över mark eller vattenyta ska remitteras till LFV. Befinner sig objektet till havs eller i insjö ska även Kustbevakningen i Karlskrona remitteras.

### Drönare

Transportstyrelsen har i augusti 2024 redovisat sitt regeringsuppdrag att analysera hur användandet av drönare i Sverige kan vidareutvecklas. I rapporten ”En konkurrenskraftig drönarbransch i Sverige” lyfter Transportstyrelsen bland annat kommunernas roll som till följd av det kommunala planmonopolet har möjlighet att påverka var de anser att det kan vara lämpligt med drönartrafik och inte. Kommunerna kommer genom planmonopolet ha rådighet över etablering och utbyggnad av vertikalflygplatser. Vidare kan de påverka lokalisering av så kallade U-space-luftrum för drönarflygning samt zoner där det inte ska vara tillåtet med sådan luftfart.

För att främja en drönarutveckling är det enligt Transportstyrelsen viktigt att kommunerna redan nu börjar inkludera drönarverksamhet i sin fysiska planering efter de regler som råder idag.

### Mot vid Himle, UO1

Fortsatt samråd krävs vid utformning och lokalisering av eventuella vägåtgärder utmed väg E6. Trafikverket framhåller att åtgärder som påkallas på det allmänna

transportnätet som en konsekvens av kommunal planering, ska utredas, projekteras och finansieras av kommunen i samråd med Trafikverket som beslutar i frågorna.

### Mot vid Hunnestad, UO2

Enligt Trafikverket är det osannolikt att kommunen får lov att anlägga en femte avfart till utmed väg E6 mellan Björkängs rastplats/Himle och trafikplats med väg 153 (Varberg C) om man bygger om väganslutningar, korsningar och södra avfarten i trafikplats Björkängs rastplats/Himle till en bättre standard.

## **Energi och klimat**

Kommunens restriktiva hållning till utbyggnad av vindkraft är motsägelsefull då planens planeringsinriktning betonar vikten av fortsatt produktion av fossilfri energi och ökad produktion av förnyelsebar energi. Länsstyrelsen bedömer att den restriktiva hållningen medför att kommunens potential för utökad elproduktion, på kort sikt, inte kan tas tillvara. Länsstyrelsen delar bedömningen från MKB:n ”att planförslaget bedöms leda till stora negativa konsekvenser för klimatet”. Kommunen behöver redogöra för hur man avser att minska de negativa konsekvenserna.

I maj 2024 fattade riksdagen beslut om nya energipolitiska mål, vilka inkluderade ett planeringsmål och ett leveranssäkerhetsmål. Från regeringens sida har det betonats att det krävs en omfattande utbyggnad av elproduktionskapaciteten och att Sverige bör planera för att möta ett elbehov om minst 300 TWh 2045. Regeringen har också påtalat att vindkraften på kort sikt kan stå för majoriteten av tillkommande elproduktion (Prop. 2023/24:105).

Varbergs kommuns solenergi- och vindkraftsutredning från 2023 beskriver att de tekniska och ekonomiska möjligheterna för vindkraft är goda i Varberg, med generellt bra vindförhållanden, goda elanslutningsmöjligheter och närhet till regioner med stora elbehov.

Vindkraft är i dag en mogen teknik och elproduktionskostnaderna (speciellt för landbaserad vindkraft) är bland de lägsta för alla kraftslag. Moderna verk kan producera mer el per enhet än tidigare generationers vindkraftverk. De befintliga vindkraftverken i Varberg har en relativt låg medeleffekt, vilket indikerar att de är äldre och snart nått sin ekonomiska och tekniska livslängd. Stor potential finns för att öka elproduktionen genom att ersätta vissa av de befintliga verken med nya och mer effektiva vindkraftverk.

Varbergs kommun saknar energiplan, vilket varje kommun ska ha enligt Lagen om kommunal energiplanering (1977:439). Genom att integrera energiplanering i övrig samhällsplanering, så som översiktlig planering, kan kommunen ta vara på möjligheterna som omställningen ger samtidigt som ett resurseffektivt och hållbart samhälle utvecklas. För information och vägledning, se Energimyndighetens hemsida ”Vägledning för kommunal energiplanering”.

## **Fjärrvärme**

Kommunens ställningstagande att uppmuntra utbyggnad av fjärrvärme där det är möjligt är positiv. En storskalig satsning på fjärrvärme bidrar till att avlasta elnätet och bidrar därigenom till att elen kan användas där den gör störst nytta. Den fysiska planeringen är viktig för att säkerställa att tillräcklig elnätskapacitet finns att tillgå för den planerade lokaliseringen av en viss verksamhet. Ur ett systemperspektiv är det också önskvärt att värmepumpsberoendet inte blir alltför högt. Detta eftersom det kan leda till höga behov av eleffekt under kalla vinterdagar, vilket i sin tur kan

leda till ett dåligt utnyttjat elnät under övrig tid. Med den nya generationens lågtempererade fjärrvärme är det också möjligt att tillvarata restvärme till lägre temperaturer, vilket gör att fler industrier och verksamheter kan tillföra värme till fjärrvärmenätet.

### **Elnät**

Elsystemets roll bör tydliggöras i planen. Mer information om elnätets uppbyggnad finns på: [Elnätets uppbyggnad - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

I Varberg har Svenska kraftnät ett flertal 400 kV-ledningar tillhörande transmissionsnätet för el. Svenska kraftnät planerar att bygga en 400kV-station i den nordvästra delen av kommunen, vilken behövs för att kunna ansluta havsbaserad vindkraft. Därtill behöver befintliga ledningar mellan Horred och Ringhals reinvesteras under 2040-talet och bedömningen är att det eventuellt kan behövas utrymme för ytterligare en framtida ledning söder om befintliga.

Ledningarna behöver redovisas ihop med övrig planering i mark- och vattenanvändningskartan och det behöver framgå i teckenförklaringen att ledningarna tillhör transmissionsnätet för el med en spänningsnivå på 400 kV. Hänsyn ska dock tas till bedömningen av sekretess för denna information. Omfattas informationen av sekretess ska hanteringen ske utifrån det. När åtgärder planeras inom 500 meter från transmissionsnätet ska samråd ske med Svenska kraftnät.

### **Dikningsföretag**

Dikningsföretag kan komma att beröras vid framtida detaljplanering. Det är viktigt att kontakt med berörda tillståndshavare tas i god tid inför detaljplaneringen. Detsamma gäller vid behov av eventuella omprövningar av dessa dikningsföretag.

### **Jämställdhet och inkludering**

Det är positivt att kommunen har inhämtat tankar och idéer från barn och unga om det framtida Varberg. Länsstyrelsen delar slutsatsen att planen kan resultera i små positiva konsekvenser för barns boendemiljö exempelvis gällande utemiljöer och planeringen för (för)skolor. Liksom att riktlinjerna för lokalisering av nya verksamheter i anslutning till kollektivtrafik och satsning på besöksnäring generellt kan främja inkludering och integration.

Länsstyrelsen vill lyfta vikten av att arbeta jämställdhetsintegrerat för att säkerställa att samhällets olika målgrupper (män/kvinnor, utsatta målgrupper) nås i den tidiga dialogen och under den fortsatta processen. Översiktsplanen ger ingen information om hur kommunen har arbetat i detta avseende. Länsstyrelsen vill även lyfta vikten av att planera för ett varierat bostadsbestånd gällande exempelvis storlek, upplåtelseform och boendekostnader för att tillgängliggöra fler bostäder för utsatta målgrupper.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Det är positivt att miljökonsekvensbeskrivningen har vidgats till en bredare hållbarhetskonsekvensbeskrivning av planförslaget. Länsstyrelsen anser dock att dricksvatten och VA-frågor bör inkluderas i MKB:n, vilket påpekades i avgränsningssamrådet.

## Kommunens kommentar

Kommunen tackar för de värdefulla inspel och den information som länsstyrelsen bidragit med i sitt yttrande.

Länsstyrelsens samrådsyttrande är förhållandevis omfattande. Kommunen kommer här att inrikta oss på att i första hand bemöta de delar av samrådsyttrandet som berör statliga och mellankommunala intressen, alltså sådana intressen som länsstyrelsen har tillsyn över, och som myndigheten särskilt har att bevaka i förhållande till kommunens planering.

### Övergripande

Länsstyrelsen i Hallands län har i olika avseenden och i delar av sitt samrådsyttrande lämnat synpunkter kring att områden som omfattas av markanvändningskartor i kommunens gällande fördjupade översiktsplaner, FÖP:ar, även borde redovisas och hanteras med markanvändningsvägledning i översiktsplanen. Det återkommer också synpunkter kring hur planförslaget redovisar och tar hänsyn till statliga intressen, däribland riksintressen som ligger inom de områden som omfattas av FÖP:ar.

Fördjupningar utgör ändringar av översiktsplanen för geografiska områden. Kommunen anser att länsstyrelsen bör beakta att dessa fördjupade översiktsplaner fortsatt kommer att vara gällande och att de fortsatt ska utgöra en del av kommunens översiktsplan. Kommunen vill därmed undvika att i den här föreliggande planen ange vägledning för markområden som ligger inom de gällande fördjupade översiktsplanernas geografier. Kommunen har redan i dessa FÖP:ar, som är en del av kommunens översiktsplan, tillgodosett kraven enligt PBL i fråga om att redogöra för lämplig markanvändning, samt för de där berörda riksintresseområden, andra allmänna intressen och hur dessa intressen påverkas av den planering som föreslås i FÖP:arna. Kommunen bedömer att det därmed inte hör hemma att göra det på nytt i planförslaget. Fokus ligger vad gäller föreslagen markanvändning nu på andra geografiska områden i kommunen.

Kommunen betonar vidare att utvecklingsinriktningen och översiktsplanens textavsnitt *Allmänna ställningstaganden och hänsyn* ger vägledning som rör hela kommunen. Det handlar då om hur kommunen ställer sig till allmänna intressen generellt, vid planering och byggande, i hela kommunen. Utvecklingsinriktningen har därtill en central funktion att ge en samlad översikt och tydliggöra huvuddragen vad gäller fysiska samband och inbördes förhållanden när det rör exempelvis bebyggelseutvecklingen i kommunen som helhet.

Kommunen avser att upphäva den fördjupade översiktsplanen för Norra Kusten i samband med antagandet av den här föreliggande översiktsplanen. Därtill kommer ett geografiskt upphävande av en begränsad del av den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet att göras, öster om E6, i samband med antagandet. Vad gäller övriga FÖP:ar ska dessa oförändrat vara en del av kommunens översiktsplanering. Det inkluderar markområden i Tvååker, Veddige, Skällinge-Rolfstorp och Kungsäter vars FÖP:ar antogs så sent som under 2020. Att inkludera områdena som omfattas av dessa fördjupade översiktsplaner och införa dubbla markanvändningskartor för samma geografiska områden i kommunens översiktsplanering riskerar att medföra motstridigheter och otydligheter.

### Inskränkning av riksintresseområde upphävs

Innanför Väröhalvön har sedan tidigare (se äldre FÖP Norra Kusten, KF 2001-09-18) gränsen för hushållningsbestämmelserna flyttats från motorvägen till gamla E6.

Denna minskning motiverades då med att det utgående området saknar direkta kustanknytningar och har ett begränsat exploateringsstryck. Kommunen har svårt att se hur förutsättningarna skulle ha ändrats här. Även framåt rör det sig om ett begränsat exploateringsstryck inom berörda delar.

Det förefaller samtidigt oklart huruvida den överenskommelse som tidigare gällt här avseende gränsen för ett riksintresse enligt kap. 4 miljöbalken har stöd av lagstiftningen. Kommunen föreslår i översiktsplanen att gränsen för riksintressena justeras tillbaka i enlighet med lagstiftningen. Gränsen justeras därmed tillbaka i linje med E6.

#### **Riksintressen högexploaterad kust och rörligt friluftsliv (4 kap. 2 och 4 §§ MB)**

Länsstyrelsen anser inte att de föreslagna utbyggnadsområdena inom Stråvalla/Löftaskog och Tångaberg utgör sådan komplettering av befintlig tätort som avses i 4 kap 1 § andra stycket MB. Undantaget är det område, B30A Stockekulla, som länsstyrelsen tidigare (FÖP Norra Kusten) uttryckt sig positivt kring.

Utifrån områdenas läge och den möjlighet som finns till närbelägen service och infrastruktur ser kommunen potential i att möjliggöra för tillkommande bebyggelse i Stråvalla/Löftaskog och i Tångaberg.

I fråga om riksintresseavvägningen gör kommunen här en annan bedömning än länsstyrelsen. Löftaskog omfattas av riksintresse för högexploaterad kust och friluftsliv enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller lokalt näringsliv enligt 1 § andra stycket miljöbalken. Exploateringen i Stråvalla/Löftaskog avser främst bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse, nära Frillesås tätort. Frillesås är enligt Kungsbacka kommuns översiktsplan en utvecklingsort. Här finns ett centrum, visst utbud av kommersiell och offentlig service samt ett verksamhetsområde som planeras att utvecklas. Kommunen anser därför att undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket miljöbalken är tillämplig. Då området betraktas som en utvidgning av Frillesås tätort ska planen inte hindras av reglerna i 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken.

Även Tångaberg omfattas av riksintresse för högexploaterad kust och friluftsliv enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller lokalt näringsliv enligt 1 § 2 st. miljöbalken. Exploateringen i Tångaberg avser både bostäder och kommunal service i anslutning till befintlig bebyggelse och kommunen anser därför att undantagsregeln i 4 kap. 1 § 2 st. miljöbalken är tillämplig. Då området betraktas som en utvidgning av Tångaberg tätort ska planen inte hindras av reglerna i 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken.

Kommunen vill därtill föra fram att det är viktigt att se till vad det är för värden som dessa riksintressen avser att värna. Även i det fall länsstyrelsen anser att den planerade utvecklingen i Löftaskog eller i Tångaberg inte är att betrakta som utveckling av en befintlig tätort, vilket kommunen däremot anser, så är det mest väsentliga för riksintresseskyddet att åtgärder och exploatering *inte medges som medför att områdenas natur- och kulturvärden påtagligt skadas*. I planeringen för utvecklingen av Stråvalla/Löftaskog och Tångaberg så har kommunen i hög grad beaktat natur- och kulturvärden, inklusive värden för friluftslivet vid avvägningen av vilka områden inom Stråvalla/Löftaskog som pekats ut för möjlig exploatering. De utbyggnadsområden som pekats ut i granskningsförslaget till ny översiktsplan nyttjas inte för det rörliga friluftslivet och hyser inga kända betydande naturvärden.

Synpunkter beträffande användningskategorier i markanvändningskartan (bland annat gällande kategorin *Sammanhängande bostadsbebyggelse*) bemöts i den tematiska sammanfattningen nedan.

#### **Natura 2000 (4 kap. 1 och 8 §§ MB)**

Se kommentar gällande FÖP:ar ovan. I yttrandet anges följande: "För Natura 2000-området Båtafjorden behöver kommunen komplettera med en påverkansbeskrivning som berör både bostadsutvecklingen och utbyggnaden av Ringhals".

Kommunen har flera pågående planer på Väröhalvön som befinner sig i olika skeden. Det gäller Vattenfalls utveckling av ny kärnkraft vid Ringhals, utveckling av Väröbacka och planer på en relativt omfattande bostadsutveckling i Bua. Den samlade exploateringen på Väröhalvön kan leda till kumulativa effekter för påverkan på Natura 2000-området Båtafjorden. Med tillräckliga ytor och tekniska lösningar för dagvattenhantering kan påverkan på miljökvalitetsnormer och Natura 2000-området undvikas. Krav vid nyexploateringar kan dessutom förbättra rening och fördröjning jämfört med dagens situation.

Vad gäller Vattenfalls utveckling av kärnkraft vid Ringhals och delar av bebyggelseplaneringen i Bua rör det sig om planering som ännu befinner sig i ett tidigt skede. När dessa planer och tillhörande enskilda konsekvensbedömningar kommit längre kan också de kumulativa effekterna bättre analyseras. Kommunen anser att kumulativa effekter behöver beaktas följsamt genom de olika nivåerna av planeringen. I planprogram och detaljplaner där exploateringsplanerna kommit längre finns ofta förutsättningar att förtydliga olika former av risker som exploateringen för med sig. Kommunen har för avsikt att i efterföljande prövningar analysera och beakta de kumulativa riskerna.

#### **Riksintresse kulturmiljövård (3 kap. 6 § MB)**

Kommunen beaktar länsstyrelsens synpunkter.

#### **Riksintresse kommunikation (3 kap. 8 § MB)**

Kommunen beaktar länsstyrelsens synpunkter. Övergripande bedömer kommunen att planförslaget har goda förutsättningar att genomföras utan påtagliga negativa effekter på dessa riksintressen.

Granskningsversionen har bland annat utvecklats med en kortare redogörelse för bedömningen av påverkan på E6 vid utbyggnad av verksamhetsområde i Sunnvära. Kommunen bedömer att verksamhetsområdet har goda förutsättningar att kunna genomföras utan påtaglig skada på riksintresset, men att detta också behöver analyseras vidare i efterföljande planering med avseende på specifikt markutnyttjande och kumulativa effekter.

#### **Riksintresse totalförsvaret (3 kap. 9 § MB)**

Kommunen beaktar länsstyrelsens synpunkter och upplyser till granskningsversionen om att transmissionsnätet även utgör riksintresseanspråk för totalförsvaret.

#### **Riksintresse friluftsliv och naturvård (3 kap. 6 § MB)**

I den områdesspecifika, geografiska vägledningen kopplat till markanvändningskartan (pdf-Rapport Del 2) ger kommunen information om den föreslagna mark- och vattenanvändningen bedöms påverka nämnda riksintressen. För exempelvis Tångaberget, där det finns en potentiell konflikt med nämnda riksintressen, beskrivs avvägningar och hur kommunen bedömer att riksintressena

påverkas inom fördjupningsområdet. Kommunen gör bedömningen att dessa riksintressen värnas och tillgodoses genom planförslaget.

### **Miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)**

Planförslaget kompletteras i kapitel om *Natur, parker och vatten* med skrivningar om att flera av kommunens vattenförekomster i dag inte uppnår MKN och att det är viktigt att beakta den sammantagna (kumulativa) effekten av befintlig och planerad markanvändning. I översiktsplanen redovisas MKN och deras relevans för den långsiktiga mark- och vattenanvändningen, samtidigt är det viktigt att framhålla att dessa normer ytterst regleras genom lagstiftning och andra styrande dokument. På översiktsplanenivå är det också svårt att fullt ut analysera den samlade påverkan av framtida bebyggelseutveckling, eftersom konkreta effekter ofta blir tydliga först i senare planeringsskeden, såsom i detaljplaner eller planprogram. I dessa planhandlingar tas dagvattenutredningar fram och MKN analyseras mer ingående. Kommunen ser samtidigt utmaningen med att hantera MKN ur ett helhetsperspektiv och delar uppfattningen att frågan är komplex. Det är därför en viktig aspekt att bära med sig i det fortsatta planeringsarbetet, både i översiktsplanens tillämpning och i efterföljande planeringsnivåer.

### **Mellankommunala frågor**

Länsstyrelsen menar att planen skulle tjäna på att ges ett avsnitt som samlat beskriver mellankommunala frågor. Till granskningen har planförslaget i olika delar kompletterats med resonemang om hur mellankommunala frågor påverkas och hanteras. Kommunen bedömer att planförslaget beskriver frågor av regional och mellankommunal karaktär i de delar av planen där det är relevant och att det utgör en tillräckligt god redovisning.

### **Människors hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämning eller erosion (2 kap. 5 § PBL)**

Utöver de värden som visas på kartan *Riksintressen, LIS och Andra värden* finns flera andra planeringsförutsättningar, värden och intressen som behöver beaktas vid efterföljande planering och byggande. I översiktsplanens avsnitt *Ställningstaganden och hänsyn* anges inriktningar för fler värden och allmänna intressen vid planering och byggande. I markanvändningskartan anges också områdesspecifika ställningstaganden och vägledning kring vilka framtida hänsyn som behöver tas i ett enskilt område.

Vägledningen bedöms tillräcklig att ha med i översiktsplanen. Kommunen arbetar härutöver med kunskapsunderlag som fungerar vägledande vid planering och byggande i kommunen. Det går inte att uteslutande förhålla sig till riskkartor som finns med i översiktsplanen i efterföljande planering. Det handlar om rörlig materia, om kunskap och kartmaterial som kommer att ändras över tid. Det som anges på kartan *Riksintressen, LIS och Andra värden* i översiktsplanen utgår från aktuell data i dagsläget, när översiktsplanen tas fram. Kommunen har andra interna och externa karttjänster, samt har tillgång till och tillhandahåller en stor mängd kunskapsunderlag för efterföljande planeringsskeden. Det innefattar aktuell kunskap om bland annat riskområden för föroreningar, skyfallskarteringar och annat som omnämns i länsstyrelsen yttrande.

Kommunen har försökt att, som länsstyrelsen noterat, hantera farligt gods på ett övergripande sätt i översiktsplanen. Fördjupade riskanalyser och beräkningar av samhällsrisken kommer att göras i efterföljande planeringsskeden då en mer detaljerad information om bebyggelsen finns tillgänglig.

### **Miljöstörande verksamheter**

Gällande vilken typ av verksamhet som föreslås inom de utpekade verksamhetsområdena är översiktsplanen här relativt flexibel och möjliggör för olika typer av verksamheter. Eftersom planerna fortfarande är i ett tidigt skede går verksamhetstypen inte att redovisa. Inom områden som pekas ut för *Verksamhet och industri* i markanvändningskartan anges i planförslaget att det rör sig om områden med verksamheter som huvudsakligen inte bör blandas med bostäder. Det kan till exempel vara verksamheter som är ytkrävande, genererar tung trafik eller påverkar omgivningen med buller eller lukt.

Kommunen bedömer vidare att översiktsplanen i tillräcklig omfattning belyser risker och hänsyn kopplat till miljöstörande verksamheter i den fysiska planeringen. För att inte belasta översiktsplanen med orimligt mycket information och hålla nere planens omfattning behöver kommunen också begränsa i vilken omfattning som rena lagkrav och regelverk återges i översiktsplanen. Det gäller bland annat Sevesolagstiftningen. Länsstyrelsen får gärna förtydliga vilken konkret felaktighet gällande Sevesoverksamheter de anser förekommer i planen.

### **Buller**

Länsstyrelsen anser att MKB:n till översiktsplanen bör innehålla en bullerutredning men motiverar inte närmare varför eller vad den utredningen ska ta sikte på.

Enligt förordningen om omgivningsbuller (2004:675) ska kommuner med mer än 100 000 invånare vart femte år kartlägga omgivningsbullret och ta fram strategiska bullerkartor. Varbergs kommun omfattas inte av detta krav.

I de utbyggnadsområden som föreslås i planförslaget så bedömer kommunen att bebyggelse kommer att kunna ske med anpassning till omgivningsbuller. Kommunen bedömer att de nya utbyggnadsområden som finns med i planförslaget huvudsakligen är lokaliserade till platser i kommunen där omgivningsbuller, inklusive trafikbuller, är en mindre problematik.

### **Förorenad mark**

Kommunen bedömer att frågan om behovet av en övergripande redogörelse för de områden och verksamheter som särskilt utmärker sig, exempelvis med avseende på föroreningarnas farlighet, komplexitet eller geografiska läge, kan vara särskilt relevant inom vissa av de fördjupade översiktsplanernas markanvändningsområden. Då i synnerhet i förhållande till de förslag på förändrad markanvändning som presenteras.

Överlag har kommunen däremot svårt att se vilka konkreta geografiska områden som föreslås för ändrad markanvändning i den här föreliggande översiktsplanen där detta skulle vara relevant.

På detta område liksom andra har kommunen gjort en avvägning mellan att begränsa översiktsplanens omfång och att den ska kunna bibehålla sin aktualitet över tid, samtidigt som planen behöver innehålla tillräckligt konkret vägledning. Den generella vägledning om tillämpliga hänsyn som ges i översiktsplanens avsnitt *Ställningstaganden och hänsyn* bedöms tillräckligt. Kommunen arbetar härutöver med andra framtagna vägledande styrdokument och kunskapsunderlag som fungerar vägledande vid planering och byggande i kommunen. I översiktsplanens avsnitt *Planeringsunderlag, Kunskap i efterföljande skeden* anges att det är viktigt att det i framtida planering, i prövningar om bygglov och förhandsbesked tas hänsyn till relevanta kunskapsunderlag. Det beskrivs vidare att även kunskapsunderlag och vägledningar från andra källor behöver beaktas. Inte minst underlag och

vägledningar som Länsstyrelsen, Boverket och andra statliga myndigheter tagit fram. Vid detaljplanläggning och bygglov ställer kommunen också krav på att till exempel exploatörer inhämtar ytterligare kunskap när det behövs för att tillskapa goda livsmiljöer och uppfylla gällande lagkrav.

Ett exempel på sådant statligt vägledande underlag utgörs av "Vägledning om hantering av förorenade områden vid planering och lovgivning" från 2017 som Länsstyrelsen i Jönköpings län har tagit fram. I den vägledning finns värdefull information, bland annat rutiner för hur bygglov bör hanteras med hänsyn till föroreningsfrågan inom befintliga detaljplaner, vilket länsstyrelsen lyfter fram i sitt yttrande.

### **Farligt gods**

Förtydliganden har gjorts till granskningsversionen avseende vägar som utgör utpekade leder för farligt gods.

### **Översvämning, ras, skred och erosion**

I översiktsplanen anges som ett tydligt ställningstagande från kommunen att "Eventuella åtgärder för att skydda befintlig bebyggelse inom riskområden behöver hanteras i en långsiktig plan." Detta gällande naturolyckor i bred bemärkelse som innefattar såväl ras, skred och erosion som översvämningssrisker med hänsyn till klimatrelaterad inverkan.

Inom kommunen pågår ett arbete med att ta fram en övergripande strategi för klimatanpassning med en tillhörande handlingsplan. Dessa dokument kommer att fördjupa och bredda arbetet med att möta klimatförändringarnas effekter. Handlingsplanen fokuserar på vad kommunen behöver göra för att möta klimatutmaningarna. När det arbetet har kommit längre finns ett bättre underlag att prioritera rätt insatser. Det kommer även att ge vägledning för hur befintlig bebyggelse ska skyddas och var åtgärderna gör störst nytta.

I översiktsplanen anges också att riskområden med befintlig bebyggelse kan kräva utredningar och omprövning av detaljplaner på grund av klimatförändringar.

### **Stigande hav**

Kommunen har i översiktsplanen valt att utgå från en planeringsnivå för stigande hav som bygger på den mest sannolika framtida utvecklingen. Den nivå som används är ett centralt värde, ett medianvärde, vilket innebär att det representerar den mest sannolika bedömningen av framtida havsnivåhöjning, givet de klimatmodeller och scenarier som ligger till grund för analyserna.

Länsstyrelsen menar att den planeringsnivå som kommunen valt är lägre än redan inträffade högvattenhändelser, exempelvis +165 cm vid Ringhals 2005, och föreslår i stället att kommunen bör använda en metod som bygger på den 83:e percentilen för framtida medelvattenstånd, i kombination med högsta beräknade havsvattenstånd och säkerhetsmarginaler. Detta skulle enligt Länsstyrelsen ge en planeringshöjd på cirka +4,0–4,1 m (RH 2000).

Kommunen vill här poängtera att valet av planeringsnivå är metodologiskt välgrundat. Att använda en percentil innebär att man planerar för ett utfall inom ett sannolikhetsintervall, exempelvis att 83:e percentilen representerar ett scenario som har 17 % sannolikhet att överskridas. Det är dock viktigt att förstå att detta inte är ett absolut värde, utan ett statistiskt uttryck för osäkerhet. Inom ett sådant intervall skulle man lika gärna kunna välja 10:e eller 90:e percentilen, beroende på vilken typ av risk man vill hantera. Att använda medianvärdet innebär att man utgår

från det mest sannolika utfallet, vilket är en rimlig och balanserad grund för fysisk planering.

Mot bakgrund av detta har vissa justeringar gjorts i planförslaget avseende planeringsnivåer. För verksamheter med låg risktolerans, såsom vissa samhällsviktiga funktioner, kan det vara motiverat att genomföra en mer detaljerad och platsspecifik riskanalys. I dessa fall kan det vara aktuellt att utgå från mindre sannolika scenarier med högre havsnivåhöjning. Detta bör bedömas från fall till fall och kan innebära att högre skyddsnivåer än +3,12 meter krävs. Detta förtydligas genom ett nytt ställningstagande: ”För samhällsviktiga verksamheter med låg risktolerans kan det krävas platsspecifik riskanalys gällande marknivåer, vilket kan påvisa att högre skyddsnivå än +3,12 meter krävs. Detta får avgöras i enskilda fall.”

Utöver detta görs förtydliganden kopplat till att måttangivelserna för angivna risknivåer avser *marknivå* och inte färdig *golvhöjd*.

Kommunens val innebär att planeringen inte baseras på extrema scenarier, utan på en realistisk och sannolik framtidsbild. Detta möjliggör en effektiv markanvändning, samtidigt som säkerhetsmarginaler för våg- och vindeffekter beaktas i detaljplaneskedet. Planeringsnivån är inte statisk – kommunen följer kontinuerligt utvecklingen av klimatdata och kommer att uppdatera sina bedömningar i takt med att ny kunskap tillkommer. Vidare har kommunen tagit flera viktiga ställningstaganden i översiktsplanen för att hantera klimatrelaterade risker, såsom dagvattenhantering, biologisk mångfald och robusthet i trafiksystemet.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att den valda planeringsnivån är tillräcklig för att säkerställa markens lämplighet för ny bebyggelse, samtidigt som den möjliggör utveckling och flexibilitet i planeringen. Valet av medianvärde är ett uttryck för en balanserad riskbedömning och ligger i linje med hur riskhantering ofta görs inom andra samhällsområden.

### **Ringhals**

Vattenfall planerar för utveckling av ny kärnkraft vid Ringhals. Länsstyrelsen uppmärksammar att kommunen endast har redovisat det nuvarande verksamhetsområdet men inga utvecklingsområden. Kommunen skriver också att utvidgningen kan innebära att verksamhetsområdet går mot sydväst i Biskopshagen. Länsstyrelsen anser att olika utvecklingsområden behöver kompletteras i MKB:n, samt att det behöver beskrivas i MKB:n hur naturreservatet Biskopshagen kommer att påverkas av ny kärnkraft samt eventuellt andra natur- och friluftsområden som kan påverkas av utveckling av ny kärnkraft vid Ringhals.

Vattenfalls planer befinner sig ännu i ett tidigt skede. Vattenfall har under det senaste året gått ut med vissa preliminära avgränsningar kring områden som kan bli aktuella, i samband med ansökan om upphävande av naturreservatet Biskopshagen och i ansökan om planbesked. Därutöver har kommunen, inom ramen för arbetet med översiktsplanen, inte fått kännedom om vilka närmare områden som är aktuella. Kommunen har i översiktsplanen valt att inte peka ut ett större verksamhetsområde i markanvändningskartan än det befintliga, men att i text ange den viljeinriktning som kommunen har avseende utveckling av kärnkraft vid Ringhals. Den är att kommunen ser generellt positivt på en utveckling av ny kärnkraft vid Ringhals. Detta kan komma att innebära en geografisk utvidgning av det befintliga verksamhetsområdet. Det specifika markanvändningsanspråket och lokaliseringssprövningen får göras i detaljplanearbetet. Det arbetet har också påbörjats på Stadsbyggnadskontoret. Det görs en strategisk miljöbedömning i

planarbetet. Andra miljökonsekvensbedömningar tas fram kopplat till andra tillståndsprövningar som förutsätts för att verksamheten ska kunna ges tillstånd.

Utvecklingen av kärnkraft vid Ringhals är förstås väldigt komplex och föremål för flera olika tillståndsprövningar. Översiktsplanen har inte haft ett underlag på plats för att göra de kvalificerade bedömningar som kommer att behöva göras i efterföljande skeden. Översiktsplanen pekar ut befintligt verksamhetsområde men tar därutöver inte ställning till ett framtida markanvändningsanspråk.

#### **Havsplanering 4 kap MB**

Det glädjer kommunen att länsstyrelsen anser att kommunen tydligt beskrivit och beaktat den statliga havsplanen.

#### **Länsstyrelsens rådgivande synpunkter**

Gällande länsstyrelsens rådgivande synpunkter kommer dessa besvaras tillsammans med övriga remissinstanser i den tematiska sammanfattningen nedan.

# Tematisk sammanfattning med kommentarer

## Form och innehåll

### Helhetssyn och detaljeringsnivå

Flera remissinstanser lyfter positiva aspekter i översiktsplanen, exempelvis ett framträdande barnperspektiv, närhet till service samt satsningar på kollektivtrafik och besöksnäring. Samtidigt framhålls brister i helhetssyn, otillräcklig koppling mellan mål och kartor samt avsaknad av regionala och mellankommunala perspektiv. Det efterfrågas tydligare och mer platsspecifika ställningstaganden samt en mer enhetlig och användarvänlig plan som omfattar hela kommunen.

**Länsstyrelsen** ser det positivt att kommunen har inhämtat tankar och idéer från barn och unga om det framtida Varberg. Länsstyrelsen delar slutsatsen att planen kan resultera i små positiva konsekvenser för barns boendemiljö exempelvis gällande utemiljöer och planeringen för (för)skolor. Liksom att riktlinjerna för lokalisering av nya verksamheter i anslutning till kollektivtrafik och satsning på besöksnäring generellt kan främja inkludering och integration.

För att förstå översiktsplanen i sin helhet, menar Länsstyrelsen, måste man använda sig av både den digitala och analoga versionen samtidigt, vilket de bedömer är en brist. Exempelvis finns områdesbeskrivningar i den analoga versionen som inte går att återfinna i den digitala planen.

Myndigheten påtalar vidare att det hade varit önskvärt med några gatunamn när man zoomar in i kartan för att underlätta orientering, i den digitala kartan såväl som i pdf-kartorna. För tydlighetens skull hade plankartan behövt göra skillnad på befintligt och sådant som föreslås. Länsstyrelsen saknar även ett kartlager som redovisar sådant som kräver hänsynstagande, exempelvis risker, störningar och klimatförändringar. Det vore även tydligare om man inom havet särskiljer olika områden åt, precis som på land.

På ett generellt plan ser **Region Halland** att planen skapar en god grund för att kunna bo, leva och verka i Varbergs kommun. Region Halland anser att Varbergs kommun beskriver sin plats och sina förutsättningar i ett regionalt perspektiv väl, där även kopplingar till grannregioner syns. De påpekar att kommunen på ett tydligare sätt skulle kunna beskriva relationen mellan kommunal och regional nivå och redogöra för vilka styrdokument med tillhörande mål som beaktats. Regionen önskar även se de fördjupade översiktsplanerna digitaliserade och överblickbara i en samlad karta eftersom det i nuläget är svårt att uppfatta den kommunala utvecklingen i sin helhet.

**Kultur- och fritidsnämnden** framför att förslaget är gediget och genomarbetat, samt väl underbyggt med material från dialoger och referenser till andra styrdokument. De påtalar att det går att ta del av i en mängd olika format, vilket ökar tillgängligheten och möjligheten till inspel från allmänheten.

**Förskole- och grundskolenämnden** ser positivt på översiktsplanen för Varbergs kommun. Den nya översiktsplanen har flera positiva aspekter för barn och elever i Varbergs kommun, särskilt när det gäller närhet till förskolor och skolor, trafiksäkerhet samt tillgång till rekreationsområden.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** instämmer i att det är anmärkningsvärt att de fördjupade översiktsplanerna exkluderats och att planförslaget inte omfattar hela kommunen. De påpekar risker kopplat till en bristande helhetssyn och påverkan på den långsiktiga planeringen.

