
Plats och tid	Stadshus A, lokal Läroverket, klockan 8.30-15.00, lunch kl. 12.00-13.00
Beslutande	David Sandrén (M), ordförande Tobias Carlsson (L), första vice ordförande Jeanette Qvist (S), andra vice ordförande Andreas Havasi (SD) Kent Norberg (S)
Ersättare – inte tjänstgörande	Peter Sjöholm (M) Hanna Götz (SD), § 192–206 (till kl. 14.15) Freddie Holmström (KD) Jenny Bolgert (S), deltar inte i § 195 på grund av jäv Greger Hammarin (V), deltar inte i § 195 på grund av jäv

Övriga deltagare

Malena Tovesson, kommundirektör
Lisbeth Klingvall, kommunsekreterare
Josefin Selander, samhällsutvecklingsdirektör, § 192–202, 209
Jeanette Larsson, avdelningschef, § 192-194
Kristoffer Olofsson, samhällsplanerare, § 192
Elin Pehrsson, samhällsplanerare, § 192
Rasmus Kaspersson, kommunekolog, § 193
Lina Berglund, markförvaltare, § 193
Jeanette Hansson, naturvårdsstrateg, hamn- och gatuförvaltningen, § 193
Amanda Svensson, handläggare, § 194
Mikael Zsiga, avdelningschef, § 199–200, 204
Andreas Johansson, enhetschef, § 199–201
Jim Arvidsson, avdelningschef, § 201–203
Emil Biström, enhetschef, § 201–202
Anna Törnkvist, ekonom, § 201–202, 206–207
Malin Ung, ekonomidirektör, § 201–202, 206–208
Hanna Widmark, controller, § 201–202
Jan Bengtsson, avdelningschef, § 202
Emma Winnberg, projektledare, § 203
Anton Östman, Varbergs Fastighets AB, § 203
Marcus Vahlström, kanslichef, § 204
Torbjörn Alfredsson, kommunjurist, § 204
Jennica Toresson, utvecklingsstrateg, § 204
Eva Sondelius Rhodin, stabschef, § 204–206
Mats Johansson, säkerhetschef, § 205
Rickard Rönnlund, säkerhetsstrateg, § 205
Nathalie Johansson, controller, § 206–207
Johan Soumela, avdelningschef, § 207

Utses att justera

Jeanette Qvist (S)

Sekreterare

Lisbeth Klingvall

192–207,
Paragraf 209

Ordförande

David Sandrén (M)

Justerande

Jeanette Qvist (S)

§ 192

Dnr KS 2021/0072

Antagande av översiktsplan för Varbergs kommun

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. anta översiktsplan för Varbergs kommun, daterad april 2026, med tillhörande antagandehandlingar och miljökonsekvensbeskrivning.
2. ändra fördjupning av översiktsplanen för stadsområdet, antagen av kommunfullmäktige 15 juni 2010, i enlighet med beslutsunderlaget.
3. upphäva fördjupning av översiktsplanen för Norra Kustområdet, antagen av kommunfullmäktige 14 februari 2017, § 16.

Reservation

Jeanette Qvist (S) och Kent Norberg (S) reserverar sig mot beslutet.

Förslag till beslut på sammanträdet

David Sandrén (M) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Jeanette Qvist (S) föreslår bifall till förvaltningens förslag med följande tillägg och ändringar i översiktsplan för Varbergs kommun, daterad april 2026:

1. Under rubrik **Energi och teknisk försörjning** gör följande tillägg till ställningstagande:
 - a. Att utredningsområdena Ärsjö, Kushult och Kärret, enligt solenergi- och vindkraftsutredningen, återinförs i markanvändningskartan för att eventuellt kunna utredas vidare om lämplighet.
 - b. Ny punkt: Möjlighet finns att pröva andra områden där sol- och vindenergi kan kombineras, samt även med livsmedelsproduktion.
 - c. Ny punkt: Lokalisera vindkraftsanläggningar till de områden som i markanvändningskartan är utpekade för teknisk anläggning, om inte särskilda skäl finns för prövning i andra områden. Det kan exempelvis röra sig om områden i anslutning till större vägar eller större verksamhetsområden där det finns befintlig omgivningspåverkan i form av buller eller andra störningar.
2. Under rubrik **Bebyggelse och offentlig service:**
 - a. Ändra nedan text genom att åter hänvisa till Boverkets rekommendationer för friyta; Planera för att förskolor och

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

- grundskolor har den fria som behövs för att ge barn och ungdomar plats för lek och samvaro, enligt boverkets rekommendation för fria vid byggnation av nya förskolor/skolor.
- b. Ändra text under ställningstagande Beakta hälsoperspektivet i planeringen, till Beakta barn- och hälsoperspektivet i planeringen, särskilt i detaljplaner som är av stort allmänintresse och när offentliga miljöer berörs.
 - c. Under underrubrik **Bedriva en god och aktiv markpolitik för bostäder och kommunal service**, lägg till punkt: För att främja boende under livets alla olika skeden, samt inkludering och integration, så ska bostadsutvecklingen i kommunens olika delar främja en mix av bostadstyper med blandade upplåtelseformer och olika prisnivåer.
3. Under rubrik **Samordna utbyggnad av bostäder och kommunal service**:
- a. Samordna planering och byggande av bostäder med planering och utbyggnad av kollektivtrafik, gång- och cykelvägnät, väginfrastruktur, samhällsservice, teknisk försörjning och offentliga platser som till exempel grönytor, parker och torg.
4. Under rubrik **Resor och transporter**:
- a. Lägg till en punkt: Tillgängligheten till viktiga målpunkter i tätorterna ska ske enligt prioriteringen gång, cykel, kollektivtrafik och bil.
 - b. Lägg till punkt: Prioritera gång och cykel, samt kollektivtrafik, i utveckling av nya bostadsområden.
 - c. Lägg till en punkt: Särskilt prioritera barn och ungas behov vid planering av trafikinfrastruktur för att främja barns självständighet och trafiksäkerhet.
 - d. Lägg till punkt: Samverka och planera för en fortsatt utbyggnad av sammanhängande cykelvägnät i kommunen.
 - e. Lägg till punkt: Verka för att samla fordonsparkering i yteffektiva gemensamma anläggningar.
 - f. Lägg till punkt: Skapa attraktiva och funktionella cykelparkeringar vid viktiga målpunkter.
5. Under rubrik **Planera för ett resurseffektivt och fossilfritt energisystem**:
- a. Lägg till punkt: Beakta möjligheten till anslutning av fjärrkyla vid ny- eller ombyggnation av offentlig service, verksamheter eller större bostadsområden, som ligger i närheten av befintlig eller framtida planerad fjärrkyleinfrastruktur.

Beslutsordning

Ordförande ställer förvaltningens förslag mot Jeanette Qvists (S) förslag och konstaterar att arbetsutskottet beslutar enligt förvaltningens förslag.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Omröstning begärs

Arbetsutskottet godkänner följande ordning:

Ja-röst för bifall till förvaltningens förslag.

Nej-röst för bifall till Jeanette Qvists (S) förslag.

Med 3 ja-röster för bifall till förvaltningens förslag och 2 nej-röster för bifall till Jeanette Qvists (S) förslag beslutar arbetsutskottets enligt förvaltningens förslag.

