

---

<b>Plats och tid</b>	Stadshus A, lokal Läroverket, klockan 8.30-14.50, lunch klockan 12.00-13.00	
<b>Beslutande</b>	Ann-Charlotte Stenkil (M), ordförande Tobias Carlsson (L), första vice ordförande Jeanette Qvist (S), andra vice ordförande Andreas Havasi (SD) Kent Norberg (S)	
<b>Ersättare – inte tjänstgörande</b>	Hanna Netterberg (M), § 372–374, del av 376- del av 387, (kl. 8.30-9.30, 10.10-14.30) Hanna Götz (SD) Jenny Bolgert (S), § 372–379, kl. 8.30-12.00	
<b>Övriga deltagare</b>	Carl Bartler, kommundirektör Lisbeth Klingvall, kommunsekreterare Mikael Zsiga, avdelningschef, § 372 Anna Törnkvist, ekonom, § 372 Leif Andersson, markförvaltare, § 372 Jeanette Larsson, avdelningschef, § 373–376, 380 Rasmus Kaspersson, kommunekolog, § 373–375 Josefin Selander, samhällsutvecklingsdirektör, § 376–377 Kristina Hellerström, exploateringsstrateg, § 376–379 Katrín Sahlqvist, samhällsplanerare, § 376 Frida Eriksson, samhällsplanerare, § 376–377 Maria Hagelberg, projektledare, § 377 Henrik Gustafsson, projektledare, § 377 Maria Söderlund, stadsarkitekt, stadsbyggnadskontoret, § 378 Daniella Norrgård, folkhälsoutvecklare, § 380 Jens Otterdahl Holm, ekonomidirektör, § 381–382 Anna Reinhardt, förvaltningschef, kultur- och fritidsförvaltningen, § 381 Peter Gårdestedt, enhetschef, kultur- och fritidsförvaltningen, § 381 Josefin Winnfors, kanslichef, § 382–387	
<b>Utses att justera</b>	Jeanette Qvist (S),	
<b>Sekreterare</b>	Lisbeth Klingvall	<b>Paragraf</b> 372–387
<b>Ordförande</b>	Ann-Charlotte Stenkil (M)	
<b>Justerande</b>	Jeanette Qvist (S)	

---

§ 372

Dnr KS 2023/0550

## Information om Holmagärde verksamhetsområde

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om etableringen på Holmagärde verksamhetsområde.

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

§ 373

Dnr KS 2022/0341

## Riktlinjer för ekosystemtjänster och kompensationsåtgärder

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. återremittera ärendet för att se över skrivningen om oersättliga småbiotoper, på sidan 10 och 11 i förslaget till Riktlinjer för ekosystemtjänster och kompensationsåtgärder.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Ann-Charlotte Stenkil (M) föreslår att återremittera ärendet för att se över skrivningen om oersättliga småbiotoper, på sidan 10 och 11 i förslaget till Riktlinjer för ekosystemtjänster och kompensationsåtgärder.

### Beslutsordning

Ordförande ställer fråga om ärendet ska avgöras i dag eller återremitteras och konstaterar att ärendet ska återremitteras.

### Beskrivning av ärendet

I samband med att *Grönstrategi för aktiviteter, upplevelser och biologisk mångfald i Varbergs kommun* antogs av kommunfullmäktige 17 september 2013, § 99, fick kommunstyrelsen i uppdrag ta fram principer för kompensation av förlorade värden till följd av exploatering eller förändrad markanvändning. Detta följduppdrag utökades senare till att även inkludera ekosystemtjänster.

Samhällsutvecklingskontoret har nu upprättat förslag till Riktlinjer för ekosystemtjänster och kompensationsåtgärder, i dialog med kommunkoncernens samhällsbyggande förvaltningar och bolag.

Varbergs kommun har som ett av sina hållbarhetsmål för 2017–2025 att långsiktigt bevara och stärka de lokala ekosystemen och verka för ett hållbart nyttjande av ekosystemtjänster. Det finns även ett etappmål (kopplat till de nationella miljömålen) som anger att en majoritet av kommunerna senast år 2025 ska ta tillvara och integrera stadsgrönska och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning i städer och tätorter.

Ekosystemtjänster och kompensationsåtgärder tillämpas redan idag som ett verktyg i kommunens samhällsplanering och projekt, men det saknas gemensamma mål och ett enhetligt arbetssätt. Detta har därför varit fokus i arbetet med framtagandet av riktlinjerna. Dokumentet kommer att behöva

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

konkretiseras i koncernövergripande anvisningar och integreras i befintliga styrdokument inom respektive nämnd och bolag.

## Beslutsunderlag

Beslutsförslag 27 september 2023.

