

Plats och tid	Stadshus A, lokal Läroverket, klockan 8.30-15.25, lunch kl. 11.00-14.00	
Beslutande	David Sandrén (M), ordförande, § 155-157, 160-162 Tobias Carlsson (L), första vice ordförande Jeanette Qvist (S), andra vice ordförande Andreas Havasi (SD) Kent Norberg (S)	Tjänstgörande ersättare: Peter Sjöholm (M) ersätter David Sandrén (M), § 158-159, 163-176
Ersättare – inte tjänstgörande	Peter Sjöholm (M), § 155-157, 160-162 Hanna Götz (SD), § 155-162 (till kl. 11.00) Freddie Holmström (KD), deltar inte i § 160 på grund av jäv Jenny Bolgert (S), § 158-176 (från kl. 9.30) Greger Hammarin (V)	
Övriga deltagare	Malena Tovesson, kommundirektör Lisbeth Klingvall, kommunsekreterare Jan Bengtsson, avdelningschef, § 156-162 Jim Arvidsson, avdelningschef, § 156-157 Emil Biström, enhetschef, § 156-157 Emma Winnberg, projektledare, § 156-157 Johanna Kling, exploateringsingenjör, § 156 Jeanette Larsson, avdelningschef, § 158-163 Anton Dackenberg, samhällsplanerare, § 158 Johanna Thomsen, utvecklingsstrateg, § 158 Henrik Näsström, Varberg Energi, § 158 Rasmus Kaspersson, kommunekolog, § 159 Lina Berglund, markförvaltare, § 159 Jeanette Hansson, naturvårdsstrateg, hamn- och gatuförvaltningen, § 159 Åsa Danielsson, handläggare, § 160 Mikael Zsiga, avdelningschef, § 161-162 Lotta Olanya, utvecklingsstrateg, § 163 Malin Ung, ekonomidirektör, § 164 Hanna Widmark, controller, § 164	
Utses att justera	Jeanette Qvist (S)	

Ordförande	David Sandrén (M) § 155–157, 160–162	Tobias Carlsson (L) § 160–162, 163-176
-------------------	---	---

Justerande	Jeanette Qvist (S)
-------------------	--------------------

§ 155

Dnr KS 2026/0020

Ändring av dagordning

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. godkänna ändring i dagordningen enligt följande:
 - Nytt ärende, Begäran om förlängning av förordnande för vigsselförrättare till 14 oktober 2030, tillkommer.

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

§ 156

Dnr KS 2024/0094

Godkännande av förstudie på Mentorn 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- godkänna förstudie för objekt 32347 Mentorn 1.
- hantera projektets investering och tid för genomförande inom ramen av kommunfullmäktiges budgetarbete.

Förslag till beslut på sammanträdet

David Sandrén (M) föreslår:

- bifall till beslutssats 1 och 2 i förvaltningens förslag.
- avslag på beslutssats 3 i förvaltningens förslag, att uppdra åt kommunstyrelsens förvaltning att genomföra köpet av fastigheten.

Beslutsordning

Ordförande ställer fråga om bifall eller avslag på David Sandréns (M) förslag och konstaterar bifall till förslaget.

Beskrivning av ärendet

Lokalförsörjningsavdelningen har tillsammans med Varbergs Fastighets AB, förskole- och grundskoleförvaltningen, serviceförvaltningen och hamn- och gatuförvaltningen tagit fram en förstudie som visar att Mentorn 1 är lämplig för en ny förskola med kapacitet för 120 barn. Förskolan föreslås uppföras i tre plan där förskoleverksamheten kommer att bedrivas på plan 1 samt plan 2 och personal- och teknikutrymmen på plan 3. Förstudien visar att man behöver göra ett avsteg för friytan per barn från 40 till 30 kvadratmeter per barn. Avsteget är taget i samråd med förskole- och grundskolenämnden vid start av förstudie Mentorn 1 (Dnr FGN 2023/0810) samt i förskole- och grundskolenämndens arbetsutskott, samråd gällande ändring av detaljplan Mentorn 1 (Dnr FGN 2024/0806).

Samhällsutvecklingskontoret har ansökt om en detaljplaneändring för fastigheten och denna vann laga kraft under kvartal 4, 2025.

Fördjupad projektering behövs inom områden som geoteknik, brand, tillgänglighet, logistik och buller. Angöring, leveranser och avfall bedöms kunna lösas inom gällande riktlinjer. I förstudien förslås tre parkeringsplatser för hämta/lämna samt en tillgänglig parkering inom fastigheten. Resterande behov av parkeringsplatser föreslås omhändertas genom inträde i befintlig gemensamhetsanläggning. Totalt behov av

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

parkeringsplatser är enligt *"Ramprogram för Förskola Varbergs kommun daterat 27 september 2022 FGN 2021/0218"* nio parkeringsplatser.

Då projektet är framflyttat föreslås inför ett genomförande och budgetberedning att en aktiveringsfas sker och att förstudiens identifierade frågor utreds.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 4 februari 2026.

Förstudierapport Mentorn 1.

Förskole- och grundskolenämnden 1 oktober 2025, § 70.

Övervägande

Behovet av fler förskoleplatser i centrala och nordvästra Varberg är stort, och fastigheten Mentorn 1 bedöms som ett strategiskt läge trots vissa begränsningar i storlek.

En förskola med 120 platser skulle innebära cirka 30 kvadratmeter friyta per barn, vilket är under Boverkets riktlinjer men kan kompenseras genom väl utbyggd utemiljö samt närheten till Påskbergsskogen.

Byggnadens utformning behöver anpassas till tomtens förutsättningar. Två våningar ger enklare logistik, medan tre våningar kan frigöra mer yta för utemiljö. En fortsatt analys krävs för att bedöma vad som bäst uppfyller verksamhetens krav.

Placeringen nära Mariedalsskolan är fördelaktig ur ett helhetsperspektiv och underlättar lämning och hämtning. Förskolan skulle även kunna användas som evakueringslokal vid kommande renoveringar av andra enheter, vilket stärker kommunens flexibilitet och beredskap.

Enligt förskole- och grundskolenämnden *Lokalrevison 2025* råder för närvarande ett underskott av förskoleplatser i centrumzonen. Detta underskott prognostiseras kvarstå till år 2040.

Den största risken med att inte genomföra projektet är att Varbergs kommun står utan evakueringsmöjlighet om en förskola behöver stängas.

Protokollsutdrag: Förskole- och grundskolenämnden
Hamn- och gatunämnden
Servicenämnden
Varbergs Fastighets AB
Varbergs Bostad AB
Ekonomikontoret

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

§ 157

Dnr KS 2024/0094

Avsluta förstudieuppdraget för Kung Karls förskola

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. pausa förstudieuppdraget för Kung Karls förskola objektnummer 32349
Kapacitetsutredning Kung Karl förskola.
2. uppdra åt kommunstyrelsens förvaltning att, med utgångspunkt i förskole- och grundskolenämnden samt socialnämndens redovisade lokalbehov och inom ramen för gällande investeringsramar och ekonomiska planeringsförutsättningar, genomföra ett övergripande åtgärdsval för hur kommunens samlade lokalbehov i Kungsäter ska tillgodoses genom ordinarie lokalförsörjningsprocess.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jeanette Qvist (S) föreslår:

- ändring av beslutssats 1 i förvaltningens förslag, till att pausa förstudieuppdraget för Kung Karl förskola objektnummer 32349
Kapacitetsutredning Kung Karl förskola.
- bifall till beslutssats 2 i förvaltningens förslag.

