

8 juni 2021

Planeringsinriktningar för utveckling av Väröbacka

Kommunstyrelsen 22 juni 2021



Bild: Hidvi Group AB



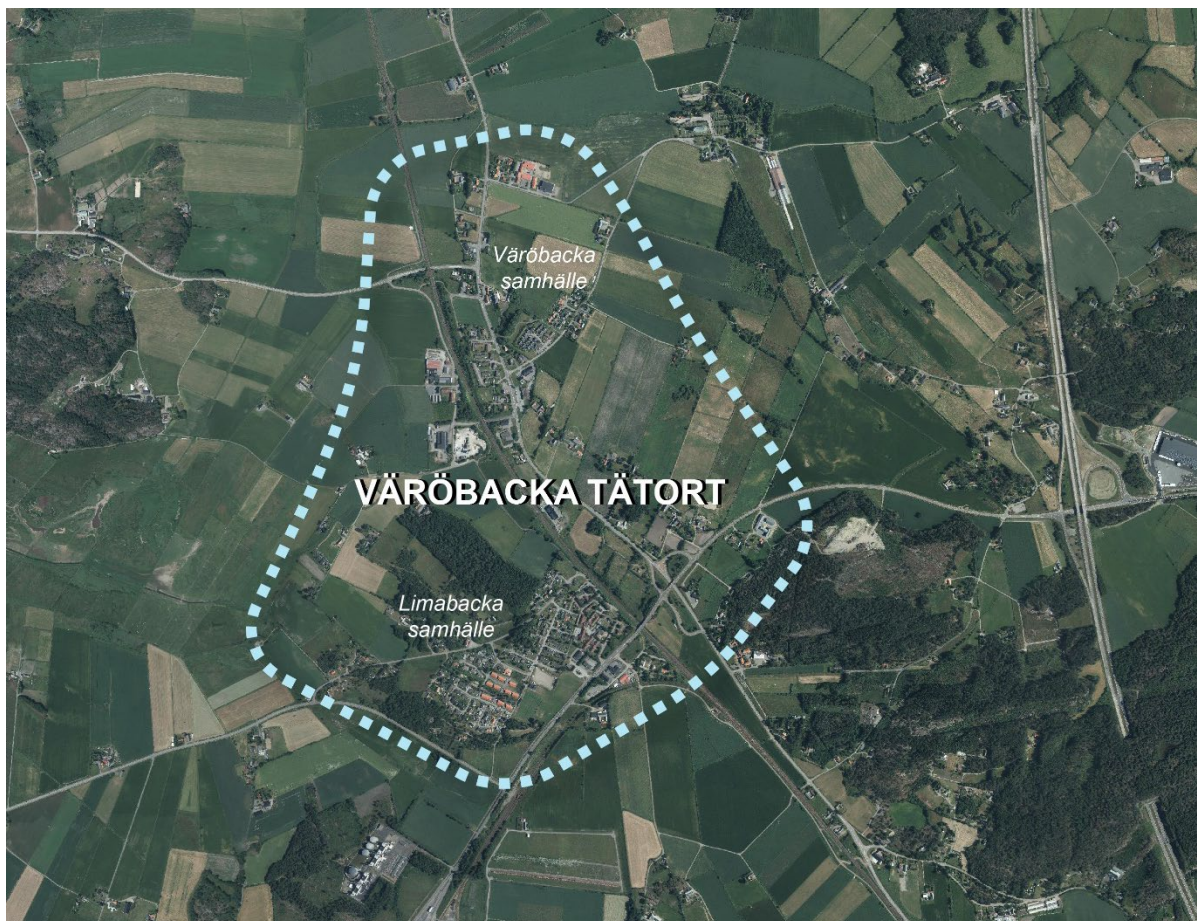
**VARBERGS
KOMMUN**

Bakgrund

Varberg växer och Varbergs kommun arbetar för att det ska finnas goda och attraktiva livsmiljöer i hela kommunen. För att kommunen ska kunna fortsätta växa hållbart behöver fler människor kunna bo med närhet till effektiv kollektivtrafik. Planering pågår för att bygga en ny tågstation i Väröbacka*.