Riktlinjer för ekosystemtjänster och kompensationsåtgärder daterad 3 oktober 2023.

Bilaga 1 – Insatser för genomförande daterad 3 oktober 2023.

Bilaga 2 - Kunskapsunderlag daterad 3 oktober 2023.

Remissammanställning daterad 3 oktober 2023.

**Protokollsutdrag:** Återremiss

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

§ 374

Dnr KS 2022/0552

## Yttrande - Avgränsningssamråd för vindkraftsanläggning i Ärsjö

### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. översända yttrande daterat 29 september 2023 till Eurowind Energy AB som svar på avgränsningssamråd för miljöbedömning av vindpark Ärsjö.

### Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun har fått remiss från Eurowind Energy AB avseende avgränsningssamråd för vindpark Ärsjö. Ett avgränsningssamråd har som syfte att informera om projektet och ge underlag för fortsatt arbete med miljökonsekvensbeskrivning och tillståndsprövning.

Den föreslagna vindkraftsparken ligger två kilometer nordost om Veddige och är uppdelat i två delområden. Totalt föreslås parken omfatta 15 vindkraftverk där respektive verk har en maximal höjd på 270 meter.

Området för vindkraftsparken är i stora delar förenlig med det utpekade utredningsområdet för vindkraft i kommunens gällande översiktsplan. Fyra vindkraftverk är dock placerade utanför utredningsområdets sydvästra del enligt exempellayout i samrådsunderlaget.

### Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2 oktober 2023.

Yttrande 29 september 2023.

Inbjudan till samråd från Eurowind Energy AB, 24 augusti 2023.

Samrådsunderlag från Eurowind Energy AB, 25 augusti 2023.

### Övervägande

Kommunen har i detta skede möjlighet att yttra sig över avgränsningen av den miljöbedömning som hör till kommande tillståndsansökan för anläggningen.

Kommunen ser positivt på att de miljöaspekter som identifierats i underlaget finns med i kommande miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen betonar vikten av att miljöbedömningen beskriver konsekvenserna av att parken delats upp i två delområden, samt behovet av att belysa påverkan på bland annat landskapsbild och kulturmiljö.

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

Kommunen tar i detta skede inte ställning till anläggningen som sådan utifrån kommunens så kallade "vetorätt" enligt 16 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808).

---

**Protokollsutdrag:** Eurowind Energy AB

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

§ 375

Dnr KS 2022/0204

## Information om samråd gällande framtida kraftledningar för anslutning av vindpark Galene

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om kompletterande samråd från OX2 AB gällande framtida kraftledningar för anslutning av vindpark Galene.

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

§ 376

Dnr KS 2021/0072

## Information om översiktsplan

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om verksamhetsmark i översiktsplanen och visar plattformen för planer.

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



§ 377

Dnr KS 2021/0023

## Information om lokaliseringsutredning, förskola och skola inom stadsområde

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om lokaliseringsutredning för kommunal service inom centrum väst.

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

§ 378

Dnr KS 2023/0049

## Information om godkännande av gestaltning för Surfhuset inför bygglovsansökan

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning och stadsbyggnadskontoret informerar om godkännande av gestaltning för Surfhuset, Apelviken, inför bygglovsansökan.

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

§ 379

Dnr KS 2017/0588

## Markanvisningsplan för bostäder 2023–2027

### Beslut

Arbetsutskottet föreslår, efter redaktionell ändring, kommunstyrelsen besluta

1. anta Markanvisningsplan för bostäder 2023–2027.

### Beskrivning av ärendet

Markanvisningsplanen utgår ifrån ett antal övergripande kommunala planeringsdokument. I kommunens översiktsplan och i fördjupningarna av densamma för olika kommundelar samt i ortsutvecklingsstrategier finns utpekade utbyggnadsområden för framtida bostadsbyggnation. I förtätningsstrategin och bostadsförsörjningsstrategin pekas ett antal strategier för utbyggnaden av staden ut, och i stadsbyggnadsprogrammet har fördjupade studier gjorts av förutsättningarna för förtätning av bebyggelsemiljöerna i staden. I utbyggnadsplanen anges tidssättning för större utbyggnadsområden.

Markanvisningsplanen redovisar de kommunalt ägda områden som efter en översiktlig beredning har bedömts som lämpliga för exploatering under perioden 2023 till 2027 och föreslår en fördelning över tid för dessa områden. Avsikten är att dokumentet ska utgöra en transparent beskrivning för externa intressenter om vilka kommunala markområden som är prioriterade för framtida utbyggnad och samtidigt underlätta prioritering inom den kommunala organisationen.