David Sandrén (M) föreslår bifall till Jeanette Qvists (S) förslag.

Beslutsordning

Ordförande ställer fråga om bifall eller avslag på Jeanette Qvist (S) förslag och konstaterar bifall till förslaget.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 17 december 2024, § 242, att uppdra åt kommunstyrelsens förvaltning att genomföra en förstudie gällande kapacitetsökning och optimering av Kung Karl förskola. Projektets syfte var att utveckla förskolan och möta serviceortens stadigt ökande platsbehov. Uppdraget var avgränsat till att endast hantera förskolans behov.

Förstudien föreslår att Kung Karls förskola ska kapacitetsökas genom att bygga en ny förskola på närliggande fastighet.

Enligt förskole- och grundskolenämnden beslutade *Lokalrevision 2025* finns redan idag ett underskott av förskoleplatser på befintlig förskola. Med

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

anledning av detta beslutade förskole- och grundskolenämnden 1 oktober 2025, § 69 att godkänna förstudien ”Kapacitetsutredning Kung Karl förskola”.

Med nuvarande investeringsramar och fastställda ekonomiska planeringsförutsättningar ryms inte den i förstudien föreslagna lösningen inom kommunens långtidsplan, vilket innebär att andra alternativ behöver prövas.

I inlämnad *Lokalrevision 2025* från förskole- och grundskolenämnden framkommer att det finns ett förslag om att förändra stadieindelningen. Dock har skolan stora underhållsbehov men en ändrad stadieindelning skulle kunna frigöra lokalyta i grundskolan.

Enligt socialnämndens beslutade behovsanalyser framkommer att alla verksamhetslokaler i Kungsäter är bedömda som ej ändamålsenliga samt att det finns stora renoverings- eller nybyggnadsbehov.

Inom ramen för ordinarie förvaltningsuppdrag görs erforderliga reinvesteringar så att förskolans verksamhet ska kunna fortgå fram tills att en permanent och över tid hållbar lokallösning finns på plats.

Med ovan som bakgrund samt att befolkningsprognoserna fortsatt visar ett underskott av förskoleplatser i området vill lokalförsörjningsavdelningen undersöka hur kommunens lokalbehov ska tillhandahållas i Kungsäter på ett hållbart, kostnadseffektivt och ändamålsenligt sätt. Då befintlig kapacitet på förskolan är för låg, lokalerna är ej ändamålsenliga samt att kvarterets verksamhet är av lagstadgad art ses detta arbete som prioriterat.

Förskoleverksamhet är en lagstadgad kommunal uppgift enligt skollagen och Kungsäter är utpekad som serviceort. Möjligheterna att hänvisa barn till alternativa förskolor på rimligt geografiskt avstånd är begränsade, vilket bedöms innebära praktiska svårigheter för vårdnadshavare avseende vardaglig logistik såsom hämtning och lämning.

Mot denna bakgrund bedöms behovet av en långsiktigt hållbar förskolelösning i Kungsäter som särskilt angelägen. Samtidigt behöver lösningen prövas i ett sammanhang där kommunens samlade lokalbehov samt gällande ekonomiska planeringsförutsättningar beaktas.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 4 februari 2026.

Förstudierapport Kapacitetsökning Kung Karls förskola.

Förskole- och grundskolenämnden 1 oktober 2025, § 69.

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

Övervägande

Lokalförsörjningsavdelningen gör bedömningen att behovsanalyserna och lokalrevisionerna ger en tydlig och samlad bild av Kungsäter som ett område med betydande lokalbehov inom både utbildningsområdet och social omsorg. Flera av verksamheterna i området har bristande ändamålsenlighet och står inför ökande krav på kvalitet, arbetsmiljö och framtida kapacitetsbehov.

För att möjliggöra ett samlat ställningstagande inom givna ekonomiska ramar behöver lokalfrågorna i Kungsäter hanteras ur ett helhetsperspektiv. Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att förstudieuppdraget *Kapacitetsutredning Kung Karl förskola* avslutas och ersätts av ett övergripande åtgärdsval inom ordinarie lokalförsörjningsprocess.

Protokollsutdrag: Förskole- och grundskolenämnden
Servicenämnden
Socialnämnden
Varbergs Fastighets AB

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

§ 158

Dnr KS 2026/0095

Information om energiplan

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 25 juni 2024, § 143, att ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram förslag till energiplan för Varbergs kommun.

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om arbetet med uppdraget att ta fram förslag till energiplan.

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

§ 159

Dnr KS 2025/0713

Information om ändringar inför beslut – Nedregårdens naturreservat

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 9 december 2025, § 446, att förslag till beslut om bildande av Nedregårdens naturreservat med tillhörande skötselplan skickas ut på samråd under perioden 15 december 2025 – 15 mars 2026.

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om ändringar inför beslut om Nedregårdens naturreservat.

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

§ 160

Dnr KS 2024/0376

Remissvar – Underlag för avgränsningssamråd för ny kärnkraft på Väröhalvön, Varbergs kommun

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna yttrandet daterat 2 april 2026 som Varbergs kommuns svar till Vattenfall AB över Underlag för avgränsningssamråd för ny kärnkraft på Väröhalvön, Varbergs kommun.

Jäv

Freddie Holmström (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun har fått möjlighet att yttra sig över Underlag för avgränsningssamråd från Vattenfall AB gällande etablering och drift av ny kärnkraft på Väröhalvön, där omfattningen i underlaget har utökats för att även inkludera en ny hamn och förvaring av använt kärnbränsle.

Varbergs kommun har tidigare lämnat synpunkter över Underlag för avgränsningssamråd, daterat 10 december 2024, i yttrande daterat 5 mars 2025, beslutat av kommunstyrelsen 25 mars 2025, § 59.

Vattenfall AB avser att ansöka om tillstånd för etablering och drift av ny kärnkraft på Väröhalvön. Varbergs kommun är inbjuden till ett fortsatt avgränsningssamråd i enlighet med 6 kap. miljöbalken inför ansökan om tillstånd enligt miljöbalken och lagen om kärnteknisk verksamhet för etablering och drift av ny kärnkraft på Väröhalvön.

Syftet med detta avgränsningssamråd är att ge information om projektet samt möjlighet till att lämna synpunkter på innehållet i den kommande tillståndsansökan, miljökonsekvensbeskrivningen och tillhörande underlag, liksom att samråda om verksamhetens lokalisering, omfattning och utformning samt de miljöeffekter som verksamheten kan antas medföra.

Anstånd har inte beviljats av Vattenfall AB, yttrandet från Varbergs kommun ska vara Vattenfall AB tillhanda senast 30 april 2026.

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

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2 april 2026.

Yttrande över Underlag för avgränsningssamråd för ny kärnkraft på
Väröhalvön, 2 april 2026.

Underlag för avgränsningssamråd, 10 februari 2026.

