VARBERGS KOMMUN

Utbyggnadsplan 2026

Prioritering av utbyggnad av bostads- och verksamhetsområden angivna i kommunens översiktliga fysiska planer

2026-06-23

Utbyggnadsplan 2026 har tagits fram av Samhällsutvecklingskontoret i dialog med berörda förvaltningar och bolag. Underlag och information har inhämtats specifikt från Hamn- och gatuförvaltningen, Näringslivs- och destinationskontoret, Stadsbyggnadskontoret, Varbergs Fastighets AB, Varberg Energi AB (VEAB) och Vatten och Miljö i Väst AB (Vivab).

Diarienummer: KS 2026/0311
Antagen av: Kommunstyrelsen den 23 juni 2026 §141

Utbyggnadsplan 2026

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning 4
2 Syfte, bakgrund och process 5
2.1 Syfte 5
2.2 Bakgrund och innehåll 5
2.2.1 Utbyggnadsplanen i förhållande till övriga strategiska dokument 5
2.2.2 Principer och styrande faktorer för utbyggnad 6
2.3 Process 7
3 Utgångspunkter och förutsättningar 7
3.1 Omvärldsläge 7
3.2 Varbergs utveckling 8
3.3 Behov av bostäder och mark för verksamheter 8
3.3.1 Bostäder 9
3.3.1.1. Kommunala tomter och tomtkö 9
3.3.2 Mark för verksamheter 10
3.4 Strategiska underlag 11
3.4.1 Kommunens fysiska planer och ortsutvecklingsstrategier 11
3.4.2 Exploateringsprognos för bostäder 12
3.4.3 Varbergs näringsliv 12
3.5 Förutsättningar för utbyggnad 13
3.5.1 Trafik och allmän plats 13
3.5.2 Tekniska system 13
3.5.3 Framtida behov av ytor och lokaler för kommunal service 14
4 Förslag till utbyggnad 14
4.1 Tidsättning 14
4.1.1 Kommentarer till tidsättningen 15
4.1.2 Utbyggnadsplan 19

1 Sammanfattning

Utbyggnadsplan 2026 är ett dokument som beskriver när utveckling av olika utbyggnadsområden är lämplig att ske, beaktat de tekniska och fysiska förutsättningar som har betydelse för områdenas genomförande och kommunens målsättning om en hållbar samhällsutveckling.

Utbyggnadsplanen behandlar de områden som har prövats genom kommunens översiktliga fysiska planering, det vill säga genom kommunomfattande översiktsplan och fördjupningar samt planprogram och strategier. I de översiktliga planerna anges övergripande förutsättningar för att bygga ut olika områden men någon tidsättning av utbyggnaden görs inte i de enskilda planerna, det görs inte heller någon tidsättning plandokumenten emellan. Den fysiska planeringen omfattar således en mängd ”möjligheter”, en stor flexibilitet, men anger inte *när* genomförande bör ske.

Utbyggnadsplanen beskriver översiktligt förutsättningarna för utbyggnad och principer för vad som ska avgöra när ett område kan, och bör, utvecklas. På detta sätt möjliggörs en mer långsiktig planering för kommunen och de kommunala bolagen liksom bättre möjligheter att bedöma de investeringar som följer av utvecklingen. Genom längre framförhållning ges bättre förutsättningar att hantera ett högt exploateringstryck och samtidigt undvika att alltför många områden planeras och utvecklas samtidigt. När ett stort antal större områden byggs ut samtidigt riskerar belastningen på kommunen bli alltför stor, både resurs- och investeringsmässigt, samtidigt som utkomsten av mark för bostäder och verksamheter blir ojämn över tid. En omfattande och spridd utveckling innebär också större utmaningar att nå målsättningen om en hållbar samhällsutveckling. Med en tydligare beskrivning av utbyggnadsordningen, alltså genomförandet av de fysiska planerna, ökar också transparensen gentemot externa aktörer.

Utbyggnadsplanen beskriver grundläggande principer för när utveckling bör ske. Principerna innebär att utbyggnad sker på ett sådant sätt att befintlig utbyggd service, byggda strukturer och pågående planering utnyttjas på ett klokt sätt och att hänsyn tas till när i tid kommande investeringar kan genomföras, för att säkerställa att gjorda satsningar utnyttjas effektivt. Målet är att utbyggnaden ska anpassas efter detta, till exempel genom etappindelning av områden och genom att kommunen aktivt verkar för en samordnad planering och utbyggnad i områden där flera intressen/behov berörs och där det finns ett flertal olika markägare.

2 Syfte, bakgrund och process

2.1 Syfte

Syftet med Utbyggnadsplan 2026 är att ge en bild av i vilken ordning kommunen avser att utveckla de större områden som beskrivs i antagna respektive godkända övergripande fysiska planer.

Planen ska ge en övergripande bild av den fysiska utvecklingen och därigenom vara ett verktyg för att samordna samhällsbyggnadsprocessen. Planen ska vara ett verktyg för kommunens förvaltningar och bolag i deras långsiktiga planering och därigenom i arbetet med att nå de mål och inriktningar som beslutats av kommunfullmäktiges om ett hållbart Varberg. Detta ska uppnås genom att beskriva när i tiden olika områden är lämpliga att utveckla utifrån fysiska och tekniska förutsättningar samt förutsättningar att lösa kommunens lokalförsörjning.

Den tidsmässiga ordningen och beskrivningen av övergripande genomförandeaspekter ska ge förutsättningar för att bedöma hur utvecklingen på lång sikt påverkar kommunens investeringsbehov.

2.2 Bakgrund och innehåll

Samhällsutvecklingskontoret har i uppdrag att årligen ta fram en utbyggnadsplan. Det första uppdraget gavs i samband med framtagande av en bebyggelsestrategi, och har därefter utvecklats och haft lite olika form och innehåll.

Kortfattat kan utbyggnadsplanen beskrivas som en övergripande genomförandebeskrivning av de strategiska fysiska planerna. Översiktsplanen svarar på frågan ***var*** det kan byggas och tillsammans med bostadsförsörjningsstrategin ***hur*** (upplåtelseformer, samordning av lokalisering etcetera). Utbyggnadsplanen ska komplettera dessa dokument genom att svara på ***när*** det är lämpligt att utbyggnaden sker. Befolkningstillväxten, liksom utvecklingen av näringslivet, i Varberg har varit positiv under flera decennier och bedöms över tid vara så även framöver. Detta är en förutsättning som ger kommunen stora möjligheter samtidigt som en stark tillväxt över lång tid också innebär utmaningar för organisationen. Det ställer stora krav på att hinna med i den höga exploateringstakten utan att den totala investeringsvolymen för kommunen eller dess bolag blir alltför hög. För att kommunens attraktivitet ska bestå i en fortsatt tillväxt är det därför viktigt att kommunen har framförhållning i planeringen och genomförandet av nya bostäder, mark för verksamheter, kommunal service och infrastruktur så att rätt funktioner kan etableras på rätt plats när behov/efterfrågan uppstår. Målsättningen ska vara en väl fungerande kommun där tillgång till såväl service, skola och arbete som fritid och rekreation skapar attraktiva livsmiljöer.

2.2.1 Utbyggnadsplanen i förhållande till övriga strategiska dokument

Utbyggnadsplanen omfattar hela kommunen och beskriver på en övergripande nivå inom olika geografiska delområden ett antal större utbyggnadsområden. Planen omfattar från och med 2023-års version både områden som är utpekade för bostäder och verksamheter.

Bostadsförsörjningsstrategin, antagen av kommunfullmäktige den 14 september 2021, omfattat frågor av betydelse för kommunens bostadsförsörjning. För närvarande pågår ett arbete med en uppdatering av Bostadsförsörjningsstrategin, när en ny version antas kan det också innebära justeringar i utbyggnadsplanen. Utbyggnadsplanen och markanvisningsplanen är viktiga verktyg för genomförandet av den kommunala bostadsförsörjningsstrategin.

De ställningstaganden som bostadsförsörjningsstrategin i nuvarande version för vidare till utbyggnadsplanen är att en vägning av de områden som föreslås för utbyggnad ska göras utifrån det innehåll de kan få. Utbyggnadsplanens tidsättning ska säkerställa att kommunens bostadsförsörjningsuppdrag kan uppfyllas. Det innebär till exempel att kommande markanvisningar inom utbyggnadsplanens områden ska bidra till en mer varierad bebyggelsestruktur och säkerställa en tillgång till bostadsmarknaden för socialt utsatta grupper.

Arbetet med uppdatering av Utbyggnadsplanen har sedan hösten 2020 skett parallellt med en översyn av lokalförsörjningsbehovet och investeringsbudgeten. Det är en kvalitetssäkring av såväl utbyggnadsplanen som underlaget till investeringsbudgeten och stärker sambanden mellan utbyggnadstakten i kommunen och det behov av investeringar som den genererar.

2.2.2 Principer och styrande faktorer för utbyggnad

Varbergs obrutna positiva befolkningstillväxt under drygt 60 år ger en trygghet och ett ekonomiskt underlag för det kommunala grunduppdraget. Samtidigt är det viktigt att säkerställa att utvecklingen sker på ett sådant sätt att kommunal service och infrastrukturutbyggnad hänger med. Om utbyggnadstakten är hög över en längre tid, är det inte möjligt att hinna med att göra de nödvändiga investeringarna. Det kan exempelvis innebära ett underskott på förskoleplatser i utbyggnadsområden, att funktioner för kommunikationer eller rekreation inte finns på plats i tid eller att den tekniska infrastrukturen begränsar utbyggnaden.

