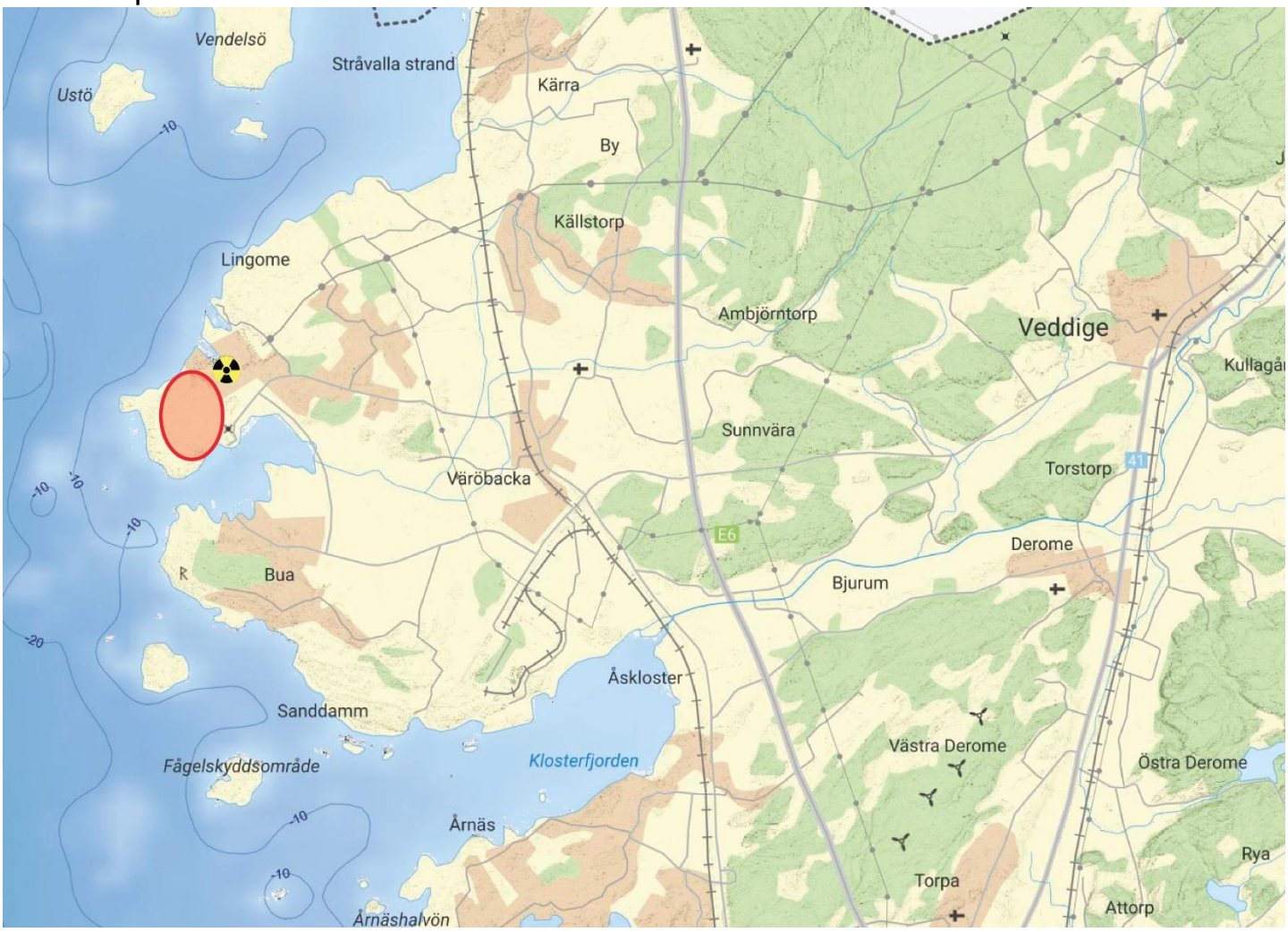
Varbergs kommun

Hur påverkas kommunen under byggtiden av nya kärnkraftsanläggningar?

Pilotprojekt för planering av ny kärnkraft, Naturvårdsverket 2025

26 september 2025



Norconsult

Uppdragsgivare:	Varbergs kommun
Uppdragsgivarens kontaktperson:	Jan Bengtsson
Konsult:	Norconsult Sverige AB, Theres Svenssons gata 11, 417 55 Göteborg
Uppdragsledare:	Carolin Folkeson
Handläggare:	Fredrik Larsson
Uppdragsnummer Norconsult:	1094171

Illustrationer och kartor är framställda av Norconsult Sverige AB

Foton: Varbergs kommun

Revision	Datum	Beskrivning	Upprättat	Granskat	Godkänt
1.0	2025-07-02	Granskningshandling	Fredrik Larsson & Carolin Folkeson	Carolin Folkeson	
2.0	2025-09-12	Slutlig granskning	Fredrik Larsson & Carolin Folkeson	Carolin Folkeson	
3.0	2025-09-26	Färdig handling	Fredrik Larsson & Carolin Folkeson	Carolin Folkeson	

Detta dokument är framtaget av Norconsult som del av det uppdrag dokumentet gäller. Upphovsrätten tillhör Norconsult. Beställaren har, om inte annat avtalats, endast rätt att använda och kopiera redovisat uppdragsresultat för uppdragets avsedda ändamål.

Sammanfattning

Naturvårdsverket har fått regeringsuppdrag att samordna och finansiera kommunala pilotprojekt för att underlätta planering och tillståndsprocesser för ny kärnkraft (Naturvårdsverket, 2025). Syftet är att effektivisera etableringen av kärnkraftsanläggningar genom att stärka kommunernas beredskap och metodik. Varbergs kommun har fått två projekt finansierade.

1. Kartlägga erfarenheter, identifiera knäckfrågor och hitta en lämplig process för planeringen av nya kärnkraftsanläggningar. Utredningen ska bidra till kunskaper som kan leda till effektivare och tydligare planeringsprocesser för etablering av ny kärnkraft. Den ska också stärka andra kommuners beredskap för etablering av nya kärnkraftsanläggningar.
2. Utreda hur kommunen kommer att påverkas under tiden för uppförandet av en ny kärnkraftsanläggning.

Denna rapport utgör redovisning av det andra pilotprojektet. Det första pilotprojektet redovisas i separat rapport.

Varbergs kommun befinner sig i ett initialt planeringsskede för etablering av en ny kärnkraftsanläggning. Vattenfall AB har lämnat in begäran om detaljplan för att etablera nytt kärnkraftverk på Väröhalvön intill nuvarande kärnkraftverket Ringhals i norra delen av Varbergs kommun. Genom att intervjua olika aktörer inom projektet på Väröhalvön har vi identifierat lärdomar av mer generell karaktär om hur en kommun kan påverkas under tiden för uppförandet av en ny kärnkraftsanläggning. Utredningen ska bidra med kunskaper som kan stärka andra kommuners beredskap för etablering av ny kärnkraft.

Pilotprojektets lärdomar handlar både om vad en kommun behöver utreda *innan* byggnationen av en ny kärnkraftsanläggning och frågor som kommunen behöver hantera *under* själva byggtiden. En lärdom ligger på en annan nivå och rör skattesystemet. Lärdomarna handlar om:

Var alla byggarbetare ska bo
- Utred lämpliga lokaliseringar av entreprenörsbostäder i ett tidigt skede.
- Samarbeta med grannkommuner om behovet av entreprenörsbostäder.
- Ta ett samlat grepp om behovet av entreprenörsbostäder tillsammans med kärnkraftsaktören.
- Var beredd på omfattande utredningsbehov och bygglovsprövningar.
- Det behövs ett varierat utbud av entreprenörsbostäder.

Kommunens uppdragsorganisation och samverkan med kärnkraftsaktören
- Behåll kommunens organisation från planeringsskedet så länge den behövs.
- Ha löpande samverkan med kärnkraftsaktören.
- Var beredd på ett ökat behov av tillsyn och samverkan mellan myndigheter.

VA-frågor
- Utred VA-frågor i god tid innan byggnationen inleds.
- Sträva efter att VA-utbyggnad för entreprenörsbostäder kan nyttjas för permanent bebyggelse efter byggtiden.
- Värdera tillgång till VA vid lokalisering av entreprenörsbostäder

Behov av service och rekreation
- Värdera tillgång till serviceutbud vid lokalisering av entreprenörsbostäder.
- Ställ krav på bostadsnära mötesplatser och rekreationsytor.
- Säkerställ bra transportmöjligheter mellan byggarbetsplatsen, entreprenörsbostäder, service och rekreationsanläggningar.

Sociala effekter

- Ställ krav på trygga och säkra boendemiljöer.
- Fånga frågor tidigt innan de växer till problem.

Ekonomiska effekter

- Ändra regelverket för skattesystemet eller för kommunens möjligheter att ta ut kostnader av en exploatör eller annan part i samband med en detaljplan.

Effekter för näringslivet

- Kärnkraftsanläggningen kan konkurrera om gästbäddar med turismen.
- Ianspråktagande av kustnära natur riskerar att påverka turismen.
- Nyttja befintliga näringslivsforum för att det lokala näringslivet ska kunna ta chansen att utvecklas.

Innehållsförteckning

Sammanfattning **3**

Innehållsförteckning **5**

1 Inledning **6**
Bakgrund 6
Syfte 6
Metod 7
Avgränsning 7
Begreppslista 7

2 Var ska alla byggarbetare bo? **9**
Specifika förhållanden i pilotprojektet 9
Erfarenheter från andra liknande projekt 11
Generella lärdomar 13

3 Kommunens uppdragsorganisation och samverkan med kärnkraftsaktören **18**
Specifika förhållanden i pilotprojektet 18
Erfarenheter från andra liknande projekt 18
Generella lärdomar 19

4 VA-frågor **21**
Specifika förhållanden i pilotprojektet 21
Erfarenheter från andra liknande projekt 22
Generella lärdomar 23

5 Behov av service och rekreation **24**
Specifika förhållanden i pilotprojektet 24
Erfarenheter från andra liknande projekt 26
Generella lärdomar 26

6 Sociala effekter **28**
Specifika förhållanden i pilotprojektet 28
Erfarenheter från andra liknande projekt 28
Generella lärdomar 29

7 Ekonomiska effekter **31**
Specifika förhållanden i pilotprojektet 31
Erfarenheter från andra liknande projekt 31
Generella lärdomar 32

8 Effekter för näringslivet **33**
Specifika förhållanden i pilotprojektet 33
Erfarenheter från andra liknande projekt 34
Generella lärdomar 34

9 Referenslista **36**

1 Inledning

Bakgrund

Den svenska regeringen har under de senaste åren tagit flera initiativ för att möjliggöra och påskynda utbyggnaden av ny kärnkraft i Sverige (Regeringskansliet, 2023). Syftet är att säkra framtida elbehov, stärka leveranssäkerheten i elsystemet och bidra till konkurrenskraftiga elpriser samt Sveriges klimatmål om nettonollutsläpp till 2045. Kärnkraften lyfts fram som en central del av energimixen, särskilt för att tillhandahålla planerbar och fossilfri elproduktion.

Naturvårdsverket har fått regeringsuppdrag att samordna och finansiera kommunala pilotprojekt för att underlätta planering och tillståndsprocesser för ny kärnkraft (Naturvårdsverket, 2025). Syftet är att effektivisera etableringen av kärnkraftsanläggningar genom att stärka kommunernas beredskap och metodik. Varbergs kommun har inom ramen för detta regeringsuppdrag fått två projekt finansierade:

1. Kartlägga erfarenheter, identifiera knäckfrågor och hitta en lämplig process för planeringen av nya kärnkraftsanläggningar. Utredningen ska bidra med kunskaper som kan leda till effektivare och tydligare planeringsprocesser för etablering av ny kärnkraft.
2. Utreda hur kommunen kommer att påverkas under tiden för uppförandet av en ny kärnkraftsanläggning.

Denna rapport utgör redovisning av det andra pilotprojektet. Det första pilotprojektet redovisas i separat rapport.

Varbergs kommun befinner sig i ett initialt planeringsskede för etablering av kärnkraft. Vattenfall AB har lämnat in begäran om detaljplan för att etablera nytt kärnkraftverk på Väröhalvön intill nuvarande kärnkraftverket Ringhals i norra delen av Varbergs kommun. Varbergs kommun gav Vattenfall ett positivt planbesked i december 2023 (Varbergs kommun, 2025). Vattenfall har uttalat en förhoppning om att en första reaktor ska vara i drift i under första hälften av 2030-talet (Vattenfall AB, 2023). Denna tidplan innebär att byggnationen måste inledas om bara ett fåtal år.

När denna rapport inleddes var det fortfarande oklart om det skulle handla om storskaliga reaktorer liknande det befintliga kärnkraftverket Ringhals, eller om det skulle inriktas mot så kallade små modulära reaktorer (SMR). För att inte underskatta hur en kommun kan påverkas under byggtiden av nya kärnkraftsanläggningar utgår rapporten ifrån att det skulle kunna bli storskaliga reaktorer. I augusti 2025 beslutade Vattenfall AB att gå vidare med amerikanska GE Vernova och brittiska Rolls-Royce SMR, som båda producerar modulära reaktorer. Det innebär att Varbergs kommun inte kommer att påverkas lika kraftigt under byggtiden som målas upp i rapporten. Framförallt då antalet byggarbetare förväntas bli avsevärt lägre, men även då det sannolikt blir mindre transporter och andra direkta följdeffekter av att anläggningen består av mindre reaktorer, som kan komma att byggas i etapper.

Syfte

Syftet med pilotprojektet är att utreda hur kommuner kan påverkas under tiden för uppförandet av en ny kärnkraftsanläggning. Utredningen ska bidra med kunskaper som kan stärka andra kommuners beredskap för etablering av ny kärnkraft.

Metod

Utredningen har utförts av erfarna samhällsplanerare på Norconsult Sverige AB i nära samverkan med Varbergs kommun. Genom djupintervjuer med aktörer inom projektet på Väröhalvön har vi identifierat lärdomar av mer generell karaktär. I vissa fall har vi dragit slutsatser utifrån vår samlade erfarenhet mot bakgrund av vad som framkom under intervjuerna. Följande aktörer har intervjuats:

- Varbergs kommun
    - Kommunikatör, Kommunikationsenheten, Kommunstyrelsens förvaltning
    - Strateg för infrastruktur och mobilitet, Samhällsutvecklingskontoret
    - Samhällsplanerare och avdelningschef samhällsplanering, Samhällsutvecklingskontoret
    - Planarkitekt, Stadsbyggnadskontoret
    - Bygglovavdelningen, Stadsbyggnadskontoret
    - Trafikplanerare, Hamn- och gatuförvaltningen
    - Utredningsingenjör och projektledare, Vatten & Miljö i Väst AB (Vivab)
    - Miljö- och hälsoskyddsinspektör, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen
    - Koordinator och utvecklingsstrateg, Kultur- och fritidsförvaltningen
    - Näringslivsdirektör, Näringlivs- och destinationskontoret
    - Avdelningschef, Socialförvaltningen
- Borgmästare, Eurajoki kommun, Finland
- Fd. planarkitekt, Skellefteå kommun
- Projektledare, Batteriföretaget Northvolt
- Projektledare, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Bodens kommun
- Strateg, samhällsomvandling, Kiruna kommun

Avgränsning

Utredningen fokuserar på hur kommunen påverkas av att uppemot 10 000–12 000 personer kan komma att sysselsättas under byggtiden. När denna rapport inleddes var det fortfarande oklart om det skulle handla om storskaliga reaktorer liknande det befintliga kärnkraftverket Ringhals, eller om det skulle inriktas mot så kallade små modulära reaktorer (SMR). För att inte underskatta hur en kommun kan påverkas under byggtiden av nya kärnkraftsanläggningar utgår rapporten ifrån att det skulle kunna bli storskaliga reaktorer. Vi har försökt att identifiera de största effekterna, där kommunen behöver förbereda sig i god tid innan byggnationen inleds. Vi har också försökt att identifiera frågor som riskerar att hamna mellan stolarna.