**Hamn- och gatunämnden** efterlyser en uppdelning av områdestypen Kustbygden (i samrådsförslaget benämnt som K1) som visar på kustbandets potential och variation. De föreslår en uppdelning i delområden för att vidare förtydliga behov av restriktivitet inom vissa områden.

**Byggnadsnämnden** menar att ställningstaganden och hänsyn behöver kopplas till mark- och vattenanvändningskartan på ett tydligare sätt, i syfte att öka läsbarhet och förenkla för användaren. Nämnden önskar också att randzonerna tas in i planförslaget, som tidigare legat till grund för bedömningar i samband med lov och förhandsbesked.

Nämnden framhåller även synpunkter kring den generella detaljeringsnivån för ställningstagandena. De skriver i sitt yttrande att majoriteten av ställningstagandena i planförslaget är för allmänt hållna och att de således riskerar att bli verkningslösa. Nämnden önskar därför ställningstaganden som tar planeringen ett steg längre än de allmänna skrivningarna som redan finns i plan- och bygglagen och att det kommunspecifika blir tydligare. De önskar platsspecifika ställningstaganden för den mångfunktionella bebyggelsen och de stadsnära orterna, särskilt avseende jordbruksmark, huvudmannaskap, dagvatten, riksintressen, täthet och grönstruktur. Det efterfrågas också tydligare underlag för den utpekade bebyggelsen med vägledning om befintliga värden. Samtidigt skriver Byggnadsnämnden att översiktsplanen bör utformas med allmänna skrivningar snarare än alltför detaljerade ställningstaganden, i syfte att möjliggöra en flexibel och långsiktig planering.

Byggnadsnämnden framhåller vidare att ställningstagandena i planförslaget varierar i detaljeringsnivå och ton. I synnerhet skiljer sig detaljeringsnivån för den redovisade markanvändning för Norra kusten i jämförelse med övriga delar. Samhällsutvecklingskontoret bör således överväga att inkludera Norra kustenområdet i den fördjupade översiktsplanen för Väröbacka, alternativt ta fram fördjupade översiktsplaner eller planprogram för kommunens övriga orter för att säkerställa likvärdiga planeringsförutsättningar.

### **Kommunens kommentar**

Kommunen noterar och tar tacksamt emot de positiva kommentarerna, bland annat om att förslaget är gediget och genomarbetat, har ett framträdande barnperspektiv samt skapar en god grund för att kunna bo, leva och verka i Varbergs kommun.

I den digitala plattformen ges möjlighet att i sökfunktionen högst upp till höger söka på adress eller fastighet. Vid sökningen tänds en ikon i kartfältet som visar fastigheten. Kommunen har bedömt att det är bra att ha med den här sökfunktionaliteten i den digitala planen. Samtidigt vill kommunen undvika att planen riskerar att tolkas med allt för skarpa gränser och på en alltför detaljerad skalnivå. Översiktsplanens digitala markanvändningskarta kommer kunna återges i kommunens övriga karttjänster såsom den externa Varbergskartan och i andra interna karttjänster, där det kommer ges möjlighet att få upp aktuell och mer detaljerad fastighetsinformation i samma karta.

Vad gäller tolkningar av fastighetsgränser när dessa ligger i gränslandet mellan olika

markanvändningar så behöver det som alltid tas i beaktande att det rör sig om en översiktlig plan. Till granskningen har ett förtydligande gjorts i avsnittet om Mark- och vattenanvändning, under rubriken *Skalnivåer*. Här anges bland annat följande: ”Informationen i markanvändningskartan är lägesbestämd. Samtidigt ska innehållet i kartan tillämpas och tolkas på rätt skalnivå. Markanvändningskartan visas därför enbart inom ett visst skalintervall och till en viss ’inzoomningsnivå’.” För kommunen i stort ligger inzoomningsnivån på skala 1:50 000 medan det för fördjupningsområden går att zooma in till skala 1:10 000. Det beskrivs vidare att: ”Översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta innehåller geografisk vägledning som ska tillämpas tillsammans med tillhörande information och vägledning i text. Översiktsplanen medger inte tolkningar av gränser som är mer exakta än den lägsta skalnivå som markanvändningskartan visas på.”

Vad gäller nya utbyggnadsområden så gör kommunen huvudsakligen skillnad på vad som är befintligt och sådant som föreslås. Flera olika markanvändningar, exempelvis *Sammanhängande bostadsbebyggelse* respektive *Verksamheter och industri*, illustreras olika i markanvändningskartan utifrån om det rör sig om pågående eller ändrad markanvändning. Samtidigt medges områden som är utpekade med pågående markanvändning, i varierande utsträckning, för utveckling av befintlig markanvändning. Det beskrivs i text vidare vilken utveckling som medges i olika geografiska områden. Det finns för- och nackdelar med att på detta sätt göra en visuell åtskillnad mellan områden med där det primärt rör sig om pågående eller ändrad markanvändning. Kommunen har ansett att det valda sättet att visuellt redovisa områdena, med åtskillnad mellan pågående och ändrad användning, skapar störst tydlighet, även om en behöver förstå att det finns både möjligheter och begränsningar gällande utvecklingsmöjligheterna oavsett.

Länsstyrelsen framhäver att det saknas ett kartlager som redovisar sådant som kräver hänsynstagande, som exempelvis risker, störningar och klimatförändringar. Se kommentar till länsstyrelsens yttrande ovan.

I planförslaget framträder den statliga havsplanen och andra väsentliga värden och hänsyn som behöver tas vid kommande anspråk till havs. Till markanvändningskartan finns också vägledning om användningen av havsområdet. Vad gäller ställningstaganden för havsbaserad vindkraft görs vissa mindre förtydliganden i planen. Kommunen bedömer att denna vägledning är tillräckligt. Kommunen har valt att i översiktsplanen prioritera en mer fördjupad planering inom områden där det finns utbyggnadsplaner och konkurrerande anspråk, där det då också föreligger ett större behov av att utreda lämplighet och lokalisering av olika användningar inom specifika områden.

Ett fåtal remissparter har lämnat synpunkter kring att områden som omfattas av markanvändningskartor i kommunens gällande FÖP:ar även borde redovisas och hanteras med markanvändningsvägledning i översiktsplanen och dess markanvändningskarta. Kommunen delar inte denna uppfattning. Boverket har i andra sammanhang påpekat att det formellt sett bara finns en översiktsplan, och att fördjupningar utgör ändringar av översiktsplanen för geografiska områden. Genom att inkludera områdena som omfattas av de fördjupade översiktsplanerna skapas dubbla markanvändningskartor för samma geografiska områden, vilket riskerar att medföra motstridigheter och otydligheter. Kommunen står således fast vid hållningen att inte ge vägledning för markområden som ligger inom de gällande fördjupade översiktsplanernas geografier.

Kommunen betonar vidare att utvecklingsinriktningen och översiktsplanens textavsnitt *Allmänna ställningstaganden och hänsyn* ger vägledning som rör hela

kommunen. Det handlar då om hur kommunen ställer sig till allmänna intressen generellt, vid planering och byggande, i hela kommunen. Det bör således betonas att utvecklingsinriktningen har en central funktion att ge en samlad översikt och tydliggöra huvuddragen vad gäller samband och inbördes förhållanden när det rör exempelvis bebyggelseutvecklingen i kommunen som helhet.

I Miljökonsekvensbeskrivningen redogörs för hur planförslaget bedöms kunna påverka de nationella miljökvalitetsmålen och den globala hållbarhetsmålen. Under framtagandet av planen (se *Planeringsinriktningar*, KF 20 september 2022) har även regionala mål och kommunala mål antagna i tidigare strategier och program varit vägledande för arbetet. En del av de regionala och kommunala styrdokument som hänvisas till i Planeringsinriktningarna är nu föremål för omarbetning och en del mål i dessa styrdokument kan komma att ändras över tid. I översiktsplanen hänvisas endast i begränsad omfattning till kommunala styrdokument av dessa anledningar.

Det framförs synpunkter om att randzonerna saknas i planförslaget. Stadsutvecklingskontoret delar dock inte denna bedömning. Randzoner har tidigare ingått i översiktsplanen, men för de områden som nu omfattas av fördjupade översiktsplaner och där dessa planer ska vara vägledande. Mot denna bakgrund bedömer kommunen att det är olämpligt att peka ut markanvändning inom FÖP-områdena, vägledningen i FÖP:arna anses dessutom tillräcklig.

Det är en utmaning att hitta en rimlig detaljnivå i översiktsplanen. Det är ett övergripande plandokument som ämnar ge vägledning åt många olika förvaltningar och aktörer. Översiktsplanen hanterar ett stort geografiskt område och ambitionen har varit att ge en överblickbar och jämförbar vägledning för utvecklingen på olika platser i kommunen. Samtidigt är det medvetet beslutat att planförslaget ger vissa variationer i detaljeringsnivå för olika geografiska områden. En anledning till detta är att kommunens strategiska planering ser olika ut för olika orter i kommunen.

Vad gäller hur olika ämnesområden hanteras så har kommunen haft en ambitionsnivå att hitta en så jämn nivå som möjligt i planförslaget, för att göra vägledningen tydlig och konkret. Kommunen bedömer samtidigt att en viss skillnad i detaljnivå mellan hur ställningstaganden rörande olika intressen eller ämnesområden beskrivs är acceptabel. Detaljnivån genom dokumentet tenderar i viss mån att påverkas av olika underlag som ligger till grund för planen. För vissa kunskapsområden finns bättre data än för andra. Det kan i viss mån återspeglas i förhållande till hur olika allmänna intressen omhändertas i planförslaget.

Ett förslag har inkommit om att dela in kustbygden i olika delområden för att tydligare visa var det finns behov av större restriktivitet. Förslaget tas dock inte vidare i översiktsplanen, eftersom planen redan bedöms ge tillräcklig vägledning och ha en tillräcklig detaljeringsnivå för dessa frågor. Det är i flera delar svåra avvägningar att avgöra vilken detaljnivå som är rimlig i en översiktsplan. Under arbetets gång har det fattats beslut om att begränsa detaljeringsnivån i vissa delar, bland annat när det gäller vägledningen för kustbygden.

Bland de inkomna synpunkterna framkommer både önskemål om att översiktsplanen ska innehålla mer platsspecifika ställningstaganden med hög detaljeringsgrad, och synpunkter som betonar vikten av att ställningstagandena hålls mer övergripande för att möjliggöra en flexibel och långsiktig planering. Ambitionen är att beskriva allmänintressen på en jämn nivå genom hela planen, som ger stöd och vägledning i senare planeringsskeden, samtidigt som den förblir flexibel och anpassningsbar till föränderliga förutsättningar. En åtgärd som tagits i

syfte att skapa en tydligare vägledning är att peka ut de stads- och kustnära orterna som fördjupningsområden vilka bearbetats mer i detalj. Ett antal redaktionella ändringar har även gjorts i syfte att skapa en jämnare detaljeringsnivå genom översiktsplanen.

## Begreppsanvändning

I några yttranden påtalas ett behov av tydligare och mer konsekvent begreppsanvändning i översiktsplanen, då flera begrepp upplevs som otydliga eller svåra att förstå. Förslaget riskerar således att leda till feltolkningar och otydliga förväntningar, vilket kan försvåra för både medborgare och beslutsfattare.

**Länsstyrelsen** uppmanar kommunen att se över användningen av begreppet *sammanhängande bostadsbebyggelse*, som i den generella vägledningen definieras som exempelvis småorter, fritidshusområden, bybildningar eller andra områden som domineras av bostäder, där viss service kan förekomma. Denna tolkning skiljer sig från den juridiska definitionen av *sammanhållen bebyggelse* enligt 1 kap. 4 § PBL, där det avses bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller endast skiljs åt av exempelvis väg, gata eller parkmark. Länsstyrelsen menar att kommunens valda sätt att markera *sammanhängande bebyggelse* i översiktsplanen riskerar att innebära ytterligare inskränkningar av de områden som omfattas av riksintressen enligt 4 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsen konstaterar även att för fördjupningsområdena och pågående markanvändning som markeras som *sammanhängande bostadsbebyggelse* omfattar större områden än vad som är i realiteten.

**Hamn- och gatunämnden** efterfrågar en ordlista för att underlätta förståelsen och öka läsbarheten i planförslaget.

**Byggnadsnämnden** föreslår att kopplingen mellan avsnittet om *bebyggelse och offentlig service* och markanvändningskartan kan göras tydligare genom att använda samma rubriker. Byggnadsnämnden efterfrågar också en konsekvent begreppshantering genom plattformen. De ser bland annat en utmaning i att kunna lotsa medborgarna i kommunens dagliga service utåt.

I yttrandet från **Kultur- och fritidsnämnden** påpekas att begreppet *kommunal/offentlig service* bör förtydligas, då det i sin nuvarande form riskerar att skapa otydliga förväntningar som är svåra att uppfylla. Även begreppet *mötesplatser* anses behöva en tydligare definition.

## Kommunens kommentar

Boverket ansvarar för ett pågående arbete med att ta fram en *ÖP-modell* som ämnar ge kommuner vägledning i hur informationen i en digital översiktsplan kan struktureras på ett enhetligt sätt. Boverket har under flera år tagit fram versioner av ÖP-modeller som fortsatt är under utveckling. I ÖP-modellen har det även ingått förslag på kategoriseringar av mark- och vattenanvändningar för översiktsplaner.

Den definition som används för *sammanhängande bostadsbebyggelse* i planförslaget är alltså hämtad från ÖP-modellen 2.1 och ska inte sammanblandas med begreppet *sammanhållen bebyggelse* i PBL. Denna markanvändning ska förstås, i enlighet med definitionen, så att den huvudsakligen rymmer bostadsbebyggelse, men även natur- och parkmark, infrastruktur med mera inom och i direkt anslutning till det som utgör sammanhållen bebyggelse enligt PBL (vilket är bland annat tätorter och småorter). Detsamma gäller området för

*mångfunktionell bebyggelse*, vilket pekas ut i Bua. Skillnaden för Bua är att något större inslag av annan bebyggelse än bostäder som medges här. Det är övergripande planering, med nyansskillnader, det rör sig om, inte svartvita gränsdragningar. Denna tolkning framgår återigen av angiven definition i planen, se avsnitt *Mark- och vattenanvändning, Beskrivning av användningar*.

Kommunen betonar att områdena för sammanhängande bostadsbebyggelse inte bör betraktas som en exakt avbildning av geografiska förhållanden, utan som ett översiktligt planeringsunderlag. Det kan således ske att de utpekade områdena inte motsvarar områdenas exakta storlek, utan skiljer sig något.

Planförslaget har kompletterats med en ordlista som syftar till att öka läsbarheten och därmed förståelsen av översiktsplanen. I arbetet med översiktsplanen eftersträvas en konsekvent begreppshantering. Vissa språkmässiga justeringar har gjorts för att skapa ett så lättförståeligt och användbart dokument som möjligt, för medborgare såväl som för tjänstepersoner på kommunen.

Samhällsutvecklingskontoret har förståelse för önskemålet från Kultur- och fritidsnämnden om att begreppet *kommunal/offentlig service* med fördel kan förtydligas. Översiktsplanen kompletteras i ordlistan med en definition. Med begreppet *kommunal/offentlig service* avses i detta sammanhang skolor, förskolor, offentliga parker, lekplatser eller annan social service. Det kan också innefatta teknisk infrastruktur i form av energisystem eller vatten- och avloppssystem samt platser eller anläggningar för kultur, såsom idrottsplatser, bibliotek eller friluftsområden.

När kommunen i översiktsplanen till exempel anger ställningstagandet ”skapa förutsättningar för att kommersiell och offentlig service samt fysiska mötesplatser finns i olika delar av kommunen” så innebär inte det något närmare beslut om innehållet av den offentliga servicen. Det är ett allmänt hållet ställningstagande och en generell ambition om att skapa och bibehålla offentlig service i flera delar av kommunen. Varbergs kommun anger i andra strategidokument och program mer ingående riktlinjer för den kommunala servicen, vilket tydliggör vad man som medborgare kan förvänta sig i olika delar av kommunen och vilka krav som ska gälla vid planering och byggande.

I enlighet med Kultur- och fritidsnämndens yttrande läggs begreppet *mötesplatser* till ordlistan i översiktsplanens inledning.

## Lokala ortssamband och orternas roll i översiktsplanen

Sammanfattningsvis efterfrågas en mer konsekvent och överskådlig redovisning av kommunens orter, deras planeringsstatus och utvecklingsinriktning, samt en tydligare koppling mellan kartmaterial och textinnehåll. En särskild osäkerhet upplevs kring planeringsprinciperna för kustnära orter och hur dessa skiljer sig från andra ortstyper i kommunen.

Två nämnder påtalar att logiken och hierarkin mellan kommunens olika bygder, bebyggelseområden och orter blir svår att utläsa. **Byggnadsnämnden** framhäver att översiktsplanen använder flera olika benämningar för orter och bebyggelseområden, såsom serviceorter, stadsnära orter, småorter och sammanhängande bostadsbebyggelse, vilka i sin tur är belägna i olika landskapstyper som stadsnära landsbygd, skogsbygd, odlingsbygd och kustbygd. Eftersom orterna dessutom har olika planeringsstatus, beroende på om de omfattas av översiktsplanen, en fördjupad översiktsplan, en ortsutvecklingsstrategi eller ett planprogram, blir det svårt att utläsa en tydlig struktur och logik i planeringen.

Byggnadsnämnden framhåller vidare att det är positivt att odlingsbygden delats in i större geografiska områden, men att det inte framgår tydligt i översiktsplanen hur bebyggelseutvecklingen planeras på olika sätt beroende på landskapstypen.

**Hamn- och gatunämnden** efterlyser en uppdelning av områdestypen Kustbygden (i samrådsförslaget benämnt som K1) som visar på kustbandets potential och variation. De föreslår en uppdelning i delområden för att vidare förtydliga behov av restriktivitet inom vissa områden.

Byggnadsnämnden efterfrågar även en tydligare redovisning i mark- och vattenanvändningskartan av kommunens orter, både gällande var respektive ort förväntas växa och i vilken omfattning. Nämnden menar att det i nuläget råder oklarhet, särskilt i beskrivningen av stadsbyarna, där formuleringen ”utveckling förordas mer här” upplevs vag och svårtolkad.

Även Hamn- och gatunämnden önskar en översyn av olika generella benämningar av orterna runt om i kommunen och en kategorisering av dessa utifrån deras olika förutsättningar. Vidare efterlyser nämnden en tydligare beskrivning av syfte och prioritering av de lokala ortssambanden i utvecklingsinriktningen, för att möjliggöra ett genomförande av planförslagets inriktningar och lämpliga lösningar för mobilitet.

Hamn- och gatunämnden menar också att Tofta och Lindberg bör lyftas in i planförslaget, eftersom kommunen har tydliga tankar kring orternas utveckling. De menar då att detta skulle främja en mer jämlik detaljeringsnivå för de stadsnära orterna. Även Byggnadsnämnden anser att Tofta och Lindberg bör inkluderas i mark- och vattenanvändningskartan, samt att även Himle bör ses som en stadsnära ort. Spannarps hembygdsförening menar också att Himle borde klassas som en stadsnära ort i enlighet med kommunens övriga planeringsprinciper. Om inte anser de att en ortsutvecklingsstrategi för Himle bör tas fram.

Byggnadsnämnden påtalar att översiktsplanen i vissa områden hänvisar till framtagna ortsutvecklingsstrategier. Resultatet av dessa strategier bör i stället lyftas in i den översiktliga planeringen för att lyfta strategiernas resultat och status i den fortsatta planeringen.

Byggnadsnämnden ställer sig också frågande till varför Derome som ort längs med Viskadalsbanan inte är utpekad för utveckling av bebyggelse. **Centerpartiet** anser att Derome/Åsby, Torpa och Himle bör benämnas som stadsnära orter och, liksom Hunnestad, Gödestad, Tofta och Lindberg, hanteras genom planprogram eller ortsutvecklingsstrategier snarare än inom fördjupad översiktsplan för Stadsområdet. De framhåller att erfarenheterna från den fördjupade översiktsplanen för Norra kusten visar att alltför stora och spridda områden riskerar att ge mindre orter för lite uppmärksamhet.

Byggnadsnämnden lyfter flera aspekter kopplade till utvecklingen av de kustnära orterna, särskilt med avseende på tydlighet kring planeringsprinciper och hänsyn till riksintressen. Nämnden efterfrågar en tydligare tolkning av formuleringen ”en viss kompletterande tätortsutveckling med tillkommande samlad bostadsbebyggelse” i relation till riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken, samt en hänvisning till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket. Man menar även att översiktsplanen pekar ut en geografisk expansion för orter längs kusten, medan det i övriga delar av kommunen uppfattas som att endast förtätning inom befintlig ortsstruktur är aktuell. Med det skalintervall som används i planens kartmaterial är det svårt att avgöra om den sammanhängande bostadsbebyggelsen enbart avser dagens

befintliga bebyggelse, eller om och var ytterligare utbyggnad är möjlig. Byggnadsnämnden anser att det är lämpligt att prövning om ortens utveckling sker i översiktsplanen.

### **Kommunens kommentar**

Nuvarande planförslag har haft sin utgångspunkt i Boverkets ÖP-modell 2.1. Där ingick bland annat kategorierna *Sammanhängande bostadsbebyggelse*, *Landsbygd* och *Mångfunktionell bebyggelse*, med tillhörande definitioner snarlika de som ges i förslaget till ny översiktsplan. Definitioner och förklaringar av de olika kategorierna finns beskrivna under avsnitt *Mark- och vattenanvändning*, *Beskrivningar av användningar*.

### **Hierarki mellan utpekade bygder och orter**

Uppdelningen mellan olika bygder och orter är från början ett sätt att beskriva landsbygdens olika karaktärer, förutsättningar och värden. I utvecklingsinriktningen tydliggörs hierarkin och prioriteringarna mellan dessa områden. Där framgår att utveckling ska möjliggöras i hela kommunen, med tyngdpunkt i Varbergs stad, de stadsnära orterna och serviceorterna där bostäder, arbetsplatser och service främst koncentreras. Varbergs stad fungerar som motor för kommunens och regionens utveckling, medan serviceorterna Bua, Veddige och Tvååker har starka förutsättningar för tillväxt. Serviceorten Väröbacka pekas ut som särskilt prioriterat i samband med den nya tågstationen. De mindre serviceorterna Kungsäter, Rolfstorp och Skällinge har viktiga funktioner för bygden och ges fortsatt utvecklingsmöjligheter. Även de stadsnära orterna Tofta, Lindberg, Hunnestad, Gödestad och Himle kompletterar stadens expansion genom att erbjuda boende i lantlig miljö med närhet till stadens service, där orternas identitet tas tillvara.

Några platser för utveckling av bebyggelse på kustbygden pekas ut i syfte att koncentrera byggnation dit. För övriga områden är restriktiviteten hög. Tillkomst av fler bostäder och service sker i serviceorten Bua och i de kustnära orterna Tångaberg och Stråvalla/Löftaskog. Utveckling i övrigt sker varsamt inom områden där bebyggelse redan finns. På landsbygden varierar förutsättningarna mellan olika bygder. Skogsbygden och odlingsbygden präglas fortsatt av aktiv produktion och markanvändning, samtidigt som de erbjuder möjligheter för näringslivsutveckling inom skogsbruk, jordbruk och besöksnäring. Här värnas värdefulla natur- och friluftsområden, och i odlingsbygden prioriteras bevarandet av jordbruksmark. Ny bebyggelse i dessa områden ska i första hand ske i samlad form och i anslutning till befintliga orter.

### **Utvecklingsinriktningskartan**

Planförslaget har efter samrådet genomgått vissa bearbetningar. En av dessa avser utvecklingsinriktningskartan, som har arbetats om och förtydligats. Ändringarna är i huvudsak av illustrativ karaktär. Bland annat används nu samma typ av symboler för samtliga orter för att tydligare koppla samman dem. Vidare har ortssambanden framställts på ett mer abstrakt och illustrativt sätt, i syfte att visa på att det finns en viljeinriktning för kommunikationen och sambanden mellan orterna. Sambanden avser inte fastslagna geografiska stråk eller leder, utan bör ses som ett övergripande intresse att stärka olika typer av kopplingar och kommunikation mellan orterna. Dessa kan exempelvis realiseras genom utbyggnad av cykelvägar, förbättrad kollektivtrafik eller utveckling av grönstråk, beroende på rådande behov och förutsättningar. Den exakta lokaliseringen och utformningen av dessa samband presenteras därför inte i utvecklingsinriktningen.

### **Fördjupningsområden**

Samhällsutvecklingskontoret delar uppfattningen att mark- och vattenanvändningskartan bör ge en tydligare redovisning av kommunens orter, både gällande var respektive ort förväntas växa och i vilken omfattning. För att möta önskemålen om starkare vägledning och tydligare intentioner för de stads- och kustnära orterna har planen reviderats så att dessa, tillsammans med Bua och Sunnvära verksamhetsområde, pekas ut som *fördjupningsområden*. För dessa områden presenteras en mer ingående vägledning kring den önskade utvecklingen, innefattande bland annat bostads- och bebyggelsestruktur, kommunikationslösningar samt grönstruktur. Avsnitten är också geografiskt förankrade genom att de kopplas till mark- och vattenanvändningskartan.

Genom att utarbeta fördjupningsområden har utvalda delar från tidigare framtagna ortsutvecklingsstrategier kunnat integreras i planförslaget, i enlighet med Byggnadsnämndens yttrande. På detta sätt har översiktsplanen kompletterats med ett samlat och mer heltäckande planeringsunderlag, där strategiernas slutsatser och aktuella status lyfts fram som en del av den fortsatta översiktsplaneringen. För fördjupningsområden finns övergripande vägledning om bostäder och bebyggelsestruktur, kommunikationer, service och grönstruktur. Det redovisas också resonemang kring avvägningar om exploatering av skogs- och jordbruksmark samt riksintressen i de fall där det är aktuellt.

### **Stadsnära orter**

Samhällsutvecklingskontoret instämmer i att en inkludering av Tofta och Lindberg skulle främja en mer enhetlig detaljeringsnivå för de stadsnära orterna och anser att orterna har goda förutsättningar att på sikt utvecklas med olika bostadsformer, samhällsservice och vissa arbetsplatser. Planförslaget har därför reviderats så att Tofta och Lindberg inkluderas inom översiktsplanens nya avgränsning, vilken nu följer E6. Båda orterna pekas dessutom ut som fördjupningsområden, där intentioner för deras utveckling specificeras.

I väsentliga delar överensstämmer planeringen i Tofta och Lindberg med FÖP Stadens intentioner, med några ändringar. För Lindberg har föreslaget utbyggnadsområde utökats och justerats i vissa delar. För Tofta har föreslagna utbyggnadsområden specificerats. Vägledning har utvecklats i vissa avseenden för båda orterna jämfört med FÖP Staden.

Beslutet att inte peka ut Derome/Åsby och Torpa som områden för ytterligare bebyggelseutveckling, alternativt som stadsnära orter, grundas i att de delvis bedöms ha andra förutsättningar än övriga orter. I Derome anses lämpligheten för en utökad samlad bebyggelseutveckling vara begränsad i anslutning till det befintliga samhället, varför enskilda provningar bedöms mer lämpliga i ett senare planeringsskede. Samtidigt bör det tydliggöras att kommunen inte utesluter möjligheten att dessa orter framöver kan omfattas av planprogram eller en fördjupad översiktsplan, men att detta inte är något som den nuvarande översiktsplanen tar ställning till.

Vad gäller Himle bedöms däremot förutsättningarna vara gynnsamma för en utveckling med småskalig och blandad bebyggelse. Orten lyfts således in som stadsnära ort i planförslaget. Genom att inkludera Himle som stadsnära ort ges området vägledning i översiktsplanen, bland annat i form av ett fördjupningsområde med tillhörande fördjupade beskrivningar i markanvändningskartan.

### **Kustnära orter**

Samhällsutvecklingskontoret noterar Byggnadsnämndens synpunkter kopplade till utvecklingen av de kustnära orterna, särskilt med avseende på tydlighet kring planeringsprinciper och hänsyn till riksintressen. I granskningsförslaget har beskrivningarna för Stråvalla/Löftaskog, Bua och Tångaberg justerats i viss mån för att tydligare beskriva hur kommunen ser på områdena och dess möjligheter till utbyggnad i förhållande till riksintresset. Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande ovan, under rubriken *Riksintressen högexploaterad kust och rörligt friluftsliv (4 kap. 2 och 4 §§ MB)*, för beskrivning av hur kommunen resonerat kopplat till dessa orter och riksintresset.

Förslagen för bebyggelseutveckling i de kustnära orterna Stråvalla/Löftaskog och Tångaberg har därutöver reviderats både textmässigt och i mark- och vattenanvändningskartan. För en mer utförlig redogörelse av hur dessa kustnära orter har bearbetats till granskningsförslaget, se avsnitt *Föreslagna utredningsområden* nedan.

Samhällsutvecklingskontoret delar uppfattningen att de kustnära orterna framträder som starka motorer för bebyggelseutveckling, särskilt mot bakgrund av de revideringar som gjorts mellan samråds- och granskningsskedet. Samtidigt bör det betonas att planförslaget även lyfter fram andra utvecklingstygdpunkter, utöver stadsområdet, däribland de stadsnära orterna. Dessa ges i planen möjlighet till utbyggnad och utvecklas med utgångspunkt i sina respektive identiteter och förutsättningar. För att förstärka denna inriktning har de kust- och stadsnära orterna inkluderats som fördjupningsområden, vilket innebär att de kompletterats med mer detaljerade underlag som tydliggör både potentiella utbyggnadsområden och intentionerna för orternas långsiktiga utveckling. Genom att peka ut de kust- och stadsnära orterna som fördjupningsområden betonas också deras prioritet i förhållande till övriga orter i kommunen.

### **Serviceorter**

För övriga orter på landsbygden ger översiktsplanen varierande vägledning och utöver förtätning möjliggörs även kompletteringar där det bedöms lämpligt. För att förtydliga kommunens intentioner för bebyggelse på landsbygden har planförslaget kompletterats med ett *landsbygdskapitel*. Läs mer om detta under kommunens kommentar till *Bebyggelse på kust- och landsbygden*.

På ett övergripande plan bygger översiktsplanen på planeringsprinciper som syftar till en resurseffektiv markanvändning. Detta innebär att orternas utveckling i första hand ska ske inifrån och ut, där bebyggelse koncentreras till platser med goda förutsättningar för en samlad expansion. Utvecklingen ska samtidigt bidra till hållbar mobilitet, stärka möjligheterna till god tillgång på service och skapa långsiktigt välfungerande och attraktiva livsmiljöer.

Samhällsutvecklingskontoret noterar Byggnadsnämndens synpunkt rörande att skalintervallet i kartan gör det svårt att se om den sammanhängande bostadsbebyggelsen avser befintlig eller föreslagna bebyggelse. I planförslaget beskrivs att översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta innehåller geografisk vägledning som ska tillämpas tillsammans med tillhörande information och vägledning i text. Översiktsplanen medger inte tolkningar av gränser som är mer exakta än den lägsta skalnivå som markanvändningskartan visas på.

## Bebyggelse och offentlig service

### Bostadsförsörjning

Flera inkomna yttranden lyfter kommunens bostadsförsörjning, med fokus vid bostadsbehovet i förhållande till planens kapacitet. Flera remissinstanser betonar särskilt behovet av fler hyresrätter för äldre, unga och hushåll med svagare ställning på bostadsmarknaden.

**Länsstyrelsen** påtalar att det saknas en redovisning av hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga bostadsbehovet i enlighet med 3 kap 5 § PBL. Planförslaget behöver således redovisa bostadsbehovet tillsammans med planens kapacitet, i synnerhet för grupper med svagare ställning på bostadsmarknaden. Länsstyrelsen efterfrågar vidare resonemang om befintlig planberedskap.

**Byggnadsnämnden** efterfrågar en övergripande redogörelse för hur kommunens bostadsförsörjning ska tillgodoses, samt en tydlig fördelning av den förväntade befolkningsökningen mellan kommunens olika delar.

**Södra socialdemokratiska förening** betonar att det behövs en bostadspolitik som möjliggör fler bostäder även för grupper med lägre inkomster.

**Föreningen Satsa på Himle–Spannarp** betonar behovet av att skapa lägenheter för både unga och äldre i området, samt att planera för en blandning av villor och flerbostadshus för att främja rörlighet på bostadsmarknaden.

Sex privatpersoner har yttrat sig på temat bostadsförsörjning och framhäver önskemål om ett ökat antal hyresrätter för människor med svag ställning på bostadsmarknaden. **Privatperson 107** skriver att om kommunen satsar på fler och bättre bostäder där alla har råd att bo, oavsett bakgrund, bidrar det till ett tryggare och mer inkluderande samhälle. Privatpersonerna bakom **yttrande 9** och **152** framhåller vikten av att kommunen möjliggör mer detaljplanerad mark och tillför bostäder, särskilt hyresrätter för äldre. I **yttrande 1** lyfts ett behov av fler lägenheter i Veddice, med fokus på både yngre och äldre målgrupper. I **yttrande 50** önskas bebyggelse utanför Himle. Även i Hunnestad uttrycks, genom **yttrande 12**, ett önskemål om prisvärda hyreslägenheter med gemensamhetsutrymmen, särskilt riktade till unga och äldre.

### Kommunens kommentar

Planförslaget har kompletterats med ett avsnitt om bostadsförsörjning som redovisas under kapitlet *Konsekvenser* och ämnar ge en samlad kommunövergripande bild. Här presenteras ett utökat kunskapsunderlag med bedömningar av hur många bostäder som möjliggörs genom översiktsplanen och de fördjupade översiktsplanerna. I den senaste bostadsmarknadsanalysen bedömdes att Varberg hade ett behov av cirka 400 bostäder årligen under en längre period. Kommunen bedömer att planeringen bör rymma en större volym än det faktiska behovet, då planeringen uppskattningsvis möjliggör 500–600 bostäder per år. Detta visar att den översiktliga planeringen ger goda förutsättningar för att långsiktigt klara bostadsförsörjningsbehovet, med en balanserad planberedskap. Tillgången till mark för bostäder bedöms därmed vara god och uppvisar en bra fördelning mellan större utbyggnadsområden, mindre exploateringar samt möjligheter att bygga i såväl Varbergs tätort som i serviceorter och mindre orter.

Varje kommun ska enligt bostadsförsörjningslagen skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Bostadsförsörjningsstrategin är vägledande när

kommunen bedömer det allmänna intresset av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Varbergs kommuns bostadsförsörjningsstrategi antogs 2021 och redovisar mål, ambition och verktyg för att skapa förutsättningar för en god bostadsförsörjning. Det pågår nu ett arbete med att framställa en ny bostadsförsörjningsstrategi med tillhörande handlingsplan. Dokumentet kommer hantera strategiska frågor rörande bostadsförsörjning och hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga bostadsbehovet. Samhällsutvecklingskontoret bedömer därmed att bostadsförsörjningsfrågorna inte bör hanteras ytterligare i översiktsplanen, utan i bostadsförsörjningsstrategin där det finns möjlighet att ge styrning.

