
Plats och tid	Stadshus A, lokal 1109, klockan 8.30-14.15	
Beslutande	Ann-Charlotte Stenkil (M), ordförande Christofer Bergenblock (C), första vice ordförande Jana Nilsson (S), andra vice ordförande Tobias Carlsson (L) Jeanette Qvist (S), klockan 13-14.15, § 187–196	
Övriga deltagare	Carl Bartler, kommundirektör Sofie Verdin, kommunsekreterare Josefin Winnfors, kanslichef, § 163–171, 187–196 Jeanette Larsson, avdelningschef, § 163–166, 168 Josefin Selander, samhällsutvecklingsdirektör, 163–168, 185–186 Sofie Nilsson, hållbarhetsstrateg, § 165 Johan Thein, exploateringsstrateg, § 167 Marie Månsson, VA-planerare, § 168 Rasmus Kaspersson, kommunekolog, § 168 Lisa Holmdahl Pedersen, kommunjurist, § 169–170 Annika Millegård, fastighetsstrateg, § 171 Cuneyt Alkan, fastighetsutvecklare, § 171 Kristina Hylander, utvecklingsledare, § 171 Henrik Gustafsson, projektledare, § 171 Jens Otterdahl Holm, ekonomidirektör, § 172 Olof Johansson, upphandlingschef, § 172 Karin Andersson, exploateringsingenjör, § 173–184 Maria Hagelberg, projektledare, § 173–184 Annika Håkansson, Vatten och Miljö i Väst, § 185	
Utses att justera	Jana Nilsson (S)	
Sekreterare	Sofie Verdin	Paragraf 163–196
Ordförande	Ann-Charlotte Stenkil (M)	
Justerande	Jana Nilsson (S)	

§ 163

Dnr KS 2014/0472

Information om Planprogram för del av Gamla Köpstad och östra Träslövsläge inför godkännande i byggnadsnämnden

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning informerar om pågående arbete med planprogram för del av Gamla Köpstad och östra Träslövsläge med utgångspunkt från synpunkter som lämnats i samrådsskedet över planprogrammet.

Enligt nuvarande planering ska planprogrammet antas av byggnadsnämnden 29 april 2021.

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

§ 164

Dnr KS 2021/0082

Svar på remiss - hemställan från Region Halland och Hallands läns kommuner gällande ansvar för regional fysisk planering

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. återremittera ärendet med hänvisning till att ärendet ska kompletteras med underlag från Sveriges kommuner och regioner, SKR, samt Länsstyrelsen i Hallands län.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ann-Charlotte Stenkil (M) föreslår återremiss med hänvisning till att ärendet ska kompletteras med underlag från Sveriges kommuner och regioner, SKR, samt Länsstyrelsen i Hallands län.

Beslutsordning

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

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun har den 2 februari 2021 fått en remiss från Finansdepartementet angående inkommen hemställan från Region Halland och Hallands läns kommuner gällande ansvar för regional fysisk planering.

I hemställan framgår det att Region Halland vill bli tilldelad det utökade uppdraget för regional fysisk planering och Finansdepartementet vill ha kommunens synpunkter på den inkomna hemställan.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 24 mars 2021.

Remiss från finansdepartementet - Hemställan från Region Halland och Hallands läns kommuner gällande ansvar för regional fysisk planering, 2 februari 2021.

Avsiktsförklaring gällande uppdraget Utökat ansvar för Regional fysisk planering, Region Halland 14 september 2020.

Mötesanteckningar kommun- och regionledningsforum, 2 september 2020.

Protokollsutdrag: Återremiss

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

§ 165

Dnr KS 2021/0203

Ansökan om Klimatneutrala städer 2030 - 2.0

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. ansöka om extern finansiering till hållbarhetsprojekt från Energimyndigheten inom ramen för utlysningen Klimatneutrala städer 2030 – 2.0 i programmet Viable Cities
2. överlämna stödbrev Klimatneutrala Varberg 2030, daterat 8 april 2021, till Energimyndigheten, i vilket kommunen åtar sig att arbeta fram ett klimatkontrakt.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning vill söka medel för att stärka upp kommunens hållbarhetsarbete och den pågående satsningen med att ta fram en process för lokalt Agenda 2030-arbete.

Projektet

Kommunen kan inte ensam hantera de utmaningar Agenda 2030 innebär, utan behöver samverka med andra aktörer i samhället för att nå lokala hållbarhetsmål. Syftet med projektet Klimatneutrala Varberg 2030 är att öka takten på klimatomställning i Varberg genom att utveckla nya samarbetsformer mellan kommun, näringsliv, idéburen sektor och invånare.

Med siktet inställt på ett klimat neutralt samhälle år 2030 ska projektet skapa förutsättningar för kommunen att – genom innovationsdrivet medskapandet med andra – frambringa mer kraft i arbetet med lokalt prioriterade hållbarhetsutmaningar.

Utlysningen

Utlysningen heter Klimatneutrala städer 2030 – 2.0 och är en del av Viable cities som är ett strategiskt innovationsprogram med fokus på klimatneutrala och hållbara städer. Programmets mission är att snabba på omställningen till klimatneutrala städer till 2030 med ett gott liv för alla inom planetens gränser.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 31 mars 2021.

PM om utlysningen Klimatneutrala städer 2030 – 2.0, daterat 6 april 2021.

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

Stödbrev Klimatneutrala Varberg 2030, daterat 8 april 2021.

Övervägande

Utllysningen och den förväntade leveransen från projektet ligger mycket väl i linje med Varbergs kommuns pågående arbete med att utveckla en process för lokalt Agenda 2030-arbete, samt den kommande energi- och klimatstrategin med tillhörande handlingsplan. Att tilldelas medel från utlysningen hade inneburit extern finansiering som främjar detta arbete.

Den politiska förankringen är centralt för att kvalificeras som en av 20 städer som tilldelas medel i utlysningen. Ansökan måste innehålla ett stödbrev som tydliggör den politiska förankringen av projektet i kommunledningen, inklusive avsikten att signera Klimatkontrakt 2030.

Klimatkontraktet förhandlas fram utifrån lokala förutsättningar och revideras årligen. I klimatkontraktet åtar sig kommunen att arbeta för att minska klimatutsläppen med stöd av en tydlig portfölj av insatser samt att öka sin innovationsförmåga – det vill säga förmågan att samarbeta på nya och effektiva sätt inom kommunen och tillsammans med andra i samhället. Kommunen ska också engagera medborgarna i arbetet för klimatneutrala och hållbara städer.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 166

Dnr KS 2021/0111

Överföring av folkhälsouppdraget

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. överföra folkhälsouppdraget från Räddningstjänsten Väst till kommunstyrelsen,
2. revidera kommunstyrelsens reglemente genom att lägga till leda och samordna folkhälsoarbetet som punkt 32 i 3 §,
3. fastställa ägardirektiv för Räddningstjänsten Väst genom att stryka skrivningar angående folkhälsouppdraget,
4. fastställa förtydligande av ägardirektiv genom att stryka skrivningar angående folkhälsouppdraget,
5. godkänna överenskommelse avseende tilläggsuppdrag rörande våldsbejakande extremism.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige i Varberg beslutade 2012 att bilda ett nytt kommunalförbund, Räddningstjänsten Väst, för skydd och oönskade händelser i Falkenberg och Varberg. Vid bildandet antogs förbundsordning och ägardirektiv. Efter bildandet av förbundet uppkom det inom några områden behov av att utöver ägardirektiv och förbundsordning förtydliga kommunernas beställningar och därmed Räddningstjänstens Västs uppdrag. Varbergs kommunfullmäktige godkände 2017 förtydligandet av ansvarsfördelningen mellan Räddningstjänsten Väst och Varbergs kommun enligt Förtydligande av ägardirektivet för Räddningstjänsten Väst.

Det uppdrag kring folkhälsa, trygghet och ANDT som Räddningstjänst Väst bedriver på uppdrag av kommunen föreslås övergå till kommunstyrelsen. Det uppkommer då behov av att revidera de styrande dokumenten.

Även Falkenbergs kommun har genomfört organisationsförändringar vad gäller folkhälsouppdraget som innebär att ägardirektiv och förtydligandet av ägardirektiv behöver genomföras.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 8 april 2021.

Ägardirektiv 13 mars 2012.

Förtydligande av ägardirektiv 2016.

Överenskommelse avseende tilläggsuppdrag rörande våldsbejakande extremism.

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

Övervägande

Uppdraget för folkhälsa, trygghet och ANDT som Räddningstjänst Väst utför på kommunens uppdrag föreslås föras tillbaka till kommunstyrelsen. Det motsvarar 2,0 heltidstjänster. Befintligt uppdrag avseende våldsbejakande extremism föreslås ligga kvar på Räddningstjänsten. Det motsvarar 0,2 heltidstjänst. Kommunstyrelsen har i uppdrag att leda och samordna hållbarhetsarbetet i kommunen för att uppnå den nationella målen i Agenda 2030 och kommunens hållbarhetsinriktningar. Det innefattar alla tre dimensioner; ekologisk, ekonomisk och social där folkhälsa är en del. Idag finns 1 tjänst på samhällsutvecklingskontoret, vilket inte kan täcka den sociala dimensionen. Det är en styrka att strategiska resurser inom hållbarhet finns samlade på kommunstyrelsens förvaltning och att de utgår från kommunstyrelsens roll att leda och samordna. Det blir också en mer naturlig koppling till kommunens målarbete och uppföljning och en integrerad verksamhet inom kommunen.

