

**Styrelse/Nämnd:** Näringsutskottet

**Dag, tid:** 2023-06-27, kl. 13:00

**Plats:** Kommunfullmäktigesalen

**Övrigt:** Vid förhinder att delta i sammanträdet ska ledamot kalla personlig ersättare samt meddela inköpsenheten, Maria Karlsson, tel. 0370-37 73 99 eller [maria.karlsson@varnamo.se](mailto:maria.karlsson@varnamo.se)

<b>Ärenden:</b>	<b>Dnr:</b>	<b>§:</b>
<b>Beslutsärenden</b>		
1 Val av justerare		
2 Ansökan LOV - Daglig verksamhet	KS.2023.392	<i>Utgår</i>
<b>Beredningsärenden</b>		
3 Försäljning av tomtmark på Bredasten etapp 3, inom kvarteret Hematiten	KS.2023.530	<i>Utgår</i>
4 Förlängning av byggnadsvillkor vid försäljning av tomtmark för flerbostadshus och industri.	KS.2023.496	53
Iordningställande av tomt avsedd för förskola på Mossleplatån 16:20	KS.2023.486	54
<b>Informationsärenden</b>		
5 Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling fattade delegationsbeslut 2023	KS.2023.357	55
6 Inköpsenhetens fattade delegationsbeslut 2023	KS.2023.48	56
7 Kanslichefen informerar	KS.2023.46	57
8 Exploateringschefen informerar	KS.2023.47	58
9 Inköpschefen informerar	KS.2023.45	59
10 Redovisade delegaters direktupphandlingsbeslut 2023	KS.2023.566	60
11 Meddelanden		61
12 Övrigt Bojkott av företaget Mondelez produkter	KS.2023.581	62

2023-06-27

2(2)

Mikael Karlsson  
Ordförande

Maria Karlsson  
Sekreterare

Näringsutskottet

2023-06-27

---

<b>Plats och tid:</b>	Kommunfullmäktigesalen, kl 13:00 – 14:00	
<b>Beslutande:</b>	Mikael Karlsson (C), ordförande Håkan Johansson (KD) Åke Wilhelmsson (S) Anetté Myrvold (S) Tobias Pettersson (M), ersättare för Agnes Johansson (M)	
<b>Övriga närvarande:</b>	Heidi Ragnar, kanslichef Maria Karlsson, inköpshandläggare Jan Lindeberg, exploateringschef Mattias Hultqvist, inköpschef	
<b>Utses att justera:</b>		
<b>Justeringens plats och tid:</b>	Digitalt 2023-06-30	
<b>Sekreterare:</b>	Maria Karlsson	<b>Paragrafer:</b> 53-62
<b>Ordförande:</b>	Mikael Karlsson	
<b>Justerare:</b>	Anetté Myrvold	

---

**ANSLAG/BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Nämnd/utskott:</b>	Näringsutskottet	
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2023-06-27	<b>Paragrafer:</b> 53-62
<b>Datum för anslags uppsättande:</b>	2023-07-03	<b>Datum för anslags nedtagande:</b> 2023-07-24
<b>Förvaringsplats för protokollet:</b>	Inköpsenheten, digitalt	
<b>Underskrift:</b>	Maria Karlsson	

§ 53 Dnr: KS.2023.496

### **Förlängning av byggnadsvillkor vid försäljning av tomtmark för flerbostadshus och industri.**

#### **Beslut**

Näringsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** godkänna förslaget.

**att** Värnamo kommun kan teckna nya köpeavtal med samma villkor som i ursprungsavtalet med en exploatör för avtal som är ingångna under tidsperioden 1 juli 2021–30 juni 2023

**att** köparen får tillgodoräkna sig redan erlagd handpenning på 10% samt att ytterligare handpenning på 10% ska tas ut vid tecknande av nytt avtal.

#### **Ärendebeskrivning**

Ett par olika exploatörer/ byggherrar har kontaktat enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling med anledning av att tiden för de byggnadsvillkor som finns i tecknade köpekontrakt börjar löpa mot sitt slut.

Önskemål har framförts från exploatörernas sida om att förlänga tiden för byggnadsvillkoret med hänvisning till det rådande marknadsläget och att de helt enkelt inte får ihop sina kalkyler och har möjlighet att påbörja någon byggnation nu.

Värnamo kommun har som krav när vi säljer kommunal mark för både bostäder och verksamhetsmark att marken ska bebyggas inom viss tid. Värnamo kommuns syfte med att ha ett byggnadsvillkor vid försäljning av tomtmark för bostäder och verksamhetsmark är att sätta press på exploatörerna att byggnationen verkligen ska komma till stånd.

