



CHALMERS

**VETENSKAPLIG
RAPPORT**



Markanvisningstävlingen som verktyg i strategisk utveckling: Del 3. Resultat, erfarenheter och slutsatser

Magnus Rönn och Christian Koch

**INSTITUTIONEN FÖR ARKITEKTUR OCH
SAMHÄLLSBYGGNADSTEKNIK**
Avdelningen för Byggnads design
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg, Sverige 2022
www.chalmers.se

**Akademien för företagande,
innovation och hållbarhet**
HÖGSKOLAN I HALMSTAD
Halmstad, Sverige 2022
www.hh.se

Titel:

Markanvisningstävlingen som verktyg i strategisk utveckling:
Del 3. Resultat, erfarenheter och slutsatser

Författare:

Magnus Rönn och Christian Koch

Forskningsprojekt:

Tävlingar som verktyg i strategisk utveckling från gröna affärsmodeller till konkreta cirkulära designförslag

Anslagsgivare:

CMB, Centrum för Management i Byggsektorn.

Rapportserie och utgivare:

Rapport ACE: 2023:4
Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik
Chalmers tekniska högskola 2022

Report ACE: 2023:4
Department of Architecture and Civil Engineering
Chalmers University of Technology 2022
Innehållsförteckning

Innehållsförteckning

Förord, sid 1

Sammanfattning, sid 2

1. INLEDNING

1.1 Syfte och forskningsfrågor, sid 3

1.2 Tävlingar och företag, sid 4

1.3 Urval av fall, sid 4

1.4 Intervjufrågor, sid 4

1.5 Informanter, sid 5

1.6 Design av tävlingsförslag, sid 5

1.7 Utmaningar och avgränsningar. Sid 5

2. RESULTAT

2.1 Markanvisningspolicy, sid 6

2.2 Tävlingsprocesser, sid 8

2.3 Arrangör och designteam, sid 10

2.4 Tävlingsuppgift och tävlingstomt, sid 10

2.5 Bedömningskriterier, sid 12

2.6 Cirkulära processer i arkitektur och byggande, sid 13

2.7 Jurys sammansättning och uppgift i tävlingen, sid 14

2.8 Bedömningsmetod, sid 15

2.9 Strategier och affärsmodeller, sid 16

2.10 Innovation i arkitektur och byggande, sid 18

3. DISKUSSION

3.1 Tävlingen som kunskapsproduktion, sid 20

3.2 Nationell redovisning av markanvisningar, sid 20

3.3 Markanvisningspolicy som spelregler för tävlingar. Sid 20

3.4 Affärsmodeller i markanvisningstävlingar, sid 20

3.5 Markanvisningsavtal – tre exempel på styrning, sid 21

3.6 Perspektiv på innovation, sid 22

Referenser, sid 23

Förord

Denna sammanfattande rapport är ett resultat av FoU-projektet *Tävlingar som verktyg i strategisk utveckling från gröna affärsmodeller till konkreta cirkulära designförslag*, som finansieras genom anslag från CMB, Centrum för Management i Byggsektorn. Rapporten redovisar erfarenheter från tre markanvisningstävlingar i Kinna, Mellbystrand och Varberg. Markanvisningstävlingen behandlas i rapporten utifrån tre perspektiv:

- Kommunen som efterfrågar nya bostäder,
- Byggaktören som vill genom tävlingsvinst bli anvisad mark till sitt byggprojekt
- Arkitektkontoret som har i uppdrag att gestalta lösningar på tävlingsuppgiften

Forskare i FoU-projektet är Magnus Rönn, Docent vid Institutionen för Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik, Chalmers Tekniska Högskola, och Christian Koch, Gästprofessor vid Akademin för företagande, innovation och hållbarhet, Högskolan i Halmstad.

FoU-projektet har haft en referensgrupp med följande personer; Kristina Englund, Exploateringschef, Partille Kommun. Tommy Lenberg, VD för Byggherrarna. Malin Michaelson, arkitekt och planerare, Göteborgs kommun, och Christine Olsson, specialist inom innovation och hållbarhet, Byggföretagen.

Göteborg, september 2023

Magnus Rönn och Christian Koch

Sammanfattning

I centrum för FoU-projektet är tre markanvisningstävlingar i Kinna, Mellbystrand och Västerport arrangerade av Marks kommun, Laholm kommun och Varbergs kommun. Studien finansieras av CMB, Centrum för Management i Byggsektorn. Det övergripande syftet är att utveckla kunskap om markanvisningstävlingar. Denna sammanfattning av FoU-resultaten från markanvisningstävlingarna i Kinna, Mellbystrand och Västerport visar:

