stadsbyggnad

FÖRENINGEN SVERIGES STADSBYGGARE 1902

1 | 2026

TEMA: ATT LEDA OCH STYRA PROCESSER

- Varberg stadsutvecklar mitt i staden
- AI kräver nytt perspektiv
- Så kan vi bygga tillsammans

Varberg stadsutvecklar mitt i staden

I mars 2013 tog regeringen tillåtlighetsbeslut om Västkustbanans deletapp genom Varberg. Nu, många år senare, ligger den dubbelspåriga järnvägen i en tunnel under staden och varbergarna har fått en ny, modern station mitt i centrum. Under samma tidsperiod har vi också flyttat handelshamnen och planerat den första etappen av en helt ny stadsdel i det gamla hamnområdet. Hur gick det till och vad var utmaningarna på vägen?

Varberg ligger på västkusten, cirka 7 mil söder om Göteborg. Det är en kommun som växer med nya bostäder, verksamheter och service eftersom många väljer att flytta hit och etablera sig här. Västkustbanan går rakt genom staden vilket gör det lätt att tågpendla till och från Göteborgsområdet och söderut genom Halland.

> **Kommunen skulle nu dra igång tre stora projekt inom samma geografiska område mitt i staden, projekt som både var beroende av varandra och skulle komma att påverka varandra under byggtiden.**

DET BÖRJADE MED TUNNELN

Planeringen för dubbelspår på Västkustbanan genom Varberg startade för över fyrtio år sedan och redan på 90-talet tecknade Trafikverket och Varbergs kommun ett avtal där kommunen sa ja till att medfinansiera dubbelspår i järnvägstunnel. Det hade länge funnits flera olika förslag på hur järnvägen skulle dras, men den politiska majoriteten i Varberg var överens om att den bästa lösningen var att flytta ner spåren under marken. Med järnvägen under staden, skulle även markytor mellan stadskärna och hamn frigöras och bli möjliga att bygga på. Och det viktigaste ur kommunens perspektiv – Varberg skulle få behålla sin station i centrum och samla all kollektivtrafik i en nod. Ur Trafikverkets perspektiv fungerade tunnelalternativet också bra – de såg bland annat stora möjligheter att förbättra både säkerhet och miljö genom att förlägga spåren under staden.

2009 skrevs ett nytt avtal mellan fyra parter – Trafikverket, Jernhusen, Region Halland och Varbergs kommun. Huvudavtalet innehöll en överenskommelse om medfinansiering samt ramar för utformning och innehåll.

FOTO: Varbergs kommun

Tågtunnelns norra mynning byggdes mitt i centrala Varberg intill befintliga bostäder och verksamheter. Under den sex år långa byggtiden fortsatte tågen rulla på den befintliga järnvägen som låg alldeles intill det öppna schaktet.

I VÄNTANS TIDER

Medan kommunen väntade på regeringens tillåtlighetsbeslut beslutade kommunfullmäktige 2012 att hamnen skulle flyttas västerut. Därmed skulle stadskärnan få möjlighet att fortsätta växa mot havet, närmare 400 000 kvadratmeter sammanhållen mark i ett attraktivt läge skulle kunna bli tillgänglig för stadsutveckling.

Samtidigt förberedde kommunen sin organisation för att kunna medverka i ett omfattande infrastrukturprojekt. Bland annat tillsattes en samordningsgrupp med olika kompetenser.

I mars 2013 kom äntligen regeringens tillåtlighetsbeslut för Varbergstunneln. Efter det följde en tid med ett intensivt informations- och planeringsarbete. Intresset från både kommuninvånare och media var stort – det fanns förväntningar, men också oro kring vad projektet skulle föra med sig. Oron handlade till exempel om trafiksituationen under byggtiden, risken för skador på fastigheter i samband med sprängningar och risken för översvämningar i tunneln.

TRE PROJEKT BLIR ETT

När fullmäktige beslutade om att flytta hamnen och låta staden växa mot havet, visste vi inte än hur projekten skulle genomföras. Kommunen skulle nu dra igång tre stora projekt inom samma geografiska område mitt i staden, projekt som både var beroende av varandra och skulle komma att påverka varandra under byggtiden. För att kunna samordna planeringen och arbeta effektivt, tillsatte kommunledningen en projektorganisation med forum för styrning, förankring och löpande information. De tre projekten Varbergstunneln, Farehamnen och Västerport fick varsin projektledare och samlades under namnet Stadsutvecklingsprojektet. För kunna styra och följa planeringen placerades projektorganisationen i kommunstyrelsens förvaltning.