Uppfylls inte byggnadsvillkoret och byggnation inte är påbörjad inom rätt tid faller köpet och Värnamo kommun behåller handpenningen på 10 %.

Det är även kostsamt för kommunen att bygga ut infrastruktur såsom VA och gator med mera Dessa kostnader kan man inte hämta igen förrän den dag som tomtmarken bebyggs.

Villkoret förhindrar även exploatörer från att förvärva iordningställd mark som spekulation.

En förlängning av köpeavtalen såsom exploatörerna/byggherrarna önskar är dock inte möjlig.

Enligt Jordabalken (1970:994, 4 kap 4§) kan ett köp inte villkoras mer än två år.

Forts.

Forts.NU § 53

*Villkorligt köp*

*4 § Köps fullbordan eller bestånd får ej göras beroende av villkor under mer än två år från den dag då köpehandlingen upprättades. Har längre tid avtalats, är köpet ogiltigt. Om tiden ej bestämts, skall den anses vara två år.*

Både Värnamo kommun och exploatörerna/byggherrarna är samtidigt betjänta av att en byggnation kommer till stånd på de aktuella tomterna. Eftersom köpen faller om tiden för byggnadsvillkoret löper ut så är det av stor vikt att frågan hanteras och löses innan avtalets utgång.

En möjlighet kan vara att teckna ett nytt köpeavtal med samma villkor som i det ursprungliga avtalet. Exploatören/byggherren får på så sätt en ny tidsfrist att uppfylla byggnadsvillkoret.

I det nya avtalet tas in att köparen får tillgodoräkna sig redan erlagd handpenning på 10% av köpeskillingen enligt ursprungsavtal.

Från Värnamo kommuns sida vill man dock binda upp exploatören/byggherren än hårdare om man tecknar ett nytt avtal och det vore rimligt att exploatören/byggherren får betala ytterligare 10 % av köpeskillingen som handpenning vid tecknande av nytt köpekontrakt.

Exploatören har då betalat sammanlagt 20 % i handpenning vilket kommer regleras vid slutfakturering av köpet.

Enhetschefen för mark, exploatering och hållbar utveckling har varit i kontakt med de båda exploatörerna som hört av sig och förklarat tänkt upplägg.

Båda exploatörerna tyckte att ovanstående förslag lät som en bra lösning, de har också förståelse för Värnamo kommuns hållning om att ytterligare handpenning på 10% ska betalas vid tecknande av nytt köpeavtal.

I nuläget är det som ovan beskrivits två stycken exploatörer/byggherrar som har hört av sig och framfört önskemål om förlängning av byggnadsvillkoret.

Värnamo kommun har tecknat avtal med andra exploatörer/byggherrar som rimligen bör vara i samma situation och som kan inkomma med samma önskemål. Självklart måste vi hantera alla exploatörer/byggherrar lika.

I ett normalläge bör en tidsfrist på två år för att uppfylla byggnadsvillkoret inte vara ett problem.

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling ser därför inget generellt behov av en förändring av Värnamo kommuns policy av byggnadsvillkoret.

Förslagsvis bör därför möjligheten att teckna nya ingångna köpeavtal med samma villkor som i ursprungsavtalet endast gälla för avtal som är tecknade under tidsperioden

1 juli 2021–30 juni 2023.

Forts.

Forts. NU § 53

### **Förslag till beslut**

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling föreslår näringsutskottet besluta föreslå kommunstyrelsen besluta

**att** godkänna förslaget.

**att** Värnamo kommun förbinder sig att teckna nya köpeavtal med samma villkor som i ursprungsavtalet med en exploatör för avtal som är ingångna under tidsperioden 1 juli 2021–30 juni 2023

**att** köparen får tillgodoräkna sig redan erlagd handpenning på 10% samt att ytterligare handpenning på 10% ska tas ut vid tecknande av nytt avtal.

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling har inkommit med tjänsteskrivelse daterad 20 juni 2023.

Beslut skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 54 Dnr: KS.2023.486