Detta innebär att revidering av ägardirektiv och förtydligandet av ägardirektivet är nödvändigt. Förslaget är att styrka de delar som rör folkhälsouppdraget.

Kommunfullmäktige beslutade 2017 att kommande eventuella revideringar och förtydliganden kan handläggas av kommunstyrelsen, såvida inte sådan revidering bedöms vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Då detta handlar om att helt föra tillbaka uppdraget för folkhälsa, trygghet och ANDT bör det beslutas av kommunfullmäktige.

Förbundsordningen anger att förbundet kan komma överens med en medlem att mot ersättning utföra ytterligare uppgifter än de ändamål som anges i förbundsordningen. Förvaltningen ser att det finns ett behov att möjliggöra och förstärka arbetet mot våldsbejakande extremism. Räddningstjänsten åtagande skulle då vara att stödja och samordna kommunens löpande operativa arbete utifrån Varbergs kommuns strategi mot våldsbejakande extremism samt utgöra kommunens kontaktperson och ansvara för samordning inom den operativa delen av området. Förslaget är att godkänna överenskommelsen om tilläggsuppdrag rörande våldsbejakande extremism.

Både Varbergs kommun och Falkenbergs kommun ser ett behov av att ytterligare se över ägardirektiv och reviderat ägardirektiv. Ett arbete kommer framöver att göras i samarbete med kommunerna och Räddningstjänst Väst för att få uppdaterade och tydliga styrdokument. Exempelvis bör det ses över om ägardirektivet och förtydligandet av ägardirektivet kan slås ihop till ett dokument. Vidare behöver vissa formuleringar uppdateras och ses över. Det är en översyn som kräver mer arbete och i nuläget är det viktigt att få klart de delar som rör

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

folkhälsouppdraget då det är tjänster som ska flyttas över och således innebär en verksamhetsövergång.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 167

Dnr KS 2017/0588

Markanvisningsplan för bostäder 2021–2025

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. återremittera ärendet med hänvisning till att förtydliganden och revideringar ska göras i framtaget förslag till Markanvisningsplan för bostäder 2021–2025.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ann-Charlotte Stenkil (M) föreslår att ärendet ska återremitteras med hänvisning till att förtydliganden och revideringar ska göras i framtaget förslag till Markanvisningsplan för bostäder 2021–2025.

Beslutsordning

Ordförande ställer fråga om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och konstaterar att arbetsutskottet beslutar återremittera ärendet.

Beskrivning av ärendet

I kommunens översiktsplan och fördjupade översiktsplaner samt i bebyggelsestrategi och utbyggnadsplan finns utpekade större utbyggnadsområden för framtida bostadsbyggnation. I förtätningsstrategin pekas också ett antal strategier för utbyggnaden av staden ut. I det nyligen framtagna stadsbyggnadsprogrammet har fördjupade studier gjorts av förutsättningarna för förtätning av bebyggelsemiljöerna i staden.

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

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

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

Dokumentet ska vara ett aktuellt underlag för arbetet med kommunala markanvisningar och uppdateras kontinuerligt. Revideringar görs på årsbasis.

Kommunstyrelsens arbetsutskott återremitterade ärendet 23 mars 2021, § 114, med hänvisning till att förslaget skulle förtydligas. Utöver redaktionella ändringar har förtydliganden gjorts i handlingen avseende avgränsning av område 3, del av Getakärr 6:44 vid Brearedsvägen, utbyggnadsordning för område 6, Tvååker 14:48, Stenenområdet samt fysiska förutsättningar för område 16, del av Skällinge 1:2. Vidare har förtydliganden gjorts om hur kommunen avser jobba med dubbel markanvisning.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 8 april 2021.

Markanvisningsplan för bostäder 2021–2025.

Markanvisningsplan för bostäder antagen 27 november 2018.

Protokollsutdrag: AterreÄtiss
err
em
iss

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

§ 168

Dnr KS 2020/0557

Svar på samråd - Vattenmyndigheternas samråd för vattenförvaltning i Västerhavets vattendistrikt gällande förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer 2021–2027

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. återremittera ärendet med hänvisning till att lägga till förtydliganden och övergripande formuleringar i enkätsvaret till vattenmyndigheterna.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ann-Charlotte Stenkil (M) föreslår att ärendet återremitteras med hänvisning till att lägga till förtydliganden och övergripande formuleringar i enkätsvaret till vattenmyndigheterna

Beslutsordning

Ordförande ställer fråga om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och konstaterar att arbetsutskottet beslutar återremittera ärendet.

Beskrivning av ärendet

Ett ramdirektiv för vatten antogs av Europeiska unionen, EU, år 2000 och är införlivat i svensk lagstiftning genom Miljöbalken och vattenförvaltningslagstiftningen. Syftet med direktivet är att skydda och förbättra vattenkvaliteten i vattendrag, sjöar, grundvatten och kustnära havsområden.

Vattenförvaltningsarbetet sker i sexårscykler genom förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer. Miljökvalitetsnormerna anger vilken vattenkvalitet som ska uppnås i våra vatten och till vilket år. Åtgärdsprogrammet anger hur miljökvalitetsnormerna ska uppnås och följas. Förvaltningsplanen beskriver bland annat hur övervakning av vattenförekomsterna bör ske för att bedöma om miljökvalitetsnormerna kommer nås inom utsatt tid. För närvarande pågår den tredje förvaltningscykeln som löper fram till 2021.

Samrådet utgörs av förslag på ny förvaltningsplan, åtgärdsprogram, miljökvalitetsnormer och en delförvaltningsplan med åtgärder mot

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

vattenbrist och torra inför vattenarbetet 2021–2027. Förslagen har tagits fram av Länsstyrelsen i Västra Götaland län, som också är Vattenmyndighet i Västerhavets vattendistrikt.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 31 mars 2021.

Vattenmyndigheternas samråd – enkät daterad 30 mars 2021.

PM Remiss Västerhavets vattendistrikt åtgärder 2021–2027.

Protokollsutdrag: ÅterreÄtiss
err
em
iss

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

§ 169

Dnr KS 2021/0212

Fullmakt till stämooombud 2021 - Etapp 1 i Varberg AB

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. till Varbergs kommuns valda ombud ge fullmakt och instruktion att på Etapp 1 i Varberg AB:s nästkommande extra bolagsstämma
 - rösta för att anta ny bolagsordning i enlighet med vad som anges i kommunfullmäktiges beslut den 19 maj 2020, § 69 och kommunstyrelsens beslut den 15 december 2020, § 244 bolagsordning,
 - godkänna meddelande om att lagerbolagsombudet har reglerat sin skuld till bolaget genom inbetalning från aktiebolagsägaren Varbergs kommun,
 - bekräfta val av styrelseledamöter och styrelsesuppleant enligt kommunfullmäktiges beslut den 15 december 2020, § 179,
 - rösta för ansvarsfrihet för de avgående styrelseledamöterna,
 - samt fatta övriga för Etapp 1 i Varberg AB:s extra bolagsstämmas genomförande nödvändiga beslut.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen i Varbergs kommun beslutade den 15 december 2020, § 244, beslutat att köpa två aktiebolag (lagerbolag) med föreslagna namn unä Etapp 1 i Varberg AB och unä Parkeringshus i Västerport i Varberg AB i syfte att bilda en koncern med Etapp 1 i Varberg AB som moderbolag för att genomföra försäljning av den del av fastigheten Getakärr 9:14 som enligt förslaget till detaljplan för etapp I Västerport ska innehålla hotell och parkeringsanläggning. Beslutet fattades med stöd av kommunfullmäktiges beslut den 19 maj 2020, § 69.

Kommunfullmäktige beslutade därefter den 15 december 2020, § 179 att till unä Etapp 1 i Varberg AB utse Vivi-Anne Johansson till stämooombud med Jeanette Qvist som ersättare. Fullmäktige beslutade även att till styrelseledamöter utse Carl Bartler, tillika ordförande, Jens Otterdahl Holm, Josefin Selander samt som styrelsesuppleant utse Lisa Holmdahl-Pedersen.

Som ägare till unä Etapp 1 i Varberg AB kommer kommunen att kallas till extra bolagsstämma för ändring bolagsordning och beslut om att utse ny

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

styrelse i enlighet med beslut fattat av kommunfullmäktige med mera. Som ombud för Varbergs kommun ska det framgå vilken fullmakt ombudet har att företräda kommunen på bolagsstämman.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 1 april 2021.

Kommunstyrelsen 15 december 2020, § 244.

Kommunfullmäktige 15 december 2020, § 179

Övervägande

Som ägare till unä Etapp 1 i Varberg AB kommer kommunen att kallas till extra bolagsstämma för ändring bolagsordning och beslut om att utse ny styrelse i enlighet med beslut fattat av kommunfullmäktige med mera.