Övervägande

Kommunens förslag på yttrande till Vattenfall AB innehåller synpunkter som berör Avvägning mellan olika intressen och lämplig lokalisering samt nollalternativet – Avgränsning, Innehållsförteckning apropå miljöaspekter samt om säkerhet och beredskap, Processer, Hamn, Friluftsliv/rekreation/ landskapsbild, Klimatförändringar, Trafik och transporter, Vatten med underrubrikerna dricksvatten, spillvatten, släckvatten och dagvatten, Upplags- och monteringsplatser utanför verksamhetsområdet med underrubriken masshantering, Avfallshantering, Säkerhet och beredskap samt om strålskydd – skydd av civilbefolkningen, Avveckling, Miljöpåverkan – förväntade miljöeffekter, naturreservatet Biskopshagen, buller och ljuspåverkan, kylvatten samt kumulativa effekter. Slutligen under övrigt finns synpunkter om kommunens planer på utveckling på Väröhalvön, tillsyn och felaktigheter.

Protokollsutdrag: Hamn- och gatunämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Vatten och Miljö i Väst AB

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

§ 161

Dnr KS 2024/0087

Beslut om tilldelning och fortsatt hantering markanvisningar på landsbygden

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. ge kommunstyrelsens i förvaltning i uppdrag att ta fram förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Sakofall fastigheter i Sverige AB avseende markanvisningsområde Sibbarp 2:28 och 2:29.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.4 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. för övriga tomter inom markanvisningen lämna öppet för intressenter att löpande kontakta mark- och exploateringsavdelningen med förslag för en eller flera av tomterna. Inkomna förslag ska löpande utvärderas enligt krav i beslutad inbjudan till markanvisningstävling (kommunstyrelsen 29 april 2025, § 75).

Förslag till beslut på sammanträdet

Tobias Carlsson (L), David Sandrén (M), Jeanette Qvist (S) och Andreas Havasi (SD) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beskrivning av ärendet

Samhällsutvecklingskontoret arbetade under hösten 2024 och vintern 2025 fram ett förslag till markanvisning för ett flertal områden inom kommunens serviceorter och mindre orter. Markanvisningen var ett resultat av att kommunen under en längre tid har haft tillgängliga tomter i kommunens tomtkö och äldre detaljplaner som inte genomförts.

Under 2022 ansökte kommunstyrelsen om att ändra detaljplanerna i bland annat Sibbarp och Karl-Gustav för att möjliggöra byggnation av lägenheter inom delar av dessa planområden. Markanvisningen har omfattat dessa områden i Sibbarp och Karl-Gustav samt tre obebyggda fastigheter i kommunens serviceorter Bua, Veddige och Tvååker. Samtliga fastigheter omfattas av gällande detaljplaner och tävlingen har genomförts med förutsättningen att de försäljs till fast pris. Fastigheterna i Sibbarp, Karl-Gustav och Tvååker har funnits med i kommunens markanvisningsplan 2025–2029, utpekade för markanvisning under våren 2025.

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

Markanvisningen genomfördes som en samlad inbjudan där förslagsställare kunde välja att anmäla intresse för en, flera eller samtliga fastigheter. Tävlingen genomfördes i två steg. Det första omfattade intresseanmälan och prekvalificering och steg två en inbjuden tävling med ett fåtal förslagsställare per fastighet. I det första steget inkom tre intressenter med intresseanmälan och samtliga bjöds in att tävla i nästa steg. I steg två, som pågick fram till 14 november 2025, inkom endast ett förslag avseende fastigheterna Sibbarp 2:28 och Sibbarp 2:29. Tiden för inlämning av förslag på övriga tomter förlängdes då till den 2 februari 2026. Inkom inte något ytterligare förslag.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 29 mars 2026.
Tävlingshandlingar Markanvisningar Landsbygd 2025.
Sakofall Presentation.
Projektidé Sibbarp.
Situationsplan Sibbarp.
Exempel ritningar plan fasad sektion.
Exempel LCA Flerbostadshus träfasad.

Övervägande

Markanvisningstävling har utformats i enlighet med riktlinjer som finns i markanvisningsplan och kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, markanvisningar och markförsäljning.

Markanvisningen ligger väl i linje med bostadsförsörjningsstrategins mål om att skapa förutsättningar för utveckling i hela kommunen, bidra till ett hållbart samhälle för alla och att kommunen ska arbeta aktivt med markanvisningar.

Samhällsutvecklingskontoret har tillsammans med representanter för stadsbyggnadskontoret och hamn- och gatuförvaltningen utvärderat det inkomna tävlingsförslaget. Förslaget bedöms uppfylla de krav som ställs i tävlingshandlingarna och samhällsutvecklingskontoret föreslår därför att ett markanvisningsavtal tas fram för Sibbarp 2:28 och 2:29.

För övriga fastigheter finns fortsatt ett visst intresse, och samhällsutvecklingskontoret har därför gjort bedömningen att tävlingsinbjudan fortsatt är aktuell men att förfarandet lämpligen kan lämnas öppet. Det innebär att förvaltningen föreslår att det står aktörer fritt att lämna in förslag löpande på samtliga övriga tomter inom markanvisningen. Dessa utvärderas enligt samma krav som ställts i den genomförda tävlingen och bereds löpande för beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott.

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

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

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

§ 162

Dnr KS 2025/0318

Rapport uppdrag strategiskt planeringsunderlag för bostadsutveckling utanför centralorten

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna rapport *Strategiskt planeringsunderlag för bostadsutveckling utanför centralorten*.
2. anse uppdraget att ta fram ett *Strategiskt planeringsunderlag för bostadsutveckling utanför centralorten*, beslutat av kommunstyrelsen 27 maj 2025, § 107 med förtydligandet, som avslutat för denna mandatperiod.
3. ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att återkomma med en uppdatering av planeringsunderlaget under nästa mandatperiod 2027–2030.

Beskrivning av ärendet

I beslut om antagande av *Utbyggnadsplan för Varbergs kommun 2025* (kommunstyrelsen 27 maj 2025, § 107) gavs kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ta fram ett strategiskt planeringsunderlag för bostadsutveckling utanför centralorten. Uppdraget förtydligades därefter i kommunstyrelsens arbetsutskott 27 maj 2025, § 213.

I förtydligandet gavs förvaltningen följande uppdrag:

1. Ta fram en fördjupad analys av var det finns behov av nya bostäder utanför centralorten. Analysen ska inkludera både orter där det finns efterfrågan men där kommunen i dag inte äger mark eller har pågående planering och orter där kommunen äger mark men där området inte ingår i utbyggnadsplanens prioriteringar. Analysen ska även innehålla en sammanställning av vilka orter eller områden som kan vara viktiga att utveckla framöver, både vad gäller småhus och flerbostadshus.
2. Inkludera en bedömning av möjligheten att utveckla bostäder i mindre etapper, där delar av ett område kan tas i bruk utan att hela området behöver byggas ut samtidigt.
3. Säkerställa att resultatet från uppdraget beaktas i kommande uppdateringar av relevanta styr- och planeringsdokument.
4. Genomföra motsvarande analys minst en gång vart fjärde år för att hålla kommunens planeringsunderlag aktuellt och relevant.