- att kommunerna anvisar mark genom tävling, anbud och direktanvisning. Det finns inga tydliga tävlingsregler i kommunernas markanvisningspolicy. Även nationella regler saknas. Styrningen av tävlingar sker lokalt via tävlingsprogram och avtal mellan byggaktör och kommun.
- att kommunernas mark- och exploateringsavdelningar ansvarar för markanvisningar med stöd av politiskt fastställda riktlinjer. Samverkan med avdelningar som har hand om arkitektur och planering äger rum utifrån praxis och kompetensbehov i tävlingar som har gestaltande ambitioner.
- att kommunerna uppfattar företagens kostnader för att producera tävlingsförslag som en angelägenhet för marknaden. Ingen ersättning utgår för leverans av godkända förslag.
- att byggaktören ser tävlingsförslaget som en investering i en osäker framtid och därför vill dela på risken med arkitektkontoret. Byggaktören upprättar en budget för arkitektarbetet som täcker en del av tävlingskostnaderna. Arkitekterna medfinansierar förslaget med egen tid och får bonus vid vinst.
- att anbud på marken ingår i tävlingarna i Kinna och Mellbystrand. Varbergs kommun tillämpar principen om fast pris på marken, som redovisas i tävlingsprogrammet för Västerpost. I denna tävling ska designteamerna konkurrera med kvalitet på förslagen – inte med anbud på marken.
- att det finns olika initiativtagare i tävlingarna. Hos kommunerna har både politiker och tjänstepersoner tagit initiativ till tävlingarna. Företagen har fasta samarbetsparter. Av företagen är det i byggaktören som i en majoritet av fall söker upp arkitektkontoren och efterfrågar deras medverkan.
- att tävlingarnas attraktionskraft samspelar med tomtens läge och storlek, villkoren för tävlingen och hur kommunens ambitioner kommer till uttryck i tävlingsprogram. Pristävlingar som har anbud på marken i centrum för tävlingen är ointressanta för arkitektkontoren.
- att de undersökta tävlingarna har gestaltning och hållbarhet som övergripande mål, men saknar tydliga krav på cirkulära processer i arkitektur och byggande. Cirkularitet uppfattas av byggaktörer som ett abstrakt begrepp som är svårt att tillämpa, även om tävlingsförslagen innehåller flera exempel på återbruk av tegel, sten och cellulosamaterial. Arkitektkontoren tolkar cirkularitet som en form av design för demontering. I förslagen återanvänder arkitekterna designelement och typlösningar som i bearbetad form anpassas till platsen.
- att byggaktörerna har affärsmodeller som prioriterar tävlingen som ett sätt att komma över byggbar mark för bostadsprojekt. Deltagande i tävlingar med gestaltade förslag är ett frivilligt beslut som har en strategisk bakgrund. För arkitekterna är tävlingen en möjlighet till nya uppdrag.
- Att tävlingarna innehåller tre olika perspektiv på innovation. Kommunerna ser tävlingen som ett nytt oprövat arbetssätt som resulterat i innovativa förslag. För företagen är tävlandet inget nytt utan en etablerad praktik med varierande grad av innovation. Byggaktörerna ser inga tecken på nytänkande i tidiga skeden utan förlägger innovationer till ett kommande byggskede. Arkitekterna har en i grunden positiv syn på tävlingar som ett professionellt laboratorium och en experimentell arena för nytänkande och kreativitet i tidiga skeden. Trots det redovisar arkitekterna relativt få konkreta exempel på innovationer i tävlingsförslagen.

Markanvisningstävlingen som verktyg i strategisk utveckling: Resultat, erfarenheter och slutsatser

1. INLEDNING

Denna sammanfattande rapport presenterar forskningsresultat från tre markanvisningstävlingar arrangerade av Marks kommun, Laholms kommun och Varbergs kommun. Redovisningen ingår i FoU-projektet *Tävlingar som verktyg i strategisk utveckling från gröna affärsmodeller till konkreta cirkulära designförslag*, som finansieras genom anslag från CMB, Centrum för Management i Byggsektorn. Bakgrunden till FoU-projektet är att markanvisningstävlingen är ett verktyg som ger kommunen en central roll i samhällsbyggandet. Kommunen är i detta fall både arrangör, markägare och planmyndighet. Som arrangör tar kommunen fram tävlingsprogram som informerar om tävlingsuppgift, bedömningskriterier och inlämningskrav. Juryns roll är att peka ut den bästa lösningen. Marken är en grundläggande resurs som kommunen kontrollerar. Genomförandet av vinnande förslag regleras i markanvisnings- och marköverlåtelseavtal. Avtalen är en hybrid mellan civil rätt och offentlig rätt.

2014 infördes en lag (2014:899) om kommunala markanvisningar. I denna ramlag styrs tävlingen lokalt. Det finns inga nationella tävlingsregler eller gemensam standard. Lagen kritiserades för att vara en onödig inskränkning av det kommunala självstyret. (Regeringens proposition 2013/14:126). Som tävlingsform växte markanvisningstävlingen fram under 1980-talets avregleringar. Trots att tävlingen har en offentlig arrangör så ligger verksamheten utanför Lagen om offentlig upphandling, LOU.

Genom att markanvisningstävlingen saknar nationella regler finns det betydande skillnader i utförande, användning och innehåll mellan kommunerna. En klargörande begreppsanvändning framstår som mycket angelägen. I denna rapport definieras markanvisningstävlingen utifrån fem nyckelkriterier. Det ska vara en tävling som (1) arrangeras av en kommun, (2) har ett tävlingsprogram som föreskriver att tävlingsuppgiften ska presenteras i arkitektritningar (situationsplan, fasader, planer, sektion), (3) informerar om bedömningskriterier och utvärderingen av förslag, (4) ger byggaktörer bakom vinnande förslag tillgång till tävlingstomten genom (5) avtal med kommunen som reglerar genomförandet av tävlingsförslaget.

1.1 Syfte och forskningsfrågor

FoU-projektet syftar till kunskap om markanvisningstävlingen som verktyg i svensk samhällsbyggnad. Kommunen tar fram tävlingsprogram och anvisar mark till vinnare. Tävlingsbidragen produceras av företag i konsult-, bygg- och fastighetssektorn. Utifrån dessa utgångspunkter söker FoU-projektet svar på följande frågor:

- **Erfarenheter:** Vilka erfarenheter har kommuner och företag av markanvisningstävlingar? Hur utvärderas, kommuniceras och implementeras vinnande tävlingsbidrag?