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

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 170

Dnr KS 2021/0213

Fullmakt till stämмоombud 2021 - unä Parkeringshus i Västerport i Varberg AB

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. till Varbergs kommuns valda ombud ge fullmakt och instruktion att på unä Parkeringshus i Västerport i Varberg AB:s nästkommande extra bolagsstämma
 - rösta för att anta ny bolagsordning i enlighet med vad som anges i kommunfullmäktiges beslut den 19 maj 2020, § 69 och kommunstyrelsens beslut den 15 december 2020, § 244 bolagsordning,
 - godkänna meddelande om att lagerbolagsombudet har reglerat sin skuld till bolaget genom inbetalning från aktiebolagsägaren Varbergs kommun,
 - bekräfta val av styrelseledamöter och styrelsesuppleant enligt kommunfullmäktiges beslut den 15 december 2020, § 180,
 - rösta för ansvarsfrihet för de avgående styrelseledamöterna,
 - samt fatta övriga för Parkeringshus i Västerport i Varberg AB:s extra bolagsstämmas genomförande nödvändiga beslut.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen i Varbergs kommun beslutade den 15 december 2020, § 244, beslutat att köpa två aktiebolag (lagerbolag) med föreslagna namn unä Etapp 1 i Varberg AB och unä Parkeringshus i Västerport i Varberg AB i syfte att bilda en koncern med Etapp 1 i Varberg AB som moderbolag för att genomföra försäljning av den del av fastigheten Getakärr 9:14 som enligt förslaget till detaljplan för etapp I Västerport ska innehålla hotell och parkeringsanläggning. Beslutet fattades med stöd av kommunfullmäktiges beslut den 19 maj 2020, § 69.

Kommunfullmäktige beslutade därefter den 15 december 2020, § 180, att till unä Parkeringshus i Västerport i Varberg AB utse Vivi-Anne Johansson till stämмоombud med Jeanette Qvist som ersättare. Fullmäktige beslutade även att till styrelseledamöter utse Carl Bartler, tillika ordförande, Jens Otterdahl Holm, Josefin Selander samt som styrelsesuppleant utse Lisa Holmdahl-Pedersen.

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

Som ägare till unä Parkeringshus i Västerport i Varberg AB kommer kommunen att kallas till extra bolagsstämma för ändring bolagsordning och beslut om att utse ny styrelse i enlighet med beslut fattat av kommunfullmäktige med mera. Som ombud för Varbergs kommun ska det framgå vilken fullmakt ombudet har att företräda kommunen på bolagsstämman.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 1 april 2021.

Kommunstyrelsen 15 december 2020, § 244.

Kommunfullmäktige 15 december 2020, § 179

Övervägande

Som ägare till unä Parkeringshus i Västerport i Varberg AB kommer kommunen att kallas till extra bolagsstämma för ändring bolagsordning och beslut om att utse ny styrelse i enlighet med beslut fattat av kommunfullmäktige med mera.

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

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 171

Dnr KS 2020/0638

Information om kvarteret Postmästaren

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning, serviceförvaltningen och Varbergs fastighets AB informerar om pågående arbete med förvaltningslokaler i kvarteret Postmästaren.

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

§ 172

Dnr KS 2017/0320

Svar på motion om social hänsyn vid offentlig upphandling

Beslut

Arbetsutskottet förslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. bifalla motionen om social hänsyn vid offentlig upphandling.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ann-Charlotte Stenkil (M) och Jana Nilsson (S) föreslår bifall till motionen om social hänsyn vid offentlig upphandling.

Beslutsordning

Ordförande ställer fråga om bifall eller avslag på Ann-Charlotte Stenkils (M) och Jana Nilssons (S) förslag och konstaterar att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Beskrivning av ärendet

Anders Friebe (S) har 25 april 2017 lämnat en motion om social hänsyn vid offentlig upphandling. Förslaget i motionen är att kommunfullmäktige ska besluta att alla nämnder som använder sig av offentlig upphandling ska, där det går, använda sig av social hänsyn vid upphandling av tjänster som ska utföras.

I motionen framgår exempel på social hänsyn, vilket kan vara att verka för sysselsättning för personer med funktionshinder, att verka för möjligheter för anställning för långtidsarbetslösa eller att verka för möjlighet till arbetstillfällen för missgynnade grupper.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 8 april 2021.

Uppförandekod för Varbergs kommun.

Kommunstyrelsens arbetsutskott 11 augusti 2020, § 320.

Motion från Anders Friebe (S) om social hänsyn vid offentlig upphandling.

Övervägande

Samtliga nämnder ska följa lagen om offentlig upphandling när de upphandlar, där utvärdering på pris inte har något samband med socialt hänsynstagande. Krav på socialt hänsynstagande ställs i upphandlingar där

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

sådana krav är relevanta och proportionerliga. Oftast sker detta där leverantörerna inom aktuellt område som ska upphandlas, är så pass stora att de har möjlighet att ta emot arbetstagare som står långt ifrån arbetsmarknaden.

Varbergs kommun tillämpar analogt det riktlinjer som återfinns i den nationella upphandling strategin, målområde 7, vad gäller krav på social hänsyn vid upphandling.

Hur kan krav på social hänsyn ställas?

Generellt gäller att det måste finnas en tydlig koppling mellan kravet som ställs och kontraktsföremålet, det vill säga den vara eller tjänst som ska upphandlas. Detta innebär att formuleringen av den tjänst eller vara som upphandlas är avgörande för vilken form av krav som kan ställas. Kravet får inte heller strida emot någon av de fem EG-rättsliga principerna. Den upphandlande myndigheten måste kunna säkerställa att kravet kan följas upp och att man kan kontrollera att det efterlevs.

Social hänsyn kan användas i flera olika steg av upphandlingsprocessen

Krav på leverantör

Säkerställ att leverantören betalar skatter och sociala avgifter.

Utvärderingskriterier

Kan användas om det tydligt framgår att social hänsyn är en del av syftet med upphandlingen, då kan anbudsgivarnas arbete med social hänsyn utvärderas.

Särskilda kontraktsvillkor

Villkoren måste accepteras av leverantören i anbudet och träder i kraft först då avtalet startat. På detta sätt behöver åtagandet bara uppfyllas utav den leverantör som tilldelades avtalet.

Tilldelningskriterier vid förnyad konkurrensutsättning

Om ett ramavtal kan avropas med en förnyad konkurrensutsättning kan krav på sociala hänsyn ställas i den förnyade konkurrensutsättningen, om social hänsyn har tagits med i ramavtalet som en grund för tilldelning.

I vilka upphandlingar ställer vi krav på social hänsyn

I samtliga upphandlingar gällande varor, tjänster och entreprenader ställs krav på att Varbergs kommuns uppförandekod ska följas. I uppförandekoden ställs bland annat krav på att våra leverantörer (avtalspartner) respekterar grundläggande sociala krav i sin verksamhet.

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

Det finns idag inga upphandlingar som ställt krav på social hänsyn enligt exemplen i motionen.

Upphandlingsavdelningen och arbetsmarknadsenheten har för avsikt att inom ramen för uppförande koden säkerställa att social hänsyn beaktas på relevanta ramavtal som upphandlas under 2022. Parallellt med detta pågår ett samarbete mellan arbetsmarknadsenheten och Varbergs Fastighet AB där syftet är att hitta arbetsätt och rutiner för att säkerställa sysselsättning för de personer som står långt från arbetsmarknaden i bolagets objektupphandlingar. Förslag på rutiner/arbetsätt finns framme och målet är att testa detta i en objektupphandling under hösten.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 173

Dnr KS 2019/0528

Markanvisningsavtal för lott 1, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploatören den 12 mars 2021, där lott 1 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14 och Briggen 4, markanvisas till Väst kustStugan AB
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Väst kuststugan, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 164, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. Tävlingsjuryn utsåg tävlingsbidraget från Väst kustStugan AB (Väst kuststugan) som vinnare av lott 1.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 164, tilldela Väst kuststugan rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 1 i Västerport etapp 1. Väst kuststugan har efter tilldelningen meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att få bygga inom lott 1 i egenskap av exploatör.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 1 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheterna Getakärr 9:14 och Briggen 4, under vissa givna villkor för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning. Anvisningstiden uppgår till tre år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna. Exploatören har för avsikt att bilda ett separat bolag för exploateringen inom lott 1. Avtalet medger att exploatören får överlåta avtalet på oförändrade villkor, med dess rättigheter och skyldigheter, till ett av exploatören helägt dotterbolag eller bolag inom koncernen.

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

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 29 mars 2021.

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 164.

Markanvisningsavtal för lott 1 med bilagor, undertecknat av exploatören den 12 mars 2021.

Tävlingsbidrag för lott 1 (Västkuststugan, Sköld Forsberg, Velum, 2019-05-14).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörum byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfalls-hanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna innebär att kraven på exploatören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploatören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploatören infriar innehållet i

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

deras tävlingsbidrag för lott 1 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelser att infria dessa. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploatören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp byggaktörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Kvalitetsrådet gör sin bedömning utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning som tävlingsjuryn använde. Rådets kommande uppgift är att granska exploatörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 174

Dnr KS 2019/0529

Markanvisningsavtal för lott 2, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploitören, där lott 2 i Västerport etapp 1 inom del av Getakärr 9:14 markanvisas till Tornet Västerport AB
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Tornet Bostadsproduktion AB, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 165, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. För lott 2 lämnades inget tävlingsbidrag in. Tornet Bostadsproduktion AB tävlade om en annan lott men deras tävlingsbidrag utsågs inte som vinnare. Deras tävlingsbidrag värderades högt av tävlingsjuryn vilka ansåg att förslaget efter bearbetning skulle passa väl in i lott 2.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 165, tilldela Tornet Bostadsproduktion AB (Tornet) rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 2 i Västerport etapp 1. Tornet har efter tilldelningsbeslutet meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att få bygga inom Västerport och deras avsikt att omarbeta sitt förslag för att anpassas till lott 2. Tornet har bildat ett separat bolag för exploateringen inom lott 2, Tornet Västerport AB, i egenskap av exploitör och förvaltare. Markanvisningsavtalet tecknas mellan kommunen och Tornet Västerport AB.