Varbergs kommun arbetar tillsammans med Trafikverket och Region Halland i ett gemensamt projekt för planering och byggnation av stationen. Trafikverket ansvarar för Västkustbanan och planering och byggande av stationer. Region Halland ansvarar för den regionala kollektivtrafiken. Varbergs kommun ansvarar för fysisk planering och hur orten ska utvecklas. Kommunen ansvarar också för planering och byggnation av stationsområdet.

Varbergs kommun har också påbörjat arbetet med en fördjupad översiktsplan för Väröbacka. Planen ska lägga grunden för den långsiktiga utvecklingen av mark- och vattenanvändningen. Den kommer åtföljas av projekt som exempelvis handlar om nya bostäder, arbetsplatser, cykelbanor och grönområden.



* Väröbacka är en tätort som idag består av två mer tätbebyggda områden, Väröbacka och Limabacka. I dokumentet används genomgående tätortens namn Väröbacka när de båda områdena avses.

1. Väröbackas roll i kommunen och regionen

Varbergs kommun ligger i en växande region där många människor vill leva, arbeta och bo. Tillväxten ger oss konkurrenskraft och ökad kontakt med omvärlden, något som gynnar hela kommunen. Varbergs vision är att bli Västkustens kreativa mittpunkt.

Tätorten Väröbacka, som ligger utmed Västkustbanan i den norra delen av kommunen, är en av kommunens serviceorter*. I närheten finns några av Hallands största privata arbetsplatser.

När den nya tågstationen byggs kommer det att bli lättare att resa hållbart och pendla mellan Varberg och Göteborg. Stationen innebär också nya möjligheter för kommunen att växa hållbart och ta vara på ortens läge vid Västkustbanan. Den är viktig, både för den lokala utvecklingen i den nordvästra delen av kommunen, och för den regionala utvecklingen. Med stationen blir det möjligt att bygga nya attraktiva bostäder i ett kollektivtrafiknära läge.

Avsikten är att utveckla och stärka orten med en tågstation, nya bostäder, verksamheter och service. För att det ska finnas goda och attraktiva livsmiljöer när samhället växer behövs exempelvis fler grönområden, cykelvägar, förskolor, kultur- och fritidsmöjligheter och andra gemensamma funktioner.

En ny tågstation och omfattande utveckling av bostäder och arbetsplatser i Väröbacka, innebär en stor satsning som har betydelse för en hållbar tillväxt i både kommunen och regionen.

2. Syfte och förutsättningar

a. Varför behövs planeringsinriktningar?

Planeringsinriktningarna för Väröbackas utveckling syftar till att fungera som ett ramverk och vara vägvisare för den kommande planeringen och genomförandet av olika projekt. Projekten kommer att genomföras vid olika tidpunkter, under lång tid och av olika ansvariga aktörer, både offentliga och privata. Genom en tydligt formulerad ambition i form av övergripande planeringsinriktningar är avsikten att underlätta en gemensam strävan mot ett hållbart stationssamhälle.

Den beslutade inriktningen för hur Väröbacka ska utvecklas, ska vara vägledande i alla projekt i området. Projekten handlar om allt från arbetet med en fördjupad översiktsplan för Väröbacka till planering och projektering av stationsområdet och planläggning av nya bostäder och offentliga platser.

b. Redan beslutade dokument

All planering av Väröbacka ska vägledas av redan politiskt antagna mål- och styrdokument.

* Med serviceort menas ort utanför staden där det ska finnas omfattande offentlig service.