- **Affärsmodeller och markanvisningspolicy:** Hur fungerar kommunernas riktlinjer för anvisning av mark. Vilka affärsmässiga modeller tillämpar företag i tävlingar som söker lösningar på gestaltungs-, hållbarhets- och klimatutmaningar?
- **Cirkulära processer:** Vilka strategiska överväganden hos företag och kommuner bidrar till att stärka cirkularitet i tävlingsförslag? Hur uppfattas cirkulära processer i arkitektur och byggande?

1.2 Tävlingar och företag

FoU-projektet studerar tre markanvisningstävlingar från 2019, 2020 och 2021 i Kinna, Mellbystrand och Västerport i Varberg. Arrangörer är Marks kommun, Laholms kommun och Varbergs kommun. Det är två grupper av företag i tävlingarna: Byggaktörer och arkitektkontor. Byggaktörerna i studien består av byggbolag, entreprenörer, fastighetsföretag, projektutvecklare och bostadsutvecklare. I tävlingarna uppträder både små, mellanstora och stora arkitektkontor med internationella uppdrag.

Tolv tävlingsförslag ingår i studien. Av dessa kommer sex förslag från tävlingarna i Kinna och Laholm. Resterande sex bidrag kommer från tävlingen i Västerport. Tio av tolv förslag är vinnande bidrag som anvisats mark. Två förslag har kommit på andra plats. Kompletterande underlag utgörs av kommunala riktlinjer för markanvisningar, tävlingsprogram, juryutlåtanden och markanvisningsavtal och hemsidor hos kommuner och tävlande företag.

1.3 Urval av fall

De tre markanvisningstävlingarna i Kinna, Mellbystrand och Västerport har utsetts till kunskapsobjekt i ett stegvis sökande efter samtida tävlingar som fokuserar på gestaltning och hållbarhet:

- Urvalet startade med en sökning efter tävlingar i Västsverige genomförda under perioden 2018 - 2021. Som sökbegrepp användes ”markanvisning”, ”marktilldelning” och ”tävling”.
- Nyckelpersoner hos kommuner och designteam (byggaktörer och arkitektkontor) som haft en aktiv roll i tävlingarna har därefter identifierats.
- Urvalsprocessen avslutades med planering och genomförande av intervjuer och transkribering följt av analys av insamlat material och rapportering. En utförligare redovisning av urvalsprocessen finns i Rönn och Koch, 2022a och 2022b.

1.4 Intervjufrågor

Intervjuerna har genomförts med stöd av en intervjuguide med öppna frågor som strukturerats i sju teman (se Rönn & Koch, 2022a och 2022b). Frågeställningarna ser ut så här:

- *Markanvisningspolicy och tävlingsprocesser* (frågor om policy, företagens tävlande och tävlingsförfarandet i respektive kommun),
- *Tävlingsprogram och tävlingstomt* (frågor om syfte, tävlingsuppgift och tävlingstomt),

- *Bedömningskriterier* (frågor om utvärdering genom anbud på mark, gestaltning, hållbarhet, innovation, cirkularitet och genomförande av tävlingsförslag),
- *Sammansättning av jury och ledamöternas kompetens* (frågor om val av jurymedlemmar och behov av kompetens),
- *Bedömningsmetod och val av vinnare* (frågor om arbetsfördelning, rangordning av förslag, bedömningsmetod, vinnare och spridning av jurylåtanden),
- *Strategi och affärsmodeller* (frågor om interna prioriteringar av tävlingar, sammansättning av designteam, riskhantering och arvodering av arkitektarbete.
- *Innovation i arkitektur och byggande* (frågor om nytänkande i tävlingsprocessen, tävlingen som verktyg och kommunens roll i utvecklingen av innovativa lösningar.

1.5 Informanter

Sammanlagt har 27 intervjuer genomförts. Utvalda personer har blivit intervjuade 1-2 timmar med stöd av ett formulär med frågor som behandlar processer från programmering av tävlingarna till implementering av vinnande förslag. Intervjuade personer är informanter med första-handserfarenheter av tävlingsprocesserna i Kinna, Mellbystrand och Västerport.

22 av 27 intervjuer har ägt rum hos tävlande företag; byggaktörer och arkitektkontor. Intervjuade byggaktörer är ansvariga för förslagen och uppträder som avtalspart i markanvisnings- och marköverlåtelseavtal. Arkitektkontoren svarar för utformningen av förslagen. Informanterna hos kontoren är uppdragsansvariga arkitekter och arkitekter som gestaltat förslagen.

5 av 22 intervjuer avser kommunala företrädare som tagit fram tävlingsprogrammen och medverkat i utvärderingen av förslagen.

Intervjumaterialet har strukturerats med stöd av Brinkmann & Kvale (2005) och analyserats via kvalitativ kodning och "close reading" (Brummett, 2019). Likheter och skillnader i erfarenheter framträder i analysen som gemensamma uppfattningar hos informanter, skiljaktiga synpunkter och flertydiga svar (Alvesson & Sköldberg 2009).

1.6 Design av tävlingsförslag

Tävlingsprocesserna studeras som fall i sina lokala kontexter (Groat & Wang, 2002; Johansson, 2000). Med utgångspunkt i tävlingsprogrammen har designteamerna formulerat bärande idéer som drivkraft bakom gestaltningen av förslag (Drake, 1979). Fram träder ett spänningsfält mellan styrande koncept och modifierande faktorer. Val av material och byggsystem reducerar successivt antalet alternativa lösningar. Förståelsen av tävlingsuppgiften växer fram samtidigt med försöken att skapa förslag som passar på platsen (Cross, 1992; Lundequist, 1992). Det ömsesidiga utbytet mellan designproblem och lösningar är typiskt för arkitektarbetet och gäller i princip för alla uppdrag, inte bara för gestaltningen av förslag i tävlingar.