Kommunen noterar synpunkter som framhåller behovet av fler hyresrätter för hushåll med svagare ställning på bostadsmarknaden. Det framgår också önskemål om ytterligare bostadsutveckling i orterna Himle, Veddige och Hunnestad. Merparten av kommunens serviceorter omfattas av fördjupade översiktsplaner, vilket innebär att planeringen av mark- och vattenanvändning hanteras i dessa dokument. För Tvååker, Skällinge, Rolfstorp, Kungsäter och Veddige finns aktuella fördjupade översiktsplaner från 2020 som möjliggör ny bostadsbebyggelse i flera olika områden som ännu återstår att pröva och genomföra.

Mellan samråd och granskning har planförslaget reviderats så att bland annat Himle och Hunnestad nu utgör fördjupningsområden. För dessa orter ges en mer ingående vägledning kring den planerade utvecklingen, bland annat avseende bostads- och bebyggelsestruktur, med en tydlig geografisk förankring i mark- och vattenanvändningskartan som visar vilka områden som pekas ut för bebyggelseutveckling. Därigenom möjliggör översiktsplanen ytterligare bostadsbebyggelse inom orterna.

Kommunen har ingen rådighet att reglera upplåtelseform i översikts- eller detaljplaner, eftersom dessa frågor i huvudsak styrs av marknadens aktörer och fastighetsägare. Däremot kan kommunen indirekt påverka genom markanvisningar, exploateringsavtal och planeringsinriktningar i översiktsplanen och på så sätt främja en blandad bostadsstruktur för att möta olika behov.

## Bebyggelse på kust- och landsbygden

Vid samrådet inkom ett flertal yttranden som behandlar den föreslagna inriktningen för bebyggelseutveckling på kust- och landsbygden. Särskilt uppmärksammades frågor som rör spridd bebyggelse, där flera aktörer ifrågasätter planförslagets konsekvenser ur ett hållbarhetsperspektiv. Samtidigt inkom även yttranden som betonade värdet av en levande landsbygd och förordade ökade möjligheter för exploatering utanför serviceorterna.

**Länsstyrelsen** framhåller att planen är allmänt hållen och det bedöms svårt att utröna hur kommunen förhåller sig till bestämmelserna i 2 kap PBL, gällande ny bebyggelse utom plan. Det är därför oklart i vilken grad förslaget ger ”vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras”. Av planen framgår även att ”tillkommande bebyggelse och förändrad markanvändning sker på ett sätt så att värdena finns kvar för framtida generationer att ta del av,” men Länsstyrelsen ställer sig frågande till vilka värden som åsyftas. Om utveckling sker i första hand med ny samlad bebyggelse till befintlig, vad gäller för enstaka byggnader och vilka bedömningar ska gälla om enstaka ny bebyggelse inte sker vid befintlig?

Länsstyrelsen anser att översiktsplanens redovisning av hur ny bebyggelse inom områdena *Kustbygd* (objekt K1–K5) och *Odlingsbygd* (objekt O1–O2) förhåller sig till riksintressena enligt 4 kap. miljöbalken är otillräcklig. För Dalgångens odlingsbygd (O3) efterlyser länsstyrelsen en bedömning av markens stabilitet samt förutsättningarna för förekomst av kvicklera.

I Årnäsområdet bedöms kommunens hållning till ny bebyggelse som alltför tillåtande, för att uppnå en komplettering i enlighet med miljöbalken krävs således en skärpt vägledning i planen. Länsstyrelsen rekommenderar även att kommunen överväger att ta fram områdesbestämmelser för fler områden än Hunnestad, i syfte att bevara karaktären i mindre bebyggelsemiljöer som sällan detaljplaneläggs. För Gödestad (objekt M3) framhålls att eventuell exploatering bör begränsas till området norr om väg 153.

Länsstyrelsen menar också att vägledningen för exploatering av jordbruksmark i allmänhet är svag. Det efterfrågas en lokaliseringsstudie som analyserar förutsättningarna att ta annan mark i anspråk.

**Trafikverket** delar Länsstyrelsens uppfattning om att fortsatt exploatering i Gödestad bör begränsas till norr om väg 153, i syfte att minska behovet att korsna vägen. De uppmanar till att satsa på bostäder med närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik. Detta för att minska bilberoendet och nå mål om en minskad klimatpåverkan. **Hamn- och gatunämnden** beskriver att översiktsplanen generellt möjliggör för prövning av enstaka eller små grupper av helårs- och fritidsbebyggelse på landsbygden. De understryker att en ytterligare utspridning av bebyggelsen begränsar kommunens rådighet att erbjuda likvärdig tillgång till transportsystem som är anpassade, tillgängliga och trafiksäkra.

**Byggnadsnämnden** konstaterar att planförslaget möjliggör ny samlad bebyggelse på landsbygden. Om detta innebär att jordbruksmark kan tas i anspråk, bör sådana områden tydligt avgränsas och en bedömning göras av den aktuella markens jordbruksvärde. Byggnadsnämnden framhäver att en lokaliseringsutredning bör tas fram för de bebyggelseområden som pekas ut på jordbruksmark. Därtill önskar nämnden att värdekartläggningen av jordbruksmarken förtydligas och förenklas i text, samt att jordbruksmarken inkluderas som ett kommunövergripande underlag i kapitlet *Andra värden*. De efterfrågar också ett förtydligande kring om de kustnära orterna har en annan status än stadsnära orter. Byggnadsnämnden önskar även att avsnittet om konsekvenser utvecklas och ger tydligare motivering till konsekvenserna för exempelvis riksintressen och jordbruksmark.

**VIVAB** framhåller att områden såsom Årnäs K3 samt B4, B1B och O2 inte ingår i ett allmänt verksamhetsområde för dagvatten och att det idag finns viss problematik med skyfallsvatten. De bedömer således att ytterligare byggnation inte är lämplig. VIVAB lyfter även vikten av att översiktsplanen tydligt beaktar de samhällsekonomiska konsekvenserna då kommunen i framtiden kan tvingas ta över VA-försörjningen enligt 6 § LAV. Bebyggelse på enskilda fastigheter på landsbygden bör således beviljas restriktivt och planen bör ge starkare stöd till beslutsfattare att kunna avslå sådan bebyggelse.

Flera intresseorganisationer har yttrat sig gällande översiktsplanens samrådsförslag för bebyggelse på kust- och landsbygd. **Lantbrukarnas riksförbund** anser att planförslaget bör kompletteras med ett ställningstagande som anger att ny bebyggelse på skogs- och jordbruksmark kan tillåtas i samband med behov av bostäder för att lösa generationsväxling och för fortsatt drift i jord- och skogsbruket.

De vill också se undantag för verksamheter som kompletterar basnäringen såsom exempelvis förädlingsverksamhet och gårdsbutiker.

**Himledalens S-förening** menar att planförslaget i huvudsak prioriterar stadsområdet och att stora delar av landsbygden pekas ut som naturområde eller odlingsmark. Översiktsplanen bör i stället möjliggöra mer bebyggelse i samtliga byar, inte bara i de stadsnära. De framhåver betydelsen av serviceorten Rolfstorp-Skällinge med dess centrala placering och betydelse för övriga orter. Himledalens S-förening betonar även att översiktsplanen bör prioritera en levande landsbygd genom att stärka en bredare service i orterna.

**Centerpartiet i Varberg** vill se en formulering om att det ska vara möjligt att pröva ny mindre sammanhängande bebyggelse på landsbygden, oberoende av kommunalt VA. De anser att kommunen bör köpa mark och tillåta ytterligare exploatering i flera av kommunens kyrkbyar, som exempelvis i Stannared, Nösslinge, Karl Gustav, Grimmared, Sällstorp och Valinge. Centerpartiet menar att den nya bebyggelsen på landsbygden bör tillåtas anta ett mer samtida formspråk, och att det inte enbart ska eftersträvas en traditionell eller konservativ gestaltning.

**Föreningsrådet i Sibbarp-Dagsås** framhåller att översiktsplanen bör lägga större vikt vid utveckling av mindre orter med kommunal service. De föreslår att Sibbarp benämns som utvecklingsbygd och betonar att enskilda bostäder bör ges samma planeringsmässiga möjlighet som sammanhållen bebyggelse.

**Föreningen Satsa på Himle-Spannarp** framför i sitt yttrande att Himle/Spannarp bör erkännas som en stadsnära ort i kommunens översiktliga planering. De betonar vikten av att utveckla orten som en attraktiv och levande bostadsmiljö, där fokus inte enbart bör ligga på verksamhetsområdet.

Flera privatpersoner har yttrat sig kring bebyggelse på kust- och landsbygd samt uttryckt önskemål om hur den översiktliga planeringen bör ta hänsyn till specifika orter och lokala förutsättningar. I **yttrande 150** lyfts landsbygden fram på ett mer övergripande plan som en viktig plats för friluftsliv och rekreation. Samtidigt uttrycks kritik mot att översiktsplanen saknar tydliga förslag för hur landsbygdsområdena ska utvecklas för att stärka och främja goda livsmiljöer.

**Privatperson 159** argumenterar för att all jordbruksmark och naturområden bör bevaras genom att i stället bygga högre där det är lämpligt. Yttrandet betonar vikten av att utveckla serviceorterna på ett hållbart sätt och med god kollektivtrafikförsörjning. **Privatperson 114** värnar också jordbruksmarken och anser att exploatering av jordbruksmark inte bör tillåtas, utan att all befintlig mark bör användas till livsmedelsproduktion.

I **yttrande 16** och **25** redovisas förslag för Årnäshalvön, där Duveslätt 1:2 föreslås ingå i den utpekade marken för nybyggnation. Yttrandena lyfter fram potential för goda trafikförbindelser, befintliga VA-lösningar och hänsyn till landskapsbilden som argument. **Privatperson 20** påtalar att fastigheten Duveslätt 4:8 i Årnäs är inte markerat som befintligt verksamhetsområde trots att där finns befintlig verksamhet.

**Privatperson 23** menar att kommunen bör möjliggöra bostadsbyggande även utanför de utpekade serviceorterna, exempelvis i Karl Gustav. **Privatperson 117** hade gärna sett ny etablering av bostäder längs med Löftaån i den norra delen av kommunen, kring Stråvalla/Frillesås. Personen önskar också en ny passage över ån som länkar ihop befintligt löparspår från Frillesås. **Privatperson 125** önskar utökning av detaljplanerat område för Stråvalla-Kärre 1:3 och revision av detaljplan VÄ84, för campingområdet. Personen ser gärna att översiktsplanen ger möjlighet att

täcka framtida behov av stationärt och mobilt boende genom att främja ny bebyggelse. I **yttrande 148** framgår ett önskemål om att flytta gränsen för kustområdet till Varbergsvägen i Löftaskog.

**Privatperson 128** önskar att kommunen ser över möjligheten att omvandla tre områden inom Torpa-Kärre 6:2 i Kärradal, som i nu gällande detaljplan är grönområde, till tomtmark. I **yttrande 38** uttrycks motstånd mot bebyggelse i Tångaberg väster om järnvägen, med hänvisning till negativ påverkan på landskapsbilden samt risk för ökad trafik och trängsel. **Privatperson 17** menar att det är olämpligt att uppföra bostäder närmare Svineriet för att inte begränsa den befintliga verksamheten. I **yttrande 109** ställer sig en privatperson frågande till beslutet att ta bort fastigheten Torpa-Kärre 3:57 som lämplig för bostadsändamål. Privatpersonen hänvisar till Länsstyrelsens granskningsutlåtande för Fördjupad översiktsplan för Norra kusten, då Tångaberg inte klassas som tätort på grund av avsaknad av skola och service. Personen menar att dessa förutsättningar nu har förändrats i och med att en ny skola i Tångaberg planeras.

Fastighetsägare till Torpa-Kärre 15:9 framför i **yttrande 99** önskemål om att återinföra området ”SkogsHill” i översiktsplanen, då det tidigare fanns med i Fördjupad översiktsplan för Norra kusten, men nu har exkluderats. De har sedan 2016 haft ambitionen att utveckla ett blandat bostadsområde.

Två yttranden har inkommit rörande Gödestads ortsutvecklingsstrategi. **Yttrande 29** innehåller synpunkter på Gödestads ortsutvecklingsstrategi. Markägaren till Gödestad 6:1 ifrågasätter det utpekade utbyggnadsområdet på den egna marken och lyfter bevarandet av jordbruksmark, fortsatt djurhållning, närheten till skyddszon för Grimeton samt översvämningens risk som skäl. Även i **yttrande 42** framförs kritik mot Gödestads ortsutvecklingsstrategi, specifikt mot förslaget om bostadsbebyggelse utmed Göthriks väg. Yttrandet motsätter sig detta med hänvisning till att det skulle innebära exploatering av värdefull jordbruksmark.

### Kommunens kommentar

Det kan konstateras att planeringen inom kust- och landsbygd präglas av betydande utmaningar, ofta kopplade till komplexa intressekonflikter. Exploateringsintressen ska vägas mot bland annat hänsyn till höga naturvärden, rekreationsområden, bevarandevärd jordbruksmark och olika riksintressen. Därtill finns ett behov av att främja en långsiktigt hållbar samhällsutveckling samtidigt som landsbygdens livskraft upprätthålls.

### Samlad bebyggelse – en prioritering

Kommunens ambition är att i första hand prioritera ny bebyggelse i anslutning till befintliga samhällsstrukturer. Genom att lokalisera nya bostadsområden i direkt närhet till service, skolor, arbetsplatser och kollektivtrafik skapas goda förutsättningar för ett vardagsliv med korta avstånd och hög tillgänglighet. Detta bidrar inte bara till att minska bilberoendet, utan är också en viktig del i kommunens arbete för att uppnå målen om minskad klimatpåverkan och en mer resurseffektiv markanvändning.

Samhällsutvecklingskontoret delar uppfattningen att en ytterligare utspridning av bebyggelsen riskerar att begränsa möjligheterna att erbjuda invånarna likvärdig tillgång till tillgängliga och trafiksäkra transportsystem, samt annan samhällsservice av god kvalitet. En sammanhållen och strategiskt placerad bebyggelseutveckling skapar bättre förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling och stärker möjligheterna att utveckla attraktiva, trygga och trivsamma livsmiljöer.

På ett generellt plan råder restriktivitet för samlad bebyggelseutveckling utanför befintliga samhällen på kust- och landsbygd. För odlingsbygden gäller att: ”Ny bebyggelse på brukningsvärd jordbruksmark ska undvikas. Jordbruksverksamheter kan utvecklas med ny bebyggelse för jordbruksändamål där det är lämpligt. Nya enstaka en- och tvåbostadshus kan prövas i anslutning till befintlig bebyggelse.” Även den stadsnära landsbygden omfattas av hög restriktivitet. Det beskrivs i planförslaget att: ”Generellt hög restriktivitet för ny bebyggelse. Här ska det öppna landskapet, jordbruksmarkerna och kulturhistoriska värden skyddas. Enstaka ny bebyggelse kan tillåtas där det är lämpligt och kan ske genom anslutning till det historiska bebyggelsemönstret.”

På ett generellt plan anges i planen, med viss variation beroende på plats och omgivning, att prövning av viss tillkomst av ny enskild bebyggelse på landsbygden kan ske och prövas från fall till fall i senare planeringsskeden.

Angående frågan om geotekniska förhållanden inom område 03, Dalgångens odlingsbygd, prioriteras värdefull jordbruksmark och de natur- och kulturvärden som är kopplade till jordbrukslandskapet. Bebyggelseutveckling i samlad form fokuseras till områden för sammanhängande bostadsbebyggelse. Området är stort och här finns varierande geotekniska förhållanden. Då kommunen inte här föreslår någon ny samlad bebyggelse i översiktsplanen så genomförs inga geotekniska undersökningar i detta skede.

I planförslaget tydliggörs även att det inom kustbygden finns höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Hela området omfattas av riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv och vissa delar har områdesskydd. Planen beskriver: ”Värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö prioriteras. Restriktiv utveckling av bebyggelse”.

### **Bebyggelse utom plan**

Vad gäller ny bebyggelse utom plan prövar Byggnadsnämnden ibland förhandsbesked och bygglov utan att detta behöver föregås av detaljplan. Beroende på omständigheterna vid nybyggnation kan detaljplan krävas och det finns krav enligt PBL som styr detta. Det är en avvägning som får göras i enskilda fall. Den bedömningen, i förhållande till plankravet i PBL, kan dock ta stöd av översiktsplanens vägledning beträffande olika ställningstaganden och hänsyn. Här ger översiktsplanen delvis vägledning om vad kommunen ser som särskilt viktigt att ta hänsyn till vid planering och byggande. Vid bedömning av huruvida det krävs detaljplan för en åtgärd, är det upp till Byggnadsnämnden att ta ställning till om det därigenom är möjligt att hantera frågor och ta tillräcklig hänsyn till de olika allmänna intressena.

En viss restriktiv hållning till ny spridd bebyggelse är en grundförutsättning för en strategiskt hållbar samhällsbyggnad som även är samhällsekonomiskt försvarbar. Kommunen instämmer i VIVAB:s synpunkt om vikten av att översiktsplanen beaktar de samhällsekonomiska konsekvenserna då kommunen i framtiden kan tvingas ta över VA-försörjningen enligt 6 § LAV.

Länsstyrelsen citerar (s.17, samrådsyttrandet) ett stycke från inledande avsnitt i översiktsplanen där de för ÖP-arbetet antagna planeringsinriktningarna återges. I översiktsplanen ges omfattande beskrivningar av hur kommunen ser till att värna olika allmänna intressen. Detta har bäring inte bara för kommande detaljplanprövningar utan även för lov och förhandsbesked utanför detaljplan. Detsamma gäller den geografiska vägledningen kopplat till mark- och vattenanvändningskartan. Också den ska tillämpas som vägledning vid detaljplaner,

bygglovsärenden eller förhandsbesked, samt i andra sammanhang i samhällsbyggnadsprocessen.

### **Bebyggelse på jordbruksmark**

Samhällsutvecklingskontoret noterar att flera remissinstanser framfört önskemål om att minska de utpekade utbyggnadsområdena på jordbruksmark, i syfte att begränsa exploateringen av mark med höga bruknings- och bevarandevärden. Det finns också synpunkter kring att vägledningen för exploatering av jordbruksmark i allmänhet är svag. Mellan samråds- och granskningsskedet har därmed ett nytt kapitel om planering på landsbygden tillkommit. Kapitlet redogör för riktlinjer och intentioner för bebyggelseutveckling på landsbygden, med särskilt fokus på jordbruksmark och gröna näringar.

Den värdekartläggning för jordbruksmark som togs fram i planprocessens inledande skede redovisas nu i planen, kompletterad med en textmässig förklaring som tydliggör dess roll som planeringsmässig grund. Inom flera fördjupningsområden redovisas också avvägningar kopplat till exploatering av jordbruksmark och skogsmark.

Kommunen värnar jordbruksmarken som en betydelsefull och prioriterad resurs och syftar med de föreslagna ändringarna i planförslaget till att tydliggöra dess status och prioritet. Genom att klargöra riktlinjerna för markanvändning vill kontoret säkerställa en balans mellan behovet av en levande landsbygd och skyddet av värdefull jordbruksmark, samt främja en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

### **Områdesvisa ställningstaganden**

Inom eller i anslutning till flera av de områden som i översiktsplanen har pekats ut som sammanhängande bostadsbebyggelse gäller att enskild kompletterande bostadsbebyggelse kan prövas. För Årnäs är dock planens vägledning mer restriktiv. För exempelvis område B4 (beteckning B11 i granskningshandling) anges bland annat att ”mycket begränsad utbyggnad medges och att viss ny utbyggnad kan prövas på lucktomter”. Det innebär att översiktsplanen enbart medger en mycket begränsad utbyggnad för Årnäs, huvudsakligen på lucktomter. Mellan samråds- och granskningsskedet har markanvändningskartan genomgått vissa justeringar. I fråga om Årnäs har kommunen, i enlighet med länsstyrelsens samrådsyttrande, tillmötesgått synpunkterna genom att begränsa den geografiska avgränsningen av de områden som utpekats som sammanhängande bostadsbebyggelse.

För fastighet Duveslätt 4:8 är markanvändningen ändrad inför granskning och ligger nu inom markanvändning *Landsbygd*. Det bör poängteras att översiktsplanen visar en översiktlig och schematisk indelning av mark- och vattenområden, där olika värden och prioriteringar lyfts fram på ett tydligt sätt.

Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen överväger att ta fram områdesbestämmelser för fler områden än Hunnestad. Kommunen instämmer i att fler områden kan behöva omfattas av områdesbestämmelser för kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden. Detta framgår i översiktsplanens kapitel Arkitektur, kulturmiljö och landskapsbild, i ställningstagandet: ”Ge värdefull bebyggelse och bebyggelsemiljöer ett långsiktigt och verkningsfullt skydd i detaljplaner eller områdesbestämmelser samt verka för att det finns områdesbestämmelser för de kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområdena”.

I översiktsplanens fördjupningsområde för Gödestad anges möjliga utbyggnadsområden som tidigare funnits med i den av Kommunfullmäktige antagna Ortsutvecklingsstrategin för orten. Kommunen delar bilden att det finns

trafiksäkerhetsutmaningar sett till hur väg 153 delar det befintliga samhället, vilket också får konsekvenser för en vidare bostadsutbyggnad. I granskningsversionen anges bland annat följande: ”Kommunen vill verka för tillkomsten av en säker passage över väg 153 för att skapa förutsättningar för att gå eller cykla till vidare målpunkter söder om vägen, bland annat Göthriks skola”.

### **Bebyggelse på landsbygden**

I utvecklingsinriktningen framhålls att serviceorterna Rolfstorp, Skällinge och Kungsäter delvis har andra funktioner och förutsättningar för utveckling jämfört med kommunens större serviceorter. Rolfstorp och Skällinges roll betonas särskilt i utvecklingsinriktningen, som ger en övergripande bild av kommunens strategi för bebyggelseutveckling. För Rolfstorp, Skällinge och Kungsäter finns även fördjupade översiktsplaner som ger detaljerad vägledning kring lokal bebyggelseutveckling.

Hanteringen av landsbygdsorter såsom Sibbarp, Himle, Karl Gustav och vissa kyrkbyar, innebär en avvägning kring hur fördjupad och detaljerad planering som ska bedrivas på landsbygden. Översiktsplanen möjliggör viss ytterligare byggnation på dessa orter och ger vägledning kring lämplig markanvändning. Den styr däremot inte detaljerat kommunens exploateringsverksamhet, utan fungerar främst som ett strategiskt planeringsverktyg.

Himle har inför granskningskedet lyfts in som stadsnära ort och fördjupningsområde. Planen har således tillmötesgått önskemål om att lyfta fram orten som en levande bostadsmiljö, där fokus inte enbart ligger på verksamhetsområdet utan även på ortsutvecklingen.

Kommunen noterar att flera inkomna synpunkter berör bebyggelseutvecklingen i Tångaberg, där planeringsförutsättningarna bland annat präglas av höga natur- och kulturvärden samt riksintressen. Mellan samråds- och granskningskedet har ett politiskt uppdrag inkommit, vilket har lett till revideringar i planförslaget inför granskning. Mer information om dessa ändringar finns att läsa under avsnitt *Föreslagna utredningsområden*.

Etablering av bostäder längs Löftaån i kommunens norra del är förenat med flera utmanande planeringsförutsättningar, bland annat strandskydd och höga naturvärden. Inför granskning har ett politiskt uppdrag inkommit, vilket föranlett ändringar i planförslaget kring Stråvalla/Löftaskog. Orten har därmed analyserats utifrån inkomna samrådsynpunkter och rådande planeringsförutsättningar. För ytterligare information om bebyggelseutveckling i Stråvalla/Löftaskog, se avsnitt *Föreslagna utredningsområden*.

Synpunkter på Gödestads ortsutvecklingsstrategi behandlas inte i denna samrådsredogörelse. Vissa utvalda resultat från strategin har dock integrerats i planförslaget och presenteras i fördjupningsområdet för Gödestad. För den föreslagna bebyggelseutvecklingen gäller att markägaren behåller rådighet över sin mark. Planförslaget bör betraktas som en vägledning vilken tydliggör strategiska möjligheter för ortens långsiktiga utveckling.

Kommunen instämmer i att det på landsbygden inte endast bör eftersträvas en traditionell eller konservativ gestaltning. Översiktsplanens inriktningar ska därför inte tolkas som att det finns några generella hinder för nyare formspråk, utformning, materialval eller estetik i en lantlig miljö där detta är förenligt med hänsyn till bland annat kulturmiljövärden. Därutöver har Byggnadsnämnden ett pågående arbete med att ta fram en arkitekturstrategi.

## Föreslagna utredningsområden

I samrådsförslaget för översiktsplanen pekades tre områden i Stråvalla/Löftaskog och ett i Tångaberg ut som *utredningsområden*. Det innebär att förutsättningarna för eventuell exploatering samt påverkan på lokala värden behöver analyseras vidare. Förslaget har gett upphov till både positiva och kritiska synpunkter, där invånare och organisationer lyft fram såväl utvecklingspotential som oro för påverkan på natur, miljö och livsmiljö.

**Kungsbacka kommun** ser positivt på möjligheten att Stråvalla växer, men betonar vikten av att utvecklingen sker på ett sätt som stödjer en balanserad resursfördelning och bibehåller en god servicenivå i både Stråvalla och Frillesås.

**VIVAB** belyser utredningsområdet i Tångaberg och påtalar att befintlig VA-struktur kan vara svår att ansluta till och beskriver dagvattenhanteringen för området som mycket besvärlig. VIVAB ser därför inte området som lämpligt för exploatering och förordar därmed att det tas bort från planförslaget. Även område B18B kan kräva åtgärder då det påverkas av skyfallsstråk. VIVAB uttrycker att de behöver analysera övriga områden som föreslås vidare.

Två nämnder som har yttrat sig gällande utredningsområdena är **Hamn- och gatunämnden** samt **Byggnadsnämnden**. Hamn- och gatunämnden framhäver att det finns flera utmaningar med lämplighet kopplat till bland annat topografi, mobilitetsbehov, grönbå strukturer samt hänsyn till landskapsbild. Nämnden betonar således vikten av ett fortsatt utredningsarbete. Byggnadsnämnden instämmer i att utredningsområdena kräver ytterligare lämplighetsprövning, i synnerhet rörande ekologiska och sociala värden. Nämnden ställer sig mycket tveksamma till exploatering av Löftaskogsområdet. Samtidigt yttrar de att Stråvalla/Löftaskog, ur ett riksintresseperspektiv, bör ses som en del av serviceorten Frillesås och att mellankommunal planering behöver ske. Byggnadsnämnden vill också att översiktsplanen tydligare redovisar hur de kustnära orterna kan utvecklas utan att påtagligt skada riksintressena för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust enligt 4 kap. miljöbalken.

I **Centerpartiets** yttrande framförs en önskan om fler utredningsområden i Bua, Löftaskog och Tångaberg. **Kulturmiljö Halland** påtalar att det inom utredningsområdet i Tångaberg finns utpekade kulturhistoriskt värdefulla hus och fornlämningar. Det behövs ytterligare utredningar kring lämplighet utifrån kulturmiljö.

Tolv yttranden från privatpersoner inkom rörande de föreslagna utredningsområdena i Stråvalla/Löftaskog och Tångaberg. För Stråvalla/Löftaskog framfördes bland annat två förslag på ytterligare exploateringsområden. I **yttrande 148** föreslås en långsiktig utveckling av området kring Löftabro och Löftaskog i Stråvalla, i flera etapper. Förslaget innefattar nya bostäder, kommunal service och bebyggelse i tätare struktur, med fokus på samverkan med Frillesås. En central plats för samhällsservice föreslås på åkermark i Löftabro. Privatpersonen betonar områdets strategiska läge nära E6 och kopplingen till Kungsbacka, samt vikten av fortsatt utredning utan begränsande formuleringar i översiktsplanen. I yttrandet efterfrågas en mer tillåtande hållning för att möjliggöra utveckling och förbättra tillgång till service samt kollektivtrafik.

Ytterligare ett exploateringsförslag lyfts i **yttrande 153**, där privatpersonen föreslår bostadsutveckling i anslutning till en antagen detaljplan i Stocken/Stråvalla. Genom yttrandet föreslås att två ytterligare områden inkluderas som utredningsområden i översiktsplanen. Utöver bostäder omfattar förslaget även rekreationsytter, gång- och

cykelstråk samt lösningar för dagvattenhantering. Syftet är att tillvarata befintliga investeringar och skapa förutsättningar för en långsiktig och hållbar tillväxt i området.

Flera boende i Stråvalla/Löftaskog har opponerat sig mot de utpekade utredningsområdet i planförslaget. **Yttrande 87** motsätter sig bebyggelse i utredningsområdet, med hänvisning till befintlig artrikedom och rekreativa värden. Det beskrivs även att området dämpar ljud och förbättrar dagvattensituationen. Privatpersonen föreslår i stället utredning av området Sagersås.

**Privatperson 172** menar att kommunens upprepade tillämpning av undantaget i 4 kap. 1 § miljöbalken är ett rättsosäkert tillvägagångssätt som riskerar att urholka skyddet för riksintressen. Det finns skäl att ifrågasätta kommunens oberoende när exploateringsförslag så tydligt gynnar enskilda markägare och privata byggbolag, på bekostnad av allmänintresset. Privatpersonen menar vidare att området i Stråvalla/Löftaskog är hydrologiskt känsligt och att kommunen inte redogör för hur man planerar att hantera framtida skyfall, stigande grundvattennivåer och erosion. Kommunen har misslyckats att uppfylla sitt ansvar att väga in social hållbarhet och planerna riskerar att få en negativ påverkan på den lokala turismen samt näringslivet. Det framhävs att Stråvallas småskaliga kustnära bymiljö och lokala identitet riskerar att förstöras av den planerade exploateringen. Planförslaget lämnar viktiga tekniska frågor obesvarade, bland annat kring vattenförsörjning, avloppshantering och elnätets kapacitet. Privatpersonen beskriver att boende i området har i mycket begränsad omfattning fått möjlighet att delta i dialogen, vilket har skadat förtroendet för processen. Därtill saknas samhällsekonomisk motivering till ytterligare byggnation, då det redan finns många nya och tomma bostäder i området. Den föreslagna utvecklingen skulle i stället leda till ökade kommunala kostnader, förlorat naturkapital och försämrade ekosystemtjänster.

I **yttrande 168** framhävs att områdena längs Löftabrovägen och de föreslagna utredningsområdena bör bevaras i sin nuvarande naturpräglade form. Det betonas bland annat att området har stor biologisk mångfald och att exploatering riskerar att skada livsmiljöer och arter. Privatpersonen framhåller att området ligger inom yttre beredskapszon för Ringhals och att områdena faller inom två riksintressen. En eventuell exploatering skulle dessutom förstärka bilberoendet, då området saknar tillräcklig gång- och cykelinfrastruktur. Yttrandet avvisar ytterligare utveckling som kan påverka den unika och naturnära boendemiljön negativt. Rekreativvärden, vardagsnära friluftsliv och ekosystemtjänster lyfts fram som viktiga argument för bevarandet av naturmarken.

**Yttrande 169** avstyrker förslaget om exploatering inom utredningsområden i Stråvalla/Löftaskog och framhåller vikten av att bevara och skydda områdets befintliga naturmiljö. Yttrandet hänvisar till flera begränsande faktorer, såsom riksintressen, trafikförutsättningar, kuperad topografi, höga naturvärden, ekologiska spridningsstråk samt gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) för Löftaån. Det påtalas även att det saknas nödvändiga bedömningar och att bostadsbehovet redan bedöms vara tillgodosett. Området beskrivs som olämpligt för exploatering utifrån förhållanden som dagvattenhantering, vatten- och avloppslösningar, samt förekomsten av artrik natur. I stället föreslås att insatser riktas mot att stärka naturvärdena och tillgången till vardagsnära friluftsliv.

Privatpersonen bakom **yttrande 61** instämmer i att utredningsområdena i Stråvalla/Löftaskog har höga naturvärden och hyser flera rödlistade arter. Terrängen är kuperad med branta, bergiga partier inne i skogen. I yttrandet

framhävs att naturområdet bör bevaras för att värna den biologiska mångfalden, landskapets karaktär och de rekreativa värden det erbjuder.

Utredningsområdet i Tångaberg har under samrådet väckt både stöd och kritik hos kommuninvånare. **Privatperson 139** ifrågasätter utredningsområdet med hänvisning till höga nivåskillnader och eventuell problematik kopplat till vattenavrinning från området. I **yttrande 18** framhålls utredningsområdet som mer lämpat för exploatering än övriga delar av Tångaberg, som karaktäriseras av ett odlingsbart kust- och jordbrukslandskap. Privatpersonen betonar dock att det ställer krav på en välfungerande dagvattenhantering eftersom bebyggelsen nedanför området idag ofta drabbas av översvämning. **Privatperson 118** anser att en sammanhängande bebyggelse i det föreslagna utredningsområdet är mycket positiv, i synnerhet ur ett hållbarhetsperspektiv. I **yttrande 109** ifrågasätts beslutet att inte längre betrakta fastigheten Torpa-Kärre 3:57 som lämplig för bostadsändamål, trots att området tidigare pekats ut som sådant i den fördjupade översiktsplanen för Norra kusten. Vidare ifrågasätts även det utpekade utredningsområdet i översiktsplanens samrådsförslag, då det anses ha liknande förutsättningar som Torpa-Kärre 3:57. Mot denna bakgrund yrkar markägaren att Torpa-Kärre 3:57 fortsatt bör bedömas som lämpligt för framtida bostadsutveckling.

### Kommunens kommentar

Kommunen noterar att det inkommit ett stort antal synpunkter rörande de föreslagna utredningsområdena i Tångaberg och Stråvalla/Löftaskog. Det uttrycks bland annat både önskemål om att peka ut ytterligare utredningsområden och viss kritik mot en del av de områden som redan föreslagits. Kommunen tackar för det engagemang som visats i processen. Det är värdefullt att synpunkter kommer in från olika aktörer eftersom det bidrar till en bred belysning av frågan och ett mer heltäckande kunskapsunderlag.

Översiktsplanens utvecklingsinriktning är att möjliggöra viss bebyggelseutveckling i Stråvalla/Löftaskog och Tångaberg. Efter samrådet fick projektet för översiktsplanen i uppdrag av den politiska styrgruppen för arbetet att möjliggöra mer bebyggelse på dessa orter. Enligt uppdraget ska projektet ”peka ut nya framtida bebyggelseområden för cirka 200 bostäder samt eventuell service i Stråvalla/Löftaskog med omnejd” samt ”peka ut nya framtida bebyggelseområden för cirka 300 bostäder samt eventuell service i Tångaberg med omnejd”. Enligt uppdraget ska förslagen på nya bebyggelseområden ”baseras på en samlad bedömning av synpunkter, lämplighetsfaktorer och planeringsmässiga förutsättningar”.

Projektet har därefter varit inriktat på att utreda nya lämpliga utbyggnadsområden utifrån detta. Vid framtagandet av granskningsförslaget och de förslag till nya utbyggnadsområden som finns med där har de utredningsområden som lyftes in till samrådsversionen analyserats tillsammans med övriga möjliga bebyggelseområden i Stråvalla/Löftaskog och Tångaberg. De förslag på utbyggnadsområden som tagits med till granskningsversionen har ur allmän synpunkt och utifrån orternas planeringsmässiga förutsättningar bedömts vara de mest lämpliga områdena att på sikt utreda vidare för bebyggelse genom efterföljande detaljplanering och vidare prövning.

## Kommunal service

Några yttranden har inkommit som berör kommunal service i planförslaget, med särskild tonvikt på skolor och behovet av att integrera ett starkare barnperspektiv i planeringen.