De områden som redovisas i markanvisningsplanen följer kommunens exploateringsprocess, vilket innebär att kommunstyrelsen först tar beslut om att inleda förstudie, och därefter, efter redovisad förstudie beslutar om eventuell fortsatt process och ansökan om planbesked. När ansökan om planbesked gjorts går projektet in i den ordinarie planprocessen.

Dokumentet ska vara ett aktuellt underlag för arbetet med kommunala markanvisningar och uppdateras årligen.

### Beslutsunderlag

Beslutsförslag 27 september 2023.

*Markanvisningsplan för bostäder 2023 – 2027.*

*Markanvisningsplan för bostäder 2022–2026 antagen 31 maj 2022.*

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

## Övervägande

Markanvisningsplanen sätter fokus på att genomföra projekt på kommunalt ägd mark, vilket ger möjligheter att utifrån kommunens riktlinjer och mål styra bostadsproduktionen både avseende innehåll och utformning, inte minst med fokus på hållbarhet. Genom att kommunen genomför markanvisningar kan fler byggherrar ges möjlighet att bidra till utvecklingen av bostäder i Varbergs kommun vilket bedöms positivt både med avseende på konkurrens och möjligheten att få variation i bostadsbyggandet, såväl innehållsmässigt som geografiskt.

Detta är en årlig uppdatering av markanvisningsplanen vilken innebär justeringar utifrån pågående processer. Det innebär framför allt tidsförskjutningar av kommande projekt. Två områden som ingår i föregående version, *Markanvisningsplan för bostäder 2022–2026*, Getakärr 1:1 och Renen 14, 17 med flera föreslås studeras ytterligare utifrån kommunens övergripande behov av lokalförsörjning. I denna uppdatering justeras det föreslagna markanvisningsområdet i Sibbarp till att omfatta den pågående planändring som genomförs. I planen tillkommer dessutom Hunnestad 12:25, där kommunen sökt och fått positivt planbesked. Den övriga tidsättningen har också anpassats till tidsättningen i utbyggnadsplanen.

---

**Protokollsutdrag:** Byggnadsnämnden  
Hamn- och gatunämnden  
Vatten och Miljö i Väst AB  
Varberg Energi AB

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

§ 380

Dnr KS 2023/0186

## Återrapportering av uppdrag - utreda införandet av kommunala trygghetsvårdar/fältassistenter i Varberg

### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna rapporten *Utredning trygghetsvård/fältassistent* som återrapportering av uppdraget.

### Beskrivning av ärendet

I Budget 2023 fick kommunstyrelsen i uppdrag att utreda införandet av kommunala trygghetsvårdar/fältassistenter i Varberg. Kommunstyrelsen beslutade 13 december 2022, § 238, att lägga till uppdraget att även ”*utreda förebyggande och uppsökande arbete med ungdomar i deras miljö tillsammans med berörda förvaltningar som förskole/grundskole-, kultur/fritid- och socialförvaltningen*” (KS 2022/0242). Uppdraget ska återrapporteras till kommunstyrelsen under 2023. En utredningsgrupp, ledd av samhällsutvecklingskontoret med deltagande från kommunkansliet, förskole- och grundskoleförvaltningen, socialförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen samt utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen har utrett frågan. Representanter från polisen och Räddningstjänsten Väst har varit delaktiga i utredningen.

Utredningen har resulterat i en rapport. Rapporten beskriver hur de båda funktionerna trygghetsvårdar/fältassistenter arbetar i två kommuner i södra Sverige. Rapporten beskriver hur verksamheterna inom förskole- och grundskoleförvaltningen, socialförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen samt utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen i Varbergs kommun bedömer behovet av trygghetsvårdar/fältassistenter. Rapporten beskriver även hur polisen och räddningstjänsten bedömer behovet av trygghetsvårdar/fältassistenter.

Som bakgrund till verksamheternas bedömningar av behovet av trygghetsvårdar/fältassistenter ingår i rapporten en kartläggning av vilka insatser och verksamheter som förskole- och grundskoleförvaltningen, socialförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen samt utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen bedriver i syfte att arbeta förebyggande och uppsökande med ungdomar i deras miljö.

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

Som bakgrund till verksamheternas bedömningar av behovet av trygghetsvårdar/fältassistenter ingår i rapporten även en nulägesbild av hur tryggheten upplevs i Varberg. Detta då uppdraget att se över olika former av trygghetsvårdar i förlängningen syftar till att ”Varberg är en trygg kommun och ska så förbli” (ur Budget 2023).

## Beslutsunderlag

Beslutsförslag 26 september 2023.

Rapport *Utredning trygghetsvårdar/fältassistenter*.

