



## VARA KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum  
2026-09-28

|                                |                                                                                                                                    |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beslutsinstans</b>          | Kommunfullmäktige i Vara kommun                                                                                                    |
| <b>Datum och tid</b>           | Måndagen den 28 september 2026, klockan 18:00 till -                                                                               |
| <b>Plats</b>                   | Gibson-salen, Academy of Music and Business (AMB)                                                                                  |
| <b>Justering</b>               | Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida. |
| Justerade paragrafer           | §§ 56-57                                                                                                                           |
| Ordförande                     | Per Gunnarsson (M)                                                                                                                 |
| Justerare                      | Carl Hellqvist Tommy Åkerstedt                                                                                                     |
| Ersättande justerare vid behov | Liselotte Nelander (S)                                                                                                             |
| <b>Tillkännagivande</b>        | Justeringen tillkännages på kommunens digitala anslagstavla.                                                                       |
| Publiceringsperiod             | 2026-09-28 – 2026-10-21                                                                                                            |
| Protokollets förvaringsplats   | Kansliavdelningen                                                                                                                  |



VARA KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2026-09-28

### Närvarolista

#### Beslutande

##### Ledamöter

Gabriela Bosnjakovic (M)  
Fredrik Nelander (S)  
Elin Härling (SD)  
Lars Gezelius (M)  
Susanne Lundgren (HVKB)  
Malin Andersson (S)  
Erik Lindström (M)  
Peter Romlén (SD)  
Peter Jonsson (M)  
Christina Rikardsson (SD)  
Per Gunnarsson (M)  
Torbjörn Falk (HVKB), deltar ej i besluten §§ 56 - 57  
Egon Frid (V)  
Åsa Olsson (S)  
Johannes Lundén (M)  
Elof Jonsson (C)  
Lena König (M)  
Ros-Marie Persson (S)  
Pia Gustafsson (KD)  
Carl Hellqvist (HVKB)  
Marie Pehrsson (M)  
Peter Persson (S)  
Tommy Åkerstedt (M)  
Peter Björk (SD)  
Liselotte Nelander (S)  
Johan Hansson (M)  
Teresa Kalisky (HVKB)  
Jan Erlandsson (S)  
Trespore Mpundu (SD)  
Åsa Heij Bengtegård (V)  
Mia Blom (S)  
Hampus Härling (SD)  
Lindali Bergenzaun (M)  
Camille Maamari (HVKB)  
Lars Åke Karlsson (S)

##### Tjänstgörande ersättare

Lennart Haglund (M)  
Irène Karlsson (C)  
Helena Boman (S) från kl. 18.10  
Henric Dahlin ()  
Marlene Bergstedt (M)  
Alexander Larsson (M) från kl. 18:03  
Hans Edling (S)



VARA KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum  
2026-09-28

| Närvarolista      |                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|
|                   | Jonas Andersson (SD)                                           |
| Övriga närvarande |                                                                |
| Sekreterare       | Ingrid Everhag                                                 |
| Övriga            | Anna Cederqvist, kommundirektör<br>Alexandra Palm, sekreterare |



VARA KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum  
2026-09-28

### Ärendelista

| Paragraf | Ärende                                                                     | Diarienummer | Sida  |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
|          | Val av justerare samt tid för protokollets justering                       |              |       |
| § 56     | Revidering av Projektplan utbyggnad bostäder Vara<br>Bostäder AB 2026-2029 | KS 2026/193  | 5 - 6 |
| § 57     | Nybyggnation hyreslägenheter och LSS-boende Etapp<br>1A                    | KS 2026/192  | 7 - 8 |



VARA KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum  
2026-09-28

§ 56

Ärendenummer KS 2026/193

### Revidering av Projektplan utbyggnad bostäder Vara Bostäder AB 2026-2029

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att

1. Godkänna reviderad utbyggnadsplan för bostäder för Vara Bostäder AB som totalt omfattar 341 mnkr, samt instruerar kommunens ombud att göra detsamma vid extra bolagsstämma.
2. Godkänna ett villkorat ägartillskott om sammantaget 84 mnkr till Vara Bostäder AB med etappvis avrop under perioden 2026-2029 i syfte att möjliggöra nybyggnationer i enlighet med utbyggnadsplanen.
3. Varje enskilt avrop av utbyggnad och aktieägartillskott ska hanteras av kommunfullmäktige. En utredning om det aktuella tillskottets förhållande till reglerna om statsstöd ska läggas till varje godkännande för att säkerställa att statsstödsreglerna följs.