Beslutande	Ja	Nej
David Sandrén (M)	X	
Tobias Carlsson (L)	X	
Andreas Havasi (SD)	X	
Jeanette Qvist (S)		X
Kent Norberg (S)		X
Summa	3	2

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 30 mars 2021, § 41, att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan för Varbergs kommun.

Kommunfullmäktige beslutade 20 september 2022, § 135, att anta *Planeringsinriktningar för ny översiktsplan*. Flera tidiga dialogmöten med medborgare och näringsliv hölls i början av 2023. Kommunstyrelsens arbetsutskott är styrgrupp för uppdraget om ny översiktsplan och det har varit kontinuerlig information och avstämning i styrgruppen under arbetets gång.

Planförslaget var ute på samråd under perioden 1 december 2024 till 31 mars 2025. Ett reviderat planförslag gjordes tillgängligt för granskning under perioden 2 januari 2026 till 2 mars 2026. Under såväl samrådsperioden som granskningen inkom synpunkter från statliga myndigheter, kommunala nämnder och bolag samt från olika typer av organisationer och föreningar, exploatörer, fastighetsägare och privatpersoner.

Samtliga inkomna synpunkter under granskningen har sammanställts och bemötts i ett granskningsutlåtande, som redovisas tillsammans med översiktsplanen. Länsstyrelsens granskningsyttrande redovisas också tillsammans med planen, i enlighet med 3 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL). I de delar där länsstyrelsen inte har godtagit planen har anmärkning gjorts i planen, i enlighet med 3 kap. 5 § sista st. PBL.

Planförslaget har miljöbedömts enligt 6 kap. 3–19 §§ miljöbalken, och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 29 april 2026.

Förslag till översiktsplan för Varbergs kommun. Del 1 – Allmän vägledning (antagandehandling, april 2026).

Förslag till översiktsplan för Varbergs kommun. Del 2 – Geografisk vägledning (antagandehandling, april 2026).

Utvecklingsinriktning, karta (antagandehandling, april 2026).

Markanvändningskarta (inklusive 9 kartor för fördjupningsområden), (antagandehandling, april 2026).

LIS-Områden i Karl-Gustav (antagandehandling, april 2026).

Fördjupning för Stadsområdet, reviderad (antagandehandling, april 2026; 2010)

Fördjupning för Stadsområdet, Mark- och vattenanvändningskarta, reviderad (antagandehandling, april 2026; 2010)

Fördjupning för Stadsområdet, Riktlinjekarta, reviderad (antagandehandling, april 2026)

Miljökonsekvensbeskrivning (antagandehandling, 31 oktober 2025)

Granskningsutlåtande (antagandehandling, april 2026).

Länsstyrelsens granskningsyttrande (2 mars 2026).

Samrådsredogörelse (december 2025).

Sändlista (april 2026).

Övervägande

Översiktsplanen visar kommunens ställningstagande för hur mark- och vattenområden kan användas långsiktigt och hur den byggda miljön kan utvecklas och bevaras. Översiktsplanens uppgift är också att ge en samlad information om hur kommunfullmäktige anser att bestämmelserna om allmänna intressen ska tillgodoses i kommunen.

Översiktsplanen ligger till grund för kommunens och andra myndigheters beslut. Den är vägledande men inte bindande för myndigheter och enskilda. Det innebär att slutliga avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen sker först i detaljplaneprocessen.

De av kommunfullmäktige antagna planeringsinriktningarna har legat till grund för planförslaget. Planen möjliggör för en långsiktig utveckling av kommunen med planeringshorisont till 2050 och för ett växande Varberg.

I samband med antagandet av översiktsplanen ersätts den fördjupade översiktsplanen för norra kusten. En ny fördjupning tas fram för Väröbacka. Översiktsplanen ersätter övriga geografiska områden som den fördjupade översiktsplanen för norra kusten tidigare omfattat. Den fördjupade översiktsplanen för norra kusten har förklarats inaktuell enligt

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

antagen planeringsstrategi för Varbergs kommuns översiktsplanering (2024).

Förslaget till ny översiktsplan innehåller vägledning för Tofta och Lindberg. Förslaget är att de delar av den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet, daterad 15 juni 2010, som behandlar Tofta och Lindberg med omnejd utgår och ersätts med den vägledning som nu i stället ges i översiktsplanen.

Ändringar mellan granskning och antagande

Grunddragen i planförslaget är i stort desamma i antagandehandlingarna som under granskning. Vissa delar har ändrats utifrån inkomna synpunkter under granskningen. Ändringar har även gjorts enligt beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott (17 mars 2026, § 119). Nedan presenteras en sammanfattning av några av de ändringarna som gjorts.

Fördjupningsområdena har setts över. Vissa utbyggnadsområden har tagits bort. Detta gäller bland annat för området norr om Balgövägen i Tångaberg (tidigare B2-U3) samt Område nära idrottsområdet (tidigare B2-U5) och området i Stråvalla/Löftaskog, söder om Löftaån (tidigare B1-U1). Därtill har mindre justeringar gjorts av områdesytor i markanvändningskartan och vissa kompletterande hänsynstexter har lagts till. En del mindre revideringar av texter och strukturbildsillustrationer har gjorts i bland annat Stråvalla/Löftaskog, Tångaberg, Himle, Hunnestad och Sunnvära.

I *Del 1 - Allmän vägledning* har planstrukturen anpassats, i synnerhet i inledningen, för att tydligare beskriva samrådsprocessen och den tidiga dialogen. Relationen mellan de fördjupade översiktsplanerna och den kommunövergripande översiktsplanen har förtydligats. Avsnittet om fördjupning av översiktsplan Norra Kusten har utgått.

Ett textstycke om säkerhet och beredskap har tillkommit, med fokus på beredskapszoner, utrymningsfrågor och hänsyn till kärnteknisk anläggning. För några av riksintressena har objektsbeskrivningarna förtydligats med mindre textjusteringar, bland annat avseende hamnverksamhet, energi, transmissionsnät, civilt försvar, friluftsliv och naturvård. Redovisningen av riksintresset för civilt försvar och transmissionsnät har uppdaterats och kompletterats med risk- och säkerhetsaspekter. För riksintresse *Anläggningar för energiproduktion, Värmekraft*, har den utpekade ytan korrigerats för att bättre representera riksintresset. Riksintresse kommunikation har korrigerats med korrekt ansvarig myndighet samt lagrum.

Därutöver har ett antal redaktionella ändringar gjorts, såsom språkliga förtydliganden, borttagande av dubbleringar och rättelser av felaktiga hänvisningar.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Sammantaget är de genomförda ändringarna efter granskningsskedet av en mycket begränsad omfattning i förhållande till planen i sin helhet. Endast i sammanhanget mindre justeringar av planen har gjorts efter granskningen. Avseende de utbyggnadsområden som utgår sedan granskningen (B2-U3, B2-U5 och B1-U1 i Tångaberg och Stråvalla) motsvarar antagandeverSIONEN i dessa delar samrådsversionen.

Kommunen bedömer sammantaget att de ändringar som gjorts av planen efter granskningen inte är att betrakta som väsentliga i den mening som avses enligt 2 kap. 18 § PBL. Ändringarna föranleder därmed inte något behov av att låta förslaget granskas på nytt.

