

Planeringsstrategi för Varbergs kommuns översiktsplanering

2024-2028

Beslutad av: Kommunfullmäktige

Beslutsdatum och paragrafnummer: 2024-06-18 § 98

Diarienummer: KS 2022/0417-2

Dokumentansvarig avdelning: Avdelningen för samhällsplanering,
Samhällsutvecklingskontoret, Kommunstyrelsens förvaltning



**VARBERGS
KOMMUN**

Innehållsförteckning

Inledning	3
Gällande översiktsplan inklusive fördjupningar.....	3
Bakgrund till planeringsstrategin	3
Nya krav enligt plan- och bygglagen (2020:900)	3
Länsstyrelsens underlag till planeringsstrategin	3
Tidigare aktualitetsprövning	4
2020 års översyn av översiktsplanen	4
Nya förutsättningar sedan 2020	4
Pågående översiktsplanering i Varbergs kommun	5
Bedömning av översiktsplanens aktualitet	6
Bedömningsgrunder utifrån PBL	6
Bedömning	6
Riksintressen och miljökvalitetsnormer.....	6
Grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen	7
Hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.....	9
Nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen	9
Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden).....	10
Klimatrelaterade risker	10
Redogörelse för om översiktsplanen avviker från en regionplan....	10
Sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse	10
Samlad bedömning	11
Översiktsplanen	11
Fördjupning av översiktsplanen för stadsområdet	11
Fördjupningarna för Veddige, Tvååker, Rolfstorp-Skällinge och Kungsäter.....	13
Fördjupning för Norra Kusten	13
Inriktningar för fortsatt översiktsplanering – perioden 2024-2028	14
Kommunövergripande översiktsplan (2010).....	14
Fördjupningar av översiktsplanen	14
Fortsatt digitalisering av översiktsplanen.....	14
Bilagor	15

Inledning

Planeringsstrategin är ett verktyg som syftar till att hålla översiktsplanen aktuell. Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen ska spegla den rådande politiska majoritetens uppfattning om kommunens långsiktiga mark- och vattenanvändning, bebyggelseutveckling samt hushållning med naturresurser. Detta är viktigt för att kunna utgöra vägledning vid prövningar och beslut om detaljplaner, bygglov och förhandsbesked enligt PBL, tillstånd enligt miljöbalken (1998:808), men också för att kommunens ställningstaganden ska kunna vägas in i statlig och regional planering av till exempel infrastruktur.

Gällande översiktsplan inklusive fördjupningar

Kommunens översiktsplan består av en kommunövergripande översiktsplan, *Översiktsplan* (antagen 2010) och följande fördjupningar:

- *Fördjupning för Stadsområdet* (2010)
- *Fördjupning för Norra Kusten* (2017)
- *Fördjupning för Veddige* (2020)
- *Fördjupning för Tvååker* (2020)
- *Fördjupning för Rolfstorp-Skällinge* (2020)
- *Fördjupning för Kungsäter* (2020).

Det finns inga tematiska tillägg till översiktsplanen.

Bakgrund till planeringsstrategin

Nya krav enligt plan- och bygglagen (2020:900)

Den 1 april 2020 antogs vissa regeländringar för översiktsplaneringen i 3 kap. PBL. Vissa av dessa ändringar rör det som tidigare kallats för "aktualitetsprövningen". Denna ska framöver ersättas av en "planeringsstrategi".

Enligt de nya bestämmelserna måste kommunfullmäktige inom de första två åren av mandatperioden (24 mån efter ordinarie val) besluta om översiktsplanens aktualitet i en planeringsstrategi. Kommunfullmäktige behöver besluta om översiktsplanens aktualitet i en planeringsstrategi senast den 11 september 2024.

I en planeringsstrategi ska fullmäktige ta ställning till dels ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet, och dels kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. Fullmäktige ska också bedöma i vilken utsträckning översiktsplanen är aktuell i förhållande till vissa av de krav som ställs på en översiktsplan i PBL.

Kommunen är skyldig att ha en aktuell översiktsplan. Om kommunen inte antar en planeringsstrategi inom avsett tidsintervall anses översiktsplanen i sin helhet vara inaktuell, det vill säga även inklusive eventuella ändringar för en viss del av kommunen och tillägg avseende ett visst allmänt intresse. Detta gäller första gången efter 11 september 2024.

Länsstyrelsens underlag till planeringsstrategin

Länsstyrelsen ska minst en gång varje mandatperiod redovisa sina synpunkter på statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Dessa synpunkter ska redovisas i ett särskilt underlag till kommunen, enligt de nya bestämmelserna i 3 kap. 26 § PBL. Detta har tidigare kallats för Länsstyrelsens "sammanfattande

redogörelse". Länsstyrelsen ska också lämna ett sådant underlag till kommunen när kommunen begär det.