Frågor som omhändertas inom ramen för tillståndsprövningar enligt miljöbalken, kärntekniklagen m.fl. lagar hanteras enbart övergripande då dessa processer är lagstyrda med givna rutiner. Vi har inte ifrågasatt gällande lagstiftning om berörda tillståndsprövningar inom ramen för denna rapport. Frågor om den tekniska utformningen av kärnkraftsanläggningen ingår inte heller i denna rapport.

Generella lärdomar handlar till stor del om kommuners ansvar och roller, men i viss mån även om vilket ansvar och vilken roll kärnkraftsaktören bör ta.

Begreppslista

Kärnkraftsanläggning och kärnkraftverk
I avsnitten om generella lärdomar använder vi begreppet kärnkraftsanläggning som ett samlingsbegrepp för alla typer av kärntekniska anläggningar som kan komma ifråga. Det inkluderar alltså teoretiskt sett både kärnkraftverk och andra anläggningar som forskningsreaktorer, anläggningar för kärnbränsle, lagring och hantering av bränsle och radioaktivt avfall. Det inkluderar också hela anläggningen med olika typer av kringbyggnader som kontor, verkstäder, parkering m.m.

När det handlar om beskrivning av pågående planering av nytt kärnkraftverk på Väröhalvön i Varbergs kommun används begreppet kärnkraftverk, då det är det ord som använts av Vattenfall AB och kommunen i intervjuer inom ramen för denna utredning.

Kärnkraftsaktör
Den aktör som ansöker om att få bygga en kärnkraftsanläggning kallas i denna rapport för kärnkraftsaktör. Det motsvarar i viss mån plan- och bygglagens begrepp byggherre även om detta begrepp framförallt avgränsas till byggskedet. Med byggherre menas den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. För att även inkludera planeringsprocessen och för att synliggöra att det handlar om en exploatör av en kärnkraftsanläggning används begreppet kärnkraftsaktör.

I Varbergs kommun är Vattenfall AB kärnkraftsaktör.

Entreprenörsbostäder
De bostäder som behövs för tillfällig personal under byggtiden av kärnkraftsanläggningen kallas för entreprenörsbostäder.

Byggarbetare

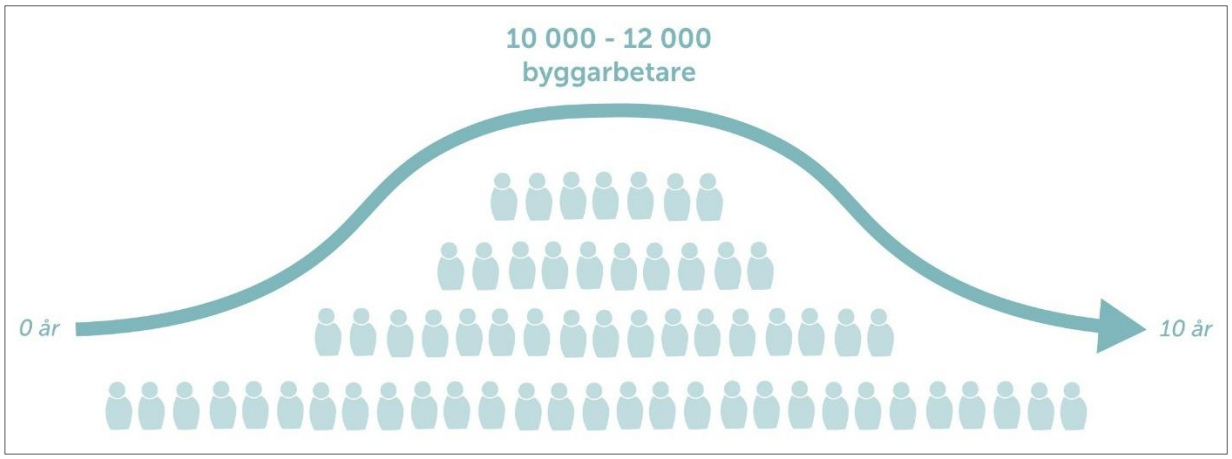
Det kommer att vara många olika yrkeskategorier i anslutning till byggarbetsplatsen för en ny kärnkraftsanläggning. I denna rapport kallas all personal som på olika sätt arbetar med den nya anläggningen för byggarbetare, även om de har många olika roller och kompetenser.

2 Var ska alla byggarbetare bo?

Specifika förhållanden i pilotprojektet

Vattenfall uppskattar att uppemot 10 000–12 000 personer kan komma att arbeta samtidigt under byggnationen av nytt kärnkraftverk på Väröhalvön i Varberg om det skulle uppföras stora reaktorer (Vattenfall AB, 2024-12-10). Vid små modulära reaktorer blir det avsevärt färre personer.

Den totala byggtiden uppskattas ta cirka 10 år. Bygg- och installationsarbetet för varje kärnkraftsreaktor bedöms ta cirka fyra till sex år. Små modulära reaktorer tar var för sig kortare tid att bygga och driftsätta. (Vattenfall AB, 2024-12-10). Vid intervju med Vattenfall i mars 2025 framkom att de tror att de första årens byggtid är relativt lugna med färre personer på plats. Arbetet inleds med markförberedande åtgärder såsom sprängning och masshantering, samt byggande av strukturer för kylvatten. Därefter kommer arbetet att öka i intensitet så att det under några år i mitten av byggtiden ligger på uppemot 10 000–12 000 personer. Många yrkesgrupper kommer då att vara på plats samtidigt för grundläggning och uppförande av byggnader. Både reaktorbyggnader och verkstäder för underhåll och service, förråd, lager och lokaler för andra stödverksamheter. De sista åren under byggtiden förväntas återigen färre personer vara på plats. Då tillförs systemdelarna och vissa delar av området är på väg att färdigställas.



Figur 1 Illustration över antal byggarbetare under byggtiden.

Varbergs kommun har erfarenhet av entreprenörsbostäder och andra tillfälliga bostäder sedan tidigare. Det finns en del bostäder för tillfälligt anställda (entreprenörsbostäder) i anslutning till det befintliga kärnkraftverket Ringhals. Flertalet av dessa är i dåligt skick och håller på att rivas (Intervju med Bygglovsavdelningen, Varbergs kommun, 2025). I samband med större revisioner på Ringhals har ett stort antal tillfälligt anställda behövt boende. Det har då handlat om cirka 1 000 personer under några sommarmånader. Vid ett tillfälle löstes tillfälliga bostäder genom att anlägga en större färja intill Ringhals där några hundra personer kunde bo. Under byggtiden av ett nytt kärnkraftverk handlar det om både långt fler personer och en avsevärt längre tidsperiod.

Under den stora flyktingvågen 2015-2016 var kommunen snabbt tvungen att ordna bostäder för nyanlända (Koordinator och utvecklingsstrateg, Kultur- och fritidsförvaltningen, 2025). Kommunen löste situationen genom att bland annat flytta och bygga om gamla paviljonger från Ringhals och ställa upp tillfälliga bostäder på en fotbollsplan i Väröbacka.

Väröhalvön och väster om E6 i den norra delen av kommunen utgörs till stor del av jordbruksmark, vilket blir en utmaning när det gäller att få till bygglov för entreprenörsbostäder. Såväl länsstyrelserna som mark- och miljödomstolarna har på senare tid haft en strikt tolkning av jordbruksmarkens skydd i miljöbalken. Varberg

har störst andel jordbruksmark i Halland, cirka 33 % jämfört med länssnittet på 22 % år 2023 (SCB, 2023). Sannolikt kommer det att uppstå intressekonflikter mellan jordbruksmarkens värde för livsmedelsförsörjning och behovet av att ianspråkta mark för entreprenörsbostäder för byggnationen av en ny kärnkraftsanläggning.

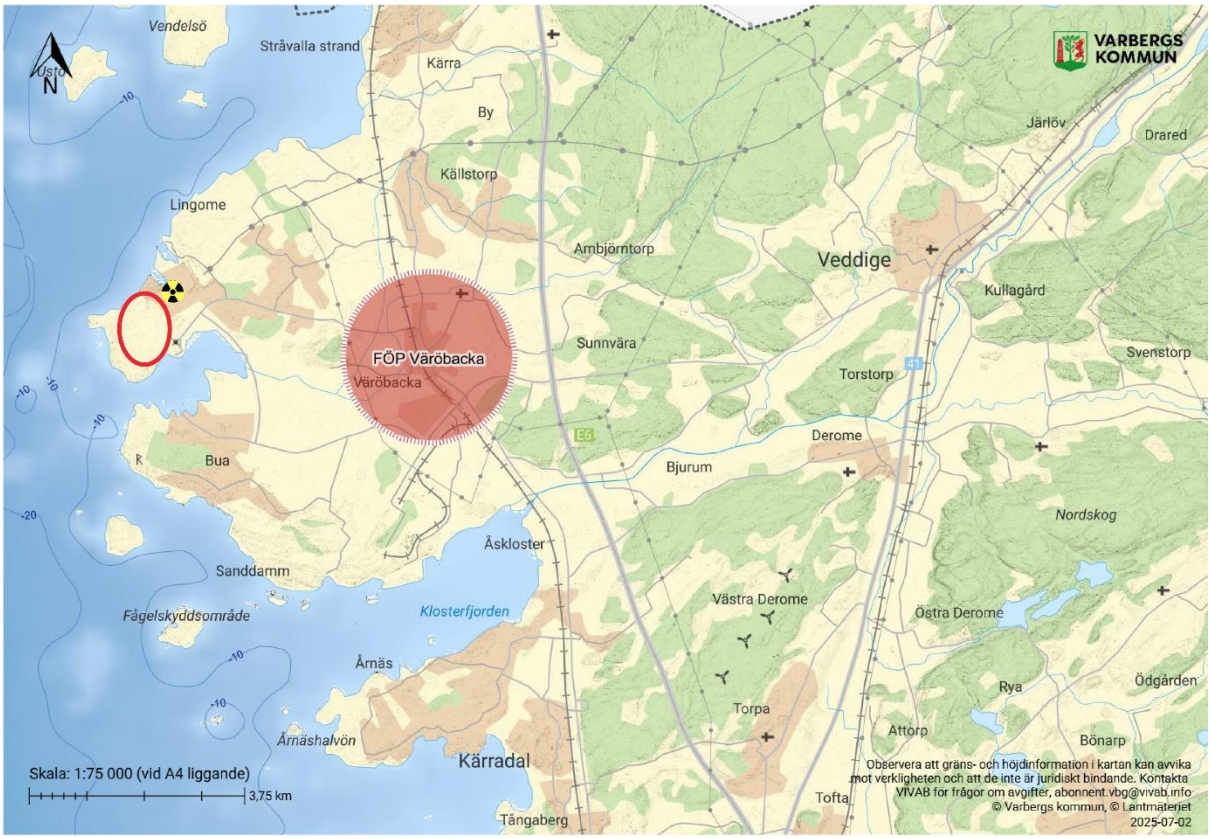
Markägoförhållandena på Väröhalvön och i dess närområde är ytterligare en utmaning. Kommunen äger endast en liten del av marken, och har således begränsad rådighet över marken i området. Om kommunen äger mark som kan vara lämplig för tillfälliga entreprenörsbostäder kan kommunen arrendera ut mark till kärnkraftsaktören och ställa krav på grundläggande gestaltning och funktioner för att det ska bli trygga och säkra boendemiljöer. Det pågår flera planarbeten på Väröhalvön. Både i Bua och i Väröbacka och Limabacka. Genom sitt läge nära den planerade kärnkraftsanläggningen utgör dessa orter potentiella strategiska lägen för entreprenörsbostäder.

Varbergs kommun har pekat ut Väröbacka och Limabacka som ett större framtida utvecklingsområde i förslag till ny översiktsplan (Förslag till Översiktsplan för Varbergs kommun, Samrådshandling, 2024) samt förslag till ny fördjupning av översiktsplanen för Väröbacka (Förslag till fördjupad översiktsplan för Väröbacka, Samrådshandling, 2024). Inom planområdet för FÖP:en finns några kommunala fastigheter som är tänkta för stationsfunktioner, tät funktionsblandad bebyggelse och för kommunal service. Att kommunen har rådighet över marken gör att det är tänkbart att tillfälligt använda marken för entreprenörsbostäder, innan den omvandlas till den varaktiga användning som den egentligen är avsedd för.

I Bua är kommunen i startskedet av framtagandet av ett planprogram för centrum. Syftet med planprogrammet är att studera förutsättningarna för kompletterande bostäder och service. Kommunen bedömer att ortens invånarantal skulle kunna fördubblas till år 2050, från 2 000 till 4 000 invånare. Det finns ett fåtal oexploaterade kommunala fastigheter inom centrumområdet i planprogrammet (Planprogram för Bua centrum, 2025). Det finns också ett planbesked för detaljplan för bostadsbebyggelse från 2018 för en kommunal fastighet där planarbetet är i uppstartsfasen (Bostadsområde i Bua, 2024). På samma sätt som i Väröbacka och Limabacka är det tänkbart att tillfälligt använda den kommunala marken för entreprenörsbostäder innan den omvandlas till den varaktiga användning som den egentligen är avsedd för.

Väröhalvön ingår i det befintliga kärnkraftverket Ringhals inre beredskapszon, med höga krav att kunna utrymmas om det sker en olycka. Ett stort antal entreprenörsbostäder i den inre beredskapszonen innebär en högre belastning på transportinfrastrukturens kapacitet vid utrymning. Beredskapsperspektivet behöver därför finnas med vid planeringen av entreprenörsbostäder.

Det är tänkbart att entreprenörsbostäder kan behöva anläggas även i angränsande kommuner. Väröhalvön ligger nära gränsen mot Kungsbacka kommun och även Marks kommun ligger inom räckhåll.



Figur 2 – Kartan visar Väröhalvön med läget för nytt kärnkraftverk och FÖP Väröbacka.

Erfarenheter från andra liknande projekt

Det går att dra lärdom från andra kommuner som har haft stora industrisatsningar eller andra samhällsomvandlingar avseende lämpliga platser för entreprenörsbostäder. Vid intervjuer med Bodens kommun och Eurajoki kommun i Finland, samt genom samarbete med Kiruna kommun under våren 2025 har ett antal framgångsfaktorer utkristalliserats (Projektledare för entreprenörsbostäder, Bodens kommun, 2025) (Uppdragsbeskrivning, Behov av entreprenörsbostäder i Kiruna, 2025).

- Prioritera kommunägd mark.
- Skriv arrendeavtal med kärnkraftsaktören som därefter får söka tidsbegränsat bygglov på överenskomna platser.
- Uppmana kärnkraftsaktören att söka många tidsbegränsade bygglov samtidigt.
- Låt kärnkraftsaktören förmedla entreprenörsbostäder åt samtliga underentreprenörer.
- Ha löpande samverkan mellan kommunen och kärnkraftsaktören.