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden
Förskole- och grundskolenämnden
Hamn- och gatunämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Servicenämnden
Socialnämnden
Utbildnings- och
arbetsmarknadsnämnden
Varbergs Bostads AB
Varberg Energi AB
Varbergs Fastighets AB
Vatten & Miljö i Väst AB
Räddningstjänsten Väst
Länsstyrelsen i Halland

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Reservation

Antagande av översiktsplan för Varbergs kommun

Socialdemokraterna reserverar sig mot Varbergsalliansens förslag till Antagande av Översiktsplan, av följande skäl:

1. Vi anser att Varbergsalliansen i deras förslag inte lyssnat in de synpunkter som inkommit gällande den ytterst begränsade möjligheten för Varbergs kommun att ens utreda nya områden för **vindkraft- och solkraftsparker**, utom befintliga och vindkraftsområdena vid Södra Cell och Ringhals.

Att ta bort samtliga utredningsområden är att omöjliggöra mer elproduktion av billig och förnybar energi i Varbergs kommun. Att enbart förlita sig på att Varberg är en kärnkraftskommun är ett farligt beslut som riskerar att begränsa vårt näringslivs utveckling och leda till höga elpriser för medborgarna. Allt hopp läggs till att Ringhals byggs ut trots att det lär dröja många år innan mer el finns i ledningarna som dessutom går ut på landets stamnät. Varje kilowattimme som bidrar till Varberg, Hallands och Sveriges välfärd borde välkomnas, speciellt till det lokala och regionala elnätet.

Att inte bejaka de förslag som funnits med inför samrådet om att kommunen ska prioritera områden där sol- och vindenergi kan kombineras, samt även med livsmedelsproduktion, är för oss helt obegripligt.

Varbergsalliansen ser inte heller värdet av att ge möjligheten att pröva andra områden för vindkraft, som ligger i anslutning till större vägar eller större verksamhetsområden som redan är påverkade av buller eller annat omgivningsstörande. Det är att inte nyttja kommunens marker och förutsättningar klokt, som till exempel att kunna samordna vägar som E6an och mer sol- och vindkraft. Det hade kunnat bidra till vår robusthet både i en beredskapssituation, samt ett starkare näringsliv. Därför yrkade vi på följande:

Under rubrik **Energi och teknisk försörjning**:

-Att utredningsområdena Ärsjö, Kushult och Kärret, enligt solenergi- och vindkraftsutredningen, återinförs i markanvändningskartan för att eventuellt kunna utredas vidare om lämplighet.

-Ny punkt: Möjlighet finns att pröva andra områden där sol- och vindenergi kan kombineras, samt även med livsmedelsproduktion.

-Ny punkt: Lokalisera vindkraftsanläggningar till de områden som i markanvändningskartan är utpekade för teknisk anläggning, om inte

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

särskilda skäl finns för prövning i andra områden. Det kan exempelvis röra sig om områden i anslutning till större vägar eller större verksamhetsområden där det finns befintlig omgivningspåverkan i form av buller eller andra störningar.

2. För det andra anser vi att Varbergsalliansens förslag **inte** tar behovet av en hållbar utveckling på allvar, samt förminskar barn och ungas behov.

VA föreslår att ändra stycket: Analysera och redovisa klimatpåverkan och koldioxidutsläpp vid planering av nya för bostäder och verksamheter. Detta bör särskilt göras vid planering för större etableringar av bostäder eller verksamheter. **Här väljer styret att stryka ordet koldioxidutsläpp, vilket är det viktigaste måttet för att hindra fortsatt klimatförändringar.**

Det gäller även tidigare ändringar som gjorts av styret som tagit bort vikten av att samordna kollektivtrafik och gång- och cykelvägnät till att benämna allt som infrastruktur. Detta för att få med bilen, trots att barns trafiksäkerhet är en fråga om jämlika livsvillkor och att bilar är hårda och barn/unga mjuka. Det gäller även förslag som jämnställer bilen med gång, cykel och kollektivtrafik, där incitament för att minska bilberoendet motverkas.

Det gäller även ändringen under ställningstagande: Beakta barnperspektivet i planeringen...som ändrats till: Beakta hälsoperspektivet i planeringen.

Därav yrkar vi följande:

Under rubrik: **Bebyggelse och offentlig service:**

-Ändra nedan text genom att åter hänvisa till Boverkets rekommendationer för friyta; Planera för att förskolor och grundskolor har den friyta som behövs för att ge barn och ungdomar plats för lek och samvaro, enligt boverkets rekommendation för friyta vid byggnation av nya förskolor/skolor.

-Ändra text under ställningstagande Beakta hälsoperspektivet i planeringen, till Beakta barn- och hälsoperspektivet i planeringen, särskilt i detaljplaner som är av stort allmänintresse och när offentliga miljöer berörs.

Under rubrik: **Samordna utbyggnad av bostäder och kommunal service:**

- Samordna planering och byggande av bostäder med planering och utbyggnad av kollektivtrafik, gång- och cykelvägnät, väginfrastruktur, samhällsservice, teknisk försörjning och offentliga platser som till exempel grönytor, parker och torg.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Under rubrik **Resor och transporter:**

- Lägg till en punkt; Tillgängligheten till viktiga målpunkter i tätorterna ska ske enligt prioriteringen gång, cykel, kollektivtrafik och bil.
- Lägg till punkt; Prioritera gång och cykel, samt kollektivtrafik, i utveckling av nya bostadsområden.
- Lägg till en punkt; Särskilt prioritera barn och ungas behov vid planering av trafikinfrastruktur för att främja barns självständighet och trafiksäkerhet.
- Lägg till punkt; Samverka och planera för en fortsatt utbyggnad av sammanhängande cykelvägnät i kommunen.
- Lägg till punkt; Verka för att samla fordonsparkering i yteffektiva gemensamma anläggningar.
- Lägg till punkt; Skapa attraktiva och funktionella cykelparkeringar vid viktiga målpunkter.

Under rubrik: **Planera för ett resurseffektivt och fossilfritt energisystem:**

- Lägg till punkt; Beakta möjligheten till anslutning av fjärrkyla vid ny- eller ombyggnation av offentlig service, verksamheter eller större bostadsområden, som ligger i närheten av befintlig eller framtida planerad fjärrkyleinfrastruktur.

3. Vi vill även hörsamma synpunkter på att kommunen behöver tydligare redovisa vilket bostadsbehov man anser finns och specifikt hur vi avser möta behoven hos grupper med svagare ställning på bostadsmarknaden. Därav yrkade vi;

Under underrubrik: **Bedriva en god och aktiv markpolitik för bostäder och kommunal service**, lägg till punkt:

- För att främja boende under livets alla olika skeden, samt inkludering och integration, så ska bostadsutvecklingen i kommunens olika delar främja en mix av bostadstyper med blandade upplåtelseformer och olika prisnivåer.

Socialdemokraterna i kommunstyrelsens arbetsutskott

Jeanette Qvist, 2e vice ordförande i kommunstyrelsen

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 193

Dnr KS 2025/0713

Bildande av Nedregårdens naturreservat

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. bilda Nedregårdens naturreservat i enlighet med förslag till reservatsbeslut daterat den 29 april 2026, med stöd av 7 kap. 4 § miljöbalken (1998:808).
2. fastställa skötselplan för Nedregårdens naturreservat daterad den 29 april 2026 enligt 3 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. (1998:1252).
3. kungöra beslutet i enlighet med 27 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. (1998:1252).