**Förskole- och grundskolenämnden** konstaterar att den förväntade befolkningsökningen i Varbergs kommun fram till 2040 kommer att medföra ett ökat behov av förskolor och skolor. Tillräcklig kapacitet i både förskola och grundskola behöver således säkerställas i samband med ökad befolkningstillväxt och tillkommande bostäder. Dessutom skriver nämnden att det är av stor vikt att säkerställa nuvarande lokalers skick innan byggnation av fler bostäder.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** efterfrågar tydligare hänsyn och ställningstagande kring friytornas storlek och bullrets påverkan på friytors kvalitet.

**Södra socialdemokratiska föreningen** efterlyser ett tydligare barnperspektiv i översiktsplanen, exempelvis genom att visa hur barns behov beaktas inom stadsutveckling generellt, trafiklösningar och utformning av skolgårdar.

**Föreningen Satsa på Himle-Spannarp** yttrar sig om att skolans framtid måste säkras och **privatperson 3** framhåller att det finns behov av ytterligare en skola i Himle. **Privatpersonerna 8** och **19** uttrycker stöd för den planerade skolan i Tångaberg.

**Privatperson 107** framhäver att kommunen bör planera för bättre tillgång till skolor, vårdcentraler och andra viktiga offentliga tjänster för att se till att alla invånare får lika bra stöd och hjälp, oavsett var de bor i kommunen. Detta stärker både jämlikheten och tryggheten för invånarna.

### Kommunens kommentar

Samhällsutvecklingskontoret instämmer i att en tillräcklig kapacitet i både förskola och grundskola behöver säkerställas i samband med ett tillkommande antal bostäder och befolkningstillväxt i kommunen. Däremot ger översiktsplanen inte någon detaljerad styrning av kommunens lokalförsörjning eller skolverksamhet. Planen tar inte ställning till exakt var framtida förskolor och skolor ska placeras, vilket gäller för alla orter.

Däremot möjliggörs utveckling av skola och förskola inom många bebyggelseområden, framför allt inom områden kategoriserade som *sammanhängande bostadsbebyggelse*. Exempelvis i de stadsnära orterna möjliggörs för kommunal service inom flera av orterna. Översiktsplanen tar inte ställning till att en viss omfattning av kommunal service måste finnas i dessa orter, däremot är inriktningen att främja och möjliggöra inte bara bostadsbebyggelse utan även vissa andra servicefunktioner på dessa platser. Under framtagandet av planförslaget har olika delar av planen förankrats med kommunens lokalförsörjningsstrategier.

Samhällsutvecklingskontoret uppmärksammar Miljö- och hälsoskyddsnämndens önskemål om ytterligare stöd gällande friytor. Utöver det befintliga ställningstagandet ”Planera för att förskolor och grundskolor har den fria som behövs för att ge barn och ungdomar plats för lek och samvaro”, bedöms frågan inte ligga inom ramen för kommunens översiktsplan.

Inkluderingen av barnperspektivet har varit en tydlig och genomgående ambition i arbetet med översiktsplanen. Redan i de inledande dialogerna genomfördes ett

samarbete med elever i årskurs 8 vid Lindbergs skola samt Peder Skrivares gymnasieskola i Varberg under hösten 2022. Genom detta arbete samlade kommunen in barns och ungas tankar och idéer om det framtida Varberg. I planförslaget återfinns också flera ställningstaganden som knyter an till barnperspektivet. Dessa omfattar bland annat vikten av närhet och god tillgänglighet mellan olika målpunkter, vilket är särskilt betydelsefullt för både barn och äldre, samt tillgång till transportsystem som är anpassade, tillgängliga och trafiksäkra. Även goda ljudmiljöer lyfts fram som en prioriterad fråga, med särskilt fokus på barns utemiljöer.

Utifrån planens strategiska ansats är det inte möjligt att på denna nivå gå in i detalj i gestaltungsfrågor. I stället används de verktyg som ryms inom ramen för översiktsplanen för att främja miljöer som stödjer barns behov och rättigheter.

En grundläggande utgångspunkt i den kommunala samhällsplaneringen är att stärka tillgången till skolor, vårdinrättningar och annan samhällsservice för kommunens invånare. Detta gäller oavsett var i kommunen man bor eller vilka förutsättningar som råder. För att uppnå detta används, utöver översiktsplanen, andra planeringsinstrument och styrdokument som arbetar för en långsiktigt hållbar utveckling och en god tillgång till service i hela kommunen.

## Natur, parker och vatten

### Naturskydd, spridningsstråk och värdekärnor

Det finns en bred samsyn kring vikten av att skydda och stärka kommunens grön- och blåstruktur. Det lyfts bland annat behov av att bevara naturmiljöer, främja biologisk mångfald och säkra ekologiska samband. I yttrandena uttrycks uppskattning över att planen värnar naturvärden, samtidigt som flera efterfrågar tydligare strategier och åtgärder.

**Länsstyrelsen** ser positivt på att kommunen tar ställning för att värna och förstärka stråk för biologisk mångfald som ett sätt att möta effekterna av ett förändrat klimat. Samtidigt efterfrågas en beskrivning av hänsyn till ekologiska spridningsstråk och konsekvenser om dessa försvinner. Länsstyrelsen påtalar också att det behövs kompletterande information om värdestrukturen på Nösslingebygden samt Kungsbacka-Varberg för att tydliggöra värdena som finns på andra sidan kommungränsen. Det efterfrågas tydligare ställningstagande rörande värdefull skogsmark för Åkulla-området. Myndigheten önskar även ett förtydligande i MKB:n kring hur naturreservatet Biskopshagen och andra närliggande natur- och friluftsområden kan påverkas av en eventuell utbyggnad av Ringhals.

Länsstyrelsen identifierar en målkonflikt mellan skogsbygdens inriktning på ett aktivt brukande och produktion samt behovet av att bevara natur- och friluftsvärden. Myndigheten efterfrågar således ett tydligare ställningstagande i hur dessa intressen ska vägas mot varandra.

Vidare bör ängs-, hag- och betesmarker beaktas i naturavsnittet, i egenskap av kulturlandskap med höga kultur- och naturvärden. Planen och ekosystemtjänstanalysen bör i större omfattning belysa kulturarv.

Majoriteten av de områden som pekats ut som natur och friluftsliv är skyddade som naturreservat och/eller Natura 2000. Skyddade områden är redan fredade och reglerade mot exploatering. Länsstyrelsen saknar ett ställningstagande och

resonemang om icke skyddade områden och varför man inte pekat ut egna områden.

Länsstyrelsen bedömer det även problematiskt att de naturreservat som ingår i de fördjupade översiktsplanerna inte framgår i översiktsplanen.

**Hamn- och gatunämnden** betonar att en sammanhållen och välfungerande grönblå struktur är avgörande för att bevara den biologiska mångfalden, främja folkhälsa och skapa förutsättningar för effektiv klimatanpassning. I avsnittet ”Planera för en sammanhängande blå- och grönstruktur” bör det tydligare framgå att befintliga natur- och vattenmiljöer inte får försämrats eller fragmenteras genom ny bebyggelse eller annan form av exploatering. Denna hänsyn behöver gälla såväl i det öppna landskapet och på landsbygden som inom tätorter. Hamn- och gatunämnden saknar även en vidare analys kring spridningsstråken som redovisas i den en kommunövergripande ekosystemtjänstanalysen, samt möjligheten att utläsa stråkens olika typer av värdekärnor i kartan. Nämnden vill även att det i planförslaget pekas ut områden med potential för kommunala naturreservat.

**Lantbrukarnas Riksförbund Varberg** ställer sig generellt mycket positiva till samrådsförslaget och framhåller att översiktsplanen tar god hänsyn till och värderar de gröna näringarna högt. **Naturskyddsföreningen i Varberg** efterlyser däremot en tydligare och mer genomtänkt grönstrategi som främjar en sammanhängande grönstruktur i kommunen. Föreningen föreslår även att några av kommunens äldre barnnaturskogor ska undantas från avverkning och önskar stöd i detta.

**Centerpartiet i Varberg** uttrycker att planförslaget saknar resonemang kring kompensationsåtgärder när naturområden tas i anspråk för exploatering.

I yttrandet från **Södra socialdemokratiska förening** efterfrågas tydligare riktlinjer för hur kommunen stödjer markägare i att skydda mark- och vattenområden, exempelvis likt naturreservatet Biskopshagen.

Totalt inom nio yttranden från privatpersoner som till stor del belyser vikten av att bevara och förstärka den befintliga grönstrukturen samt utöka skyddet för biologisk mångfald. Två **yttranden, 149 och 159**, betonar att området Biskopshagen bör skyddas från exploatering och bevara sin status som skyddsvärd.

**Privatperson 3** anser att det är ett mycket bra planförslag och att kommunen har tagit hänsyn till natur och djurliv på ett mycket bra sätt. **Privatperson 66** önskar mer satsningar på den oexploaterade naturen som inte störs av människor. I **yttrande 95** betonas vikten av att bevara fler gröna korridorer samt att säkerställa öppningar i bebyggelsen för att främja ekologiska samband. Personen värnar även den odlingsbara marken.

**Privatperson 115** anser att kommunen bör fokusera på skydd av värdefull natur och bekämpning av invasiva arter. I **yttrande 68, 111 och 112** uttrycks missnöje kring bristande skydd för biologisk mångfald och avsaknad av konkreta åtgärder för att stärka ekosystemtjänster eller skydda hotade arter. Privatpersonerna vill också se större insatser och strategier för att restaurera naturområden och återställa förstörd natur.

### Kommunens kommentar

Kommunen noterar att Länsstyrelsen ser positivt på att översiktsplanen tar ställning för att värna och förstärka ekologiska stråk som en strategi för att möta effekterna av

ett förändrat klimat. Mellan samråds- och granskningsskedet har planen också kompletterats med en fördjupad skrivelse som tydliggör innebörden av de ekologiska spridningsstråken och de konsekvenser som kan uppstå om dessa försvinner. Det framgår även mer konkret vilken hänsyn som bör tas till dessa värden vid prövning av ny bebyggelse.

Utöver de textmässiga revideringarna har även kartmaterialet uppdaterats. Under lagret *Andra värden* har de ekologiska spridningsstråken delats upp i *löv och ädellöv* respektive *gräsmarker*. Värdekärnorna har inkluderats som en del av de ekologiska spridningsstråken, i syfte att ge en mer heltäckande bild av spridningsstråkens funktion och deras samband med ekologiskt särskilt känsliga områden. Därmed ökar planens tydlighet för kommande skeden, som svar på Länsstyrelsens synpunkter. Kommunen vill dock betona att det vid bedömning av spridningsstråkets funktion även är viktigt att ta del av kompletterande underlag för att säkerställa en heltäckande och välgrundad bedömning. Även lagret för ekologiskt särskilt känsliga områden har reviderats och specificerar nu vilken typ av värdekärna som redovisas.

I enlighet med Länsstyrelsens yttrande har kommunen också kompletterat information om värdestrakten på Nösslingebygden och Kungsbacka-Varberg. Här inkluderas att de stora opåverkade områdena omfattar flera värdekärnor samt en värdestrakt för ädellövskog, ädellövrik skog och alskog inom Hallands mellanbygd.

Länsstyrelsen lyfter fram en målkonflikt mellan skogsbygdens inriktning på aktivt brukande och produktion å ena sidan, och behovet av att värna natur- och friluftsvärden å den andra. Kommunen konstaterar att olika hänsyn till naturvärden behöver göras beroende på geografiskt läge, särskilt i områden nära tätorter där markanvändningsintressena ofta är mer komplexa. Det är dock viktigt att understryka att denna målkonflikt inte fullt ut hanteras inom ramen för översiktsplanen, vars funktion främst är att ge vägledning för mark- och vattenanvändning samt för den långsiktiga bebyggelseutvecklingen. Frågor som rör mer konkreta skyddsåtgärder för skogsmark regleras i stället genom särskild lagstiftning och andra planeringsinstrument.

Länsstyrelsen påpekar att översiktsplanen saknar ett tydligt ställningstagande och resonemang kring icke skyddade områden och ifrågasätter varför kommunen inte valt att peka ut egna områden. Kommunen framhåller att översiktsplanen innehåller flera ställningstaganden om hänsynstagande och restriktioner för bebyggelse, även inom områden som enbart markerats med användningen landsbygd. På så sätt ges vägledning för en långsiktigt hållbar utveckling även utanför de formellt skyddade miljöerna. Å andra sidan är det förenligt med översiktsplanen att bedriva en aktiv naturvård och vid behov arbeta för att stärka det formella skyddet för naturområden i olika delar av kommunen, inte enbart i områden som pekats ut med användningen Natur och friluftsliv i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta.

Kommunen har dessutom påbörjat ett arbete med att inrätta kommunala naturreservat, i första hand vid Nedregården, och öppnar upp för att utreda möjligheterna att peka ut fler naturreservat i framtiden. Vidare är det viktigt att understryka att översiktsplanen ska tolkas som en schematisk indelning av mark- och vattenområden, där olika värden och prioriteringar tydliggörs. Planen är således inte ett instrument för att peka ut exakta skyddsområden, utan ger snarare en strategisk inriktning och ett underlag för kommande planerings- och utredningsskeden. Detta görs exempelvis genom det tillkommande ställningstagandet ”Verka för nya naturreservat.”

Länsstyrelsen har även lämnat synpunkter rörande att de naturreservat som ingår i de fördjupade översiktsplanerna (FÖP:ar) inte framgår i översiktsplanen. Detta har gjorts i syfte att undvika dubbla markanvändningskartor för samma geografiska områden, vilket annars riskerar att skapa motstridigheter och otydligheter. I tolkningen av översiktsplanen är det därför avgörande att betrakta FÖP:arna som en integrerad del av översiktsplanen.

I avsnittet *Natur, parker och vatten* har flera skrivelser och ställningstaganden arbetats om och förtydligats mellan samråd och granskning. Bland annat görs klargöranden kring bevarande av befintliga naturområden och strukturer. I enlighet med Länsstyrelsens yttrande om att beakta ängs-, hag- och betesmarker i naturavsnittet, adderas ett ställningstagande som betonar vikten av att värna strukturer som gynnar biologisk mångfald i landskapet, såsom naturbetesmarker, brynmiljöer, skyddsvärda träd, småbiotoper och småvatten. Det läggs också tydligare fokus vid ekosystemtjänster, bland annat genom ställningstagandet ”Värna naturmiljöer som bidrar med ekosystemtjänster och biologisk mångfald såsom träd, våtmarker, hedmarker, sandmarker och ängar”.

Utöver dessa kompletteringar har planförslaget också tillförts ett nytt kapitel om landsbygden, där landsbygdens natur- och kulturvärden förtydligas och där det beskrivs hur de ska beaktas vid prövning av ny bebyggelse.

I avsnittet *Planera för en sammanhängande blå- och grönstruktur* har det kompletterats med ställningstaganden som handlar om att verka för att barriärer som hindrar spridning av arter bryts så att sammanhängande stråk i landskapet och i bebyggda miljöer skapas.

Synpunkterna berör också önskemål om ökade insatser och strategier för att restaurera naturområden samt att värna den oexploaterade natur som är fri från mänsklig påverkan. Det noteras också efterfrågan på en tydligare och mer samlad grönstrategi, riktlinjer för kompensationsåtgärder samt ett tydligare skydd för biologisk mångfald och stärkta ekosystemtjänster. Dessa frågor behandlas inom ramen för kommunens strategiska arbete inom naturvårdsområdet. Kommunen vill här betona att det redan finns relevanta strategier och underlag, bland annat i form av *grönstrategin, riktlinjer för ekosystemtjänster och kompensationsåtgärder* samt *naturvårdsprogram*. Översiktsplanen bedöms därmed inte vara rätt forum, då detta kräver en annan nivå av fördjupning och analys.

Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som visar kommunens långsiktiga inriktning för hur mark och vatten ska användas och utvecklas och ska inte reglera hur enskilda markägare brukar sin skog. Sådana beslut styrs av annan lagstiftning och prövning, exempelvis enligt skogsvårdslagen och miljöbalken. Däremot kan översiktsplanen peka ut områden som är särskilt värdefulla för biologisk mångfald, rekreation och landskapsbild. I planen markeras därför värdefulla, men inte formellt skyddade, naturområden som ekologiskt känsliga områden eller som stora opåverkade områden. I dessa beskrivs de naturvärden som finns och hur kommunen vid planering och prövning tar hänsyn till dessa värden. Utpekandet av dessa områden baseras på kommunens och länsstyrelsens kunskapsunderlag.

Frågan om Biskopshagen hanteras vidare i samband med utredningarna av nya kärnkraftsreaktorer kring Ringhals, och är därför inte något som översiktsplanen tar direkt ställning till.

## Naturområden, friluftsliv och rekreation

Flera yttranden betonar vikten av att stärka tillgången till tätortsnära natur, friluftsområden och rekreationsytor. Bland annat efterfrågas tydligare omnämningen av viktiga leder, fler parker, gemensamma odlingsytor och grönstruktur i stadsnära miljöer.

**Länsstyrelsen** påtalar att det saknas ett ställningstagande om prioriterade områden för natur och friluftslivet, för områden som inte är skyddade idag för sina höga natur- och friluftsvärden. Myndigheten menar också att kommunen inte bör betrakta reservaten som friluftsområden, eftersom friluftsliv tenderar att stå i konflikt med reservatens syfte att bevara höga naturvärden. Kommunen bör således identifiera andra områden för friluftslivsutveckling och beskriva påverkan på naturreservaten i MKB:n. Vidare bör kommunen förtydliga ställningstagandet ”skydda stora sammanhängande natur- och rekreationsområden från åtgärder som påverkar områdenas karaktär och funktion samt den biologiska mångfalden”.

Länsstyrelsen framhåller vidare att det behövs ett förtydligande kring naturvärdesklassningarna. För utredningsområde N7 i Bua, som i samrådsförslaget avsetts för rekreation, behöver kommunen klargöra områdets avgränsning och motivera varför det inte överensstämmer med den antagna kuststrategin. Länsstyrelsen anser även att kuststrategin bör få en mer framträdande roll i översiktsplanen.

**Region Halland** skriver i sitt yttrande, att Hallandsleden och Kattegattleden är två viktiga rekreationsstråk som bör omnämnas tydligare i planförslaget. **Kultur- och fritidsnämnden** betonar vikten av att skapa förutsättningar för attraktiva och meningsfulla livsmiljöer, bland annat genom att värna kultur-, natur- och rekreativa värden. Även **Förskole- och grundskolenämnden** understryker vikten av att tillgängliggöra och värna närnatur, friluftsområden och rekreationsytor. Nämnden påtalar att detta är särskilt viktigt nära skolor och förskolor, då det främjar barns lek, hälsa och lärande. Genom kraftig och oaktsam exploatering riskerar barn att förlora närnatur och lektytor, vilket behöver vägas in i planeringen.

**Naturskyddsföreningen Varberg** anser att planförslaget redovisar för få insatser som ämnar öka krontäckningsgraden och efterlyser således en genomtänkt grönstrategi med rejäla alléer och parker.

**Lantbrukarnas riksförbund** Varberg påpekar att Åkulla-området (i samrådsförslaget benämnt som N1) inte enbart består av reservatsmark med höga naturvärden, utan även av aktivt jord- och skogsbruk, verksamheter och bebyggelse. De framhåller att områdets nuvarande landskapskaraktär är beroende av fortsatt brukande och djurhållning samt att skogsbruket ofta är avgörande för lantbruksföretagens överlevnad. Förbundet anser därför att inga restriktioner bör införas som försvårar utvecklingen av dessa verksamheter.

**Privatperson 105** vill att Gunnarsjös tysta naturområden bevaras och föreslår att området pekas ut som friluftsområde. Även **privatperson 141** föreslår att naturområdet i Gunnarsjö uppmärksammas som friluftsområde i översiktsplanen, i syfte att stödja en positiv utveckling för området. Personen framhåller att området idag bidrar med många möjligheter till friluftsliv och naturupplevelser samt att det finns potential för utökad besöks-, frilufts- och naturverksamhet.

**Privatperson 107** vill se en utbyggnad av parker och grönområden som främjar både biologisk mångfald och mental hälsa, vilket stärker livskvaliteten.

I ett yttrande från **privatperson 15** framförs önskemål om att tillskapa fler områden för odling, kunskap och rekreation centralt i staden. Personen önskar även fler sittplatser både i sol och skugga, samt dagvattenhantering.

### **Kommunens kommentar**

Mellan samråds- och granskningsskedet har översiktsplanens ställningstaganden som rör skydd och bevarande setts över och delvis reviderats. Syftet har varit att förtydliga hur kommunen arbetar med att bevara och utveckla grön- och naturområden.

De reviderade ställningstagandena betonar bland annat vikten av att säkerställa en jämn fördelning av mindre park- och naturområden så att alla får tillgång till grönområden nära där de bor, arbetar, studerar och vistas. Vidare lyfts behovet av att bevara och vid behov skapa nya större park- och naturområden för rekreation och biologisk mångfald när staden och orterna växer.

Vidare pekar kommunen ut vissa områden specifikt, såsom Åkullaområdet, där fokus ligger på att utveckla möjligheterna för friluftsliv och naturvård. Kommunen framhåller också kustbygdens betydelse för det rörliga friluftslivet. För Kustbygden (objekt K1) har objektstexten reviderats och trycker nu mer på att i området prioritera värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö. Det beskrivs också att ”inom de delar av kustbygden närmast havet där utökat strandskydd gäller ska särskild restriktivitet gälla. Enskild bebyggelse kan prövas nära befintlig bebyggelse på andra platser. Detta gäller företrädesvis bebyggelse för friluftsliv och besöksnäring”.

Inom några geografiska områden i översiktsplanen så är markanvändningskartan och tillhörande vägledning något mer fördjupad än i andra delar. På denna skala pekas värdefulla också vissa naturområden ut mer specifikt i markanvändningskartan. För dessa områden beskrivs att naturvärden och rekreationsintresset prioriteras framför andra intressen.

Sammantaget har kommunen pekat ut fler områden med höga värden för natur och friluftsliv, varav flera ligger inom de fördjupade översiktsplanerna. I översiktsplanen framgår det också att inom de naturreservat som pekas ut ska naturvärden prioriteras framför andra intressen.

I enlighet med länsstyrelsens yttrande förtydligas ställningstagandet ”Skydda stora sammanhängande natur- och rekreationsområden från åtgärder som påverkar områdenas karaktär och funktion samt den biologiska mångfalden”. Ställningstagandet delas upp i två som förtydligar kommunens intentioner att verka för en utökning av antalet naturreservat, samt säkerställa att natur- och rekreationsområden inte påverkas negativt av åtgärder som kan förändra deras karaktär, funktion eller biologiska mångfald.

Hänsyn till naturvårdsprogrammet har tagits i planeringen. Naturvårdsprogrammet beaktas vidare genom att områden med högsta naturvärdesklass ingår i kartlagret *ekologiskt särskilt känsliga områden*, vilket överensstämmer med nuvarande översiktsplan.

Kommunen noterar Länsstyrelsens önskemål om förtydligande av naturvärdesklassningar. Benämningen *Högsta naturvärdesklass* hänvisar till SIS standarden för naturvärdesinventeringar som kommunen bedömer är vedertagen för bedömning av naturvärden. Planförslaget revideras så att ställningstagandet benämner höga art- och biotopvärden generellt, i stället för att benämna specifika naturvärdesklassningar.

Mellan samråds- och granskningskedet har planförslaget reviderats vad gäller område N7 i Bua, där avgränsningen har justerats så att området nu följer kustlinjen. Därmed har det också förtydligats att all form av verksamhet inom området ska bedrivas med mycket stor hänsyn till natur- och kulturmiljöerna samt till friluftslivets intressen.

Kuststrategin har vägts in i översiktsplanens planering och inkluderas som en del av planens underlag. Områdena som pekas ut i strategin ligger i huvudsak inom kustbygd och naturområden, där restriktivitet gäller och inga nya utbyggnadsområden pekas ut. Efter samrådet har några revideringar gjorts med hänsyn till kuststrategin. Bland annat gäller detta för Tångaberg, Kråkeberg, där gränserna för grönområdet ritats om och utökats med stöd av kuststrategin.

I avsnittet *God tillgång till naturområden, kust och parker* har planförslaget kompletterats med en skrivelse som lyfter fram Hallands- och Kattegattledernas betydelse som viktiga rekreativa stråk. I samma avsnitt förtydligas också det första ställningstagandet, i syfte att betona kommunens intentioner att säkerställa en jämn fördelning av mindre park- och naturområden så att alla får tillgång till grönområden nära där de bor, arbetar, studerar och vistas.

Utifrån översiktsplanens strategiska roll tydliggörs ställningstagandet kring krontäckning: ”Värna befintliga träd i planering och projekt, och komplettera befintliga trädbeståndet genom nyplantering för att öka krontäckningen”. Frågan om specifika mål eller uppföljning av krontäckningsgrad hanteras inte inom ramen för översiktsplanen, utan behandlas i andra kommunala styrdokument.

För Åkulla-området (i samrådsförslaget benämnt N1) gäller att naturvärdena prioriteras framför andra intressen, och att åtgärder som riskerar att påverka natur- eller kulturvärden negativt inte tillåts. Det är viktigt att understryka att översiktsplanen utgör en schematisk indelning av mark- och vattenområden, där olika värden och prioriteringar tydliggörs. Detta innebär att även andra intressen, såsom jord- och skogsbruk, vilka förekommer inom området. För Åkulla vidhålls dock att naturvärdena väger tyngst och ska ges företräde i avvägningar.

Synpunkter har framförts om att bevara Gunnarsjös tysta område och att peka ut det som friluftsområde. Kommunen bedömer att detta redan tillgodoses i det befintliga planförslaget, bland annat genom restriktioner för tillkommande exploateringar samt genom att särskilt lyfta fram värdet av större, relativt opåverkade områden och de naturvärden som präglar de berörda delarna av översiktsplanen.

Kommunen instämmer i att parker och grönområden främjar mental hälsa och stärker livskvaliteten. Frågorna hanteras på ett övergripande plan i översiktsplanen och studeras på ett djupare plan i FÖP:ar eller kommunens grönstrategi.

Kommunen noterar synpunkten rörande önskemål om mer odling och rekreation i stadsområdet, men konstaterar att den faller utanför den geografiska avgränsningen för översiktsplanen. Frågan hanteras i stället inom ramen för Fördjupade översiktsplanen för staden (FÖP Staden) eller i kommunens grönstrategi.

## **Vattenkvalitet, dagvattenhantering och strandskydd**

Flera yttranden betonar vikten av att kommunen stärker sitt arbete med vattenfrågor, både vad gäller vattenkvalitet, dagvattenhantering och skydd av vattenmiljöer. Länsstyrelsen och andra aktörer efterlyser en samlad bedömning av hur exploatering påverkar miljö kvalitetsnormer och vattenresurser, särskilt utifrån

ett kumulativt perspektiv. Även strandskydd, framtida vattenförsörjning och rekreativvärden lyfts som centrala aspekter att utveckla i översiktsplanen.

**Länsstyrelsen** anser att kommunen tydligt beskrivit den statliga havsplanen och angett att de ser positivt på de ställningstaganden som finns i den. Länsstyrelsen efterfrågar vidare ett tydligare fokus på de höga värden som havet har för natur, kulturmiljö, yrkesfiske och rekreation.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** efterfrågar en tydligare beskrivning av hur kommunen ska arbeta för att förbättra vattenkvaliteten i sjöar och vattendrag. Nämnden vill även se att dagvattenfrågan belyses ytterligare, genom att exempelvis väga in den kommunala VA-planeringen och att betona att dagvattenhantering är utrymmeskrävande. **VIVAB** instämmer i behovet av att dagvattenfrågan belyses mer ingående och understryker att planförslaget saknar en djupgående analys av både hur det påverkar dagvattenflöden och hur dagvattnet i sin tur påverkar lokala vattendrag, sjöar och kustvatten. **VIVAB** efterfrågar vidare en kvantitativ bedömning över genererat dagvatten och hur dagvattensystemet kommer klara av framtida klimatförhållanden. De menar också att MKB:n bör inkludera specifika åtgärder och tekniker för dagvattenhantering.

**Kungsbacka kommun** påtalar att den kommunöverskridande Stora Hornsjön har fått ett utökat strandskydd vilket harmonierar med Kungsbackas hållning om att värna sjön som möjlig framtida vattenresurs. Samtidigt uttrycker **Centerpartiet** en vilja att identifiera betydligt fler platser för *Landsbygdsutveckling i strandnära lägen* (LIS). Privatpersonen bakom **yttrande 95** uppmanar kommunen att värna strandskyddet, eftersom friluftslivet utmed hav och sjöar är en av de saker som lockar folk till Varberg.

**Södra socialdemokratiska förening** menar att planen i större utsträckning bör värna det kustnära yrkesfisket och att de mindre hamnarna i Bua, Träslövsläge och Galtabäck måste ges långsiktiga förutsättningar att utvecklas.

**Himleåns kanalbolag nedre avdelning** framför att flertalet dagvattendammar som är byggda under senare år inom avrinningsområdet överbelastas och inte uppfyller de fastställda utsläppsvillkoren. Dessa villkor måste efterföljas innan nya påsläpp av dagvatten i kanalen kan godkännas.

I **yttrande 21** efterfrågas en översikt över kommunens vatten, inklusive bäckar, åar, floder och kustvatten. Det föreslås även att regelbundna vattenkvalitetstester genomförs vid utloppen för att identifiera föroreningar och deras källor, med hjälp av kemiska, biologiska och fysikaliska analyser.

### **Kommunens kommentar**

Planförslaget kompletteras i kapitel om *Natur, parker och vatten* med skrivningar om att flera av kommunens vattenförekomster i dag inte uppnår MKN och att det är viktigt att beakta den sammantagna (kumulativa) effekten av befintlig och planerad markanvändning.

När det gäller arbetet med att förbättra vattenkvaliteten sker detta främst genom åtgärdsprogram och riktade insatser. Det bedöms således inte vara en fråga som faller inom ramen för översiktsplanen.

I översiktsplanen finns allmänna beskrivningar om hänsyn som behöver tas i havsområdet och kommunen anser att det är en tillräcklig omfattning att ha med i översiktsplanen. Därtill finns skrivningar om att kommunen ska arbeta för att

säkerställa ett långsiktigt hållbart vattenbruk för maritima näringar och ett småskaligt kommersiellt fiske. Kommunen har valt att prioritera ökad geografisk tydlighet och vägledning i markområden där kommunen ser ett större behov av planering och styrning. Kommunen bedömer således att planförslaget inte ytterligare behöver tydliggöra specifika höga värden för natur, kulturmiljö, yrkesfiske och rekreation i havet.

I flera yttranden framförs synpunkter rörande behovet av att dagvattenfrågan belyses mer ingående. Mellan samråd- och granskningsskede har planförslaget kompletterats med ett ställningstagande som betonar behovet av att nyttja och förstärka befintliga rinnvägar och lågpunkter som resurs för öppen dagvattenhantering och klimatanpassning. Därtill har ett nytt ställningstagande formulerats i det tillkommande landsbygdskapitlet: ”Omhänderta dagvatten på ett sätt som inte skapar negativ omgivningspåverkan för det befintliga lantbruket.”

Vidare vill kommunen framhålla att analyser och kvantitativa bedömningar över genererat dagvatten och dagvattensystemet i förhållande till framtida klimatförhållanden inte primärt hanteras inom ramen för översiktsplanen. Detta regleras och fördjupas genom andra strategiska styrdokument, såsom kommunens dagvattenanvisningar. Översiktsplanen anger de övergripande strategierna och principerna för mark- och vattenanvändning, medan mer detaljerade analyser av dagvattenflöden, systemkapacitet och klimatanpassning genomförs i efterföljande planeringsskeden, exempelvis i samband med detaljplanering.

Avseende frågan om landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) konstateras att ett antal områden tidigare har identifierats. Bland annat pekas områden ut inom ramen för de fördjupade översiktsplanerna. Regelverket kring strandskydd har dock förändrats, vilket innebär konsekvenser för planeringen. Bland annat upphör det generella strandskyddet vid insjöar som är mindre än en hektar och vid vattendrag som är smalare än två meter. Dessutom tas strandskyddet bort vid sjöar och vattendrag som har anlagts efter 1975. Mot bakgrund av detta har kommunen valt att inte peka ut några nya LIS-områden i översiktsplanen. I stället prioriteras bevarandet av vattendrag, sjöar och kustmiljöer samt deras ekologiska funktioner.

## Resor och transporter

### Hållbara transportsystem

Under samrådsprocessen inkom ett flertal yttranden som berörde hållbar mobilitet och önskemål att prioritera utvecklingen av hållbara transportsystem. I dessa framhölls särskilt vikten av att främja gång- och cykeltrafik, framför bil.

**Trafikverket** ser det positivt att kommunen tar hänsyn till de nationella transportpolitiska målen tidigt i planförslaget och att det finns ambitioner att utbyggnad av nya bostadsområden och kollektivtrafik går hand i hand.

**Naturskyddsföreningen Varberg** anser däremot att planförslaget i sin nuvarande form brister i att främja hållbart resande. De betonar vidare behovet av ekonomiska incitament för att styra invånarna mot ett hållbart resande, genom exempelvis trängselskatt eller parkeringsavgifter.

Privatpersonen bakom **yttrande 44** önskar att översiktsplanen innehöll starkare styrmedel som gör det mer attraktivt att färdas till fots, med cykel och kollektivtrafik. **Yttrande 56** och **123** framhäver att kommunen bör ta till sig av miljökonsekvensbeskrivningen och sluta prioritera bilen för att minska koldioxidutsläppen. **Privatperson 166** instämmer i att bilismen måste minska för

att reducera kommunens koldioxidutsläpp. Synpunkten framgår även i **yttrande 52, 95 och 86**. Där framförs även önskemål om att prioritera fotgängare och cyklisterna samt att driva större satsningar på kollektivtrafiken, som bör vara både enkel och billig och ha en god turtäthet.

**Privatperson 97** efterfrågar en satsning på tillgänglig och prisvärd kollektivtrafik, säkra skolvägar för barn samt ett utbyggt nät av gång- och cykelvägar, i syfte att minska biltrafiken i Varberg. Det föreslås även att fler bilfria gator planeras i centrum, särskilt i anslutning till skolor, samt att gång- och cykelstråk prioriteras i stadsutvecklingen. Därutöver lyfts behovet av att uppmuntra samåkning och användning av bilpooler. Även **yttrande 66 och 159** önskar minska bilanvändandet i kommunen, till förmån för kollektivtrafiken.

### Kommunens kommentar

Gällande ställningstaganden för hållbara transportsystem görs inga betydande ändringar av planförslaget mellan samråds- och granskningsskedet.

Styrning kopplat till transportpolitiska mål kan vidare komma att hanteras mer fördjupat i kommunala program eller strategidokument än vad som görs i översiktsplanen. Exempelvis arbetar kommunen nu med att ta fram ett *trafikstrategiskt program* som tillhandahåller en övergripande inriktning för kommunens trafiksystem samt en *trafikstrategi* som beskriver hur detta arbete ska gå till väga. Dessa dokument ämnar komplettera och fördjupa skrivningar och ställningstaganden i översiktsplanen.

Kommunen noterar de yttranden som inkommit rörande bland annat önskemål om starkare prioritering av gång- cykel- och kollektivtrafik framför bil, ekonomiska incitament för att främja hållbart resande samt bilfria gator, bilpooler, samåkning och mindre trafik i stan. Dessa förslag bedöms dock inte vara prioriterade i det aktuella skedet och kommer därför inte att behandlas eller föranleda kompletteringar i det aktuella planförslaget.