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

5. Återrapportering bör ske med avstämningar till arbetsutskottet och ska återrapporteras till kommunstyrelsen senast första kvartalet 2026.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 7 april 2026.

Strategiskt planeringsunderlag för bostadsutveckling utanför centralorten - rapport och analysarbete 2026.

Övervägande

Uppdraget bearbetades och analyserades under hösten 2025 för att få fram en rapport som svarar mot uppdragsbeskrivningen och som effektivt kan uppdateras framåt. Förvaltningen konstaterar att uppdraget ligger nära arbetet med utbyggnadsplanen och bostadsförsörjningsstrategin liksom den översiktliga planeringen, och kan komplettera de underlag som tas fram i dessa arbeten.

Analyserna har fokuserat på att ta fram material som visar på behov och efterfrågan samt förutsättningar för byggnation inom samtliga områden utanför centralorten i Varbergs kommun. Planeringsmässiga förutsättningar såsom exempelvis ej utnyttjad mark/byggrätt, möjlig framtida byggbar mark har tagits fram och lyfts in i ett GIS-underlag. Ytterligare kartmaterial har tagits fram genom att identifiera drivkrafter och förutsättningar, exempelvis betalningsvilja, aktuellt bostadsförsörjningsläge och läget i det befintliga beståndet.

Genom att rapporten utgår ifrån dataunderlaget och ett antal beskrivna analyser är innehållet möjligt att uppdatera och utveckla i enlighet med uppdraget.

Sammantaget visar analysen på en god planberedskap. Det planerade antalet bostäder fram till 2040 uppgår till cirka 4 800, medan behovet utanför centralorten beräknas till cirka 3 850. Den demografiska utvecklingen i kommunen, med en allt äldre befolkning, ställer samtidigt nya krav på samhällsplaneringen. Framöver förväntas ett stort antal småhus frigöras när invånare i åldersgruppen 75+ väljer att flytta. I vissa områden kommer det troligen att finnas ett överskott av småhus framöver. Att dessa kommer ut på marknaden är positivt, men det innebär också att behovet av kompletterande bostadstyper, såsom tillgängliga lägenheter eller trygghetsboenden med god närhet till service kommer att öka. Det ger framför allt ett underlag till arbetet med att utveckla kommunens markinnehav, där fokus i dessa områden bör vara andra bostadsformer än småhus.

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

En utmaning är att det i stora delar av kommunens inland saknas tillräckliga ekonomiska incitament för den privata marknaden att driva bostadsutveckling, ofta till följd av för låga marknadsvärden i förhållande till produktionskostnaderna. Om man vill driva en utveckling inom dessa områden kommer det krävas att kommunen tar ett större och mer aktivt ansvar för bostadsutvecklingen.

Kring utveckling i etapper kan generellt sägas att en utgångspunkt är att etappstorlekar varierar mellan mer tätbebyggda områden och områden där det befintliga bostadsbeståndet är mindre. En schablon för storlek på etapper vid utbyggnad beror också av vilken typ av bostäder som byggs. Generellt behöver en etapp för utbyggnad av flerbostadshus vara något större, då de är beroende av att bygga fullständiga enheter och av skalbarhet avseende strukturen på byggnaden. Ett antagande är därför att en etapp i ett mer tätbebyggt läge som innehåller flerbostadshus eller blandad bebyggelse normalt ligger i en storleksordning på mellan 100 – 200 bostäder, medan en etapp i ett mindre tätbebyggt område kan variera från i storleksordningen 10 till 40 bostadsenheter ner till mindre utbyggnadsområden där en lämplig utbyggnad kan vara 4–5 bostadsenheter. Det är dock beroende av mer fördjupade analyser på platsen, där detta lämpligen görs inom ramen för markanvisningsplan eller förstudie. Här är en samordning med befolkningsprognos och lokalförsörjning av stor vikt.

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden
Samhällsutvecklingskontoret

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

§ 163

Dnr KS 2026/0250

Information om uppdrag i budget 2026 – Äldrelots

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade i Budget 2026, 11 november 2025, § 185, att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda hur en Äldrelotsfunktion skulle kunna utformas och införas i kommunen. Funktionen ska samordna stöd till äldre och anhöriga när kvarboende av olika orsaker inte längre är tryggt eller ändamålsenligt. Att tidigt ge stöd till en förändring och undvika fallolyckor, isolering eller psykisk ohälsa är en besparing för samhället och inte minst i lidande för personerna som drabbas.

Uppdraget ska kartlägga nuvarande processer och föreslå en utveckling av rutiner och verktyg, men det ingår även att se över hur personalen på ett rättssäkert och värdigt sätt ska bemöta enskilda och ta upp frågor om trygghet, ensamhet och behov av gemenskap. Möjligheter till samfinansiering med regionen ska ingå att utreda och erfarenheter från utredning om äldres ensamhet (budget 2025) ska beaktas. Förslag på uppdatering av styrdokument och rutiner ska tas fram. Delrapportering till kommunstyrelsen senast andra kvartalet 2026 samt återrapportering till kommunfullmäktige senast fjärde kvartalet 2026.

Kommunstyrelsens förvaltning informerar och har diskussion med arbetsutskottet om uppdraget att utreda en Äldrelotsfunktion.

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

§ 164

Dnr KS 2025/0509

Planeringsförutsättningar inför Budget 2027, plan 2028–2031

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. hamn- och gatunämnden och kommunstyrelsen ges i uppdrag att i sitt underlag till budget analysera och redovisa konsekvenserna av en minskning av investeringsramen för infrastruktur med 50 respektive 100 miljoner kronor totalt under planperioden 2027–2031.

Analysen ska innehålla:

- vilka projekt som påverkas och i vilken omfattning
- en översyn av tidigare beslutade men ej påbörjade projekt
- konsekvenser för genomförandetid, kostnader och prioriteringar
- effekter på måluppfyllelse, samhällsutveckling och service till invånarna
- eventuella alternativa genomföranden eller omprioriteringar.

Nedanstående projekt är prioriterade och ska fortsatt inkluderas i investeringsplanen. Förslag på förändrat innehåll i projekten får dock lämnas.

- Värö station
- Matilda Ranch allé 1 och 2
- ASTA projektet etapp 2 (anslutningar till nya stationsområdet)
- Tångabergsskolan.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. fastställa *Planeringsförutsättningar inför Budget 2027 och plan 2028–2031*.
2. kommundirektören ges i uppdrag att, i samverkan med förvaltningar och bolag, ta fram förslag på åtgärder som stärker kommunens resultat med minst 50 miljoner kronor från och med 2027. Uppdraget omfattar även att ta fram underlag och förslag till åtgärder som kan kräva politiska beslut.

Åtgärderna ska syfta till att långsiktigt öka det strukturella resultatet till minst 2 procent av skatteintäkter och kommunalekonomisk utjämning och därmed bidra till att uppfylla kommunallagens krav om en god ekonomisk hushållning.

Uppdraget ska rapporteras till kommunstyrelsen minst i samband med ordinarie ekonomiska rapporteringar, med start i delårsrapporten

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

2026. Rapporteringen ska inkludera konsekvensbeskrivningar samt förslag på prioriteringar, eventuella strukturella förändringar och åtgärder som kan behöva beslutas av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Tobias Carlsson (L) föreslår följande två tillägg i beslutet:

- hamn- och gatunämnden och kommunstyrelsen ges i uppdrag att i sitt underlag till budget analysera och redovisa konsekvenserna av en minskning av investeringsramen för infrastruktur med 50 respektive 100 miljoner kronor totalt under planperioden 2027–2031.