Länsstyrelsen i Hallands län lämnade ett sådant underlag till Varbergs kommun den 9 september 2022 (se bilaga 2). Dessförinnan lämnade Länsstyrelsen en kommunspecifik sammanfattande redogörelse den 30 juni 2020. I denna tidigare redogörelse gjorde Länsstyrelsen bedömningen att Varbergs översiktsplan från 2010 delvis var inaktuell. De angav bland annat följande.

"Översiktsplanen behöver uppdateras inom många områden då det hänt mycket sedan den antogs 2010. En anpassning behöver göras till gällande lagstiftningar, förändringar inom statliga och allmänna intressen och till nya planeringsunderlag."

Tidigare aktualitetsprövning

Senast kommunfullmäktige fattade beslut om översiktsplanens aktualitet var 16 januari 2018.

Kommunfullmäktige beslutade då (dnr KS 2016/0416) att *Fördjupning för Veddige och Fördjupning för Tvååker och Södra kusten* var inaktuella, men att planerna skulle gälla fram till dess att nya fördjupningar för Veddige och Tvååker antagits. Tidigare *Fördjupning för Trönninge med omnejd* beslutades också vara inaktuell, och ersattes av *Fördjupning för Stadsområdet* (2010). Även den då gällande *Fördjupad översiktsplan 90* beslutades vara inaktuell och upphävdes.

2020 års översyn av översiktsplanen

Varbergs kommun har tidigare tagit fram en *Översyn av Varbergs kommuns översiktsplan* (2020-12-16, ett kunskapsunderlag som utgör ett viktigt stöd till denna planeringsstrategi.

I underlaget beskrivs nya och förändrade planeringsförutsättningar med relevans för översiktsplaneringen. Bedömningar av hur dessa nya förutsättningar påverkar ställningstagandena i översiktsplanen görs också i underlaget. Underlaget innehåller kommentarer och bedömningar kring översiktsplanens aktualitet, särskilt i förhållande till de krav som gäller på en översiktsplan enligt PBL. Underlaget innehåller även en uppföljning som analyserar översiktsplanens relevans för pågående utveckling och byggnation i kommunen. Uppföljningsdelen fokuserar främst på planläggning i översiktsplanens utbyggnadsområden, bostadsbyggande, utveckling i översiktsplanens vindkraftsområden och LIS-områden.

I översynen från 2020 analyserades särskilt den kommunövergripande *Översiktsplanen* (2010), *Fördjupning för Stadsområdet* (2010) och *Fördjupning för Norra Kusten* (2017). Undantag gjordes för *Fördjupning för Veddige*, *Fördjupning för Tvååker*, *Fördjupning för Rolfstorp-Skällinge* och *Fördjupning för Kungsäter*, med motiveringen att dessa fördjupningar var nyligen antagna (samtliga antogs under 2020).

Nya förutsättningar sedan 2020

Nya regler och statlig vägledning

Sedan översynen togs fram (2020-12-16) har en del nya förutsättningar tillkommit, vilket delvis framgår av Länsstyrelsen underlag från september 2022. Bland annat handlar det om att nya statliga vägledningar och program har tagits fram på olika områden. Några förändringar som skett är bland annat följande.

- Sveriges första havsplaner beslutades av regeringen den 10 februari 2022. Efter detta har Havs- och vattenmyndigheten fått ett nytt uppdrag att se över planerna för att hitta fler områden för havsbaserad vindkraft.
- Naturvårdsverket och Boverket tog 2022 fram en vägledning för grönplanering.
- I februari 2023 tog regeringen beslut om en ny bestämmelse i plan- och byggförordningen (PBF). Beslutet innebär att alla översiktsplaner som påbörjas efter den 31 december 2026 ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt.
- Vissa nationella mål har ändrats. Bland annat att Målet för elproduktionens sammansättning år 2040 är 100 procent fossilfri elproduktion.

Kommunens detaljplanering sedan 2020

Detaljplaneringen och utbyggnaden har fortsatt i flera delar av kommunen sedan översynen 2020. Den största utvecklingen har fortsatt skett inom stadsområdet, samma trend som beskrivs i översynen för perioden mellan åren 2010-2020. Planläggningen av nya bostäder har de senaste fyra åren främst skett inom stadsområdet. 28 av de 32 detaljplaner som antagits i kommunen från 2020-2024 ligger inom Varbergs tätort. Av påbörjade detaljplaner och planprogram från 2020-2024 återfinns ungefär hälften i staden.