För att kommunen ska få en bra balans i bostadsbyggandet och vara mindre känslig för marknadens svängningar är det viktigt att det finns en planberedskap som medger byggrätter för en större volym än det bedömda behovet. Utöver detta är det viktigt att det finns en fördelning mellan stora utbyggnadsområden och mindre exploateringar och möjligheter att bygga både i Varbergs tätort, i serviceorter och i anslutning till våra mindre orter. Detta borgar för en flexibilitet över tid och därmed goda förutsättningar för utveckling av hela kommunen.
Som ett komplement till de större utbyggnadsområden som redovisas i utbyggnadsplanen bör kommunen även ta tillvara möjligheten till mindre exploateringar på landsbygden och i anslutning till mindre orter. Där platsens förutsättningar är lämpliga och där detaljplan inte krävs, kan förhandsbesked vara ett viktigt verktyg för att möjliggöra en varsam utveckling i form av exempelvis enstaka bostäder, parhus, mindre grupper av bostäder eller mindre flerbostadshus. Detta kan bidra till en mer flexibel bostadsutveckling och skapa förutsättningar för en levande landsbygd.

Utgångspunkter för prioritering och avvägning i Utbyggnadsplanen är därför att;

- Utnyttja befintlig utbyggd service, byggda strukturer och pågående planering på ett klokt sätt, vilket innebär att de områden där planering och utbyggnad påbörjats har prioritet.
- Ta hänsyn till när i tid kommande investeringar kan genomföras. Gjorda satsningar ska utnyttjas effektivt. Utbyggnaden ska också anpassas efter detta, till exempel genom etappindelning.
- Målsättningen ska vara att över tid ha minst ett pågående större område för blandad bebyggelse och ett område för verksamheter under utbyggnad. Med större område för blandad bebyggelse avses här ett utbyggnadsområde som innehåller ett flertal etapper med ett varierat bostadsinnehåll.
- Inriktningen i det löpande arbetet inom samhällsbyggandet ska vara att dessa projekt har hög prioritet. Det innebär att de har företräde framför nystart av projekt eller tidplan i annat projekt.
- Ta tillvara möjligheten att använda förhandsbesked som verktyg för mindre exploateringar på landsbygden och i anslutning till mindre orter, där platsens förutsättningar är lämpliga och där detaljplan inte krävs.

Utifrån ovanstående principer och insamlade förutsättningar, underlag och information, har en samlad bedömning och en övergripande tidsättning av utbyggnaden gjorts.

2.3 Process

Utbyggnadsplanen uppdateras och beslutas av kommunstyrelsen för att kunna vara ett planeringsunderlag för kommunens förvaltningar och bolag. Utbyggnadsplanen uppdateras årligen och samordnas med budgetarbetet. En större omarbetning av förslaget görs när behov finns, exempelvis vid antagande av ny Översiktsplan, vid större konjunkturförändringar eller liknande.
Ansvaret för att ta fram dokumentet ligger hos samhällsutvecklings-kontoret, men en viktig förutsättning är att det förankras och samordnas med de samhällsbyggande förvaltningarna och bolagen i kommunen.

3 Utgångspunkter och förutsättningar

På följande sidor beskrivs de utgångspunkter, relevanta underlag och tekniska och fysiska förutsättningar som utbyggnadsplanen utgår ifrån.

3.1 Omvärldsläge

Inför budgetarbetet 2026 genomfördes inom kommunkoncernen ett analysarbete som blickade mot 2040, *Varberg, omvärlden och framtiden*. Delar av underlaget är relevant för arbetet med utbyggnadsplanen. Precis som tidigare är det också relevant att titta på den övergripande prognos för Sveriges ekonomi som görs av Sveriges kommuner och Regioner (SKR). Ifrån *Varberg, omvärlden och framtiden* kan särskilt lyftas att den osäkerhet som idag finns avseende utvecklingsriktningar är stor, och att det bedöms kräva ett stort mått av flexibilitet i handlingsutrymmet. Här lyfts också vikten av att prioritera och att kommunicera tydligt varför kommunen agerar på ett visst sätt. Det talar för att analysen i utbyggnadsplanen fortsatt bör vara bred, och anpassas efter hand. Det pekar samtidigt på att det är viktigt att hålla i och förankra de idéer som finns om utbyggnad såväl politiskt som med allmänheten. Den transparens som finns i utbyggnadsplanen kring varför utbyggnaden sker i en viss ordning är viktig, och analysen visar också på att det kan vara andra parametrar som behöver ges större tyngd i prioriteringsarbetet såväl som inom samhällsplaneringen generellt framöver. Inte minst klimatfrågan, kopplat till exempelvis översvämningsrisker och värmeböljor och frågan om den sociala hållbarheten med behov av samhörighet och gemenskap. Analysen har identifierat följande övergripande trender som särskilt berör Varbergs kommun framåt.

Sveriges kommuner och Regioner (SKR) skriver i ekonomirapporten för oktober 2025 att konjunkturen ser ut att sakta vara på väg mot en vändning även om osäkerheterna i omvärlden är fortsatt stora. Efter två tuffa år

börjar det ljusna för kommuner och regioner med lägre kostnadsökningar och något starkare resultat, men förutsättningarna är fortsatt ansträngda. Vidare skriver man att även om 2025 blir ett svagt år väntas BNP växa med 2,7 respektive 2,6 procent 2026 och 2027. I reala termer beräknas skatteunderlaget öka med 1,4 procent per år under perioden 2026–2029, något över det historiska genomsnittet. Men att återhämtningen måste ses i ljuset av den köpkraftsförlust som följde på den höga inflationen 2023–2024. Kommunsektorns ekonomiska utrymme har försvagats varaktigt, då inflationen minskat den verksamhetsvolym som skatteintäkterna kan finansiera.
Rapporten beskriver också att investeringsbehoven är stora och spridda över samtliga kommuntyper. För de flesta kommuner handlar de demografiska utmaningarna inte längre om att möta ett växande uppdrag, utan om att anpassa verksamheterna till ett förändrat behov. Framför allt påverkas förskola och grundskola, där elevkullarna fortsätter att minska, samtidigt som gruppen äldre ökar kraftigt. SKR menar därför att långsiktighet och omställningsförmåga blir centrala ledord för kommunsektorn framöver. Rapporten lyfter också att investeringarna i vatten- och avloppssystem har ökat markant de senaste åren, och att det är en utveckling som förväntas fortsätta framöver. Det växande behovet av reinvesteringar beskriver man också som naturligt då stora delar av dagens Va-anläggningar byggdes ut under perioden 1960–1981, och många system nu har nått slutet av sin tekniska livslängd.
SKR lyfter också det faktum att det under den stora utbyggnadsfasen för 40–60 år sedan var staten som gav omfattande investeringsbidrag, och att detta nu finansieras helt av taxekollektiven, vilket innebär att Va-taxor successivt ersätter anläggningar som tidigare delvis finansierades med statliga medel.

3.2 Varbergs utveckling

Befolkningstillväxten i Varberg har varit positiv under sex decennier. Under 2023 syntes dock en inbromsning i befolkningsutvecklingen. Under året ökade befolkningen med 525 personer (ca 0,7 %). Detta vände tillbaka under 2024, och ökningen var då 745 personer. Under 2025 fortsatte Varberg att växa, om än i en något lugnare takt och kommunens befolkning ökade endast med 392 personer. Vid årets slut hade kommunen 69 462 invånare. Befolkningsprognosen pekar på att ökningen fortsatt blir lägre under 2026, 2027 och 2028, för att därefter återgå till en större årlig ökning under hela prognosperioden, som sträcker sig till 2041.

Konjunkturen har återhämtat sig långsammare än vad som tidigare förutspåtts, och det syns också i att antalet påbörjade bostäder även under 2025 var förhållandevis lågt. I prognosen förväntas också vändningen komma senare, där även 2026 och 2027 bedöms få ett relativt litet antal färdigställda bostäder. Under åren 2010–2020 påbörjades i snitt ca 380 bostäder/år (sammanlagt ca 4 200 bostäder). För åren 2021–2025 påbörjades i snitt 331 bostäder/år.
Varbergs inneboende attraktivitet som boendekommun och kommunens stabila näringsliv tillsammans med stora utvecklingsprojekt gör att kommunen under de kommande åren fortsatt bedöms ha goda förutsättningar för tillväxt.
Genom de planer som finns antagna, och pågående arbeten med översiktsplaner, finns goda förutsättningar för en bebyggelseutveckling som, både genom förtätning och genom utbyggnad av nya områden, kan bidra till en hållbar utveckling genom att dra fördel av befintlig samhällsservice och infrastruktur. En förutsättning för att klara en hög tillväxt och fortsätta vara en attraktiv kommun är dock att de kvaliteter som lockar invånare och företag inte äventyras och att kommunen kan erbjuda service och arbetsplatser på ett sätt som gör att både stad och landsbygd kan utvecklas.

3.3 Behov av bostäder och mark för verksamheter

I en växande kommun behöver det finnas en planmässig beredskap för att över tid kunna utveckla områden som möjliggör både bostäder och

verksamheter. Nedan följer en kort beskrivning av förutsättningarna för bostadsbyggnation och utveckling av mark för verksamheter i kommunen.

3.3.1 Bostäder

För att bedöma det långsiktiga bostadsbehovet lät kommunen 2019 ta fram en bostadsmarknadsanalys. I bostadsmarknadsanalysen bedömdes att Varberg hade ett behov av ca 400 bostäder årligen under en längre period. I Boverkets prognoser för behovet av bostäder framöver, *Bostadsbyggnadsbehov 2020–2029* (Boverket, december 2020), konstateras även där ett behov i Varbergs kommun om drygt 400 bostäder årligen. Eftersom Varberg ingår i Göteborgs arbetsmarknadsregion, och behovet inom den regionen beräknas ligga något högre, bedöms det kunna bidra till att i viss mån även påverka bostadsbehovet i Varberg.

Genom arbete med detaljplaner skapas möjligheter att bygga ut bostäder men genomförandet av planer präglas ibland av förskjutning. Det kan bero på att marknadens behov/efterfrågan varierar eller intressenters vilja och möjlighet att genomföra projekt växlar över tid, vilket påverkar mängden bostäder som kommer ut på bostadsmarknaden. För att ge en årlig utbyggnad av ca 400 bostäder måste kommunens planering därför innehålla en större volym än det faktiska behovet. Kommunens bedömning är att det i planeringen bör finnas utrymme för omkring 500–600 bostäder årligen.