Analysen ska innehålla:

- vilka projekt som påverkas och i vilken omfattning
- en översyn av tidigare beslutade men ej påbörjade projekt
- konsekvenser för genomförandetid, kostnader och prioriteringar
- effekter på målpuppfyllelse, samhällsutveckling och service till invånarna
- eventuella alternativa genomföranden eller omprioriteringar.

Nedanstående projekt är prioriterade och ska fortsatt inkluderas i investeringsplanen. Förslag på förändrat innehåll i projekten får dock lämnas.

- Värö station
- Matilda Ranch allé 1 och 2
- ASTA projektet etapp 2 (anslutningar till nya stationsområdet)
- Tångabergsskolan.

- kommundirektören ges i uppdrag att, i samverkan med förvaltningar och bolag, ta fram förslag på åtgärder som stärker kommunens resultat med minst 50 miljoner kronor från och med 2027. Uppdraget omfattar även att ta fram underlag och förslag till åtgärder som kan kräva politiska beslut. Åtgärderna ska syfta till att långsiktigt öka det strukturella resultatet till minst 2 procent av skatteintäkter och kommunalekonomisk utjämning och därmed bidra till att uppfylla kommunallagens krav om en god ekonomisk hushållning.

Uppdraget ska rapporteras till kommunstyrelsen minst i samband med ordinarie ekonomiska rapporteringar, med start i delårsrapporten 2026. Rapporteringen ska inkludera konsekvensbeskrivningar samt förslag på prioriteringar, eventuella strukturella förändringar och åtgärder som kan behöva beslutas av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen.

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

Beslutsordning

Ordförande ställer fråga om bifall eller avslag på förvaltningens förslag och konstaterar bifall till förvaltningens förslag.

Ordförande ställer fråga om bifall eller avslag på Tobias Carlssons (L) tilläggsförslag och konstaterar bifall på tilläggsförslaget.

Beskrivning av ärendet

Planeringsförutsättningarna är en del i kommunens budgetprocess. Syftet med dokumentet är att tydliggöra de mål, uppdrag och ekonomiska förutsättningar som kommunens nämnder har att förhålla sig till nästa år.

Prognos över befolkningens utveckling och sammansättning är ett viktigt underlag vid såväl beräkning av kommunens skatteintäkter, som planering av kommunala verksamheter. Befolkningsprognos för åren 2026–2041 har tagits fram i samarbete med Sweco.

Resursfördelningsmodellen för kommunen definierar vilka principer som gäller för ändringar av nämndernas budgetramar från år till år. En väldefinierad resursfördelningsmodell gör det enklare att fatta informerade beslut om resurser och prioriteringar. Riktlinje för kommunens resursfördelningsmodell är bifogad som en bilaga till detta ärende.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 9 april 2026.

Planeringsförutsättningar inför Budget 2027 och plan 2028–2031.

Riktlinje Resursfördelningsmodell för Varbergs kommun.

Riktlinje God ekonomisk hushållning för Varbergs kommun.

Övervägande

Det är av stor vikt att budgetprocessen stödjer ett långsiktigt örhållningssätt och på bästa sätt verkar för en god ekonomisk hushållning. Mål, uppdrag och ekonomiska förutsättningar för nästkommande år tydliggörs genom kommunstyrelsens beslut om planeringsförutsättningar inför budget 2027. Budgetberedningens arbete under hösten kan på så vis ha ett mer långsiktigt perspektiv.

Protokollsutdrag: Samtliga nämnder

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

§ 165

Dnr KS 2026/0177

Samrådsyttrande över detaljplan för del av Tändstiftet 1 med flera

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. att i samrådsskedet inte ha något att invända mot förslaget till detaljplan för del av Tändstiftet 1.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget cirka två kilometer norr om Varbergs centrum, i stadsdelen Lassabacka vid Lugnetrondellen. Området omges av ett väletablerat verksamhetsområde med en variation av olika verksamheter. Det aktuella planområdet omfattar cirka 9 000 kvadratmeter och innefattar delar av fastigheterna Tändstiftet 1, Getakärr 2:34 samt Getakärr 2:35.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för etablering av en livsmedelsbutik inom området. En sådan etablering bedöms stämma väl överens med kommunens övergripande behov av utökad livsmedelsförsörjning. Detaljplanen avser även att reglera lämpliga in- och utfartsvägar genom införande av utfartsförbud.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 6 mars 2026.

Remiss 4 mars 2026.

Byggnadsnämnden 26 februari 2026, § 19.

Plankarta, daterad 12 februari 2026.

Planbeskrivning, daterad 12 februari 2026.

Övervägande

Planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet, antagen av kommunfullmäktige 2010. Fastigheten Tändstiftet 1 ingår i riktlinjeområde 8 (Lassabacka, Holmagärde och Lugnet), som utgör stadens största verksamhetsområde. Den fördjupade översiktsplanen anger att området ska utvecklas som verksamhetsområde, samt att lämpligheten för handel med skrymmande varor kan prövas. Dock ska detaljhandel ej tillåtas. Liknande inriktning anges i kommunens handelsstrategi (godkänd av kommunfullmäktige 2015), där Lassabackaområdet föreslås att utvecklas

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

till ett halvexternt handelsområde med plats för handel med skrymmande varor som ett komplement till stadskärnan. Även i handelsstrategin anses detaljhandel ej vara tillåtet i området.

Samhällsutvecklingskontoret genomförde under 2023 en lokaliseringsanalys för dagligvaruhandel i Varbergs stadsområde. Platserna som utreddes i analysen delades in i "mindre bra lägen", "bra lägen" och "mycket bra lägen" för etablering av dagligvaruhandel. Området Värnamovägen/Lugnetrondellen (dvs. platsen för Tändstiftet 1) bedömdes utgöra ett "bra läge", särskilt lämpligt för en lågprisaktör med en potentiell butiksyta på 1 200 – 1 500 kvadratmeter bruttoarea.

Fördelar för platsen som lyftes fram var bland annat närheten till kompletterande handel, god tillgänglighet med bil samt stort befolkningsunderlag inom köravstånd. Som nackdelar lyftes däremot begränsat befolkningsunderlag inom gångavstånd, risk för konkurrens från närliggande större livsmedelsaktörer samt risk för ökad trafikbelastning i ett redan hårt trafikerat område.

Med lokaliseringsutredningen som grund är samhällsutvecklingskontoret positiva till att pröva lämpligheten för en livsmedelsetablering på Tändstiftet 1, trots motstridiga inriktningar i gällande översiktsplan och handelsstrategi. Utveckling av livsmedel bedöms vara i linje med kommunens allmänna behov av livsmedelsetableringar i den norra delen av stadsområdet. Trafikutredningen för detaljplanen visar att befintlig infrastruktur i Lassabackaområdet inte kan hantera prognosticerade trafikflöden för år 2045. Detta gäller oavsett om exploateringen på Tändstiftet 1 genomförs eller inte, då trafikalstringen från den nya exploateringen bedöms vara marginell i förhållande till den totala trafikökningen som förväntas till följd av övriga planerade exploateringar i stadsområdet som helhet.