Några betydande milstolpar i kommunens planering är följande:

- Detaljplanen för Västerport, etapp 1 har vunnit laga kraft sedan beslut i Mark- och miljööverdomstolen den 31 januari 2024.
- Planprogram för del av Gamla Köpstad & Östra Träslövsläge antogs 2021 av byggnadsnämnden.
- I Bua har flera detaljplaner påbörjats parallellt. Varbergs Bostad har sedan 2020 annonserat sin intention att riva och ersätta hela sitt bestånd i Bua med ny bebyggelse. Detaljplanering för Bua hamnplan har påbörjats. I Bua har även ett planprogram påbörjats 2023.
- Flera detaljplaner som möjliggör förtätning och tillkommande bostadsbebyggelse i staden har antagits.
- Den etappvisa planeringen av Trönninge har fortsatt med nya antagna detaljplaner.
- Sedan 2020 har också genomförandet av det utökade verksamhetsområdet i östra Holmagärde kommit längre (detaljplanen antogs 2018).
- Arbete med planprogram i Himle har påbörjats.

Pågående översiktsplanering i Varbergs kommun

Kommunstyrelsen beslutade den 30 mars 2021, § 41, att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan för Varbergs kommun. Förvaltningens arbete med att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan pågår. I samband med antagandet av den nya översiktsplanen har kommunen för avsikt att upphäva *Fördjupning för Norra Kusten* (2017).

Kommunstyrelsen beslutade den 25 juni 2019, § 148, att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för Väröbacka. Förvaltningens arbete med att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för Väröbacka pågår.

Bedömning av översiktsplanens aktualitet

Bedömningsgrunder utifrån PBL

I planeringsstrategin ska kommunen alltså bedöma i vilken utsträckning översiktsplanen är aktuell i förhållande till kraven i plan- och bygglagen 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §. Detta gäller hela översiktsplanen inklusive fördjupningarna.

Enligt bestämmelserna i 3 kap 23 § PBL, från den 1 april 2020, gäller det kraven på att följande framgår av översiktsplanen:

- Hur kommunen anser att riksintressen ska tillgodoses, och hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska följas.
- Grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. Grunddragen ska framgå av en karta. Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.
- Hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.
- Hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen.
- Sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken.
- Kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra.
- Om översiktsplanen avviker från en regionplan för länet, på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelsen.
- Sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse.

I detta avsnitt görs en samlad bedömning av översiktsplanens aktualitet, inklusive gällande fördjupade översiktsplaner, med utgångspunkt i ovanstående punkter.

Bedömningen utgår ifrån en genomgång av nya förutsättningar och en uppföljning av översiktsplanen. *Översyn av översiktsplanen (2020-12-16)* har utgjort en viktig grund för bedömningarna här.

Avslutningsvis redovisas en sammanvägd bedömning av aktualiteten för *Översiktsplan för Varbergs kommun (2010)* samt för fördjupningarna.

Bedömning

Riksintressen och miljö kvalitetsnormer

Riksintressenas behandling och geografiska utbredning finns redovisade i *Översiktsplan för Varbergs kommun (2010)* och i fördjupningarna. Vissa mindre förändringar har skett sedan 2010. De redovisade beskrivningar, avgränsningar och rekommendationer är i huvudsak aktuella.

Flytt av hamnen och utveckling av Västerport kommer att innebära förändringar av riksintresset för Varbergs hamn. Varbergstunneln och utbyggnaden av Väst kustbanan på

sträckan Varberg-Hamra med dubbelspår kommer att innebära en förändring av riksintresset för järnväg inom kommunen. För Ringhals kärnkraftverk anger Energimyndigheten enligt beslut 2019 att, utöver anläggningsområde, hamn och ställverk, även tillhörande infrastruktur i form av anslutningsledningar till nästa stamnätsstation bedöms vara av riksintresse för energiproduktion. Ett fåtal Natura 2000-områden har ändrats och tillkommit efter 2010 inom kommunen. I stadsområdet har en utveckling skett sedan 2010 som har viss inverkan på riksintressena. Mer om detta på nästa sida.

Kommunens behandling av riksintresseområden för kust- och skärgårdsområden enligt 4 kap 3 § MB i förhållande till föreslagna utbyggnadsområden i *Fördjupning för Norra Kusten* (2017) behöver ses över (se *Översyn av översiktsplanen*, s.50, kap. 5). Föreslagen utbyggnad på Årnäshalvön har genomgått detaljplanprövning för ett 60-tal bostäder (Duveslätt). Detaljplanen upphävdes av Länsstyrelsen. Upphävandet bekräftades av efterföljande regeringsbeslut 2020. I sitt granskningsyttrande till *Fördjupning för Norra Kusten* ställde sig Länsstyrelsen kritisk till detta utbyggnadsområde utav samma anledning. Beslutet medför att kommunen kan behöva se över hur nämnda riksintressen ska beaktas inom andra kustområden där utbyggnad har föreslagits i den fördjupade översiktsplanen i stort.