Kommunens samlade samhällsplanering innehåller ett stort antal pågående och planerade projekt. En majoritet av dessa är mindre och mellanstora privata exploateringsprojekt. Dessa projekt genererar sällan enskilt ett behov av större investeringar eller utbyggnad av samhällsservice, men som en samlad mängd skapar de över tid ett behov. I arbetet med utbyggnadsplanen har därför den samlade volymen som finns i pågående planering, som också utgör ett av underlagen till befolkningsprognosen, använts. Tidsättningen och utfallet av dessa mindre projekt kan få en stor påverkan även på de projekt som redovisas i utbyggnadsplanen. Det är därför viktigt att även dessa mindre projekt relateras till och konsekvensbedöms utifrån utbyggnadsplanens inriktning och i förhållande till kommunens investeringsbudget. Det är särskilt viktigt vid nya ansökningar om planbesked samt vid förändringar och uppdateringar av tidplaner för detaljplanearbeten och investeringsprojekt. Detta kräver en ständig samordning och ett gott informationsutbyte mellan de kommunala samhällsbyggande förvaltningarna och bolagen. Målsättningen bör vara att de politiska beslut som fattas ska ha tillgång till så god information om det enskilda projektets relation till hela den samhällsbyggande processen som möjligt.

De projekt som tidsätts och redovisas i utbyggnadsplanen utgör knappt 30 % av det totala antalet projekt som kommunen arbetar med. Men om man tittar på det antal bostäder som genereras, utgör projekten som tidsätts i utbyggnadsplanen, från 2025 och framåt, drygt hälften av det prognosticerade utfallet av bostäder i kommunen.

3.3.1.1. Kommunala tomter och tomtkö

Varbergs kommun äger mark i stadsområdet, i våra serviceorter och i flera av våra mindre orter som i första hand förvärvats för utveckling av bostäder och verksamheter. För detta har mark- och exploateringsavdelningen sedan många år tillbaka ett budgetutrymme för fastighetsförvärv och ny mark förvärvas löpande. Målsättningen med kommunens markinnehav är, förutom att ha tillgång till mark för kommunal service och verksamhet, att möjliggöra för utveckling i enlighet med intentionerna i den översiktliga planeringen. En majoritet av de kommunägda områden som finns med som utbyggnadsområden i gällande översiktsplaner omfattas av tidsättningen i utbyggnadsplanen. Ett flertal av dessa finns också med i markanvisningsplanen, då de lämpar sig för utveckling av flerbostadshus. Ytterligare områden kommer att tillkomma i kommande markanvisningsplaner efter hand som de ryms inom en framtida femårsperiod. Flera av de

områden som utvecklas kommer också att innehålla kommunala tomter, som avses förmedlas direkt till privatpersoner genom den kommunala tomtkön.

I dagsläget finns kommunala tomter till försäljning i område söder och område öster enligt den indelning som finns i tomtköanmälan. Det finns tomter i orterna Himle, Tvååker, Sibbarp, Karl-Gustav, Skällinge, Kungsäter och Gunnarsjö.

I pågående planering, godkänt planprogram, planbesked eller pågående detaljplan, kommer ytterligare tomter att finnas i Skällinge, Rolfstorp, Hunnestad, Lindberg, Bläshammar, Östra Träslövsläge, Gamla Köpstad och Tvååker. Totalt bedöms dessa områden kunna bidra med drygt 250 tomter till tomtkön med start under perioden 2028 – 2035.

Områden som finns med i utbyggnadsplaneringen där planering ännu ej påbörjats finns i Jonstaka, Östra Träslöv, Väröbacka, Veddige, Tofta och Himle. Dessa områden bedöms kunna bidra med omkring 750 tomter till tomtkön med start under perioden 2032 – 2038.

3.3.2 Mark för verksamheter

Kommunens näringsliv består av ca 6 800 företag inom ett stort antal branscher. Besöksnäring, bygg, detaljhandel, energi och de gröna näringarna, är några av de största branscherna. Företagen i kommunen genererar sammanlagt ca 22 000 arbetstillfällen vilket tillsammans med attraktiviteten som boendekommun skapar styrka och dynamik.

För behoven av verksamhetsmark finns ingen analys eller underlag motsvarande det som finns för bostäder. En bedömning av behovet av mark för verksamheter kan dock göras utifrån efterfrågan. På ett övergripande plan kan konstateras att Varbergs kommun har ett uppdämt behov av verksamhetsmark. Det finns idag få alternativ för att tillgodose näringslivets behov och det yttrar sig bland annat genom att det kan vara svårt att erbjuda relevanta alternativ till näringslivet vid nyetablering och utveckling av befintliga verksamheter.

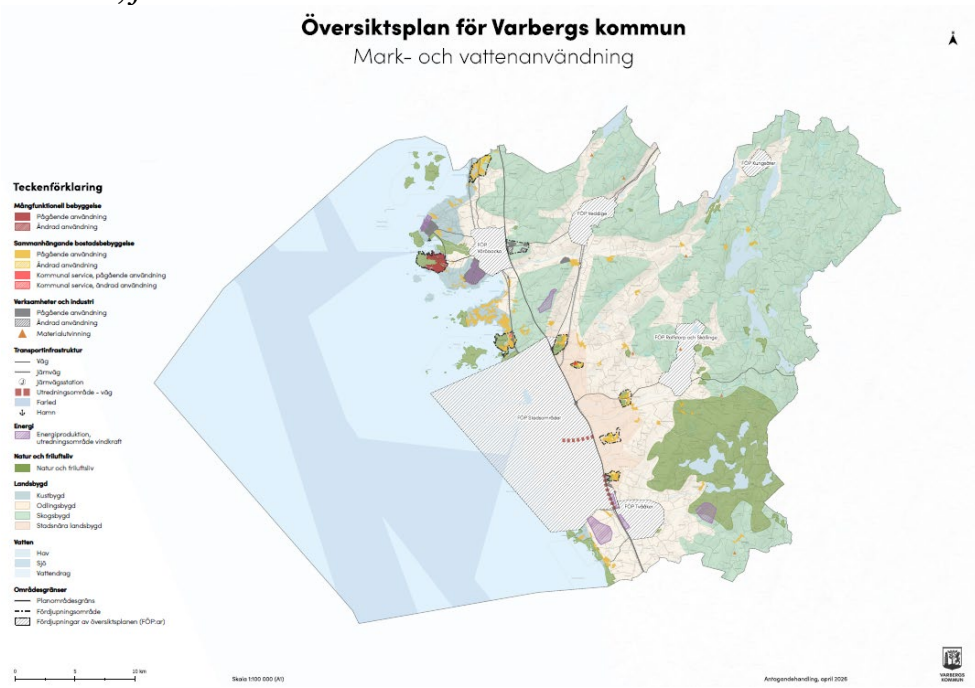
Näringslivet i Varbergs kommun är till största del koncentrerat till stadsområdet och där är också efterfrågan på nya lokaler, och därmed mark, som störst. De attraktivaste lägena för nya verksamhetsområden finns i goda kommunikationslägen med närhet till E6:an. Kommunen ser att även verksamhetsmarken är en resurs som blir allt viktigare att beakta ur ett hållbarhetsperspektiv. När hållbarhetskraven ökar så ökar även intresset för samlokalisering och bildande av kluster vilket framöver kan möjliggöra delande av resurser (exempelvis ytor och personal) och en mer cirkulär ekonomi.
En stor del av de bostäder som byggts under åren 2010–2022 har tillkommit genom förtätning i enlighet med inriktningen i gällande översiktsplan. En motsvarande förtätning har inte skett inom verksamhetsområden, men där finns en potential. Inte minst handlar det om att se över äldre detaljplaner avseende byggnadsgrad och byggnadshöjd. Likaså att fortsatt jobba med att främja yteffektivitet vid försäljning av kommunal mark och likt den process som idag tillämpas inom Holmagärde tilldela marken till det företag som kan visa på ett större antal tillskapade arbetstillfällen. Den service som utvecklats av näringslivs- och destinationskontoret där man med verktyg och plattformar underlättar byte av lokaler och samordning mellan företag möjliggör också en bättre optimering av lokalytor.

3.4 Strategiska underlag

3.4.1 Kommunens fysiska planer och ortsutvecklingsstrategier

Utbyggnadsplanen utgår i denna version ifrån den nya översiktsplanen som beslutades av kommunfullmäktige den 29 juni 2026. Planen möjliggör för en långsiktig utveckling av kommunen med planeringshorisont till 2050 och för ett växande Varberg.
Utbyggnadsplanen utgår också från den markanvändning som föreslås i fördjupningarna av översiktsplanen som omfattar Stadsområdet, Kungsäter, Tvååker, Veddige och Rolfstorp-Skällinge samt den pågående fördjupade översiktsplanen för Väröbacka (se fig. 1).

Figur 1. Ny översiktsplan och gällande fördjupningar i Varbergs kommun, juni 2026



Inriktningarna för framtagandet av ny Översiktsplan är sammanfattad i följande punkter:

- Skapa goda livsmiljöer – på landsbygden och i staden
- Växa i takt
- Skapa ett fossilfritt och cirkulärt Varberg
- Beredd på ett förändrat klimat
- Utveckla och ta tillvara det som är bra med Varberg

Inriktningarna har legat till grund för ställningstaganden i arbetet med utbyggnadsplanen. Den inriktning som har allra tydligast bäring på

utbyggnadsplanen är växa i takt, där de prioriteringar och förslag till tidsindelningar som görs utgår ifrån kommunens förmåga och möjlighet att växa hållbart och i jämn utbyggnadstakt.
Ett bredare och jämnare utbud av bostäder och att sörja för att det finns tillgänglig verksamhetsmark för näringslivets utveckling utgör grunden för att kunna tillgodose goda livsmiljöer och hållbara lösningar, och genom en klok disponering av utbyggnadsordningen finns också större möjligheter att utveckla och ta tillvara på det som är bra idag.

3.4.2 Exploateringsprognos för bostäder

Kommunen tar årligen fram en exploateringsprognos som redovisar en bedömning av hur många bostäder pågående planerings- och exploateringsprojekt beräknas generera. Prognosen har utvecklats under många år och har en relativt stor säkerhet när det gäller de kommande fem åren, det vill säga budgetperioden 2027–2031. För perioden 2032–2041 är exploateringsprognosen en kvalificerad bedömning som omfattar en samlad bild av både pågående projekt och en förväntad volym kopplad till planbesked.