## lordningställande av tomt avsedd för förskola på Mossleplatån 16:20

### Beslut

Näringsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

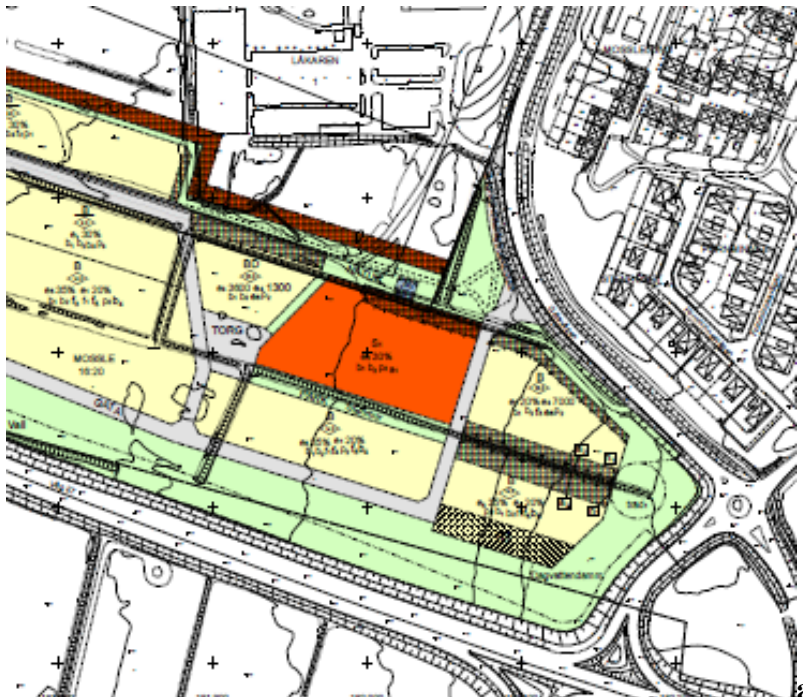
**att** uppdra åt teknik-och fritidsnämnden att på tomt avsedd för förskola på Mossleplatån 16:20 skapa en tillfällig park med utgångspunkt av Sweco Sverige ABs skissförslag 20 mars 2023.

**att** genomförandet sker under budgetåret 2024.

### Ärendebeskrivning

Under våren 2023 beslutade kommunstyrelsen att upplåta tre styck villatomter i kvarteret Handen i 10 år för en temporär modulförskola i stället för att förlägga den på den planerade tomten för förskola som finns inom området.

Enligt detaljplanen så är den planerade tomten (*rödmarkerad*) lokaliserad mellan kvarteret Livetsträd och det redan bebyggda kvarteret Sjukstugan och utgör porten in till hela området och den nya stadsdelen.



Forts.

Forts. NU § 54

GBJ Bygg AB och Ekeblad Bostad AB kommer tillsammans att bygga drygt 130 nya bostadsrätter inom området och har efterfrågat information från Värnamo kommun som de kan använda i sin marknadsföring.

Värnamo kommun behöver möta upp de högt ställda krav som åsatts exploatörerna i markanvisningstävlingen. Ett led i detta är att skapa en tillfällig park på den planerade tomten för förskola under de cirka 10 år som modulförskolan kommer att vara lokaliserad på annan plats.

Beslut skickas till:  
Kommunstyrelsen



§ 55 Dnr: KS.2023.357

## **Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling fattade delegationsbeslut 2023**

### **Beslut**

Näringsutskottet beslutar  
att godkänna informationen

### **Ärendebeskrivning**

Information om fattade delegationsbeslut:  
Markingenjören har fattat delegationsbeslut §13/2023 avseende nyttjandeavtal.

### **Förslag till beslut**

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling föreslår  
näringsutskottet besluta

**att** godkänna informationen

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling har  
inkommit med tjänsteskrivelse daterad 20 juni 2023

Beslut skickas till:  
Kommunstyrelsen

§ 56 Dnr: KS.2023.48

## Inköpsenhetens fattade delegationsbeslut 2023

### Beslut

Näringsutskottet beslutar  
**att** godkänna informationen

### Ärendebeskrivning

Information om fattade delegationsbeslut:

- Inköpschefs delegationsbeslut §§2023/103 - 117
  - Tio beslut avser upphandlingar
  - Ett beslut avser utlämnande av handling
  - Tre beslut avser fullmakt samordnad upphandling
  - Fyra beslut avser avbrytande av upphandlingar
  - Ett beslut avser avtalsförlängning
- Inköparens delegationsbeslut § 2023/38 - 44
  - Sju beslut avser upphandling

### Förslag till beslut

Inköpsenheten föreslår näringsutskottet besluta

**att** godkänna informationen

Inköpsenheten har inkommit med tjänsteskrivelse daterade 20 juni 2023.

Beslut skickas till:  
Kommunstyrelsen

§ 57 Dnr: KS.2023.46

### **Kanslichefen informerar**

#### **Beslut**

Näringsutskottet beslutar  
att godkänna informationen

#### **Ärendebeskrivning**

Kanslichefen lämnar information om Västrabo.

Beslut skickas till:

§ 58 Dnr: KS.2023.47

## Exploateringschefen informerar

### Beslut

Näringsutskottet beslutar  
**att** godkänna informationen

### Ärendebeskrivning

Exploateringschefen lämnar i huvudsak följande information

#### *Villatomter*

Framtida försäljning av villatomter och prissättning i samband med framtagande av nya detaljplaneområden.