## Övervägande

Uppdraget genomfördes och avrapporterades som informationsärende på kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde 22 augusti 2023, § 291. I och med den inkomna rapporten har kommunstyrelsens förvaltning fullgjort uppdraget och förordar kommunstyrelsen att godkänna rapporten som återrapportering av uppdraget.

---

**Protokollsutdrag:** Förskole- och  
grundskoleförvaltningen  
Socialförvaltningen  
Kultur- och fritidsförvaltningen  
Utbildnings- och  
arbetsmarknadsförvaltningen

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

§ 381

Dnr KS 2023/0429

## Tillkommande driftskostnader med anledning av övertagande av Sparbanken Wictory Center

### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. tillskjuta kultur- och fritidsnämnden 1 824 tkr i budget 2023 för att hantera tillkommande kostnader med anledning av kommunens övertagande av Sparbanken Wictory Center.
2. finansiera tillskottet genom kommunstyrelsens avsatta medel för oförutsedda händelser.
3. inarbeta de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna i budgetarbetet för 2024 och framåt.

### Beskrivning av ärendet

I november 2009 beslutade kommunfullmäktige att ställa ut en kommunal borgen på 20 miljoner kronor för Warberg Innebandy Clubs arenabolag i samband med att föreningen uppförde innebandyarenan Sparbanken Wictory Center, SWC, på kommunens fastighet Getakärr 2:20.

Kommunfullmäktige beslutade 18 april 2023, § 51, att utöka kommunens borgensåtagande till 33,4 miljoner kronor i syfte att minska föreningens räntekostnader och på så sätt underlätta fortsatt verksamhet. I samband med det utökade borgensåtagandet tecknades ett säkerhetsöverlåtelseavtal som innebar att kommunen övertar SWC om föreningen och dess arenabolag inte kan betala sitt lån och kommunen behöver infria borgensåtagandet.

I juni 2023 stod det klart att föreningen och arenabolaget inte klarade av att betala lånet och kommunen infriade då borgensåtagandet på 33,4 miljoner kronor och övertog därmed även SWC.

Ett tillfälligt hyresavtal upprättades med föreningen, fram till och med den sista september, för att kunna möjliggöra ett ordnat övertagande. Från den 1 oktober 2023 och framåt införlivas byggnaden succesivt i ordinarie fastighetsförvaltning på servicenämnden och blir en del i kultur- och fritidsnämndens ordinarie verksamhet.

### Beslutsunderlag

Beslutsförslag 4 oktober 2023.

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

## Övervägande

I och med kommunens övertagande av SWC har kostnader uppstått i kommunens redovisning som inte var kända när budgeten beslutades för 2023.

Serviceförvaltningen kommer att debitera en månadshyra till kultur- och fritidsnämnden för vilken nämnden behöver ramtillskott för att hantera 2023 och kommande år.

Förslaget är att hantera innevarande år med kommunstyrelsens medel för oförutsedda händelser och inarbeta kommande år i nästa fullmäktigebudget.

Kultur- och fritidsnämndens egen drift av SWC kommer att finansieras av de intäkter som uthyrningen genererar.

**Protokollsutdrag:** Ekonomikontoret  
Kultur- och fritidsnämnden

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



§ 382

Dnr KS 2021/0305

## Delegationsordning och reglemente för kommunstyrelsen

### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. anta *Delegationsordning för kommunstyrelsen* daterad 29 september 2023.
2. uppmana kommunens nämnder att vid revidering av nämndens delegationsordning, i relevanta delar följa kommunstyrelsens delegationsordning.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. revidera § 8 punkt 11 i kommunstyrelsens reglemente enligt följande:  
*Godkänna avvikelse från av kommunfullmäktige fastställd investeringsbudget för upp till det lägsta av 10 procent eller 10 miljoner kronor i enskilt objekt.*

### Beskrivning av ärendet

Behov av revidering av kommunstyrelsens delegationsordning har uppkommit. Revideringen innebär att ett antal punkter tillkommer, revideras eller tas bort under ärendegrupp 1. *Administration och allmänna ärenden*, 2. *Informationshantering*, 7. *Ekonomiärenden med mera* samt ärendegrupp 8. *Personal- och arbetsgivarärenden*.

Som en följd av detta måste även kommunstyrelsens reglemente ändras gällande § 8 punkt 11.

Den inledande delen som beskriver utgångspunkterna i kommunallagen, KL, är densamma som tidigare.

### Beslutsunderlag

Beslutsförslag 29 september 2023.

Förslag på delegationsordning för kommunstyrelsen 29 september 2023.