Deltar inte i beslutet

Torbjörn Falk (HVKB) deltar inte i beslutet.

#### Sammanfattning av ärendet

Vara Bostäder AB arbetade fram en utbyggnadsplan för bostäder som kommunfullmäktige fastställde 2024-08-26 § 61. Efter fastställandet har vissa förhållanden ändrats, vilket gör att planen behöver revideras. Den nya planen innebär en nedrevidering av antalet ordinära lägenheter samt en utökning av antalet LSS-lägenheter i förhållande till den tidigare fastställda utbyggnadsplanen.

Vid kommunstyrelsens arbetsutskotts behandling efterfrågades ett förtydligande av den ekonomiska jämförelsen mellan den tidigare och den reviderade bostadsförsörjningsplanen.

Den tidigare planen omfattade 186 ordinära lägenheter med en beräknad nybyggnadskostnad om cirka 405 mnkr samt ett LSS-boende om 6 lägenheter med en beräknad nybyggnadskostnad om cirka 15 mnkr. Den reviderade planen omfattar 66 ordinära lägenheter med en beräknad nybyggnadskostnad om cirka 258 mnkr samt tre LSS-boenden om 15 lägenheter med en beräknad nybyggnadskostnad om cirka 83 mnkr.

I den ursprungliga planen beräknades kostnaden för samtliga lägenheter schablonmässigt till cirka 41 500 kronor per kvadratmeter, medan Solgårdens ombyggnation beräknades till cirka 36 000 kronor per kvadratmeter. I den reviderade planen har kostnaderna i de olika etapperna i stället beräknats utifrån mer aktuella projektkalkyler och enligt de marknadspriser som framkom



**VARA KOMMUN**

## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum  
2026-09-28

i upphandlingen av Etapp 1A som Vara Bostäder har genomfört. Kvadratmeterkostnaderna varierar mellan projekten, från cirka 30 100 kronor per kvadratmeter i Solgården till cirka 52 500 kronor per kvadratmeter för lägenheterna på Lassagården och cirka 69 000 kronor per kvadratmeter för parhuset i Kvänum.

Det bör beaktas att Solgården omfattar totalt cirka 3 000 kvadratmeter, fördelat både på lokaler och lägenheter, med en lägre kostnad per kvadratmeter jämfört med de andra planerade nybyggnadsprojekten. Detta bidrar till att den totala genomsnittliga kvadratmeterkostnaden för planen som helhet inte ökar nämnvärt jämfört med den tidigare planen, trots att andra delar av planen nu har ett högre beräknat kvadratmeterpris. Att den samlade kostnadsbilden ändå skiljer sig mellan planerna beror främst på förändringar i planens innehåll, bland annat avseende antalet lägenheter, lägenheternas storlek och sammansättning samt den ökade omfattningen av LSS-boenden och boendenas storlek. Minskningen av antalet lägenheter motsvaras alltså inte av en lika stor minskning av antalet kvadratmeter som planeras att byggas eller byggas om.

Ärendet omfattar ett ställningstagande om en reviderad plan för bostäder för Vara Bostäder AB och förslaget till beslut är att kommunfullmäktige antar den reviderade utbyggnadsplanen och att den ersätter tidigare fastställd utbyggnadsplan av kommunfullmäktige 2024-08-26, § 61.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse till Kommunstyrelsen 2026-09-02 Reviderad utbyggnadsplan bostäder Vara Bostäder
- Tjänsteskrivelse KSAU 2026-08-27 Reviderad utbyggnadsplan bostäder, dokumentid. 180830
- Projektplan utbyggnad bostäder Vara Bostäder AB 2026-2029 Reviderad 2026-08, handlingsid. KS 2026.1412
- Beslut KSAU 2026-08-20 Information om revidering av projektplan utbyggnad av bostäder Vara Bostäder AB samt information om etapp 1A, handlingsid. KS 2026.1393
- Beslut VBAB 2026-08-18 Reviderad projektplan utbyggnad bostäder, handlingsid. KS 2026.1377
- Riktlinje för bostadsförsörjning 2025-2029, antagen av kommunfullmäktige 2025-02-24, § 2, handlingsid. KS 2025.442