FOTO: Varbergs kommun

Stadsutvecklingsprojektet i Varberg omfattar Varbergstunneln med ny station i centralt läge, den nya hamnen Farehamnen och den havsnära stadsdelen Västerport som ska byggas där den gamla industrihamnen låg.

OM STADSUTVECKLINGS-PROJEKTETS TRE PROJEKT:

Farehamnen
Ny handelshamn.
Invigning september 2024.
Ansvarig: Varbergs kommun

Varbergstunneln
9 km dubbelspår varav 3 km i tunnel, nytt stationsområde och ny godsbangård.
Invigning juni 2025.
Ansvarig: Trafikverket i samverkan med Varbergs kommun, Region Halland och Jernhusen.

Västerport
Ny stadsdel med ca 2 500 bostäder. Detaljplan för den första etappen med ca 500 bostäder, hotell och parkeringshus vann laga kraft 2024.
Byggstart för bostäder planeras till 2028.
Ansvarig: Varbergs kommun

DIALOG OCH INRIKTNINGSBESLUT VISAR VÄGEN

Inom kommunens organisation hade vi på den tiden inte mycket erfarenhet av att jobba med stora projekt i projektform – och inte heller att jobba med långa, komplexa infrastrukturprojekt med ett stort allmänintresse. Men redan tidigt i processen förstod vi vikten av transparens och dialog. 2014 genomförde vi därför en omfattande medborgardialog där invånare, besökare, folkvalda och tjänstepersoner från kommunens organisation bjöds in att delta. Vi identifierade också personer som var svåra att nå i dialogarbete och kompletterade med särskilda dialoggrupper. Gensvaret i dialogen var stort och gav en bild av hur människor såg på utvecklingen och vilka förväntningar som fanns. Resultatet sammanfattades i tre tydliga fokusområden – variation för integration, vardagslogistik som förenklar och förenar samt blått och grönt visar vägen.

Med avstamp i dialogens resultat beslutade fullmäktige 2016 om en inriktning för hela Stadsutvecklingsprojektet. Med beslutet fick vi en vägvisare och ett styrande ramverk för den kommande stadsutvecklingen och hur samspelet mellan hamn och stad skulle fungera.

Jan Bengtsson, som varit med i projektet från start, först som kommunens projektledare för Varbergstunneln och nu som chef för avdelningen Utvecklingsprojekt, berättar:

ILLUSTRATION: Varbergs kommun

Den nya stadsdelen Västerport med Varbergs fästning i söder.

– I ett sådant här långt projekt som spänner över många år, är det extra viktigt med politisk enighet kring målbilden och hur man ska jobba med genomförandet. Inriktningsdokumentet ringar in de viktigaste tankarna kring vad som ska genomsyra stadsutvecklingsprojektet, hur avgränsningarna ser ut och att det är viktigt att människor får vara delaktiga genom hela processen. Vi har fått en gemensam bild om vart vi ska nå och hur vi ska jobba genom hela projektet.

SAMORDNA OCH PÅVERKA – EN BALANSGÅNG

Projekt Varbergstunneln leddes och drevs av Trafikverket. Varbergs kommun gick in som medfinansiär och samverkanspart, med förväntningar på sig om en enda leverans – nya detaljplaner för att kunna bygga dubbelspårig järnväg i en tunnel.

– Vi hade kunnat stanna där. Men eftersom projektet både skulle påverka vår stadsmiljö under byggtiden och innebära permanenta förändringar på lång sikt, var det viktigt att delta i diskussionerna och påverka det vi kunde, säger Maria Hagelberg, programledare för utvecklingen av stadsdelen Västerport.

Parker, gaturum, kollektivtrafik, framkomlighet, buller och byggtrafik – många av de delar som är viktiga för varbergsborna skulle påverkas och behövde samordnas.

– Vi samlade ihop oss inom kommunen för att få samsyn kring frågorna och enas om vad vi ville. Vi tog initiativ till

Resultatet sammanfattades i tre tydliga fokusområden – variation för integration, vardagslogistik som förenklar och förenar samt blått och grönt visar vägen.

frågor och fick upp dem på agendan. Det blev viktigt för oss att kunna arbeta proaktivt kring det som skulle få konsekvenser för våra invånare och kommunens andra uppdrag, menar Maria Hagelberg.