Förslag till beslut på sammanträdet

Tobias Carlsson (L), Jeanette Qvist (S) och Kent Norberg (S) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 15 november 2022, § 194, i budget för 2023, att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda förutsättningarna för att inrätta ett kommunalt naturreservat i Nedregården.

Uppdraget återrapporterades och godkändes av kommunstyrelsen den 28 november 2023, § 232. I samband med återrapporteringen beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott den 21 november 2023, § 408, att ge kommunstyrelsens förvaltning i följduppdrag att fördjupa utredningen med avseende på områdets avgränsning, organisationsstruktur inom kommunen och kostnader för reservatsbildning och tillsyn.

Vid återrapportering och godkännande av följduppdraget beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott den 1 april 2025, § 125, att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ta fram förslag till reservatsbeslut och skötselplan.

Efter beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 9 december 2025, § 446, skickades förslaget ut på samråd. Samrådsperioden pågick till den 15 mars 2026. Därefter har inkomna synpunkter sammanställts och bedömts. Information om synpunkter och ändringar har presenterats för

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

kommunstyrelsens arbetsutskott vid två tillfällen, den 14 april 2026 och den 21 april 2026.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 29 april 2026.

Förslag till beslut om bildande av Nedregårdens naturreservat i Varbergs kommun, daterat 29 april 2026.

Bilaga 1. Skötselplan för Nedregårdens naturreservat i Varbergs kommun, daterad 29 april 2026.

Bilaga 2. Förteckning över arter som påträffats i Nedregårdens naturreservat, daterad 29 april 2026.

Bilaga 3. Landskapshistorisk utredning inom blivande naturreservatet Nedregården Varbergs kommun, Hallands län, daterad 28 november 2025.

Bilaga 4. Samrådsredogörelse – Bildande av Nedregårdens naturreservat, daterad 29 april 2026.

Fastighetsförteckning Nedregårdens naturreservat, daterad 29 april 2026.

Övervägande

Förslag till beslut om bildande av Nedregårdens naturreservat innebär att ett värdefullt natur-, kultur- och friluftsområde bevaras för framtida generationer och att förvaltningen av området tydliggörs med syfte att bibehålla och utveckla områdets värden.

Beslutet innehåller föreskrifter som beskriver vad markägaren, den med särskild rätt till området och allmänheten får och inte får göra inom området, samt vad som är tillståndspliktigt. Föreskrifterna syftar till att minska risken för negativ påverkan på områdets värden och säkerställer att åtgärder kan genomföras inom området i enlighet med skötselplanen. Föreskrifterna bedöms vara rimliga för att uppnå reservatets syfte och medför endast begränsade inskränkningar i allmänhetens rätt att färdas och vistas i området.

Skötselplanen riktar sig främst till reservatets förvaltare och är utformad så att syftet med reservatet ska kunna uppnås. Reservatet är indelat i skötselområden, och i varje skötselområde beskrivs hur området ser ut idag, vilka kvaliteter som ska bevaras eller utvecklas, och vilka åtgärder som kan behövas. Skötselplanen har en hög ambitionsnivå, men eftersom förvaltarens resurser styrs av politiska beslut är det inte givet att alla åtgärder kan genomföras. Därför innehåller skötselplanen även en prioritering av åtgärderna.

De synpunkter som framförts under samrådet har föranlett vissa revideringar av beslut och skötselplan.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Naturreservatets syfte har förtydligats något för att betona betesmarkernas bevarandevärde.

I samrådsversionen ingick två mindre detaljplanelagda områden med beteckningen allmän platsgata. Det norra (större) området har tagits bort från naturreservatet, gränsen har därmed justerats i denna del. Det mindre området kvarstår inom naturreservatet då det är av begränsad omfattning och inte bedöms motverka detaljplanens syfte. Motiveringen har utvecklats i beslutshandlingen. Därutöver har två nätstationer tagits bort från reservatet.

Undantagen från A-föreskrifterna har utökats för att möjliggöra akuta åtgärder av markledningar utan föregående godkännande från kommunen, liksom för underhåll av avloppsanläggning och vägkantsskötsel. Vidare har ett förbud mot gräsklippning och annan vegetationsskötsel införts i A-föreskrifterna, med ett tillhörande undantag som medger gräsklippning inom 1,5 meter utanför tomtgräns. Därutöver har ett undantag införts som tillåter utfodring vintertid i vissa utpekade betesmarker.

Vandringsledens dragning har justerats för att öka avståndet till befintlig bebyggelse och utpekandet av entrépunkter har utgått ur skötselplanens friluftslivskarta. Områdets betydelse för ridning har betonats i underlaget.

Utöver detta har vissa ändringar av redaktionell karaktär gjorts.

Bildande av Nedregårdens naturreservat innebär nya ansvarsområden för kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Det finns därmed behov av ökade resurser för dessa nämnder. Hamn- och gatunämnden får i uppdrag att sköta reservatet på samma sätt som nämnden förvaltar allmän plats utifrån medel avsatta i kommunstyrelsens budget.

Under 2026 finns medel avsatta i kommunstyrelsens budget för inrättande och drift av naturreservatet. Under 2027 planeras driftmedel på cirka 300 000 kronor och investeringsmedel på cirka 350 000 kronor ur kommunstyrelsens budget för mindre verksamhetsmedel att användas för gränsmarkering, anläggande av brukningsväg och informationsskyltar. Den fortsatta förvaltningen av området (drift, investeringar, reinvesteringar, genomförande, planering med mera) görs i enlighet med reservatets syfte och skötsel mål. Kommunstyrelsens årliga budget avgör i vilken takt skötsel målen och syftet uppnås.

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden
Hamn- och gatunämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Varberg Energi AB
Vatten & Miljö i Väst AB
Räddningstjänsten Väst
Länsstyrelsen i Hallands län
Naturvårdsverket
Havs- och vattenmyndigheten

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Riksantikvarieämbetet
Transportstyrelsen
Jordbruksverket
Boverket
Lantmäteriet
Skogsstyrelsen
Sveriges geologiska undersökning
LRF Halland
Mellersta Götalands Jordägareförening
Jägareförbundet Halland
Hallands botaniska förening
Varbergs ornitologiska förening
Varbergs naturskyddsförening
Hallands naturskyddsförening
Växtkraft
Skultagårdens ryttaförening
Träslövs hembygdsförening
Hembygdsföreningen Gamla Varberg
Varbergsortens elkraft
Skanova (Telia Company) AB

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 194

Dnr KS 2024/0171

Handlingsplan för bostadsförsörjning - remissutskick

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. skicka remissförslag för *Handlingsplan för bostadsförsörjning* och tillhörande analys, daterad 27 april 2026, till berörda nämnder, bolag, grannkommuner, Region Halland och Länsstyrelsen för yttrande.
2. yttrandena ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 1 september 2026.

Beslutet fattas med stöd av punkt 1.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Beskrivning av ärendet

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun ta fram en handlingsplan för att planera bostadsförsörjningen. Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Handlingsplanen ska antas varje mandatperiod. Varbergs kommuns nuvarande styrdokument för bostadsförsörjning antogs under föregående mandatperiod, kommunfullmäktige 14 september 2021, § 105. Sedan dess har flera lagändring gjorts i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, senast 1 mars 2025.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat ett förslag till handlingsplan, som anger mål, ambition och verktyg för att skapa förutsättningar för en god bostadsförsörjning. Innan den antas av kommunfullmäktige behöver kommunen samråda med grannkommuner och ge Länsstyrelsen i Hallands län och Region Halland tillfälle att yttra sig.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 23 april 2026.