Exempel Boden

I Boden, där bygget av stålverket Stegra pågår, inledde kommunen sitt arbete med att identifiera möjliga/lämpliga platser för entreprenörsbostäder år 2021 (Projektledare för entreprenörsbostäder, Bodens kommun, 2025). Lokaliseringsutredningen eftersträvade närhet till det planerade verksamhetsområdet, att kommunen skulle äga marken och att det skulle finnas infrastruktur i form av vägnät, VA, elnät och enkla markförhållanden. Genom att prioritera kommunägd mark kunde kommunen ställa krav på grundläggande gestaltning och funktioner för att det ska bli tryggt och säkert.

Totalt bedöms det krävas cirka 3 000 bäddar under den intensivaste fasen av byggprocessen, då det totala antalet byggarbetare beräknas vara 4 000. Uppskattningsvis kommer det behövas entreprenörsbostäder för 75 % av det maximala antalet byggarbetare, eller 0,75 entreprenörsbostäder per person. Kommunen har valt att sprida ut bostäderna på flera olika områden för att det inte ska bli alltför många på en och samma plats. I Boden finns i dagsläget tre områden med cirka 130, 670 respektive 700 bäddar. Områdena ligger cirka 2-3 km från Bodens centrum. Det största området med 700 bäddar är cirka fem hektar (50 000 m^2).

Bodens kommun slöt ett ramavtal med exploatören Stegra om arrende av mark för byggnation av tillfälliga bostäder. Bodens kommun anser att det har varit en framgångsfaktor att entreprenörsbostäder samordnas och förmedlas av Stegra (Projektledare för entreprenörsbostäder, Bodens kommun, 2025). Ramavtalet har riktlinjer om trygghet och säkerhet vid boendena. Exempelvis att samtliga boenden ska ha reception, väktare och kameraövervakning, men även att samtliga boenden ska ha gemensamma ytor med sittplatser, grillplats m.m. och vissa gestaltningskrav. Kommunen erfar att Stegras boenden är lugna och erbjuder en trygg och säker boendemiljö. Kommunen arrenderar ut mark till Stegra med 5-åriga arrendeavtal. Ramavtalet reglerar även ansvaret för att avlägsna de tillfälliga bostäderna och återställa marken, vilket ska genomföras och bekostas av Stegra. Kopplat till det tidsbegränsade bygglovet och arrendeavtalet för varje specifikt område har även en avvecklingsplan framtagits. I avvecklingsplanen specificeras hur avvecklingen av bebyggelsen och återställande av marken ska genomföras (Ramavtal avseende arrendeupplåtelser för tillfälliga bostäder, 2022-09-14) (Arrendeavtal entreprenörsboende Slipvägen 1, 2024-01-24).

I samband med en analys av hästnäringen i Bodens kommun har det framkommit att kommunens planavdelning (Enheten Fysisk planering) ser att ett av områdena med entreprenörsbostäder är problematiskt då det tar i anspråk mark som är avsedd för hästverksamhet. (Uppdragsbeskrivning hästnäringsanalys, Bodens kommun, 2024-05-16). Hästnäringen är viktig för kommunen och i det aktuella området finns såväl en stor travbana, en kommunal ridskola (Bodens ridklubb) och flertalet privata större och mindre stall. Entreprenörsbostäderna påverkar hästnäringen negativt på flera olika sätt, bland annat genom förlorade betesmarker och ökad trafik vid korsningar med viktiga ridvägar.

Bodens kommun kommer sannolikt att arrendera ut ytterligare några områden för att exploatören Stegra ska kunna anlägga tillräckligt många entreprenörsbostäder inför den intensivaste fasen av byggprocessen. Dessa områden avfärdades i ett tidigare skede då de inte hade utbyggt elnät respektive utgjorde en gammal deponi. De bedömdes därför som för dyra för att vara genomförbara. Då det inte ser ut att finnas några andra val kan Stegra tvingas acceptera högre kostnader. Sett i backspegeln skulle kommunen ha uppmanat Stegra att söka bygglov på samtliga områden direkt för att ta höjd för överklagandeprocesser. På så vis hade Stegra kunnat skapa sig en bank av färdiga bygglov istället för att ansöka om ett bygglov i taget (Projektledare för entreprenörsbostäder, Bodens kommun, 2025).

Exempel Eurajoki, Finland

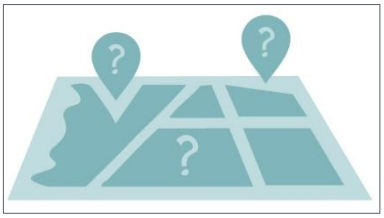
Under utbyggnaden av den nya kärnkraftsanläggningen i Eurajoki, Finland, byggdes entreprenörsbostäder inom eller i anslutning till befintliga tätorter och på halvön vid kärnkraftverket. En stor andel av den tillfälliga arbetskraften bodde i de närliggande större städerna i angränsande kommuner. Därav var antalet entreprenörsbostäder i Eurajoki förhållandevis lågt. Förutom entreprenörsbyn i anslutning till kärnkraftverket byggdes lägenheter av normal standard och av permanent karaktär i anslutning till centralorten Eurajoki. Under kärnkraftsanläggningens byggtid hade kommunen en tydlig avsikt att attrahera nya invånare och kompetens. En stor del av arbetskraften utgjordes av utländska yrkesarbetare som arbetade tillfälligt, med korta och intensiva arbetsperioder följt av ledighet som spenderades i hemlandet, så kallat fly-in-fly-out-arbete. En mindre andel av arbetskraften utgjordes av spetskompetens, främst från de franska och tyska leverantörsbolagen Areva och Siemens. Flera av dessa valde att flytta mer permanent, och i viss mån även med familjer. För denna grupp märkte kommunen att det var viktigt att ha en god bostadsstandard och serviceutbud, vilket främst fanns i de närliggande större städerna Pori och Rauma. Kommunen gjorde vissa insatser för att utöka utbudet av vanliga lägenheter och entreprenörsbostäder med högre standard (Borgmästare Eurajoki kommun, Finland, 2025).

Efter byggtidens slut har det varit svårt att säkerställa entreprenörsbostädernas avveckling och återställande av marken. Avtalen definierade inte exploatörens ansvar tillräckligt tydligt, och nu i efterhand har flertalet bostadsmoduler lämnats kvar. Kommunen framhåller att avtalen måste fastslå exploatörens ansvar för genomförande och finansiering av avveckling och återställning av marken. Dessutom betonar kommunen att det är viktigt att avtala en garanterad miniminivå gällande gestaltning och standard på de tillfälliga bostäderna, om de mot förmodan inte skulle avvecklas (Borgmästare Eurajoki kommun, Finland, 2025).

Exempel Kiruna

I Kiruna har LKAB:s gruvverksamhet länge sysselsatt tillfällig arbetskraft vid stopp och revisioner för underhåll och liknande. Sedan flytten av gamla Kiruna centrum och bygget av nya Kiruna centrum startade har mängden tillfällig arbetskraft vuxit markant. I Kiruna finns ett flertal privata aktörer som uppfört entreprenörsbostäder med tidsbegränsade bygglov som i stort sett uteslutande ligger i centralorten. Sedan 2020 handlar det totalt om cirka 15 bygglov som tillåter cirka 600 bostäder. Vissa av dessa har legat i kvarteren i nya Kiruna centrum, och har avvecklats i takt med att områdets permanenta stadsbebyggelse färdigställts. Förutom dessa renodlade entreprenörsbostäder finns ett stort antal privata småhus och lägenheter som hyrs eller ägs av entreprenörer, men det är oklart hur många det rör sig om. En unik förutsättning i Kiruna är dessutom att det har funnits många småhus i avvecklingsområdet för gamla centrum som tillfälligt kunnat nyttjas som entreprenörsbostäder. Dessa ägs och hyrs ut av LKAB:s fastighetsbolag, som hyr ut bostäderna i väntan på rivning eller omlokalisering (Uppdragsbeskrivning, Behov av entreprenörsbostäder i Kiruna, 2025).

Generella lärdomar



Utred lämpliga lokaliseringar av entreprenörsbostäder i ett tidigt skede

I god tid (flera år) innan byggnationen av kärnkraftsanläggningen startar bör kommunen tillsätta en arbetsgrupp som tillsammans identifierar lämpliga platser för entreprenörsbostäder. Gruppen bör ha representanter från avdelningar som ansvarar för bygglov, detaljplanering, översiktsplanering, VA, trafik och kommunens markinnehav.

Aspekter att beakta i en sådan lokaliseringsutredning:

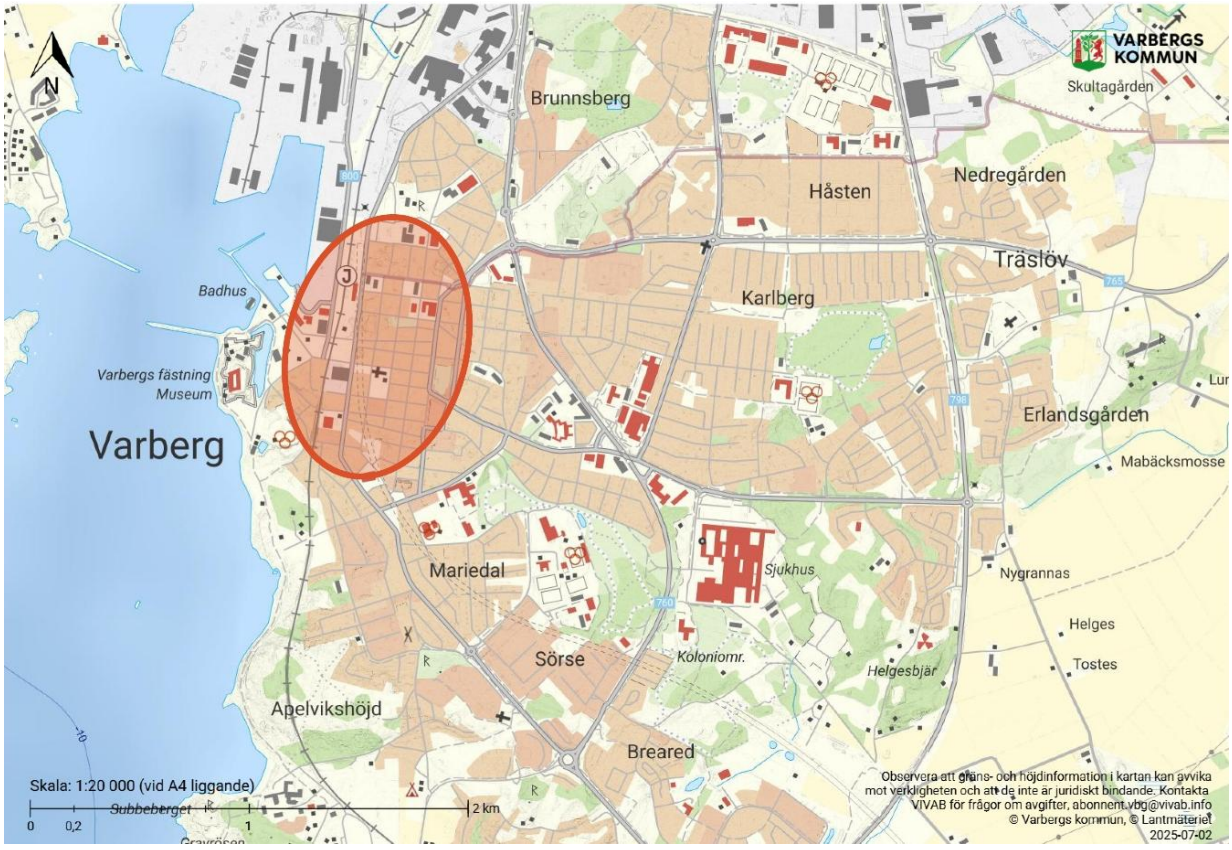
- Prioritera kommunägd mark. Om kommunen saknar markinnehav, undersök förutsättningarna för markinköp i de områden som är mest lämpliga för tillfälliga bostäder.
- Prioritera områden som är på väg att planläggas. Investeringar i infrastruktur i form av gatunät, elnät och VA-nät kan då fylla en permanent funktion.
- Prioritera områden som har goda förutsättningar att förses med VA och elförsörjning.
- Prioritera områden nära den planerade kärnkraftsanläggningen och inom eller i anslutning till befintliga tätorter i närområdet där det finns tillgång till service.
- Undvik planlagda områden där tidsbegränsade bygglov blir planenliga. Då är det stor risk att byggnaderna permanentas.
- Undvik visuellt känsliga områden. Kraven på utformning av byggnaderna och dess närmiljö kan inte vara lika höga som vid permanent bebyggelse.
- Undvik jordbruksmark och annan skyddad mark. Utgången av en rättslig prövning mot miljöbalkens skydd av jordbruksmark är oklar. Det är sannolikt att ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark för tillfälliga bostäder betraktas som varaktigt ianspråktagande av jordbruksmarken.
- Vid motstridiga markanspråk – lyft frågan inom både uppdragsorganisationen för planeringen av kärnkraftsanläggningen och kommunens ordinarie linjeorganisation.

Jämfört med andra kommuner som har haft stora industrisatsningar eller andra samhällsomvandlingar kommer byggnationen av ett nytt storskaligt kärnkraftverk kräva flera gånger så mycket arbetskraft. Den stora omfattningen medför utmaningar om entreprenörsbostäder som är helt nya för kommuner. Det kommer inte att vara möjligt, eller önskvärt, att lokalisera samtliga bostäder på en plats.

Det är svårt att veta det exakta antalet byggarbetare som kommer att vara på plats samtidigt, men i Varberg uppskattas antalet till cirka 10 000–12 000 personer om det skulle uppföras stora reaktorer. Antalet kan dock variera beroende på om tidplanen forceras eller drar ut på tiden. Om det, likt i Boden, byggs 0,75 entreprenörsbostäder per byggarbetare innebär det mellan 7 500 – 9 000 bostäder. Om dessa entreprenörsbostäder kan fördelas på områden med cirka 500 bostäder vardera motsvarar detta mellan 15 och 20 områden. Det största området i Boden är cirka fem hektar (50 000 m^2) och rymmer cirka 700 bäddar. Med samma täthet skulle 7 500 – 9 000 entreprenörsbostäder kräva mellan 53 och 65 hektar mark. Det är lika stort som Varbergs centrum.

Räkneexemplet utgår ifrån byggnation av storskaliga reaktorer. I augusti 2025 beslutade Vattenfall AB att gå vidare med amerikanska GE Vernova och brittiska Rolls-Royce SMR, som båda producerar modulära reaktorer. Det innebär att Varbergs kommun inte kommer att påverkas lika kraftigt under byggtiden som målas upp här. Sannolikt kommer antalet byggarbetare uppgå till max hälften, kanske enbart en fjärdedel jämfört med storskaliga reaktorer, kanske cirka 3 000 – 6 000 personer.