Under våren 2020 har Tornet omarbetat sitt förslag för att anpassas till förutsättningarna för lott 2. Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp exploitörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Rådets första uppgift var att granska det omarbetade förslaget för lott 2 utifrån samma

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

utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning som tävlingsjuryn använde. Kvalitetsrådet har utvärderat och godkänt det omarbetade förslaget. Kvalitetsrådets bedömning läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 2 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheten Getakärr 9:14, under vissa givna villkor för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning. Anvisningstiden uppgår till två år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 29 mars 2021.

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 165.

Markanvisningsavtal för lott 2 med bilagor, undertecknat av exploatören. Omarbetat tävlingsbidrag för lott 2 (Tornet, White, *Sociala loopen*, 2020-03-13).

Kvalitetsrådets bedömning av det omarbetade förslaget för lott 2, Tornet, Sociala Loopen (2020-03-16).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörums byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfallshanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna

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

innebär att kraven på exploatören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploatören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploatören infriar innehållet i deras omarbetade tävlingsbidrag för lott 2 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelser att infria dessa. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploatören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Kvalitetsrådet för Västerport ska under hela markanvisningsprocessen följa upp byggaktörernas bidrag utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Rådets kommande uppgift är att granska exploatörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 175

Dnr KS 2019/0530

Markanvisningsavtal för lott 3, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal där lott 3 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14, markanvisas till Riksbyggen ekonomisk förening
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Riksbyggen ekonomisk förening, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 166, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. Tävlingsjuryn utsåg tävlingsbidraget från Riksbyggen ekonomisk förening som vinnare av lott 3.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 166, tilldela Riksbyggen ekonomisk förening (Riksbyggen) rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 3 i Västerport etapp 1. Riksbyggen har efter tilldelningen meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att få bygga inom lott 3 i egenskap av exploatör.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 3 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheten Getakärr 9:14, under vissa givna villkor för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning.

Anvisningstiden uppgår till två år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 31 mars 2021.

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 166.

Markanvisningsavtal för lott 3 med bilagor.

Tävlingsbidrag för lott 3 (Riksbyggen, Fredblad, *Västerport lott 3*,

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

2019-05-14).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörum byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfalls-hanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna innebär att kraven på exploitören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploitören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploitören infriar innehållet i deras tävlingsbidrag för lott 3 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploitörens utfästelser att infria dessa. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploitören ska följa sitt tävlingsbidrag,

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

hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande
gestaltningprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp byggaktörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Kvalitetsrådet gör sin bedömning utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning som tävlingsjuryn använde. Rådets kommande uppgift är att granska exploatörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 176

Dnr KS 2019/0531

Markanvisningsavtal för lott 4, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploatören den 8 mars 2021, där lott 4 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14, markanvisas till Getabriggen AB
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Hökerum Bygg AB, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 167, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. Tävlingsjuryn utsåg tävlingsbidraget från Hökerum Bygg AB som vinnare av lott 4.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 167, tilldela Hökerum Bygg AB (Hökerum) rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 4 i Västerport etapp 1. Hökerum har efter tilldelningen meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att bygga inom lott 4. Hökerum har bildat ett separat bolag för exploateringen inom lott 4, Getabriggen AB, i egenskap av exploatör. Markanvisningsavtalet tecknas mellan kommunen och Getabriggen AB.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 4 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheten Getakärr 9:14, under vissa givna villkor för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning. Anvisningstiden uppgår till två år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 31 mars 2021.

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 167.

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

Markanvisningsavtal för lott 4 med bilagor, undertecknat av exploatör den 8 mars 2021.

Tävlingsbidrag för lott 4 (Hökerum Bygg AB, *Västerport Lott 4*, 2019-05-14).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörum byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfalls-hanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna innebär att kraven på exploatören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploatören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploatören infriar innehållet i deras tävlingsbidrag för lott 4 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelser att infria

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

dessa. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploitören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp byggaktörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Kvalitetsrådet gör sin bedömning utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning som tävlingsjuryn använde. Rådets kommande uppgift är att granska exploitörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 177

Dnr KS 2019/0532

Markanvisningsavtal för lott 5, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploatören den 14 mars 2021, där lott 5 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14 och 9:1, markanvisas till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Skanska Sverige AB, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 168, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. Tävlingsjuryn utsåg tävlingsbidraget från Skanska Sverige AB som vinnare av lott 5.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 168, tilldela Skanska Sverige AB (Skanska) rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 5 i Västerport etapp 1. Skanska har efter tilldelningen meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att få bygga inom lott 5 i egenskap av exploatör. Skanska har gjort om i sin bolagsstruktur och det bolag som ska stå som part i egenskap av exploatör i markanvisningsavtalet med kommunen är Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 5 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheten Getakärr 9:14 och 9:1, under vissa givna villkor för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning. Anvisningstiden uppgår till två år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna.

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

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 31 mars 2021.

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 168.

Markanvisningsavtal för lott 5 med bilagor, undertecknat av exploatör den 14 mars 2021.

Tävlingsbidrag för lott 5 (Skanska, [Kanozi] Arkitekter, KV. Seglet, Västerport, Varberg, 2019-05-14).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörum byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfalls-hanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna innebär att kraven på exploatören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploatören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploatören infriar innehållet i

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

deras tävlingsbidrag för lott 5 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelser att infria dessa. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploatören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp byggaktörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Kvalitetsrådet gör sin bedömning utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning som tävlingsjuryn använde. Rådets kommande uppgift är att granska exploatörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 178

Dnr KS 2019/0533

Markanvisningsavtal för lott 6, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploatören den 24 mars 2021, där lott 6 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14 och 9:1, markanvisas till Magnus Månsson Fastighets AB
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Månsson Fastigheter AB, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 169, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. Tävlingsjuryn utsåg tävlingsbidraget från Månsson Fastigheter AB som vinnare av lott 6.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 169, tilldela Månsson Fastigheter AB rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 6 i Västerport etapp 1. Månsson Fastigheter AB har efter tilldelningen meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att få bygga inom lott 6 i egenskap av exploatör och förvaltare. Markanvisningsavtalet ska tecknas mellan kommunen och Magnus Månsson Fastighets AB, ett annat bolag ägt av samma exploatör.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 6 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheten Getakärr 9:14 och 9:1, för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning under vissa givna villkor. Anvisningstiden uppgår till två år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 31 mars 2021.

Kommunstyrelsen den 27 augusti 2019, § 169.

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

Markanvisningsavtal för lott 6 med bilagor, undertecknat av exploatören den 24 mars 2021.

Tävlingsbidrag för lott 6 (Semrén & Månsson Arkitekter AB, Månsson Fastigheter AB, *Brygghusen, lott 6, 2019-05-14*).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörum byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfalls-hanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna innebär att kraven på exploatören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploatören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploatören infriar innehållet i deras tävlingsbidrag för lott 6 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelser att infria

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

dessa. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploitören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp byggaktörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Kvalitetsrådet gör sin bedömning utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning som tävlingsjuryn använde. Rådets kommande uppgift är att granska exploitörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 179

Dnr KS 2019/0534

Markanvisningsavtal för lott 7, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploitören den 18 mars 2021, där lott 7 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14, markanvisas till MVB Astro Bygg AB
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och MVB Astor Bygg AB, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 170, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. För lott 7 lämnades ett tävlingsbidrag in men bidraget uppfyllde inte kommunens ambitionsnivå vad gäller hållbarhet och gestaltning för att få tilldelas markanvisningen för lotten. Tävlingsbidraget från MVB Astor Bygg AB, vilket tävlade för en annan lott men som inte utsågs som vinnare, värderades högt av tävlingsjuryn som ansåg att förslaget efter bearbetning skulle passa väl in i lott 7.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 170, tilldela MVB Astor Bygg AB (MVB Astor) rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 7 i Västerport etapp 1. MVB Astor har efter tilldelningsbeslutet meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att få bygga inom Västerport i egenskap av exploitör och deras avsikten att omarbeta förslaget för att anpassas till lott 7.

Under våren 2020 har MVB Astor omarbetat sitt förslag för att anpassas till förutsättningarna för lott 7. Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp exploitörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Rådets första uppgift var att granska det omarbetade förslaget för lott 7 utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning

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

som tävlingsjuryn använde. Kvalitetsrådet har utvärderat och godkänt det omarbetade förslaget. Kvalitetsrådets bedömning läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 7 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheten Getakärr 9:14, under vissa givna villkor för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning. Anvisningstiden uppgår till tre år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna.

Exploatören har för avsikt att bilda ett separat bolag för exploateringen inom lott 7. Avtalet medger att exploatören får överlåta avtalet på oförändrade villkor, med dess rättigheter och skyldigheter, till ett av exploatören helägt dotterbolag eller ett bolag inom koncernen.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 31 mars 2021.

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 170.

Markanvisningsavtal för lott 7 med bilagor, undertecknat av exploatör den 18 mars 2021.

Omarbetat tävlingsbidrag för lott 7 (MVB Astor Bygg AB, Sjögren Arkitekter AB, *Lott 7 – Sol, vind och vatten, 2020-02-10*).

Kvalitetsrådets bedömning av det omarbetade förslaget för lott 7, MVB Astor Bygg AB, *Sol, vind och vatten (2020-03-16)*.