Handlingsplan för bostadsförsörjning – remissversion 27 april 2026.

Analys till handlingsplan – remissversion 27 april 2026.

Övervägande

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Handlingsplanen redogör för kommunens behov av tillskott av bostäder, kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av befintligt bostadsbestånd, samt vilka insatser som planeras för att nå de uppsatta målen. Därutöver tas hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för området.

Till grund för handlingsplanen finns en analys som beskriver Varbergs demografiska utveckling, marknadsförutsättningar och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

I förslag till handlingsplan har hänsyn tagits till de nya bestämmelserna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Protokollsutdrag:

- Byggnadsnämnden
- Socialnämnden
- Servicenämnden
- Utbildning- och arbetsmarknadsnämnden
- Varbergs Bostads AB
- Länsstyrelsen i Halland
- Region Halland
- Falkenbergs kommun
- Kungsbacka kommun
- Marks kommun

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 195

Dnr KS 2026/0258

Ansökan om bildande av samfällighetsförening för Getterön ga:5

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. ansöka om att bilda samfällighetsförening för att förvalta Getterön ga:5 i enlighet med 20 § lag om förvaltning av samfälligheter,
2. ge markförvaltare, exploateringsingenjör och mark- och exploateringschef delegat att företräda kommunstyrelsen vid bildande av samfällighetsförening för Getterön ga:5 i alla eventuella frågor under förutsättning att kommunen inte åtar sig kostnader överstigande 50 000 kronor.

Jäv

Jenny Bolgert (S) och Greger Hammarin (V) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Beskrivning av ärendet

Sedan lång tid tillbaka finns en gemensamhetsanläggning för vägar på Getterön, Getterön ga:3. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom föreningsförvaltning av Getteröns vägförening.

2024 bildades en ny gemensamhetsanläggning för den mark som är planlagd som naturmark på Getterön, Getterön ga:5. För denna gemensamhetsanläggning har ingen samfällighetsförening bildats. Förvaltningen sker därför genom delägarförvaltning, där alla delägare måste vara överens innan någon åtgärd kan genomföras. I stora gemensamhetsanläggningar med många delägare är en sådan förvaltningsform väldigt opraktisk. Vid föreningsförvaltning krävs enbart majoritetsbeslut för att kunna genomföra åtgärder.

Varje delägare i en gemensamhetsanläggning kan genom 20 § lag om förvaltning av samfälligheter åberopa att en samfällighetsförening ska bildas för att sköta en gemensamhetsanläggning.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 28 april 2026.

Övervägande

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Samhällsutvecklingskontoret ser att det är av vikt att ordna förvaltningen av den befintliga gemensamhetsanläggningen så att den kan skötas på ett rationellt sätt. Idag förvaltas gemensamhetsanläggningen genom delägarförvaltning där cirka 300 olika enheter har andelar. Eftersom alla dessa delägare måste vara överens omöjliggörs en rationell förvaltning av gemensamhetsanläggningen.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 196

Dnr KS 2023/0575

Ansökan om utbyggnad av allmän plats i egen regi, Trönningenäs 5:29, 1:15 och 1:44 (område B)

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. överlämna Derome Bostad AB:s ansökan om utbyggnad av allmän plats i egen regi i detaljplan för Trönningenäs 5:29, 1:15 och 1:44 (område B) till hamn- och gatunämnden för beslut.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för fastigheterna Trönningenäs 1:15, 1:44 och 5:29 har varit på granskning, detaljplanen möjliggör för byggnation av cirka 60 nya bostäder. Exploateringsområdet är beläget inom planprogrammet Trönningenäs cirka sex kilometer norr om Varbergs centrum. Området har två exploatörer, Derome Bostad AB och Transam Consulting AB.

Varbergs kommun har tagit fram riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningsavtal. Enligt riktlinjerna kan exploatör ges möjlighet att anlägga kommunala anläggningar. Enligt riktlinjen ska ansökan inkomma till kommunstyrelsen, därefter ska kommunstyrelsen överlämna ärendet för beslut till hamn- och gatunämnden.

Derome Bostad AB har inkommit med ansökan om att få projektera och utföra byggnation av gata och övriga infrastruktur inom detaljplaneområdet. Derome Bostad AB har ansökt om att anlägga all allmän plats, alltså även den allmänna plats som ska bekostas av den andra exploatören i projektet.

Enligt ovan nämnda riktlinje ska ansökan inkomma senast innan detaljplanens samråd. Nu aktuell detaljplan har varit på granskning varför ett avsteg görs från riktlinjen.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 28 april 2026.

Ansökan från Derome Bostad, 23 april 2026.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Övervägande

Samhällsutvecklingskontoret ser positivt på att exploatören Derome Bostad AB ges möjlighet att projektera och bygga ut allmän plats i egen regi inom planområdet. Exploatören har sedan tidigare genomfört byggnation av allmän plats med liknande upplägg, till exempel vid Pilgatan. Inom planprogramområdet Trönningenäs har allmän plats byggts ut i egen regi av Etikhus (etapp C6) vilka är en del av Derome-koncernen.

I förevarande fall har detaljplanen pågått under väldigt många år, samråd skedde under vårvintern 2021. Vid den tidpunkten fanns inte möjligheten för en exploatör att bygga ut allmän plats i egen regi varför ansökan inte hade kunnat inkomma innan samråd som riktlinjen statuerar.

Protokollsutdrag: Hamn- och gatunämnden

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 197

Dnr KS 2026/0268

Svar på ansökan om arrangörsstöd för SM i Beachwrestling 2026 - Varbergs BoIS Brottning

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. anslå 25 000 kronor ur kommunstyrelsens konto för ofördelade medel 2026 till Varbergs BoIS Brottning för arrangemanget SM i Beachwrestling 2026.
2. bidraget om 25 000 kronor betalas ut under förutsättning att arrangemanget anordnas enligt de förutsättningar som anges under rubriken Övervägande.

Beskrivning av ärendet

Ansökan har inkommit 14 april 2026 från Varbergs BoIS Brottning om att erhålla ett arrangörsstöd om 25 000 kronor för att anordna SM i Beachwrestling. Arrangemanget genomförs 6 juni 2026 under Apple Bay Day i Apelviken och tävlingen riktar sig till både ungdomar och seniorer.

Föreningen Varbergs BoIS har även i samband med tävlingen uppvisning och prova-på-aktiviteter med fokus på barn och ungdomar.

Arrangemanget medför ökade kostnader för föreningen eftersom det krävs en godkänd läktare runt arenan som byggs upp, liksom kostnader för sjukvård, domare, marknadsföring och skyltar.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 23 april 2026.

Ansökan om arrangörsstöd från Varbergs BoIS Brottning, inkommen 14 april 2026.

Övervägande

Varbergs BoIS Brottning fick uppdraget att arrangera SM i Beachwrestling år 2024, 2025 och nu även 2026. Tidigare år har arrangemanget skapat en attraktiv upplevelse i Varberg under tidig sommarsäsong med fokus på brottning.