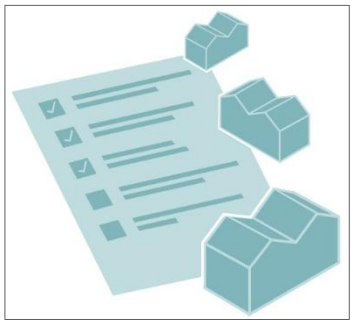
Sammanfattningsvis kan det konstateras att det oavsett kommer att krävas stora markområden och ett stort antal områden med entreprenörsbostäder för att tillgodose det tillfälliga behovet av bostäder. Det kommer att krävas en omfattande och komplex utredning för att hitta lämpliga lokaliseringar, och det är avgörande att detta utrednings- och planeringsarbete genomförs i god tid innan byggnationen startar.



Figur 3 – Storleksmässig jämförelse mellan Varbergs centrum och ytbehovet av cirka 65 hektar för entreprenörsbostäderna enligt räkneexemplet ovan. Den röda zonen motsvarar ungefär 65 hektar.

Samarbeta med grannkommuner om behovet av entreprenörsbostäder

Även om en stor andel av entreprenörsbostäderna bör ligga nära anläggningen, kan vissa bostäder sannolikt ligga på något längre avstånd. Grannkommuner inom rimligt pendlingsavstånd kan därför komma att beröras. Det är angeläget att kommunerna samarbetar för att identifiera lämpliga och mindre lämpliga områden för tillfälliga bostäder, samt analyserar hur stor del av bostäderna som kan eller bör ligga i respektive kommun.



Ta ett samlat grepp om behovet av entreprenörsbostäder tillsammans med kärnkraftsaktören

Det är viktigt att kommunen och kärnkraftsaktören tillsammans har en överblick över boendesituationen för att säkerställa god boendemiljö, få en utbyggnadstakt som motsvarar behovet och undvika otillåtet boende i lokaler som inte är avsedda för bostäder.

Kommunen bör i första hand låta kärnkraftsaktören arrendera och söka tidsbegränsade bygglov på kommunägd mark. Då kan kommunen ställa krav på grundläggande gestaltning och funktioner för att det ska bli trygga och säkra boendemiljöer. T.ex. bör kommunen kravställa att utemiljön ska omfatta grillplats och sittplatser och att bostäderna förses med bemannad reception, dygnet runt. Då kan de boende få hjälp med praktiska saker och man säkerställer att inga obehöriga kommer in. Detta är viktiga detaljer för att undvika att entreprenörsbostäderna blir ett centrum för brott av olika slag. Läs mer i kapitel 6, Sociala effekter.

Kommunen kan med fördel upprätta ett ramavtal för arrendeupplåtelser för att få en smidig hantering av villkor för arrendena. Kärnkraftsaktören bör i sin tur avtala med sina underentreprenörer om förmedling av bostäder. Om respektive underentreprenör får lösa boende till sin egen personal uppstår sannolikt en rad olämpliga och kanske olagliga lösningar samtidigt som ingen har överblick över situationen. Det finns också en risk att underentreprenörerna väljer bort de entreprenörsbostäder som kärnkraftsaktören har anordnat om de hittar billigare lösningar. Kanske på bekostnad av boendemiljön. Genom löpande avstämning mellan kommunen och kärnkraftsaktören om hur boendesituationen fungerar kan problem fångas upp i tid. Det går också att skapa kanaler för att vid behov nå ut med information till de boende.

Kommunen bör även säkerställa exploatörens ansvar för att genomföra och bekosta avveckling av entreprenörsbostäderna och återställning av marken. Detta bör säkerställas i ett eventuellt ramavtal för arrendeupplåtelse av kommunal mark med tillhörande arrendeavtal samt i de tidsbegränsade byggloven.

Om kommunen saknar markinnehav på lämpliga platser och inte heller har förutsättningar för markinköp kan en alternativ lösning vara att kärnkraftsaktören avtalar med privata markägare om arrende och bygglovsansökningar.

Sannolikt kommer även vissa privata markägare att inkomma med förfrågningar om tidsbegränsade bygglov för entreprenörsbostäder. Dessa förfrågningar behöver förstås hanteras enligt ordinarie rutiner för bygglovsprövning. Det är angeläget att säkerställa tillräcklig gestaltningsnivå på boendemiljön även vid privata initiativ för att boendemiljön ska bli trygg och säker. Ju större bostadsenhet desto större risk för bristande ordning.

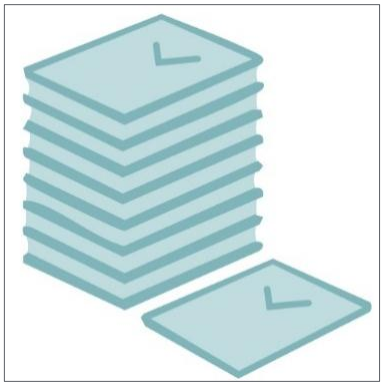
Kostnaden för att söka bygglov är försumbar i relation till risken att byggprocessen försenas om det saknas entreprenörsbostäder. Det är därför att rekommendera att kärnkraftsaktören söker många bygglov samtidigt så att man i god tid får en ”bank” av bygglov som kan genomföras när och om behovet uppstår. En överklagandeprocess kan ta flera år och kan i slutändan leda till att bygglovet upphävs.

Bygglovsansökningarna behöver därför inledas i god tid innan byggnationen av kärnkraftsanläggningen startar. Det är svårt att på förhand bedöma hur lång tid processen kan ta, och vilka lokaliseringar som till slut får ett laga kraftvunnet bygglov.

Exploatering av jordbruksmark

Tillfällig arbetskraft (”fly-in-fly-out”) arbetar ofta intensivt de perioder man är på plats, vilket medför att det sannolikt är värdefullt att bo nära kärnkraftsanläggningen. Det finns risk för att det är brukningsvärd jordbruksmark där. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Även om det gäller tidsbegränsade bygglov, så kan den juridiska tolkningen bli att jordbruksmarken varaktigt ianspråktas. Rättspraxis gällande tidsbegränsade bygglov på jordbruksmark är dock begränsad och inte helt tydlig. Det går dock att dra paralleller till praxis om solcellsanläggningar på brukningsvärd jordbruksmark. Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) fastställde att uppförande av solceller på jordbruksmark innebär ett varaktigt ianspråktagande av jordbruksmarken (MÖD 1026-22, 2022) (MÖD 15064-21, 2022). Solcellsanläggningar kan ha en livslängd på ca 30 år, och är ett förhållandevis milt och reversibelt ingrepp i jordbruksmarken jämfört med entreprenörsbostäder. Även om bostäder uppförs i form av moduler eller baracker som lyfts på plats och sedan plockas bort, krävs grundläggning och teknisk infrastruktur som utgör större ingrepp i jordbruksmarken. Dessa ingrepp är inte heller reversibla i samma utsträckning. Sannolikt kommer matjorden behöva schaktas bort och ersättas med material med högre bärkraft. Tidsbegränsade bygglov gäller maximalt 15 år, vilket kan ge långvarig skada på jordbruksmarkens produktionsförmåga även om marken skulle återställas till jordbruksmark. Utifrån denna jämförelse är det sannolikt att tillfälliga entreprenörsbostäder i juridisk mening betraktas som ett varaktigt ianspråktagande av jordbruksmarken. Detta innebär krav på utredningar som kan tillstyrka att exploateringen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och att detta intresse inte kan tillgodoses genom att ta i anspråk annan mark.



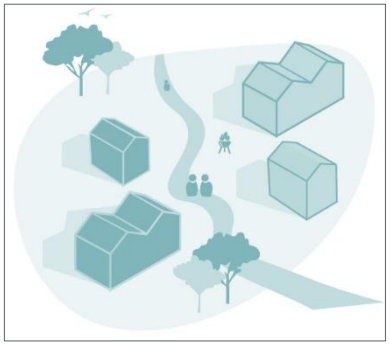
Omfattande utredningsbehov och bygglovsprövningar

Entreprenörsbostäder för byggnation av nya kärnkraftsanläggningar tillgodoser ett tillfälligt bostadsbehov, och kan därmed prövas genom tidsbegränsade bygglov. I normalfallet är tidsbegränsade bygglov mindre tids- och resurskrävande än att pröva bebyggelsens lämplighet genom detaljplanering och sedan bygglov. Oftast hanterar man dock relativt småskalig bebyggelse i tidsbegränsade bygglov, vilket begränsar utredningsbehovet.

Att bygga entreprenörsbostäder för att möjliggöra nya kärnkraftsanläggningar är unikt sett till omfattning av den bebyggelse som krävs. För att tillgodose bostadsbehovet kan det krävas i storleksordningen 15-20 områden, om de kan rymma cirka 500 bostäder vardera.

Kraven på bland annat lokalisering, utformning, teknisk försörjning och hänsyn till omgivningspåverkan blir i dessa fall mer omfattande, vilket medför att prövningen även för tidsbegränsade bygglov blir omfattande. Bygglovsavdelningen på Varbergs kommun bedömer därför att utredningsbehovet kan blir nästan lika stort som för detaljplaneläggning (Intervju med Bygglovsavdelningen, Varbergs kommun, 2025). Dessutom bör man beakta att kärnkraftsaktören bör söka fler bygglov än de 15-20 områden som kan komma att krävas, för att ta höjd för risken för att vissa områden får avslag i en överklagandeprocess.

Det kan alltså förväntas bli en stor belastning på bygglovsavdelningen för kommuner som planerar nya kärnkraftsanläggningar, såväl kompetens- som resursmässigt, att handlägga så här omfattande tidsbegränsade bygglov samt bygglov för själva kärnkraftsanläggningen. Kärnkraftsaktören bör också vara beredd på att bygglovsprövningen förutsätter att de tar fram omfattande utredningar.



Varierat utbud av entreprenörsbostäder

De 10 000–12 000 byggarbetare som bedöms krävas för att bygga ett nytt kärnkraftverk med stora reaktorer utgörs av olika grupper med olika behov. Det visade sig i Eurajoki kommun att det krävs ett varierat utbud av entreprenörsbostäder för att tillgodose de olika behoven. Den stora majoriteten av arbetskraften utgörs generellt sett av fly-in-fly-out-personal eller veckopendlare. För denna grupp bedöms de främst prioriterade behoven vara att bostaden ligger nära arbetsplatsen, samt att det finns tillgång till mataffärer, restauranger och träningsanläggningar samt låg kostnad för boende. Specialistkompetens inom kärnteknik utgör en mindre andel av arbetskraften som generellt sett har andra behov. Denna grupp har visat sig vara mer benägen att flytta mer permanent, och i viss utsträckning även med familjer. Detta medför högre krav på bland annat boendestandard samt kommersiell och kommunal service. Närheten till anläggningen är heller inte lika viktig. Läs mer i kapitel 5, Behov av service och rekreation.

Detta är en generaliserad bild av olika grupperingar med olika behov bland arbetskraften, men det illustrerar att det inte är en homogen grupp med likformade behov. Det kommer sannolikt finnas ett brett spektrum av olika grupper med unika behov och preferenser.

3 Kommunens uppdragsorganisation och samverkan med kärnkraftsaktören

Specifika förhållanden i pilotprojektet

Varbergs kommun har i dagsläget inte tagit fram någon specifik organisation för att förbereda sig inför byggnationen av ett nytt kärnkraftverk. Kommunen avser att ta lärdom av resultatet från pilotstudierna för att organisera sig på lämpligt sätt för att möta utmaningar och frågor som dyker upp längs vägen.

Kommunen har flera separata processer som berör det nya kärnkraftverket. Framförallt pågående detaljplanering och översiktsplanering, men även att samordna kommunens remissyttranden. Dessa processer rör planeringsskedet av kärnkraftverket, inte byggnationen. Läs mer om hur kommunen bör organisera sig i planeringsskedet i rapporten till Pilotprojekt 1 (Folkeson & Boström, 2025).

Erfarenheter från andra liknande projekt

Det går att dra lärdom av andra kommuner som har haft stora industrisatsningar eller samhällsomvandlingar avseende hur kommunen kan underlätta för verksamhetsutövaren att få fram tillräckligt antal entreprenörsbostäder och hantera andra löpande frågor.

Exempel Boden

Bodens kommun har en särskild projektledare för att hantera entreprenörsboenden under byggnationen av stålverket Stegra (Projektledare för entreprenörsbostäder, Bodens kommun, 2025). Projektledaren lägger ungefär en tredjedel av en heltidstjänst på att projektleda planering, avtalsskrivning och uppförande av entreprenörsbostäder och att samverka med Stegra. Kommunens projektledare har löpande avstämning med motsvarande roll inom Stegra. Även polisen, socialförvaltningen och miljöförvaltningen deltar vid behov.

Vid samverkansmötena stämmer de av om det är något som kräver åtgärd från antingen kommunens eller Stegras sida. Behövs ytterligare område för arrende? Är det tryggt och säkert vid boendena? Är det något annat som kräver åtgärd av något slag? Det kan handla om stort och smått som behöver föras vidare antingen till någon berörd förvaltning inom kommunen eller till någon underleverantör till Stegra. Ett exempel på en fråga som kom upp var att boende vid ett av entreprenörsboendena ofta promenerade utan reflexer längs en landsväg in mot centrum. Vägen har en smal vägren och reglerad hastighet 70 km/h. Många kör fortare än så. Under den mörka årstiden uppstod farliga situationer där fotgängare var nära att bli påkörda. Det finns en gångväg in till centrum, men då den upplevs som en omväg, valde ändå många att gå längs landsvägen. Vid samverkansmötet diskuterades hur de skulle lösa problemet. Vem skulle göra vad? T.ex. anskaffa reflexvästar som lånas ut från receptionen vid boendena och informationsblad om säker gångväg. Trots åtgärder har det hittills varit svårt att få byggarbetarna att använda reflexväst eller välja gångvägen.

Exempel Eurajoki, Finland

Under utbyggnaden av nytt kärnkraftverk i Eurajoki, Finland, uppstod också frågor med anledning av entreprenörsboenden. Byggarbetare som bodde tillfälligt i kommunen missuppfattade de finska reglerna om allemansrätt och trodde att man fick fiska överallt (Borgmästare Eurajoki kommun, Finland, 2025). Det förekom att byggarbetare stod i privata trädgårdar och fiskade, vilket ledde till konflikter med lokalbefolkningen. Kommunen samarbetade med kärnkraftsaktören för att informera om den finska allemansrätten och förutsättningar för att få fiska.

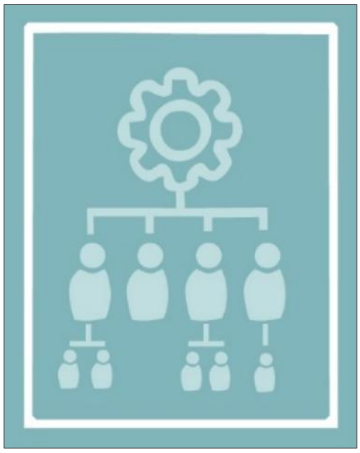
Exempel Kiruna

I Kiruna har LKAB:s gruvverksamhet länge sysselsatt tillfällig arbetskraft vid stopp och revisioner för underhåll och liknande. Sedan flytten av gamla Kiruna centrum och bygget av nya Kiruna centrum startade har mängden tillfällig arbetskraft vuxit markant, men det har varit svårt för kommunen och LKAB att blida sig en aktuell nulägesbild och prognos för utbudet och efterfrågan av entreprenörsbostäder. Det har saknats en samordnande part med en helhetsbild över hur arbetskraften i hela ledet av entreprenörer anordnar boendesituationen. Varje aktör har löst boende på egen hand och bostäderna är svåra att kartlägga. En stor andel av entreprenörerna har dessutom hyrt eller köpt vanliga lägenheter eller småhus, antingen för att utbudet av entreprenörsbostäder inte varit tillräckligt eller för att det är mer kostnadseffektivt att anordna entreprenörsbostäder i vanliga lägenheter och småhus. Bolagen är generellt sett mer köpstarka, och prisnivåerna har ökat vilket gjort det svårare för privatpersoner att konkurrera på bostadsmarknaden.