Styrdokument av särskild vikt är framför allt:

- Varbergs vision – Västkustens kreativa mittpunkt
(Antaget av kommunfullmäktige 2011)
- Hållbarhetsmål 2017-2025 – inriktningar för hållbarhetsarbetet i Varbergs kommun
(Antaget av kommunfullmäktige 2016)
- Mål och inriktning 2020-2023
(Antaget av kommunfullmäktige 2019)
- Simma, lek och svärma – grönstrategi för aktiviteter, upplevelser och biologisk mångfald i Varbergs kommuns utemiljö
(Antaget av kommunfullmäktige 2013)
- Trafikstrategi 2030
(Antaget av kommunfullmäktige 2015)
- Fördjupad översiktsplan för Norra kusten, Varbergs kommun
(Antaget av kommunfullmäktige 2017)

3. Avgränsning och omfattning

a) Avgränsningar

Fokus i detta dokument ligger på den övergripande utvecklingen av Väröbacka, med station, stationsområde och en stor samhällsutveckling. I arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Väröbacka och med planeringen och projekteringen av stationsområdet, kommer fördjupade inriktningar som kompletterar detta dokument att tas fram.

b) Arbetssätt

Varbergs vision om att utvecklas till Västkustens kreativa mittpunkt ska vara en ledstjärna för utvecklingen av Väröbacka. Nyttänkande, framåtanda och mod ska synas i både arbetssätt och resultat.

Hållbarhet och delaktighet är två viktiga förhållningssätt i Varbergs vision. Därför ska aktuell och tydlig information och kommunikation åtfölja både planering och genomförande när Väröbacka utvecklas. I planeringen ska olika former av dialog med medborgare genomföras.

Begreppet hållbarhet omfattar tre delar: ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. I planeringen av en växande kommun är det viktigt att se till helheten och ta hänsyn till alla delar. Ambitionsnivån är att Varbergs kommun ska vara ett föredöme och en inspirationskälla i hållbarhetsarbete genom att skapa förutsättningar för ett långsiktigt hållbart beteende hos invånare och näringsliv. Det vill säga, kommunen ska hjälpa till att göra det lätt att göra rätt. På så vis vävs ambitionsnivån samman med visionens verksamhetsidé om att förenkla människors vardag.

c) Genomförande och ekonomi

Planeringen, och genomförandet av det som planeras, i och runt Väröbacka, ger upphov till kostnader för både Varbergs kommun och andra aktörer.

I de inledande skedena av utvecklingen kommer främst kommunens driftbudget att påverkas (kostnader för planering, utredning, projektering och så vidare) och senare kommer investerings- och exploateringsbudgeten att belastas (utbyggnad av exempelvis mark och anläggningar). Utvecklingen innebär också att fler offentliga ytor tillkommer, vilket kommer att belasta driftbudgeten för dessa. Byggandet av många nya bostäder innebär även krav på utbyggnad av kommunal service, vilket innebär investeringar i förskola, skola och olika särskilda boenden samt drift av desamma.

Planeringen och byggnationen av den nya stationen och stationsområdet kommer att belasta kommunens investeringsbudget. Trafikverket kommer att ansvara för genomförandet av åtgärder i järnvägsanläggningen (plattformar och plattformsförbindelse) och avsikten är att Varbergs kommun ska bekosta investeringen. Ett eller flera medfinansieringsavtal och genomförandeavtal kommer tas fram. Förutom ovanstående investering i Trafikverkets järnvägsanläggning kommer kommunen att investera i ett nytt stationsområde med parkering, bussangöring, cykelparkering och kommunal infrastruktur. Kommunen ansvarar för genomförandet av stationsområdet.

Utbyggnad av teknisk infrastruktur i form av vatten- och spillvattenledningar samt dagvattensystem liksom ledningar för el, opto med mera, kommer att kräva investeringar av olika ledningsinnehavare.

Delar av de övergripande investeringar som krävs för att kunna utveckla Väröbacka kommer fördelas på de olika exploateringar som möjliggörs genom detaljplaner.

Kommunen kommer att få intäkter för exploatering i samband med att olika markområden utvecklas och bebyggs.

4. Planeringsinriktningar

Inriktningarna nedan ska genomsyra utvecklingen av Väröbacka i de fortsatta skedena:

- **Utifrån den nya tågstationen växer Väröbacka och dess närområde**

Den nya stationen längs med Västkustbanan kommer att bidra till en förtätning av regionen eftersom tillgängligheten i stråket mellan Varberg och Göteborg förbättras. Värö station blir en station för stora delar av nordvästra kommunen. Stationsområdet blir ett nav i utvecklingen. Nära stationen ska tätare bebyggelse finnas där det är möjligt. En långsiktig ambition är att bebyggelsen i Väröbacka och Limabacka kopplas samman mer. I så stor utsträckning som möjligt ska utbyggnaden utgå från befintlig bebyggelse och växa successivt.