Det bedöms att arrangemanget skapar besöksnäringssintäkter, vilket genererar arbetstillfällen och skatteintäkter. Platsvarumärket "Varberg inspirerar" stärks genom att Varberg upplevs som en aktiv destination. Arrangören erbjuder tillsammans med boendeanläggningar i Varberg

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

paketeringar av boende och mat till deltagare. Flera av deltagarna kommer dagen innan evenemanget.

Det är viktigt att arrangören söker erforderliga tillstånd från polis och Varbergs kommun samt följer de krav som ställs på säkerhet, sjukvård och funktionärer. Det är också viktigt att arrangören följer riktlinjer för säkerhet från polis och räddningstjänst. En säkerhetsplan för deltagare och besökare ska ha tagits fram i enlighet med den säkerhetsguide som Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) publicerat år 2021.

Arrangören ska kontakta omgivande näringsliv och allmänhet inför evenemanget och sätta upp strandflaggor med platsvarumärket "Varberg inspirerar" på vid tävlingsområdet. Arrangören ska även kontakta lokal och regional media samt nationell sportmedia om evenemanget.

Arrangören ska skicka in en erfarenhetsrapport om SM-tävlingarna i Beachwrestling 6 juni 2026 till näringslivs- och destinationskontoret, inom 30 dagar efter evenemanget ägt rum. Rapporten ska innehålla en kort beskrivning av hur genomförandet förlöpte (med fokus på tävlingarna), säkerhet, publikuppslutning, näringslivskontakter samt erhållen mediaexponering. Det ska även framgå om evenemanget löpte på som planerat och uppfyllde ställda krav på säkerhet, publik, näringsliv och medieexponering. Foton utan synliga ansikten från eventet ska bifogas i rapporten.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att bevilja ansökan från Varbergs BoIS Brottning om 25 000 kronor och att kostnaden kommer att tas ur kommunstyrelsens konto för ofördelade medel.

Protokollsutdrag: Varbergs Bois Brottning
Näringslivs- och destinationskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 198

Dnr KS 2026/0254

Svar på ansökan om bidrag 2027 från BRIS Region Väst

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. bevilja Bris Region Väst ett bidrag om 60 000 kronor för år 2027,
2. kostnaden tas ur kommunstyrelsens konto för ofördelade medel 2026.

Beskrivning av ärendet

Bris Region Väst har inkommit med en ansökan om verksamhetsbidrag från Varbergs kommun på 145 000 kronor för år 2027.

Kommunstyrelsen har under flera år beviljat bidrag till Bris Region Väst. Föregående år beslutade kommunstyrelsen att bevilja ett bidrag om 60 000 kronor.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 24 april 2026.

Ansökan om bidrag inklusive bilagor från Bris Region Väst, inkom 7 april 2026.

Övervägande

Bris – Barnens rätt i samhället är en politiskt och religiöst obunden barnrättsorganisation som erbjuder barn och unga att anonymt och kostnadsfritt få stöd via ett flertal kontaktkanaler. Bris är en barnrättsorganisation som stödjer barn utifrån barnets behov, mobiliserar samhället och lyfter barns röster på den politiska agendan.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår likt förra årets beslut, att Bris Region Väst får 60 000 kronor i bidrag för år 2027 och att kostnaden kommer att tas ur kommunstyrelsens konto för ofördelade medel.

Protokollsutdrag: Bris Region Väst
Ekonomikontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 199

Dnr KS 2026/0020

Information om skjutbanan i Toraberget

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om skjutbanan i Toraberget.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 200

Dnr KS 2025/0076

Anläggningsarrende för skjutbana på Skällinge-Bösarp 2:3

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. bordlägga ärendet.

Förslag till beslut under sammanträdet

David Sandrén (M) föreslår att ärendet bordläggs.

Beslutsordning

Ordförande ställer fråga om ärendet ska avgöras i dag eller bordläggas och konstaterar att arbetsutskottet beslutar att bordlägga ärendet.

Beskrivning av ärendet

Bösarp skjutbaneförening önskar arrendera mark på del av Skällinge-Bösarp 2:3, som tidigare varit en återvinningsanläggning. Anläggningen planeras att ha fyra banor för pistolskytte och två banor för gevärsskytte. Placeringen har utretts genom markundersökning, bullerutredning samt utredning av miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Bösarps Skjutbaneförening har bildats av två föreningar; Varbergssortens Jakt och Viltvårdsförening och Warbergs Dynamiska Skyttar, för att kunna anlägga en gemensam skjutbaneanläggning. Varbergssortens Jakt- och Viltvårdsförening har bedrivit verksamhet på en del av fastigheten Skällinge-Bösarp 2:3 tidigare, då i form av lerduveskytte. I samband med att deponin på fastigheten skulle sluttäckas fick skytteverksamheten upphöra. Samma förening hade en älgskyttebana på fastigheten Valinge 3:2 fram till 2014.

Föreningen önskar att anlägga en 80-meters och en 50-meters viltmålsbana. Den ena i första hand för älg och den andra bland annat för vildsvin och rådjur. Viltmålskyttet består av skytte mot olika djurfigurer, såväl mot stillastående som mot rörliga mål. Föreningen planerar också att anlägga fyra banor för dynamiskt skytte. I dynamiskt sportskytte rör man sig över banan för att komma åt måltavlorna som kan vara mer eller mindre dolda.

Banorna, främst de mindre pistolbanorna, kommer att användas av polisen för övningskytte en stor del av året. De kan även komma att användas av

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

andra myndigheter/organisationer som exempelvis tull, kustbevakning samt bevakningsföretag. Det kan undantagsvis förekomma hagelskytte på pistolbanorna.

Skjutvallarna utformas enligt gällande anvisningar från Naturvårdsverket och Säkerhetsbestämmelser för civilt skytte (SäkB).

Den aktuella verksamheten är anmälningspliktig enligt miljöbalken (9 kap. 6 § MB, SFS 1998:808). Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 6 september 2022 om försiktighetsmått (2022-815, dnr MHN 2021/1407). Beslutet överklagades av Valinge Bygdelag och flera fastighetsägare, med förstahandsyrkandet att beslutet skulle upphävas.

Länsstyrelsen i Hallands län beslutade 17 april 2023 (dnr 7109-2022) att avvisa klagandens förstahandsyrkande men ändrade miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut där försiktighetsmåten på ett antal föreläggandepunkter skärptes. Även Länsstyrelsens beslut överklagades och i Mark- och miljödomstolens dom 19 juni 2024 (målnummer M 2051-23) skärptes ytterligare ett försiktighetsmått. Skärpningen bestod i att buller vid bostäder för permanent boende och fritidshus från skjutbanan inte får överstiga 65 decibel. Domstolens beslut vann laga kraft den 7 november 2025 efter det att Svea hovrätt beslutat att inte medge prövningstillstånd.

Skytteföreningen är skyldig att följa de försiktighetsmått som lagts fast vid prövningen av Miljö- och hälsoskyddsnämnden, länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen. Massoptimering Väst AB har i en utredning, daterad 14 april 2022, visat att denna bullernivå kommer att klaras för alla bostäder.