I trafikutredningen ges därför förslag på flera olika åtgärder, som tillsammans bedöms kunna minska belastningen på befintlig infrastruktur. Åtgärderna omfattar både utbyggnad av ny infrastruktur samt åtgärder för att främja gång- cykel- och kollektivtrafik. Ingen enskild åtgärd bedöms ensamt kunna minska framkomlighetsproblemen i området, utan det kommer krävas en kombination av flera olika åtgärder.

Kommunstyrelsen gav den 25 mars 2025 samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att ta fram en "Planeringsinriktning för Norra stadsområdet". Syftet med uppdraget är att, tillsammans med berörda fastighetsägare, ta ett helhetsgrepp för områdets utveckling avseende bebyggelse, trafik och grönsstruktur. Planeringsinriktningen ska färdigställas under 2026 och därefter utgöra underlag för en framtida ny fördjupad översiktsplan för stadsområdet. Hamn- och gatuförvaltningen har även i uppdrag att ta fram

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

en trafikanalys för att analysera förutsättningarna för framkomlighet i Varbergs stadsområde i takt med att staden växer. Det är angeläget att det fortsatta planarbetet för Tändstiftet 1 samordnas med de pågående utredningarna för området, och att resultaten från dessa beaktas i kommande skeden av planprocessen. Detta är särskilt viktigt med hänsyn till planområdets läge vid Lassabackarondellen samt behovet av långsiktigt hållbara trafiklösningar för Norra stadsområdet.

Etablering av en livsmedelsbutik på fastighetens västra del innebär att befintligt gång- och cykelstråk i denna del behöver tas bort. I planen visas förslag på hur gång- och cykelkopplingen kan ersättas av en ramp på intilliggande fastighet (Tändstiftet 4). Att denna åtgärd genomförs kan dock inte säkerställas inom ramen för planarbetet. Att befintlig gång- och cykelkoppling tas bort får ingen större påverkan på tillgängligheten för gång- och cykeltrafikanter till den nya dagligvarubutiken, men eftersom cykelkopplingen är viktig för tillgängligheten till övriga målpunkter inom området bedöms det få negativa konsekvenser för tillgängligheten till området som helhet.

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden

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

§ 166

Dnr KS 2026/0245

Fullmakt till stämmoombud 2026 - Kommunassurans Försäkring AB

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. till Varbergs kommuns valda ombud ge fullmakt och instruktion att på Kommunassurans Försäkring AB bolagsstämma 6 maj 2026
 - Rösta för fastställelse av den framlagda resultat- och balansräkningen.
 - Rösta för disposition av vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
 - Rösta för ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
 - Samt fatta övriga nödvändiga beslut för genomförande av bolagsstämman i Kommunassurans Försäkring AB.

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun är sedan 2015 delägare tillsammans med ytterligare 76 kommuner i det ömsesidiga kommuncaptivet Kommunassurans Försäkring AB och är därmed kallade till föreningsstämma den 6 maj 2026.

Kommunen har sin egendoms- och ansvarsförsäkring placerad i bolaget. Kallelse till stämman skickas till valda ombud enligt stadgarna i bolaget. Av kommunfullmäktige utsett stämmoombud är Freddie Holmström (KD) med Jeanette Qvist (S) som ersättare.

Som ombud för Varbergs kommun ska det framgå vilken fullmakt ombudet har att företräda kommunen på föreningsstämman.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 8 april 2026.

Årsredovisning 2025 för Kommunassurans Försäkring AB.

Revisionsberättelse 2025 för Kommunassurans Försäkring AB.

Granskningsrapport 2025 för Kommunassurans Försäkring AB.

Bemyndigande avseende nya delägare 2026–2027.

Övervägande

Kommunassurans Försäkring AB har bedrivit verksamheten enligt uppsatta mål och valda revisorer tillstyrker ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör.

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

Protokollsutdrag: Freddie Holmström (KD)
Jeanette Qvist (S)
Kommunassurans Försäkring AB
Ekonomikontoret

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

§ 167

Dnr KS 2019/0528

Ytterligare förlängning av tidigare beslutat markanvisningsavtal för lott 1 i Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna tillägg till markanvisningsavtal för lott 1 inom Västerport, etapp 1, del av Getakärr 9:1 och 9:14 samt Briggen 4 och 6 med Väst kustStugan AB avseende förlängning av avtalet till och med den 2 maj 2028.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningsavtalet för lott 1 inom detaljplan för Västerport, etapp 1, godkändes av kommunstyrelsen 27 april 2021, § 68 och innebär att Väst kustStugan AB, bolaget, har ensamrätt att under tre år från undertecknande av avtalet förhandla med Varbergs kommun om förvärv av markanvisningsområdet. I det fall avtal om försäljning och genomförandet av exploateringen inte har tecknats inom två år måste markanvisningsavtalet förlängas för att inte förfalla. Kommunstyrelsen har möjlighet att förlänga markanvisningen om rimliga skäl för detta föreligger.

Kommunstyrelsen har 30 april 2024, § 68, förlängt markanvisningsavtalet. Förlängningen av markanvisningsavtalet löper ut den 2 maj 2026.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår ytterligare förlängning av avtalet till och med den 2 maj 2028. Förlängningen innebär att det tidigare av parterna ingångna markanvisningsavtalet förlängs till och med den 2 maj 2028 med i övrigt oförändrade villkor.

Syftet är att kunna genomföra markanvisningen i enlighet med tidigare fattade beslut.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 7 april 2026.

Markanvisningsavtal lott 1 Västerport etapp 1, 3 maj 2021.

Ytterligare tillägg till markanvisningsavtal lott 1.

Övervägande

Mark- och miljödomstolen meddelade 6 maj 2022 att de upphäver Varbergs kommuns beslut, kommunfullmäktige 15 juni 2021, § 78 (KS 2019/0176)

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

att anta detaljplan för Briggen 4 och 6, Fregatten 3, 5 och 6 samt del av Getakärr 1:26, 9:1 och 9:14, Västerport etapp 1. Kommunen beslutade därefter att överklaga Mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. Den 31 januari 2024 meddelade Mark- och miljööverdomstolen ändring av mark- och miljödomstolens dom och fastställde kommunfullmäktige i Varberg kommuns beslut. Överklagandeprocessen innebär att tidplanen förskjutits.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer att förskjuten detaljplaneprocess är ett rimligt skäl till en förlängning av markanvisningsavtalet och att förlängning av markanvisningsavtalet ska tecknas.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer fortsatt att bolaget har goda möjligheter att genomföra projektet.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

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

§ 168

Dnr KS 2019/0534

Ytterligare förlängning av tidigare beslutat markanvisningsavtal för lott 7 i Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. att godkänna tillägg till markanvisningsavtal för lott 7 inom Västerport, etapp 1, del av Getakärr 9:1 och 9:14 samt Briggen 4 och 6 med MVB Astor Bygg AB avseende förlängning av avtalet till och med den 2 maj 2028.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningsavtalet för lott 7 inom detaljplan för Västerport, etapp 1, godkändes av kommunstyrelsen 27 april 2021, § 74 och innebär att MVB Astor Bygg AB, bolaget, har ensamrätt att under tre år från undertecknande av avtalet förhandla med Varbergs kommun om förvärv av markanvisningsområdet. I det fall avtal om försäljning och genomförandet av exploateringen inte har tecknats inom tre år måste markanvisningsavtalet förlängas för att inte förfalla. Kommunstyrelsen har möjlighet att förlänga markanvisningen om rimliga skäl för detta föreligger.