### Övervägande

I ärendegrupp 1. *Administration och allmänna ärenden* stryks punkt 1.7 med anledning av att den ryms inom punkt 8.24. *Besluta om frågor som berör underställd förvaltningsorganisation inom kommunstyrelsen*. Två

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

nya punkter läggs till som avser utseende av signalskyddschef och säkerhetsskyddschef samt biträdande till densamma. Kommundirektör föreslås som delegat.

I ärendegrupp 2. *Informationshantering* har kanslichef lagts till som ersättare för delegat i punkt 2.3.

De föreslagna ändringarna i ärendegrupp 7. *Ekonomiärenden med mera* innebär att beloppsgränser ändras, ny delegat och ny ersättare för delegat utses, att avvikelshantering inom investeringar höjs till från 5 miljoner kronor till 10 miljoner kronor, att beslut om nyttjande av tillgång, nedskrivning av tillgång, försäljning av inventarier och starta delprojekt läggs till och att ekonomidirektör och economicontroller får möjlighet att utse tjänstepersoner med rätt att utföra banktransaktioner.

De föreslagna ändringarna i punkt 7.10 och 7.11 gör att kommunstyrelsens reglemente § 8 punkt 11 måste ändras från *Godkänna finansierad avvikelse från av kommunfullmäktige fastställd investeringsbudget upp till 10 miljoner kronor i enskilt objekt. De av kommunstyrelsen godkända avvikelserna ska rymmas inom den av kommunfullmäktige beslutade totala investeringsbudgeten för året till Godkänna avvikelse från av kommunfullmäktige fastställd investeringsbudget för upp till det lägsta av 10 procent eller 10 miljoner kronor i enskilt objekt.*

De föreslagna ändringarna i ärendegrupp 8. *Personal och arbetsgivarärenden* innebär att två punkter slås ihop vad gäller avtal och överenskommelser som sluts i samband med uppsägning samt ändrade delegater vid skriftlig varning samt arbetsgivarföreträde i samverkan eller förhandling enligt §§ 11, 12, 14, 19 och 38 MBL som berör den egna förvaltningen eller kommunövergripande ärenden.

**Protokollsutdrag:** Ekonomikontoret  
Kommunkansliet  
Näringslivs- och destinationskontoret  
Personalkontoret  
Samhällsutvecklingskontoret  
Samtliga nämnder

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

§ 383

Dnr KS 2022/0234

## Exploateringsavtal gällande detaljplan för Nygård 1:318 (tidigare del av 1:16) och 1:2

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. godkänna exploateringsavtal, daterat 29 september 2023, gällande detaljplan för Nygård 1:318 (tidigare del av 1:16) och 1:2.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.7 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för Nygård 1:318 (tidigare del av 1:16) och 1:2. Förslagen detaljplan är inte förenlig med gällande översiktsplan då en del av planområdet är utlagt som åkermark i fördjupning av översiktsplan för stadsområdet, detaljplanen behöver därför antas av kommunfullmäktige.

Planförslaget omfattar cirka 2,9 hektar mark på Södra Näs, ungefär 4 kilometer söder om Varbergs centrum. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av att uppföra bostadsbebyggelse i varierade former samt utveckling av kommunal service i form av skolverksamhet. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra för utbyggnad av gång- och cykelväg längs med Södra Näsvägen och ändra huvudmannskapet för del av vägen. Konsekvenserna av planförslaget blir att jordbruksmark tas i anspråk för utveckling av bostäder samt kommunal service. Planområdet avgränsas av friliggande villabebyggelse samt öppen åkermark med utblick mot havet i söder.

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att uppföra bostäder inom del av fastigheten Nygård 1:318 (tidigare del av Nygård 1:16). Ansökan om planbesked för fastigheten inkom 30 augusti 2018.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 23 maj 2023, § 219, i granskningsskedet inte haft något att invända mot förslag gällande detaljplan för Nygård 1:318 (tidigare del av Nygård 1:16) och 1:2. Byggnadsnämnden har 21 september 2023, § 173, godkänt detaljplan för Nygård 1:318 (tidigare del av Nygård 1:16) och 1:2 och skickat vidare detaljplanen för beslut om antagande i kommunfullmäktige 14 november 2023.

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

## Beslutsunderlag

Beslutsförslag 4 oktober 2023.  
Exploateringsavtal daterat 29 september 2023.  
Planbeskrivning 30 augusti 2023.  
Illustrationskarta, daterad 30 augusti 2023.  
Plankarta, daterad 30 augusti 2023.

## Övervägande

Exploateringsavtal tecknas för att bland annat reglera kostnader för projektering och utbyggnad av allmän plats inom exploateringsområdet.