Byggnadsnämnden har 22 maj 2025, § 123, meddelat positivt förhandsbesked för anordnade av en skjutbana på Skällinge-Bösarp 2:3. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Hallands län som valde att inte ändra nämndens beslut (28 oktober 2025, dnr 4675-2025). Även detta beslut har överklagats till nästa instans som är Mark- och miljödomstolen. Domstolen har 7 april 2026 beslutat avslå överklagandena (målnummer P 5134-25).

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 29 april 2026.

Anläggningsarrende nr 202518.

Massoptimering Väst AB – Utredning 14 april 2022.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden delegationsbeslut om försiktighetsmått, 6 september 2022.

Länsstyrelsen i Hallands län, beslut 17 april 2023.

Mark - och miljödomstolen - Dom i Målnummer M 2051–23, 19 juni 2024.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Mark - och miljödomstolen - Dom i Målnummer P 5134–25, 7 april 2026.
Karta.

Övervägande

Del av Skällinge-Bösarp 2:3 har tidigare varit en återvinningsanläggning och är idag sluttäckt. Användningsområdet för denna del av fastigheten är begränsad. Bösarp skjutbaneförening har utfört de undersökningar som krävs och samhällsutvecklingskontoret ställer sig positiva till att marken kommer till användning samt bidrar till samhällsnytta.

Beslutet bidrar till uppfyllandet av målområde 3 Livskraftigt näringsliv med det prioriterade målet att kommun, näringsliv och civilsamhälle samverkar för ett bättre Varberg.

Protokollsutdrag: Bordlagt

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 201

Dnr KS 2025/0440

Information - Fördjupning lokalförsörjning

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om fördjupning av lokalförsörjning.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 202

Dnr KS 2026/0020

Information - Investering infrastruktur

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om investering infrastruktur.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 203

Dnr KS 2024/0404

Utökad investeringsram för Skansgatan 28

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. bordlägga ärendet

Förslag till beslut under sammanträdet

David Sandrén (M) föreslår att ärendet bordläggs.

Beslutsordning

Ordförande ställer fråga om ärendet ska avgöras i dag eller bordläggas och konstaterar att arbetsutskottet beslutar att bordlägga ärendet.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund:

Skansgatan 28 förvärvades 2023 av Region Halland för att tillgodose socialförvaltningens ökade behov av lokaler.

Under våren 2025 färdigställdes en förstudie i syfte att säkerställa lokaler för 60 arbetsplatser, med möjlighet till utökning med ytterligare 20 arbetsplatser för hälso- och sjukvårdsavdelningen. Förstudiekalkylen visade ett investeringsbehov på 35 647 000 kronor baserat på nyckeltal och tidigare erfarenheter (+ / - 20 % kalkylosäkerhet).

Projektet har därefter upphandlats i strategisk partnering och under fas 1 har bygghandlingar och bygglov tagits fram. I detta arbete har det framkommit ett större renoveringsbehov än vad förstudien visade. Detta har resulterat i en total investeringsprognos om 44 740 000 kronor.

Preliminär hyresnivå har fastställts genom delegationsbeslut, socialnämnden, 3 februari 2026 (SN 2025/0224) och bedöms rymmas inom nämndens befintliga ram.

Återremittering 17 mars 2026:

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 17 mars 2026, § 101, att återremittera ärendet för mer detaljerad redovisning av kostnadsökningarna och att undersöka ytterligare möjligheter att minska investeringskostnaden. Uppdraget som gavs var att ta fram ett förslag som motsvarar maximalt en kostnadsökning från förstudien med 20%.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Redovisning av kostnadsökningarna från förstudien till bygghandlingen:

Kostnadsuppskattningarna i förstudien baserades på okulära besiktningar, övergripande bedömningar och grova uppskattningar utförda av projektgruppen och anlitade konsulter. Vid denna tidpunkt var flera viktiga förutsättningar ännu inte fastställda, såsom tekniska lösningar, projektets omfattning och markförhållanden. De angivna kostnaderna ska därför ses som preliminära uppskattningar med betydande osäkerhet.

I bygghandlingsskedet genomförs den fullständiga tekniska projekteringen och kompletta bygghandlingar tas fram, baserade på detaljerade inventeringar. I detta skede uppnås vanligtvis en kalkylsäkerhet på cirka ± 5 %.

Förstudiens beslutade investeringsäskande	35 647 000 kr
+ Omläggning av hela taket	1 500 000 kr
+ Utökat saneringsbehov	400 000 kr
+ Högre kostnader för ytskikt (verksamhetens hygienkrav)	200 000 kr
+ Större omfattning av solavskärmning (värmelaster)	200 000 kr
+ Högre installationskostnader (efter vidare utredningar i projekteringen)	6 793 000 kr
<i>Totalt investeringsäskande</i>	<i>44 740 000 kr</i>
<i>Investeringsprognos efter framtagna bygghandlingar</i>	

Undersökning av ytterligare möjlighet att minska investeringskostnaden:

Projektgruppen har undersökt vilka möjligheter det finns att minska investeringskostnaden.

Uppdraget var att ta fram ett förslag som motsvarar en maximal kostnadsökning med 20 % från av förstudien föreslagen investeringsvolym.

Undersökta kostnadsbesparingar avseende verksamheten:

- Bevara öppna kontorslandskap:

Befintliga öppna ytor behålls som de är i stället för att byggas om till separata kontorsrum.

Konsekvens:

Öppna kontorslandskap uppfyller inte verksamhetens krav på sekretess, arbetsmiljö och patientsäkerhet och är därför i huvudsak inte genomförbara.

- Avstå från vikkvägg i personalmatsal:

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Den planerade flexibla vikväggen mellan personalmatsal och mötesyta tas bort, vilket innebär en mer fast rumsindelning.

Konsekvens:

Att ta bort vikväggen minskar flexibiliteten och leder till fler externa möten, sämre effektivitet och risk för ökade kostnader.

Föreslagna kostnadsbesparingar avseende fastigheten:

- Solceller

Att inte utföra montage av solceller.

Konsekvens:

Det är möjligt att endast förbereda samt möjliggöra för ett solcellmontage i detta projekt. Vid en senare installation bedöms inga invändiga arbeten påverka verksamheten i någon större omfattning.

Enligt EU:s reviderade direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD) införs krav på installation av solceller på befintliga offentliga byggnader över 750 kvadratmeter från och med 2028, förutsatt att det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart.

- Hissen

Att inte utföra den större ombyggnationen av hissen.

Konsekvens:

Det är möjligt att endast utföra de allra nödvändigaste åtgärderna avseende hissen i detta projekt. Driftkostnaden kommer att vara något högre beroende av hur mycket verksamheten använder hissen. Hissen kommer att behövas byggas om men arbetet bedöms kunna vänta något år.

Vid en senare ombyggnation kommer arbetena påverka verksamheten.

Bedömningen är att man eventuellt behöver stänga av/plasta in vissa delar av ytorna för att säkerställa verksamhetens omfattande hygienkrav.

Uppskattningsvis rör det sig om cirka 1 månads arbete för att utföra hissombyggnationen.

Kostnadsbesparingar avseende kalkylunderlaget:

För att identifiera ytterligare kostnadsbesparingar har offerter inhämtats för delar av materialet. Detta arbete har bidragit till en ökad kalkylsäkerhet i den presenterade kalkylen samt möjliggjort en minskning av kostnadspåslaget kopplat till risker. Effekten av detta arbete hade annars blivit synlig först under hösten, men genom att genomföra åtgärden redan nu har projektgruppen kunnat realisera nyttan i ett tidigare skede.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 16 april 2026.