Kommunen berörs av antagen statlig havsplan för Västerhavet sedan 2022. Havsplanen ska vara vägledande för kommunens översiktsplanering. Anspråken på olika riksintressen i havsområdet har definierats i havsplanen och avvägs mot andra intressen. Inom Varbergs kommun medför gällande statlig havsplan för Västerhavet inga betydande förändringar i förhållande till tidigare anspråk på riksintressen inom havsplaneområdet.

Påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten har blivit en mer aktuell fråga i den fysiska planeringen sedan översiktsplanen togs fram. Kommunen har sedan 2010 tagit fram ett antal nya vägledande dokument som rör VA och dagvattenhantering (se *Översyn av översiktsplanen*, kap. 4). Kommunen ser viss anledning att förtydliga och utveckla översiktsplanen i detta avseende. Avsikten är att fördjupa den vägledning som ges i den kommunövergripande översiktsplanen kring hur kommunen beaktar miljö kvalitetsnormer för vatten i kommande översiktsplan.

Grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen

I *Översyn av översiktsplanen* identifieras nya och ändrade planeringsförutsättningar sedan 2010. Dessa förutsättningar har på olika sätt relevans för kommunens vägledning för mark- och vattenanvändningen i översiktsplanen och fördjupningarna.

Översiktsplan för Varbergs kommun (2010) anger en övergripande utvecklingsinriktning, där kommunens utbyggnad främst ska ske i staden, i serviceorterna samt i orter utmed de regionala kollektivtrafikstråken. *Översiktsplan för Varbergs kommun* (2010) har en tidshorisont till år 2030. I uppföljningen (se *Översyn av översiktsplanen*, kap. 5) kan vi se att kommunen delvis växer i enlighet med översiktsplanens intentioner. Den största nybyggnationen har under det gångna decenniet skett i stadsområdet och successivt i några av serviceorterna.

De utbyggnadsområden som föreslås i *Översiktsplan för Varbergs kommun* (2010) och *Fördjupning för Stadsområdet* (2010) har inte planerats och genomförts fullt ut. Här finns fortfarande en utbyggnadspotential totalt sett.

Inom stadsområdet

I stadsområdet har förtätningen varit mer expansiv än vad som antogs i *Fördjupning för Stadsområdet* (2010), vilket påverkar olika allmänna intressen och medför behov av

avvägningar i detaljplaneringen (se *Översyn av översiktsplanen*, kap. 5 och 7). Sedan 2010 har en *Förtättningsstrategi* och ett *Stadsbyggnadsprogram* tagits fram som ger viss vägledning i dessa sammanhang. Ett *Kulturmiljöprogram* som bland annat inkluderar *Stadens karaktärer* har också tagits fram sedan 2010, vilket tillämpas som underlag vid planering och bygglovshandling i kommunen.

En del av de inriktningar och ställningstaganden som beslutats om i dessa dokument skulle med fördel kunna arbetas in i översiktsplanen och inverka tydligare på ställningstaganden i den översiktliga planeringen för stadsområdet. Det underlättar tillämpningen och tillgodogörandet av kommunens strategier och mål för den fysiska miljön. Det medför också en tydligare vägledning för kommuninvånare, sakägare och andra intressenter.¹

För Trönninge och Västerport så har planprogram tagits fram som fördjupar avsedd mark- och vattenanvändning inom dessa områden. Planeringen för Västerport och det nya stationsområdet innebär en relativt kraftig expansion inom stadsområdet och nya förutsättningar för staden. Denna utveckling aktualiserar olika stadsbyggnadsfrågor som får viss påverkan på och kan behöva hanteras i ett större sammanhang. Det rör alltifrån hur den gestaltade livsmiljön samspelar i stadsområdet som helhet, till stadens mobilitetslösningar, skolförsörjningen och behov av annan kommunal service. I närtid finns en viss begränsad kapacitet vad gäller förskole- och skolplatser i stadsområdet. Det kan i framtida översiktsplanering för stadsområdet behöva utvecklas hur kommunal service i planeringen beaktas.

Riktlinjerna i *Fördjupning för Stadsområdet* (2010) skulle tjäna på att utvecklas mot bakgrund av det nya kunskapsunderlag som finns och den utveckling som pågår i staden. Vad gäller stadens i delar riksintressanta och mest värdefulla kulturmiljöer kan finnas anledning att i (den fördjupade) översiktsplanen tydligare utveckla ställningstaganden för *hur* dessa miljöers värden ska tillgodoses, särskilt inom eller i närheten av riksintresseområdena och där exploateringsstrycket är högt. I den fördjupade översiktsplanen (2010) saknas till exempel riktlinjer och konsekvensanalys avseende höga hus.

Mot bakgrund av nya förutsättningar, nya planer och program ser kommunen anledning att förnya den fördjupade översiktsplaneringen för stadsområdet. Kommunen bedömer att det i flera frågor hade varit önskvärt om den fördjupade översiktsplanen för staden gav tydligare vägledning i frågor som rör stadens förtätning. Det kan även ifrågasättas om planens miljökonsekvensbedömning behandlar denna utveckling tillräckligt väl.