I 2026 års exploateringsprognos beräknas ett totalt utfall i hela kommunen om i snitt ca 370 bostäder per år (planeringsvolym) under perioden 2027–2031. Utfallet ser ut att vara lite lägre de första åren och ökar i slutet av perioden. Exploateringsprognosen omfattar samtliga projekt som återfinns i kommunala planeringsprocesser. Den största delen av dessa återfinns i stadsområdet. Den beräknade fördelningen av upplåtelseformer för dessa bostäder är enligt följande;

- Hyresrätter; ca 29%
- Bostadsrätter; ca 60%
- Äganderätter; ca 11%

På längre sikt, under perioden 2032–2041, beräknas en genomsnittlig planeringsvolym av bostäder om ca 550 - 600 bostäder per år. Fördelningen mellan upplåtelseformer är under dessa år uppskattad till 31% hyresrätter, 49%bostadsrätter och 20% äganderätter (småhus).

3.4.3 Varbergs näringsliv

Varberg bedöms framöver, utöver de fysiska förutsättningarna för verksamheter, behöva fokusera alltmer på att kunna erbjuda en bra helhet för företag så att de kan attrahera arbetskraft. I ett sådant ”helhetserbjudande” ingår tillgång till bostäder och goda livsmiljöer, bra skolor, goda möjligheter till rekreation och hållbara kommunikationslösningar. Goda förutsättningar för kommunens näringsliv hänger tätt samman med utvecklingen av bostäder, kommunal service, rekreation och infrastruktur. Det är därför viktigt att utvecklingen ses i ett helhetsperspektiv.

Följande verksamhetsområden är planlagda eller under planering/utveckling och möjliggör/kommer möjliggöra etablering av företag:

- Holmagärde (planlagd)
- Östra Kvarnagården (planlagd)
- Lahall (Värö-Backa 8:2) (planlagd)
- Himle (under planering)
- Del av Varberg Nord (under planering)
- Del av Norra Västerport (Getakärr 9:9) (under planering)

I Kungsäter, Skällinge, Värö och Veddige finns detaljplanelagd mark för verksamheter samt mark utpekad i fördjupade översiktsplaner. Befintlig verksamhetsmark i Tvååker är svår att utveckla och i Bua pågår detaljplanering för bostäder som minskar eller helt tar i anspråk befintlig verksamhetsmark. I Rolfstorp finns mark för verksamheter utpekad i fördjupad översiktsplan.

På sikt finns möjlighet att utveckla följande områden:

- Värömotet – Sunnvära utpekat verksamhetsområde i översiktsplan
- Norra Västerport – utpekat verksamhetsområde i detaljplane-program

3.5 Förutsättningar för utbyggnad

Sammanfattning av information och underlag för utbyggnad.

3.5.1 Trafik och allmän plats

Trafik
De stora utbyggnadsområdena för blandad bebyggelse har analyserats utifrån Region Skånes framtagna metod ”Planera klimatsmart!” (2014) som behandlar sambandet mellan den fysiska planeringen och möjligheterna att erbjuda hållbart resande och en minskad klimatpåverkan. Metoden visar på ett tydligt sätt platsens förutsättningar för hållbart resande och är en bra utgångspunkt i analysen vad som krävs för att få fler att resa hållbart. Parametrar som vägts in i analysen är lokalisering, struktur och hållbart resande.
Detta underlag ifrån trafikavdelningen har sedan legat till grund för en uppdatering av tidssättning och bedömning av investeringsbehov avseende infrastruktur.
En förnyad analys bör genomföras inför kommande uppdatering.

Offentliga rum
Vid all stadsutveckling jobbar kommunen för att se till att invånarna har tillgång till en viss definierad kvantitet och kvalitet vad gäller de offentliga rummen. Utgångspunkten är det av kommunfullmäktige beslutade målet om goda och attraktiva livsmiljöer. När det gäller den framtida utvecklingen av de stora utbyggnadsområdena för blandad bebyggelse och verksamheter har förutsättningarna för att tillgodose dessa kvantiteter och kvaliteter analyserats och behoven av åtgärder kartlagts.

Analysen har gjorts utifrån Kommunfullmäktiges tidigare mål *Hela kommunen lever och utvecklas*, kommunens Grönstrategi och Hamn- och gatunämndens mål om att utveckla hållbara offentliga gröna och blå miljöer.

De olika utbyggnadsområdenas förutsättningar har bedömts utifrån de framtida invånarnas tillgång till tre olika funktioner; rekreationsområde, stadsdels-/tätortspark och stadsdels-/tätortslekplats.

Vid en samlad bedömning konstateras att inget av utbyggnadsområdena har mycket goda förutsättningar i nuläget, vilket innebär behov av investeringar inför och vid utbyggnad i ett flertal etapper. Träslövsläge och Gamla Köpstad har ett något bättre utgångsläge tack vare tillgången till befintliga rekreationsområden medan alla faktorer behöver lösas/skapas vid en utveckling av Breared/Jonstaka.
Även för de offentliga rummen bör en fördjupad analys genomföras inför nästa uppdatering av utbyggnadsplanen.

3.5.2 Tekniska system

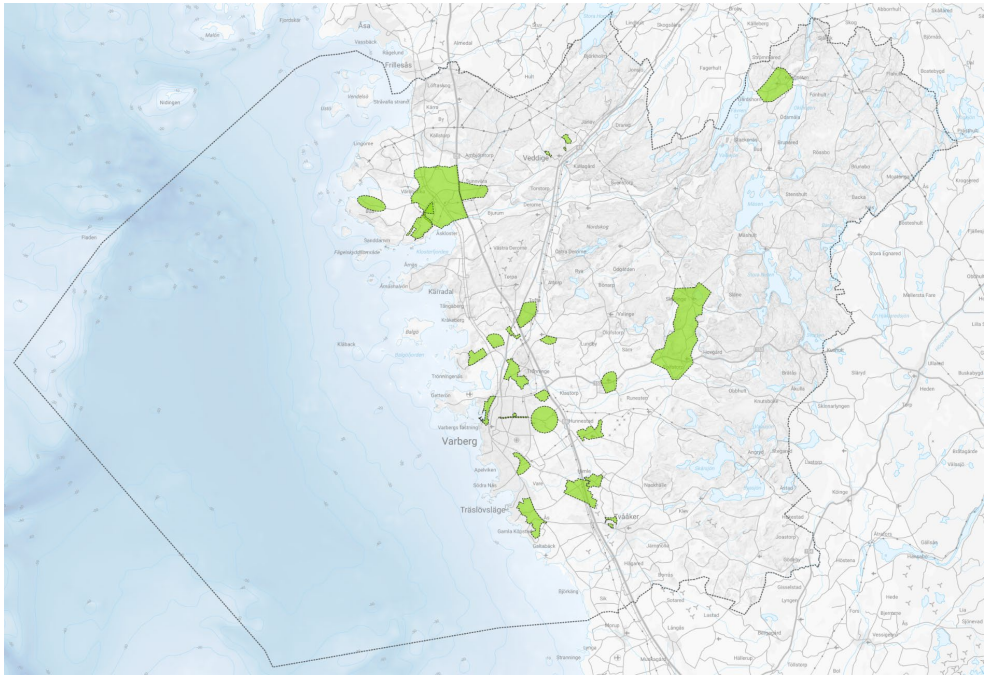
Vatten och spillvatten
Inom Vivabs ansvarsområde finns framåt omfattande pågående och planerade investeringar. Getteröverkets kapacitet är idag begränsad och det behöver på sikt byggas ut för att möta den förväntade nybyggnationen i stadsområdet i stort. Ett nytt vattentorn har uppförts för att långsiktigt säkerställa distributionen av vatten. Västra kuststammen är under utbyggnad och beslut finns om att inriktningen framåt är att förlänga denna även till Tvååker. Kapacitetsökningar genomförs i Veddige.

Energi och kommunikationer
För de större utbyggnadsområdena pågår planering för utbyggnad och kapacitet för el. Fjärrvärme och opto(fiberanslutning) beräknas finnas för anslutning av ytterligare bebyggelse. Ett större projekt pågår för utbyggnad av fjärrkyla inom Varbergs stadsområde. Inom de större utbyggnads-områdena finns ett flertal olika nätägare och aktörer.

3.5.3 Framtida behov av ytor och lokaler för kommunal service

Ett arbete för att öka samordningen mellan behovsplaneringen av kommunal service med kommunens utbyggnadsplan har pågått sedan 2020. Förutsättningarna för lokalförsörjning utgår ifrån vilka förutsättningar som finns idag inom befintligt bestånd samt vilka behov av nyinvesteringar som finns utifrån befolkningsprognoser och pågående exploateringar. Ett viktigt underlag i detta arbete är nämndernas lokalrevisioner. Inför årets uppdatering av utbyggnadsplanen har utgångspunkten varit den nyligen beslutade lokalförsörjningsplanen.

4 Förslag till utbyggnad



Figur 2. Samtliga områden i utbyggnadsplanen 2026

Utbyggnadsområdenas geografiska placering återges i figur 2.

4.1 Tidsättning

Tidsättningen visar genom de fyllda färgfälten i tabellen på sid 19–24 när utbyggnad kan ske.

4.1.1 Kommentarer till tidsättningen

Stadsområdet
För utvecklingen av stadsområdet krävs, och kommer att krävas, relativt omfattande satsningar framöver i såväl lokalförsörjning som teknisk infrastruktur. Behoven av särskilda boenden för äldre, förskole- och grundskoleplatser liksom en ny gymnasieskola och arbeten med att höja kapaciteten för Getteröverket är några av de större projekt som pågår eller planeras.

Västerport
För Västerports del har den föreslagna tidplanen anpassats till aktuell tidsplanering i projektet. Här bygger bedömningen av genomförandetider för övriga etapper på att ett genomförande av den första detaljplanen inleds, då detta sätter ramarna för kommande etapper. Det område som ägs av Jernhusen i anslutning till nuvarande stationen kommer att koppla an både till Västerport etapp 1 och till stationsområdet och den omgestaltning av omkringliggande gator som planeras.