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörum byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet

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

tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfalls-hanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna innebär att kraven på exploitören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploitören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploitören infriar innehållet i deras omarbetade tävlingsbidrag för lott 7 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploitörens utfästelser att infria dessa. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploitören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Kvalitetsrådet för Västerport ska under hela markanvisningsprocessen följa upp byggaktörernas bidrag utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Rådets kommande uppgift är att granska exploitörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 180

Dnr KS 2019/0535

Markanvisningsavtal för lott 8, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploatören den 10 mars 2021, där lott 8 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14 och 9:1, markanvisas till SERNEKE Sverige AB
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och SERNEKE, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 171, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. Tävlingsjuryn utsåg tävlingsbidraget från SERNEKE som vinnare av lott 8.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 171, tilldela SERNEKE rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 8 i Västerport etapp 1. SERNEKE har efter tilldelningen meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att bygga inom lott 8. För exploateringen inom lott 8 i Västerport ska SERNEKE Sverige AB, ett bolag inom samma koncern, stå som part i markanvisningsavtalet i egenskap av exploatör. Markanvisningsavtalet tecknas mellan kommunen och SERNEKE Sverige AB.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 8 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheterna Getakärr 9:14 och 9:1, under vissa givna villkor för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning. Anvisningstiden uppgår till tre år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 31 mars 2021.

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

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 171.

Markanvisningsavtal för lott 8 med bilagor, undertecknat av exploatör den 10 mars 2021.

Tävlingsbidrag för lott 8 (SERNEKE, Bornstein Lyckefors, *Det levande kvarteret*, 2019-05-14).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörum byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfalls-hanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna innebär att kraven på exploatören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploatören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploatören infriar innehållet i deras tävlingsbidrag för lott 8 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor

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

kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelser att infria dessa. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploatören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp byggaktörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Kvalitetsrådet gör sin bedömning utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning som tävlingsjuryn använde. Rådets kommande uppgift är att granska exploatörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 181

Dnr KS 2019/0536

Markanvisningsavtal för lott 9, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploatören, där lott 9 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14, markanvisas till Varberg Lotten 9 Fastighet AB
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Etikhus Group AB, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 172, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. Tävlingsjuryn utsåg tävlingsbidraget från Etikhus Group AB som vinnare av lott 9.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 172, tilldela Etikhus Group AB (Etikhus) rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 9 i Västerport etapp 1. Etikhus har efter tilldelningen meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att få bygga inom lott 9. Etikhus har tillsammans med Norlandia bildat ett projektutvecklingsbolag för exploateringen inom lott 9 i egenskap av exploatör. Markanvisningsavtalet tecknas mellan kommunen och Varberg Lotten 9 Fastighet AB.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 9 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheten Getakärr 9:14, under vissa givna villkor för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning. Anvisningstiden uppgår till tre år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 7 april 2021.

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

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 172.

Markanvisningsavtal för lott 9 med bilagor, undertecknat av exploatören.

Tävlingsbidrag för lott 9 (Etikhus, NHC, Radar Arkitektur, Monsén arkitekter, Restaurang Joels Brygga, *Mer än ett hus*, 2019-05-14).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörum byggas inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfallshanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna innebär att kraven på exploatören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploatören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

En av tävlingsförutsättningar för lott 9 var att markanvisningsområdet skulle bebyggas med en förskola. Avtalet innehåller villkor om att exploatören ska bygga en förskola med minst två avdelningar inom området. Avtalet ger även exploatören möjlighet att bygga ett äldreboende (vård- och omsorgsboende med personalbemanning dygnet runt) eller

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

trygghetsboende (för personer över 70 år) inom området. Socialnämnden ser i nuläget inget behov av ett äldreboende inom etapp 1 av Västerport, däremot förespråkas ett trygghetsboende. Bolaget är införstått med att det är socialnämnden inom kommunen som ansvarar för och beslutar om en konkurrensneutral offentlig upphandling vid val av vårdoperatör.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploatören infriar innehållet i tävlingsbidraget för lott 9 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelser att infria dessa. Några av de viktigaste villkoren i avtalet avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploatören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp byggaktörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Kvalitetsrådet gör sin bedömning utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning som tävlingsjuryn använde. Rådets kommande uppgift är att granska exploatörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 182

Dnr KS 2019/0537

Markanvisningsavtal för lott 10, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploatören den 15 mars 2021, där lott 10 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14 och Briggen 6, markanvisas till Järngrinden Projektutveckling AB och Mjögäcks Entreprenad AB
- anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Järngrinden AB och Mjögäcks Entreprenad AB, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 173, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. För lott 10 lämnades inget tävlingsbidrag in. Järngrinden AB och Mjögäcks Entreprenad AB tävlade om en annan lott men deras tävlingsbidrag utsågs inte som vinnare. Deras tävlingsbidrag värderades högt av tävlingsjuryn vilka ansåg att förslaget efter bearbetning skulle passa väl in i lott 10.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 173, tilldela Järngrinden AB och Mjögäcks Entreprenad AB (Järngrinden och Mjögäcks Entreprenad) rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 10 i Västerport etapp 1. Järngrinden och Mjögäcks Entreprenad har efter tilldelningsbeslutet meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att få bygga inom Västerport i egenskap av exploatör och deras avsikt att omarbeta förslaget för att anpassas till lott 10.

Under våren 2020 har Järngrinden och Mjögäcks Entreprenad omarbetat sitt förslag för att anpassas till förutsättningarna för lott 10. Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp exploatörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Rådets första uppgift var att granska det omarbetade förslaget för lott 10 utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning

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

som tävlingsjuryn använde. Kvalitetsrådet har utvärderat och godkänt det omarbetade förslaget. Kvalitetsrådets bedömning läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 10 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheten Getakärr 9:14, för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning under vissa givna villkor. Anvisningstiden uppgår till fyra år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna. Exploatören har för avsikt att bilda ett separat bolag för exploateringen inom lott 10. Avtalet medger att exploatören får överlåta avtalet på oförändrade villkor, med dess rättigheter och skyldigheter, till ett av exploatören helägt dotterbolag.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 1 april 2021.

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 173.

Markanvisningsavtal med bilagor för lott 10, undertecknat av exploatör den 15 mars 2021.

Omarbetat tävlingsbidrag för lott 10 (Järngrinden AB, Mjöbäcks Entreprenad AB, FYR, 2020-03-13).

Kvalitetsrådets bedömning av det omarbetade förslaget för lott 10, Järngrinden AB, Mjöbäcks Entreprenad AB, FYR (2020-03-16).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörums byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet

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

och VIVAB att avfallshanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna innebär att kraven på exploatören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploatören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploatören infriar innehållet i deras omarbetade tävlingsbidrag för lott 10 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelser att infria dessa. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploatören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Kvalitetsrådet för Västerport ska under hela markanvisningsprocessen följa upp byggaktörernas bidrag utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Rådets kommande uppgift är att granska exploatörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 183

Dnr KS 2019/0538

Markanvisningsavtal för lott 11, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploitören den 12 mars 2021, där lott 11 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14 och Briggen 6, markanvisas till Voten Konsult AB och Hökerum Bygg AB
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och DMJ Bygg AB/CREAM Architects/Voten Konsult AB, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 174, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. Tävlingsjuryn utsåg tävlingsbidraget från DMJ Bygg AB/CREAM Architects/Voten Konsult AB som vinnare av lott 11.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 174, tilldela DMJ Bygg AB/CREAM Architects/Voten Konsult AB (DMJ & CREAM/Voten) rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 11 i Västerport etapp 1. Efter tilldelningen försattes DMJ i konkurs. CREAM/Voten meddelade samhällsutvecklingskontoret att de fortfarande var intresserade av projektet och byggnationen inom lott 11 men att de behövde hitta en ny partner i egenskap av byggande exploitör. Samhällsutvecklingskontoret gav CREAM/Voten, som tilldelad aktör för lott 11, möjlighet att själva få välja ny partner under förutsättning att lott 11 bebyggs enligt vinnande tävlingsbidrag.

I mars 2020 meddelade CREAM/Voten att deras nya partner är Hökerum Bygg AB. Parterna har lämnat in en uppdaterad genomförandebeskrivning där de beskriver hur de avser genomföra projektet. Parterna har erfarenhet av samarbete från tidigare projekt och avser jobba med återbrukat material från andra projekt i andra kommuner. Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp exploitörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån

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

arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Rådets första uppgift var att bedöma den nya partnern. Kvalitetsrådet har godkänt Hökerum Bygg AB som exploatör för lott 11.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 11 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheterna Getakärr 9:14 och Briggen 6, under vissa givna villkor för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning. Anvisningstiden uppgår till fyra år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 6 april 2021.

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 174.

Markanvisningsavtal för lott 11 med bilagor, undertecknat av exploatören den 12 mars 2021.

Tävlingsbidrag för lott 11 (DMJ Bygg, CREAM Architects, VOTEN, *RE-Cykle*, 2019-05-14).