För de till granskningsskedet tillkommande fördjupningsområdena har bland annat möjligheterna till hållbart resande funnits med vid avvägningar kring olika områdets lämplighet för utbyggnad. Exempelvis eftersträvas i bland annat Tångaberg, Tofta och Lindberg en bebyggelsestruktur och bebyggelseutveckling som bland annat möjliggör nyttjande av befintligt cykelvägnät och närhet till hållplatser för kollektivtrafik. Liknande avvägningar redovisas i planförslaget, avsnitt *Mark- och vattenanvändning, Fördjupningsområden*.

### Järnväg

Yttranden som inkommit rörande kommunens järnvägsinfrastruktur behandlar till stor del pågående planer med nya resecentrum i centrala Varberg och Väröbacka. Flera yttranden berör också kommunens ställningstagande om att möjliggöra ytterligare stationslägen på Väst kustbanan, söder om Varbergs station.

**Trafikverket** ser positivt på att det nya resecentrumet i Varberg samt Värö station lyfts fram som nav i det lokala och regionala kollektivtrafiksystemet. Gällande kommunens ambition att möjliggöra nya stationslägen söder om Varbergs station på Väst kustbanan, betonas vikten av att uppfylla Regionens lokaliseringsskriterier och att tidigt samråd sker med Trafikverket. **Region Halland** yttrar sig också rörande kommunens ställningstagande om att möjliggöra nya stationslägen på Väst kustbanan söder om Varbergs station och poängterar att det ska föregås av

samsyn mellan aktörer enligt samplaneringsmodellen i gällande Regionalt trafikförsörjningsprogram.

**Hamn- och gatunämnden** efterfrågar ett förtydligande av det behov och syfte som ett nytt stationsläge söder om Varberg skulle innebära. Nämnden betonar vidare att regional förankring och utredning av alternativa lösningar bör studeras.

**Centerpartiet** önskar peka ut ett område för framtida resecentrum utanför Tvååker.

Vidare framhåller Region Halland att det behövs ytterligare åtgärder på Viskadalsbanan, framför allt koppat till restiden. **Kungsbacka kommun** vill också lyfta betydelsen av att stärka järnvägen som ett hållbart alternativ för både persontrafik och gods. Kommunen uppmanar till en fortsatt dialog om hur infrastrukturplanering kan samordnas för att skapa effektiva pendlingstråk och minska trycket på vägnätet.

### **Kommunens kommentar**

Kommunen noterar Trafikverkets synpunkt och ser positivt på att det nya resecentrumet i Varberg samt Värö station framhålls som viktiga nav i det lokala och regionala kollektivtrafiksystemet.

Flera remissinstanser har vidare lämnat synpunkter på kommunens ställningstagande om att på sikt möjliggöra nya stationslägen på Väst kustbanan söder om Varbergs station. Kommunen vill i detta sammanhang förtydliga att skrivningen i översiktsplanen ska förstås som en viljeinriktning, med ambitionen att långsiktigt verka för att sådana stationslägen kan realiseras.

Därutöver är det viktigt att understryka att en ytterligare station på Väst kustbanan söder om staden i dagsläget är outredd. I översiktsplanen görs därför inga närmare beskrivningar eller analyser av vare sig lokaliseringalternativ, konsekvenser för annan markanvändning eller hur ett nytt stationsläge kan komma att påverka möjligheterna till utveckling längs Väst kustbanan. Sådana frågor kräver omfattande utredningsarbete och ingående konsekvensanalyser, och är därför avsedda att hanteras i framtida planeringsskeden. När denna angivna viljeinriktning eventuellt blir aktuell i framtiden, kommer den fortsatta planeringen behöva ske i nära dialog och samplanering med berörda myndigheter och aktörer. Arbetet bör då bygga på samsyn och gemensamma målsättningar för att främja en långsiktigt hållbar regional utveckling

Frågor om åtgärder på Viskadalsbanan, särskilt avseende restider och andra trafikmässiga aspekter, ligger utanför översiktsplanens uppdrag och hanteras därför inte i detta sammanhang. Trafikering och tågtider är i första hand en angelägenhet för Hallandstrafiken.

Kommunen är mån om att upprätthålla en löpande dialog och ett nära samarbete med grannkommunerna i frågor som rör infrastruktur och regional utveckling. Kommunen instämmer därmed i Kungsbacka kommuns yttrande om vikten av att stärka järnvägen som ett hållbart och långsiktigt transportalternativ. Genom en samordnad infrastrukturplanering skapas möjligheter för effektiva pendlingstråk längs järnvägen, vilket i sin tur kan bidra till att minska trycket på det befintliga vägnätet.

## Väg och biltrafik

Yttranden på temat *väg och biltrafik* rör bland annat hanteringen av den ökande trafikmängden i innerstaden samt kommunens ambitioner för utbyggnad av laddinfrastruktur. Flera yttrandeparter, både myndigheter och privatpersoner, har uppmärksammat de utpekade utredningsområdena för trafikmot i Himle och Hunnestad. Kritiken gäller framför allt bristande tydlighet kring den geografiska avgränsningen samt oro för negativ påverkan på jordbruksmark, landskapsbild och kulturmiljö i de kringliggande bymiljöerna.

**Region Halland** skriver att det bör synas i kartan att väg 760 kopplar på väg 752 och 754 söderut och föreslår att vägen visas ner till kommungränsen. **Kungsbacka kommun** lyfter vikten av att beakta den regionala påverkan på trafikflöden, särskilt vid ökad befolkning och verksamhetsutveckling. **Lantbrukarnas riksförbund** påtalar att hänsyn behöver tas till framkomlighet för jordbruksmaskiner. Förbundet önskar möjliggöra överfarter och anslutningar till jordbruksmarken, samt möjliggöra framkomlighet inom tätbebyggda områden.

**Södra socialdemokratiska förening** framför att planförslaget bör inkludera satsningar på laddinfrastruktur och bilpooler. **Ellevio** instämmer och önskar förtydliganden av kommunens ambitioner gällande laddinfrastruktur och elektrifiering av transporter.

**Naturskyddsföreningen Varberg** önskar att kommunen redogör för vilka åtgärder som genomförs för att lösa problemen med tät biltrafik vid Varbergs in- och utfarter. Även **privatperson 147** påtalar den höga trafikbelastningen i innerstaden och föreslår en minskning av antalet parkeringsplatser i centrum som ett sätt att begränsa biltrafiken. **Privatperson 3** efterfrågar en väg från Åttabro som syftar till att skapa bättre förbindelser norröver.

En mängd yttranden har också inkommit angående utredningsområdena för trafikmot längs med E6, i anslutning till Himle och Hunnestad. **Trafikverket** framhåller att fortsatt samråd krävs för lokalisering och utformning av det planerade trafikmotet vid Himle (i samrådsförslaget benämnt som UO1). Eventuella åtgärder ska utredas, projekteras och finansieras av kommunen i dialog med Trafikverket, som har beslutanderätt i frågan. För det planerade motet i Himle accepterar Trafikverket principen av en ny etablering längs E6/20 som ersättning för dagens av- och påfarter vid Björkängs rastplats. Etableringen förutsätter dock att kommunen övertar vägghållarskapet för väg 761. Gällande trafikmot vid Hunnestad konstaterar Trafikverket att det är högst osannolikt att kommunen får lov att anlägga en femte avfart utmed väg E6 mellan Himle och trafikplats med väg 153 (Varberg C) om kommunen förbättrar standarden för Björkängs rastplats/Himle.

**Hamn- och gatunämnden** framhåller i sitt yttrande att den utpekade omfattningen för utredningsområdena i markanvändningskartan är generell och inte motsvarar det faktiska markbehovet. Nämnden önskar således tydligare ställningstagande för motets placering.

Frågan gällande trafikmot i Hunnestad har även väckt opinion hos en mängd kommuninvånare. Totalt har 13 privatpersoner yttrat sig och motsäger samrådsförslaget. Flera privatpersoner efterfrågar en tydligare beskrivning av den utpekade på- och avfarten. Man önskar en tydligare motivering till motets lokalisering och prioritet, samt på vilka grunder det bedöms utgöra ett allmänt intresse. **Privatperson 13, 156** och **35** uttrycker en förvirring rörande utredningsområdets geografiska omfattning då det skiljer sig från det tidigare

område som pekades ut i Varbergs översiktsplan från 2010 och i Hunnestads ortsutvecklingsstrategi.

**Privatperson 156** och **55** uttrycker missnöje kring en bristande dialog med invånare och markägare kring de föreslagna utredningsområdena. Vidare ställer sig **yttrande 13** och **35** frågande till vilken hänsyn som tas till befintliga bostäder invid området.

I **yttrande 51** ifrågasätter privatpersonen hur kommunen ska hantera ett ökat flöde i ett område som idag saknar exempelvis vägbelysning. Det upplevs dessutom som motsägelsefullt och frustrerande att markägare nekas avstyckning i ett område där kommunen samtidigt planerar en eventuell trafikplats. Enligt **yttrande 2** medför detta en risk för att förtroendet för kommunens planeringsprocess undergrävs.

**Privatperson 166, 55** och **104** argumenterar för att motet medför ökad biltrafik och vidare genererar förhöjda bullernivåer. **Privatperson 53** instämmer och påtalar vidare att trafikmotet riskerar att leda till minskade fastighetsvärden, säkerhetsrisker, minskad lantlig karaktär, hämmad bostadsutveckling och påverkan på världsarvet Grimeton. Personen önskar i stället förbättra befintlig infrastruktur samt främja hållbara transportalternativ som kollektivtrafik och cykelvägar.

Privatpersonerna bakom **yttrande 13** och **35** motsäger det föreslagna utredningsområdet för ett trafikmot vid Hunnestad, med hänvisning till områdets ekonomiska och ekologiska värden samt dess betydelsefulla natur- och kulturmiljöer.

Flera yttranden lyfter att förslaget skulle innebära exploatering av värdefull jordbruksmark och därmed försvåra möjligheterna till fortsatt jordbruksverksamhet i området. Bland annat skriver **privatperson 151, 55** och **154** att trafikmotet i Hunnestad riskerar att påverka jordbruket och Hunnestads by negativt. En avfart placerad i Hunnestad hade förstört den lantligt idylliska stadsnära byn som just Hunnestad är idag. Likaså framhäver **privatperson 55** att motet riskerar att försämra stads- och kulturmiljön kring Hunnestads bygata.

### Kommunens kommentar

Inledningsvis konstateras att flera yttranden har inkommit som rör generella frågor kring väg- och biltrafik. Region Halland lyfter bland annat vikten av att det tydligare framgår i kartmaterialet att väg 760 kopplas samman med väg 752 och 754 i den södra delen av kommunen. Kommunen instämmer i denna synpunkt och har därför kompletterat granskningshandlingen genom att tydliggöra dessa samband i utvecklingsinriktningskartan. Vidare har Kungsbacka kommun betonat vikten av att beakta den regionala påverkan på trafikflöden, särskilt i ljuset av befolkningstillväxt och utvecklingen av verksamhetsområden. Kommunen delar denna uppfattning och ser frågan som central i den översiktliga planeringen.

Gällande inkomna synpunkter kring framkomlighet för jordbruksmaskiner gör kommunen bedömningen att dessa inte föranleder några revideringar av planförslaget. Frågan bedöms vara av mer detaljerad karaktär och därmed inte prioriterad att hantera inom ramen för översiktsplanen.

I några av yttrandena har även frågan om laddinfrastruktur och elektrifiering uppmärksamats. Mellan samråds- och granskningsskedet har inga betydande ändringar av planförslaget gjorts i dessa delar. Översiktsplanen syftar i första hand till att ge vägledning om lämplig mark- och vattenanvändning. Även om frågor om laddinfrastruktur och liknande har viss relevans för kommunens fysiska planering

och de allmänna intressena, är det inte översiktsplanens uppgift att reglera dessa intressen. I stället får de hanteras i särskilda styrdokument, där de kan behandlas mer fördjupat och i takt med den tekniska och samhällsliga utvecklingen.

Yttranden som berör synpunkter kring tät biltrafik och högt tryck på vägnätet i centrala Varberg faller utanför översiktsplanens geografiska avgränsning och behandlas i den Fördjupade översiktsplanen för staden.

Önskemål om en ny väg från Åttabro, som syftar till att skapa bättre förbindelser norröver, tas inte i beaktande då andra åtgärder bedöms vara av högre prioritet.

Vidare noteras att en mängd yttranden inkommit som behandlar föreslagna utredningsområden för trafikmoten i Himle och Hunnestad. Kommunen har gjort bedömningen att utredningsområdet för en ny väganslutning till E6 vid Hunnestad fortsatt bör finnas kvar i översiktsplanen. Motivet till detta är att kommunen på lång sikt behöver säkerställa flexibilitet i infrastrukturen för att kunna möta framtida behov kopplade till såväl bostadsutveckling som näringsliv och regionala transporter. Förslaget om en ny vägkoppling kvarstår därför i granskningsversionen, inte som ett färdigutformat projekt, utan som en möjlighet att på längre sikt utreda vidare förutsättningar, konsekvenser och behov.

Kommunen vill i detta sammanhang betona att ett *utredningsområde* innebär att behov, förutsättningar och exakt lokalisering behöver utredas vidare. Utpekandet i översiktsplanen ska därför förstås som att kommunen vill hålla möjligheten öppen att på längre sikt, vid behov, utveckla en eller båda av dessa trafiklösningar.

Flera yttranden har uppmärksammat utredningsområdets placering (Hunnestad) och påpekar att det skiljer sig från utpekanden i kommunens tidigare översiktsplan. Kommunen vill här klargöra att det finns både för- och nackdelar med olika sätt att redovisa utredningsområden i markanvändningskartan. En mer exakt utpekning kan signalera en tydligare avsikt, medan en schematisk eller övergripande markering snarare syftar till att visa en långsiktig inriktning utan att binda upp den exakta lokaliseringen. Mot bakgrund av inkomna synpunkter och den fortsatta avvägningen har kommunen valt att i viss mån justera hur utredningsområdena för trafikmoten redovisas i markanvändningskartan. Detta för att tydligare spegla intentionen och samtidigt behålla nödvändig flexibilitet inför kommande prövningar. Båda utredningsområdena för framtida mot och väganslutning till E6 pekas fortsatt ut i mark- och vattenanvändningskartan, i granskningsförslaget.

Flera privatpersoner har framfört synpunkter om att dialogen med markägare upplevts som bristfällig. Genom arbetet med planförslaget har flera tidiga dialoger förts, i syfte att samla in platsbaserad kunskap samt fånga upp vad varbergare värderar och hur de ser på kommunens utveckling. Eftersom arbetet rör en kommunövergripande översiktsplan har det dock inte varit möjligt att föra riktade dialoger med samtliga berörda markägare. Det är också viktigt att påpeka att det aktuella planförslaget i huvudsak ligger i linje med den tidigare översiktsplanen för Varbergs kommun från 2010. De förändringar som nu gjorts syftar framförallt till att förtydliga tidigare ställningstaganden kring motet, som då benämndes som *vägresevat*.

Flera ställer sig också frågande till vilken hänsyn som tas till befintliga bostäder invid utredningsområdet. Det bör här klargöras att en översiktsplan är vägledande och inte juridiskt bindande, vilket innebär att den inte skapar direkta rättigheter eller skyldigheter för kommunen eller enskilda markägare. I en översiktsplan görs huvudsakligen avvägningar mellan allmänna intressen. Utpekandet av

utredningsområdet i översiktsplanen är allmänt hållet och ska tillämpas och förstås därefter. Bedömningar och avvägningar kopplat till enskilda intressen görs vidare i efterföljande planeringsprocesser och skeden.

I förlängningen kan eventuellt fortsatt planering och genomförande av väkanslutningen medföra påverkan på olika enskilda intressen, men det kommer också att behöva tas hänsyn och göras anpassningar, bland annat till befintliga bostäder. Vilken påverkan en framtida väg och trafikplats kan få på enskilda intressen är i detta tidiga stadiet av planeringen omöjligt att helt avgöra. Det kommer visa sig längre fram i planeringen i samband med att den eventuella lokaliseringen klargörs.

Kommunen noterar att många inkomna yttranden uttrycker stark kritik mot det föreslagna trafikmotet vid Hunnestad. Kritiken rör bland annat risken för ökad biltrafik, högre bullernivåer, intrång på värdefull jordbruksmark, försvårade förutsättningar för jordbruket, hämmad bostadsutveckling samt negativa konsekvenser för världsarvet Grimeton.

Det är viktigt att understryka att översiktsplanens huvudsakliga funktion är att göra avvägningar mellan olika allmänna intressen och ge en övergripande vägledning för mark- och vattenanvändning. Vad gäller motens påverkan på allmänna intressen likväl som för enskilda, återstår omfattande analyser och konsekvensbedömningar. I vidare planeringsskeden kommer både anpassningar och särskild hänsyn behöva tas för att minimera negativ påverkan på olika intressen och värden, inte minst vad gäller jordbruksmark, kulturmiljöer och naturvärden.

## **Gång- och cykeltrafik**

I flera yttranden betonas vikten av en sammanhängande och trygg gång- och cykelinfrastruktur för att främja trafiksäkerhet och skapa ett hållbart transportsystem. Det finns ett utbrett stöd för satsningar som möjliggör cykelpendling mellan stad, serviceorter och mindre samhällen såsom Himle och Hunnestad. Samtidigt efterfrågas en tydligare prioritering av gång- och cykelinfrastruktur i planeringen.

**Förskole- och grundskolenämnden** anser att översiktsplanen framhåller vikten av att nya bostadsområden lokaliseras i närhet till skolor och förskolor för att stärka trygghet och minska barns resvägar. Investeringar i gång- och cykelvägar bedöms som positiva, men bilberoendet kvarstår i vissa delar, vilket ställer krav på säkrare trafiklösningar nära större vägar. För att främja barns självständighet och trafiksäkerhet menar nämnden att en sammanhängande gång- och cykelinfrastruktur bör prioriteras i planeringen av ny bebyggelse.

**Lantbrukarnas riksförbund** saknar ett ställningstagande som rör möjligheten att använda cykel för att ta sig mellan stad och serviceorter. Förbundet menar att det behövs ytterligare satsningar för att knyta samman kommunen med ett väl utbyggt cykelvägnät. **Naturskyddsföreningen Varberg** konstaterar att kommunen har börjat etablera ett nät av cykelbanor i tätorten, men att det likväl finns cykelbanor som plötsligt mynnar ut i en bilväg, vilket inger en otrygghet för cyklister.

**Föreningen Satsa på Himle-Spannarp** och **Spannarps hembygdsförening** är ense om behovet av en tydlig plan för utveckling av kollektivtrafik och cykelinfrastruktur som stärker kommunikationerna till och från Himle.

**Cykelfrämjandet i Varberg** framhäver behovet av en säker cykelväg till Hunnestad i samband med nya trafiklösningar vid trafikmotet. Även en kortare

cykelbana genom Kungsäter behövs för att öka trafiksäkerheten. **Privatperson 12** önskar också cykelbana och bra bussförbindelser till Hunnestad, personen efterfrågar även bättre möjligheter att cykla till Grimeton Världsarv.

Privatpersonen bakom **yttrande 4** efterfrågar cykelvägar längs väg 153 vilka syftar till att möjliggöra resande mellan orterna, exempelvis från Grimeton till Lindberg/Trönninge.

I **yttrande 9** önskas en tydligare redovisning av kommunens ambitioner gällande gång- och cykelinfrastruktur, i första hand mellan Veddige, Värö och Derome.

**Privatperson 66** önskar fler åtgärder för att minska bilarna i staden och efterfrågar även cykel- och gångbana längs med vägen vid Deromekorset.

**Privatperson 107** skriver att förbättringar inom bland annat gång- och cykelvägar bidrar till bättre luftkvalitet, minskade utsläpp och en mer hälsosam miljö för invånarna.

I **yttrande 111** och **112** framhålls att cykeln som transportmedel inte prioriteras i tillräcklig utsträckning. Privatpersonerna menar att "super-cykelbanor" bör etableras längs alla pendelstråk, till orter och större arbetsplatser.

Även **privatperson 115** önskar ytterligare satsningar på cykelbanor i kommunen, från tätorter runt staden in till centrum. I **yttrande 147** och **152** framförs synpunkter kring att fler gågator borde utvecklas för att skapa en trivsammare stad.

### Kommunens kommentar

Kommunen uppmärksammar att det finns ett generellt önskemål om ökad prioritering av gång- och cykelvägar och noterar de yttranden som inkommit gällande bland annat önskemål om förbättrade möjligheter att cykla mellan Varberg och serviceorterna samt mellan de olika serviceorterna, liksom synpunkter om behovet av korta och trygga resvägar för barn.

Den bedömning som gjorts är att översiktsplanen i första hand ska ge vägledning på en mer övergripande nivå. Därför anges inte specifikt vilka cykelvägar eller kopplingar som ska prioriteras i kommunen som helhet.

Mer detaljerad styrning och prioritering av exempelvis enskilda cykelstråk, kopplingar och utbyggnadsordningar bedöms i stället vara frågor som lämpar sig för framtida program, strategier eller andra kommunala styrdokument som mer konkret hanterar dessa frågor.

### Kollektivtrafik

Under samrådet inkom flera yttranden från både Region Halland, kommunala nämnder, intresseorganisationer och privatpersoner som lyfter behovet av förbättrade kommunikationer. Särskilt framhålls bristande framkomlighet och vikten av att utveckla kollektivtrafiken på landsbygden, exempelvis mellan Veddige, Väröbacka och Bua samt Sibbarp och Tvååker. Flera aktörer efterlyser även en tydligare prioritering av busstrafiken i planeringen.

**Region Halland** ser positivt på att samrådsförslaget har ett tydligt fokus på utveckling av kollektivtrafikens bytespunkter. Däremot framhäver regionen att kollektivtrafiken som en möjliggörare för att kunna bidra till ett hållbart och yteffektivt transportsystem inte betonas tillräckligt i planförslaget. De framhåller vidare att utmaningar med otillräcklig framkomlighet bör adresseras ytterligare, tillsammans med åtgärder som innebär att busstrafik prioriteras i gatuutrymmen.

**Kultur- och fritidsnämnden** bedömer det angeläget att utveckla bussförbindelser mellan Veddige, Väröbacka och Bua, då dessa områden har kultur- och fritidsverksamheter som är beroende av goda transportmöjligheter. **Hamn- och gatunämnden** tydliggör att kommunen i samverkan med Hallandstrafiken samt Trafikverket bör arbeta för en ökad möjlighet till hållbar arbetspendling till verksamhetsområden.

**Himledalens S-förening** efterfrågar stärkta förutsättningar för kollektivtrafiken genom prioriterad bebyggelse längs starka stråk. De önskar även en tydligare prioritering av buss inom staden. **Södra socialdemokratiska förening** påtalar att kollektivtrafiken i Träslövsläge och andra mindre centralorter behöver förbättras.

**Centerpartiet** instämmer i att kollektivtrafikens roll för landsbygden behöver lyftas mer och betonar att kommunens påverkan på Trafikverket bör förtydligas, särskilt för att pådriva utvecklingen av ökad trafiksäkerhet och förbättrad framkomlighet längs väg 41 och väg 153.

**Föreningsrådet i Sibbarp-Dagsås** föreslår att kommunen prioriterar kollektivtrafiksstråken mellan Sibbarp och Tvååker, samt till kommungränsen mot Ullared i Falkenberg. **Föreningen Satsa på Himle-Spannarp** framhäver att kollektivtrafiken bör anpassas mer efter invånarnas faktiska behov och **Naturskyddsföreningen, Varberg** önskar gratis kollektivtrafik från 65 år.

Flera privatpersoner har också yttrat sig angående kollektivtrafikens roll i den översiktliga planeringen. Personerna bakom **yttrande 68, 66** och **71** framhåller att kommunen bör prioritera kollektivtrafiken i högre grad och planera för fler busshållplatser och tätare avgångar på landsbygden, inte bara i serviceorterna.

**Privatperson 152** efterlyser bättre tillförlitlighet i tidtabeller för bussar liksom koordinering med tågtrafiken. I **yttrande 24** framförs synpunkter kring bättre bussförbindelser mellan Varberg och Karl Gustav, samt Karl Gustav och Veddige. **Privatperson 30** önskar etablering av spårvagn i Varberg.

### Kommunens kommentar

Översiktsplanens främsta roll är att ge vägledning kring lämplig markanvändning i kommunen och att ange inriktningen för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras över tid. Planen ska fungera som en strategisk ram för framtida beslut, men den ger inte svar på alla detaljer, exempelvis kring hur kollektivtrafiken ska utformas eller drivas. Sådana frågor hanteras i mer specifika planerings- och styrdokument, där fördjupade analyser kan göras.

Frågor som exempelvis rör framkomlighet, hållbar arbetspendling och tillgången till kollektivtrafik mellan kommunens landsbygdsorter ligger till stor del på regional nivå. Kommunen har således begränsad rådighet att i översiktsplanen hantera konkreta frågor som rör kollektivtrafikens utformning och drift. Kommunen deltar därför aktivt i arbetet med bland annat det Regionala trafikförsörjningsprogrammet och Kollektivtrafikplanen, där behov och utmaningar för landsbygden lyfts fram. Utöver detta förs en löpande dialog med Region Halland, där kommunen framhåller vikten av att kollektivtrafiken utvecklas på ett sätt som stärker tillgängligheten, underlättar vardagsresor och bidrar till en hållbar samhällsutveckling även utanför stadskärnan.

I översiktsplanen anges inriktningar som ämnar skapa förutsättningar för utveckling, bland annat genom att styra bebyggelsestruktur och markanvändning så att underlaget för kollektivtrafiken stärks. I de mer tätbebyggda delarna av

kommunen är bristen på utrymme och begränsad framkomlighet några av de största utmaningarna. För att skapa plats för attraktiva och hållbara livsmiljöer är det därför viktigt att öka möjligheterna till delade resor, att fler kan välja bussen eller cykeln som alternativ till bilen. Det tydliggörs även genom ställningstagandet: ”Utveckla kollektivtrafikstråk för tät och robust trafikering samt nya lösningar för kollektiva resor”.

Just nu finns det inga planer på att etablera spårvagn i Varberg, men kommunen ser positivt på att kommuninvånare delar sina idéer och tankar, vilket bidrar till dialogen om Varbergs utveckling.

## Näringsliv och verksamheter

### Verksamhetsmark och företagsetablering

Yttranden som inkommit framhåller att planförslaget i högre grad bör redovisa en samlad strategisk bild av utvecklingen för verksamhetsmark i hela kommunen, inklusive landsbygden. Flera yttranden berör också verksamhetsutvecklingen i Himle/Spannarp och lyfter vikten av att samordna verksamhetsmark med möjligheter till bostadsbyggande.

**Trafikverket** noterar att utredningsområden för verksamheter som pekas ut i planförslaget har potential för utveckling av verksamheter, men behöver studeras mer djupgående. Trafikverket framhåller vidare att de planerade verksamhetsområdena i Derome (objekt V8 och V11) inte får påverka framkomligheten längs statliga vägar, särskilt gällande väg 41.

**Byggnadsnämnden** yttrar sig kring att *Verksamhetsutveckling* bör få en egen rubrik, som syftar till att samla bilden för verksamhetsutvecklingen i hela kommunen. Detta anses viktigt i synnerhet då de fördjupade översiktsplanerna inte inkluderas i planförslaget. Byggnadsnämnden påtalar också att planförslaget bör inkludera ställningstagande om att verksamhetsområdena ska utformas som områden där gröna och sociala värden inkluderas i planeringen.

**Lantbrukarnas riksförbund** ser positivt på planförslaget och menar att det på ett tydligt sätt lyfter fram betydelsen av att jord- och skogsbruk fortsatt ska bedrivas aktivt i kommunen. **Centerpartiet** påpekar samtidigt att behovet av verksamhetsmark i landsbygdens mindre orter har förbisetts i planförslaget, vilket riskerar att driva landsbygdsföretag mot större orter. I yttrandet lyfts även att landsbygdens potential inom besöksnäringen bör tydliggöras ytterligare. Trots att planen nämner markberedskap och förtätning saknas nya utvecklingsbara områden, med undantag för Sunnvära.

**Spannarps hembygdsförening** uttrycker oro för att samrådsförslaget riskerar att ytterligare fragmentera Himle, eftersom området enbart är avsett för verksamheter och inte för bostadsändamål. Föreningen anser därför att bostadsutveckling, särskilt inom Himle by, bör integreras i planförslaget.

**Föreningen Satsa på Himle-Spannarp** framhäver potentialen i att stärka det lokala näringslivet genom att skapa möjligheter för småföretag och service i Himle/Spannarp. I **yttrande 157** föreslås samtidigt att det planerade verksamhetsområdet i Himle helt bör undanta handel, i syfte att begränsa den ökade trafikbelastningen till och från E6 vid Björkäng. Det framhålls även att utredningskorridorer bör identifieras för att möjliggöra trafikmatning till området norrifrån, genom en ny av- och påfart mellan Varberg C och Björkäng, samt söderifrån via en separat anslutning.

## Kommunens kommentar

Kommunen instämmer i Trafikverkets yttrande rörande att utpekade utredningsområden för verksamheter behöver studeras mer djupgående. De befintliga verksamhetsområdena i Derome (objekt V8 och V11) och deras påverkan på framkomligheten längs statliga vägar kommer att beaktas, vid eventuell utveckling inom området, i efterföljande planering. Gällande dessa områden rör det sig om befintlig verksamhet som ges möjlighet till viss utveckling. På en övergripande nivå bedöms tillkommande trafikallsträng i förhållande till nuläget som begränsad. Påverkan på trafik och statlig infrastruktur behöver dock analyseras i efterföljande skeden. Det behöver då bland annat säkerställas att planeringen inte medför någon påtaglig skada på riksintresseanspråk (vilket väg 41 omfattas av). Att kommunal bebyggelseutveckling däremot får lov att medföra viss påverkan på statlig infrastruktur i form av ökade trafikmängder bedömer kommunen som en självklarhet.

Mellan samråd- och granskningsskedet har planförslaget kompletterats med ett avsnitt om kommunens verksamhetsutveckling, i enlighet med Byggnadsnämndens yttrande. Under kapitlet *Utvecklingsinriktning* har rubriken *Utveckla och komplettera verksamhetsmiljöer* tillkommit, där en samlad bild över kommunens verksamhetsutveckling redogörs, tillsammans med en kommunövergripande kartbild över verksamhetsområdena. Avsikten är att ge en tydlig och överskådlig bild av kommunens verksamhetsområden.

Även kapitlet *Näringsliv och verksamheter* har kompletterats med ett avsnitt som lyfter fram landsbygdsstödjande verksamheter och belyser betydelsen av verksamhetsmark i landsbygdens mindre orter. Här framhålls även ställningstaganden som: "Främja utveckling av kommersiell service och verksamhetsutveckling på landsbygden" samt "Nya verksamheter på landsbygden bör i första hand lokaliseras där det finns, eller finns potential att stärka, kollektivtrafik samt cykel- och lågtrafikerade vägar". På så sätt tillgodoses även önskemål om att lyfta fram verksamhetsmark i landsbygdens mindre orter som framkommer i samrådsyttrandena.

En inkommande synpunkt lyfter fram att verksamhetsområdena bör utformas så att gröna och sociala värden inkluderas i planeringen. Delvis behandlas frågan i kapitlet *Natur, parker och vatten*, där det framhålls att kommunen ska säkerställa en jämn fördelning av mindre park- och naturområden så att alla får tillgång till grönområden nära där de bor, arbetar, studerar och vistas. Ytterligare ställningstaganden omfattar bevarande av befintliga träd och naturmiljöer som bidrar med ekosystemtjänster samt främjande av sammanhängande gröna stråk för rekreation och biologisk mångfald. Utöver detta bedöms frågan vara på en detaljnivå som är utanför ramen för översiktsplanen, då det främst blir aktuellt i senare planeringsskeden. Styrning kring dessa frågor sker sedermera genom riktlinjer för ekosystemtjänster och grönstrategin.

Himle har inför granskningsskedet lyfts in som stadsnära ort och fördjupningsområde. Där behandlas aspekter rörande bland annat bostäder och bebyggelsestruktur samt kommunikationer och grönstruktur på en övergripande nivå. Översiktsplanen har således i viss utsträckning tillmötesgått önskemål om att lyfta fram orten som en levande bostadsmiljö, där fokus inte enbart ligger på verksamhetsområdet utan även på ortens utveckling.

För att utreda möjligheten att använda markområden sydväst om Himle samhälle för utveckling av verksamhetsmark, tas ett planprogram fram parallellt med

översiktsplanen. Prövning av markens lämplighet utreds och hanteras i takt med att planeringen för verksamhetsområdet kommer längre. I planprogrammet och efterföljande detaljplanering blir det även viktigt att se hur området möter Himle samhälle och vilka kopplingarna blir mellan verksamhetsområdet och Himles bostadsområden.

## Verksamhetsetablering Sunnvära

I översiktsplanen föreslås en utökning av det befintliga verksamhetsområdet i Sunnvära, öster om Värömotet, längs väg 850 mot Veddige. Flera kritiska yttranden har inkommit på temat, i synnerhet från privatpersoner. I yttrandena lyfts bland annat oro för att höga naturvärden riskerar att gå förlorade samt att en ökad trafikmängd kan leda till försämrad trafiksäkerhet, buller och köbildning. Därtill befaras negativa konsekvenser för jordbruks- och hästverksamheter samt påverkan på fastighetsvärden i närområdet.

**Byggnadsnämnden** påtalar att det finns höga naturvärden i Sunnvära och uppmanar till fortsatta utredningar av de områden som pekas ut i planförslaget. Nämnden understryker även vikten av att belysa och beakta potentiella effekter av ljusföroreningar på det omgivande naturområdet.

**Derome BoPartner**, som idag äger den befintliga verksamhetsmarken i Sunnvära, framhåller att verksamheten planerar att utökas och således behöver ytterligare utpekad verksamhetsmark i översiktsplanen. De hänvisar till tidigare översiktsplan från 2010 där området norr om befintlig verksamhet utpekades och önskar att detta bevaras i nuvarande planförslag.

Totalt inkom åtta yttranden från privatpersoner rörande verksamhetsetableringen i Sunnvära. I ett yttrande från **privatperson 114** uttrycks stark oro för ökad trafik, buller, ljusföroreningar och påverkan på barns utemiljö och säkerhet. Privatpersonen menar att exploateringen hotar värdefull jordbruksmark, naturskyddade arter och vattenkvalitet. I yttrandet beskrivs negativa erfarenheter av tidigare verksamhetsetableringar (Derome Husfabrik och Massoptimering AB), med ökad miljöbelastning och försämrad boendemiljö som följd. Man efterfrågar således ett helhetsgrepp kring naturvärden, miljöutredningar och trafiksäkerhet samt ifrågasätter kommunens transparens.

Privatpersonerna bakom **yttrande 103** och **119** instämmer i att vidare utbyggnad av verksamhetsområdet bör stoppas med hänsyn till de höga naturvärdena i området. Även **privatperson 120** och **129** ställer sig emot förslaget med anledning av befintliga natur- och kulturvärden genom en stor artrikedom, våtmarker och fornlämningar. De framhåller vidare att tillkommande verksamheter riskerar att förvärra den idag redan otrygga trafiksituationen och tillskapa problem med köer och buller.

**Privatperson 110** är markägare och framför att planförslaget innebär en stor negativ påverkan för jord- och skogsbruket. Personen hänvisar till 3 kap. 4 § MB och menar att det finns alternativ lokalisering som inte används i produktionshänseende som kan tas i anspråk för de föreslagna verksamheterna. Även **privatperson 143** är boende i närområdet och driver hästverksamhet, vilket kommer försvåras av verksamhetsetableringen. Personen framhåller också att etableringen kommer påverka fastighetsvärdena i området och därmed försvåra försäljning av egendomar. Både **privatperson 114** och **138** instämmer och påpekar att fastighetsvärdena redan sjunkit. Flera boende i Sunnvära, däribland privatpersonerna 114, 120 och

129, framför också skarp kritik mot en otillräcklig medborgardialog och menar att tiden för att lämna synpunkter varit alltför begränsad.