Södra Trönninge
För Södra Trönninge har utbyggnaden av Östergatan, med både en framtida bro över Himleån och en underfart under Viskadalsbanan avgörande betydelse för utvecklingen av ny bebyggelse. Mängden bostäder, utöver de som finns i pågående detaljplanering, som föreslås för utbyggnad anpassas löpande enligt det pågående projektarbetet och samordningen med Trafikverket kring utbyggnad av planskild korsning av Viskadalsbanan.
Förseningar i Västlänken och anslutande projekt påverkar även Viskadalsbanan som fungerar som omledningsbana för Västkustbanan under bygget av Västlänken. Detta kan påverka möjligheterna att göra åtgärder på Viskadalsbanan som en planfri korsning i Trönninge. Planering och förberedande arbeten kan göras och har inletts. I denna uppdatering har områdets utbyggnadstakt som helhet bibehållits.

Trönningenäs
Inom Trönningenäs finns ett planprogram ifrån 2005, som successivt har byggts ut med nya etapper. För området finns behov av gemensamma ytor och en ombyggnad av Trönningenäsvägen som ska kompletteras med gång- och cykelväg. Även dagvattenhantering och tillståndsprövning kopplat till Getteröns naturreservat och Natura 2000-område är gemensamma frågor. Inom området finns utbyggd förskola. Utbyggnaden har skett successivt och de etapper som visas i utbyggnadsplanen är under planering, med pågående planprocesser eller positiva planbesked.

Bläshammar
Bläshammarområdet har byggts ut under en längre tid, och omfattas av ett planprogram ifrån 2003. Den nu pågående etappen är den sista i utbyggnadsområdet, och den kräver fortsatta gemensamma utbyggnader i form av grönområden, en ny utfart till väg 845 samt dagvattenhantering. Inom området ges också möjlighet att bygga ett vårdboende eller en förskola.

Östra Träslöv och Trädlyckevägen
Vid utbyggnaden av Östra Träslöv kommer möjlighet att lösa lokalförsörjningen att vara en särskilt viktig fråga. Här finns också ett utredningsområde för framtida påfart till E6 i gällande fördjupad översiktsplan. Utredningsområdet finns också med i ny kommunövergripande översiktsplan. Förutsättningarna för utbyggnad bedöms dock i övrigt goda. Området föreslås i aktuell uppdatering fortsatt byggas ut från 2035 men en öppenhet finns för mindre kompletterande bebyggelse i anslutning till redan planlagda områden i första hand vid behov för kommunal service. Inom området studeras under året ett av tre alternativa lägen för ett nytt särskilt boende i stadsområdet.

Innan planprogram för detta område påbörjas föreslås en utbyggnad i anslutning till Trädlyckevägen, som sedan tidigare finns utpekad i

förtätningsstrategin. En omvandling av Trädlyckevägen till ett stadslivsstråk ger goda förutsättningar för en kommande stadsutveckling i Östra Träslöv. Som underlag för ett planprogramsarbete finns konceptuella förslag och idéer ifrån den Europantävling som genomfördes 2021. I arbetet med planprogram behöver kommunen ta fram ett mer realiserbart förslag genom att ta ett helhetsgrepp och landa i en möjlig, lämplig och genomförbar exploatering av området. En första etapp föreslås vara utbyggnad i anslutning till Håstens torg.

Breared Jonstaka
Även för Breared/Jonstaka kommer möjlighet att lösa lokalförsörjningen att vara en särskilt viktig fråga, dessutom kommer tillgången till fritids- och rekreationsmöjligheter att kräva satsningar. Detta område påverkas också av fysiska förutsättningar, befintliga järnvägsspår och ledningar, som behöver hanteras innan en utbyggnad. Järnvägsspåret är under borttagande och förberedande underlag för att hantera ledningarna har tagits fram. Utifrån de kriterier som utbyggnadsplanen vilar på, att fullfölja utbyggnaden av påbörjade områden och att fokusera på etappindelningar och hållbara investeringar, föreslås en planeringstakt i enlighet med 2025 års utbyggnadsplan. Detta innebär att en utbyggnad bedöms påbörjas 2032. Även etappordning och indelning kvarstår.

Gamla Köpstad och Östra Träslövsläge
Utbyggnaden av Gamla Köpstad och Östra Träslövsläge har påbörjats genom planeringen av den första etappen. Utbyggnaden av Västra kuststammen har varit av avgörande betydelse. När denna nu är på plats är det önskvärt att utbyggnadstakten ligger ganska jämn, för att nyttja ledningarnas kapacitet. Inom de första etapperna i området finns också större områden som kan markanvisas, vilket gör att genomförandet, till skillnad från de flesta andra områden, inte innebär att de större kostnaderna kommer innan kommunen får intäkter. I årets översyn av utbyggnadsplanen föreslås endast en mindre tidsjustering. De kommande etapperna innehåller en större andel kommunal service och samordningen mellan utbyggnaden av förskola, skola och bostäder kommer att vara av stor betydelse framåt.

Himle
Utveckling av ny bebyggelse i Himle är, liksom i Gamla Köpstad och Östra Träslövsläge, beroende av utbyggnaden av Västra kuststammen. Innan ledningen är nedlagd kan inte utbyggnaden av bebyggelse inledas. Ledningen beräknas i dagsläget vara utbyggd under 2027. I Himle finns också omfattande behov av investeringar i infrastruktur vilket gör att projektet kommer att ha behov av omfattande investeringar redan i tidiga skeden. En ombyggnad av motet och av Lantmannavägen behöver lösas för att området ska kunna byggas ut i sin helhet. Programmet är fortfarande föremål för bearbetning och utformning och etappindelning kommer sannolikt att förändras även kommande år. Tidsättningen för genomförandet är osäker och kommer att kunna preciseras när planprogramsarbetet slutförs.

Holmagärde
Utbyggnaden av området pågår och markförsäljningar genomförs löpande. De kommunala infrastrukturdelarna liksom dagvattenhantering och gestaltning av grönområdet är utbyggda.

Varberg Nord
Detaljplanearbete har påbörjats. Planarbetet har anpassats efter förutsättningar för dagvattenhantering och infrastruktur men fortgår i enlighet med föregående års bedömning. Området kommer att kunna utgöra ett tillskott till befintlig verksamhetsmark i kommunen och blir ett bra komplement till Holmagärde.

Stadsnära orter i ny översiktsplan
Ett flertal mindre orter är utpekade för bebyggelseutveckling i den nya översiktsplanen. För samtliga orter kommer utbyggnaden troligen att ske

under en lite längre tidsperiod, och utbyggnadsetapperna anpassas efter storleken på de befintliga orterna.

Lindberg
I Lindberg finns förutsättningar för bebyggelseutveckling i den nya översiktsplanen. Här finns framtida behov av utbyggnad av förskola och grundskola och även av gemensamma grönområden och dagvattenhantering för framtida bebyggelse.
Detaljplanearbete pågår för en första detaljplan i de östra delarna av orten.

Tofta
I den nya översiktsplanen finns ett par utpekade områden för framtida bebyggelseutveckling.
Bebyggelsen behöver enligt beskrivning i översiktsplanen kompletteras med utvecklade gång- och cykelstråk inom Tofta, vilka även kopplas ihop med promenad- och cykelslingorna på Skanebjär och Toftaås.
I Tofta finns en pågående detaljplan och två positiva planbesked.

Gödestad
I Gödestad pekas ett par utredningsområden för framtida utveckling ut. I översiktsplanen anges att hänsyn generellt behöver tas till kulturmiljö och i delar av området finns ställningstaganden kopplade till närheten till världsarvet Grimeton Radiostation. I delar av området behöver såväl trafik som vatten – och avlopp särskilt studeras.
Precis som i övriga stadsnära orter bedöms storleken på etapperna lämpligen vara av en mindre omfattning.

Hunnestad
I översiktsplanen anges att hänsyn ska tas till att en god hantering av dagvatten kan tillskapas. Framtida byggnation behöver ske efter uppvisande av funktionsdugliga och långsiktigt hållbara VA- och dagvattenlösningar. Hänsyn till omgivningen, natur- och kulturmiljön samt landskapsbilden behöver tas vid planering och utformning av ny bebyggelse. Vidare anges att Hunnestad har en kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelsemiljö (Hunnestads bygata) och en närhet till världsarvet Grimeton Radiostation som gör orten känslig för utveckling ur kulturmiljösynpunkt.
Hunnestad berörs av riksintresse för naturvård och av kommunens naturvårdsprogram. Hänsyn ska tas till lokala naturvärden.
I Hunnestad pågår aktuella detaljplanearbeten både inom kommunal och privat mark.

Himle
För Himle anges att hänsyn ska tas till att en god hantering av dagvatten kan tillskapas och att framtida byggnation behöver ske efter uppvisande av funktionsdugliga och långsiktigt hållbara VA- och dagvattenlösningar. Hänsyn till omgivningen, natur- och kulturmiljön och landskapsbilden behöver tas vid planering och utformning av ny bebyggelse. Hänsyn behöver tas bland annat till samhällets befintliga struktur och det omgivande jordbrukslandskapet vid utbyggnad.
Området berörs av flera kulturmiljövärden. Området berörs av den yttre skyddszonen för världsarvet Grimeton Radiostation. Öster om samhället ligger det kulturhistoriskt särskilt värdefulla bebyggelseområdet Spannarp.
För Himle finns ett äldre planprogram där planarbete bedöms kunna inledas och i anslutning till Lantmannavägen finns också ett område som sedan tidigare är utpekat i kommunens markanvisningsplan. Dessa etapper beskrivs i utbyggnadsplanen.

Norra kusten - Bua och Väröbacka
Utbyggnaden inom Norra Kusten i Bua och Väröbacka är utifrån tekniska förutsättningar möjlig. Arbete pågår med översiktlig planering i form av fördjupad översiktsplan och planprogram. En mer omfattande bebyggelseutveckling i Väröbacka bör ske först när den nya stationen är etablerad.