Kommunstyrelsen har 30 april 2024, § 77, förlängt markanvisningsavtalet. Förlängningen av markanvisningsavtalet löper ut den 2 maj 2026. Kommunstyrelsens förvaltning föreslår ytterligare förlängning av avtalet till och med den 2 maj 2028. Förlängningen innebär att det tidigare av parterna ingångna markanvisningsavtalet förlängs till och med den 2 maj 2028 med i övrigt oförändrade villkor.

Syftet är att kunna genomföra markanvisningen i enlighet med tidigare fattade beslut.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 7 april 2026.

Markanvisningsavtal lott 7 Västerport etapp 1, 3 maj 2021.

Ytterligare tillägg till markanvisningsavtal lott 7.

Övervägande

Mark- och miljödomstolen meddelade 6 maj 2022 att de upphäver Varbergs kommuns beslut, kommunfullmäktige 15 juni 2021, § 78 (KS 2019/0176)

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

att anta detaljplan för Briggen 4 och 6, Fregatten 3, 5 och 6 samt del av Getakärr 1:26, 9:1 och 9:14, Västerport etapp 1. Kommunen beslutade därefter att överklaga Mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. Den 31 januari 2024 meddelade Mark- och miljööverdomstolen ändring av mark- och miljödomstolens dom och fastställde kommunfullmäktige i Varberg kommuns beslut. Överklagandeprocessen innebär att tidplanen förskjutits.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer att förskjuten detaljplaneprocess är ett rimligt skäl till en förlängning av markanvisningsavtalet och att förlängning av markanvisningsavtalet ska tecknas.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer fortsatt att bolaget har goda möjligheter att genomföra projektet.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

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

§ 169

Dnr KS 2019/0535

Ytterligare förlängning av tidigare beslutat markanvisningsavtal för lott 8 i Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. att godkänna tillägg till markanvisningsavtal för lott 8 inom Västerport, etapp 1, del av Getakärr 9:1 och 9:14 samt Briggen 4 och 6 med SeBal Holding Syd 1 Andelsägare 2 AB avseende förlängning av avtalet till och med den 2 maj 2028.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningsavtalet för lott 8 inom detaljplan för Västerport, etapp 1, godkändes av kommunstyrelsen 27 april 2021, § 75 och innebär att SeBal Holding Syd 1 Andelsägare 2 AB som är ett helägt bolag inom Serneke koncernen, bolaget, har ensamrätt att under tre år från undertecknande av avtalet förhandla med Varbergs kommun om förvärv av markanvisningsområdet. I det fall avtal om försäljning och genomförandet av exploateringen inte har tecknats inom tre år måste markanvisningsavtalet förlängas för att inte förfalla. Kommunstyrelsen har möjlighet att förlänga markanvisningen om rimliga skäl för detta föreligger.

Kommunstyrelsen har 30 april 2024, § 78, förlängt markanvisningsavtalet. Förlängningen av markanvisningsavtalet löper ut den 2 maj 2026. Kommunstyrelsens förvaltning föreslår ytterligare förlängning av avtalet till och med den 2 maj 2028. Förlängningen innebär att det tidigare av parterna ingångna markanvisningsavtalet förlängs till och med den 2 maj 2028 med i övrigt oförändrade villkor.

Syftet är att kunna genomföra markanvisningen i enlighet med tidigare fattade beslut.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag, 8 april 2026.

Markanvisningsavtal lott 8 Västerport etapp 1, 3 maj 2021.

Ytterligare tillägg till markanvisningsavtal lott 8.

Övervägande

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

Mark- och miljödomstolen meddelade 6 maj 2022 att de upphäver Varbergs kommuns beslut, kommunfullmäktige 15 juni 2021, § 78 (KS 2019/0176) att anta detaljplan för Briggen 4 och 6, Fregatten 3, 5 och 6 samt del av Getakärr 1:26, 9:1 och 9:14, Västerport etapp 1. Kommunen beslutade därefter att överklaga Mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. Den 31 januari 2024 meddelade Mark- och miljööverdomstolen ändring av mark- och miljödomstolens dom och fastställde kommunfullmäktige i Varberg kommuns beslut. Överklagandeprocessen innebär att tidplanen förskjutits.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer att förskjuten detaljplaneprocess är ett rimligt skäl till en förlängning av markanvisningsavtalet och att förlängning av markanvisningsavtalet ska tecknas.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer fortsatt att bolaget har goda möjligheter att genomföra projektet.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

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

§ 170

Dnr KS 2019/0536

Ytterligare förlängning av tidigare beslutat markanvisningsavtal för lott 9 i Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna tillägg till markanvisningsavtal för lott 9 inom Västerport, etapp 1, del av Getakärr 9:1 och 9:14 samt Briggen 4 och 6 med Varberg Lotten 9 Fastighet AB, Etikhus, avseende förlängning av avtalet till och med den 2 maj 2028.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningsavtalet för lott 9 inom detaljplan för Västerport, etapp 1, godkändes av kommunstyrelsen 27 april 2021, § 76 och innebär att Varberg Lotten 9 Fastighet AB, bolaget, har ensamrätt att under tre år från undertecknande av avtalet förhandla med Varbergs kommun om förvärv av markanvisningsområdet. I det fall avtal om försäljning och genomförandet av exploateringen inte har tecknats inom tre år måste markanvisningsavtalet förlängas för att inte förfalla. Kommunstyrelsen har möjlighet att förlänga markanvisningen om rimliga skäl för detta föreligger.

Kommunstyrelsen har 30 april 2024, § 79 förlängt markanvisningsavtalet. Förlängningen av markanvisningsavtalet löper ut den 2 maj 2026. Kommunstyrelsens förvaltning föreslår ytterligare förlängning av avtalet till och med den 2 maj 2028. Förlängningen innebär att det tidigare av parterna ingångna markanvisningsavtalet förlängs till och med den 2 maj 2028 med i övrigt oförändrade villkor.

Syftet är att kunna genomföra markanvisningen i enlighet med tidigare fattade beslut.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 8 april 2026.

Markanvisningsavtal lott 9 Västerport etapp 1, 3 maj 2021.

Ytterligare tillägg till markanvisningsavtal lott 9.