Uppdaterad genomförandebeskrivning för lott 11 (Hökerum Bygg AB, Voten Konsult AB, 2020-03-26).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörums byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfallshanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna

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

innebär att kraven på exploatören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploatören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret liksom kvalitetsrådet ser positivt på det nya partnerskapet mellan CREAM/Voten och Hökerum Bygg AB. Dels då parterna har erfarenhet av samarbete i tidigare projekt, dels då de avser jobba med återbrukat material i enlighet med tävlingsbidraget. Det återvunna materialet kommer i genomförandet stärka gestaltningskonceptet i tävlingsförslaget för lott 11 men även lyfta Västerports ambitioner om att bygga en hållbar stadsdel på ett föredömligt sätt.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploatören infriar innehållet i tävlingsbidraget för lott 11 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelser att infria dessa. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltningsaspekterna genom att exploatören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltningsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Kvalitetsrådet för Västerport ska under hela markanvisningsprocessen följa upp byggaktörernas bidrag utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Kvalitetsrådet gör sin bedömning utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning som tävlingsjuryn använde. Rådets nästa uppgift är att granska exploatörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 184

Dnr KS 2019/0539

Markanvisningsavtal för lott 12, Västerport etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat markanvisningsavtal, undertecknat av exploatören den 19 mars 2021, där lott 12 i Västerport etapp 1, inom del av Getakärr 9:14, markanvisas gemensamt till Johannes Norlander Arkitektur AB och development partner 09 AB
2. anse uppdraget om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Johannes Norlander Arkitektur/Development Partner, beslutat av kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 175, som verkställt.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för bostadskvarteren, lotterna 1–12, inom etapp 1 i Västerport pågick under våren 2019 i samband med att detaljplanen var ute på samråd. I markanvisningstävlingen tävlade byggaktörerna om en för dem i förväg utsedd lott. Samtliga tävlingsbidrag utvärderades av en jury som bedömde bidragen efter samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning. Tävlingsjuryn utsåg tävlingsbidraget från Johannes Norlander Arkitektur AB och Development Partner som vinnare av lott 12.

Kommunstyrelsen beslutade 27 augusti 2019, § 175, tilldela Johannes Norlander Arkitektur AB/Development Partner (JNA/DP) rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende lott 12 i Västerport etapp 1 under förutsättning att tävlingsförslaget omarbetas för att möjliggöra etablering av livsmedelsbutik. Under tiden detaljplanen var på samråd framkom behovet av en livsmedelsbutik inom planområdet. Läget och utformningen av lott 12 anses ge goda möjligheter för en sådan etablering. Vid tilldelningsbeslutet beslutades även att det inom lott 12 ska möjliggöras etablering av livsmedelsbutik. JNA/DP har efter tilldelningen meddelat samhällsutvecklingskontoret deras fortsatta intresse av att få bygga inom lott 12 i egenskap av exploatör, med insikt i tillkommande krav om att möjliggöra etablering av livsmedelsbutik inom lott 12.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal för lott 12 med exploatören genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av

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

markanvisningsområdet, del av fastigheten Getakärr 9:14, under vissa givna villkor för byggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning.

Anvisningstiden uppgår till två år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna. Exploatören har för avsikt att bilda ett separat bolag för exploateringen inom lott 12. Avtalet medger att exploatören får överlåta avtalet på oförändrade villkor, med dess rättigheter och skyldigheter, till ett av exploatören helägt dotterbolag eller bolag inom koncernen.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 31 mars 2021.

Kommunstyrelsen 27 augusti 2019, § 175.

Markanvisningsavtal för lott 12 med bilagor, undertecknat av exploatör den 19 mars 2012.

Tävlingsbidrag för lott 12 (Johannes Norlander Arkitektur AB, Development Partner, *Lott 12*, 2019-05-14).

Övervägande

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen varit ute på granskning två gånger. Inkomna synpunkter under första granskningstiden föranledde ytterligare utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen samt viss justering av planbestämmelser i plankartan, vilket ledde till detaljplanen behövdes ställas ut på granskning igen.

I Västerport har det planerats för ett sopsugssystem för fraktionerna mat- och restavfall. I markanvisningstävlingen angavs att sopsug skulle byggas ut i Västerport och att byggaktörerna var tvungna att ansluta till denna lösning. Sopsugssystemet en stor investering för både VIVAB och för byggaktörerna. Att sopsugen inte hanterar alla fraktioner har setts som en begränsning. För hantering av övriga fraktioner krävs att miljörum byggs inom samtliga kvarter vilket betyder att området behöver vara tillgängligt för renhållningsfordon för att hämta dessa fraktioner, trots sopsugen. Byggaktörerna har bidragit med sina erfarenheter av liknande system från andra projekt och kommuner och har ifrågasatt både funktion och kostnad i relation med nyttan. De fördelar med sopsug som VIVAB och projektet tidigare sett kopplat till miljö och funktion har under ytterligare arbete visat sig vara små i förhållande till investeringen. Tillsammans föreslår projektet och VIVAB att avfalls-hanteringen i Västerport ska utföras konventionellt med avfallshantering med miljörum och med sophämtning av renhållningsfordon för samtliga fraktioner. De ändrade förutsättningarna innebär att kraven på exploatören om anslutning till sopsug ersätts med nya krav på miljörummen som ett led i en hållbar livsstil och för att uppnå en miljömässigt hållbar avfallshantering i Västerport. Dessa krav regleras i markanvisningsavtalet.

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

Hållbarhetsprogrammet för Västerport håller på att revideras och projektet har tagit fram förslag till justerade hållbarhetskrav i dialog med samtliga tilldelade byggaktörer i Västerport. Justeringarna innebär bland annat att exploatören ska certifiera sin byggnation enligt något av de vedertagna systemen Miljöbyggnad, Svanen, LEED eller BREEAM. Överenskomna justeringar läggs som bilaga till markanvisningsavtalet.

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att exploatören infriar innehållet i deras tävlingsbidrag för lott 12 i Västerport etapp 1. Avtalet utgår ifrån förutsättningarna i markanvisningstävlingen och innehåller villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelser att infria dessa. Däribland krav på att möjliggöra etablering av livsmedelsbutik inom markanvisningsområdet. Några av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploatören ska följa sitt tävlingsbidrag, hållbarhetsprogrammet för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplanen för Västerport etapp 1.

Projekt Västerport har efter markanvisningstävlingen bildat ett kvalitetsråd som ska följa upp byggaktörernas bidrag under hela markanvisningsprocessen utifrån arkitektur, gestaltning, hållbarhet och avtalsvillkor. Kvalitetsrådet gör sin bedömning utifrån samma utvärderingsmall och bedömningskriterier för hållbarhet och gestaltning som tävlingsjuryn använde. Rådets kommande uppgift är att granska exploatörens programhandlingar av bidraget inför tecknande av marköverlåtelseavtal och genomförandeavtal.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 185

Dnr KS 2020/0638

Information om vattenförsörjningsplan för Hallands län

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Vatten- och Miljö i Väst AB, VIVAB, informerar om inkommen remiss från Länstyrelsen i Hallands län om Vattenförsörjningsplan för Halland.

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

§ 186

Dnr KS 2021/0101

Svar på remiss - ansökan från Peter Isaac Béens Utbildningsstiftelse om godkännande som huvudman för en förskoleklass, grundskola och fritidshem vid Nyhemsskolan i Varbergs kommun

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. översända yttrande daterat 8 april 2021 som svar till Skolinspektionen från Varbergs kommun.

Beskrivning av ärendet

Skolinspektionen har skickat en remiss till Varbergs kommun gällande inkommen ansökan från Peter Isaac Béens Utbildningsstiftelse om godkännande som huvudman för en förskoleklass, grundskola och fritidshem vid Nyhemsskolan i Varbergs kommun från och med läsåret 2022/23. Kommunen har fått möjlighet att yttra sig över ansökan i enlighet med 2 kap. 5 § skollagen.

Förskole- och grundskolenämnden har 29 mars 2021, § 30, beslutat att godkänna yttrande daterat 16 mars 2021 och översända det till kommunstyrelsen. I yttrandet ställer sig nämnden positiv till ett godkännande för Peter Isaac Béens Utbildningsstiftelse som huvudman för Nyhemsskolan eftersom skolan kompletterar de kommunala grundskolorna i ett växande Varberg.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 8 april 2021.

Yttrande till Skolinspektionen daterat 8 april 2021.

Förskole- och grundskolenämnden 29 mars 2021, § 30.

Förskole- och grundskolenämndens yttrande daterat 16 mars 2021.

Remiss från Skolinspektionen daterad 10 februari 2021.

Övervägande

Bedömningen är, i likhet med förskole- och grundskolenämndens, att Nyhemsskolan kompletterar de kommunala grundskolorna i ett växande Varberg och kommunen ställer sig positiv till inkommen ansökan till Skolinspektionen, vilket framgår i yttrande daterat 8 april 2021.

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

I yttrandet till Skolinspektionen beskriver kommunen vidare ekonomiska, organisatoriska och pedagogiska konsekvenser för kommunen till följd av ansökan samt en sammanställning av samtliga skolor i kommunen och en befolkningsprognos.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 187

Dnr KS 2021/0130

Svar på remiss om Ansökan från DBGY Kronan om godkännande som huvudman för utökning av befintlig fristående gymnasieskola vid Drottning Blankas Gymnasieskola i Falkenbergs kommun läsåret 2022/2023

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. översända yttrande daterat 1 april 2021 till Skolinspektionen som Varbergs kommuns svar på remissen.

Beskrivning av ärendet

Drottning Blankas gymnasieskola har hos Skolinspektionen ansökt om godkännande som huvudman för en utökning av befintlig gymnasieskola i Falkenbergs kommun från och med läsåret 2022/2023.

Varbergs kommun har möjlighet att yttra sig över ansökan i enlighet med 2 kap. 5 § skollagen (2010:800). Kommunens yttrande ska innehålla en konsekvensbeskrivning av vilken det bör framgå vilka ekonomiska, organisatoriska och pedagogiska konsekvenser som kan uppstå på lång sikt vid start av sökandens planerade utbildning. Med lång sikt avses cirka fem-sex år. Därutöver ska kommunen inkomma med uppgift om vilka kommuner/förbund som kommunen har samverkansavtal med, redovisa en befolkningsprognos över kommunens 16-åringar de kommande fem åren (2021–2026), en sammanställning över antalet kommunala och fristående gymnasieskolor i kommunen som erbjuder samhällsvetenskapsprogrammet inriktning beteendevetenskap samt uppgift om antalet befintliga utbildningsplatser. Därutöver ska anges om kommunen avser att erbjuda sökt program och inriktning läsåret 2021/2022 samt om möjligt 2022/2023.