LKAB och Kiruna utför nu en utredning för att kartlägga utbudet och efterfrågan av entreprenörsbostäder (Uppdragsbeskrivning, Behov av entreprenörsbostäder i Kiruna, 2025). I stora drag grundar sig problematiken i att den tillfälliga arbetskraften inte är folkbokförd i kommunen och att många av de verksamma underentreprenörerna har sina säten i andra kommuner eller länder. Därav är det svårt att via offentligt tillgänglig statistik bedöma antalet tillfälliga arbetare. Vissa bostäder ägs av LKAB:s fastighetsbolag, men även om de genom sina hyresavtal kan spåra vilka hus som hyrs av entreprenörer, finns ingen kännedom om antalet boende i varje lägenhet eller småhus.

Sammantaget visar situationen i Kiruna att det är svårt att skaffa sig överblicken i efterhand.

Generella lärdomar



Behåll kommunens organisation från planeringsskedet så länge den behövs

Kommunens organisation från planeringsfasen bör behållas så länge som det finns kvarvarande planerings- eller tillståndsfrågor som behöver hanteras. Sannolikt kommer vissa tillståndsfrågor att avgöras löpande under byggskedets gång. Även bygglov för entreprenörsbostäder och andra tillstånd för mark- och vattenanvändning kommer sannolikt att hanteras löpande under byggskedet. Det är viktigt med kontinuitet för att hålla en röd tråd i kommunens samlade syn i frågan om en ny kärnkraftsanläggning och för att undvika att frågor missas och faller mellan stolarna. Läs mer hur kommunen bör organisera sig under planeringsskedet i rapporten för Pilotprojekt 1 (Folkeson & Boström, 2025).

En baksida med en stark uppdragsorganisation är en risk för obalans gentemot kommunens linjeorganisation. Vem har mandat att besluta om avvägning mellan olika intressen i frågor som är angelägna för den nya kärnkraftsanläggningen? Vad ska följa linjeorganisationens ordinarie rutiner och vad ska beslutas av projektorganisationen? Det är viktigt att överväga uppdragsorganisationens beslutsmandat och så långt möjligt låta den följa kommunens ordinarie delegationsordningar och beslutsvägar. Det är också viktigt att bevaka att inte förvaltningar dräneras på kompetens för att bemanna projektorganisationen.

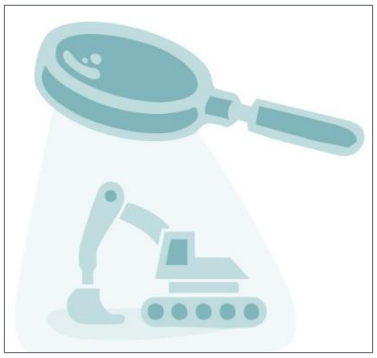
Ha löpande samverkan med kärnkraftsaktören

Både kommunen och kärnkraftsaktören bör utse en samordnande kontaktperson som har löpande och tät kontakt för att fånga frågor tidigt. Det är viktigt att parterna har ett ömsesidigt ansvar att lyfta frågor och ha ett lösningsorienterat arbetssätt. Det är också viktigt att kontaktpersonerna har mandat och förmåga att föra frågor vidare inom sin respektive organisation och vid behov till annan aktör.

Lärdomarna från Boden och Eurajoki visar att det inte går att veta på förhand vilka frågor som kommer att dyka upp. Det kan handla om reflexvästar, fiskerätt eller vad som helst. Genom att fånga frågan tidigt kan man förhoppningsvis hitta lösningar innan problemen växer sig stora. Lärdomarna från Boden visar också att det som kan tyckas som ett litet problem ändå kan vara svårt att komma till rätta med. Det krävs både uthållighet och kreativa idéer. Eftersom det hela tiden kommer nya byggarbetare får man räkna med att upprepa information eller instruktioner vid flera tillfällen. Det kan också behövas information på olika språk. Beroende på vilka frågor som dyker upp kan det behövas samarbete med polis, socialförvaltning, miljöförvaltning eller någon annan part. Det kan också behövas information till allmänheten. Hur informationen bör utformas får anpassas till den fråga det just då handlar om. Man behöver vara kreativ för att nå fram och få ett resultat.

Kommunens kontaktperson behöver fungera som en ingång till kommunen. Kontaktpersonen behöver kunna ta frågor vidare och se till att berörd aktör inom kommunen förstår frågan och återkommer med en lösning. För att klara en sådan roll behöver kontaktpersonen ha god kännedom om vilka förvaltningar och bolag som ansvarar för vilka frågor.

Kärnkraftsaktören behöver ha ett samordnande och övergripande ansvar för sina underentreprenörer. Ansvaret behöver regleras i avtal eller dylikt i varje enskilt fall. Kärnkraftsaktören bör fungera som en informationskanal mellan kommunen och underentreprenörerna. De behöver både informera sina underentreprenörer och vid behov vidareförmedla information från dem till kommunen eller andra aktörer. I kärnkraftsaktörens ansvar bör också ingå att samordna entreprenörsbostäder och ha en aktuell bild över antalet byggarbetare i hela entreprenörskedjan.



Ökat behov av tillsyn och samverkan mellan myndigheter

Under kärnkraftsanläggningens byggtid kommer det att krävas tillsyn över entreprenörsbostäder och andra verksamheter. Det kan handla om exempelvis bostadsmiljö, avfall, ventilation, brandskydd. Det kan också handla om tillsyn över verksamheter inom livsmedel, bygg- och anläggning m.m. Detta ger en ökad belastning på kommunens miljö- och hälsoskyddsförvaltning och bygglovsavdelning. Även länsstyrelsen och räddningstjänsten kan förvänta sig en ökad belastning i form av anmälningar och löpande tillsynsverksamhet.

Tillsynsansvaret berör flera olika myndigheter och det kan behövas samverkan mellan myndigheterna om gränsdragning vid frågor som berör flera myndigheter. Gränsdragningsproblematik är en generell fråga som uppstår löpande även utan byggnation av en kärnkraftsanläggning. När behovet av tillsyn ökar blir det dock än mer viktigt att berörda tillsynsmyndigheter samverkar för att få en effektiv och korrekt handläggning.

4 VA-frågor

Infrastruktur av alla slag kommer att påverkas under byggtiden av nya kärnkraftsanläggningar. Vägar och hamnar belastas av byggtrafik och byggarbetares resor, det behöver finnas elnät och bredband till entreprenörsbostäder och kärnkraftsanläggningen, avfallsanläggningar behöver ha kapacitet för större volymer med mera. Den infrastruktur som är allra viktigast att kommunen utreder i god tid är dock VA-frågorna. Övrig påverkan på infrastruktur ingår till stor del i kärnkraftsaktörens tillståndsprocesser och kan också ofta hanteras med något kortare framförhållning. Denna rapport fokuserar därför på VA-frågorna.

Specifika förhållanden i pilotprojektet

Enligt underlaget till avgränsningssamråd avser Vattenfall att använda kommunalt vatten för arbetsmoment under byggnationen av nytt kärnkraftverk (betonggjutning, spolning, rengöring m.m.) samt för sanitära ändamål i byggbodar, kontor och boenden (Vattenfall AB, 2024-12-10). Vattenfall avser även att använda kommunalt vatten i processen för att kyla härden och medge fortsatt kärnreaktion samt för att tillverka ånga för turbindrift. Ett alternativ är att använda havsvatten till processen. Det framgår inte av underlaget till avgränsningssamrådet hur spillvatten kommer att hanteras.

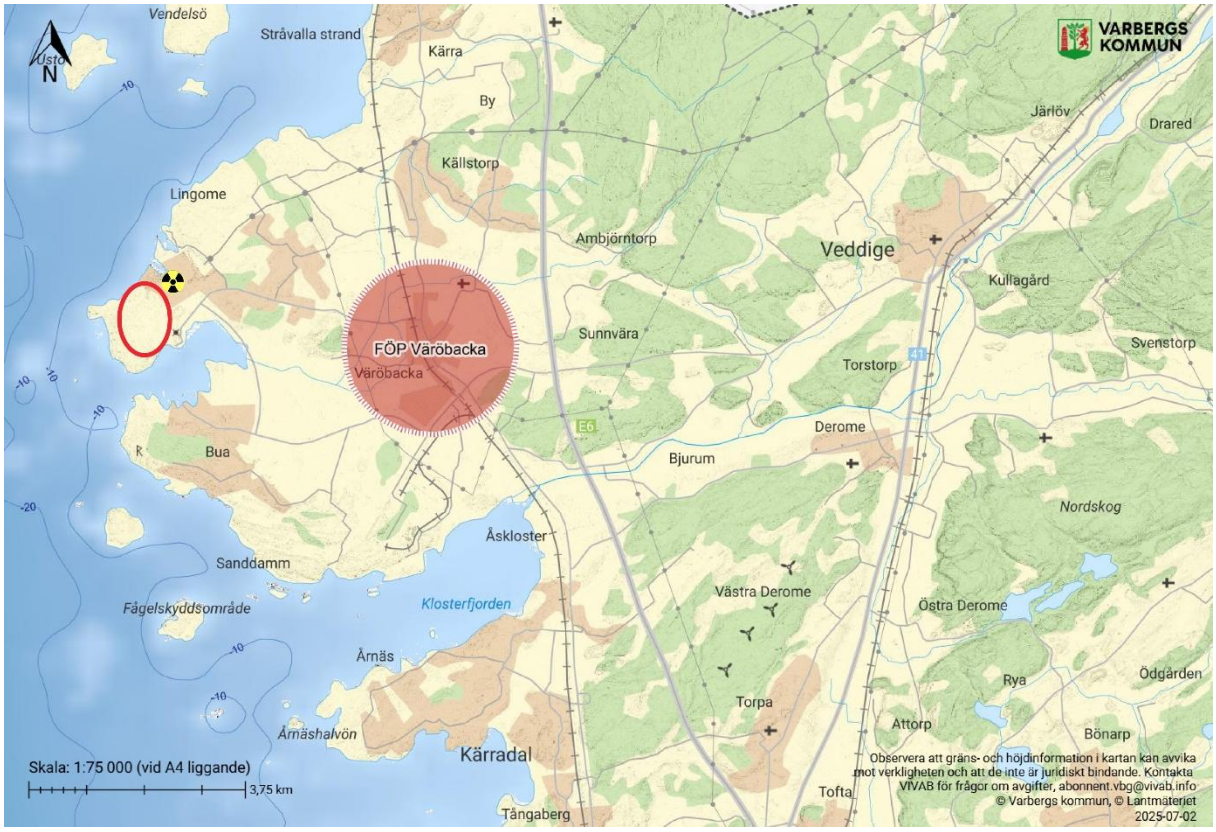
Vatten & Miljö i Väst AB (Vivab) är det kommunala bolag som ansvarar för vattenproduktion, avloppsvattenrening och avfallshantering i Varbergs kommun. Vivab har idag inget verksamhetsområde för vare sig kommunalt dricksvatten eller spillvatten till det område som planeras för nytt kärnkraftverk. Vivab har ett avtal med Ringhals AB för leverans av dricksvatten.

Kommunen noterade i sitt yttrande över underlaget till avgränsningssamråd att Vattenfall behöver uppskatta sin förbrukning under både byggnation och drift för att Vivab ska kunna bedöma om och hur de ska kunna leverera dricksvatten till det nya kärnkraftverket (Varbergs kommun, Yttrande över underlag för avgränsningssamråd för ny kärnkraft på Väröhalvön, KS 2024/0376-20, §59, 2025-03-05). Den knapphändiga informationen gör att Vivab ännu inte har kunnat påbörja planering av vatten och avlopp för det nya kärnkraftverket.

Vatten och avlopp behövs även för entreprenörsbostäder. Det är i nuläget oklart var entreprenörsbostäder kan komma att byggas, varför Vivab inte har påbörjat någon utredning om förutsättningarna för VA-försörjning av de tillfälliga bostäderna.

Varbergs kommun har i förslag till ny översiktsplan samt förslag till ny fördjupning av översiktsplanen för Väröbacka (FÖP) pekat ut Väröbacka som ett större framtida utvecklingsområde (Förslag till fördjupad översiktsplan för Väröbacka, Samrådshandling, 2024) (Förslag till Översiktsplan för Varbergs kommun, Samrådshandling, 2024). Väröbacka ligger på Väröhalvön och utgör därmed ett potentiellt strategiskt läge för entreprenörsbostäder. I FÖP för Väröbacka konstateras att kommunalt VA är utbyggt inom delar av orten idag, men att kapaciteten för den föreslagna utvecklingen endast är tillräcklig väster om järnvägen, Västkustbanan. Öster om Västkustbanan är kapaciteten begränsad och förutsätter nya överföringsledningar.

Getteröverket, (kommunens största avloppsreningsverk) planeras att byggas ut under de närmsta 10 åren (Varbergs kommun, 2024). Det är oklart om den utökade kapaciteten kommer vara tillräcklig för att hantera avloppsvatten från entreprenörsbostäder för de 10 000–12 000 personer som beräknas krävas vid en storskalig utbyggnad av nya reaktorer på Väröhalvön. Det kan inte uteslutas att det krävs ytterligare utökad reningskapacitet.



Figur 4 – Kartan visar Väröhalvön med läget för nytt kärnkraftverk och FÖP Väröbacka.

Erfarenheter från andra liknande projekt

Det går att dra lärdom från andra kommuner som har haft stora industrisatsningar eller samhällsomvandlingar avseende VA-frågor.

Exempel Boden

I Boden var VA-frågor en av flera parametrar i kommunens lokaliseringsutredning av lämpliga områden för entreprenörsbostäder. (Projektledare för entreprenörsbostäder, Bodens kommun, 2025).

Exempel Eurajoki, Finland

Under utbyggnaden av nytt kärnkraftverk i Eurajoki, Finland, byggdes entreprenörsbostäder främst inom eller i anslutning till befintliga tätorter och det krävdes inte någon omfattande utbyggnad av VA-nätet, då platserna till stor del redan hade utbyggd teknisk infrastruktur. Kommunen stod för de begränsade insatser som behövdes avseende utbyggnad av teknisk infrastruktur (Borgmästare Eurajoki kommun, Finland, 2025).

Exempel Skellefteå

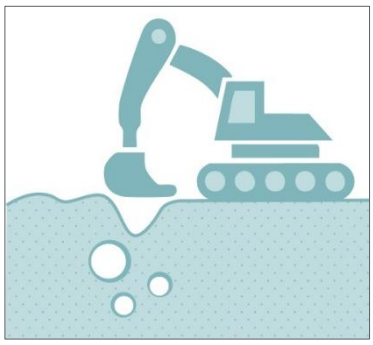
I Skellefteå hade inte VA-nätet tillräcklig kapacitet för att försörja de 2 000 entreprenörsbostäder som behövdes för industrisatsningarna. (F.d. planarkitekt Skellefteå kommun, 2025). Den VA-utbyggnad som krävdes bekostades av batteriföretaget Northvolt. Bland annat nyttjades ett område som är utpekat för bebyggelse i en fördjupning av översiktsplanen och som avses att byggas ut på sikt. På så vis kommer kommunen att kunna nyttja den VA-utbyggnad som gjordes för de tillfälliga entreprenörsbostäderna när det byggs ut permanent bebyggelse.