1.7 Utmaningar och avgränsningar

Tiden från utlysning av tävlingar till byggstart omfattar flera år i Kinna, Mellbystrand och Västerport. Tävlingarna startade 2019 (Västerport), 2020 (Kinna) och 2021 (Mellbystrand). Ett urval av markanvisningsavtal har studerats få att en bild av genomförandet av vinnande

förslag. 2023 pågår fortfarande detaljplaneläggningen av marken i Kinna och Mellbystrand. Detaljplanen för Västerport har inte trätt i kraft till följd av överklagande. Planens öde avgörs i Mark- och miljööverdomstolen som i beslut 2022-12-21 gett kommunen prövningstillstånd.

I samtliga tre tävlingar har kommunen valt att först arrangera tävlingen för att sedan slutföra detaljplanen i samverkan med vinnaren. Det långa tidsperspektiv i tävlingarna medförde att informanterna fick lita på sina minnesbilder. Några informanter kunde inte komma ihåg centrala delar i det egna förslaget. Genom att ta med förslaget i intervjuerna kunde minnet aktiveras. De flesta personerna kom förberedda till intervjuerna. Informanterna hade återläst tävlingsförslaget och pratat med kollegor. Den samlad värderingen av intervjuerna är att dessa resulterat i intressanta, relevanta och ibland kontroversiella uppfattningar om tävlingsprocesserna.



Fig 13. Visualisering av nytt kajstråk i Västerport från markanvisningstävling i Varberg. Källa: Varbergs kommun.

2. RESULTAT

Detta avsnitt redovisar resultaten från tävlingsprocesserna.

2.1 Markanvisningspolicy

Kommunerna bakom markanvisningstävlingarna i Kinna, Mellbystrand och Västerport anvisar till mark till byggaktörer på tre sätt: tävling, anbud och direktanvisning. Denna resultatredovisning fokuserar på tävlingens roll i den kommunala markanvisningspolicyen.

Marks kommun: *Riktlinjer för kommunal mark, markanvisning och exploateringsavtal* är en policy från 2019. Marken uppfattas i policyn som en central resurs i ett lokalt samhällsbyggande. Marken ska anvisas till marknadsmässiga priser. För handläggningen svarar kommunens avdelning för mark och exploatering. Tävlingen kan innehålla krav på genomarbetade förslag med arkitekturritningar. Det går också bra att tävla om marken med priset som utslagsgivande kriterium. Relationen mellan pris och kvalitet lämnas öppet. Kommunen begränsar kraven på arkitekturritningar till strategiskt belägna områden på grund av höga kostnader för byggaktörer. Efter beslut om tävling ska kommunen ta fram ett program för tävlingsområdet som beskriver inriktning på exploatering och bedömningskriterier.

Laholms kommun: *Laholms kommuns riktlinjer för markanvisning och exploatering* är en policy från 2015. Målet är att förverkliga kommunens intentioner för bostadsbyggandet. Efter en omorganisation har handläggningen av markanvisningar flyttats till enheten för mark och exploatering vid samhällsbyggnadskontoret. Enligt policyn ska kommunen se till att anvisad av mark används som planerat och inte läggs på lager. Spekulation i mark ska motarbetas. Kommunen ska överlåta mark till företag som har långsiktiga intressen och ekonomisk förmåga att genomföra bostadsprojekt. Grundprincipen är att kommunen ska sälja byggklar mark till marknadsvärdet, men prissättningen får även användas till att stimulera byggandet av hyres- och bostadsrätter. Policyn saknar gestaltande ambitioner. I stället hänvisar kommunen till sitt arkitekturpolitiska program som presenteras på kommunens hemsida.

Varbergs kommun: *Riktlinje för markanvisningsförfarande, markanvisnings- och exploateringsavtal samt försäljning av kommunal mark* är en policy från 2021. Sedan 2018 har kommunen även en kompletterande policy kallad *Markanvisningsplan för bostäder*. För handläggningen av markanvisningar svarar avdelningen för mark- och exploatering. Genom riktlinjerna vill kommunen både skapa förutsägbarhet för exploatörer och underlätta deras kontakter med förvaltningen. Byggaktörer ska betala marknadsmässiga priser för marken. Policyn ställer inga specifika krav på utformningen av markanvisningstävlingar. Som övergripande mål vid anbuds- och tävlingsförfarande gäller att ”kommunen ska verka för en utveckling av en hållbar och attraktiv miljö. Det innebär att kommunen i sin bedömning ska fokusera på den resulterande livsmiljön, där stadsbyggnads- och gestaltningskvaliteter ska vara grunden för bedömning...” (Markanvisningsplan, s. 23). Lokala förutsättningar och diversitet ska tas tillvara. Även byggaktörens förmåga att uppfylla krav på bostäder och miljö, klimat, tidplaner och långsiktig förvaltning får påverka beslut om marktilldelning.

Gemensamt i kommunernas riktlinjer är anvisning av mark genom tävling, anbud och direktanvisning. Priset på marken ska vara marknadsmässigt. Direktanvisning utan konkurrens ses som undantag hos Marks kommun och Varbergs kommun. Det krävs även särskilda skäl i Marks kommun för att utlysa markanvisningstävlingar. Arkitekturritade förslag förutsätter i detta fall att marken ett strategiskt läge. De två andra kommunerna saknar sådana restriktioner. Tävlingen får genomföras när det anses lämpligt.

I policyn hos Laholms kommun och Varbergs kommun är tävlingen frikopplad i förhållande till planläggningen av marken. Det är bara Marks kommun som i policyn lyfter fram samordningen mellan tävling och detaljplan. Politikerna anvisar mark till byggaktören med utgångspunkt från juryns val av vinnare. Beslutet att överlåta mark till företag ses som en fråga för politiker i berörda nämnder.

