

---

<b>Plats och tid</b>	Campus, lokal E218, klockan 13.30-13.40	
<b>Beslutande</b>	Ann-Charlotte Stenkil (M), ordförande Christofer Bergenblock (C), första vice ordförande Jana Nilsson (S), andra vice ordförande Hanna Netterberg (M) Erland Linjer (M) Tobias Carlsson (L) Morgan Börjesson (KD) Jeanette Qvist (S) Turid Ravlo-Svensson (S) Linda Berggren (S) Kent Norberg (S) Erik Hellsborn (SD)	<b>Tjänstgörande ersättare</b> Christian Persson (C) ersätter Lena Språng (C)
<b>Ersättare – inte tjänstgörande</b>	Peter Sjöholm (M) Micael Åkesson (M) Cecilia Rönn (L) Katarina Eiderbrant (S) Lars-Åke Erlandsson (V) Andreas Havasi (SD)	
<b>Övrig deltagare</b>	Carl Bartler, kommundirektör Marcus Andersson, kommunsekreterare Stefan Tengberg, ekonomidirektör	
<b>Utses att justera</b>	Turid Ravlo-Svensson (S)	
<b>Sekreterare</b>	Marcus Andersson	<b>Paragraf</b> 73
<b>Ordförande</b>	Ann-Charlotte Stenkil (M)	
<b>Justerande</b>	Turid Ravlo-Svensson (S)	

---

§ 73

Dnr KS 2019/0543

## Markanvisningsavtal för hotellkvarteret i Västerport, etapp 1

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. godkänna markanvisningsavtal, undertecknat av exploatören den 16 april 2020, där hotellkvarteret i Västerport etapp 1, inom del av fastigheterna Varberg Briggen 4 och 6, markanvisas till Hotell Västerport i Varberg AB
2. godkänna redovisning av uppdrag om att utarbeta förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Casmé AB, kommunstyrelsen 26 februari 2019 § 31, och anse uppdraget som verkställt
3. justera beslutet omedelbart.

### Beskrivning av ärendet

Markanvisningstävlingen för ett hotell i Västerport pågick under hösten 2018. Förutsättningarna i tävlingen var att hotellet bebyggs med minst 170 hotellrum, ett stort konferensrum om minst 400 personer samt med en parkeringsanläggning vägg i vägg med hotellet med cirka 500 p-platser och med cykelparkering. Hotelljuryn utsåg tävlingsbidraget från Casmé AB som vinnare av tävlingen.

Kommunstyrelsen beslutade 26 februari 2019, Ks § 31, tilldela Casmé AB rätten att teckna markanvisningsavtal med kommunen avseende hotellkvarteret i Västerport etapp 1.

Casmé AB har efter tilldelningen meddelat samhällsutvecklingskontoret att Nordic Choice Hotels kedja Quality Hotel blir hotellets operatör. Casmé har bildat ett separat bolag i egenskap av exploatör och förvaltare av hotellet i Västerport, Hotell Västerport i Varberg AB.

Samhällsutvecklingskontoret har upprättat förslag till markanvisningsavtal med Hotell Västerport i Varberg AB genom vilket kommunen under anvisningstiden förbinder sig att ensam förhandla med exploatören om försäljning av markanvisningsområdet, del av fastigheterna Varberg Briggen 4 och 6, för byggnation av hotell och parkeringsanläggning under vissa givna villkor. Anvisningstiden uppgår till 2 år från den dag markanvisningsavtalet ingåtts mellan parterna.

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

Efter markanvisningstävlingen har detaljplanen för Västerport, etapp 1, varit ute på samråd och granskning. Tekniska anläggningar så som elcentral och spillvattenpumpstation måste anordnas inom planområdet för el- och VA-försörjningen till såväl Västerport som till övriga staden. Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, måste det befintliga skyddsrum som rivits ersättas med ett nytt inom planområdet i närstående tid. Markanvisningsavtalet innehåller därmed villkor om att utrymme för skyddsrum, spillvattenpumpstation och elcentral ska ingå i parkeringsanläggningen. Villkoren innebär att exploatörens förslag för parkeringsanläggningen måste omarbetas för att innehålla ovanstående utrymmen.

Markanvisningsavtalet omfattar även de villkor som motparten accepterat genom sitt bidrag i markanvisningstävlingen samt villkor om att markanvisningsområdet för byggnation av hotell och parkeringsanläggning avses överlätas till exploatören genom bolagsköp. Bolagsköpet omfattar själva marköverlåtelsen av kvartersmark för hotelländamål till exploatören och överlåtelsen av färdig parkeringsanläggning till kommunen eller Varbergs Fastighetsaktiebolag.

## Beslutsunderlag

Arbetsutskottet 28 april 2020, § 178.

Kommunstyrelsen 26 februari 2019, § 31.

Markanvisningsavtal, undertecknat av exploatör den 16 april 2020.

Tävlingsbidrag (Fredblad Arkitekter, Casmé, *Varberg Hotel Wave*, 2018-10-24).

## Övervägande

Samhällsutvecklingskontoret anser att markanvisningsavtalet har utformats på ett sätt som säkerställer att motparten infriar innehållet i sitt tävlingsbidrag för hotellkvarteret i Västerport. Avtalet innehåller en mängd villkor kopplade till ställda krav och kriterier och exploatörens utfästelse att infria dessa.

Ett av de viktigaste villkoren avser hållbarhets- och gestaltungsaspekterna genom att exploatören ska följa upprättat hållbarhetsprogram för Västerport samt tillhörande gestaltungsprogram i detaljplan för Västerport, etapp 1.

Ett annat viktigt villkor avser marköverlåtelsen och kommunens möjlighet att styra utformningen av parkeringsanläggningen och utrymmen för tekniska anläggningar samt för att säkra ett utfall av parkeringsplatser med god funktion för de boende, verksamma och besökande inom Västerport etapp 1.

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

**Protokollsutdrag:** Exploatör – Hotell Västerport i  
Varberg AB  
Samhällsutvecklingskontoret  
Ekonomikontoret  
Varbergs Fastighetsaktiebolag  
Vatten och Miljö i Väst AB  
Varberg Energi AB

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