Kommunen bedömer sammantaget att *Fördjupning för Stadsområdet* (2010) har tappat viss aktualitet i fråga om dess behandling och konsekvensbedömning av stadens förtätning.

Inom kustområdet

För *Fördjupning för Norra Kusten* (2017) har stora delar av planens föreslagna utbyggnadsområden ännu inte planlagts eller genomförts. En ny fördjupning tas fram för Väröbacka. Stationsläget kommer att skilja sig åt från det föreslagna läget i *Fördjupning för Norra Kusten* och det finns behov av en uppdaterad översiktsplanering med en högre detaljeringsgrad för orten (KS 2019/0299-1). En ny fördjupning för Väröbacka kommer att ersätta *Fördjupning för Norra kusten* inom berört geografiskt område. Gällande framför allt Årnäshalvön men även föreslagna utbyggnadsområden i Stråvalla/Löftaskog respektive Tångaberg kan kommunen behöva omvärdera den föreslagna markanvändningen och de

¹ I *Översyn av översiktsplanen* (på sida 40) förs ett resonemang om skillnaderna mellan en översiktsplan och andra strategiska dokument, samt vilken betydelse det har att vissa ställningstaganden finns med i översiktsplanen.

intentioner för områdena som fastställts i den fördjupade översiktsplanen för att dessa ska vara förenliga med gällande riksintressen.

Inom övriga delar av kommunen

I *Översiktsplan för Varbergs kommun* (2010) är samtliga angivna följduppdrag genomförda, bortsett framtagandet av områdesbestämmelser för Grimetons världsarv. Detta uppdrag har nyligen påbörjats av Stadsbyggnadskontoret, efter att en fördjupad kulturmiljöutredning för världsarvet tagits fram.

Flera utredningsområden för vindkraft i *Översiktsplan för Varbergs kommun* (2010) har prövats för vindkraftsutbyggnad, men endast ett fåtal har byggts ut (se *Översyn av översiktsplanen*, kap. 5, del 4). I arbetet med den nya översiktsplanen utreds möjligheterna att se över de områden och inriktningar som finns i översiktsplanen rörande denna markanvändning.

För de nyare fördjupade översiktsplanerna, *Fördjupning för Veddige*, *Fördjupning för Tvååker*, *Fördjupning för Rolfstorp Skällinge* och *Fördjupning för Kungsäter*, har inga betydande nya förutsättningar tillkommit som gör att markanvändningen i dessa fördjupningar behöver ses över. Den avsedda markanvändningen i dessa fördjupningar äger fortsatt aktualitet.

Hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder

Sedan *Översiktsplan för Varbergs kommun* (2010) antogs har nya regler för bostadsförsörjning kommit, då detta blivit ett allmänt intresse i PBL som ska hanteras i den översiktliga planeringen.

I *Översiktsplanen för Varbergs kommun* och *Fördjupning för Stadsområdet* (2010), (se *Översyn av översiktsplanen*, s. 37 och s. 56) hänvisas till då gällande kommunala strategier inom bostadsförsörjning. Kommunen antog en ny *Bostadsförsörjningsstrategi* i september 2021, dessa utgör kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning enligt Bostadsförsörjningslagen (2000: 1383). En ny *Utbyggnadsplan* antogs i juni 2023. Utbyggnadsplanen uppdateras årligen. I dessa dokument finns viktiga prioriteringar för bostadsförsörjningen att förhålla sig till i den översiktliga fysiska planeringen.

Inriktningar i *Översiktsplan för Varbergs kommun* (2010) har tappat viss aktualitet med avseende på kommunens målsättningar på området.

Nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen

I 3 kap. 5 § första stycket 2 PBL att det av översiktsplanen ska framgå "hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling". Mål för hållbarhetsarbetet anges uttryckligen i denna lagtext numera, till skillnad från tidigare.

Nationella och regionala mål har tillkommit och ändrats på flera områden sedan 2010. De nationella miljömålen har preciserats och det har beslutats om ett flertal etappmål sedan 2010. Riksdagen har i juni 2017 antagit ett klimatpolitiskt ramverk för Sverige. Hösten 2019 antogs en ny regional energi- och klimatstrategi för Hallands län. Statliga havsplaner har antagits 2022. Ytterligare förändringar kopplat till nationella och regionala mål, planer och program beskrivs i *Översyn av översiktsplanen*, kap. 4.