Tabell 1: Markanvisningspolicy

Policy	Marks kommun	Laholms kommun	Varbergs kommun
Markanvisningstävling	Kräver särskilda skäl	Kan användas, ingen begränsning	Kan användas, ingen begränsning
Anbuds-förfarande	Tillämpas vid önskemål om konkurrens	Kan användas, ingen begränsning	Kan användas. prissättningen lyfts fram
Direkt-Anvisning	Kräver särskilda skäl	Kan användas. Ingen begränsning	Kan används vid hyresrätt och vid särskilda skäl
Användnings-Område	Bostadsbyggande	Bostadsbyggande	Ingen begränsning i policyn.
Handläggande förvaltningen	Mark- och exploatering	Planeringskontoret (Mark och exploatering)	Mark- och exploatering
Beslut om markanvisning	Politiker (ej specificerat)	Kommunstyrelsen	Kommunstyrelsen
Planläggningen av mark (tävlingstomt)	Tävlingen kan kopplas till detaljplan	Information saknas	Information saknas

Tabell 1 visar att markanvisningspolicyn ingår i en intern arbets- och maktfördelning i kommunerna. Det är mark- och exploateringsenheter som handlägger markanvisningar. Avdelningar för arkitektur och planering är exkluderade. Deras medverkan i tävlingar som har gestaltande ambitioner styrs av praxis – inte av policyn. Samarbetet mellan mark och exploatering respektive arkitektur och planering förklaras av tävlingsuppgiftens karaktär.

Kostnaderna för att producera godkända tävlingsförslag ser kommunerna som en angelägenhet för marknaden. Mark kommun noterar att krav på genomarbetade arkitekturförslag bör begränsas på grund av höga kostnader, men det finns inga uppgifter i policyn om ekonomisk kompensation till företag för deras utveckling av förslag som uppfyller inlämningskraven. Kommunernas markanvisningspolicy har heller inga närmare anvisningar om tävlingsformer, bedömningskriterier, inlämningskrav, jury, utvärderingar, utställningar och arkivering av förslag. Utifrån denna synvinkel framstår tävlingen som en oreglerad praktik i kommunerna.

2.2 Tävlingsprocesser

Tävlingarna i Kinna och Mellbystrand har arrangerats som *allmänna tävlingar*. De två tävlingarna generade sammanlagt tretton förslag till sex tomter. Marks kommun efterfrågar både hyres- och bostadsrätter i Kinna. Laholms kommun ställer krav på att bostäderna i Mellbystrand ska upplåtas med hyresrätt. Varbergs kommun arrangerade en *inbjuden tävling* till tolv tomter i Västerport. Bostäderna ska vara både hyres- och bostadsrätter. Med utgångspunkt från de inlämnade intresseanmälningarna utsåg kommunen fyrtiofem designteam till tävlingen. Arton av fyrtiofem designteam skickade in tävlingsbidrag till de tolv tomterna.

Tävlingarna i Kinna, Mellbystrand och Västerport syftar till bostäder med varierande grad av verksamhetslokaler i bottenplan. Tävlingsprogrammen har måttsatta bedömningskriterier. Juryn ska poängsätta gestaltning, hållbarhet och anbud på marken i Kinna och Mellbystrand. För tävlingen i Västerport gäller fast pris på tävlingstomten. Här ska designteamen konkurrera med kvalitet på förslagen – inte med anbud på marken. Juryns rangordning av bidragen i Kinna, Mellbystrand och Västerport är en kombination av poängberäkning och värderande omdömen. Valet av vinnare resulterar i en sammanvägd helhetsbedömning av förslagen.



Fig 2 (Vänster). Gestaltning av gårdsmiljö från markanvisningstävlingen i Kinna. Designteam: Hökerum Bygg och Fredblads arkitekter. Fig 3 (Höger). Gestaltning av bostadshus från Markanvisningstävlingen i Kinna. Designteam: GBJ Construction och Studio Ekberg Arkitektur.

Tabell 2: Grundläggande data om tävlingarna.

Tävlingsinfo	Fall 1	Fall 2	Fall 3
Arrangör	Marks kommun	Laholms kommun	Varbergs kommun
Tävlingsår	2020	2021	2019
Tävlingsform	Allmän tävling	Allmän tävling. Info till utvalda företag	Inbjuden tävling med prekvalificering
Uppgift	Bostäder med möjlighet till verksamhetslokaler	Bostäder för hyresrätt och verksamhetslokaler	Bostäder i en ny stadsdel med verksamhetslokaler
Plats och tävlingstomt	Kinna, 5 centrala tomter	Mellbystrand, en delbar tomt	Varberg, Västerport 12 tomter i en ny stadsdel
Tävlingsprogram	12 sidor + bilagor: Gestaltungsprogram, planprogram, m.m.	27 sidor + bilagor: Skiss på kvarter, markanvisningspolicy, bostadsförsörjningsprogram	56 sidor + bilagor: Gestaltungsprogram, hållbarhetsprogram, detaljplaneförslag m.m.
Jury	7 personer: 5 tjänstepersoner och 2 politier	Uppgifter saknas i tävlingsprogrammet	7 personer: 5 tjänstepersoner och 2 externa experter
Bedömningskriterier	Hållbarhet; 30%, Gestaltning; 30% Genomförande; 40% Markpris; max 10 p	Hållbarhet; 1–5, p Gestaltning; 1–5 p Pris på marken; 1–5 p	Hållbarhet; 1–3 p Gestaltning; 1–3 p (Fast pris på marken)
Utvärderingsprincip	Poängberäkning och helhetsbedömning	Poängberäkning och helhetsbedömning.	Poängberäkning och helhetsbedömning.
Anonymitet	Krav på anonym redovisning av förslag	Krav på anonym redovisning av förslag	Ej krav på anonymitet. Juryn vet vilka som tävlar
Antal förslag	6 förslag från 5 företag	7 förslag från 7 företag	18 förslag till 12 tomter
Vinnare	3 byggaktörer anvisas 1-2 tomter i området	En byggaktör vinnare marken till hela området	12 byggaktörer anvisas tomter i Västerport