### **Beslutet ska skickas till**

- Vara Bostäder AB
- Kommunstyrelsen



VARA KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum  
2026-09-28

§ 57

Ärendenummer KS 2026/192

### Nybyggnation hyreslägenheter och LSS-boende Etapp 1A

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att

1. Vara Bostäder AB beviljas att genomföra Etapp 1A till en totalsumma om 87 270 406 kr. Etapp 1 A omfattar 12 ordinära lägenheter samt ett LSS-boende med 5 lägenheter på Lassagården, samt två ordinära lägenheter i Kvänum.
2. Utfärda en ägarombudsinstruktion till ombudet att på stämman rösta i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
3. Inom ramen för tidigare beslutat villkorat aktieägartillskott enligt kommunfullmäktiges beslut 2024-08-26 § 61, godkänna ett villkorat aktieägartillskott till Vara Bostäder AB med preliminärt 20,4 miljoner kronor, med utbetalning när byggnationerna är färdigställda och det slutliga nedskrivningsbehovet samt behovet av aktieägartillskott har fastställts.

Deltar inte i beslutet

Torbjörn Falk (HVBK) deltar inte i beslutet.

#### Sammanfattning av ärendet

Vara Bostäder AB avser att uppföra 12 hyreslägenheter på Lassagården i Vara, 2 hyreslägenheter i Kvänum samt ett LSS-boende med fem lägenheter på Lassagården i Vara. Bostadsproduktionen tar sin utgångspunkt i riktlinjen för bostadsförsörjning samt en marknadsbedömning av behovet av bostäder. Vidare finns en långsiktig utbyggnadsplan för bostäder antagen av kommunfullmäktige.

Den totala kalkylen för byggnationen uppgår till 87 270 406 kronor. Vara Bostäder bedömer, utifrån långsiktig ekonomisk hållbarhet för bolaget, att de är i behov av ett ägartillskott om 20,4 mnkr. Beloppet är preliminärt och kan slutligen fastställas i samband med projektets slutredovisning. Det aktuella ägartillskottet bedöms kunna lämnas inom ramen för de undantag som gäller enligt statsstödsreglerna.

Sektorns förslag till beslut är att godkänna bolagets förslag till byggnation uppgående till 87,3 mnkr samt ett villkorat aktieägartillskott på ett preliminärt belopp om 20,4 mnkr.

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse avseende byggnation etapp 1 A utbyggnadsplan Vara bostäder AB, dokumentid. 180844



**VARA KOMMUN**

## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum  
2026-09-28

- Styrelsen för Vara Bostäder AB, beslut 2026-08-18, Godkännande av upphandling och genomförande av Etapp 1A i Vara Bostäders utbyggnadsplan, KS 2026.1379
- Rapport – Genomförande av Etapp 1A inom Vara Bostäder AB:s utbyggnadsplan – 2026-08-07 – Kompas Konsult AB, handlingsid. KS 2026.1413
- Utredning om utformande av avkastningskrav för Vara Bostäder AB samt hantering av eventuella kommande aktieägartillskott, Thijssen Konsult AB, handlingsid. KS 2024.1571

Beslutet ska skickas till

- Vara Bostäder AB:s VD
- Kommunjurist

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PER ENAR GUNNARSSON

Date: 2026-09-28 20:00:46

BankID refno: 01a0e92c-f3f4-7cdc-982e-7af387c3ba64



Per Gunnarsson

Signed by: SVEN CARL GUNNAR HELLQVIST

Date: 2026-09-28 19:56:39

BankID refno: 01a0e928-ff1d-7204-92c5-6d73473fa98e



Carl Hellqvist

Signed by: TOMMY ÅKERSTEDT

Date: 2026-09-28 20:24:38

BankID refno: 01a0e942-d717-7ef2-ad26-e60b827cea5a



Tommy Åkerstedt