Kommunen tog en samordningsroll och styrde, så långt det var möjligt, för att få bästa möjliga resultat. Alla verksamheter och kompetenser inom kommunens organisation bidrog med sina kunskaper och jobbade tillsammans.

PÅ VÄG MOT EN NY STADSDEL

Att planera och genomföra tre stora och komplexa projekt som ligger mitt i staden, pågår under lång tid och där allt, så långt det är möjligt, ska fungera under byggtiden kräver god planering, samordning och tålamod. Med provisoriska lösningar och noggrann samplanering har tåg- och busstrafik, parkeringar, gång- och cykelvägar, masshantering, sommarturism, ledningsarbeten och andra viktiga funktioner fungerat förhållandevis smärtfritt under de sex år som Varbergstunneln byggdes.

Nu rullar tågen under Varbergs stad och ovan mark står den nya stationen. Även Farehamnen, Sveriges största hamn för sågade trävaror, står färdig sedan en tid tillbaka.

Vi har också planerat den första etappen av en helt ny stadsdel – ett på samma gång spännande och utmanande uppdrag där ny arkitektur ska möta den befintliga stadskärnan där årsringar satt sin prägel på byggnader och gaturum, och där handel och restauranger sedan länge har hittat sina platser. Helt nya miljöer, verksamheter och mötesplatser ska samspela med de gamla.

– Västerport är resultatet av en samling unika förutsättningar – få kommuner har samma möjlighet att låta sin stadskärna växa, och dessutom precis vid havet och vid en ny kollektivtrafiknod. Det har varit spännande år där vi som organisation har lärt oss mycket och vi har många spännande år framför oss, säger Maria Hagelberg.

Text: Annika Kallebäck, kommunikatör
Varbergs kommun

> **Parker, gaturum, kollektivtrafik, framkomlighet, buller och byggtrafik – många av de delar som är viktiga för varbergsborna skulle påverkas och behövde samordnas.**

VAD HAR VI LÄRT OSS PÅ VÄGEN OCH VAD TAR VI MED OSS TILL ANDRA PROJEKT?

Nästan 12 år har gått sedan Stadsutvecklingsprojektet startade. Idag är flera delar i projektet genomförda och andra saker på väg att gå i mål. På vägen har vi lärt oss en hel del saker och även kunnat dra slutsatser kring vad som gjort att vi lyckats.

- **Vikten av en sammanhållen och förankrad målbild.** Fullmäktiges beslutade inriktning för Stadsutvecklingsprojektet bidrog till en tydlig riktning och samsyn kring hur vi skulle arbeta.
- **Vikten av ett bra samarbete inom organisationen.** Alla bidrog med sina kunskaper, vi rustade och samlade oss inom kommunen. Samarbetet präglades av stor transparens, regelbunden information och ett brett deltagande.
- **Vikten av att samordna projekt.** Insatser behövde förhålla sig till varandra och tidplaner behövde samordnas.
- **Vikten av att kunna fungera som både medpart och motpart** i projekt Varbergstunneln – ett projekt som vi inte äger, men som vi ska samverka i. Kommunen tog en samordningsroll samt initierade frågor och fick upp dem på agendan.
- **Vikten av att tidigt få en tydlig projektorganisation.** Vid starten hade kommunen inte så stor erfarenhet och kunskap om att driva och jobba i stora infrastrukturprojekt. Vi fick lära oss på vägen.
- **Vikten av en stabil projektorganisation.** Flera av kommunens tjänstepersoner har arbetat många år i projektet vilket har bidragit till en stor samlad kunskap, trygghet och kontinuitet i arbetet samt i samarbetet med samverkansparterna.
- **Vikten av bred intern förankring.** Vi involverade tidigt de högsta cheferna och politikerna inom samhällsbyggnad samt nyckelpersoner och personer med expertkunskap från olika förvaltningar och bolag.
- **Vikten av transparent extern kommunikation genom hela projektet.** Vi drog i gång forumet Byggröra i centrum (BRIC) och informerade löpande i våra digitala kanaler samt medverkade vid olika evenemang och tackade så långt vi kunde ja till förfrågningar om presentationer och studiebesök.