Tabell 2 visar centrala likheter och skillnader. Konkurrensen om marken varierar på ett överraskande sätt i tävlingarna. I de öppna tävlingarna är det svårt för designteamen att kalkylera sina vinstchanser. Tävlingen i Kinna fick sex förslag från fem designteam. Tre byggaktörer vann en till två tomter. Lägst vinstchans återfinns i Mellbystrand. Trots begränsad marknadsföring genererade den öppna tävlingen sju förslag. Marken anvisades till en byggaktör. Varbergs kommun, som arrangerar en inbjuden, redovisar tre till fem namngivna team till respek-

tive tomt i tävlingsprogrammet. Företagen kunde kalkylera sina vinstchanser. Trots det valde bara arton av fyrtiofem inbjudna designteam att leverera förslag.

2.3 Arrangör och designteam

I markanvisningstävlingarna uppträder fyra olika initiativtagare: politiker, förvaltningar, arkitektkontor och byggaktörer. Såväl politiker som tjänstepersoner hos arrangören är initiativtagare till tävlingarna i Kinna, Mellbystrand och Västerport. Både byggaktörer och arkitektkontor kompletterar kommunens information med egna sökningar efter byggbar mark. Hos företagen i designteamen är tävlingsbeslutet en kombination av interna överväganden, intresse av marken och externa förfrågningar. I en majoritet av fallen är det byggaktörer som tagit kontakt med arkitektkontoret. Så är fallet i sju av tolv designteam. Arkitektkontoren är initiativtagare i tre fall. Informanterna i två designteam uppfattar teambildningen som ett gemensamt beslut. Teamen består av företag och individer som byggt upp personliga band till varandra genom samarbete i projekt. Enbart i ett fall beskriver informanterna teamet som en ny konstellation.

Byggaktör: Det är framför allt företag som tävlar på en lokal och regional marknad i tävlingarna. En majoritet av byggaktörerna har uppfört hus i aktuella kommuner. I Västerport deltar även flera nationella bolag med en stor geografisk intressesfär. Byggaktörerna är erfarna tävlingsdeltagare. Deras intresse av marken styrs av både tävlingsuppgiften och tomtens läge. En byggaktör ger uttryck för att valet att tävla har påverkats av kommunens politik. Övriga informanter har inga kommentarer till kommunernas markanvisningspolicyer.

Arkitektkontor: För arkitekterna är tävlandet är en vardaglig arbetsuppgift. I markanvisningstävlingen återfinns både små kontor (mindre än 49 anställda), mellanstora kontor (50 – 249 anställda) och stora koncerner (över 250 anställda) med lokalkontor och internationella uppdrag. Arkitektkontoren är vana att läsa tävlingsprogram och tolka tävlingsuppgifter. Samverkan med byggaktörer är en förutsättning för deras medverkan i markanvisningstävlingen. Uppgiften är att i samråd med byggaktörer ta fram och gestalta lösningar på tävlingsuppgiften som gör det möjligt för byggaktören att få tillgång till marken.

Arrangör: Det finns ett betydande handlingsutrymme i de kommunala tävlingarna. Kommunernas policy lämnar fältet fritt för initiativ från politik och förvaltning. Kommunerna informerar om tävlingar via sina hemsidor och utskick. Mark- och exploateringsenheter har e-postlistor med intresserade byggaktörer, som löpande får information om markanvisningar. Gestaltning och hållbarhet konkurrerar med priset på marken i Kinna och Mellbystrand. Enligt kommunens informanter har dock priset på marken i de två tävlingarna haft en underordnad roll vid juryns val av vinnare.

2.4 Tävlingsuppgift och tävlingstomt

Hur tävlingen presenteras i tävlingsprogram avgör företagets intresse av att investera tid och pengar i tävlingsförslag med osäkert utfall. Nyckelaspekter är tomtens läge, tävlingsuppgiften, inlämningskraven och de utvärderingskriterier som ska ligga till grund för utvärderingen.

Byggaktör: Informanterna ger tolkningen av tävlingen hög prioritet inför beslut att satsa eller avstå från att utveckla förslag. Tävlingsprogrammen analyseras i flera genomläsningar. Byggaktörerna har en omfattande dialog med arkitekterna för att förstå arrangörens intentioner. Tävlingsuppgiften stäms av mot företagets affärsmodeller på två sätt. Dels i förhållande till interna prioriteringar och aktuella krav i tävlingsprogram. Dels mot övergripande mål och långsiktiga strategier i företaget. Affärsmöjligheterna styrs av hur byggaktörerna värderar tomtens egenskaper och geografiska läge. Tävlingsbidraget ser informanterna som inledningen till en förhandling med kommunen om villkor och ekonomiska förutsättningar inför avtal om markanvisning och marköverlåtelse. Byggaktörerna ger programmen godkänt för tävlingar i Kinna och Mellbystrand. Programmet för tävlingen Västerport ses som alltför omfattande med tillhörande svårigheter att välja inriktning på tävlingsbidraget, även om tävlingsområdet hade ett mycket attraktivt läge vid havet.