Övervägande

Mark- och miljödomstolen meddelade den 6 maj 2022 att de upphäver Varbergs kommuns beslut, kommunfullmäktige 15 juni 2021, § 78 (KS

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

2019/0176) att anta detaljplan för Briggen 4 och 6, Fregatten 3, 5 och 6 samt del av Getakärr 1:26, 9:1 och 9:14, Västerport etapp 1. Kommunen beslutade därefter att överklaga Mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. Den 31 januari 2024 meddelade Mark- och miljööverdomstolen ändring av mark- och miljödomstolens dom och fastställde kommunfullmäktige i Varberg kommuns beslut. Överklagandeprocessen innebär att tidplanen förskjutits.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer att förskjuten detaljplaneprocess är ett rimligt skäl till en förlängning av markanvisningsavtalet och att förlängning av markanvisningsavtalet ska tecknas.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer fortsatt att bolaget har goda möjligheter att genomföra projektet.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

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

§ 171

Dnr KS 2019/0076

Avtal om medfinansiering avseende framtagande av bygghandling för Värö station

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna avtal om medfinansiering avseende framtagande av bygghandling för Värö station, Väst kustbanan, Varbergs kommun, undertecknat av Trafikverket 25 mars 2026.

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun ska i samverkan med Trafikverket och Region Halland anlägga en tågstation i Väröbacka som ska tas i drift år 2030. Åtgärden finansieras av kommunen. Kommunen och Trafikverket har tidigare tecknat avsiktsförklaring samt medfinansieringsavtal för framtagande av järnvägsplan och systemhandling, samt avtal om genomförande av signalåtgärd.

Nu aktuellt avtal reglerar ansvarsfördelning och kostnad för framtagande av bygghandling. En revidering mot tidigare avtal är att skedet systemhandling utgår för att spara tid.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 4 mars 2026.

Avtal om medfinansiering avseende framtagande av bygghandling för Värö station, Väst kustbanan, Varbergs kommun, undertecknat av Trafikverket 25 mars 2026.

Övervägande

Att Trafikverket kan påbörja arbete med bygghandling är av stor vikt för att hålla tidplan i projektet. Att man stryker skedet med systemhandling för att spara tid ser kommunstyrelsens förvaltning som positivt.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

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

§ 172

Dnr KS 2025/0571

Svar på motion om införskaffande av en eller flera symaskiner till Biblioteket Komedianten att brukas på plats av låntagare

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. avslå motionen om införskaffande av en eller flera symaskiner till Biblioteket Komedianten att brukas på plats av låntagare.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har mottagit en motion från Ingela Svensson (V) om införskaffande av en eller flera symaskiner till Biblioteket Komedianten för att brukas på plats av låntagare. I motionen föreslås att:

- kommunstyrelsen ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för att på bästa sätt införskaffa minst en symaskin, med serviceavtal för underhåll.
- minst en symaskin sedan införskaffas och placeras i lämplig lokal i Komediantens bibliotek för låntagare att bruka.

Motionen lyfter behovet av att möjliggöra återbruk och lagning av textilier, särskilt för invånare med begränsade ekonomiska resurser. Vidare framhålls miljövinster kopplade till minskat textilavfall samt att bibliotek kan fungera som mötesplatser för skapande verksamhet.

Kommunstyrelsen har remitterat ärendet till kultur- och fritidsnämnden för yttrande.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2 april 2026.

Kultur- och fritidsnämnden 23 februari 2026, § 5 - Motion om införskaffande av en eller flera symaskiner till Biblioteket, Komedianten att brukas på plats av låntagare.

Motion från Ingela Svensson (V) om införskaffande av en eller flera symaskiner till Biblioteket Komedianten att brukas på plats av låntagare, inkommen 15 september 2025.

Övervägande

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

Kommunstyrelsens förvaltning delar motionens ambition att främja hållbar konsumtion och öka möjligheterna till återbruk. Bibliotekens roll som mötesplatser för lärande och skapande är också i linje med kommunens mål.

Samtidigt konstateras att ett införande av symaskiner i biblioteksverksamheten aktualiserar flera frågor som behöver utredas närmare, såsom lokalanpassning, arbetsmiljö, säkerhet, kompetensbehov, ansvarsfördelning och ekonomiska konsekvenser.

Utifrån kultur- och fritidsnämndens bedömning om behov av en samlad analys anser kommunstyrelsens förvaltning att dessa frågor bör hanteras inom ramen för verksamhetens ordinarie utvecklingsarbete och prioriteringar. Mot bakgrund av detta bedöms motionen inte vara aktuell att bifalla.

Protokollsutdrag: Ingela Svensson
Kultur- och fritidsnämnden

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

§ 173

Dnr KS 2026/0030

Entledigande av ledamot samt fyllnadsval av ledamot i Varbergs Fastighets AB

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. entlediga Pierre Ringborg (-) från uppdraget som ledamot i Varbergs Fastighet AB,
2. till ny ledamot i Varbergs Fastighets AB utse Olle Hällnäs (SD).

Beskrivning av ärendet

Andreas Havasi (SD) har i skrivelse 13 april 2026 begärt att Pierre Ringborg entledigas från uppdrag som ledamot i Varbergs Fastighet AB samt föreslagit Olle Hällnäs (SD) som ny ledamot i Varbergs Fastighet AB, med anledning av att Pierre Ringborg inte längre representerar Sverigedemokraterna (SD).

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 13 april 2026.

Skrivelse från Andreas Havasi (SD), 13 april 2026.

Protokollsutdrag: Pierre Ringborg
Olle Hällnäs
Varbergs Fastighet AB
Lön- och förhandlingsavdelningen
Kommunkansliet

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

§ 174

Dnr KS 2026/0139

Information om svar på remiss gällande Regionalt serviceprogram Halland 2026-2030

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun har fått en remiss gällande förslag på nytt *Regionalt serviceprogram för Halland 2026–2030*. Programmet beskriver hur Region Halland kommer arbeta med stöden till kommersiell service med syfte att stärka tillgängligheten på Hallands landsbygder. Remissen inkom till Varbergs kommun 13 februari 2026 och synpunkter på programmet skulle ha lämnats senast 2 april till Region Halland. På grund av en miss i förvaltningens hantering av remissen har den inte kommit till handläggning under remisstiden. Varbergs kommun har fått förlängd tid av Region Halland att inkomma med yttrande till 22 april 2026.

Då beslutet om yttrandet inte kan avvaktas till kommunstyrelsens sammanträde 28 april 2026 kommer ordförande att besluta i ärendet enligt punkt 1.8 i kommunstyrelsens delegationsordning.

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

§ 175

Dnr KS 2026/0193

Begäran om förlängning av förordnande för vigselförrättare till 14 oktober 2030

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. att föreslå länsstyrelsen förlänga förordnandet för följande
vigselförrättare till 14 oktober 2030

[Redacted list of names]

Beskrivning av ärendet

Med anledning av att vigselförrättarnas förordnande löper ut 14 oktober 2026 ska kommunfullmäktige begära hos länsstyrelsen att förlänga förordnandet.

Förvaltningen har varit i kontakt med samtliga vigselförrättare som idag har ett förordnande och personerna ovan har önskat att få fortsätta sitt uppdrag som vigselförrättare i Varbergs kommun.

Förlängningen avser både förtroendevalda och tjänstepersoner. Vad gäller eventuella nomineringar av vigselförrättare som är förtroendevalda så hanteras det i samband med övriga val inför mandatperiod.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 14 april 2026.

Protokollsutdrag: Länsstyrelsen
Kommunkansliet
Nämnda vigselförrättare

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

§ 176

Dnr KS 2026/0018

Rapport regionalt samarbete och Information från kommundirektören

Ingen information lämnas under punkten.

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