Redogörelse enligt ovan redovisas i yttrande daterat 1 april 2021.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 1 april 2021.

Yttrande, 1 april 2021.

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden, 29 mars 2021 § 17.

Ansökan, DBGY Kronan AB

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

Övervägande

Kommunstyrelsen föreslås besluta att översända yttrande daterat 1 april 2021 till Skolinspektionen som kommunens svar på remissen.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 188

Dnr KS 2021/0059

Svar på remiss - Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnader - förslag till bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. översända yttrande daterat 7 april 2021 till Finansdepartementet som svar från Varbergs kommun.

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun har fått betänkandet Bygg och bo till lägre kostnadsförslag till bättre konkurrens i bostadsbyggandet på remiss. Remissvar ska lämnas till Finansdepartementet och kommunen har fått förlängd remisstid till 30 april 2021.

Utifrån utredningens syfte att gynna lägre produktionskostnader som återspeglas i boendekostnader, har utredningen valt att fokusera på flerbostadshus i det lägre kostnadssegmentet som i väsentliga delar tas fram i standardiserade processer.

I utredningen föreslås att en ändring införs i Plan- och bygglagen, PBL, som innebär att bygglov får beviljas för uppförande av ett seriebyggt flerbostadshus trots att åtgärden strider mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen avser bebyggelsens omfattning, utformning eller placering och är nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 7 april 2021.

Yttrande daterat 7 april 2021

Remissmissiv, Finansdepartementet 20 januari 2021

Sammanfattning av betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad, SOU 2020:75

Remissyttrande från Varbergs Bostads AB, 23 mars 2021

Övervägande

Utredningen har korrekt identifierat att en förutsättning för att få en lägre sluthyra för en bostad är en lägre byggkostnad.

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

Utredningens enda slutförslag, att göra en ändring i PBL så att lov enklare kan ges för seriebyggda bostäder, ställer sig kommunen dock frågande till. Utredningen fokuserar alltför ensidigt på en serieproduktion som lösningen för att erbjuda en lägre kostnadsnivå vad avser hyror för boende.

De erfarenheter kommunen har av detta är att det finns många andra faktorer som har en större inverkan på möjligheten att hålla ner kostnaderna än seriebyggande.

Intresset att uppföra seriebyggda flerbostadshus i strid mot detaljplan kan inte väga tyngre än att följa kommunens planer som haft en gedigen demokratisk process och antagits av en politisk nämnd. Kommunen ser att det också skulle kunna skada medborgarnas förtroende för detaljplanen som ett viktigt planinstrument.

Samhällsutvecklingskontorets bedömning är att det saknas anledning till att införa ett undantag i PBL för seriebyggda flerbostadshus. Kommunen delar därmed inte utredningens bedömning och förslag.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 189

Dnr KS 2021/0200

Markägarförklaring Träslövsläges båtklubb, del av Träslövs hamn 1:1

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- godkänna upprättat förslag till markägarförklaring varigenom Varbergs kommun medger att Träslövsläges båtklubb Ek.För., 749600-1889, som säkerhet för sina förpliktelser gentemot Varbergs Sparbank överlåter sin rätt enligt arrendekontrakt till banken, som betraktas som part i arrendeförhållandet.

Beskrivning av ärendet

Träslövsläges båtklubb Ekonomisk förening har gjort en framställan till kommunen att godkänna säkerhetsöverlåtelse avseende byggnader och arrenderätt 5291, område H1, inom del av kommunens fastighet Träslövs hamn 1:1.

Genom säkerhetsöverlåtelseavtal mellan Träslövsläges båtklubb Ek. För. och Varbergs Sparbank AB överlåter låntagaren till banken dels äganderätten till de byggnader som uppförts på det arrenderade området, dels nyttjanderätten till marken enligt arrendeavtal. Så länge förbindelserna gentemot banken fullgörs behåller dock låntagaren rätten att nyttja byggnad och mark.

Sedan 2013 ansvarar kommunstyrelsen för arrendekontrakt i Träslövs hamn.

Nuvarande arrendeperiod löper från 2019-01-01-2023-12-31.

Förlängningstiden för arrendet är 5 år i sänder.

Varbergs Sparbank har upprättat förslag till markägarförklaring.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 30 mars 2021.

Markägarförklaring Träslövsläges båtklubb.

Arrendekontrakt 5291.

Övervägande

Arrenderätt eller byggnad på ofri grund kan enligt gällande lagstiftning användas som kreditsäkerhet jämställd med fast egendom. Genom säkerhetsöverlåtelse överlåter låntagare, utan att lämna egendomen, denna

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

till en fordringsägare som säkerhet för sin betalningsskyldighet. Avsikten med överlåtelsen är densamma som när egendomen pantsätts som säkerhet för skuld.

Varbergs kommun har tidigare accepterat liknande markägarförklaringar för anläggningsarrenden där det bedrivs näringsverksamhet på arrendestället. En tidigare markägarförklaring godkändes för arrendatorns räkning 1994. Denna kredit finns inte längre kvar varav en ny markägarförklaring behöver upprättas.

Protokollsutdrag: Samhällsutvecklingskontoret

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

§ 190

Dnr KS 2021/0153

Svar på ansökan om bidrag att arrangera nordiska mästerskapen för OK-jollar 2021

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. anslå 25 000 kronor ur kommunstyrelsens konto för ofördelade medel 2021 till Varbergs segelsällskap för att anordna nordiska mästerskapen i OK-jolle 11–13 juni 2021
2. bidraget om 25 000 kronor betalas ut under förutsättning att arrangemanget anordnas enligt de förutsättningar som anges under rubriken övervägande.

Beskrivning av ärendet

Varbergs Segelsällskap arrangerar Nordiska Mästerskapen för OK-jollar 11–13 juni 2021. Arrangemanget har sin bas vid segelsällskapets klubbhus på Klöven, Getterön och vid småbåtshamnen Getteröns Marina. Tävlingsområdet på havet är sydväst om Skrivareklippan. Deltagarantalet i NM uppskattas till 60–70 båtar.

Varbergs Segelsällskap söker ett kommunalt bidrag på 25 000 kronor. Bidraget ska täcka en del av kostnaderna för exempelvis domare, hyra av båtar för domare och säkerhet, drivmedel, sjösättningsramper och stöd till logi för deltagarna.

Segelsällskapet framhåller att Varberg har ett gott rykte som arrangör av internationella mästerskap i segling. Vidare anför segelsällskapet att rådande pandemi gör att det är svårt att hitta sponsorer till arrangemanget.

Klubben skriver även i sin ansökan att om restriktioner och smittläge med anledning av Covid-19 gör att tävlingen inte kan genomföras görs inget anspråk på bidrag.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 9 april 2021.

Ansökan om bidrag för att arrangera nordiska mästerskapen för OK-jollar 2021.

Övervägande

Det är positivt för Varberg med arrangemang som bidrar till utbud av aktiviteter för både invånare och besökare. Arrangemanget skapar en

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

upplevelse under tidig sommarsäsong och stärker platsvarumärket Varberg inspirerar och bidrar till kommunens attraktionskraft. Bedömningen är också att arrangemanget kan skapa besöksnäringssintäkter, vilket genererar arbetstillfällen och skatteintäkter. Platsattraktionen stärks genom att Varberg upplevs som en aktiv destination.

Platsvarumärket Varberg Inspirerar ska exponeras genom arrangörens marknadsföringskanaler i samråd med Näringslivs- och destinationskontoret, och arrangören ska erbjuda tävlande och eventuella åskådare information om Varbergs utbud för besökare.

En säkerhetsplan och plan för anpassning av de restriktioner som Covid-19 medför ska tas fram av arrangören.

Evenemanget ska också anmälas till den kommunala lotsen för företag och evenemang.

Kommunen understryker att bidraget betalas ut under förutsättning att arrangemanget anordnas under de förutsättningar som anges i ansökan.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 191

Dnr KS 2021/0151

Svar på samråd – Vattenmyndigheternas förslag till miljökvalitetsnormer för vatten som påverkas av vattenkraft

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. i samrådsskedet lämna synpunkter i enlighet med yttrande daterat 13 april 2021.

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun har fått Vattenmyndigheternas remiss om förslag till miljökvalitetsnormer för de vattenförekomster som är påverkade av vattenkraft och som ska omprövas under perioden 2022–2024. Alla anläggningar för vattenkraftsproduktion ska omprövas för att få moderna miljövillkor. Enligt den nationella planen för moderna miljövillkor för vattenkraften, NAP, som beslutades av regeringen i juni 2020, ska omprövningar genomföras successivt under perioden 2022–2039 med början 1 februari 2022. Detta samråd har fokus på de vattenförekomster som enligt NAP ska prövas under perioden 2022–2024.

Samrådet sker parallellt med Vattenmyndigheternas övergripande samråd om förvaltningsplan, miljökvalitetsnormer och åtgärdsplan för Västerhavets vattendistrikt perioden 2021–2027. I det övergripande samrådsunderlaget ingår förslag till miljökvalitetsnormer för alla övriga vattenförekomster, dvs de som inte är påverkade av vattenkraft.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Miljökvalitetsnormerna säger vilken kvalitet en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. Vattnets kvalitet bedöms efter många faktorer, både ekologiska och kemiska. Utgångspunkten är att alla vattenförekomster ska uppnå miljökvalitetsnormen god vattenstatus.