### **Kommunens kommentar**

Kommunen har bedömt att det är ett viktigt samhällsintresse att möjliggöra verksamhetsmark i strategiska lägen. Sunnvära pekas här ut som en särskilt strategisk placering, då området ligger i direkt anslutning till E6 och i närheten av den planerade tågstationen i Väröbacka. Kombinationen av god regional tillgänglighet och närhet till framtida kollektivtrafik gör området särskilt intressant för verksamhetsutveckling.

Området har i viss utsträckning studerats mellan samråd och granskning. Lämpliga områden att gå vidare med att utreda (genom detaljplan och miljöprövning) för verksamhetsutveckling pekas ut i granskningsversionen. För att förtydliga kommunens intentioner med verksamhetsområdet vid Sunnvära har området inför granskning inkluderats som ett *fördjupningsområde*. Här redovisas också övergripande avvägningar och motiveringar till utpekandet, liksom vilka analyser som hittills har genomförts.

I samband med översiktsplaneringen har kommunen tagit fram en förstudie för naturvärdesinventering. I förstudien har en preliminär värdeklassning gjorts av de identifierade naturvärdesbiotoperna. En landskapsanalys av det berörda området har också genomförts.

Inom flera av de utpekade områdena behöver naturvärdesinventeringar och eventuella artskyddsinventeringar göras inför eller i samband med detaljplanering. Det är frågor som i varierande grad bedöms kunna komma att påverka områdenas genomförbarhet, och det är viktigt att en markägare eller verksamhetsexploator har med sig att dessa frågor behöver utredas vidare och att anpassningar sannolikt kan behöva göras till naturvärden. Vid identifieringen av de valda områdena har även områdenas genomförbarhet vägts in mot bakgrund av tillgängligt kunskapsunderlag, bland annat framtagen förstudie för naturvärdesinventering. Detta har vägts in i den samlade bedömningen och föranlett att vissa områden avförts. Mer ingående utredningar, exempelvis rörande naturvärden som skyddas enligt miljöbalken och angränsande lagstiftning, sker i senare tillstånds- och planprocesser.

I en översiktsplan görs övergripande avvägningar och lämplighetsbedömningar utifrån ramverket som Plan- och bygglagen ger. När det gäller påverkan på såväl allmänna intressen som enskilda återstår omfattande analyser och konsekvensbedömningar. I kommande planeringsskeden kommer det att krävas både anpassningar och särskild hänsyn för att minimera negativ påverkan på olika intressen och värden, såsom exempelvis jordbruksverksamhet, trafiksäkerhet och naturvärden.

Kommunens intention är att bedriva en inkluderande och transparent samhällsplanering, där invånare och markägare ges möjlighet att bidra med sina perspektiv och vara delaktiga i kommunens fortsatta utveckling. I syfte att främja en öppen medborgardialog och bemöta berörda invånare hölls i april 2025 ett särskilt dialogmöte om verksamhetsområdet i Sunnvära med boende i närområdet. På mötet fick kommunen möjlighet att förklara den pågående planeringsinriktningen, samtidigt som deltagarna kunde ställa frågor, framföra synpunkter och dela sina erfarenheter.

## Arkitektur, kulturmiljö och landskapsbild

### Gestaltad livsmiljö och kulturmiljövärden

Remissinstanserna framför bland annat önskemål om en mer enhetlig och tydlig terminologi för gestaltad livsmiljö och landskapsbild för att underlätta tolkning av planförslaget. Några framför att bevarandet av specifika kulturmiljöer och kopplingen till kommunens kulturmiljöprogram behöver stärkas. Samtidigt betonas vikten av att värna kulturmiljöer vid ny bebyggelse och förbättra tillgängligheten till kultur- och naturmarker.

**Länsstyrelsen** framhåller att planförslaget på ett bra sätt behandlar kulturmiljö brett och belyser betydelsen för en god livsmiljö, invånarnas identitet, besöksnäringen, friluftslivet och näringslivet. Länsstyrelsen framhåller vidare att medvetenheten kring det lagskydd som fornlämningar och fornlämningsmiljöer innehar bör tydliggöras i översiktsplanen. När värden i kommunen beskrivs bör även fornlämningar och fornlämningsområden enligt 2 kap kulturmiljölagen, byggnadsminnen enligt 3 kap kulturmiljölagen och kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap kulturmiljölagen nämnas.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör tydliggöra vad som avses med att ”placera bebyggelse naturligt i landskapet”. Det bör även betonas att landskapsbild i många fall har täta kopplingar till kulturmiljö eftersom landskapet ofta är starkt präglad av människans brukande och kulturhistoriska lämningar. Vid resonemang kring exploatering av brukningsvärd jordbruksmark bör betydelsen för landskapsbild beaktas. Länsstyrelsen menar också att havets värde för landskapsbild bör förtydligas.

**Kungsbacka kommun** betonar vikten av ett nära samarbete mellan kommunerna rörande kulturhistoriska och ekologiskt känsliga områden.

**Byggnadsnämnden** framhåller svårigheter med att utläsa konsekvenser av gestaltad livsmiljö, kulturmiljön och landskapsbild. Nämnden anser att de geografiska ställningstagandena inom kapitlet bör genomarbetas ytterligare för att uppnå en jämn detaljnivå. Vidare framhålls att begrepp som *byggnadsmönster* och *byggnadstradition* är svårtolkade i bygglovshandlingen. I stället föreslås att formuleringen ”anpassas till platsens förutsättningar” används, samt att planförslaget generellt förtydligas för att underlätta dialogen med invånare.

**Spannarps hembygdsförening** betonar vikten av att bevara lokala kulturmiljövärden såsom den historiska skolan och kyrkomiljön. De påtalar i synnerhet att skolan utgör en central del av byns identitet och framtida livskraft.

**Kulturmiljö Halland** framför synpunkter på flera områden i planförslaget. För objekten M1 och M1A i Bua anses exploatering olämplig, då dessa områden angränsar till den kulturhistoriskt värdefulla miljön vid Bua bygata. Vidare noteras att planförslaget för B25 Dagsås och B21 Kärradal saknar hänvisningar till kommunens kulturmiljöprogram, vilket bör åtgärdas. Även för U5 Bäckagård–Galtabäck, som är utpekad som område för vindkraft, lyfts behovet av att komplettera förslaget med hänsyn till kulturmiljön Tvååkers gata, i enlighet med kommunens kulturmiljöprogram. Slutligen betonar Kulturmiljö Halland att de skrivningar som finns i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) om klimatförändringar är viktiga, då dessa förändringar kan få allvarliga konsekvenser även för kulturmiljön.

**Himledalens S-förening** ser en stor potential i utpekandet av kultur- och naturmarker, som till exempel Nösslinge-bygden och betonar att det därtill behövs bra kommunikationer som stärker tillgängligheten.

**Centerpartiet** lyfter fram Träslövsläges fiskeläge som en viktig kulturmiljö i kommunen. Partiet vill därför att det första stycket under kapitel *Arkitektur, kulturmiljö och landskapsbild* framhåller Träslövsläges fiskeläge i stället för hela orten Träslöv. De påtalar också en motsägelse rörande att kulturmiljöerna framhålls som kunskapskällor vilka syftar till att visa på den historiska utvecklingen, samtidigt som ny bebyggelse tillåts.

**Privatperson 107** anser att kulturmiljön är en viktig del av den sociala hållbarheten. Genom att bevara och utveckla kulturhistoriskt värdefulla miljöer kan kommunen skapa en attraktiv och identitetsskapande stadsmiljö. Det ger invånarna en starkare koppling till platsen och bidrar till en levande stadskärna där både invånare och besökare trivs.

### **Kommunens kommentar**

Kommunen tackar Länsstyrelsen för det positiva yttrandet rörande hur översiktsplanen behandlar kulturmiljöfrågor. Kommunen instämmer i yttrandet om att planförslaget bör belysa kulturvärden i kommunen på ett tydligt sätt och att ytterligare uppmärksamhet bör riktas mot fornlämningar och fornlämningsområden, byggnadsminnen samt kyrkliga kulturminnen enligt kulturmiljölagen. Kommunen delar länsstyrelsens bedömning att dessa kulturmiljöer utgör betydelsefulla resurser och att deras bevarande och hantering bör framgå tydligt i översiktsplanen.

Som en följd av synpunkterna har flera revideringar genomförts i planförslaget. I den tillkomna ordlistan har centrala begrepp definierats, bland annat *kulturmiljölagen, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, byggnadsminne, kyrkliga kulturminnen* och *fornlämningar*. För områden som omfattas av riksintresse för kulturmiljö, såsom Gødetorp/Åsby och Åtradalen (område S3 i samrådsförslaget), har objektsbeskrivningarna kompletterats med korta redogörelser för områdets kulturmiljö och en beskrivning av de värden som riksintresset grundar sig på.

Under avsnittet *Ta tillvara och stärk kommunens kulturmiljöer* har ett ställningstagande adderats avseende fornlämningar. Ställningstagandet innebär att fornlämningar och fornlämningsmiljöer ska beaktas med hänsyn till deras arkeologiska värde, landskapets kulturhistoria och betydelse som kunskapskälla för framtiden. Genom dessa kompletteringar och förtydliganden säkerställs att länsstyrelsens synpunkter tillgodoses och att översiktsplanen tydligt redovisar kommunens ställningstaganden och riktlinjer för bevarande och utveckling av kulturmiljöer, samt att detta utgör en lämplig nivå för beskrivningar i en översiktsplan.

I avsnittet *Bygg med hänsyn till landskapsbilden* framhålls flera ställningstaganden som betonar vikten av att ”placera bebyggelse naturligt i landskapet”. Under samma avsnitt lyfts också fram att varje plats rymmer unika kvaliteter, och att hänsyn därför innebär att beakta såväl platsens karaktärsdrag och värden som hur dessa kan påverkas av en planerad åtgärd. Vid etablering av ny bebyggelse är det således viktigt att synliggöra vilka värden som finns, hur dessa kommer till uttryck och vilka värden som är avsedda att tillskapas genom utvecklingen. Att placera bebyggelse *naturligt* i landskapet bör därmed förstås som att planeringen tar sin utgångspunkt i platsens specifika förutsättningar och karaktär. Eftersom dessa förutsättningar

varierar avsevärt inom kommunen är det svårt att konkretisera begreppet ytterligare på en övergripande nivå.

Vidare i avsnittet *Bygg med hänsyn till landskapsbild* beskrivs också att landskapet i Varberg är varierat och kulturhistoriskt präglad, med många lämningar från historisk markanvändning, särskilt i jordbruksmiljöerna. Genom denna formulering betonas att landskapsbilden i många fall har kopplingar till kulturmiljön eftersom landskapet ofta är starkt präglad av människans brukande. Kommunen menar därmed att denna synpunkt tillgodoses i befintligt samrådsförslag.

Kommunen delar Länsstyrelsens uppfattning om att landskapsbildens betydelse bör tillmätas stor vikt vid exploatering av brukningsvärd jordbruksmark. Inför granskningsskedet har därför planförslaget kompletterats med ett särskilt kapitel om landsbygden, där vikten av att beakta kulturmiljö och landskapsbild vid ianspråktagande av jordbruksmark tydliggörs.

Kommunen gör bedömningen att havets värde för landskapsbilden framhävs tydligt i det befintliga planförslaget. Detta framgår bland annat i kapitel *Arkitektur, kulturmiljö och landskapsbild* där det beskrivs att "Kusten och havet är liksom odlingslandskapet betydelsefulla delar av Varbergs identitet". Synpunkten bedöms således vara tillgodosedd.

Kommunen instämmer i Kungsbacka kommuns yttrande gällande vikten av ett nära samarbete rörande kulturhistoriska och ekologiskt känsliga områden.

Vidare framhålls att begrepp som *byggnadsmönster* och *byggnadstradition* är svårtolkade och att det i stället bör stå "anpassas till platsens förutsättningar". Kommunen gör här en annan bedömning och menar att dessa begrepp bedöms viktiga för att på ett mer specifikt sätt belysa hur den byggda miljön formats över tid, utöver att bara beskriva rådande förutsättningar. I syfte att bemöta synpunkten adderas begreppen *byggnadsmönster* och *byggnadstradition* till ordlistan i inledningskapitlet, där deras innebörd förklaras.

Kommunen delar uppfattningen om vikten av att bevara lokala kulturmiljövärden, exempelvis kyrkomiljön i Himle. Skolan är klassad som kulturhistoriskt värdefull i bebyggelseinventeringen och omfattas därför av hänsyn i planeringen, medan kyrkan omnämns i kulturmiljöprogrammet och har därtill ett lagstadgat skydd som kyrkligt kulturminne enligt kulturmiljölagen. Kommunen vill även framhålla att översiktsplanen pekar ut värdefulla byggnadsområden snarare än enskilda byggnader. Detta har bedömts vara en tillräcklig detaljnivå i översiktsplanen.

Kommunen har, under ett senare skede av arbetet med den nya översiktsplanen, noterat de föreslagna lagändringar som förväntas träda i kraft den 1 december 2025, vilket bland annat innefattar krav på att kommunen ska bli skyldig att i översiktsplanen redovisa byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla. Kommunen noterar samtidigt att detta krav inte omfattar pågående planarbeten och att kommunen därmed inte har någon lagstadgad skyldighet att göra det i den föreliggande planen. Kommunen får avgöra i det fortlöpande planeringsstrategiska arbetet hur denna fråga ska hanteras i översiktsplanen på längre sikt, men har bedömt att det är behäftat med för stora osäkerheter att hantera och redogöra för särskilt värdefulla kulturmiljöer på en sådan detaljnivå i det pågående planarbetet.

Enskild bebyggelse i kommunen är att betrakta som föränderlig i högre grad, där även byggnader som inte nämns i befintliga inventeringar kan visa sig vara värdefulla över tid. Planens inriktning syftar till att säkerställa att hänsyn tas till

kulturmiljöer och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i ett bredare perspektiv. Planen fokuserar därtill på att redogöra för de kulturhistoriskt särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer som ligger utanför områdena för de gällande fördjupade översiktsplanerna.

Utbyggnadsområde M1A justeras inför granskning, främst med hänsyn till befintliga naturvärden men även för att bättre anpassa avgränsningen till platsens förutsättningar. Området överlappar därmed inte längre med det utpekade kulturhistoriskt särskilt värdefulla bebyggelseområdet Bua by.

Kommunen delar Kulturmiljö Hallands uppfattning om att planförslaget för objekten B25 Dagsås och B21 Kärradal bör ha hänvisningar till kommunens kulturmiljöprogram. Inför granskning har planförslaget således kompletterats med skrivelser i objektstexterna för dessa områden.

För objekt U5 (Bäckagård–Galtabäck), som är ett utpekat område för energiproduktion, står i samrådsversionen angivet att hänsyn behöver tas bland annat till påverkan på landskapsbilden längs strandängarna, naturvärden, lokala artförekomster och kulturlämningar. Vad gäller kulturmiljön Tvååkers gata anges att följande hänsyn behöver tas: ”Den rätvinkliga uppdelningen av mark och placering av bebyggelse på rad längs Tvååkers gata. En placering av vindkraftverk bör följa de rådande riktningarna i landskapet”. Dessa skrivningar bibehålls till granskningsversionen. Vägledningen bedöms tillräcklig att ha med i översiktsplanen. Kommunen arbetar härutöver med vägledande kulturmiljöprogram och kunskapsunderlag som fungerar vägledande vid planering och byggande i kommunen.

Kommunen instämmer i synpunkten om att det finns potential i utpekandet av kultur- och naturmarker, såsom för Nösslinge-bygden. Detta framgår i planförslaget genom formuleringar som framhåller skogsbygdens värdefulla skogsmark samt de natur- och kulturvärden som är knutna till området. Kommunen strävar även efter god tillgänglighet till samtliga naturområden, vilket redovisas under kapitlet *Natur, parker och vatten*, avsnittet *God tillgång till naturområden, kust och parker*.

Kommunen instämmer i Centerpartiets yttrande rörande Träslövsälages fiskeläge och reviderar första stycket under kapitel *Arkitektur, kulturmiljö och landskapsbild* i enlighet med synpunkten.

Kulturmiljöer utgör viktiga kunskapskällor som, med stöd i översiktsplanens skrivningar, ofta både tål och bör ges möjlighet att utvecklas. I planförslaget tydliggörs att det inom *kulturhistoriskt särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer* gäller varsamhetskrav och förbud mot förvanskning, i enlighet med plan- och bygglagen, samtidigt som dessa miljöer beskrivs närmare. Det framhålls även att kraven endast är tillämpliga på vissa platser i kommunen. Vidare är det ingen självskriven motsättning mellan dessa krav och möjligheten till viss utveckling även inom kulturhistoriskt särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer. Däremot betonas att eventuell utveckling inom kulturhistoriskt värdefulla miljöer måste ske med särskild varsamhet för att säkerställa att deras unika karaktär och värden långsiktigt bevaras.

Utöver detta vill kommunen betona att översiktsplanen inte ska tolkas som att det finns generella hinder för moderna formspråk, material eller estetik i lantliga miljöer, så länge hänsyn tas till bland annat kulturmiljövärden. Vägledningen i översiktsplanen, tillsammans med vägledning som ges i kommunens kulturmiljöprogram, ger en nyanserad grund för sådana avvägningar. Därutöver har Byggnadsnämnden ett pågående arbete med att ta fram en arkitekturstrategi. På sikt

kan kommunen komma att se över gällande arkitekturprogram och strategidokument för byggande på landsbygden, mer fördjupad vägledning ges i dessa dokument.

Kommunen instämmer i att kulturmiljön är viktig för den sociala hållbarheten och bidrar till en attraktiv och identitetsskapande stadsmiljö. Kulturmiljöer inom stadsområdet hanteras vidare inom den fördjupade översiktsplanen för staden.

### **Världsarvet Grimeton**

I de inkomna synpunkterna lyfts vikten av att värna världsarvet Grimeton Radiostation som en unik kulturmiljö i Varberg. Det framhålls att planförslaget bör tydliggöra siktlinjer och buffertzoner samt stärka det generella skyddet kring anläggningen. Synpunkterna betonar även att den befintliga radioverksamheten utgör en viktig del av världsarvets funktion och roll inom elektronisk kommunikation.

**Kulturmiljö Halland** påpekar att objektet M3, som avser den stadsnära orten Gödestad, sammanfaller med en betydelsefull siktlinje mot världsarvet Grimeton och därför bör utredas vidare. Det framhålls även att det föreslagna trafikmotet UO2 Hunnestad ligger i nära anslutning till världsarvets buffertzon, vilket väcker oro för påverkan på landskapsbilden. Kulturmiljö Halland betonar att en avfart präglar landskapet och kulturmiljön.

**Stiftelsen Världsarvet Grimeton** anser att det generella skyddet av världsarvets värden bör belysas ytterligare i planförslaget. De menar också att översiktsplanen bör framhålla hänsyn till anläggningens tekniska funktion i större utsträckning. Vidare påtalas att Grimeton Radiostations radioverksamhet bör ingå i mark- och vattenanvändningsunderlaget, eftersom verksamheten spelar en viktig roll för att säkra en robust kommunikation. Det efterfrågas således en komplettering av förslaget som avser elektroniska kommunikationer under verksamheter och industri med pågående användning.

Stiftelsen uppmärksammar att Länsstyrelsen i Halland för närvarande utreder den exakta gränsdragningen av världsarvets buffertzon, då oklarheter råder kring dess utbredning. Detta bedöms särskilt viktigt eftersom flera närliggande utredningsområden i översiktsplanen riskerar att påverka världsarvets värden, men enligt nuvarande kartunderlag faller utanför skyddszonen.

### **Kommunens kommentar**

Kommunens fortsatta viljeinriktning är att översiktsplanen ska möjliggöra för ytterligare en eventuell ny påfart på E6 i höjd med Hunnestad. Det anges tydligt i granskningsversionen av översiktsplanen att "Behov, förutsättningar och exakt lokalisering [av väg och mot] behöver utredas vidare". En kommande planering för den här typen av infrastruktur behöver även föregås av ett omfattande miljöbedömnings- och utredningsarbete, där påverkan på landskapsbilden och kulturmiljön ingår. För att läsa mer om utredningsområdet för trafikmot Hunnestad, se avsnitt *Väg och biltrafik* ovan.

Kommunen har kännedom om att objektet M3, som omfattar den stadsnära orten Gödestad, sammanfaller med en viktig siktlinje och buffertzon för världsarvet Grimeton. Inför granskningen har flera justeringar gjorts i planförslaget och Gödestad omfattas nu av ett fördjupningsområde som tydliggör de planerade utbyggnadsområdena. Därutöver betonar kommunen att hänsyn till världsarvet Grimeton ska beaktas i den fortsatta planeringen.

Kommunen instämmer i yttrandet från Stiftelsen Världsarvet Grimeton gällande vikten av att lyfta fram Grimetons radioverksamhet som en viktig robust elektronisk kommunikation. Inför granskningsskedet kompletteras därför planförslaget med en skrivning om Radiostationens pågående tekniska funktion i informationsrutan *Världsarvet Grimeton Radiostation*.

Som underlag till översiktsplanen har en kulturmiljöutredning för Grimetons världsarv tagits fram. Se kapitel *Planeringsunderlag, Särskilda utredningar och analyser*, där det länkas till rapporten. I rapporten beskrivs mer ingående och nyanserat vilka hänsyn som kan behöva tas till världsarvets kulturmiljövärden i olika delar inom den yttre skyddszonen, men även i viss mån utanför den. Underlaget beskriver landskapets känslighet för förändring inom den yttre skyddszonen, mer ingående och nyanserat än vad som gjorts i tidigare kunskapsunderlag. Det är ett stort område som berörs av den yttre skyddszonen redan idag med varierande känslighet och behov av hänsyn.

Detta kunskapsunderlag kommer tillsammans med annat aktuellt kunskapsmaterial att fungera vägledande för efterföljande prövningar, vid bland annat detaljplanering och bygglovprövningar. Byggnadsnämnden har i uppdrag att ta fram områdesbestämmelser inom den yttre skyddszonen med syftet att skydda världsarvet. Rapporten används också som kunskapsunderlag i det arbetet.

Kommunen är väldigt mån om att världsarvet värnas. Utifrån det kunskapsunderlag som nu finns att tillgå tillsammans med de ställningstaganden som görs i översiktsplanen och uppmärksamheten om behov av anpassningar och hänsyn, så är bedömningen att kommunen har goda förutsättningar att kunna ta hänsyn till världsarvet i efterföljande skeden.

## Kulturfrämjande åtgärder

I de inkomna yttrandena efterfrågas bland annat en starkare koppling mellan samhällsplanering och kultur- och fritidsfrågor. Exempelvis betonas behovet av en övergripande strategi för att säkerställa framtida infrastruktur för idrott och kultur, samtidigt som vikten av att stötta föreningslivet och skapa meningsfulla miljöer för ungdomar lyfts fram.

**Kultur- och fritidsnämnden** efterfrågar en tydligare strategi för hur kultur, offentlig konst och fritidsverksamhet kan integreras i samhällsbyggandet för att skapa meningsfulla livsmiljöer. Nämnden framhäver att de också gärna sett ett mer aktivt samarbete under planeringsprocessen. Genom ett ökat samarbete hade nämndens verksamhetsperspektiv kunnat synliggöras i större utsträckning, vilket sannolikt hade bidragit till en mer heltäckande plan. Särskilt hade kultur- och fritidsnämnden då lyft vikten av att planera för framtida behov av idrotts- och kulturinfrastruktur.

**Himledalens S-förening** framhåller att kommunen bör etablera arbetssätt för att stötta utvecklingen av föreningarnas anläggningar och verksamheter. Exempelvis, menar föreningen, kan det handla om åtgärder för belysning, konstgräsplaner eller mötespunkter.

**Privatperson 14 och 49** anser att översiktsplanen bör prioritera ungdomar i större utsträckning, bland annat genom att tillskapa fritidsgårdar och meningsfulla mötesplatser. **Privatperson 131** önskar mer fokus vid att bygga för att integrera en åldrande befolkning som också ska kunna vara delaktig.

## Kommunens kommentar

Flera av de inkomna synpunkterna inom kultur- och fritidsfrågor är mycket detaljerade och berör frågor som ligger utanför översiktsplanens övergripande nivå. Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som anger den långsiktiga inriktningen för kommunens mark- och vattenanvändning. De detaljerade synpunkterna hanteras därför inte inom ramen för denna plan, men kan komma att beaktas i senare skeden av den fysiska planeringen, i andra strategiska dokument eller i mer riktade planeringsprocesser.

Samhällsutvecklingskontoret välkomnar ett mer aktivt samarbete med kultur- och fritidsnämnden under planeringsprocessen.

I arbetet med översiktsplanen har kommunen tagit hänsyn till olika målgrupper och eftersträvat att inkludera invånare med olika bakgrund och intressen i dialogprocessen. Kommunen har bland annat genomfört särskilda dialoger med ungdomar, vilket redovisas under avsnitt *Riktade dialoger*.

## Miljö, hälsa, risk och säkerhet

### Samhällsskydd och beredskap

Under samrådstiden inkom flera yttranden som önskar belysa ett säkerhets- och beredskapsperspektiv ytterligare i planförslaget. Framst efterfrågas skrivelser om beredskapszoner och utrymningsvägar kring Ringhals, förstärkningar av infrastruktur och åtgärder för att stärka civilförsvaret.

**Länsstyrelsen** efterfrågar ett tydligare beaktande av totalförsvarets civila behov i planförslaget. I synnerhet lyfts avsaknaden av analys rörande risker vid en eventuell kärnteknisk olycka, särskilt med hänsyn till förtätning i Bua och utbyggnad av Väröbacka samt hur detta påverkar möjligheten till utrymning. Det framhålls att beredskapszonerna kring Ringhals kärnkraftverk och närheten till Södra Cell Värö behöver uppmärksammas tydligare, inklusive utrymningsvägar

**Trafikverket** betonar att kommunen behöver ta det förändrade säkerhetsläget i beaktning och att infrastrukturen måste vara robust nog att tåla extrema situationer. I samband med planering för ett förändrat klimat bör kommunen även säkerställa att ny exploatering inte försvårar utrymning av Ringhals kärnkraftverk.

**Luftfartsverket (LFV)** yttrar sig kring att flyghinder för den civila luftfarten bör nämnas för att säkerställa att LFV och Försvarsmakten remitteras i dessa ärenden. De poängterar att objekt högre än 20 meter ska remitteras till LFV.

**Region Halland** efterfrågar en bredare och tydligare behandling av säkerhets- och beredskapsfrågor i planförslaget. I anslutning till Ringhals betonas behovet av ett fördjupat samarbete kring trafiknätet på Väröhalvön, särskilt med avseende på kapacitet vid en eventuell utrymning.

**Södra socialdemokratiska föreningen** framhåller att det försämrade säkerhetsläget i Europa bör återspeglas tydligare i översiktsplaneringen. Föreningen efterfrågar en mer utförlig redovisning av kommunens beredskap för kris- och krigssituationer, särskilt avseende transporter, vatten- och livsmedelsförsörjning, trygghetspunkter samt skyddsrum. De föreslår att översiktsplanen återremitteras med anledning av att dessa frågor bör integreras på ett tillfredsställande sätt. Även **Föreningsrådet i Sibbarp–Dagsås** understryker vikten av ett

beredskapsperspektiv i översiktsplanen och betonar att kommunens insatser, både i vardagen och vid kriser, bör bidra till långsiktig trygghet för bygden.

Privatpersonen bakom **yttrande 168** anser att kommunen bör redovisa hur en utökad bebyggelse påverkar evakueringsmöjligheterna, och om nödvändiga förstärkningar av infrastrukturen planeras, i förhållande till en kärnkraftsolycka.

### **Kommunens kommentar**

Kommunen uppmärksammar att flera inkomna yttranden efterfrågar en tydligare bearbetning av frågor som rör samhällsskydd och beredskap. Det finns även önskemål om förtydliganden kring kommunens roll inom detta område och hur frågan förhåller sig till den översiktliga fysiska planeringen.

Mellan samråds- och granskningsskedet har planförslaget genomgått viss bearbetning och kompletteras nu med förtydliganden kring riskhänsyn, totalförsvaret och civilt försvar, i relation till den fysiska planeringen. Texten klargör hur dessa aspekter beaktas och vilka verktyg som finns för att hantera frågan i förhållande till den kommunala översiktsplaneringen. Utöver de allmänna rekommendationer som ges i planförslaget kan dessa frågor behöva analyseras och beaktas i efterföljande planering. Det är alltid en avvägning hur mycket som går att klargöra och konsekvensbedöma i ett tidigt skede av planeringen jämfört med vad som kan analyseras i senare planeringsskedet. I senare skeden är frågor om exempelvis bebyggelsens omfattning, lokalisering och behov av anpassningar tydligare.

I yttrandena påtalas även behovet av att i översiktsplanen lyfta fram beredskapssonerna kring Ringhals samt närheten till Södra Cell Värö och de utrymningsvägar som finns i anslutning till dessa verksamheter. Planeringen i beredskapssonerna samt utrymningsplaneringen ansvarar i första hand Länsstyrelsen för, i dialog med kommunen. Det är viktigt att Länsstyrelsen väger in kommunens långsiktiga bebyggelseplanering i det arbetet. Utöver översiktsplanen behöver hänsyn också tas till det pågående arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Väröbacka och planprogram i Bua som kommer att möjliggöra en stor befolkningsökning och bebyggelse på Väröhalvön. Kommunen vill framhålla att planförslaget redan innehåller upplysningar om såväl beredskapssonerna som utrymningsvägar kopplade till Ringhals. Kommunen bedömer därför att dessa frågor är belysta i tillräcklig omfattning inom ramen för översiktsplanen. För ytterligare skrivelser om Ringhals, se kommunens kommentar till Länsstyrelsen ovan.

Kommunen instämmer i synpunkten från LVF och har tillfogat en text i planförslaget som tillgodoser samrådsyttrandet. Texttillägget betonar att alla objekt som är högre än 20 meter över mark eller vattenytan ska remitteras till Luftfartsverket, oavsett position på svenskt territorium. Befinner sig objektet till havs eller i insjö ska även Kustbevakningen i Karlskrona remitteras.

### **Miljöfarliga och störande verksamheter**

Flera remissparter efterlyser tydligare redovisning av miljö- och riskaspekter kopplade till förorenade områden, buller, farlig verksamhet samt djurhållning. Det framhålls att översiktsplanen bör kompletteras med analyser av exempelvis Sevesoverksamheter, bullerkartläggningar, skyddsavstånd till industrier och konsekvenser av översvämningsrisk, särskilt kring Ringhals och Bua. Vidare önskas ett förtydligande av hur kommunen förhåller sig till bebyggelseutveckling nära lantbruksverksamheter, för att främja tydlighet i framtida planläggning.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** framhåller att planförslaget bör förtydligas genom en redovisning av lämpliga skyddsavstånd till industrier och anläggningar som hanterar olika farliga ämnen eller bedriver miljöfarlig verksamhet. De framför att översiktsplanen även bör kompletteras med en kortare beskrivning av de farliga verksamheterna som finns i kommunen och vilken hänsyn som bör tas. Nämnden efterlyser vidare ställningstagande rörande lämpligheten för ny bebyggelse inom och i närheten av dessa verksamheter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar sedermera en textrevidering rörande radon, då ordvalet ”förhöjda radonvärden” bör bytas ut till ”normalradonmark”.

Flera instanser belyser också bullerfrågan i samrådsförslaget. **Trafikverket** menar att kommunen tar hänsyn till bullerstörningar vilket framhålls som positivt och uppmanar till att ljudmiljön fortsatt beaktas i senare planeringsskede. Miljö- och hälsoskyddsnämnden välkomnar att bullerproblematiken uppmärksammas i översiktsplanen, men menar att frågan bör fördjupas ytterligare. Nämnden föreslår att en bullerkartläggning skulle kunna ge ett mer konkret planeringsunderlag för placering av bostäder, skolor och andra bullerkänsliga verksamheter.

I två yttranden lyfts frågor kring djurhållningsverksamheter och hur samrådsförslaget hanterar bebyggelseutveckling i anslutning till berörda verksamheter. Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på att översiktsplanen uppmärksammar frågan om närhet till djurhållning. Nämnden efterfrågar dock ett tydligare resonemang kring begreppet ”lantlig karaktär”, särskilt i relation till hästgårdar, för att underlätta den framtida planläggningen. Det efterlyses även ett tydligt ställningstagande kring huruvida samlad bebyggelse bör tillåtas i direkt anslutning till sådana verksamheter.

Även **Centerpartiet i Varberg** framför synpunkter rörande skrivningar om djurhållningsverksamheter i planförslaget. Det framförs att textraden om hästgårdar och allergener bör utgå, då senare erfarenhet visar att problemet inte är så omfattande som tidigare antagits. Vidare efterfrågas en förtydligande formulering under ställningstagandet ”Ta hänsyn till att djurhållning har andra förutsättningar i eller invid tätort”, då det i sin nuvarande utformning är oklart om hänsyn primärt ska tas till djurhållningen eller till tätortens förutsättningar.

### **Kommunens kommentar**

Gällande vilken typ av verksamhet som föreslås inom de utpekade verksamhetsområdena är översiktsplanen här relativt flexibel och möjliggör för olika typer av verksamheter. Eftersom planerna fortfarande är i ett tidigt skede går verksamhetstypen inte att redovisa. Inom områden som pekas ut för *Verksamhet och industri* i markanvändningskartan anges i planförslaget att det rör sig om områden med verksamheter som huvudsakligen inte bör blandas med bostäder. Det kan till exempel vara verksamheter som är ytkrävande, genererar tung trafik eller påverkar omgivningen med buller eller lukt.

Flera yttranden adresserar bullerfrågan i samrådsförslaget och menar att det är positivt att det uppmärksammas men efterfrågar fördjupade analyser genom exempelvis en bullerkartläggning. Enligt förordningen om omgivningsbuller (2004:675) ska kommuner med mer än 100 000 invånare vart femte år kartlägga omgivningsbullret och ta fram strategiska bullerkartor. Varbergs kommun omfattas inte av detta krav och bedömer således inte att detta bör prioriteras och kompletteras i översiktsplanens granskningsförslag.

Mellan samråd och granskning har vissa kompletteringar gjorts avseende beskrivningen av 153, 154 och hela väg 41 som primära leder för farligt gods. Denna information har kompletterats i markanvändningskartan. Vägavsnitt som ligger inom de fördjupade översiktsplanerna redovisas i respektive FÖP, inte i det aktuella planförslaget.

Det önskas en samlad beskrivning av den farliga verksamheten som finns i kommunen. Samhällsutvecklingskontoret gör här bedömningen att de beskrivningar som ges i det aktuella planförslaget är tillräckliga. Gällande önskemål om förtydliganden av skyddsavstånd till industrier och anläggningar görs inga ändringar inför granskningsskedet.

Samhällsutvecklingskontoret instämmer i Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkt kring normalradonmark och reviderar planförslaget därefter.

I ett yttrande framförs önskemål om att begreppet ”lantlig karaktär” förtydligas, särskilt med hänvisning till närheten till hästgårdar, för att underlätta framtida planläggning. Kommunens bedömning är att inte ange specifika avstånd i översiktsplanen, utan sådana frågor kan i stället bli aktuella att utveckla i riktlinjer eller strategidokument.