Delegationsbeslut socialnämnden, 3 februari 2026.

Protokoll Styrgruppsmöte, 19 januari 2026.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Övervägande

Samtliga kalkyler har av byggprojektledarna på Varbergs Fastighets AB säkerställts mot andra pågående entreprenader.

Projektet säkerställer ändamålsenliga lokaler för hälso- och sjukvårdsavdelningen och ger en strategiskt god placering i närhet till andra av socialförvaltnings verksamheter såsom Skansgatans korttidsboende och Östergården. Att i detta projekt inte möjliggöra för att verksamheten ska bedrivas på ett ändamålsenligt vis vore olämpligt. Därav föreslås inga kostnadsbesparingar avseende verksamheten.

Projektgruppen föreslår således att låta solceller samt hissombyggnationen avgå i projektet. Däremot föreslås att låta dessa ligga överst på projektets "möjlighetslista". När projektet har kommit längre och resultatet av de risker man kalkylerar med visar sig tydligare kan dessa åtgärder prioriteras tillbaka i projektet.

Projektet beräknas kunna starta omgående efter beslut och färdigställas under kvartal 2, 2027.

Protokollsutdrag: Bordlagt

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 204

Dnr KS 2026/0240

Information om förslag på revidering av reglementen

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Enligt 6 kap. 44 § kommunallagen ska fullmäktige anta reglementen om nämndernas verksamhet och arbetsformer. Reglementet är styrdokumentet där uppgiftsfördelningen mellan nämnderna ska klargöras. Både obligatoriska och frivilliga uppgifter ska anges. En översyn av reglementena görs i samband med ny mandatperiod.

Kommunfullmäktige beslutade den 13 december 2022, § 264, att uppdra till kommunstyrelsen att fortsätta utveckla reglementena för ökad tydlighet.

Under hösten 2024 startade kommunstyrelsen upp arbetet med att genomlys, uppdatera och utveckla reglementena för ökad tydlighet och aktualitet.

Kommunstyrelsens förvaltning har tagit hjälp av externt stöd i arbetet. Detta har bestått i omvärldsanalys, rekommendationer från Sveriges Kommuner och Regioner, enskilda intervjuer med samtliga förvaltningschefer och funktionsansvariga direktörer, mindre workshops med flera förvaltningar i enskilda gränsdragningsfrågor, större workshop med samtliga förvaltningschefer, samt framtagande av förslag till reviderade reglementen. Kommunstyrelsens förvaltning har under våren 2026 kvalitetssäkrat och bearbetat förslagen, i förekommande fall i dialog med berörda förvaltningar.

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om förslag på revidering av reglementen.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 205

Dnr KS 2025/0543

Policy för säkerhet - remissutskick

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. skicka förslag på *Policy för säkerhet*, daterad 9 december 2025, till kommunens nämnder och bolag för yttrande.
2. yttrandena ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 30 september 2026.

Beslutet fattas med stöd av punkt 1.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Beskrivning av ärendet

Policy för säkerhet syftar till att, på en övergripande nivå, ange inriktning och ramar för Varbergs kommuns säkerhetsarbete. Policyn ska fördela ansvar inom säkerhetsområdet och skapa förutsättningar för att stödja kommunens nämnder och bolag i säkerhetsarbetet.

Kommunens säkerhetsarbete ska bedrivas långsiktigt, systematiskt och vara förankrat i organisationen. Policyn gäller för samtliga nämnder och bolag i Varbergs kommun. Även externa parter, såsom entreprenörer, inhyrd personal, konsulter, leverantörer och övriga uppdragstagare omfattas av policyn.

Nuvarande styrdokument för säkerhetsarbete kommer ses över och tas fram för att vara i linje med föreslagen policy för säkerhet.

Av kommunallagen framgår att nämnder och bolag som berörs av en fråga ska få möjlighet att yttra sig innan beslut fattas. Förslaget är därför att skicka policyn på remiss till kommunens nämnder och bolag för yttrande. Yttrandena ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 30 september 2026.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 23 april 2026.

Policy för säkerhet, daterad 9 december 2025.

Övervägande

Varbergs kommun saknar idag en policy för säkerhet, varav en övergripande har tagits fram i syfte att förtydliga inriktning och ramar för säkerhetsarbetet i kommunen.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Protokollsutdrag: Samtliga nämnder och bolag
Säkerhets- och beredskapsenheten

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 206

Dnr KS 2025/0763

Tertialrapport 2026 Kommunstyrelsen

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna tertialrapport 2026 för kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning har sammanställt rapportering avseende kommunstyrelsens verksamhet och ekonomi för januari till april år 2026.

Uppföljning av verksamhet och ekonomi görs tre gånger per år, tertialrapport efter april, delårsrapport efter augusti och årsredovisning efter årsslutet. Årets olika uppföljningsrapporter har en gemensam grundstruktur men skiljer sig åt i omfattning och fokus. Tertialrapporten är årets första uppföljning och har fokus på verksamhetens utveckling och ekonomiska ställning samt väsentliga personalförhållanden.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 30 april 2026.

Tertialrapport 2026 Kommunstyrelsen.

Övervägande

Sedan 1 januari 2025 ligger fastighetsorganisationen under kommunstyrelsen, vilket innebär ett samlat och långsiktigt ansvar för kommunens fastighetsbestånd. En stor del av fastighetsbeståndet är äldre och i behov av omfattande underhåll, vilket innebär en betydande underhållsskuld. Detta medför ökade kostnader både på kort och lång sikt, och får en påtaglig ekonomisk effekt för kommunstyrelsen.

Årets prognos avviker 2,8 miljoner kronor negativt mot budget, vilket avser kommunövergripande poster för fastighetsverksamheten såsom evakuering, tomhyror, utrangeringar och rivningar samt förskjutna exploateringsintäkter. Dessa negativa avvikelser vägs till viss del upp av kommunstyrelsens egen driftverksamhet med bland annat lägre personalkostnader (till följd av personalomsättning, frånvaro eller fördröjda rekryteringsprocesser), att medel avsedda för utvecklingsprojekt inom kompetensförsörjning och digitalisering inte används fullt ut och högre intäkter på grund av mottagna bidrag.

Protokollsutdrag: Ekonomikontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 207

Dnr KS 2025/0697

Information om tertialrapport 2026 Varbergs kommunkoncern

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om tertialrapport 2026 för
Varbergs kommunkoncern.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

§ 209

Dnr KS 2026/0018

Rapport regionalt samarbete och information från kommundirektören

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Rapport regionalt samarbete

Kommundirektör Malena Tovesson informerar om avtalet med Region Halland från 1 januari 2012 om överlåtelse av uppgifter enligt Lag om färdtjänst och Lag om riksfärdtjänst.

Information från kommundirektören

Kommundirektör Malena Tovesson informerar om:

- VIVAB och sjön Tolken.
- Konserveringen av Varbergskoggarna.

Övriga ärende

Jeanette Qvist (S) tar upp fråga om Fontänhuset. Josefin Selander, samhällsutvecklingsdirektör, svarar på frågan.

Freddie Holmström (KD) informerar från Kommunassurans Försäkring AB:s bolagsstämma 6 maj 2026.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------