Kraftigt modifierade vatten (KMV) och mindre stränga krav

Om miljöåtgärderna för att nå god status får betydande konsekvenser för de samhällsnyttor som till exempel vattenkraften ger, kan vattenförekomsten förklaras som kraftigt modifierad. Då ska vattenförekomsten uppnå den status som är möjlig utan att orsaka betydande negativ påverkan på verksamheten.

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

Vattenmyndigheterna föreslår i samrådet att vissa vattenförekomster i Bottenvikens och Bottenhavets vattendistrikt (Ljungans, Moälvens och Rickleåns huvudavrinningsområden) förklaras som kraftigt modifierade. Dessa huvudavrinningsområden innehåller vattenkraftsanläggningar som är utpekade som särskilt viktiga för sin reglerförmåga och där åtgärder kan innebära betydande negativ påverkan på energiförsörjningen nationellt. För övriga vattenförekomster har åtgärder för att nå god status inte bedömts innebära sådan betydande negativ påverkan på vattenkraften att de bör klassas som kraftigt modifierade.

Både naturliga och kraftigt modifierade vatten kan få mindre stränga krav om det är omöjligt eller skulle innebära orimliga kostnader att uppnå god status i vattenförekomsten. Vattenmyndigheterna föreslår mindre stränga krav i vissa vattenförekomster i Bottenhavet men bedömer inte att det finns skäl att tillämpa mindre stränga krav för vattenförekomster i något annat vattendistrikt. För vattenförekomster med vattenkraft i övriga vattendistrikt bedöms därmed åtgärder kunna genomföras för att nå de föreslagna miljö kvalitetsnormerna.

Kulturmiljö

Vattenmyndigheternas bedömning är att miljöåtgärder i de flesta fall går att kombinera med att bevara kulturmiljön genom teknisk utformning av åtgärderna. Om kulturvärdet är utpekat som ett riksintresse för kulturmiljövård kan dock Vattenmyndigheterna utvärdera om det är relevant med kraftigt modifierat vatten och/eller om undantag ska tillämpas.

Tidsfrist

Det ursprungliga målet enligt vattenförvaltningsförordningen var att god status skulle ha uppnåtts i alla vattenförekomster till 2015. Det finns dock möjlighet att skjuta upp tidpunkten för att nå god status genom beslut om tidsfrist. Tidsfrist innebär att god vattenstatus ska uppnås, men vid en senare tidpunkt än 2015.

Genom detta samråd gör Vattenmyndigheterna bedömningen att NAP ska ligga till grund för vilka tidsfrister som ska tillämpas för vattenkraftspåverkade vattenförekomster, så att det blir tydligt för verksamhetsutövare, myndigheter och domstolar vilka tidpunkter för miljö kvalitetsnormerna som gäller.

I remissen presenteras miljö kvalitetsnormer med tidsfrist för respektive vattenförekomst som ingår i NAP, dvs det årtal då god status senast ska uppnås för vattendraget.

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

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 8 april 2021.

Yttrande avseende Vattenmyndigheternas förslag till miljökvalitetsnormer för vatten som påverkas av vattenkraft, daterat 13 april 2021.

Samrådsremiss – Förslag till miljökvalitetsnormer för vatten som påverkas av vattenkraft.

Övervägande

De vattenförekomster som är aktuella i samrådet och som berör Varbergs kommun redovisas i yttrande daterat 13 april 2021.

Då underlaget innehåller vissa oklarheter, bland annat med avseende på vilka vattensystem och vattenförekomster som bör ingå i samrådet, föreslås att kommunen lämnar synpunkter till Vattenmyndigheterna enligt nedanstående. Synpunkterna är uppdelade efter respektive vattenförekomst. Flera av vattenförekomsterna berörs av vattenkraft/vandringshinder nedströms eller uppströms snarare än i den aktuella vattenförekomsten.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 192

Dnr KS 2020/0163

Arrendeupplåtelse för restaurangverksamhet - inom del av fastigheten Varberg Getakärr 5:32

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. godkänna förslag till nytt arrendekontrakt med nya villkor, undertecknat av arrendatorn den – april 2021, avseende upplåtelse av mark för restaurang/kiosk inom del av Getakärr 5:32.

Beskrivning av ärendet

MVAP AB arrenderar idag ett område inom del av fastigheten Varberg Getakärr 5:32. Nuvarande arrendekontrakt löper med en period om 1 år, med rätt till förlängning om 1 år i sänder. Uppsägningstiden är 8 månader.

Efter att detaljplanen för Apelvikens strand vunnit laga kraft har flera verksamheter i området fått utökade byggrätter, varav MVAP AB är en av dessa verksamheter. Samhällsutvecklingskontoret har arbetat fram ett förslag till nytt arrendekontrakt för verksamheterna i Apelviken, i enlighet med den nya detaljplanen. Upplåtelseperioden utökas enligt förslaget till 20 år. Arrendeavgiften beräknas som tidigare efter en princip från 2007.

MVAP AB har inkommit med önskemål om att förnya sitt kontrakt enligt de nya förutsättningarna.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat ett förslag till nytt arrendekontrakt för MVAP AB som omfattar en upplåtelseperiod om 20 år med start den 1 januari 2021 och har en uppsägningstid på 1 år. Om avtalet inte sägs upp av endera part löper det på med en förlängningsperiod om 10 år i sänder. Den årliga avgiften för arrendeupplåtelsen har beräknats till 20 340 kronor.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 9 april 2021.

Arrendekontrakt 11194, undertecknat av arrendatorn.

Övervägande

Samhällsutvecklingskontoret arbetar successivt igenom tecknade markupplåtelser med målsättning att uppdatera gamla arrendekontrakt eller teckna nya arrendekontrakt som inte längre har marknadsmässig och

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

skälig avgift eller på annat sätt avviker från de principer kommunen tillämpar i nyare upplåtelser.

Det nya arrendekontraktet överensstämmer med det förslag som tagits fram för verksamheterna i Apelviken och arrendenivån är framräknad efter de principer som använts för liknande upplåtelser.

Samhällsutvecklingskontoret ser inget hinder med att skriva ett nytt arrendekontrakt med en arrendetid på 20 år.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 193

Dnr KS 2021/0087

Fullmakt till stämooombud 2021 - Kommunassurans Syd Försäkrings AB

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Till Varbergs kommuns valda ombud ge fullmakt och instruktion att på Kommunassurans Syd Försäkrings AB bolagsstämma 12 maj 2021
 - rösta för fastställelse av den framlagda resultat och balansräkningen
 - rösta för disposition av vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - rösta för ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
 - samt fatta övriga för Kommunassurans Syd Försäkrings AB bolagsstämmas genomförande nödvändiga beslut.
 - ställa sig positiv i diskussionen om att utreda möjligheten att övergå från ömsesidigt captive till äkta captive.

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun är sedan 2015 delägare tillsammans med ytterligare 68 kommuner i det ömsesidiga kommuncaptivet Kommunassurans Syd Försäkrings AB och är därmed kallade till föreningsstämma 12 maj 2021.

Kommunen har sin egendoms- och ansvarsförsäkring placerad i bolaget.

Av kommunfullmäktige utsett stämooombud är Stefan Stenberg med Jeanette Qvist som ersättare.

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

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 13 april 2021.

Kallelse till årsstämma i Kommunassurans Syd Försäkrings AB.

Övervägande

Kommunassurans Syd Försäkrings AB har bedrivit verksamheten enligt uppsatta mål och valda revisorer tillstyrker ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör samt att resultat och balansräkning är upprättad enligt gällande lag.

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

Under 2020 har en diskussion inletts kring att succesivt övergå från ett ömsesidigt kommuncaptive till ett äkta kommuncaptive, vilket var ursprungliga tanken när Kommunassurans bildades 2005. Det som nu gör det möjligt att fullfölja ursprungstanken är att lagen om offentlig upphandling reviderats och nu tillåter internhandel (3 kapitlet i LOU).

Fördelarna med ett äkta captive är:

- att kommunens försäkringskapital är särredovisat inom Kommunassurans och ger underlag för återbäring.
- Möjlighet till bredare försäkringsomfattningar
- Möjligt att lägga in hela kommunkoncernens försäkringsbehov
- Direkt avkastning på skadeförebyggande arbete då de inbetalda premierna som inte används till att reglera skador kvarstår till kommande år.

Nackdelen är att det binder kapital då kommunen måste kunna försvara solvensen i sin del av Kommunassurans.

Ett eventuellt beslut om övergång till äkta captive kommer diskuteras på stämman och eventuellt beslut kommer tas vid en extra bolagsstämma under hösten 2021 eller senare.

Protokollsutdrag: Ks

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

§ 194

Dnr KS 2020/0639

Rapport regionalt samarbete

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommundirektör Carl Bartler informerar om

- Västerport.
- Kommande dialogmöten med Överförmyndarnämnden, Vatten och Miljö i Väst AB och Räddningstjänsten i Väst.

Kommunstyrelsens första vice ordförande Christofer Bergenblock (C) informerar om

- Genomfört styrelsemöte med Trästad.
- Genomfört möte med Sjuhärads kommunalförbund.

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

§ 195

Dnr KS 2020/0639

Rapport kurser och konferenser

Ingen information lämnas under punkten.

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

§ 196

Dnr KS 2020/0639

Information från kommundirektören

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommundirektör Carl Bartler informerar om

- Pågående rekrytering.
- Lokaler i kommunens fastigheter.
- Lägesrapport gällande Covid-19.

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