Generella lärdomar

Utred VA-frågor i god tid innan byggnationen inleds

Utredningar om VA-systemets förutsättningar och behov av utökad kapacitet måste starta långt innan byggnationen av kärnkraftsanläggningen inleds. Tillståndsprocesser och utbyggnad av VA-nätet tar ofta minst 10 år och kan variera kraftigt beroende på hur tillståndsprocesserna fortlöper (Senior konsult VA-expert, Norconsult, 2025). Det är därför angeläget att klargöra den nya kärnkraftsanläggningens behov tidigt så att VA-planeringen kan pågå parallellt med planeringen av kärnkraftsanläggningen. Läs mer om långa ledtider för utbyggnad av VA-systemet i rapporten till Pilotprojekt 1 (Folkeson & Boström, 2025).

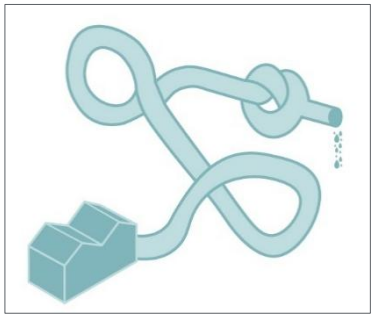
Kommunalt VA är i första hand avsett för hushållsändamål och inte industrier eller verksamheter (vattentjänstlagen). Anslutning av industrier får inte medföra att det allmänna vattenkollektivet belastas. För att ansluta en kärnkraftsanläggning till kommunalt vatten och avlopp krävs därför alltid ett särskilt avtal mellan verksamhetsutövaren och VA-huvudmannen. Detta gäller oavsett om anläggningen ligger inom eller utanför kommunens befintliga verksamhetsområde för VA (Senior konsult VA-expert, Norconsult, 2025). Avtalet ska reglera mängder, kvalitetskrav, avgifter och ansvar och är en förutsättning för att anslutningen ska vara tillåten och säker för både verksamheten och det kommunala VA-systemet.



Sträva efter att VA-utbyggnad för entreprenörsbostäder kan nyttjas för permanent bebyggelse efter byggtiden

Att bygga ut VA-nät är en stor investering som så långt som möjligt bör nyttjas för mer varaktiga ändamål än tillfälliga bostäder. Om bostäderna kan förläggas till platser som kommunen avser att planlägga för bebyggelse på längre sikt kan förhoppningsvis åtminstone de övergripande ledningsstråken användas för den efterföljande permanenta bebyggelsen. Annars blir investeringen bortkastad när de tillfälliga bostäderna avvecklas.

För att säkerställa att infrastrukturen kan fortsätta användas även efter att de tillfälliga bostäderna har avvecklats bör de övergripande strukturerna för det framtida området ha lagts fast innan de tidsbegränsade byggloven ges.



Värdera tillgång till VA vid lokalisering av entreprenörsbostäder.

Tillgång till vatten- och avloppsledningar bör beaktas i lokaliseringsutredningen för entreprenörsbostäder. Om möjligt bör områdena anslutas till befintliga huvudledningar med ledig kapacitet. Kapaciteten i VA-systemet behöver sannolikt analyseras på ett övergripande plan för att identifiera eventuella flaskhalsar och behov av förstärkningar. Det här behöver göras i god tid innan byggnationen av kärnkraftsanläggningen inleds.

5 Behov av service och rekreation

Specifika förhållanden i pilotprojektet

Kultur och fritid

Kommunens arbetssätt och lärdomar från flyktingmottagandet 2015-2016 kan nyttjas inför att det kommer en stor grupp tillfällig arbetskraft (Koordinator och utvecklingsstrateg, Kultur- och fritidsförvaltningen, 2025). Varbergs kommun såg kultur- och fritidsaktiviteter som en viktig del av ett bra mottagande av flyktingar och anordnade kulturguider i samverkan med frivilligorganisationer. Kommunen har inte resurser för att skapa eller arrangera aktiviteter, utan kommunens roll är att kommunicera och vägleda till kultur- och fritidsutbudet. Kommunen avser inte att särbehandla gruppen av tillfällig arbetskraft utan de bör få samma tillgång till och information om rekreationsytor, mötesplatser och aktiviteter som övriga Varbergsbor och besökare.

Varbergs kultur- och fritidsförvaltning bedömer att det är viktigt att ställa vissa grundläggande krav på boendemiljön och tillgången till rekreation för att förebygga potentiella sociala problem (Koordinator och utvecklingsstrateg, Kultur- och fritidsförvaltningen, 2025). Det viktigaste är att det finns rekreationsytor och möjligheter för rörelse och aktivitet samt mötesplatser och sociala utrymmen som kan främja gemenskap. Kultur- och fritidsförvaltningen betonar att det är viktigt både med interna mötesplatser och rekreationsytor för de boende i entreprenörsbostäderna, men även att det finns information om, och tillgång till, det bredare utbudet av rekreation och mötesplatser i kommunen där alla Varbergsbor kan mötas.

Kollektivtrafik

Goda kollektivtrafikförbindelser mellan bostad, arbetsplats, rekreationsanläggningar samt kommersiell och kommunal service är en viktig förutsättning för att skapa goda levnadsförhållanden och ett hållbart resande för den tillfälliga arbetskraften. I dagsläget sker omfattande pendling till Väröhalvön då det befintliga kärnkraftverket Ringhals och Södra Cells pappersmassafabrik i Värö är stora arbetsplatser här. Busslinjer trafikerar E6 och gamla E6 (väg 845) och förbinder bland annat Varbergs resecentrum, Väröbacka, Bua, Ringhals och Södra Cells pappersmassafabrik i Värö. Dessutom planeras ett nytt resecentrum med en tågstation längs Västkustbanan i Väröbacka, som ska färdigställas år 2030 (Varbergs kommun, Värö station, 2025). Förutsatt att tidplanen för tågstationen håller så kan tågtrafiken till och från Värö station vara i drift redan i de inledande skedena av byggtiden för kärnkraftverket. Värö station kan därmed hypotetiskt utgöra en del av ett hållbart resande till och från byggarbetsplatsen av ett nytt kärnkraftverk på Väröhalvön. Kärnkraftsaktören kan då anordna skyttelbussar för byggarbetare mellan stationen och byggarbetsplatsen och därmed öppna upp för att en del av byggarbetarna kan bo i närliggande kommuner.

Region Halland har tagit fram ett förslag på framtida trafikupplägg där det ingår nya busslinjer mot Bua och Ringhals.

Figur 5 – Översiktskarta med Väröhalvöns läge i förhållande till järnväg, övergripande vägnät och Varbergs resecentrum. Den inringade zonen symboliserar ungefärligt läge för nytt kärnkraftverk.

Service

Det kommersiella serviceutbudet i den nordvästra delen av Varbergs kommun är i dagsläget relativt begränsat. Det finns mindre livsmedelsbutiker, apotek och vårdcentral i de omgivande mindre tätorterna. I övrigt är serviceutbudet framförallt koncentrerat till Varberg som centralort. I och med den planerade utvecklingen enlig förslaget till FÖP för Väröbacka kommer utbudet på sikt att breddas i Väröbacka, men när och i vilken utsträckning återstår att se. En etablering av nytt kärnkraftverk bedöms generera ett större kundunderlag för service och verksamheter i den nordvästra delen av kommunen, vilket kan skapa förutsättningar för ett breddat utbud. Baserat på dagens serviceutbud kommer det att krävas goda kommunikationer till centralorten eller att det blir ett större utbud av livsmedelsbutiker, restauranger och träningsanläggningar i Väröbacka, Bua eller andra närliggande orter.

Erfarenheter från andra liknande projekt

Lärdomar från andra jämförbara större byggprojekt i Sverige och Finland visar att tillfällig arbetskraft sällan tar del av ett bredare lokalt utbud av kultur och service.

Exempel Boden och Skellefteå

I Boden, där bygget av stålverket Stegra pågår, är det främst livsmedelsbutiker och gym som har fått ökad efterfrågan och kundunderlag. Även vårdcentraler har fått en ökad belastning under byggnationen av stålverket (Projektledare för entreprenörsbostäder, Bodens kommun, 2025). Detta bekräftas även av batteriföretaget Northvolt i Skellefteå, som betonar att livsmedelsbutiker, restaurang och gym bör finnas nära bostäderna (Intervju med projektledare för tillväxt och omlokalisering, Northvolt, 2025).

Exempel Eurajoki, Finland

Under byggtiden för kärnkraftsanläggningen i Eurajoki i Finland erbjöd kommunen tillgång till kommunala idrottshallar och andra fritidsanläggningar för att byggarbetarna skulle få möjlighet till rekreations- och fritidsaktiviteter. Som nämnts tidigare uppstod viss problematik då byggarbetarna ville nyttja kustlinjen för att fiska och missuppfattade de finska reglerna om allemansrätt (Borgmästare Eurajoki kommun, Finland, 2025).

Entreprenörsbostäderna i Eurajoki kommun låg i huvudsak inom, eller i nära anslutning till, centralorten. Därav var serviceutbudet för byggarbetarna god. Kärnkraftsanläggningens driftbolag finansierade busstrafik för att lösa transporter mellan bostad och arbetsplats (Borgmästare Eurajoki kommun, Finland, 2025).

Eurajoki kommun vittnar om att en mindre del av byggarbetarna hade spetskompetens inom mer specialiserade områden med kontrakt över en längre tid. Denna grupp valde i högre utsträckning att flytta mer permanent, tillsammans med sina familjer. Detta ledde till ett ökat behov av service såsom skolor och förskolor. I de närliggande större städerna Pori och Rauma startades en fransk respektive tysk skola för arbetskraften från de tyska och franska leverantörsbolagen som flyttade med barnfamiljer. Uppskattningsvis flyttade mellan 5-10 % av byggarbetarna permanent till Eurajoki eller närliggande kommuner (Borgmästare Eurajoki kommun, Finland, 2025).

Generella lärdomar

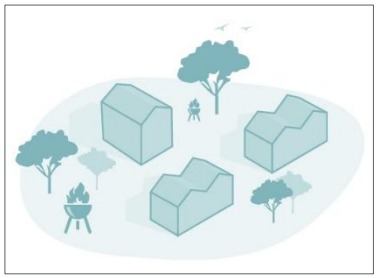
Värdera tillgång till serviceutbud vid lokalisering av entreprenörsbostäder

Tillgång till service bör beaktas i lokaliseringsutredningen för entreprenörsbostäder. Den stora majoriteten av byggarbetarna kommer sannolikt att arbeta på tillfällig basis med korta och intensiva arbetsperioder. För denna grupp behöver det finnas tillgång till grundläggande service med livsmedelsbutiker, träningsanläggningar, och restaurang. Ett bredare serviceutbud än så tycks inte efterfrågas av denna grupp, och är således inte lika väsentligt för de flesta entreprenörsbostäderna. Erfarenheterna från andra jämförbara större byggprojekt visar att en stor del av byggarbetarna inte tar del av vare sig kommersiellt eller kommunalt serviceutbud utom för matinköp, träning och restauranger.

Däremot varierar behovet av service mellan olika grupper av byggarbetare. Specialistkompetens bedöms i större utsträckning vara benägna att flytta mer permanent och arbeta på längre kontrakt. Detta medför ett större behov av såväl kommersiell som kommunal service, men även rekreationsmöjligheter och högre krav på bostadsstandard och boendemiljö. Behoven för denna grupp skiljer sig alltså från den stora majoriteten

av byggarbetare vilket bör beaktas i lokaliseringsutredningen för entreprenörsbostäder. Denna grupp erfordrar ett serviceutbud som idag främst finns i centralorten.

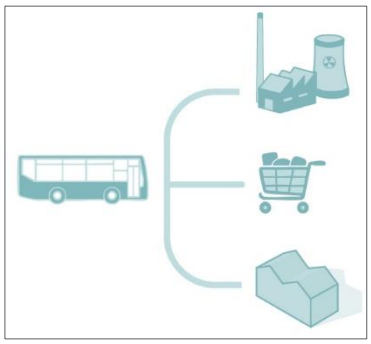
Behovet av skolor och förskolor behöver beaktas. Även om bara någon enstaka procent av byggarbetarna väljer att ta med sina familjer handlar det snabbt om flera hundra familjer. Det kan alltså handla om flera hundra barn i skol- och förskoleålder.



Ställ krav på bostadsnära mötesplatser och rekreationsytor

Det är viktigt att bevaka byggarbetarnas boendemiljö när nya kärnkraftsanläggningar byggs. Det kommer krävas många stora bostadsområden för att tillgodose behovet av entreprenörsbostäder, varav de flesta kommer uppföras med tidsbegränsade bygglov. Bostädernas tillfälliga karaktär betyder inte att behovet av sociala ytor och rekreationsmöjligheter kan kompromissas bort i bostadsmiljön.

Sannolikt kommer intresset av att maximera antalet bostäder på kort tid och till låg kostnad att väga tungt. Därför är det viktigt att kommunen ställer grundläggande krav på boendemiljön och att det finns möjlighet till sociala ytor och rekreation åtet runt, alltså både inomhus och utomhus. Detta är viktigt att beakta i bygglovsprocessen samt i eventuella avtal för upplåtelse av kommunal mark för entreprenörsbostäder. En kravställd miniminivå kan förebygga potentiella sociala problem och ge bättre förutsättningar för en god levnadsstandard för byggarbetarna.



Säkerställ bra transportmöjligheter mellan byggarbetsplatsen, entreprenörsbostäder, service och rekreationsanläggningar

Den stora mängden entreprenörsbostäder som kommer att krävas innebär att det inte kommer vara möjligt att lokalisera samtliga entreprenörsbostäder nära arbetsplatsen, service och rekreationsytor. Det behöver göras avvägningar mellan olika intressen. Bra transportmöjligheter till samtliga lokaliseringar av entreprenörsbostäder är avgörande för att även områden med sämre tillgänglighet till antingen arbetsplatsen, service eller rekreationsanläggningar ska fungera väl.

Kopplingen mellan arbetsplatsen och bostäderna är allra viktigast, men även tillgången till service och rekreation bör tillgodoses. Transportmöjligheterna bör i första hand ordnas av kärnkraftsaktören, inte av den reguljära kollektivtrafiken.

6 Sociala effekter

Specifika förhållanden i pilotprojektet

Varbergs kommun har erfarenhet av att ta emot nyanlända personer från andra länder, framförallt under den stora flyktingvågen 2015-2016 och i samband med kriget i Ukraina. Kommunen ser flera likheter med den situation som kan uppstå när många människor kommer för att arbeta med byggnationen av kärnkraftverket. Bland annat avseende farhågor om motsättningar mellan den permanenta befolkningen och de nytillkomna byggarbetarna (Koordinator och utvecklingsstrateg, Kultur- och fritidsförvaltningen, 2025). En skillnad är att flyktingarna ofta avser att stanna varaktigt medan merparten av byggarbetarna enbart kommer att bo här tillfälligt.