Arkitektkontor: Informanterna menar att det varit lätt att förstå kommunens avsikter i tävlingen. Inriktningen på gestaltning och hållbarhet gjorde tävlingarna intressanta för arkitektkontoren. Priset på marken ser informanterna som en fråga för byggaktörerna. Tre faktorer gjorde tävlingarna extra intressanta för arkitektkontoren: 1) tävlingstomtens läge och omgivning, 2) tävlingsuppgiften och 3) kommunens ambitioner för gestaltning och hållbarhet. Förslagen till nya bostäder i Kinna och Mellbystrand skulle redovisas anonymt. Kravet anses bidra till en trovärdig och rättvis utvärdering. Bland informanterna finns bara en avvikande röst som inte ser några fördelar med anonymitet. Gemensamt är att arkitekterna deltar i många tävlingar och är kompetenta läsare av tävlingsprogram. När programmen analyseras uppstår normalt frågor som behöver klargöras av arrangören. Exempel på oklarheter som lyfts fram av informanterna handlar om lokaler för verksamheter i bostadsområden, tillgången till parkeringsplatser och hur priset på marken kommer att vägas mot kvaliteter. Andra oklarheter som tas upp är tomtgränser och byggnadshöjder, som förklaras av att marken saknade godkända detaljplaner.



Fig 4 (Vänster). Gestaltning av gårdsmiljö från Markanvisningstävlingen i Kinna. Designteam: GBJ Construction och Studio Ekberg Arkitektur. Fig 5 (Höger). Vy över bostadshus och torg från markanvisningstävlingen i Kinna. Designteam: Erik Larsson Bygg och Krok & Tjäder.

Arrangör: Tävlingstomterna är av strategisk betydelse. Tävlingsområdet i Kinna har delats upp i fem separata tomter för att skapa mångfald och ökade vinstchanser för företagen. Tävlingsförslagen ska erbjuda bostäder med social samvaro och fysisk aktivitet. Laholms kommun vill skapa en stimulerande bostads- och livsmiljö till ett nytt centrum i Mellbystrand. Området domineras av villor med äganderätt och en åldrade befolkning, varför kravet på hyresrätt antas

bidra till en mer mångsidigt sammansatt befolkning. Västerport är en tävling som syftar till en ny stadsdel i Varberg. Hamnen har flyttat och frigjort centralt belägen mark. Tävlingsområdet är uppdelat i tolv tomter. Målet är att skapa variation och ett förebildligt exempel på en hållbar stadsutveckling med bostäder, förskola, äldreboenden, restauranger och verksamhetslokaler. Den starka målbilden resulterade i ett omfattande tävlingsprogram med stora kostnader för designteam, vilket i sin tur fick till följd att tjugosju av fyrtiofem inbjudna designteam avstod från att leverera tävlingsförslag.

2.5 Bedömningskriterier

Kommunerna tillämpar flera olika typer av bedömningskriterier som påverkats av tävlingsformen (öppen eller inbjuden tävling), relationen till pris på marken och kvalitet (anbud eller fast pris på tävlingstomt) och byggaktörens förmåga att genomföra förslagen (tidig kontroll via pre-kvalificering eller granskning av företag i efterhand i samband med val av vinnare). Arrangörerna har valt att omvandla kriterierna för gestaltning och hållbarhet till poäng samtidigt som juryn ska göra en samlad bedömning av förslagen. Kriteriernas mångtydighet ger juryn ett stort handlingsutrymme när vinnare ska utses genom sammanvägda helhetsbedömningar.

Byggaktör: Informanterna vill se en tydlig återkoppling till bedömningskriterierna från arrangören i tävlingarna. Kvantitativa krav kommer till uttryck som pris på marken, energiprestanda, boendekostnad, antal lägenheter och upplåtelseform. Gestaltning och hållbarhet är kvalitativa kriterier i programmen som gör tävlingarna såväl intressanta som ekonomiskt utmanade för byggaktörerna. Informanterna har en allmänt skeptisk syn på kvantifieringen av kvalitativa kriterier. Tolkningen av gestaltningskriterier ses som en uppgift för arkitektkontoren. Byggaktörerna fokuserar på mätbara egenskaper som markpris, produktionskostnader och bostadstyper. Hållbarhetskriterier uppfattar informanterna som val av material, byggsystem, certifiering, transporter och återbruk. Två byggaktörer sticker ut med egna satsningar på hållbarhet. Dels ett mellanstort bolag med reducerat CO₂-utsläpp i betongelement. Dels en stor byggaktör som tagit fram en metod för värdering av hållbarhet i bostadsprojekt och som har en portfölj med beprövade lösningar på hållbarhetskrav.

Arkitektkontor: Gestaltning är en efterfrågad kärnkompetens i tävlingarna. Följdriktigt lyfter arkitekterna fram gestaltningskriteriet i tävlingsprogrammen. I två tävlingar ingår även gestaltningsprogram som bilaga till programmen. Gestaltningskriterierna ses av informanterna som uttryck för avsikter, ambitioner, idéer och arkitektoniska kvaliteter vid utvecklingen av tävlingsförslag i Kinna, Mellbystrand och Västerport. För att få en fördjupad bild av den arkitektoniska tillämpningen av gestaltningskriterierna måste man gå till förslagen och analysera inlämnade ritningar, scheman, illustrationer och modeller. Hållbarhet ser arkitekterna som ekologiska och sociala aspekter i tävlingsförslagen. Social hållbarhet kopplas till mångfald i upplåtelseformer, lägenheter, gemensamma rum samt design av gårdar och kvarter.