Förseningarna i Västlänken påverkar Varberg på flera sätt. Förseningen kan bidra till att försena satsningar på ny tågtrafik mellan Varberg, den nya stationen i Värö och Göteborgsområdet. Förseningen i Västlänken kan även bidra till att försena bygget av stationen i Värö då resurser som ska användas i bygget behövs för att färdigställa Västlänken. Det samma gäller åtgärder på Västkustbanan vid Lekarekulle. Åtgärderna vid Lekarekulle har pekats ut som en förutsättning för stabil och robust tågtrafik från Varberg via Värö till Göteborgsområdet.
Utbyggnad av stationen är beroende av en gemensam tidplan och finansiering med Trafikverket. Arbetet har dock inletts och i nuläget bedöms en ny station finnas på plats under 2030.

Lahall
Området är till största delen planlagt och detaljplanearbete pågår för Väröbacka 8:4.

Värömotet
Området finns delvis utpekat i äldre översiktsplaner. I ny kommunövergripande översiktsplan föreslås ytterligare utbredning av området åt öster och norr. Arbete med framtagande av detaljplan för delar av området föreslås preliminärt inledas under 2028.

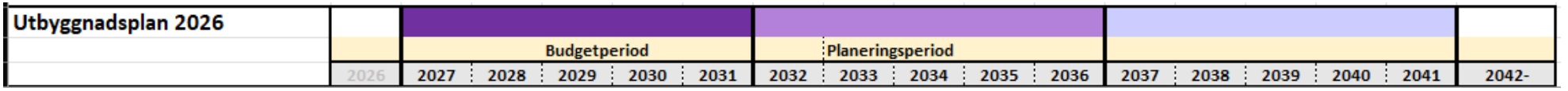
Veddige
Utbyggnad av Veddige är beroende av att kapacitet att omhänderta spillvatten utökas. Åtgärder är planerade och beräknas ske i steg och utvecklingen av ny bebyggelse har föreslagits så att den anpassas till detta.

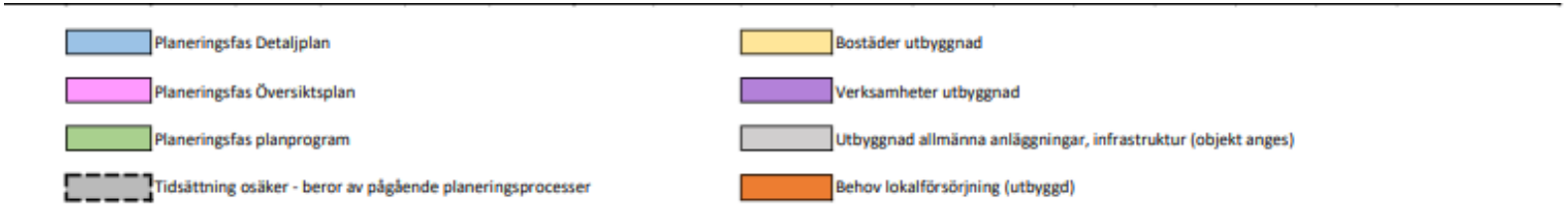
Kungsäter
I Kungsäter finns områden för bostads- och verksamhetsutveckling utpekade i fördjupad översiktsplan från 2020. I dagsläget finns inga pågående detaljplanearbeten, men dessa är möjliga att påbörja ur ett utbyggnadsplaneperspektiv.

Rolfstorp-Skällinge
I Rolfstorp – Skällinge finns områden för bostads- och verksamhetsutveckling utpekade i fördjupad översiktsplan från 2020. Ett planarbete inleddes under 2025 för det kommunala markområdet Skällinge 1:2, men områdets förutsättningar bedömdes som genomförandemässigt svåra. Efter en utredning av alternativa områden har därför en planering inletts för Skällinge 2:2 som även den omfattas av den fördjupade översiktsplanen. Även övriga områden i översiktsplan är möjliga att påbörja ur ett utbyggnadsplaneperspektiv.

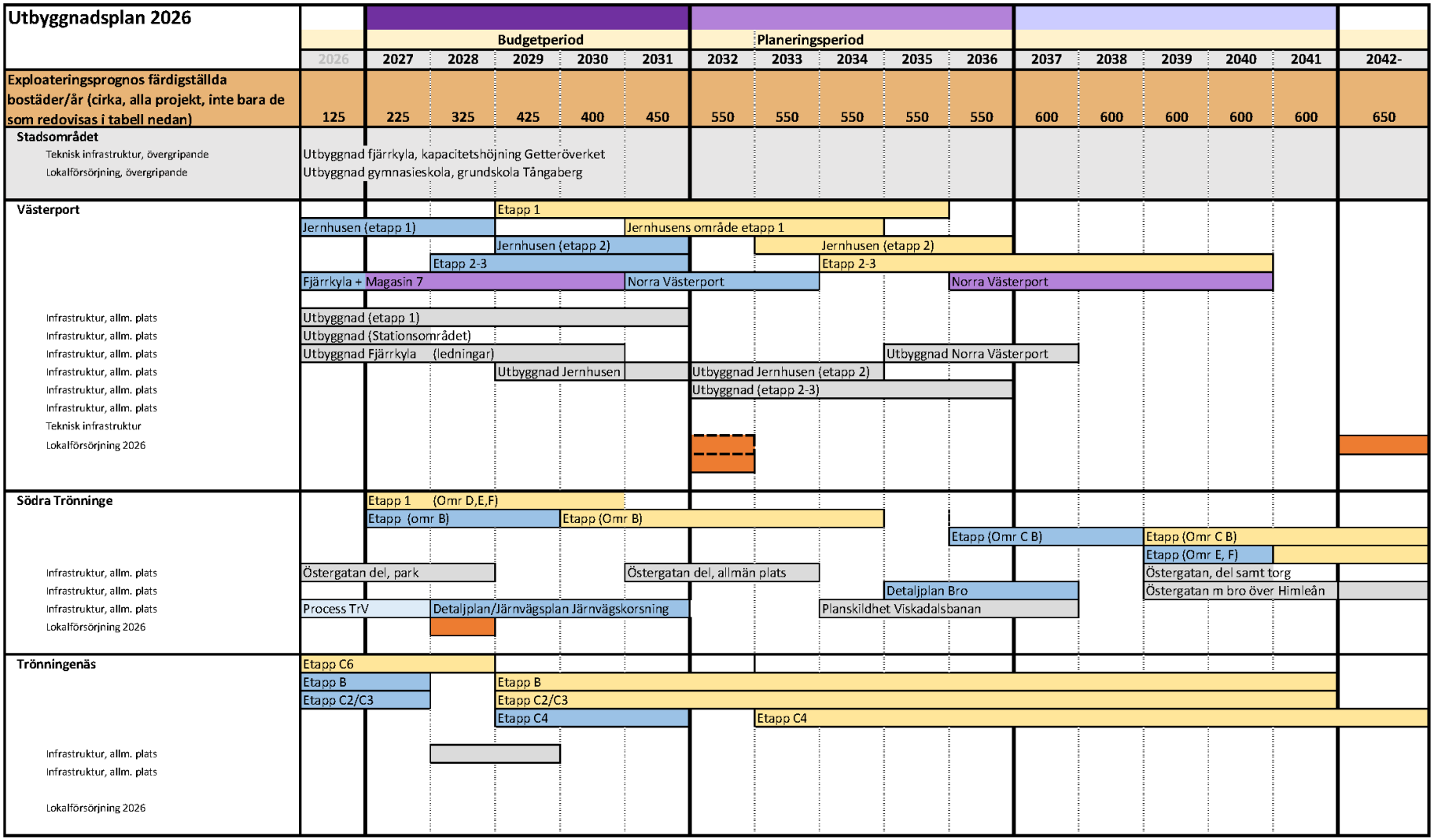
Södra kusten och Tvååker
I Tvååker har en omfattande utbyggnad gjorts de senaste 15 åren. Det har inneburit en kraftigt ökad belastning på den kommunala servicen, främst förskola och skola. Som nämnts ovan finns också ett behov av att utöka kapaciteten för dricksvatten i reningsverket. Ett omfattande arbete med ombyggnad av Bosgårdsskolan pågår. Förslaget är därför att fortsatt avvakta med att bygga ut de större utbyggnadsområden som finns i den fördjupade översiktsplanen tills det åter finns kapacitet inom lokalförsörjningen och till dess att kapacitet finns i reningsverket.