Det efterfrågas även förtydliganden kring ställningstagandet ”Ta hänsyn till att djurhållning har andra förutsättningar i eller invid tätort”. Detta innebär i praktiken att djurhållning i tätortsmiljö ofta kan vara mindre lämplig eller behöva anpassas till omgivande bebyggelse, medan ny bebyggelse på landsbygden i högre grad behöver ta hänsyn till befintlig djurhållning. Detta är översiktsplanens övergripande inriktning.

I planen ges upplysning om att det ”För hästgårdar finns en befarad hälsorisk i och med spridning av allergen”. Däremot anges inget skarpare ställningstagande i planen. Kommunen bedömer att viss hänsyn kan behöva tas i efterföljande skeden av planeringen, exempelvis vid detaljplanering eller prövning av enskilda ärenden. Skrivningen i planförslaget lämnas därför oförändrat.

## Klimatpåverkan och klimatanpassning

### Kommunens klimatutsläpp

Flera yttranden uttrycker stark kritik mot översiktsplanens hantering av klimatfrågan. Det framhålls att planförslaget innebär stora negativa klimatkonsekvenser, särskilt genom ökade koldioxidutsläpp, och att det i alltför låg grad beaktar kommunala, nationella och globala klimatmål. Många efterlyser därmed konkreta åtgärder för att minska klimatpåverkan, stärka den biologiska mångfalden och leda en grön omställning.

**Länsstyrelsen** delar bedömningen från miljökonsekvensbedömningen rörande att planförslaget bedöms leda till stora negativa konsekvenser för klimatet. Myndigheten påtalar således behovet av skrivelser kring hur kommunen ämnar minska konsekvenserna.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** anmärker att samrådsförslaget visar en betydande klimatpåverkan, särskilt i fråga om satsningar på förnybar energi. Nämnden lyfter vidare fram att Sveriges miljömål borde beaktas högre. Även **Naturskyddsföreningen Varberg** framför missnöje över att kommunen gör för få insatser för att minska växthusgasutsläppen från transporter.

Totalt har nio privatpersoner yttrat sig gällande kommunens översiktliga planering i förhållande till växthusgasutsläpp och klimatpåverkan. Privatpersonerna bakom **yttrande 44** och **64** refererar till skrivelser från miljökonsekvensbedömningen och konstaterar att planförslaget bedöms leda till stora negativa konsekvenser för klimatet. Privatpersonerna understryker att kommunen bör ta mer hänsyn till nationella och globala mål för minskade utsläpp samt driva omställningen till hållbar energi.

**Privatperson 60** önskar fler åtgärder för att klara kommunens klimatmål samt bevara ekosystem och biologisk mångfald, bland annat genom att värna åkermark och utöka skyddet av naturområden. Även **privatperson 65** anser att kommunen inte planerar tillräckliga insatser för klimatet och menar att planförslaget bör bidra mer till Parisavtalets mål och minska koldioxidutsläppen.

Tre yttranden, från **privatperson 68, 113 och 149** understryker att översiktsplanen inte i tillräcklig grad visar hur kommunen tar ansvar för att leda och bidra till den gröna omställningen. Det efterlyses en tydligare riktning för hur Varberg ska minska sina utsläpp och ta ett aktivt klimatansvar. I yttrandena framgår dessutom synpunkter på att flera av de föreslagna åtgärderna anses stå i motsats till en ambitiös klimat- och miljöpolitik.

**Privatperson 144** framhåller att översiktsplanen bör stärkas avsevärt vad gäller åtgärder för att möta klimatförändringarna. Det efterfrågas att experter inom klimatfrämjande planering involveras i det fortsatta arbetet. Därtill anses det missvisande att lyfta fram Ringhals som en kommunal klimatåtgärd.

I **yttrande 131** lyfts behov av tydligare satsningar på minskad klimatpåverkan, stärkande av biologisk mångfald samt ökad trädplantering i tätorter som en anpassningsåtgärd till stigande temperaturer och mer varierad nederbörd. Det framhålls att det nuvarande planförslaget inte är tillräckligt i dessa avseenden.

### Kommunens kommentar

Kommunen har tacksamt tagit emot och noterat samtliga inkomna synpunkter, däribland de som rör uppfattningar om otillräckliga insatser för klimatet och för främjandet av den gröna omställningen, liksom synpunkter om att planen inte anses överensstämma med globala, nationella eller kommunala mål.

I framtagen miljökonsekvensbedömning görs bedömningen att planförslaget leder till att kommunens koldioxidutsläpp förblir mer eller mindre oförändrade under det kommande decenniet när de i stället behöver minska kraftigt. Det framhävs att det numera är väl dokumenterat att stora utsläppsminskningar i närtid är nödvändiga för att undvika ödesdigra och kostsamma samhällskonsekvenser. Bedömningen framhäver att övergripande samhällsplanering i högre grad bör adressera frågan om klimatpåverkan och anpassa planeringen efter behoven. Detta särskilt med hänsyn till att de eskalerande klimatförändringarna nämns som ett av motiven för behovet av en ny översiktsplan.

I miljökonsekvensbeskrivningen bedöms även att planförslagets mål om fortsatt tillväxt och byggande, tillsammans med bristen på tydliga riktlinjer för hur utsläppen per sektor och person ska minska, riskerar att få betydande negativa effekter för klimatet. Det beskrivs också att "Planförslagets restriktiva hållning till nyetablering av vind- och solkraftsparker bidrar ytterligare i negativ riktning och planförslaget bedöms därmed innebära små negativa konsekvenser även jämfört med nollalternativet som har mer positiva riktlinjer gällande vindkraftsutbyggnad på land".

Nationella och europeiska klimatavtal/direktiv, såsom Parisavtalet, har beaktats som en central del i den strategiska miljöbedömningen och i den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). MKB:n utgör en integrerad del av översiktsplanens framtagande och redovisar de miljöaspekter, målkonflikter och konsekvenser som planens inriktning kan medföra.

Mot bakgrund av detta görs vissa revideringar av planförslaget. Under kapitel *Klimatpåverkan och klimatanpassning* adderas skrivningar om att hänsyn behöver tas till konsekvenserna av den trafik som området kommer att generera vid planering av nya bostäder och verksamheter. Avsnittet har också kompletterats med två ställningstaganden. Det första handlar om att analysera och redovisa klimatpåverkan vid planering av nya bostads- och verksamhetsområden, särskilt vid större etableringar. Det andra betonar vikten av att eftersträva att minimera klimatpåverkan vid beslut om lokalisering och utformning av nya bostads- och verksamhetsområden.

I kapitel *Natur, parker och vatten* framkommer kommunens ställningstaganden gällande bland annat åtgärder för biologisk mångfald och trädplantering. Här har kommunens ståndpunkt tydliggjorts i flera avseenden inför granskning. Flera ställningstaganden har också förtydligats rörande vikten av att värna den biologiska mångfalden samt att i planering och projekt särskilt beakta behovet av att skydda befintliga träd och successivt komplettera det befintliga trädbeståndet. För att läsa mer om dessa revideringar, se rubriken *Naturskydd, spridningsstråk och värdekärnor*.

Utöver detta görs inga ytterligare revideringar av planförslaget rörande kommunens klimatutsläpp mellan samråd och granskning.

## **Klimatanpassningsåtgärder i översiktsplanen**

Flera remissinstanser lyfter vikten av att översiktsplanen i högre grad bör beakta konsekvenserna av ett förändrat klimat, särskilt kopplat till stigande havsnivåer, skyfall, ras, skred och erosion. Flera synpunkter understryker även vikten av att klimatanpassningsåtgärder och planeringsprinciper konkretiseras och integreras i planförslaget i syfte att skapa långsiktigt hållbara lösningar för både samhälle och natur.

**Länsstyrelsen** vill särskilt uppmärksamma kommunen på att det inom översiktsplanens område finns befintlig infrastruktur som riskerar att översvämmas i ett framtida klimat. Kommunen bör därför redogöra för vilka dessa vägar är, hur risken ser ut och hur den kan upphöra. Kommunen bör särskilt utreda området kring Ringhals och Bua i sin helhet med avseende på att säkerställa utrymning från området.

Länsstyrelsen konstaterar sedermera ett generellt behov av tydligare redovisning av områden där befintlig bebyggelse riskerar att översvämmas av skyfall, höga flöden eller grundvatten. De påtalar att EU:s översvämningsdirektiv bör implementeras i planförslaget.

Myndigheten understryker vikten av särskild hänsyn till kustnära områden med hänsyn till risken för stigande havsnivåer. Områden som i översiktsplanen i dag anges som pågående markanvändning kan, vid förändrad markanvändning, komma att bedömas som olämpliga ur ett klimatanpassningsperspektiv.

Vidare påtalar länsstyrelsen frågan kring planeringsnivåer i förhållande till framtida höjningar av havsnivån och uttrycker osäkerhet kring huruvida kommunens

föreslagna säkerhetsmarginal är tillräcklig. I stället förordas den metod som används av Länsstyrelsen i Skåne, vilken innebär en planeringsnivå på 4,1 meter över havet (RH 2000). För ny bebyggelse längs vattendrag bör dessutom planeringen utgå från beräknat högsta flöde, i enlighet med Boverkets vägledning.

**Trafikverket** ser positivt på formuleringarna rörande hänsyn till klimatrelaterade risker samt att ny bebyggelse förhåller sig till 100-årsregn och inte lokaliseras vid områden med risk för ras och skred.

**Räddningstjänsten Väst** betonar att ny bebyggelse inte bör tillåtas i områden där det finns konstaterad vattenproblematik. De framhäver att detta riskerar att påverka räddningstjänstens kapacitet och möjlighet att hjälpa folk med vattenfyllda fastigheter. Räddningstjänsten Väst påtalar också att det finns farhågor kring ett förändrat klimat och påverkan på både ny och befintlig bebyggelse. De uppmärksammar att vissa vägar redan idag har problem med förhöjda vattenstånd vid skyfall och sett till förändrade vattenflöden, kommer många av dagens vägar att bli svårframkomliga.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** lyfter att ett nytt ställningstagande bör formuleras kring att ny bebyggelse i blöta och instängda lågpunkter inte är lämpligt.

**Byggnadsnämnden** föreslår att rubrikerna *Områden med risk för ras, skred och erosion* samt *Planera för en god hantering av vattenresurser och grundvattentillgång* i kapitel om klimatpåverkan och klimatanpassning flyttas till kapitel om *Miljö, hälsa, risk och säkerhet*.

Byggnadsnämnden framhåller att det i dagsläget föreligger begränsade kommunala resurser vad gäller forum, förvaltning och finansiering för att möjliggöra de mångfunktionella skyfallsytor som föreslås i översiktsplanen. För att dessa åtgärder ska kunna realiseras på ett ändamålsenligt sätt krävs ett mer detaljerat och strategiskt underlag som tydliggör planeringsprinciper och ställningstaganden, särskilt med avseende på hantering av extrem nederbörd, skyfall samt effekter av stigande havsnivåer och högvattenhändelser.

Nämnden efterfrågar dessutom ett förtydligande av formuleringen ”Ta höjd för stigande havsnivåer och högvattenhändelser”, i synnerhet vad gäller begreppsanvändningen kopplad till måttenheter och nivåangivelser såsom ”meter över nollplanet, färdigt golv i byggnad samt medelmarknivå”.

**Södra socialdemokratiska förening** menar att planförslaget saknar en tydlig strategi för att möta framtidens klimatförändringar och att det bör integreras robusta klimatanpassningsåtgärder för att skydda invånare, infrastruktur och naturvärden.

**Centerpartiet i Varberg** efterfrågar ett tydligt ställningstagande i översiktsplanen rörande hanteringen av dagvatten och skyfallsvatten, i synnerhet hur kommunen undviker negativ påverkan på lantbruket och den lokala livsmedelsproduktionen.

**Lantbrukarnas riksförbund** understryker att all dagvattenhantering bör ske inom kommunens planområde och att systemen bör dimensioneras för att möta framtida extremväder och ökade nederbördsmängder. Det är av särskild vikt att åtgärderna inte medför negativ påverkan på intilliggande markområden eller befintliga markavvattningsföretag. En sådan strategi är nödvändig för att säkerställa långsiktig markanvändning och skydda jordbruksverksamhetens förutsättningar.

## Kommunens kommentarer

### Översvämningsrisk för infrastruktur och befintlig bebyggelse

Under samrådet framkom synpunkter om att kommunen bör redogöra för vilka vägar som riskerar att översvämmas, hur riskerna ser ut och hur de kan hanteras, särskilt i områdena kring Ringhals och Bua för att säkerställa möjligheten till utrymning. I översiktsplanarbetet har framför allt nya föreslagna utbyggnadsområden analyserats övergripande utifrån dess lämplighet med avseende på översvämningsrisker. Områden som bedömts mindre lämpliga ur detta hänseende har också avförts, det gäller bland annat nya möjliga bebyggelseområden som analyserats i Tångaberg, Bua och Stråvalla/Löftaskog.

I översiktsplanen anges ett ställningstagande från kommunen att "Eventuella åtgärder för att skydda befintlig bebyggelse inom riskområden behöver hanteras i en långsiktig plan". Detta gällande naturolyckor i bred bemärkelse som innefattar såväl ras, skred och erosion som översvämningsrisker med hänsyn till klimatrelaterad inverkan. I översiktsplanen anges också ställningstaganden om att riskområden med befintlig bebyggelse kan kräva utredningar och omprövning av detaljplaner på grund av klimatförändringar.

Inom kommunen pågår ett arbete med att ta fram en övergripande strategi för klimatanpassning med en tillhörande handlingsplan. Dessa dokument kommer att fördjupa och bredda arbetet med att möta klimatförändringarnas effekter. Handlingsplanen fokuserar på vad kommunen behöver göra för att möta klimatutmaningarna, snarare än att peka ut exakta platser för åtgärder. När det arbetet har kommit längre får kommunen ett bättre underlag för att prioritera rätt insatser. Det kommer även att ge vägledning för hur befintlig bebyggelse ska skyddas och var åtgärderna gör störst nytta.

### Planeringsnivåer

Kommunen har i översiktsplanen valt att utgå från en planeringsnivå för stigande hav som bygger på den mest sannolika framtida utvecklingen. Den nivå som används är ett centralt värde – ett medianvärde – vilket innebär att det representerar den mest sannolika bedömningen av framtida havsnivåhöjning, givet de klimatmodeller och scenarier som ligger till grund för analyserna.

Länsstyrelsen menar att den planeringsnivå som kommunen valt är lägre än redan inträffade högvattenhändelser, exempelvis +165 cm vid Ringhals 2005, och föreslår i stället att kommunen bör använda en metod som bygger på den 83:e percentilen för framtida medelvattenstånd, i kombination med högsta beräknade havsvattenstånd och säkerhetsmarginaler. Detta skulle enligt Länsstyrelsen ge en planeringshöjd på cirka +4,0–4,1 m (RH 2000).

Kommunen vill här poängtera att valet av planeringsnivå är metodologiskt välgrundat. Att använda en percentil innebär att man planerar för ett utfall inom ett sannolikhetsintervall – exempelvis att 83:e percentilen representerar ett scenario som har 17 % sannolikhet att överskridas. Det är dock viktigt att förstå att detta inte är ett absolut värde, utan ett statistiskt uttryck för osäkerhet. Inom ett sådant intervall skulle man lika gärna kunna välja 10:e eller 90:e percentilen, beroende på vilken typ av risk man vill hantera. Att använda medianvärdet innebär att man utgår från det mest sannolika utfallet, vilket är en rimlig och balanserad grund för fysisk planering.

Mot bakgrund av detta har vissa justeringar gjorts i planförslaget avseende planeringsnivåer. För verksamheter med låg risktolerans, såsom vissa

samhällsviktiga funktioner, kan det vara motiverat att genomföra en mer detaljerad och platsspecifik riskanalys. I dessa fall kan det vara aktuellt att utgå från mindre sannolika scenarier med högre havsnivåhöjning. Detta bör bedömas från fall till fall och kan innebära att högre skyddsnivåer än +3,12 meter krävs. Detta förtydligas genom ett nytt ställningstagande: ”För samhällsviktiga verksamheter med låg risktolerans kan det krävas platsspecifik riskanalys gällande marknivåer, vilket kan påvisa att högre skyddsnivå än +3,12 meter krävs. Detta får avgöras i enskilda fall.”

Utöver detta görs förtydliganden kopplat till att måttangivelserna för angivna risknivåer avser *marknivå* och inte färdig *golvhöjd*.

Kommunens val innebär att planeringen inte baseras på extrema scenarier, utan på en realistisk och sannolik framtidsbild. Detta möjliggör en effektiv markanvändning, samtidigt som säkerhetsmarginaler för våg- och vindeffekter beaktas i detaljplaneskedet. Planeringsnivån är inte statisk – kommunen följer kontinuerligt utvecklingen av klimatdata och kommer att uppdatera sina bedömningar i takt med att ny kunskap tillkommer. Vidare har kommunen tagit flera viktiga ställningstaganden i översiktsplanen för att hantera klimatrelaterade risker, såsom dagvattenhantering, biologisk mångfald och robusthet i trafiksystemet.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att den valda planeringsnivån är tillräcklig för att säkerställa markens lämplighet för ny bebyggelse, samtidigt som den möjliggör utveckling och flexibilitet i planeringen. Valet av medianvärde är ett uttryck för en balanserad riskbedömning och ligger i linje med hur riskhantering ofta görs inom andra samhällsområden.

### **Anpassning till aktuellt kunskapsläge**

Det anges också i översiktsplanen att ”Kunskapsläget om klimatförändringar och klimateffekter förändras fortlöpande i takt med att nya data blir tillgängliga. Det är viktigt att kontinuerligt följa upp utvecklingen och underlag från SMHI och vid behov anpassa nivåer för fysisk planering”. Kommunen vill i detta sammanhang understryka att klimatanpassning är en aktuell och komplex fråga samt att översiktsplanen inte bör betraktas som ett statiskt underlag, utan kan komma att revideras i takt med att nya kunskapsunderlag framkommer. Kunskapsläget och utsläppsscenario kan på sikt komma att ändras, vilket också förstås beror av hur de globala klimatrelaterade utsläppen utvecklar sig. Samtidigt är det viktigt att kommunen i översiktsplanen ger en övergripande och konsekvent vägledning för efterföljande planering och byggande.

### **Skyfalls- och dagvattenhantering**

Samhällsutvecklingskontoret har förståelse för att det finns ett behov av underlag för att tydliggöra vilka ställningstaganden som ska följas avseende skyfallsytor och mångfunktionella ytor. I planförslaget presenteras ett ställningstagande rörande mångfunktionella ytor under kapitel *Natur, parker och vatten* som ämnar ge klarhet på ett övergripande plan gällande öppen dagvattenhantering. Ställningstagandet lyder: ”Avsätt tillräckliga ytor för en öppen och mångfunktionell dagvattenhantering där värden för rekreation, biologisk mångfald och en god gestaltning kan samverka”. Planförslaget har också kompletterats med ett nytt ställningstagande som uppmanar till att nyttja och förstärka befintliga rinnvägar och lågpunkter som resurs för öppen dagvattenhantering och klimatanpassning.

Frågan om dagvatten och skyfall lyfts också med avseende på hur kommunen kan undvika negativ påverkan på lantbruket och den lokala livsmedelsproduktionen. I det nya landsbygdskapitlet har därför ett ställningstagande adderats: ”Omhänderta

dagvatten på ett sätt som inte skapar negativ omgivningspåverkan för det befintliga lantbruket.”

### **Klimatrelaterade risk- och säkerhetsfrågor**

I ett yttrande framgår att *Områden med risk för ras, skred och erosion* samt *Planera för en god hantering av vattenresurser och grundvattentillgång* snarare bör placeras under kapitel *Miljö, hälsa, risk och säkerhet*. Kommunen ser detta i första hand som en fråga om tydlighet i strukturen, där det finns för- och nackdelar med respektive uppdelning av avsnitten. Kommunen har valt att redogöra för klimatrelaterade risker/naturolyckor i ett separat avsnitt, vilket inkluderar risker för ras, skred och erosion. Detta för att samlat beskriva risker som är klimatrelaterade och där det delvis finns samverkande risker.

Avsnittet om *Miljö, hälsa, risk och säkerhet* är därtill relativt omfattande. Inledningsvis i avsnittet finns en flik med länk till Klimatavsnittet. Kommunen anser att detta upplägg fortsatt är att föredra.

### **Översvämningsrisk för planlagda områden**

I samrådsyttrandena efterfrågas även ett tydligare underlag för hur planlagda områden påverkas av extrem nederbörd, skyfall, stigande havsnivåer och högvattenhändelser. I de föreslagna utbyggnadsområdena för samlad bebyggelse har stor hänsyn tagits till sådana risker. Områden som bedömts mindre lämpliga har avförts medan de områden som föreslås bedöms ha förutsättningar att hantera den typen av risker. Därtill har planförslaget inför granskning kompletteras med kartlager som visar på risknivåer vid högvattenhändelse. Det har bedömts vara av väsentlig betydelse att visa detta kopplat till de utbyggnadsområden som föreslås i översiktsplanen.

Kommunen tar hänsyn till annat kunskapsunderlag i översiktsplaneringen och vid efterföljande planering och byggande, inklusive data om lågpunkter, rinnvägar, markförhållanden, med mera. Dagvatten- och skyfallshantering är komplexa frågor som förutsätter tillgång till aktuella data. Se kommunens kommentar till Länsstyrelsens yttrande ovan, rubriken *Människors hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämnning eller erosion (2 kap. 5 § PBL)* för mer information.

Det är alltid en avvägning hur mycket information som översiktsplanen ska redogöra för vad gäller de hänsyn som tagits till allmänna intressen.

## **Energi och teknisk försörjning**

### **Utbyggnad av fossilfri energi**

Etablering och utbyggnad av förnybara energikällor har varit den mest engagerande frågan under samrådet, med 43 inkomna yttranden från privatpersoner. Många remissinstanser, däribland Länsstyrelsen, Region Halland, Varberg Energi och flera företag, kritiserar kommunens restriktiva hållning till vind- och solkraft och menar att detta motverkar både kommunens egna klimatmål och Sveriges energipolitiska inriktning. De efterlyser tydligare prioriteringar för förnybar energiproduktion, inklusive utpekade områden för vindkraft och mer öppenhet för kombinationen av solceller och jordbruk. Samtidigt framkommer motstånd från vissa invånare och organisationer som vill begränsa utbyggnaden av vindkraft, främst med hänvisning till natur- och kulturvärden, för att i stället prioritera kärnkraft.

**Länsstyrelsen** framhåller att kommunens restriktiva inställning till vindkraftsutbyggnad framstår som motsägelsefull i förhållande till översiktsplanens inriktning på ökad produktion av fossilfri och förnybar energi. Enligt Varbergs kommuns solenergi- och vindkraftsutredning från 2023 bedöms förutsättningarna för vindkraft som goda, bland annat genom gynnsamma vindförhållanden, närhet till stora elbehov samt god elnätsinfrastruktur.

Vidare saknar kommunen en energiplan, vilket strider mot Lagen om kommunal energiplanering (1977:439). Genom att integrera energiplanering i övrig samhällsplanering, så som översiktlig planering, kan kommunen ta vara på möjligheterna som omställningen ger samtidigt som ett resurseffektivt och hållbart samhälle utvecklas.

Länsstyrelsen påpekar även att kommunens ställningstagande att uppmuntra utbyggnad av fjärrvärme där det är möjligt är positiv.

**Region Halland** betonar att det ur ett regionalt utvecklingsperspektiv är avgörande att säkerställa energitillgång, då samhällets pågående elektrifiering kraftigt ökar efterfrågan på el och effekt inom alla sektorer. Den kommunala översiktsplaneringen bör därför beakta dessa förändringar och långsiktigt planera för en trygg energiförsörjning.

**Varberg Energi** framhåller att förslaget är mycket restriktivt gentemot förnybara energislag vilket innebär att kommunens potential för sådan energiproduktion inte tas tillvara. De framhäver att det är väsentligt att möjliggöra ny energiproduktion för att bidra till uppfyllelsen av miljö kvalitetsmålen och de globala hållbarhetsmålen. Samhällsplaneringen bör därmed främja en ändamålsenlig utbyggnad av energisystem och elnät genom att skapa förutsättningar för fjärrvärme, andra energibärare samt identifiera och prioritera platser för energiproduktion, distribution och lagring.

Varberg Energi menar vidare att kommunen på ett generellt plan bör framhäva fjärrvärme och vikten av att tillvarata restvärme från industrier. De förordar även en mer öppen inställning till agrivoltaiska system, där jordbruk och solenergi samexisterar. Varberg Energi påpekar att formuleringen i översiktsplanen om att brukningsvärd jordbruksmark bör undvikas för solcellsparker (sid. 49) bör förtydligas, då den annars riskerar att försvåra utvecklingen av solbruk och möjligheten att kombinera energiproduktion med livsmedelsproduktion.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** lyfter fram det ökande elbehovet och påtalar att kommunen, för att uppnå Sveriges miljömål, bör bidra till produktionen av fossilfri energi. Planförslaget bör således lägga mer tyngd på etablering av vind- och solenergianläggningar eller uppmuntra fastighetsägare att etablera solanläggningar. Nämnden framhåller samtidigt att större solcellsparker på brukningsvärd jordbruksmark bör undvikas.

Det är även flera företag och intresseorganisationer som uttalat sig rörande etablering av förnybara energikällor i kommunen. **Eurowind Energy** understryker vindkraftens betydelse för såväl regional som nationell energiförsörjning, särskilt i ljuset av det energipolitiska målet om ett 100 procent fossilfritt elsystem till år 2040. De menar att ett ensidigt fokus på kärnkraft inte är tillräckligt och pekar på mycket goda förutsättningar för vindkraftsetablering i Varbergs kommun. Särskilt lyfts Ärsjö-området fram, där omfattande utredningar och dialoger genomförts och där området enligt planeringsunderlaget har högsta prioritet. Det anses därför angeläget att området kvarstår i planen. Eurowind Energy betonar även vikten av att

kommunen upprätthåller ett långsiktigt attraktivt investeringsklimat och trovärdighet gentemot markägare och näringsliv.

**Ellevio** påpekar att avsnittet om energi och teknisk försörjning behandlar elförsörjning och elproduktion men inte eldistribution och efterfrågar en tydligare beskrivning av elnätens roll som samhällsviktig infrastruktur med avgörande betydelse för kommunens tillväxt, hållbarhet och elektrifiering. De framhåller att de utpekade utbyggnadsområdena i Bua, Löftaskog, Tångaberg och Sunnvära samt tågstation i Väröbacka kan innebära att lokalnätet behöver förstärkas där. Ellevio välkomnar således en tidig dialog och framför att kommunen alltid bör ange till exploitören att Ellevio är en viktig samrådspart.

**Södra socialdemokratiska förening** ser positivt på en utökning av sol- och vindkraft och anser att kommunens planering bör återinföra tidigare strukna utbredningsområden för dessa energislag. **Himledalens S-förening** ser i stället positivt på att vindkraftsområden exkluderas ur översiktsplanen och anser att det är mer lämpligt att etablera vindkraft till havs.

**Centerpartiet i Varberg** betonar behovet av ökad förnybar energiproduktion och menar att kärnkraftverk inom kommunens gränser inte kan tillgodoräknas kommunens insats för miljön. Det vore därför lämpligt att i översiktsplanen peka ut platser där kablar från havsbaserad vindkraft kan anslutas till elnätet.

**Fastighetsägarna i Varberg** anser att ställningstagandet att undvika lokalisering av solcellsparker på jordbruksmark bör omformuleras, då det i praktiken handlar om en avvägning mellan två samhällsviktiga intressen, livsmedelsproduktion och förnybar energiförsörjning. Organisationen föreslår i stället att varje enskilt fall prövas utifrån en balanserad intresseavvägning för att inte hindra utvecklingsprojekt.

**Vattenfall eldistribution** påpekar att planförslaget lyfter fram bland annat *Ringhals, U2* och *Värö, U6* som möjliga områden för vidare utredning av vindkraftsetablering. Eftersom regionnätledningarna och tillhörande stationer finns inom dessa områden, är det viktigt att försiktighetsprincipen enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler tillämpas vid all planering och etablering, för att undvika risker för människors hälsa och miljön.

**EnBW Sverige** anser att översiktsplanen bör kompletteras med tydliga mål för utbyggnaden av förnybar energi, särskilt vindkraft, för att möta det beräknade behovet om 320 GWh inom kommunen. Planeringsinriktningen att skapa ett fossilfritt och cirkulärt Varberg kräver enligt bolaget tydligare skrivningar om att möjliggöra storskalig produktion av både vind- och solenergi. För att främja långsiktig energiplanering och säkerställa att Varberg kan bidra till de regionala energi- och klimatmålen bör samtliga tidigare utpekade områden för vindkraft återföras i översiktsplanen.

Totalt inkom yttranden från 12 privatpersoner som motsätter sig etablering av förnybar energi i kommunen. Privatpersonerna bakom **yttranden 3** och **37** uttrycker generella synpunkter kring vindkraftsetablering och ser positivt på att de områden som tidigare var utpekade för vindkraft är borttagna.

I **yttrande 28, 93, 94, 43** och **58** uttrycker privatpersonerna tydligt motstånd mot vindkraftsutbyggnad i Varbergs kommun, med hänvisning till negativ påverkan på natur, djurliv och friluftsliv. Det visas även uppskattning för att Skärteområdet inte längre pekas ut som utredningsområde, då natur- och kulturvärden prioriterats.

**Privatperson 26** instämmer och finner det positivt att kommunen värnar

kommunens åkermark samt natur genom att begränsa möjligheterna för vindindustri och storskaliga solcellsparker på odlingsmark.

**Privatperson 45** och **47** motsäger etablering av vindkraft kring Gunnarsjö eftersom det riskerar att ha en negativ påverkan på djur- och naturlivet i området. **Privatpersonerna 27 och 73** visar medhåll och tillägger att det är positivt att även vindkraftsområdet i Karl Gustav är borttaget.

**Privatperson 106** motsätter sig vindkraftpark Holm i ett område som klassat som "tyst område", där det förekommer mycket vilda djur och där fåglarna riskerar att påverkas av hög- och lågfrekvent ljud samt vitt blinkande ljus.

**Privatperson 115** framför att Varberg är en kärnkraftskommun och att etablering av vindkraft således inte bör tillåtas. Personen menar att kärnkraften tillför en stabilitet som vindkraften inte gör och hänvisar även till påverkan på landskapsbilden, buller och biologisk mångfald.

Ett trettiotal privatpersoner uttrycker samtidigt ett tydligt stöd för sol- och vindkraftsetableringar i kommunen. Flera framför skarp kritik mot översiktsplanens restriktiva hållning, särskilt vad gäller bristen på utpekade områden för sol- och vindkraftsutbyggnad. **Privatperson 31** och **75** önskar mer satsningar på elproduktion från både sol och vindkraft, inte enbart kärnkraft. Likaså framhäver **privatperson 57** att kommunen bör vara mer positiv till utbyggnad av vindkraft och solenergi, eftersom en ensidig satsning på kärnkraft inte räcker.

I **yttrande 56** skriver en privatperson att kommunens motstånd mot förnyelsebar energi är förödande för klimatet.

**Privatperson 33** anser att planförslaget bör främja förnybara energilösningar såsom vind- och solkraft. I yttrandet hänvisas bland annat till kommunens klimatpåverkan, luftkvalitet och hälsa, minskade fossila bränslen samt hållbar energiförsörjning.

Även **privatperson 52** vill se mer vindkraft i planförslaget och påtalar att det gärna får etableras ny vindkraft i norra Trönninge där personen är bosatt. **Privatperson 98** framhäver också vikten av förnybar energi, men betonar att utbyggnaden inte behöver ske nära befintlig bebyggelse.

I **yttrande 67** önskar en privatperson främja vindkraft både på land och till havs, då detta går i enlighet med klimatmålen och det tilltagande energibehovet.

Privatpersonen bakom **yttrande 68** påtalar avsaknaden av tydliga åtaganden gällande fossilfri energi och menar att kärnkraften överskattas och lyfts fram på bekostnad av förnybara energikällor. Personen menar att det är orimligt att begränsa utbyggnad av vind- och solkraft i kommunens översiktsplan.

I **yttrande 69 och 77** efterfrågar privatpersonerna mer lokal vindkraftsproduktion i kommunen, med hänvisning till att ny elproduktion är avgörande för klimatet, för regionens näringsliv samt för att hushåll ska få tillgång till rimliga energipriser. Det handlar bland annat om att ge markägare möjlighet att upplåta mark för vindkraft, och att lita på den efterföljande miljöprovningen i stället för att begränsa etableringar i ett tidigt planeringsskede. Kommunen uppmanas därför att utgå från de prio-1-utredningsområden som lyfts fram i solenergi- och vindkraftsutredningen. **Privatperson 147** instämmer och framför att utredningsområdena för ny vindkraft bör finnas kvar samt att kommunen bör inta en positiv hållning till

ytterligare vindkraftsutbyggnad. Personen uttrycker vidare motstånd mot en fortsatt utveckling av Ringhals.

**Privatperson 86** uppmanar kommunen att tänka mer långsiktigt och inkludera aspekter kring energieffektivisering, energilagring och energibesparande genom fler solceller och mer vindkraft. Planförslaget bör även resonera mer kring batterier, vätgasanläggningar och kraftvärmeverk.

**Privatperson 107** menar att genom satsningar på förnybara energikällor kan kommunen minska sin klimatpåverkan och stärka sin självförsörjning. Att integrera solenergi, fjärrvärme och energieffektiva byggnader i stadsplaneringen kan bidra till både ekonomisk och miljömässig hållbarhet.

I **yttrande 96** lyfts behovet av en mer hållbar energianvändning och produktion genom att främja utbyggnaden av förnybar energi såsom vindkraft, solenergi och kraftvärmeverk. Det framhålls att vindkraft har stor potential i Varberg, både på land och till havs, samt att kärnkraft inte ses som en hållbar lösning. Vidare betonas vikten av att även inkludera energilagring och elnätsinfrastruktur i den översiktliga planeringen.

**Privatperson 113** och **131** uttrycker en tydlig oro över att kommunen inte vidtar tillräckliga åtgärder för att ställa om till ett mer klimatsmart samhälle. De understryker behovet av fler platser för vindkraft och solenergi samt efterlyser en tydligare markering om att alla beslut ska bedömas utifrån ett långsiktigt klimat- och miljöperspektiv.

I **yttrande 133, 149** och **166** betonas vikten av att översiktsplanen tydligt främjar utbyggnaden av förnybara energikällor som sol- och vindkraft. Att i detta läge inte planera för en energiomställning ses som ett allvarligt misstag, i synnerhet för en resursstark kommun som Varberg. Privatperson 166 poängterar vidare att naturvärden inte bör användas som ett generellt skäl för att begränsa förnybar energiproduktion i ett tidigt skede, sådana avvägningar bör i stället prövas inom ramen för miljölagstiftningens ordinarie processer.

**Privatperson 142** påtalar att många klimatpositiva saker tagits bort i förslaget och föreslår att före detta Bösarpstippen utvecklas till solcellspark.

Privatpersonerna bakom **yttrande 32, 46** och **44** efterfrågar en tydlig prioritering av förnybar energi i Varbergs kommun, med satsningar på solceller och vindkraft framför kärnkraft. **Privatperson 75** framhåller att Ringhals bör fortsätta vara en nationell fråga och uppmanar till att fokusera den kommunala debatten på lokala och regionala initiativ.