Kommunen har kulturguider och har samordnat frivilliga insatser för att underlätta mottagandet av nyanlända personer på ett bra sätt. Kommunen anser att det är viktigt att informera allmänheten om processen och olika aktörers roller i kärnkraftsprojektet och att informera byggarbetarna om kommunen. Socialförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen har god vana av detta.

Erfarenheter från andra liknande projekt

Det går att dra lärdom från andra kommuner som har haft stora industrisatsningar eller samhällsomvandlingar om vilka sociala effekter som kan uppstå vid byggnation av en ny kärnkraftsanläggning.

Exempel Boden

Bodens kommun har sett att en trygg och säker boendemiljö för byggarbetarna utgör en nyckelfaktor för att begränsa negativa sociala effekter av en stor mängd tillfällig arbetskraft på orten. Om det börjar förekomma brott vid entreprenörsbostäderna finns risk för en accelererande negativ spiral, där otryggheten försämras för såväl berörda byggarbetare som lokalbefolkningen i övrigt (Projektledare för entreprenörsbostäder, Bodens kommun, 2025). Det är också risk för ökat misstroende mot den tillfälliga arbetskraften.

Då ett av områdena för entreprenörsbostäder ligger inom centrum för hästnäring i Boden har det märkts att byggarbetarna inte alltid har förståelse för lokala förutsättningar som är självklara för lokalbefolkningen. Exempelvis att vissa gång- och cykelvägar används för trav- och ridekipage och att dessa ekipage korsar större vägar på vissa platser. Det uppstår lätt irritation mellan lokalbefolkningen och byggarbetarna om det uppstår farliga situationer på grund av bristande förståelse för vikten av att anpassa hastigheten om hästar håller på att korsa vägen.

Exempel Eurajoki, Finland

Eurajoki kommun hade vid byggets start begränsad erfarenhet av immigration eller utländsk arbetskraft, och kommunen var mån om att den utländska arbetskraften skulle få möjlighet att ta del av finsk kultur och levnadssätt (Borgmästare Eurajoki kommun, Finland, 2025). Många byggarbetare bodde i angränsande kommuner, vilket gjorde att entreprenörsbostäderna spreds ut över en större region. Det blev därmed en hanterlig volym i Eurajoki.

Stora grupper av byggarbetarna kom från Tyskland och Frankrike, vilket innebar att restauranger och livsmedelsbutiker berikades med dessa länders matkultur. Fortfarande finns tyska korvar, franska viner och andra specialiteter från Tyskland och Frankrike att köpa i ortens butiker och restauranger.

Generella lärdomar

Ställ krav på trygga och säkra boendemiljöer

Det är viktigt att kommunen tar ett samlat grepp om bygglov för entreprenörsbostäder för att säkerställa trygga och säkra boendemiljöer. Läs mer i kapitel 2, Var ska alla byggarbetare bo? Genom att låta kärnkraftsaktören arrendera och söka tidsbegränsade bygglov på kommunägd mark kan kommunen ställa krav på grundläggande gestaltning och funktioner för att det ska bli tryggt och säkert. T.ex. bör kommunen kravställa att utemiljön ska omfatta grillplats och sittplatser och att bostäderna förses med bemannad reception, dygnet runt. Då kan de boende få hjälp med praktiska saker och man säkerställer att inga obehöriga kommer in. Detta är viktiga detaljer för att undvika att entreprenörsbostäderna blir ett centrum för brott av olika slag.

Sprid ut entreprenörsbostäderna i flera olika områden för att inte skapa ett fåtal mycket stora områden som kan bli ett samhälle i samhället och riskera att bli centrum för brottslighet. Läs mer om hur stora områden som kan vara lämpliga i kapitel 2, Var ska alla byggarbetare bo?

Kommunen och kärnkraftsaktören behöver tillsammans ha överblick över boendesituationen för att säkerställa god boendemiljö och undvika otillåtet boende i lokaler som inte är avsedda för bostäder. Om respektive underentreprenör förväntas lösa boende till sin egen personal finns en risk för olämpliga och kanske olagliga lösningar samtidigt som ingen har överblick över situationen. Det finns också en risk att underentreprenörerna väljer bort de entreprenörsbostäder som kärnkraftsaktören har anordnat för att de hittar billigare lösningar. Kanske på bekostnad av boendemiljön. Genom löpande avstämning mellan kommunen och kärnkraftsaktören om hur boendesituationen fungerar kan problem fångas upp i tid. Det går också att skapa kanaler för att vid behov nå ut med information till de boende. Läs mer kapitel 3, Kommunens uppdragsorganisation och samverkan med kärnkraftsaktören.

Fånga frågor tidigt innan de växer till problem

Det är angeläget att kommunen har löpande samverkan med kärnkraftsaktören för att fånga frågor tidigt. Både kommunen och kärnkraftsaktören bör utse en samordnande kontaktperson för löpande och tät kontakt. Parterna bör ha ett ömsesidigt ansvar att lyfta frågor och ha ett lösningsorienterat arbetssätt. Det är också viktigt att kontaktpersonerna har mandat och förmåga att föra frågor vidare inom sin respektive organisation och vid behov annan aktör. Läs mer i kapitel 3, Kommunens uppdragsorganisation och samverkan med kärnkraftsaktören.

Lärdomarna från Boden och Eurajoki visar att det inte går att veta på förhand vilka frågor som kommer att dyka upp. Det kan handla om reflexvästar, fiskerätt eller vad som helst. Det är dock sannolikt att frågorna på något vis berör sociala effekter antingen för byggarbetarna eller för andra grupperingar i lokalsamhället. Genom att fånga frågor tidigt kan man förhoppningsvis hitta lösningar innan problemen växer sig stora.

Lärdomarna från Boden och Eurajoki visar också att det som kan tyckas som ett litet problem ändå kan vara svårt att komma till rätta med. Det krävs både uthållighet och kreativa idéer. Eftersom det hela tiden kommer nya byggarbetare får man räkna med att upprepa information eller instruktioner vid flera tillfällen. Det kan också behövas information på olika språk. Beroende på vilka frågor som dyker upp kan det behövas samarbete med polis, socialförvaltning, miljöförvaltning eller någon annan part (se nästa avsnitt). Det kan också behövas information till allmänheten. Hur informationen bör utformas får anpassas till den fråga det just då handlar om. Man behöver vara kreativ för att nå fram och få ett resultat.

Socialtjänstens ansvar

Kommunen har ingen skyldighet att genom sin socialtjänst ge stöd och hjälp till enskilda vuxna som inte är skrivna i kommunen. Men det är ändå viktigt att bevaka eventuella sociala missförhållanden för att undvika splittring och friktion mellan olika grupperingar, som kan ge negativa sociala effekter både för den enskilde och för samhället i stort.

I den mån byggarbetarna har med sig barn träder dock socialtjänstens ansvar in. Barn har alltid rätt till stöd och hjälp om de utsatts för brott, våld eller andra missförhållanden oavsett om de är skrivna i kommunen eller inte. Även om bara en liten andel av byggarbetarna förväntas ta med sina familjer och barn behöver ändå socialtjänsten i kommunen vara beredd på en något ökad arbetsbörda. Om någon enstaka procent av byggarbetarna tar med sina barn kan det handla om flera hundra barn. Det är sannolikt att några av dessa barn behöver stöd och hjälp.

7 Ekonomiska effekter

Specifika förhållanden i pilotprojektet

Planeringen av nytt kärnkraftverk på Väröhalvön har ännu inte medfört några större ekonomiska effekter för Varbergs kommun. Kommunen har avsatt 500 000 kronor i tidigare års budget och lika mycket i budgetens plan för 2026-2029, för att kunna svara upp på diverse frågeställningar. (Varbergs kommun, 2024-11-12).

Detaljplanearbetet bekostas av kärnkraftsaktören (Vattenfall) och ska inte belasta kommunens skattekollektiv.

Erfarenheter från andra liknande projekt

Det går att dra lärdom från kommuner som har haft stora industrisatsningar eller samhällsomvandlingar om vilka ekonomiska effekter som kan uppstå vid byggnation av en ny kärnkraftsanläggning.

Planföreläggande gentemot Kiruna kommun

I april 2024 beslutade Kiruna kommun att avbryta arbetet med en detaljplan för en grafitgruva vid Nunasvaara utanför Vittangi då de befarade att gruvan skulle medföra en belastning på den kommunala ekonomin (Kommunstyrelsen, Kiruna kommun, 2024-04-08 § 107) (Planarkitekt, Kiruna kommun, 2025). En stor andel av de som kommer att arbeta i gruvan gör det enligt "fly in, fly out-principen" och betalar därför inte kommunal skatt i Kiruna. Kommunen får inga skatteintäkter trots att de får bära kostnader för kommunal service, infrastruktur och bostäder. Det kommer att uppstå kostnader som med dagens regelverk inte är möjligt att överföra på exploatören i samband med detaljplanen. Exempelvis i form av behov av sjukvård, räddningstjänst och slitage på vägnätet (Planarkitekt, Kiruna kommun, 2025) (Regeringen, 2025-01-23).

Vid byggnationen av ett kärnkraftverk uppstår en liknande situation som i Kiruna med stor andel tillfällig personal som kan förväntas ge kommunala kostnader.

I samband med att Kiruna kommun avbröt planarbetet för grafitgruvan lämnade exploatören, gruvbolaget Talga AB, en begäran till regeringen om att förelägga kommunen att anta detaljplanen enligt 11 kap 15 § plan- och bygglagen (Talga AB, 2024-03-14). Gruvbolaget hävdade att Kiruna kommun använder sitt planmonopol för att motverka gruvetableringen genom att fördröja handläggningen och beslutsfattandet, samt att kommunen har ställt krav på åtaganden som sträcker sig långt över bolagets skyldighet. Exempelvis att finansiera kommunala verksamheter och bygga bostäder i kommunen.

Inför regeringens beslut om planföreläggande framförde Kiruna kommun att kommunen inte är negativt inställd till nya gruvor, men att gruvetableringar medför kostnader som inte kompenseras på ett sätt som möjliggör en social och ekonomisk hållbarhet (se ovan). Kommunen efterfrågade att regeringen inför en gruvskatt. Det hänvisade till att det i Norge och Finland finns system för att beskatta och fördela intäkter från utvinning av naturresurser genom att en del av pengarna hamnar hos de kommuner där utvinningen sker. Kommunen tryckte särskilt på kommunens risker om en större etablering misslyckas. Då uppkommer kostnader som inte kompenseras av vare sig näringslivet eller staten. Kommunen måste ges ekonomiska förutsättningar för att möjliggöra fortsatt tillväxt och ett starkt näringsliv. Kommunen vill se konkreta åtaganden från gruvbolagets sida som eliminerar kostnader och risker för kommunen. Kiruna kommuns ekonomi är ansträngd med anledning av den pågående stadsomvandlingen med anledning av LKAB:s gruvverksamhet.

Regeringen gick på gruvbolagets linje och förelade Kiruna kommun att anta detaljplanen för grafitgruvan med hänvisning till riksintresse för värdefulla ämnen eller material (Regeringen, 2025-01-23). Kiruna kommun har efter regeringens beslut om planföreläggande återupptagit planarbetet för grafitgruvan och avser nu att låta planen gå ut på granskning (Kommunstyrelsen, Kiruna kommun, 2025-06-02 § 59).

Sannolikt försämras kommunens förhandlingsläge om vilka åtgärder som gruvföretaget ska medfinansiera med anledning av regeringens föreläggande.

Dilemmat med att kommuner får kostnader utan motsvarande skatteintäkter, uppstår även i kommuner med många fritidshus, exempelvis längs kusten i Bohuslän. Många bor i sina fritidshus under en relativt stor del av året, men är folkbokförda i, och betalar därmed kommunal skatt, till en annan kommun.

Skattesystemet i Finland

Finlands skattesystem utgår ifrån att en person ska betala kommunal skatt om den bor längre tid än tre månader i kommunen. Detta har haft betydelse för Eurajoki kommun under byggnationen av nytt kärnkraftverk (Borgmästare Eurajoki kommun, Finland, 2025). Många byggarbetare stannade längre tid än tre månader vilket innebar betydande skatteintäkter för kommunen. Vid intervjun med borgmästaren i kommunen framgick att de flesta byggarbetare hade planerat att stanna kortare tid än tre månader, men då tidplanerna försenades och arbetena drog ut på tiden var det många som kom att stanna kvar längre tid än planerat.

Generella lärdomar

Ändra regelverket för skattesystemet eller för kommunens möjligheter att ta ut kostnader av en exploatör eller annan part i samband med en detaljplan

Folkbokföringen avgör i vilken kommun en person ska betala kommunalskatt. Huvudregeln är att en person ska vara folkbokförd i Sverige om personen planerar att bo i Sverige i ett år eller mer. En person ska vidare vara folkbokförd på den adress där personen regelmässigt tillbringar sin dygnsvila om personen planerar att bo där i minst ett år (Skatteverket, 2025). Det är sannolikt få byggarbetare som stannar på byggarbetsplatsen för ett nytt kärnkraftverk så länge som över ett år.

Kommunen får kräva att en exploatör/byggherre bekostar åtgärder som är nödvändiga för att en detaljplan ska kunna genomföras. Sådana medfinansieringsfrågor avtalas i ett exploateringsavtal (plan- och bygglagen 1 kap 4 § och 6 kap 40 §), exempelvis för att ta fram planhandlingar, utredningar och för att anlägga gator eller annan allmän plats. Åtgärderna måste vara nödvändiga för planens genomförande och stå i rimlig proportion till exploatörens nytta av planen (Boverket, 2023). Kostnader för utbyggnad av kommunal service (t.ex. vård, skola och omsorg) eller drift och underhåll av anläggningar får inte föras över till exploatören. Det räknas som kommunens kärnuppgifter och ska finansieras via kommunens budget.

När en kommun ska skriva ett exploateringsavtal med en exploatör/byggherre sker alltid en form av förhandling. Vad är nödvändiga åtgärder? Vad motsvarar en rimlig proportion gentemot exploatörens nytta av planen? Kommunens kan använda sitt planmonopol i förhandlingen genom att inte anta detaljplanen förrän exploatören har skrivit under ett exploateringsavtal som reglerar medfinansiering av olika åtgärder.

Regeringens planföreläggande över Kiruna kommun visar att spelplanen för förhandlingen behöver skrivas om för att inte kommuner ska belastas ekonomiskt av stora projekt som är av nationellt intresse. Antingen genom ändrat skattesystem (se ovan) eller genom att ändra regelverket för vilka kostnader som kommunen kan begära att en exploatör ska bekosta. Det är också tänkbart med statlig medfinansiering.

Inom ramen för denna rapport nöjer vi oss med att konstatera att regelverket för kommunal skatt och/eller vilka åtgärder som kan hänskjutas till en exploatör/byggherre eller statlig medfinansiering bör ses över för att kommuner inte ska belastas ekonomiskt av stora projekt som är av nationellt intresse. Exakt hur skattesystemet och/eller plan- och bygglagen eller andra styrdokument bör ändras får utredas separat.

8 Effekter för näringslivet

Specifika förhållanden i pilotprojektet

Varberg som turistdestination

Varberg är en stor turistdestination och besöksmål, främst under sommaren. I dagsläget har kommunen cirka 800 000 gästnätter per år, varav 500 000 är på campingar. Den genomsnittliga beläggningsgraden är 67 % över året, och i juli är alla bäddar fullbelagda (Näringslivsdirektör, 2025). Det är hög efterfrågan på hotellnätter i Varberg, vilket speglas av att snittpriserna är de tredje högsta i landet.