I flera av de strategier som kommunen tagit fram under senare år så har de nationella och regionala målen på respektive område också beaktats. Exempelvis behandlas kommunens arbete med de nationella och regionala målen för hållbarhetsarbetet i

Hållbarhetsinriktningarna och Hållbarhetsmålen (2017-2025). Kommunens aktuella mål för hållbarhetsarbetet behöver förankras i översiktsplanen och få en tydligare koppling till den fysiska planeringen i kommunen.

I flera delar av *Översiktsplan för Varbergs kommun (2010)* finns hänvisningar till kommunala mål, strategier, program och prognoser som inte längre är aktuella. Bland annat hänvisas till ett kommunalt bostadspolitiskt mål och en förlegad befolkningsprognos (se s.62, 64, *Översyn av översiktsplanen - kunskapsunderlag*). I översiktsplanen hänvisas till ett antal riktlinjer och program som inte längre är aktuella i kommunen (se lista på s.84, *Översyn av översiktsplanen – kunskapsunderlag*). Bland annat till tidigare lokala miljömål, dagvattenpolicy, kulturmiljöprogram, riktlinjer för bostadsförsörjning och förslag till naturvårdsprogram.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden)

Den nya strandskyddslagstiftningen gällande LIS-områden trädde i kraft under samma år som *Översiktsplan för Varbergs kommun (2010)* antogs och kommunen hade därför möjlighet att arbeta in detta i gällande översiktsplan. Dock togs områdena fram väldigt snabbt, varför de kan ifrågasättas om de är tillräckligt utredda. Viss rättspraxis har sedan dess förtydligat hur reglerna för LIS-områden ska tillämpas. Länsstyrelsen lämnade också en del synpunkter gällande LIS-områdena i sitt granskningsyttrande på *Översiktsplan för Varbergs kommun (2010)*.

Klimatrelaterade risker

Sedan 2019 gäller enligt nya bestämmelser i PBL att översiktsplanen ska redovisa "kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra".

I förhållande till nya krav i lagstiftningen men också nya behov bedömer kommunen sammantaget att *Översiktsplanen (2010)*, *FÖP Staden (2010)* och *FÖP Norra Kusten (2017)* saknar tillräcklig behandling av klimatrelaterade risker (jfr *Översyn av översiktsplanen*, s.18, s.27 och s.72-73). Det gäller särskilt klimatrelaterade översvämningrisker. Sådana risker har beaktats på ett tydligare sätt i de nyare fördjupningarna från 2020.

Redogörelse för om översiktsplanen avviker från en regionplan

Inte aktuellt för Halland/Varberg där det ännu inte finns en regionplan. Region Halland har uppdrag att ta fram en regional fysisk plan där arbete nu pågår.

Sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse

Här är inte minst den nya hamnen i Varberg, Varbergstunneln och stadens nya tågstation av regional betydelse. *Fördjupning för Stadsområdet (2010)* har som tydlig inriktning att dessa projekt ska prioriteras.

Ny tågstation och stationssamhälle i Väröbacka är också av regional betydelse och behandlas i ny fördjupning av översiktsplanen för Väröbacka. Utbyggnaden av vissa orter i kommunen har mellankommunal betydelse, inte minst Löftaskog/Stråvalla och dess samverkan med utvecklingen i Kungsbacka kommun. Detta gäller även Kungsäter utveckling och samverkan med Horred i Marks kommun.

Översiktsplan för Varbergs kommun (2010) redogör för ovanstående områden och verksamheter som är av regional betydelse. Därtill finns frågor av regional och mellankommunal betydelse som skulle tjäna på att ges större utrymme eller uppdateras i översiktsplanen, exempelvis grön infrastruktur, havsplanering och arbetsmarknad.

I stora drag äger översiktsplanen dock fortsatt aktualitet på området.

Samlad bedömning

Översiktsplanen

Kommunens samlade bedömning är att *Översiktsplan för Varbergs kommun* (2010) har tappat i aktualitet på en del områden, enligt vad som har diskuterats ovan.

Det rör bland annat hur översiktsplanen, i sin vägledning för kommunen som helhet, tar hänsyn till nya hållbarhetsmål och nya krav på klimatanpassning. Översiktsplanen skulle också behöva omhänderta olika inriktningar i relevanta strategier, planer och program på ett tydligare sätt. Gällande översiktsplan hänvisar till ett antal kommunala mål, strategier och prognoser som inte längre gäller. Det finns även delar av översiktsplanen som inte längre är aktuella i förhållande till nationella och regionala mål.