- **Det nära samhället med ett hållbart vardagsliv**

I Väröbacka ska man kunna bo och ha nära till allt som behövs i vardagen. Gång- och cykeltrafik ska prioriteras och vara särskilt god till och från stationen. Barn och ungdomar ska kunna gå och cykla säkert och tryggt till skola och fritidsaktiviteter. Det ska vara möjligt att leva här utan tillgång till egen bil.

Den fysiska utformningen ska inspirera till vardagsrörelse och en hållbar livsstil. Ett aktivt föreningsliv och ökat kulturutbud spelar en stor roll för en stimulerande fritid. Här finns en naturlig plats för barnen och lek- och mötesplatser för alla åldrar. Orten ska ha ett tydligt centrum med service. Det offentliga rummets utformning med parker, torg och platser för rekreation, ska ägnas särskild uppmärksamhet.

- **En sammanhängande grönstruktur präglar området**

I Väröbacka ska det finnas gröna platser och stråk som binder samman ortens olika delar och leder ut till det omgivande landskapet. Genomtänkta, användbara och tillräckligt stora gröna ytor och stråk samt siktlinjer i landskapet är en viktig del i utvecklingen. Den sammanhängande grönstrukturen ska bidra till områdets identitet. Här ska ekosystemtjänster utvecklas tillsammans med grönområden som kan inrymma många olika funktioner för exempelvis rekreation, dagvattenhantering och klimatanpassning.

- **Växa med respekt för historien och platsens särdrag**

Utvecklingen ska genomföras med hänsyn till historien och kulturen. Väröbacka ska utformas hållbart, med god förståelse för historiska platser och med tydliga kopplingar till platsens arv. Detta kan ske genom medvetna val av byggnadsmaterial, färgsättning, byggnadernas placering i landskapet eller bevarande siktlinjer till omkringliggande landskap.

- **En variation i boendeformer och byggnation**

I Väröbacka ska det finnas en blandning av olika storlekar och upplåtelseformer av bostäder för att kunna erbjuda olika boendeformer för alla skeden i livet. En tät bebyggelse ska dra nytta av stationsläget och värna om jordbruksmarken. Byggnadernas höjder, former och material ska variera och delarna ska samverka till en attraktiv helhet.

För att få bra variation och en blandad bebyggelse, både till funktion, upplåtelse och utformning, ska nytänkande prägla kommunala markanvisningar. Bostadsnära service, som exempelvis förskolor, ska på ett lämpligt sätt integreras i bostadsbebyggelsen. Service i form av lekplatser ska finnas nära och vara en naturlig del av bostadsområdena.

- **Möjliggöra ett växande, nytänkande och innovativt näringsliv**

I Väröbacka ska det finnas goda förutsättningar för ett växande lokalt och regionalt näringsliv. I takt med att orten växer är det betydelsefullt att det skapas fler arbetstillfällen, både i Väröbacka och i dess närområdet. Näringslivet ska kunna dra nytta av stationsläget och de förbättrade kommunikationsmöjligheterna.

Det ska finnas verksamhetsområden som passar olika branscher och en bredare arbetsmarknad. Varbergs kommun och näringslivet ska arbeta gemensamt för att hitta goda lösningar. Utveckling av nytänkande och innovativa lösningar som stärker näringslivet och skapar fler arbetstillfällen ska uppmuntras.

- **God kommunikation och delaktighet är viktigt i utvecklingen**

De som bor och verkar i Väröbacka ska känna sig informerade och delaktiga i det som sker i området. Information i tidiga skeden präglar kommunikationen mellan Varbergs kommun och invånare, både privatpersoner och företagare. Kommunikation och dialog kommer att ske på olika sätt och omfatta både helheten och projektens olika delar. Det ska vara lätt att ta del av informationen och den sker både på plats och via olika kommunala kanaler.