**Protokollsutdrag:**      Exploatören  
   Samhällsutvecklingskontoret

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

§ 384

Dnr KS 2020/0572

## Beslut angående ansökan om förvärv för del av fastigheten Varberg Getakärr 1:1

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. avslå framställan om förvärv av del av fastigheten Varberg Getakärr 1:1.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.4 kommunstyrelsens delegationsordning.

### Beskrivning av ärendet

Varbergs Stenfastigheter och Magnus Andersson Fastigheter inkom första gången i februari 2017 med ansökan om att genom direktanvisning få förvärva del av fastigheten Getakärr 1:1. Aktörerna önskade pröva fastigheten för bebyggelse med cirka 50 hyreslägenheter i två hus, och öppnar för möjligheten att bygga i trä och även att diskutera socialt boende i fastigheterna. Man önskar få möjlighet att uppföra hyreslägenheter som kan nyttja statligt investeringsstöd, med en maximal hyresnivå om cirka 1 450 kronor/kvadratmeter för en normlägenhet.

I november 2020 inkom man med en förnyad ansökan om samma område. Kommunstyrelsen antog 24 oktober 2017 en första version av markanvisningsplan, där området Getakärr 1:1 fanns med och redovisades som ett område där en öppen markanvisningstävling skulle genomföras. Vid de årliga uppdateringar av markanvisningsplanen som gjorts efter detta har området fortsatt funnits med.

### Beslutsunderlag

Beslutsförslag 27 september 2023.

Förnyad ansökan om att få förvärva del av fastigheten Varberg Getakärr 1:1.

Markanvisningsplan 2022–2026.

Förslag till Markanvisningsplan 2023 – 2027.

### Övervägande

Det inkomna förslaget stämmer i stora delar överens med den förstudie som tagits fram av samhällsutvecklingskontoret under 2018. Området bedöms kunna kompletteras med ett par bostadsfastigheter och med fördel samordnas med intilliggande fastigheter. Området har också sedan 2018 funnits utpekad i Markanvisningsplan och avsikten är fortsatt att genomföra en öppen markanvisningstävling för exploatering av området efter det att

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

detaljplanearbete påbörjats. Därmed anses förfrågan om en direktanvisning eller försäljning vara besvarad.

Området har ännu inte markanvisats och studeras i dagsläget också utifrån behovet av kommunal service i de norra delarna av stadsområdet. Samhällsutvecklingskontoret ser positivt på aktörernas intresse för området, och välkomnar en medverkan i en kommande markanvisning.

**Protokollsutdrag:** Varbergs Stenfastigheter  
Magnus Andersson fastigheter

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

§ 385

Dnr KS 2023/0539

## Försäljning av mark, del av Åsby 16:1

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- godkänna överenskommelse, undertecknad av köparen 22 september 2023, varigenom Varbergs kommun säljer del av fastigheten Varberg Åsby 16:1, 12 046 kvadratmeter för 1 084 140 kronor.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.9 kommunstyrelsens delegationsordning.

### Beskrivning av ärendet

Det aktuella området utarrenderades 1990 till Derome Åkeri som då var ägare till fastigheten Åsby 16:44 för uppställning. Stackenäs Mekaniska AB förvärvade fastigheten 2013 och tog då över arrendet. Företaget arbetar med maskinreparationer för sågverk och pappers/massaindustrin, industrimontage med mera. För att fortsätta sin expansion behöver företaget göra större investeringar och har därför gjort förfrågan om att få köpa området.

### Beslutsunderlag

Beslutsförslag 29 september 2023.

Överenskommelse, undertecknad 22 september 2023.

### Övervägande

Både företagets fastighet och området som säljs är belastat med ledningsrätt för gasledning. På det överlåtna området har företaget tänkt anlägga uppställningsplats för tunga fordon och andra maskiner för att möjliggöra en utbyggnad söderut på sin fastighet. Idag kör man runt sin fastighet med tunga fordon. Företaget har varit i kontakt med ledningsägaren och det ska inte vara några hinder att använda det till uppställningsplats.

Området, som ligger i Derome mellan väg 41 och Ätradalsbanan, är inte planlagt. Det finns heller inget angivet i översiktsplanen för området. Samhällsutvecklingskontoret har kommit fram till att området kan säljas för att företaget ska ges möjlighet att fortsätta expandera på nuvarande plats.

**Protokollsutdrag:** Samhällsutvecklingskontoret  
Köparen  
Ekonomikontoret

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

§ 386

Dnr KS 2022/0173

## Svar på motion om införande av hyresgaranti i Varbergs kommun

### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. avslå motion om införande av kommunal hyresgaranti.

### Reservation

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

### Förslag till beslut på sammanträdet

Jeanette Qvist (S) föreslår bifall till motionen.