#### *Försäljning av ekonomibygnader Torp 4:11*

Besked från förvaltningschef Jesper du Rietz, teknik och fritidsförvaltningen att de önskar en bit in på hösten på sig att utrymma lokalerna och hitta nya förvaringsutrymmen.

#### *Försäljning av Helmershus Sjögärdet 1*

Budgivning avslutad och köpekontrakt ska tecknas

#### *Brukningsmedgivande på allmänplatsmark Park/Natur*

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling kommer att teckna temporära brukningsmedgivande (2023) på park/naturmark för lantbrukare som har behov av foder (slåtter och bete) med anledning av torkan. Samarbete med LRF:s kommungrupp och teknik och fritidsförvaltningens avdelning för gata/park.

### Förslag till beslut

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling föreslår  
näringsutskottet besluta

**att** godkänna informationen.

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling har inkommit med tjänsteskrivelse daterad 20 juni 2023.

Beslut skickas till:

§ 59 Dnr: KS.2023.45

## Inköpschefen informerar

### Beslut

Näringsutskottet beslutar  
**att** godkänna informationen

### Ärendebeskrivning

Inköpschefen lämnar i huvudsak följande information

*Pågående och planerade upphandlingar*

Pågående och planerade upphandlingar 19 juni 2023.

Pågående och planerade upphandlingar redovisas även på Värnamo kommuns hemsida, länk [Upphandlingar - Värnamo kommun \(varnamo.se\)](https://www.varnamo.se)

*Färsk bröd*

Upphandlingen avbröts på grund av att inga giltiga anbud finns.

*Annonsering i tryckt media upphör*

### Förslag till beslut

Inköpsenheten föreslår näringsutskottet besluta

**att** godkänna informationen

Inköpsenheten har inkommit med tjänsteskrivelse daterad 20 juni 2023

Beslut skickas till:

§ 60 Dnr: KS.2023.566

## Redovisade delegaters direktupphandlingsbeslut 2023

### Beslut

Näringsutskottet beslutar  
**att** godkänna informationen

### Ärendebeskrivning

Upphandlingsbeslut vid inköp/upphandling av varor, tjänster och entreprenader intill ett beräknat totalbelopp om högst 100 000kr där avtal saknas har förvaltningschef, avdelningschef/verksamhetschef och enhetschef delegation att fatta inköpsbeslut.

Information om fattade delegationsbeslut:

- Förvaltningschefs delegationsbeslut §2023/13 om illustration till ny bokbil.
- Avdelningschef/verksamhetschefs delegationsbeslut §§ 2023/01 – 02 samt 01.2023
  - Tre beslut avser inköp/upphandling

### Förslag till beslut

Inköpsenheten föreslår näringsutskottet besluta  
**att** godkänna informationen

Inköpsenheten har inkommit med tjänsteskrivelse daterad 21 juni 2023

Beslut skickas till:  
Kommunstyrelsen

§ 61 Dnr:

### Meddelanden

- Minnesanteckning lokal arbetsmarknadsgrupp 25 maj 2023.
- Protokoll pensionärsrådet 17 maj 2023.
- Beslut från kommunstyrelsen 7 juni 2023, § 229 om delegation gällande beslut om prissäkring av elpriser
- Beslut från kommunstyrelsen 7 juni 2023, § 213 om transportfordon med totalvikt upp till 3,5 ton RJL 2022/2783
- Beslut från kommunstyrelsen 20 juni 2023, § 234 om nybyggnad Värnamo fotbollsarena.

§ 62 Dnr: KS.2023.581

## Bojkott av företaget Mondelez produkter

### Beslut

Näringsutskottet beslutar

**att** i möjligaste mån avstå från inköp av produkter från Mondelez.

### Ärendebeskrivning

Ukrainska myndigheter har svartlistat företaget Mondelez för sina förbindelser med Ryssland.

Mondelez står bland annat bakom varumärkena:

- Aladdin
- Daim
- Marabou (producerar även O'Boy)
- Milka (choklad)
- Non stop
- Oreo
- Philadelphia (färskost)
- Toblerone
- TUC
- V6 Junior

Näringsutskottet anser att Värnamo kommun inte ska stötta företag som har sin verksamhet i Ryssland.

Beslut skickas till:

Samtliga nämnder





Det här dokumentet är elektroniskt undertecknat av nedan parter.

Signed by: ANETTÉ MYRVOLD

Date: 2023-07-01 08:46:02

BankID refno: a58c2b34-b962-4498-87dd-ce46d82c63f1



Justerare: Anette Myrvold

Signed by: Eric Mikael Karlsson

Date: 2023-07-04 10:55:21

BankID refno: 351c6b3a-32fd-48f1-8bca-ca1742d0dbe8



Ordförande: Mikael Karlsson