En så stor byggnation som en ny kärnkraftsanläggning kan ha en betydande påverkan på turistnäringen. Om det inte finns tillräckligt med entreprenörsbostäder under byggtiden finns en risk för att byggarbetare kan tränga ut turismen från hotell, stugbyar, vandrarhem, campingplatser samt förmedlade privata stugor och lägenheter. Denna risk är störst under sommarmånaderna då alla bäddar i princip är fullbelagda.

Dubbelspårsutbyggnaden av Västkustbanan med ett nytt resecentrum och tunnel i Varberg har nyligen färdigställts. I jämförelse med en ny kärnkraftsanläggning är järnvägsprojektet litet, men det har ändå märkts för turismnäringen under byggtiden. Bland annat har Stadshotellet och Gästis hyrt ut rum åt delar av den tillfälliga arbetskraften som inte bott i baracker eller modulbostäder inom arbetsområdet. Näringslivs- och destinationskontoret på Varbergs kommun hade dialog med gästanläggningar i kommunen i tidigt skede av järnvägsprojektet. Då framkom att gästanläggningarna helst inte ville husera byggarbetare året runt på sina anläggningar. På sommaren är turismen prioriterad, och det befarades att det var två kundgrupper som skulle vara svåra att kombinera. Under lågsäsong kan däremot den tillfälliga arbetskraften ge viktiga intäkter för gästanläggningarna, vilket kan bidra till en ökad lönsamhet under kärnkraftsanläggningens byggtid (Näringslivsdirektör, 2025).

Två nya hotell planeras i Varberg. Cirka 150 bäddar i verksamhetsområdet Holmagärde vid trafikplats Varberg C längs E6 (Näringslivsdirektör, 2025) och över 200 rum i den nya stadsdelen Västerport (Varbergs kommun, Hotellet i Västerport, 2025).

Närheten till kusten och havet utgör en viktig del av Varbergs attraktionskraft för turism. Väster om det planerade verksamhetsområdet för den nya kärnkraftsanläggningen ligger Biskopshagens naturreservat. Naturreservatet används som ett utflyktsmål. Inom och i anslutning till naturreservatet finns bland annat klippor, badplats och en småbåtshamn. Delar av naturreservatet kommer att ianspråktas då det ligger inom det planerade verksamhetsområdet. Dessutom omfattas den närliggande badplatsen och småbåtshamnen av verksamhetsområdet, som således skulle bli otillgängliga för allmänheten. Med tanke på risker för antagonistiska handlingar mot den säkerhetsklassade anläggningen kan det dessutom inte uteslutas att hela udden med naturreservatet behöver stängas av för allmänhetens tillträde. Det innebär att området kanske inte kan nyttjas för friluftsliv och rekreation vare sig under byggtiden eller då verksamheten är i drift även om själva verksamhetsområdet enbart tar i anspråk delar av området (Vattenfall AB, 2024).

Katalysator för företagande och tillväxt

Järnvägsprojektet i kommunen har även gett arbete åt lokala företag. Under byggtiden har fler än 100 lokala företag levererat tjänster och produkter kopplat till bygget. Bland annat byggbolag, ställningsleverantörer, service och restauranger.

Näringslivet är främst koncentrerat till centralorten och kundunderlaget är jämförelsevis lågt i den nordvästra delen av kommunen kring Väröhalvön. Näringslivsdirektören bedömer att förutsättningarna för det befintliga näringslivet i denna del av kommunen, men även kommunen i stort, kommer att främjas under byggtiden för en ny kärnkraftsanläggning (Näringslivsdirektör, 2025). Precis som järnvägsprojektet kommer bygget av en

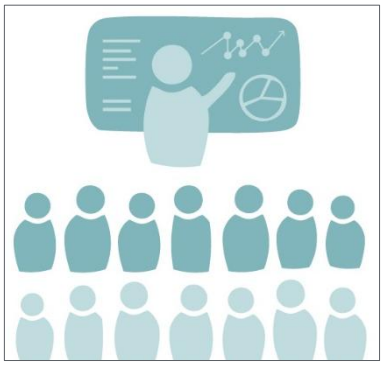
ny kärnkraftsanläggning att involvera en bredd av branscher och företag. Enbart sett till volym på projektet kan kärnkraftsanläggningen sannolikt ge ett stort tillskott till det lokala näringslivet.

Varbergs kommun har aktiva och välfungerande näringslivsforum för samverkan mellan företag i kommunen. Bland annat finns ett vd-nätverk där de 26 största bolagen i kommunen är representerade, däribland Vattenfall AB. Dessutom arrangerar kommunen regelbundet Varbergsmorgon som är ett öppet näringslivsforum. Vattenfall kommer under hösten 2025 att vara med och föra dialog kring framtida behov vid byggnation av det nya kärnkraftverket (Näringslivsdirektör, 2025).

Erfarenheter från andra liknande projekt

I Kiruna har LKAB:s gruvverksamhet länge sysselsatt tillfällig arbetskraft vid stopp och revisioner för underhåll och liknande. Sedan flytten av gamla Kiruna centrum och bygget av nya Kiruna centrum startade har mängden tillfällig arbetskraft vuxit markant. Samtidigt är Kiruna en stor turistdestination både nationellt och internationellt, både vinter- och sommarsäsong. En kombination av brist på gästbäddar samt en hög efterfrågan på entreprenörsbostäder och turistnätter har lett till en betydande ökning av priset för en hotellnatt. År 2017 var snittpriset för en hotellnatt i Kiruna näst dyrast i landet (Norrländska Socialdemokraten, 2017).

Generella lärdomar



Nyttja befintliga näringslivsforum för att det lokala näringslivet ska kunna ta chansen att utvecklas

Det finns stora förutsättningar för det lokala näringslivet att blomstra. Bygget av en ny kärnkraftsanläggning involverar en bredd av branscher och företag och kan ge upphov till många nya arbetstillfällen.

Nyttja befintliga forum för dialog mellan näringslivets aktörer och kommunen för att ge kunskap hos de lokala företagen om kärnkraftsanläggningens behov. Då kan företagarna se nya affärsmöjligheter och ta chansen att utvecklas på ett sätt som svarar upp mot efterfrågan.

Kärnkraftsanläggningen kan konkurrera om gästbäddar med turismen

Att bygga en ny kärnkraftsanläggning med storskaliga reaktorer kräver så mycket arbetskraft att det riskerar att ta upp stora delar av eller hela kapaciteten på gästanläggningarna i kommunen. 10 000–12 000 byggarbetare kan skapa problem för besöksnäringen. För att motverka detta är det avgörande att kärnkraftsaktören tillsammans med kommunen säkerställer att det finns tillräckligt många entreprenörsbostäder.

Ianspråktagande av kustnära natur riskerar att påverka turismen

Även om det kan tyckas vara en begränsad yta som tas i anspråk av kärnkraftsanläggningen, kan allmänhetens tillträde begränsas till ett större omland på grund av risk för antagonistiska handlingar mot den säkerhetsklassade anläggningen.

Det innebär att ett större kustnära område kanske inte kan nyttjas för friluftsliv och rekreation vare sig under byggtiden eller då verksamheten är i drift. Om denna del av kusten är särskilt attraktiv för turister och besökare riskerar alltså turismen att påverkas på ett betydande sätt.

9 Referenslista

Andersson, M. (10 april 2025). Intervju med näringslivsdirektör, Varbergs kommun. (C. Folkeson, & F. Larsson, Intervjuare)

Bodens kommun, & H2GS Boden AB. (14 september 2022). *Ramavtal avseende arrendeupplåtelser för tillfälliga bostäder.* Bodens kommun.

Bodens kommun, & H2GS Boden AB. (24 januari 2024). *Arrendeavtal entreprenörsboende Slipvägen 1.* Bodens kommun.

Boverket. (2023). *www.boverket.se*. Hämtat från https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/detaljplanens-genomforande/exploateringsavtal/. den 04 06 2025

Bygglovsavdelningen, Varbergs kommun. (7 april 2025). Intervju med Bygglovsavdelningen, Varbergs kommun. (C. Folkeson, & F. Larsson, Intervjuare)

Cronehag, S., & Sjöwall, E. (4 april 2025). Ingtervju med koordinator och utvecklingsstrateg, Kultur- och fritidsförvaltningen. (C. Folkeson, & F. Larsson, Intervjuare)

Elveros, L. (10 april 2025). F.d. planarkitekt Skellefteå kommun. *Intervju om erfarenheter från Northvolts etablering i Skellefteå.* (F. Larsson, Intervjuare)

Eriksson, P. (16 april 2025). Intervju med projektledare för tillväxt och omlokalisering, Northvolt. (F. Larsson, Intervjuare)

Folkeson, C. (16 maj 2024). *Uppdragsbeskrivning hästnäringsanalys, Bodens kommun.* Norconsult Sverige AB.

Folkeson, C. (2025). *Uppdragsbeskrivning, Behov av entreprenörsbostäder i Kiruna.* Norconsult Sverige AB.

Folkeson, C., & Boström, C. (2025). *Effektiv planeringsprocess för nya kärnkraftsanläggningar. Pilotprojekt för planering av ny kärnkraft, Naturvårdsverket 2025.* Norconsult Sverige AB.

Fredriksson, C. (2015). *En processmodell för strategisk samhällsplanering Forum - Arena - Court.* Institutionen för Samhällsplanering och miljö, Forskingsprogrammet Stadsregioner och utveckingskraft (STOUT), rapport 2015:1. Stockholm: KTH.

From, I. (3 september 2024). *Skriftlig fråga till statsråd*. Hämtat från https://data.riksdagen.se: https://data.riksdagen.se/fil/F1F0BF3F-5265-4DF6-B6DB-2A9851E4C7BC

Kommunstyrelsen, Kiruna kommun. (den 8 april 2024 § 107). *Beslut att avbryta planarbetet. Detaljplan för Stenbrottet 2:1 m.fl, Nunasvaara Gruvindustri.*

Kommunstyrelsen, Kiruna kommun. (2 juni 2025 § 59). *Beslut att återuppta planarbetet, Detaljplan för Stenbrottet 2:1 m fl, Nunasvaara.*

Lakaniemi, V. (8 apri 2025). Borgmästare Eurajoki kommun, Finland. (C. Folkeson, & F. Larsson, Intervjuare)

Larsson, J., & Eriksson, F. (23 april 2025). Intervju med samhällsplaneringschef och samhällsplanerare, Varbergs kommun. (C. Folkeson, & F. Larsson, Intervjuare)

Mattsson Kaupi, M. (4 juni 2025). Intervju med planarkitekt, Kiruna kommun. (C. Folkeson, Intervjuare)

MÖD 1026-22, MÖP 1026-22 (Mark- och miljööverdomstolen, 22 november, 2022).

MÖD 15064-21, MÖD 15064-21 (Mark- och miljööverdomstolen, 22 november, 2022).

Naturvårdsverket. (2025). *Kommuners pilotprojekt för planering av ny kärnkraft*. Hämtat från https://www.naturvardsverket.se/bidrag/bidrag-till-kommuners-pilotprojekt-for-planering-av-ny-karnkraft/

Norlander, B.-I. (31 mars 2025). Intervju med senior konsult VA-expert, Norconsult. (C. Folkeson, & C. Boström, Intervjuare)

Norrländska Socialdemokraten. (22 mars 2017). *Nytt rekord för besöksnäringen i Norrbotten*. Hämtat från www.nsd.se: https://www.nsd.se/nyheter/kiruna/artikel/dyrt-att-bo-pa-hotell-i-kiruna/lqzmyopl

Regeringen. (23 januari 2025). *Föreläggande enligt 11 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900) avseende detaljplan, Stenbrottet 2:1, Nunasvaara, Kiruna kommun, Norrbottens län.* Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Regeringskansliet. (2023). *Färdplan för ny kärnkraft i Sverige*. Retrieved from https://www.regeringen.se/globalassets/regeringen/dokument/klimat--och-naringslivsdepartementet/ppt/231116-presentationsbilder-fardplan-for-ny-karnkraft-i-sverige.pdf

SCB. (1 juni 2023). *Marken i Sverige*. Hämtat från www.scb.se: https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/miljo/marken-i-sverige/

Skatteverket. (27 maj 2025). *Ny i Sverige och ska arbeta här som anställd*. Hämtat från www.skatteverket.se: https://www.skatteverket.se/privat/internationellt/nyisverigeochskaarbeta.4.2cf1b5cd163796a5c8bab91.html

Snell, G. (25 april 2025). Intervju med projektledare för entreprenörsbostäder, Bodens kommun. (C. Folkeson, & F. Larsson, Intervjuare)

Talga AB. (13 mars 2024). *Begäran om föreläggande enligt 11 kap 15 § plan- och bygglagen avseende Stenbrottet 2:1 Nunasvaara, Kiruna kommun.*

Varbergs kommun. (26 augusti 2024). *Bostadsområde i Bua*. Hämtat från www.varberg.se: https://varberg.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsutveckling/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner-och-omradesbestammelser/detaljplaner-startskede/2021-03-15-bostadsomrade-i-bua

Varbergs kommun. (2024). *Förslag till fördjupad översiktsplan för Väröbacka, Samrådshandling.* Varberg: Varbergs kommun.

Varbergs kommun. (2024). *Förslag till Översiktsplan för Varbergs kommun, Samrådshandling.* Varbergs kommun.

Varbergs kommun. (17 februari 2024). *Getteröverket - visionen för reningsverket*. Hämtat från www.varberg.se: https://varberg.se/varbergvaxer/det-hallbara-varberg/hallbarhet-i-praktiken/getteroverket---visionen-for-reningsverket den 10 06 2025

Varbergs kommun. (12 november 2024). *Budget 2025, Plan 2026-2029 för kommunkoncernen. En budget för kunskap och välmående. Varbergsalliansen och Varbergspartiet.*

Varbergs kommun. (25 juni 2025). *Hotellet i Västerport*. Hämtat från www.varberg.se: https://varberg.se/varbergvaxer/vasterport/hotellet-i-vasterport

Varbergs kommun. (2025). *Ny kärnkraft, Väröhalvön*. Hämtat från www.varberg.se: https://varberg.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsutveckling/byggprojekt/miljo-och-infrastruktur/ny-karnkraft-varohalvon

Varbergs kommun. (12 maj 2025). *Planprogram för Bua centrum*. Hämtat från Varberg.se: https://varberg.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsutveckling/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner-och-omradesbestammelser/detaljplaner-startskede/2022-11-28-planprogram-for-bua-centrum

Varbergs kommun. (22 maj 2025). *Värö station*. Hämtat från www.varberg.se: https://varberg.se/varbergvaxer/sa-vaxer-varberg-idag/kommunen-vaxer/varobacka-vaxer/varo-station

Varbergs kommun. (5 mars 2025). *Yttrande över underlag för avgränsningssamråd för ny kärnkraft på Väröhalvön, KS 2024/0376-20, §59.* Samhällsutvecklingskontoret.

Vattenfall AB. (2023). *När blir det ny kärnkraft i Sverige?* Hämtat från www.vattenfall.se: https://www.vattenfall.se/fokus/hallbarhet/ny-karnkraft-i-sverige/

Vattenfall AB. (2024). *Hemställan om upphävande av naturreservat.*

Vattenfall AB. (10 december 2024). *Underlag för avgränsningssamråd.* Vattenfall AB.