Ann-Charlotte Stenkil (M) föreslår bifall till förvaltningen förslag.

### Beslutsordning

Ordförande ställer förslagen mot varandra och konstaterar att arbetsutskottet beslutar enligt förvaltningens förslag.

### Beskrivning av ärendet

En motion har inkommit från Jenny Bolgert (S) som föreslår att Varbergs kommun inför kommunal hyresgaranti.

Kommunstyrelsen har sänt motionen för yttrande till socialnämnden och Varbergs Bostad AB.

Kommunal hyresgaranti innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Till exempel vid projektanställning med regelbunden inkomst, men där hyresvärden kräver en tillsvidareanställning för att erbjuda ett eget hyreskontrakt på en lägenhet. Andra exempel där en kommunal hyresgaranti kan vara en hjälp till ett eget boende, är om det finns en betalningsanmärkning som gör det svårt att få ett eget förstahandskontrakt eller om hyresvärden anser att inkomsten är för låg, men att kommunen bedömer inkomsten som tillräcklig. (Boverket)

Ärendet återremitterades av kommunstyrelsens arbetsutskott 23 maj 2023, § 225, för att förtydliga nyttan av vad en hyresgaranti skulle innebära för

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



personer som har skulder. Det kan till exempel gälla personer som får stöd av budget- och skuldrådgivning, boendestöd eller försörjningsstöd.

## Beslutsunderlag

Beslutsförslag 3 oktober 2023.

Socialnämnden 22 september 2022, § 121.

Socialnämndens yttrande 26 augusti 2022.

Varbergs Bostads AB yttrande 5 september 2022.

Motion inkommen 21 mars 2022.

## Övervägande

Nedan redogörs för yttranden från socialnämnden och Varbergs Bostad AB, VBAB.

### Socialnämnden

Socialnämnden ser att en kommunal hyresgaranti skulle kunna bidra positivt till att grupper, som idag har svårt att få ett förstahandskontrakt, ges ökad möjlighet till ett sådant. Dock finns det några faktorer som behöver säkerställas före en sådan hyresgaranti kan införas. Förslaget behöver förankras både med VBAB och privata bostadsbolag. Att införa en kommunal hyresgaranti, skulle innebära ökad administration för kommunen beroende på antal som söker garantin. Dels för att pröva ansökningar från enskilda, dels för att söka bidrag från Boverket. Därutöver tillkommer att hantera de enskilda som eventuellt inte klarar av att betala hyran. Socialnämnden anser inte att den kommunala hyresgarantin är en socialtjänstfråga.

Motionen beskriver att anställda som arbetar med dessa frågor behöver fler möjligheter för att arbeta med individer som behöver eget boende. Bedömningen från socialnämndens håll är dock att den målgrupp som skulle kunna bli aktuell för hyresgarantier, inte är en målgrupp som socialförvaltningen arbetar med idag. Där används sociala kontrakt och det finns en ambition att individer med sociala kontrakt på sikt ska få ett eget hyreskontrakt. Bedömningen är att det är få individer som uppstår sociala kontrakt som skulle uppfylla kraven för att få en hyresgaranti.

Socialnämnden har inte tagit ställning till att avstyrka eller tillstyrka motionen.

### Varbergs Bostad AB

Varbergs Bostad AB (VBAB) påpekar att hanteringen runt socialförvaltningens kontrakt med dem är felaktigt beskriven i motionen. I motionen står ”Som hyresgäst med socialt kontrakt innebär det också att du själv aktivt ska söka ett riktigt hyreskontrakt”. Syftet med de sociala

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

kontrakten, enligt VBAB, är att klienten inom en rimlig tid ska ta över förstahandskontraktet på aktuell lägenhet.

VBAB skriver vidare att hyresvärdar generellt ställer relativt hårda krav på en hyresgästs förmåga att betala hyran. Detta gäller dock inte VBAB. Företaget har inom ramen för sitt kommunala uppdrag och lydelse i ägardirektivet valt att ha en mildare syn på vad som räknas som inkomst och förmågan att betala hyra. Företaget accepterar alla former av inkomster som kan påvisas och inte bara en tillsvidareanställning. Som exempel kan nämnas projektanställning, arbetslöshetskassa, försörjningsstöd eller privat förmögenhet – det vill säga just de situationer som hyresgarantin avser att hantera. VBAB ser ur detta perspektiv inget skäl till att införa hyresgaranti i Varbergs kommun, men har heller inget emot det, om det löser problem med privata hyresvärdar.