Flera yttranden lyfter särskilt fram att solcellsparker kan samexistera med lantbruk och att ny teknik möjliggör effektivt samutnyttjande utan att markens produktionsvärde går förlorat. **Privatperson 64, 75** och **161** anser att planförslaget borde identifiera fler områden för förnybar solenergi och landbaserad vindkraft samt undersöka möjligheten för samexistens med jordbruksmark, vilket kan generera en mängd fördelar.

**Privatperson 59** önskar en mer öppen inställning till stora solcellsparker på jordbruksmark, eftersom ny teknik möjliggör kombinerad användning av marken. **Privatperson 132** instämmer och framför vidare att jordbruksmarken också går att återställa vid en eventuell avveckling av solcellsparken.

Privatpersonen bakom **yttrande 76** understryker vikten av att främja både vind- och solenergi och menar att dessa energiformer kan samexistera med annan markanvändning, såsom jordbruk. Det framförs kritik mot långsiktiga restriktioner i översiktsplanen, då dessa riskerar att hämma utbyggnaden av lokal energiproduktion.

**Privatperson 152** framhåller att utpekade utredningsområden för vindkraft bör bibehållas och att kommunen bör inta en positiv hållning även till havsbaserad vindkraft. Vidare föreslås att jordbruksmark av lägre kvalitet bör kunna användas för solcellsanläggningar.

**Privatperson 67** önskar öppna upp för solcellsparker på lågproduktiva jordbruksmarker, alternativt kombinerad användning. Personen efterlyser riktlinjer för var solcellsparker kan etableras på ett hållbart sätt, snarare än att begränsa utvecklingen.

I **yttrande 62 och 159** uppmanas kommunen att se över möjligheterna att exempelvis använda fler tak- och parkeringsytor vid etablering av solceller.

### Kommunens kommentar

Kommunen vill framföra tacksamhet för det omfattande engagemang som visats i samrådsprocessen kring etablering av fossilfri energi. Att en stor bredd av aktörer har inkommit med synpunkter utgör ett värdefullt bidrag till kommunens fortsatta arbete.

Kommunen noterar samtliga inkomna synpunkter, både de enskilda argument och de övergripande viljeriktningar som framförts. Bland dessa synpunkter återfinns bland annat önskemål om att ta vara på kommunens potential för vindkraft, att se etableringen av förnybar energi som en central del i klimatomställningen samt att pröva nya lösningar såsom agrivoltaiska system där solcellsanläggningar kombineras med jordbruk. Det framförs också önskemål om att belysa eldistribution ytterligare.

Kommunens beslut är att det inte görs några revideringar av planförslaget rörande energiförsörjning mellan samråd och granskning.

När det gäller vindkraft framhåller kommunen fortsatt att lokalisering av nya vindkraftsanläggningar bör ske inom de utpekade utredningsområden som redovisas i markanvändningskartan. Samtidigt uttrycks en restriktiv hållning gentemot etablering av havsbaserad vindkraft. Avvägningen grundas bland annat i landskapsbildsfrågor och i behovet av att balansera olika intressen kopplade till natur- och kulturmiljöer och friluftsliv. För etablering av solceller vidhåller kommunen den inriktning som redovisas i översiktsplanen, där man ser begränsade möjligheter för nya storskaliga solcellsparker. Brukningsvärd jordbruksmark ska undvikas för sådana etableringar.

Översiktsplanens ställningstagande om lokalisering av storskaliga solcellsparker är en fråga där kommunen har ett visst, om än begränsat, mandat utifrån lagstiftningen. Frågan kan exempelvis aktualiseras i de fall sådana anläggningar bedöms vara byggnader eller byggnadsverk som kräver bygglov. I 9 kap. 31 § PBL anges när kommunen är skyldig att ge bygglov utanför område med detaljplan. Kommunen bedömer här om en lovpliktig bebyggelse uppfyller övriga krav enligt lag. Kommunens mandat är i detta avseende mer begränsat jämfört med kommunens ansvar och möjlighet att bestämma över lokaliseringen av vindkraft och kärnkraftsanläggningar.

Vattenfall planerar nya etableringar och investeringar i ny kärnkraft i anslutning till Ringhals. Kommunen har en tydlig viljeinriktning i översiktsplanen vad gäller viljan att möjliggöra för en utveckling av kärnkraft vid Ringhals.

I planförslaget framhålls att kommunen har förutsättningar att utveckla ett resurseffektivt och fossilfritt energisystem, vilket bland annat innefattar fortsatt utbyggnad av fjärrvärmenätet. Vid detaljplanering för ny bebyggelse ska möjligheten till anslutning till fjärrvärmenätet beaktas. Där det är lämpligt ska även ny bebyggelse kunna anslutas till spillvärmenätet. Ett befintligt exempel är ledningen för biobaserad restvärme från Södra i Värö som förser Varbergs stadsområde med fjärrvärme. Kommunen bedömer därmed att Varberg Energis synpunkt om att framhäva fjärrvärmens roll och vikten av att tillvarata restvärme från industrin tillgodoses i det befintliga planförslaget.

Kommunen arbetar för närvarande med att ta fram en energiplan som omfattar frågor om tillförsel, distribution och användning av energi inom kommunens geografiska område. Arbetet sker i enlighet med Lagen om kommunal energiplanering (1977:439), som anger att varje kommun ska ha en aktuell plan för hur energiförsörjningen ska ordnas på ett långsiktigt och hållbart sätt.

Nationella och europeiska klimatavtal/direktiv, såsom Parisavtalet, har beaktats som en central del i den strategiska miljöbedömningen och i den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). MKB:n utgör en integrerad del av översiktsplanens framtagande och redovisar de miljöaspekter, målkonflikter och konsekvenser som planens inriktning kan medföra.

## Vatten och avlopp

Flera remissparter lyfter frågor kopplade till vattenförsörjning, avloppshantering och dagvatten i relation till översiktsplanens förslag om framtida bebyggelse. Bland annat efterfrågas ett tydligare helhetsgrepp kring hur VA-frågor ska hanteras, med särskild betoning på klimatförändringarnas påverkan och behovet av cirkulära lösningar. Det framförs även kritik mot avsaknaden av ställningstaganden kring verksamhetsområden och risker kopplade till enskilda VA-lösningar, i synnerhet på glesbygden.

**Region Halland** framhåller att hänsyn behöver tas till robust vattenförsörjning, exempelvis genom alternativa täkter eller andra robusthetshöjande åtgärder för att säkra tillgång till vatten.

**VIVAB** betonar att klimatförändringarna medför utmaningar i dricksvattenförsörjningen och avloppshanteringen, behovet av cirkulära VA-system kommer därför att öka vilket ställer krav på bland annat ökade infiltrerbara- och multifunktionella ytor. VIVAB lyfter även vikten av att översiktsplanen tydligt beaktar de samhällsekonomiska konsekvenserna av att kommunen i framtiden kan tvingas ta över VA-försörjningen enligt 6 § LAV. Därför bör bebyggelse på enskilda fastigheter på landsbygden beviljas restriktivt, och planen bör ge starkare stöd till beslutsfattare att kunna avslå sådan bebyggelse. VIVAB framhåller också att VA-huvudmannen alltid bör ges möjlighet att yttra sig i dessa ärenden. VA-huvudmannen önskar också få en mer central roll i processen och vara mer involverad i arbetet med översiktsplanen.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** framför att det finns behov av att tydligare redogöra för hur planförslaget hanterar sambandet mellan bebyggelseutveckling och VA-lösningar. De påtalar att enskilda VA-lösningar ofta innebär utmaningar för vattenkvaliteten och understryker därför vikten av att ny bebyggelse lokaliseras i

anslutning till befintliga, sammanhängande bebyggelseområden utanför detaljplanelagt område. Nämnden menar vidare att planläggning utanför kommunala verksamhetsområde för vatten och avlopp endast om en samfällighetsförening kan ta ansvar för VA-försörjningen, inte är en långsiktigt hållbar lösning, utan att sådana ställningstaganden bör göras i vattentjänstplanen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser också att översiktsplanen bör belysa lantbrukets behov av vattenförsörjning med hänsyn till klimatförändringarna.

**Byggnadsnämnden** efterlyser ställningstaganden gällande dagvatten i texten om teknisk infrastruktur, till exempel i fråga om utvecklingen av verksamhetsområden för vatten, spill- och dagvatten.

**Lantbrukarnas riksförbund** refererar till miljökonsekvensbeskrivningen (5.3.1.1) och lyfter kritik mot att det vid utbyggnad av VA-nät kan anläggas nödbräddavlopp som leder orenat avloppsvatten direkt ut i vattendrag. Detta bedöms som oacceptabelt ur ett miljöperspektiv, då det riskerar att påverka vattenkvaliteten negativt. Yttrandet ifrågasätter också påståendet att utdikning av åkermark förvärrar skyfallskonsekvenser och menar i stället att väldränerad åkermark har en viktig buffrande funktion genom sin infiltrationsförmåga.

**Föreningsrådet i Sibbarp-Dagsås** ser positivt på utvecklingen av enskilda VA-lösningar och VA-föreningar, då detta främjar möjligheten till enstaka bebyggelse utanför sammanhängande bebyggelsestruktur. Även **Centerpartiet** vill se ökade möjligheter att pröva ny mindre sammanhängande bebyggelse på landsbygden, oberoende av kommunalt VA.

### Kommunens kommentar

Kommunen har stor förståelse för att klimatförändringarna medför utmaningar i dricksvattenförsörjningen och avloppshanteringen och att behovet av cirkulära VA-system kommer öka. För att tillmötesgå denna synpunkt har planförslaget kompletterats med ett nytt ställningstagande i kapitel *Natur, parker och vatten*, som uppmanar till att nyttja och förstärka befintliga rinnvägar och lågpunkter som resurs för öppen dagvattenhantering och klimatanpassning.

Kommunen noterar samtliga synpunkter rörande enskilda VA-lösningar, verksamhetsområden för vatten, spillvatten och dagvatten, risken för föroreningsutsläpp från VA-systemet samt frågor kopplade till utdikning av åkermark. Efter genomgång av inkomna synpunkter görs ingen ytterligare åtgärd i planförslaget. Kommunen gör bedömningen att översiktsplanen ger en tillräcklig grund för fortsatt arbete inom ramen för mer detaljerade planerings- och beslutsprocesser, exempelvis i kommande detaljplanering eller genom särskilda styrdokument för VA-planeringen. Kommunen bedömer därmed att översiktsplanen, inom ramen för sitt syfte och sin översiktliga nivå, innehåller tillräckliga och relevanta beskrivningar av hur vatten- och avloppsfrågor ska hanteras i den fortsatta planeringen.

Utöver översiktsplanen arbetar kommunen med flera vägledande styrdokument för VA-planeringen. En vattentjänstplan är för närvarande under framtagande. Planen beskriver hur vatten- och avloppsförsörjningen ska tryggas på lång sikt, omfattande dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Vattentjänstplanen fungerar som underlag för översiktsplaneringen och ska bidra till en hållbar och säker vattenförsörjning i kommunen. Vattentjänstplanen kommer att ersätta kommunens nuvarande VA-strategi och VA-riktlinje när denna antas.

Kommunens nuvarande VA-policy kommer under hösten 2025 skickas på samråd med förslag om att antas på nytt.

Som ett mer operativt dokument finns även en VA-plan för Varbergs kommun, som består av fem fristående VA-dokument. Syftet med VA-planen i Varbergs kommun är att skapa en långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning som stödjer både samhällsutveckling och miljöskydd.

## Materialförsörjning och resurshantering

**Länsstyrelsen** redovisar att SGU har uppmärksammat skillnader mellan den information som finns i Svenska Miljörapporteringsportalen och det som redovisas i planförslaget gällande antal och placering av aktiva täkter.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** framhåller behovet av att översiktsplanen innefattar ett ställningstagande om lämpliga ytor för masshantering för att främja en effektiv resursanvändning och ett hållbart nyttjande av material. Nämnden anser vidare att planförslaget bör inkludera kommunens materialförsörjningsplan. Eftersom den nuvarande planen är från 2002 bör den ses över, uppdateras och samordnas med översiktsplanen.

**VIVAB** konstaterar att det inom avfallsverksamheten finns behov av att identifiera lämpliga områden för bullrande industriverksamheter. De menar också att tillräcklig mark för återvinningsstationer måste avsättas. Begreppen inom avloppsvatten bör förtydligas.

**Privatperson 159** önskar att kommunen sätter upp tydligare regelverk för materialåtervinning.

### Kommunens kommentar

Kommunen bedömer att det inte föreligger några felaktiga utpekanden avseende antal eller placering av aktiva täkter i översiktsplanen. Kommunen vill därför uppmana Länsstyrelsen att vänligen precisera vilka uppgifter som avses samt vilken information som bedöms vara felaktig, så att eventuella oklarheter kan hanteras på ett korrekt och konstruktivt sätt.

Vad gäller inkludering av materialförsörjningsplanen samt avsättning av specifika ytor för masshantering, har kommunen bedömt att dessa frågor kan behöva behandlas mer fördjupat i annan plan eller strategi. Kommunen anser därför att det inte är lämpligt att fastslå detaljerad styrning i översiktsplanen i nuläget.

Översiktsplanen anger en övergripande inriktning, där prioritet ges åt utnyttjande av befintliga täkter i första hand. Avseende masshantering finns inga hinder i översiktsplanen att göra lämplighetsprövning av olika lokaliseringar för sådan markanvändning i olika delar av kommunen.

## Riktade dialoger

### Elever på samhällsprogrammet, Peder Skrivares gymnasieskola

Elever på samhällsprogrammet på Peder Skrivares skola fick under hösten 2024 delta i samrådet för ny översiktsplan och som en del i detta i uppgift att ta reda på hur Varberg kan bli en kommun där det är lättare att välja hållbara transportsätt, till exempel på landsbygden.

Som uppvärmning fick eleverna lära sig mer om människors resvanor och behovet av att sänka utsläppen från transporter. Danske konstnären Lakstein Fernandes inspirerade eleverna att visualisera vad som händer om alla reser med till exempel bil och gav dem olika kreativa verktyg för att hitta lösningar på olika problem som de stöter på i sina efterforskningar. Nedan följer en sammanfattning av vad eleverna tänker om det framtida Varberg.

Genom intervjuer och enkätundersökningar med ungdomar fick eleverna reda på att närmare 60 % inte kan transportera sig som de vill med buss på landsbygden. Många ungdomar har avstått från fritidsaktiviteter och att träffa vänner på grund av för få bussavgångar. Andra problem var upplevd otrygghet på bussen och förseningar.

I sin redovisning ger eleverna förslag på fler avgångar eller anropsstyrd busstrafik. De menar också att en app, där man tjänar ihop poäng för olika förmåner, kan locka ungdomar att åka mer buss.

En enkätundersökning bland boende i Tångaberg och Bläshammar visade att 87 % har ärenden in till Varbergs stad varje vecka. 60% skulle överväga att ta cykeln om det fanns säkrare cykelvägar, separerade från bilvägar.

För att uppmuntra kommuninvånare att cykla mer visade eleverna att det förutom säkra cykelvägar behövs bra underhållna och belysta cykelvägar samt bra och trygga cykelparkeringar. För att locka fler ungdomar att ta cykeln kan ett bidrag till elcykel eller ett hyrcykelsystem underlätta för de som inte har råd att investera själv i en dyrare cykel.

### **Kommunens kommentar**

Kommunen tar tacksamt emot de synpunkter och förslag som framförts kring utveckling av hållbara transportlösningar för kommunens ungdomar och övriga invånare. Det är värdefullt att ta del av ungas perspektiv och idéer, de utgör en viktig målgrupp och bidrar till att forma ett attraktivt transportsystem.

Kommunen har under en tid arbetat med ett pilotprojekt för att testa anropsstyrd busstrafik. Utvärderingen av detta projekt kommer att ligga till grund för eventuella fortsättningar och vidareutveckling av kollektivtrafiken. Kommunen noterar även det kreativa förslaget om att arbeta med en digital lösning, exempelvis en app, för att på ett mer direkt sätt locka ungdomar att resa med buss. Sådana initiativ visar på både engagemang och nytänkande, vilket kommunen ser positivt på.

Vidare noterar kommunen att eleverna lyfter behovet av säkrare, väl underhållna och upplysta cykelvägar, liksom förslag om stöd till elcyklar. Kommunen uppmuntrar initiativ som bidrar till omställningen av transportsystemet och delar uppfattningen om att trygga cykelvägar, god belysning, samt tillgång till säkra cykelparkeringar är viktiga förutsättningar för att fler ska kunna välja cykeln som ett hållbart färdssätt.

Samtidigt finns stora utmaningar, särskilt på landsbygden, där satsningar på cykelvägar och kollektivtrafik ofta är förenade med omfattande ekonomiska kostnader. En viktig planeringsstrategi på översiktlig nivå är därför att arbeta för att samla bebyggelse och undvika alltför spridd bosättning. Detta är nödvändigt för att kunna skapa underlag för långsiktiga investeringar i kollektivtrafik och hållbar mobilitet.

Kommunen vill också understryka vikten av samverkan med bland annat Trafikverket, Region Halland, Hallandstrafiken samt kommuninvånare i arbetet med att analysera behov, identifiera utmaningar och finna gemensamma lösningar. En bred dialog är en central del i det fortsatta arbetet med att utveckla ett transportsystem som är tillgängligt, tryggt och hållbart för alla generationer.

## **Elever på kursen Politik och hållbar utveckling, Peder Skrivares gymnasieskola**

Elever på kursen Politik och hållbar utveckling på Peder Skrivares gymnasieskola har analyserat om planförslaget ger Varberg en hållbar utveckling. De vill se mer fokus på klimatet, billigare bostäder och bättre tillgång till service i vardagen. Här är en sammanfattning av vad eleverna tänker om det framtida Varberg.

Eleverna lyfter särskilt behovet av att planera för grön el genom både vindkraft och solceller. En trygg och miljövänlig energiförsörjning är avgörande för att minska utsläpp och möta det ökade elbehovet – inte minst i takt med att fler fordon drivs med el.

Samtidigt understryker eleverna vikten av att nya energilösningar planeras med hänsyn till både naturen och de människor som bor i närheten.

Eleverna efterfrågar att miljöfrågorna får en större plats i planeringen. De menar att man inte kan bygga för framtiden utan att samtidigt ta ansvar för klimatet.

Eleverna ser att förbättrad kollektivtrafik, bättre gång- och cykelvägar samt fler grönområden kan göra kommunen mer trivsamt, samtidigt som det bidrar till bättre hälsa och minskade utsläpp. De menar att om fler får tillgång till bra bostäder, skolor och vård, oavsett var i kommunen man bor, stärker det både jämlikheten och tryggheten.

I sin analys lyfter eleverna att kommunen prioriterar den ekonomiska utvecklingen, vilket också kan gynna den sociala hållbarheten. Till exempel skapar goda möjligheter till arbete en tryggare tillvaro för kommuninvånarna.

En annan viktig synpunkt är att hela kommunen ska få ta del av utvecklingen – även serviceorter som Veddige och Tvååker. Eleverna vill se bättre service i dessa orter, som större matbutiker och nya tågstationer. Det gör det enklare att bo där, lockar fler att flytta dit och skapar en mer levande landsbygd.

## **Kommunens kommentar**

Kommunen tackar för de synpunkter och idéer som har kommit in kring synen på och åtgärder för ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet i planförslaget. Elevernas synpunkter är av stor vikt, då de representerar en central målgrupp och tillför värdefulla inspel till utvecklingsarbetet.

Kommunen instämmer i att grön och förnybar el är en mycket viktig del i arbetet för att minska klimatutsläppen och bidra till den gröna omställningen. Energilösningar ska alltid planeras med hänsyn till både naturvärden och de människor som bor i närheten.

Kommunen gör bedömningen att arbetet ska utgå från att tillvarata de förutsättningar som finns för fossilfri energiproduktion vid kärnkraftverket Ringhals. Vattenfall planerar nya etableringar och investeringar i ny kärnkraft i

anslutning till Ringhals. Kommunen har en tydlig viljeinriktning i översiktsplanen vad gäller viljan att möjliggöra för en utveckling av kärnkraft vid Ringhals.

Kommunen delar också uppfattningen att förbättrad kollektivtrafik samt bättre gång- och cykelvägar bidrar till både förbättrad folkhälsa och minskade utsläpp. För att kunna möta dessa behov pågår en aktiv samverkan med bland annat Trafikverket och Hallandstrafiken, där målet är att gemensamt identifiera såväl utmaningar som möjligheter.

Kommunen instämmer i att tillgång till goda bostäder, skolor och vård oavsett var i kommunen man bor är avgörande för att stärka både jämlikhet och trygghet. Översiktsplaneringen arbetar därför för att skapa närhet till dessa målpunkter och göra dem tillgängliga för alla invånare.

En viktig planeringsstrategi är därför att samla bebyggelse för att bygga upp ett stabilt underlag för service och investeringar i hållbar infrastruktur. På en övergripande nivå innebär detta att kommunen strävar efter att möjliggöra bosättning inom serviceorter, kust- och stadsnära orter samt inom stadsområdet. På så sätt skapas bättre förutsättningar för framtida satsningar på exempelvis kollektivtrafik, cykelvägar och annan samhällsservice.

Kommunen vill lyfta att eleverna för fram relevanta synpunkter som bidrar till viktiga diskussioner om hållbar utveckling. Samhällsplanering handlar ofta om att väga olika intressen mot varandra och hantera intressekonflikter, inte minst mellan ekologiska, sociala och ekonomiska hållbarhetsaspekter. Därför krävs avvägda prioriteringar som tar hänsyn till alla hållbarhetsdimensioner, med målet att skapa en god livsmiljö för kommunens invånare.

## **Elever på SFI, Folkuniversitetet**

Genom att delta i samrådet fick eleverna både träna sin svenska och känna sig delaktiga i en demokratisk process och i kommunens utveckling. Eleverna kom från Afghanistan, Eritrea, Kosovo, Kurdistan, Irak, Mexiko, Nepal, Ryssland, Sudan, Syrien och Ukraina. Här är en sammanfattning av vad eleverna tänker om det framtida Varberg.

Eleverna vill gärna se billigare bostäder i Varberg och fler lägenheter för större familjer. Det är bra om lägenheterna ligger nära förskola, bibliotek, busshållplats och havet.

Flera av eleverna åker buss och vill ha fler busslinjer och bättre turtäthet. Som ett exempel lyfter eleverna behov av busslinje mellan de två serviceorterna Bua och Veddige. De önskar också elbussar för minskade utsläpp från kollektivtrafiken.

De tycker att gång- och cykelvägar är bra och önskar fler i kommunen. Samtidigt önskar de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som gångtunnlar under större vägar och speglar vid utfarter.

De önskar fler enkla jobb, som gör att invandrare lättare kan komma in på arbetsmarknaden. Många av eleverna vill ha Lidl i Varberg och affärer med mat från Afrika och Mellanöstern. De önskar också fler klädaffärer, 24 timmars-apotek samt större nöjesutbud i centrum.

De flesta av eleverna känner sig trygga i Varberg men någon uttrycker att det kan vara lite oroligt där de bor. De vill se mer belysning längs vägarna och någon uttrycker att övervakningskameror kan ge ökad säkerhet.

Eleverna vill gärna se fler lekplatser och lekplatser med större variation i Varberg. De skulle också uppskatta fler fotbollsplaner, utegym och mötesplatser för ungdomar. De ser gärna fler festivaler och konserter, gärna vid havet. En del av muslimerna lyfter behovet av en moské i Varberg.

En kvinna, som bor i lägenhet, lyfter behovet av en plats att odla sina egna grönsaker på.

Eleverna uppskattar havet, skogen och naturen i Varberg. De tycker att kommuninvånare behöver vara mer rädda om naturen, ta hand om skräp och ser att kommunens arbete med klimatanpassning är viktigt.

### **Kommunens kommentarer**

Kommunen vill tacka för de synpunkter som har framförts av eleverna och värdesätter invånarnas engagemang i planeringen av vår gemensamma livsmiljö.

Kommunen har, utöver översiktsplanen, många olika styrdokument för exempelvis bostadsförsörjning, grönstruktur och trafikfrågor där dessa ämnen hanteras på en mer detaljerad nivå.

Att möjliggöra utbyggnadsområden för bostäder och service är en prioriterad fråga i översiktsplaneringen. Kommunen arbetar aktivt för att skapa förutsättningar för olika typer av bostäder, i syfte att möta varierande behov och bidra till en hållbar utveckling av kommunen.

När det gäller transporter och infrastruktur instämmer kommunen i att det finns ett behov av fler busslinjer och säkra cykelvägar. Översiktsplaneringen syftar till att skapa ett hållbart transportsystem som underlättar både kollektivtrafik och cykling samt ökar tillgängligheten för alla invånare. För att nå dessa mål samverkar kommunen med viktiga aktörer såsom Trafikverket och Hallandstrafiken.

Frågor om mötesplatser och trygghet är centrala för kommunen. Arbetet sker främst i senare planeringsskedet och fokuserar på att skapa säkra, väl upplysta miljöer samt tillgängliga platser för fritid, kultur och aktiviteter som främjar gemenskap och delaktighet.

Kommunen uppmärksammar att eleverna uppskattar havet, skogen och naturen, som utgör viktiga delar i landskapsbilden och identiteten i Varbergs kommun. Kommunen instämmer i att vi behöver vara mer rädda om naturen och arbetar på olika nivåer för att bevara viktig grönstruktur runt om i kommunen. Arbetet för klimatanpassning är centralt i översiktsplanen och det presenteras flera ställningstaganden för att ta hänsyn till klimatrelaterade risker.

### **Elever på Campus, svenska som andraspråk**

Eleverna som läser fortsättningskurs i svenska fick träna på att presentera i grupp, skriva ett eget yttrande i samrådet samtidigt som de fick känna sig delaktiga i en demokratisk process och i kommunens utveckling. Eleverna kom från Afghanistan, Bulgarien, Kosovo, Sri Lanka, Sudan, Ukraina och USA. Nedan följer en sammanfattning av vad eleverna skrev i sina yttranden.

Eleverna uppskattar Varberg och en elev nämner särskilt att det är viktigt att bevara småskaligheten i stadskärnan och orterna i kommunen. Det behövs fler hyresrätter och bostäder till rimliga priser för unga och äldre.

Många av eleverna åker buss och önskar fler busslinjer och ökad turtäthet. Fler gång- och cykelvägar kan göra det säkrare att ta sig fram utan bil. Detta är speciellt viktigt nära skolor och arbetsplatser. Trafiksäkerhet kan också bli bättre med fler övergångsställen och tryggheten kan öka med bättre belysning. En elev tycker biltrafiken i centrum är ett problem och föreslår parkeringar vid infarterna med smidiga bussförbindelser in till centrum.

En elev från USA tycker att postleveranser kan bli bättre i Sverige. Genom att alla i stället får sina paket hemlevererade minskas antalet onödiga transporter bara för att hämta paket, samtidigt som fler jobbtillfällen skapas för chaufförer.

För eleverna är möjligheten att få ett arbete det kanske viktigaste i den nära framtiden. De ser att anställningen av nyanlända kan förenklas. Det borde vara enklare att få ett jobb även om man inte kan perfekt svenska.

Eleverna efterlyser större möjligheter till fritidsaktiviteter för ungdomar, så som idrottsanläggningar, kulturhus eller andra mötesplatser. Det behövs också mötesplatser i bostadsområden. Flera av eleverna önskar sig fler uppgraderade lekplatser och lugnare lekplatser för barn med särskilda behov som autism.

Parker och grönområden behöver utvecklas i nya bostadsområden liksom stadsnära odling.

Eleverna önskar sig fler affärer och ett större utbud av kulturella evenemang och fritidsaktiviteter. En elev nämner att det vore bra med kvällsöppna caféer. Det kan också finnas fler lokala marknader och torg för att stödja småföretagare. Lekland, galleria och djurpark kan vara något att utveckla i framtiden.

Varberg har möjligheter att bli en föregångare inom hållbar energi. Det kan handla om solpaneler på kommunala byggnader, krav på energieffektiva lösningar i nya bostadsområden och fler elbilsaddare. Varberg behöver satsa på miljövänliga alternativ och klimatåtgärder, till exempel klimatsmart stadsplanering och minskade utsläpp. En idé är att planera för översvämningsskydd och hållbara byggmetoder. En annan idé är gröna tak och vertikala trädgårdar, alltså väggar som kläs med växter. Eleverna tycker också att det behövs mer satsning på renhållning samt smarta avfallssystem och bättre återvinningsmöjligheter.

### **Kommunens kommentarer**

Kommunen vill inledningsvis tacka eleverna för deras tankar och synpunkter kring Varbergs utveckling. Genom att delta i samrådsprocessen bidrar de med viktiga perspektiv och bidrar till att utveckla en gemensam bild av kommunens framtid.

Eleverna betonar vikten av att bevara småskaligheten i stadskärnan och i kommunens orter. Kommunen arbetar för att värna stadens och orternas karaktär och identitet. Vid nybyggnation och utvecklingsprojekt är det därför en central utgångspunkt att bevara och ta tillvara de värden som gör varje plats unik.

Samtidigt är bostadsfrågan en prioriterad del av översiktsplaneringen. Kommunen arbetar aktivt för att möjliggöra utbyggnadsområden för bostäder och service samt skapa förutsättningar för en variation av bostadstyper. Syftet är att möta olika behov och bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen.

Kommunen håller med om att det finns behov av fler busslinjer och säkra gång- och cykelvägar. Översiktsplaneringen syftar till att skapa ett hållbart transportsystem som underlättar hållbar mobilitet samt ökar tillgängligheten för alla invånare.

Kommunen samarbetar med viktiga aktörer som bland annat Trafikverket och Hallandstrafiken för att göra detta möjligt.

Kommunen uppmärksammar behovet av fler mötesplatser och fritidsaktiviteter och ser detta som centralt för att stärka den sociala hållbarheten. Kommunen arbetar för att erbjuda idrottsanläggningar, kulturhus, lekplatser och andra mötesplatser som främjar gemenskap och delaktighet. Det kan handla om exempelvis lekplatser, grönområden, parker och stadsnära odling och andra inslag i nya och befintliga bostadsområden.

Eleverna efterlyser också ett större utbud av affärer, kulturella evenemang och fritidsaktiviteter. Kommunen ser positivt på initiativ som stärker det lokala näringslivet, såsom lokala marknader, torg, caféer och andra mötesplatser, samt satsningar som kan göra Varberg till en attraktiv och levande kommun.

Hållbarhet och miljö är prioriterade områden för kommunen. Elevernas förslag om solpaneler, energieffektiva bostäder, elbilsladdare, klimatsmart stadsplanering, översvämningsskydd, gröna tak och vertikala trädgårdar är värdefulla inspel.

## Övriga yttranden

### Synpunkter utanför översiktsplanens avgränsning

**Region Halland** framhåller att Varbergs sjukhus bör inkluderas i mark- och vattenanvändningskartan som samhällsviktig funktion.

**Södra socialdemokratiska förening** framför att det är viktigt att stärka det lokala näringslivet och ser behov av fler krogar, matvagnar och små butiker i hamnområdet och längs strandpromenaden.

**Naturskyddsföreningen Varberg** framför synpunkter mot att Järnvägsparken försvinner och menar att det inte borde ske.

**Privatperson 116** anser att kommunen bör undvika exploatering i de gamla markerna kring Varberg, såsom i Apelviken.

**Privatperson 32** uttrycker missnöjdhet över att körfiler är borttagna, i synnerhet utanför Brunnsberg om man kommer från Lassabacka-kryssset. Personen anser att passagen redan är trång i rusningstrafiken och önskar att det blir två körbanor till.

**Privatperson 66** ifrågasätter bostadsområden i hamnen som kan drabbas av havsnivåhöjningar, med referens till formuleringar i miljökonsekvensbeskrivningen.

**Privatperson 49** önskar effektivare planarbete och att kommunen ska prioritera områden som Västerport samt Södra Trönninge för att få fram stort antal bostäder samtidigt.

**Privatperson 72** motsäger utvecklingen av detaljplan för Tvååker-Ås 2:30 med flera, samt Knarråsen. Personen anser att planen är ett ingrepp i Träslövsläges ursprungliga miljö vars gamla Fiskelägeskultur är mycket viktigt att bevara.

**Privatperson 89** uttrycker missnöjdhet över planerade utformningen av fastighet Almeberg 15 och planerad bebyggelse i detaljplan i Träslövsläge.

### Kommunens kommentar

Flera synpunkter som inkommit faller utanför den geografiska avgränsningen för översiktsplanen. Dessa synpunkter rör huvudsakligen områden som omfattas av de fördjupade översiktsplanerna (FÖP) och behandlas därför i första hand inom ramen för dessa planer. De synpunkter som faller utanför planens geografiska avgränsning kommer därför inte att kommenteras specifikt i denna samrådsredogörelse, men kan komma att beaktas i senare skeden av den fysiska planeringen.

### Synpunkter utöver översiktsplanens detaljeringsnivå

**Privatperson 48** påpekar att kommunen bör uppdatera belysningen längs med strandpromenaden där det idag känns otryggt i vissa partier. Personen önskar en belysning som smälter in bra i naturen och bidrar med mer ljus.

**Privatperson 63** önskar att kommunen inför krafttag mot matsvinnet, både i butiker, restauranger, kommunala verksamheter och hushåll.

**Privatperson 52** framför ett förslag för "klosterruinen" i Lindhov, där personen önskar fler planteringar för att skapa ett besöksmål och gynna pollinatörer.

**Privaterson 146** menar att det hade varit bra med en våtmark vid Gamla köpstad 2:202 för att rena vattnet innan det når havet.

**Privatperson 159** föreslår att kommunen planerar fruktträd vid exempelvis skolor, äldreboenden och parker där många kan få glädje av frukten. Personen anser också att det bör asfalteras mindre för att skapa bättre vattenavrinning.

**Privatperson 7** önskar en konstgräsplan i kommunens östra delar, förslagsvis en grusyta vid Göthriks skola.

**Privatperson 54** framför att kommunen bör tillåta högre bebyggelse.

**Privatperson 19** vill att kommunen planerar för en matbutik norr om Varberg, eventuellt i Tångaberg, då det är ett bra upptagningsområde och skulle bidra till mindre tryck in mot Varberg.

**Privatperson 11** framför att det finns behov av att se över trafiksäkerheten utmed väg 810, i samband med att trafiken till och från Skanskas stenbrott väntas öka.

**Privatperson 61** menar att hastigheten förbi Stråvalla förskola bör sänkas från 60 till 40. Personen anser att det också bör tillkomma fartsänkande åtgärder, övergångsställe och/eller busshållplats.

**Privatperson 76** önskar att det ska finnas möjlighet att ta med cykeln på bussen och att det ska finnas fler cykelparkeringar i Varberg centrum.

#### **Kommunens kommentar**

Flera av de inkomna yttrandena innehåller synpunkter som är mycket detaljerade och rör frågor som ligger utanför översiktsplanens övergripande nivå. En översiktsplan är ett strategiskt dokument som anger den långsiktiga inriktningen för kommunens mark- och vattenanvändning samt bebyggelseutveckling. Den behandlar inte frågor på detaljplane- eller genomförandenivå. De synpunkter som bedöms vara alltför detaljerade kommer därför inte att kommenteras specifikt inom ramen för denna plan, men kan komma att beaktas i senare skeden av den fysiska planeringen.



**VARBERGS  
KOMMUN**

Telefon: Varberg direkt: 0340-880 00. E-post: [varbergdirekt@varberg.se](mailto:varbergdirekt@varberg.se). Webbplats: [varberg.se](http://varberg.se)  
Postadress: Varbergs kommun, 432 80 Varberg. Besöksadress: Varberg direkt, Norra Vallgatan 14