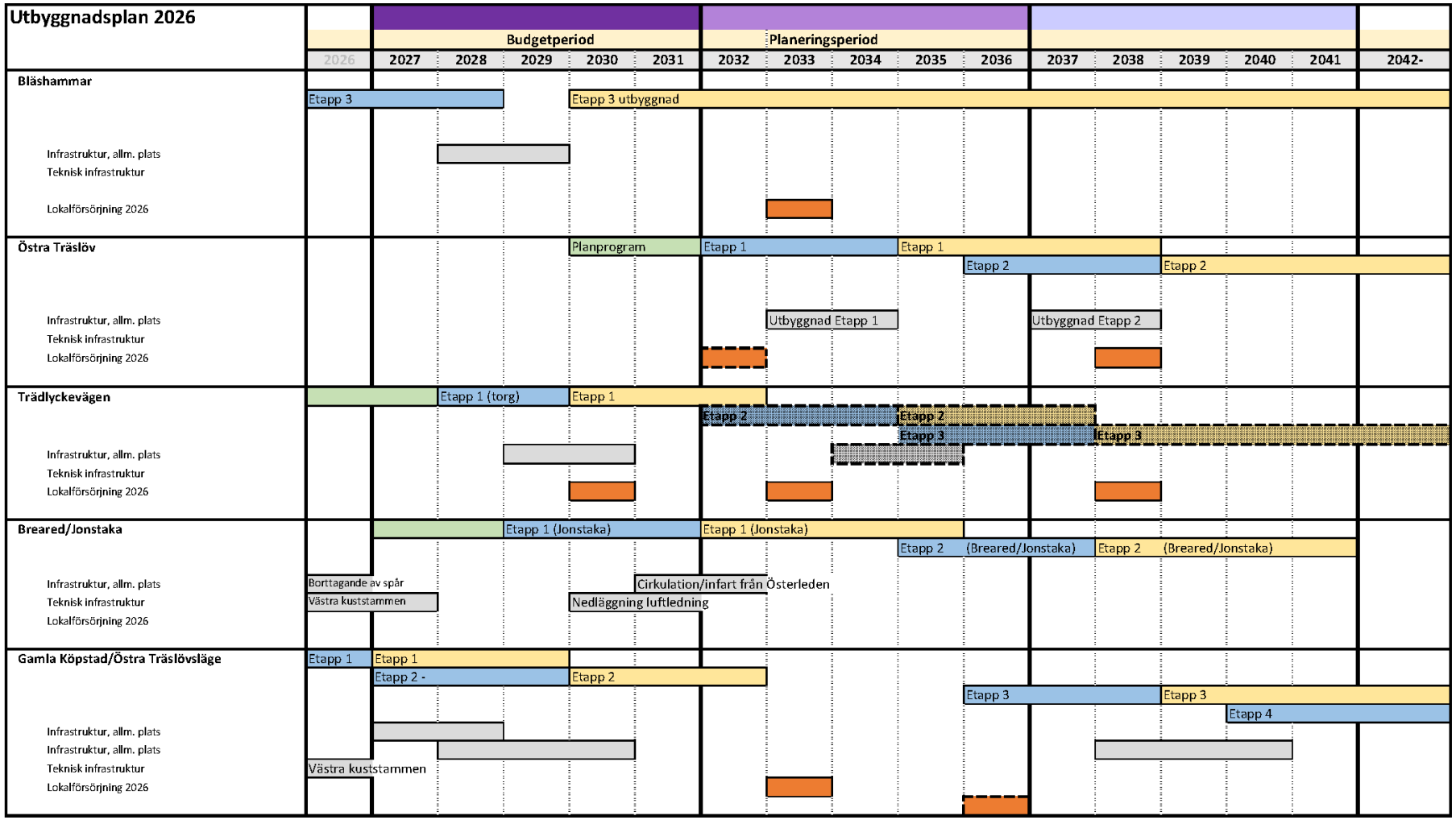
4.1.2 Utbyggnadsplan

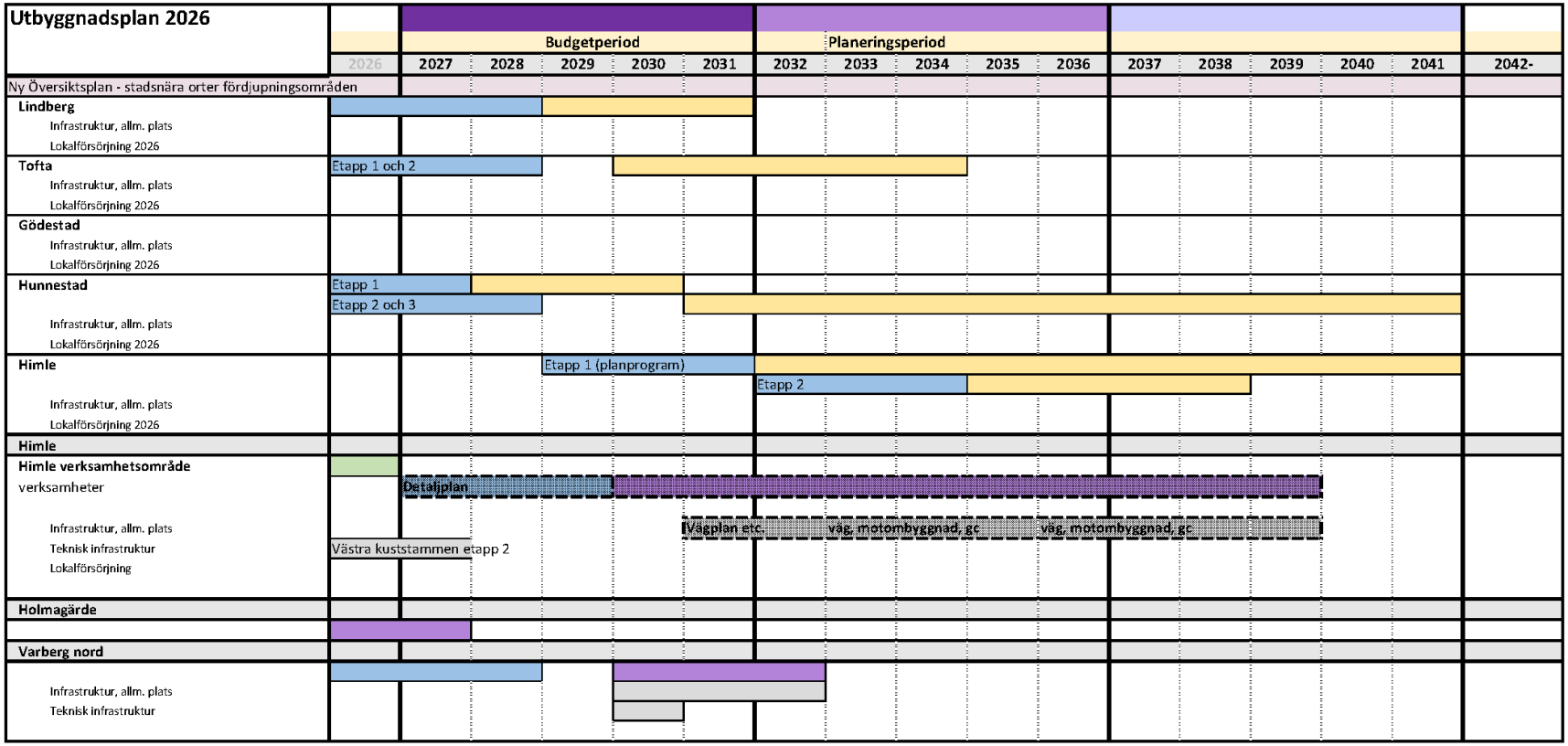


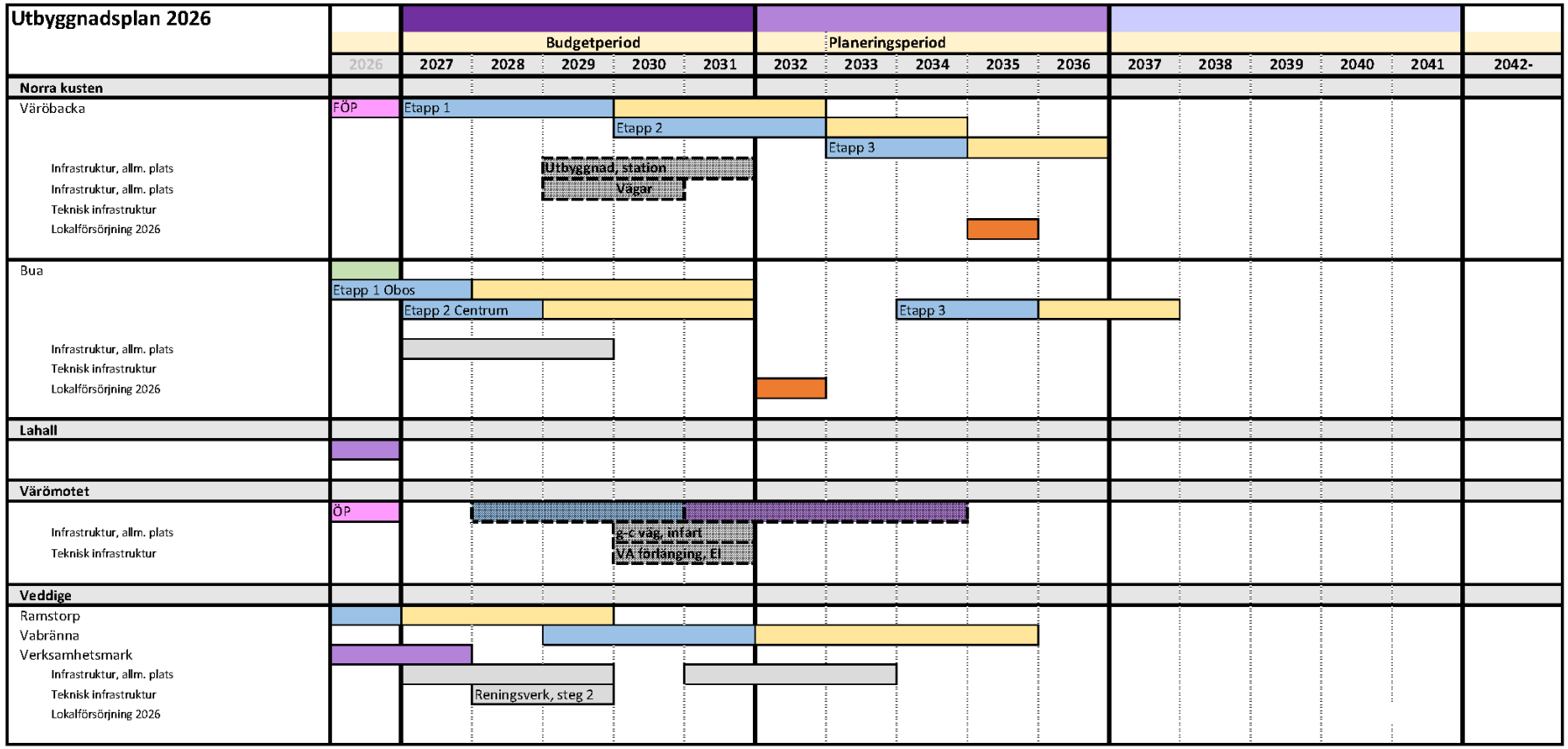


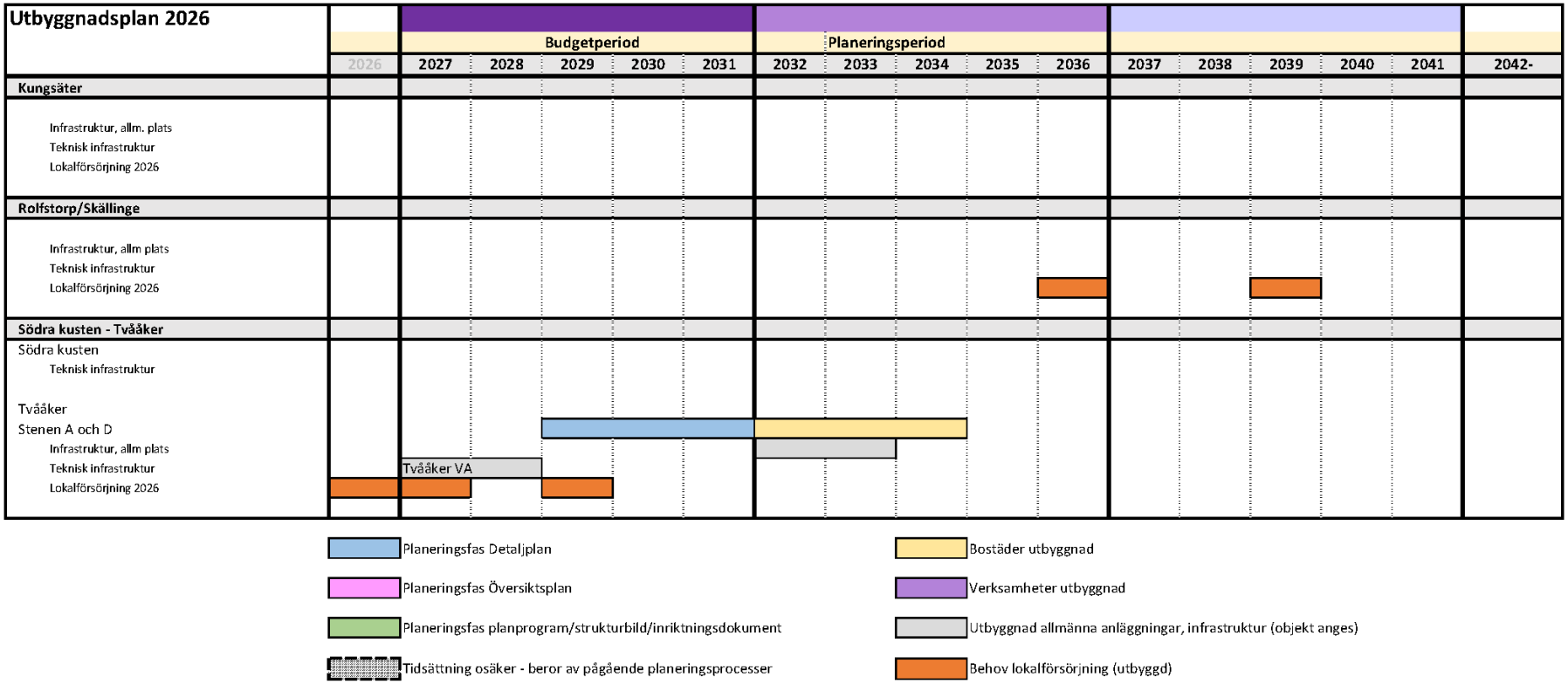
Figur 3. Förklaring till färgmarkeringarna i utbyggnadsplanen. Planeringsfaserna finns redovisade i egen färg, och faserna för utbyggnad av blandad bebyggelse respektive verksamheter tar vid därefter. En grå skraffering finns för de områden där tidsättning är osäker. De grå fälten redovisar behov av utbyggnad av infrastruktur och teknisk försörjning. De orange fälten visar identifierade behov av lokalförsörjning.


Utbyggnadsplan 2026
Budgetperiod
Planeringsperiod
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042-
Exploateringsprognos färdigställda bostäder/år (cirka, alla projekt, inte bara de som redovisas i tabell nedan)
125
225
325
425
400
450
550
550
550
550
550
600
600
600
600
600
650
Stadsområdet
Teknisk infrastruktur, övergripande
Lokalförsörjning, övergripande
Utbyggnad fjärrkyla, kapacitetshöjning Getteröverket
Utbyggnad gymnasieskola, grundskola Tångaberg
Västerport
Etapp 1
Jernhusen (etapp 1)
Jernhusens område etapp 1
Jernhusen (etapp 2)
Jernhusen (etapp 2)
Etapp 2-3
Etapp 2-3
Fjärrkyla + Magasin 7
Norra Västerport
Norra Västerport
Infrastruktur, allm. plats
Utbyggnad (etapp 1)
Infrastruktur, allm. plats
Utbyggnad (Stationsområdet)
Infrastruktur, allm. plats
Utbyggnad Fjärrkyla (ledningar)
Utbyggnad Norra Västerport
Infrastruktur, allm. plats
Utbyggnad Jernhusen
Utbyggnad Jernhusen (etapp 2)
Infrastruktur, allm. plats
Utbyggnad (etapp 2-3)
Infrastruktur, allm. plats
Teknisk infrastruktur
Lokalförsörjning 2026
Södra Trönninge
Etapp 1 (Omr D,E,F)
Etapp (omr B)
Etapp (Omr B)
Etapp (Omr C B)
Etapp (Omr C B)
Etapp (Omr E, F)
Infrastruktur, allm. plats
Östergatan del, park
Östergatan del, allmän plats
Östergatan, del samt torg
Infrastruktur, allm. plats
Detaljplan Bro
Östergatan m bro över Himleån
Infrastruktur, allm. plats
Process TrV
Detaljplan/Järnvägsplan Järnvägskorsning
Planskildhet Viskadalsbanan
Lokalförsörjning 2026
Trönningenäs
Etapp C6
Etapp B
Etapp B
Etapp C2/C3
Etapp C2/C3
Etapp C4
Etapp C4
Infrastruktur, allm. plats
Infrastruktur, allm. plats
Lokalförsörjning 2026


Utbyggnadsplan 2026
Budgetperiod
Planeringsperiod
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042-
Bläshammar
Etapp 3
Etapp 3 utbyggnad
Infrastruktur, allm. plats
Teknisk infrastruktur
Lokalförsörjning 2026
Östra Träslöv
Planprogram
Etapp 1
Etapp 1
Etapp 2
Etapp 2
Utbyggnad Etapp 1
Utbyggnad Etapp 2
Infrastruktur, allm. plats
Teknisk infrastruktur
Lokalförsörjning 2026
Trädlyckevägen
Etapp 1 (torg)
Etapp 1
Etapp 2
Etapp 2
Etapp 3
Etapp 3
Infrastruktur, allm. plats