En annan situation som hyresgarantin avser att hantera, är personer med skulder – där bakgrunden till varför en skuld uppkommit måste värderas vid en eventuell uthyrning. Det innebär att såväl kommunen som hyresvärden nogsamt behöver värdera en uthyrning innan hyresgaranti utfärdas. VBAB motsätter sig inte kommunal hyresgaranti för att hantera vissa situationer där skulder finns, men konstaterar att individen också behöver prövas ur ett boendeperspektiv och vilka förutsättningar individen har att fungera i lägenheten.

### **Nyttan av vad en hyresgaranti skulle innebära för personer som har skulder**

Socialnämnden har möjlighet att bevilja hyresgaranti för sina målgrupper (de som uppbär ekonomiskt bistånd eller är våldsutsatta), vilket händer någon gång per år. Det är sällan aktuellt i Varberg, eftersom både VBAB och de större hyresvärdarna inte accepterar hyresgaranti utan vill ha socialt kontrakt, då det innebär ett mer omfattande skydd för hyresvärdarna. Det kan däremot vara aktuellt när en individ exempelvis får skyddat boende i annan kommun och där hittar, oftast en mindre privat hyresvärd, som är villig att acceptera en hyresgaranti.

Socialnämnden fångar upp hemlösheten för sina målgrupper. Det inkommer dock regelbundet förfrågningar från personer med någon form av skuld och/eller avsaknad av söktid som behöver en bostad, men som inte är aktuella i övrigt i socialnämndens verksamheter. Det kan exempelvis vara personer som ska separera eller unga vuxna som ska flytta hemifrån. Dilemmat är då att för att bli aktuell som hyresgäst hos såväl VBAB som privata fastighetsägare, ställs krav på att personen är skuldfri. Dessutom behövs som regel en längre tids söktid för att vara aktuell för en bostad.

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

### **Kommunstyrelsens förvaltning**

Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät besvarades 2023 av 289 kommuner. Enligt enkäten ställer 67 av dem ut kommunala hyresgarantier. Vanligast är att socialförvaltning eller motsvarande handlägger dem.

Enligt Boverket är det i Halland bara Kungsbacka kommun som erbjuder kommunal hyresgaranti.

I Kungsbacka kommun används den kommunala hyresgarantin som en särskild bostadsförsörjning. I nästan alla fall man haft hyresgästen i tränings- eller referensboende från ett halvår till flera år som ett led i en slags boendekedja. Det händer i vissa fall att man hanterar personer där det krävs ett borgensåtagande eller exempelvis om hyresgästen riskerar vräkning. Ungefär tio utredningar per år görs och beviljas inom socialtjänsten (individ- och familjeomsorg).

I Varbergs kommun bedrivs ett gott arbete för att hantera bostadsförsörjning till utsatta grupper både inom socialnämndens verksamhet och VBAB. Dels genom den överenskommelse som finns dem emellan gällande bostäder för sociala ändamål, dels genom att VBAB i sitt kommunala uppdrag och via ägardirektiv har en generös syn på vad som räknas som inkomst och förmåga att betala hyra.

Intentionerna i motionen är goda. Men med tanke på att både socialnämnden och VBAB uttrycker att det inte faller inom eller behövs för deras respektive uppdrag, föreslår kommunstyrelsens förvaltning att motionen avslås.

---

**Protokollsutdrag:** Socialnämnden  
Varbergs Bostads AB

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

§ 387

Dnr KS 2023/0050

## Rapport regionalt samarbete, rapport kurser och konferenser och information från kommundirektör

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

#### Rapport regionalt samarbete

Kommundirektör Carl Bartler informerar om:

- konferens om förebyggande arbete inom sociala området med Länsstyrelsen 18 oktober 2023.
- kommande möte med kommun- och regionledningsforum, KRF, 18 oktober 2023, ärenden som kommer att tas upp är sjukhusorganisation, fördelningstal till kommunerna.
- överenskommelse om Trygg och effektiv utskrivning från slutna hälso- och sjukvård i Halland.
- ägarsamråd 12 oktober 2023 med Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB) och Överförmyndare i Väst.
- ägarsamråd med Hallands Hamnar AB.

Ann-Charlotte Stenkil (M) informerar om besök av utbildningsministern på Campus.

#### Rapport kurser och konferenser

Ingen information lämnades under punkten.

#### Information från kommundirektör

Kommundirektör Carl Bartler informerar om:

- Föreningservice.
- Mottagande av flyktingar i Varberg.
- Mobilitetsavtal.
- Möte med Vattenfall, förstudie bygga ut kärnkraften.
- Ärende solcellspark Hunnestad.

Kanslichef Josefin Winnfors informerar om överklagande av prövningstillstånd gällande beslut från Migrationsverket om ersättning för tomhyror.

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