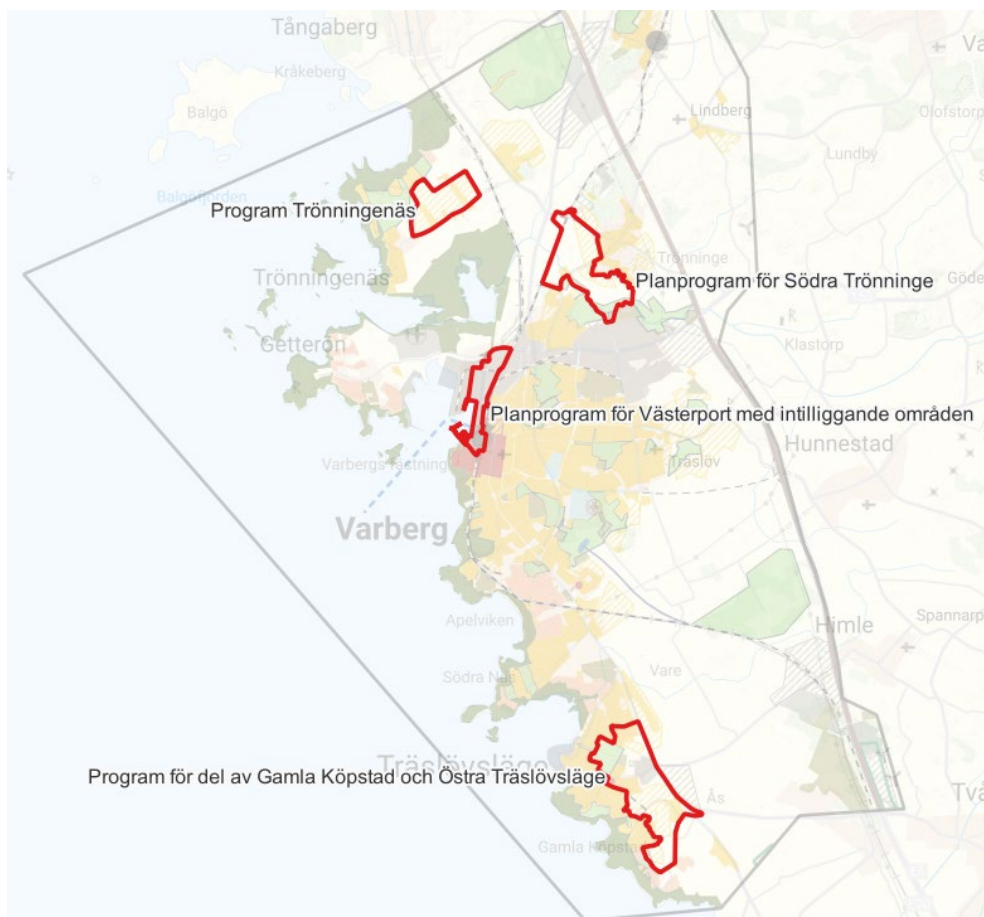
Utvärderingen visar också att *Översiktsplan för Varbergs kommun* (2010) i sin nuvarande utformning ger begränsade möjligheter för kommunen att leva upp till målsättningar om en fossilfri energiproduktion i kommunen på sikt.

Planen ska anses inaktuell i sin helhet.

Fördjupning av översiktsplanen för stadsområdet

Kommunens samlade bedömning är att den fördjupade översiktsplanens vägledning delvis är inaktuell inom de områden där nyare större detaljplaneprogram antagits. De områden som avses är följande.

- Program för Gamla Köpstad och Östra Träslövsläge (BN 2021-04-29)
- Planprogram för Västerport med intilliggande områden (KF 2018-06-19)
- Planprogram för Södra Trönninge (KF 2017-12-19)
- Planprogram för Trönningenäs inre delen (2015-06-01)



FIGUR 1 - PLANPROGRAMSOMRÅDEN ENLIGT LISTAN OVAN.

I planprogrammen samt där det inom dessa områden antagits efterföljande detaljplaner ges en mer detaljerad och utvecklad bild av den enligt kommunen avsedda markanvändningen för området.

Inom dessa programområden finns det också en del avvikelser i förhållande till den markanvändning som anges i *Fördjupning för Stadsområdet (2010)*. Det som beslutats i dessa planprogram ska i första hand vara vägledande för kommunens intentioner för mark- och vattenanvändningen inom dessa geografiska områden. **Där dessa planprogram avviker från *Fördjupning för Stadsområdet (2010)* ska *Fördjupning för Stadsområdet (2010)* anses inaktuell.**

Fortsatt föreligger inget akut behov av att förnya vägledningen i den fördjupade översiktsplanen för stadsområde för att möjliggöra byggnation överhuvudtaget. De utbyggnadsområdena som finns med i *Fördjupning för Stadsområdet (2010)* är ännu långt ifrån utbyggda till sin fulla potential.

I *Fördjupning för Stadsområdet (2010)* finns begränsningar i hur frågor som rör förtätning har behandlats och konsekvensbedömts i förhållande till ny kunskap och nya mål. Sammanfattningsvis har ett flertal nya planeringsunderlag tagits fram och förutsättningar ändrats sedan *Fördjupning för Stadsområdet* antogs 2010. Det har gjort att olika delar av planens vägledning för utveckling och förtätning på olika platser inom stadsområdet har tappat viss skärpa.