Teknisk infrastruktur
Lokalförsörjning 2026
Breared/Jonstaka
Etapp 1 (Jonstaka)
Etapp 1 (Jonstaka)
Etapp 2
(Breared/Jonstaka)
Etapp 2
(Breared/Jonstaka)
Infrastruktur, allm. plats
Borttagande av spår
Cirkulation/infart från Österleden
Teknisk infrastruktur
Västra kuststammen
Nedläggning luftledning
Lokalförsörjning 2026
Gamla Köpstad/Östra Träslövsläge
Etapp 1
Etapp 1
Etapp 2 -
Etapp 2
Etapp 3
Etapp 3
Etapp 4
Infrastruktur, allm. plats
Infrastruktur, allm. plats
Teknisk infrastruktur
Västra kuststammen
Lokalförsörjning 2026


Utbyggnadsplan 2026
Budgetperiod
Planeringsperiod
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042-
Ny Översiktsplan - stadsnära orter fördjupningsområden
Lindberg
Infrastruktur, allm. plats
Lokalförsörjning 2026
Tofta
Etapp 1 och 2
Infrastruktur, allm. plats
Lokalförsörjning 2026
Gödestad
Infrastruktur, allm. plats
Lokalförsörjning 2026
Hunnestad
Etapp 1
Etapp 2 och 3
Infrastruktur, allm. plats
Lokalförsörjning 2026
Himle
Etapp 1 (planprogram)
Etapp 2
Infrastruktur, allm. plats
Lokalförsörjning 2026
Himle
Himle verksamhetsområde
verksamheter
Detaljplan
Infrastruktur, allm. plats
Väsplan etc.
väg, motombyggnad, gc
väg, motombyggnad, gc
Teknisk infrastruktur
Västra kuststammen etapp 2
Lokalförsörjning
Holmagärde
Varberg nord
Infrastruktur, allm. plats
Teknisk infrastruktur


Utbyggnadsplan 2026
Budgetperiod
Planeringsperiod
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042-
Norra kusten
Väröbacka
FÖP
Etapp 1
Etapp 2
Etapp 3
Infrastruktur, allm. plats
Utbyggnad, station
Infrastruktur, allm. plats
Vägar
Teknisk infrastruktur
Lokalförsörjning 2026
Bua
Etapp 1 Obos
Etapp 2 Centrum
Etapp 3
Infrastruktur, allm. plats
Teknisk infrastruktur
Lokalförsörjning 2026
Lahall
Värömotet
ÖP
Infrastruktur, allm. plats
g-c väg, infart
Teknisk infrastruktur
VA förlängning, El
Veddige
Ramstorp
Vabränna
Verksamhetsmark
Infrastruktur, allm. plats
Teknisk infrastruktur
Reningsverk, steg 2
Lokalförsörjning 2026


Utbyggnadsplan 2026
Budgetperiod
Planeringsperiod
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042-
Kungsäter
Infrastruktur, allm. plats
Teknisk infrastruktur
Lokalförsörjning 2026
Rolfstorp/Skällinge
Infrastruktur, allm plats
Teknisk infrastruktur
Lokalförsörjning 2026
Södra kusten - Tvååker
Södra kusten
Teknisk infrastruktur
Tvååker
Stenen A och D
Infrastruktur, allm plats
Teknisk infrastruktur
Lokalförsörjning 2026
Tvååker VA
Planeringsfas Detaljplan
Planeringsfas Översiktsplan
Planeringsfas planprogram/strukturbild/inriktningsdokument
Tidsättning osäker - beror av pågående planeringsprocesser
Bostäder utbyggnad
Verksamheter utbyggnad
Utbyggnad allmänna anläggningar, infrastruktur (objekt anges)
Behov lokalförsörjning (utbyggd)