Ett fåtal av planens ännu outbyggda utbyggnadsområden kan också behöva värderas på nytt och ses över utifrån ny kunskap och nya förutsättningar. I frågor som hantering av dagvatten,

påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten, jordbruksmark och hänsyn till ekosystemtjänster finns såväl nya rättsliga krav som ny kunskap att väga in.

Behovet av att identifiera nya utbyggnadsområden för såväl bostäder som verksamheter i stadsområdet behöver också analyseras vidare. Det gäller även behov kopplat till verksamhetsutveckling och handelsetableringar, där förutsättningarna ändrats en del sedan 2010.

Kommunen bedömer dock sammantaget att *Fördjupning för Stadsområdet (2010)*, i fråga om övergripande utvecklingsinriktning och avsedd mark- och vattenanvändning, äger fortsatt aktualitet i övriga geografiska områden än inom delar av de ovan nämnda som omfattas av planprogram. I de ovan nämnda områdena som omfattas av antagna planprogram är det alltså **enbart där dessa planprogram avviker** från *Fördjupning för Stadsområdet (2010)* som *Fördjupning för Stadsområdet (2010)* ska anses inaktuell.

Fördjupning för Stadsområdet (2010) skulle med det sagt vinna en hel del på att förnyas och genomgå vissa anpassningar i sin helhet. Planen skulle även tjäna på att ta sikte på en planeringshorisont som sträcker sig längre fram i tid än vad nu gällande *Fördjupning för Stadsområdet* gör.

Fördjupningarna för Veddige, Tvååker, Rolfstorp-Skällinge och Kungsäter

Kommunen bedömer att översiktsplanen äger fortsatt aktualitet i de geografiska områden där nyare fördjupningar har tagits fram (2020). Det gäller *Fördjupning för Veddige*, *Fördjupning för Tvååker*, *Fördjupning för Rolfstorp Skällinge* och *Fördjupning för Kungsäter*. Kommunen bedömer att dessa huvudsakligen inte behöver ändras i kommande översiktsplanearbete de närmsta åren.

Fördjupning för Norra Kusten

Sedan planen antogs har det uppkommit ett antal nya förutsättningar som har en väsentlig påverkan på planen, enligt vad som har nämnts ovan. Det rör utvecklad planering för Väröbacka, behov av anpassningar till riksintressanta värden och nya krav gällande bland annat klimatanpassningar.

Mot bakgrund av detta behöver översiktsplanens vägledning för detta geografiska område ses över. *Fördjupning för Norra Kusten (2017)* ska därför anses inaktuell i sin helhet.

Inriktningar för fortsatt översiktsplanering – perioden 2024-2028

Kommunövergripande översiktsplan (2010)

Kommunen avser att under perioden fullfölja arbetet med att ta fram och anta en ny kommunövergripande översiktsplan.

Kommunen avser att inom ramen för detta planeringsarbete förnya översiktsplanens vägledning vad gäller inriktningar och avsedd markanvändning för det geografiska område som idag omfattas av *Fördjupning för Norra Kusten* (2017).

Fördjupningar av översiktsplanen

Kommunen avser att under perioden påbörja arbetet med att ta fram förnyad vägledning i översiktsplaneringen för stadsområdet. Geografisk avgränsning, inriktningar och tidplan för det arbetet behöver sättas tidigt i arbetet.

Fortsatt digitalisering av översiktsplanen

Det kan finnas ett visst behov av att skapa en större enhetlighet mellan hur informationen i översiktsplanens olika dokument (översiktsplan och fördjupningar) presenteras. Det gäller både text- och kartinformation. Redovisningen skiljer sig åt beroende på när i tid de togs fram. Målet bör vara att på sikt göra den geografiska informationen, och då särskilt informationen avseende mark- och vattenanvändning, så samstämmig som möjligt mellan planerna. Under de kommande åren kommer det tydligare framgå vad som kan komma att ingå i en nationell digital standard för översiktsplaner.

Kommunen avser att göra den nya översiktsplanen och kommande fördjupningar digitalt tillgängliga och funktionella. Kommunen avser att följa det nationella arbetet och förhålla sig till det framtida regelverket på området.

Bilagor

1. Översyn av översiktsplanen, kunskapsunderlag (2020-12-16)
2. Länsstyrelsens underlag inför beslut om planeringsstrategi i Varbergs kommun (2022-09-09), dnr 401-5382-22



**VARBERGS
KOMMUN**

Telefon: Varberg direkt: 0340-880 00. E-post: varbergdirekt@varberg.se. Webbplats: varberg.se
Postadress: Varbergs kommun, 432 80 Varberg. Besöksadress: Varberg direkt, Norra Vallgatan