Arrangör: Tävlingsform, tävlingsuppgift, bedömningskriterier och inlämningskrav styrs i tävlingsprogrammen. Övergripande bedömningskriterier är indelade i poängsatta undergrupper. Denna detaljering visade sig svår att tillämpa och i stället redovisar juryn korta helhetsbedömningar av förslagen i Kinna och Mellbystrand. Av inlämningskraven framgår att arrangörerna

söker en stabil avtalspart med ekonomisk förmåga och organisatorisk kompetens. Tävlingsarna inbegriper därför kontroll av byggaktörer. Arrangörerna vill försäkra sig mot risken att tomterna blir utan bebyggelse. Varbergs kommun har följt upp företagens kompetens och ekonomi i Västerport i samband med prekvalificeringen. Juryns bedömning av tävlingsförslag fokuserar därför i detta fall på gestaltning och hållbarhet.



Fig 6. Vy över bostadshus i anslutning till torg från markanvisningstävlingen i Mellbystrand. Design-team: Hamiltone Fastigheter och Fojab.

2.6 Cirkulära processer i arkitektur och byggande

Ellen Macarthur Foundation (2015) ser cirkularitet som en fråga för omtänkande (rethinking), design för återanvändning (redesigning), reducering av resurser (reducing), återbruk (reusing) och cirkulation (recycling) av produkter och processer i byggandet. En expertgrupp för cirkulära designprinciper i Sverige redovisar liknande koncept (Selefors et al, 2020). Den tidiga designfasen uppfattar expertgruppen som avgörande för minskad resursanvändning och lägre miljöpåverkan. Trots att cirkularitet saknas som bedömningskriterium för tävlingarna i Kinna, Mellbystrand och Västerport så försöker designteamerna ge begreppet mening, form och innehåll. Cirkulära processer kommer till uttryck som designkoncept och återbruk av materiel i förslagen. Bostäderna har tillgång till rum för byte av varor, reparationer, delning av tjänster och lokalerna i bottenplan kan användas till verksamheter som samutnyttjar funktioner (Rönn & Koch, 2022a and 2022b).

Byggaktör: Cirkularitet i byggprocesser uppfattas som ett abstrakt begrepp och informanterna har svårt att se hur tävlingen ska medverka till en hållbar omställning i Kinna, Mellbystrand och Västerport. Så är fallet trots att förslagen innehåller flera exempel på cirkularitet genom återbruk av tegel, sten och cellulosa material. I stället för att hänvisa till cirkulära byggprocesser och återbruk av material i det egna förslaget ser informanterna hållbarhet som en fråga om certifiering av företag och projekt, utveckling av byggmetoder och tekniska lösningar som installation av solceller mm.

Arkitektkontor: Cirkularitet i arkitektur tolkar informanterna som design för demontering, återbruk av designelement och typlösningar som i bearbetad form återanvänds i tävlingsförslagen. Cirkularitet i förslagen handlar också om att gestalta rum som ska främja en hållbar livsstil under förvaltningen genom att ge plats för distansarbete, återbruk, byte av varor och tjänster, reparationer och delning av tjänster i bostadsområden. Det är en praktisk form av resurshushållning i vardagen. För att komma längre efterfrågar arkitektkontoren tydliga krav i tävlingsprogram som grund för cirkulära processer i arkitektur, byggande och förvaltning.

Arrangör: Tävlingarna i Kinna och Mellbystrand har inga krav på cirkularitet. Däremot har Varbergs kommun tagit med cirkulär ekonomi i programmet för tävlingen i Västerport, men bara som ett allmänt önskemål och inte som ett kriterium för utvärderingen av förslag. Det är svårt att utläsa om cirkularitet ingått i bedömningen av tävlingsförslagen. Begreppet saknas i juryns utlåtanden över de vinnande förslagen. Gemensamt för arrangörerna är att cirkularitet saknas som bedömningskriterium i tävlingsprogrammen.

2.7 Jurys sammansättning och uppgift i tävlingen

Juryns uppgift är att utse vinnare i markanvisningstävlingen. Politikerna beslutar att anvisa mark till byggaktörer utifrån juryns utlåtande. Denna ansvarsfördelning mellan politik och förvaltning återfinns i kommunernas markanvisningspolicy. Bakom sammansättningen av juryn framträder två modeller; expertmodellen respektive kommittémodellen. Expertmodellen innebär att juryn består av specialister. Så ser juryn ut i Mellbystrand och Västerport. Tävlingen i Kinna följer kommittémodellen och har två politiker i juryn. Utmärkande för kommittémodellen är en jury med ledamöter som företräder berörda intressen i tävlingen. Politisk representation ses som lika viktigt som professionell kompetens.

Byggaktör: Informanterna har inte fördjupat sig i juryns sammansättning och redovisar ingen närmare kunskap om hur förslagen utvärdrats. Några få byggaktörer har synpunkter på politikernas deltagande i juryn, tjänstepersonernas kompetens och påtalar risken för jäv vid beslut om markanvisningar. Byggaktörerna har dock inte själva upplevt några tecken på oegentligheter, men ser potentiella risker till följd av kort tid för inlämning av förslag (1–2 veckor) eller att det i tävlingsprogram kan se ut som att det redan finns en tilltänt vinnare.

Arkitektkontor: Sammansättning av juryn är för arkitektkontoren en strategisk fråga som visar om tävlingsförslagen kommer att få en kvalificerad bedömning. Presentationen av jurymedlemmar i tävlingsprogrammen ger en vink om vad som kan vara viktigast vid utvärderingen, vilket delvis påverkat utformningen av förslagen. Informanterna anser att juryn ska innehålla arkitekter som kan förklara vad som är bra och dåligt i gestaltningen. I övrigt efterfrågas blandad kompetens i juryn. Informanterna ser fördelar med politiker i juryn som känner ”ägarskap” till vinnande förslag, men förtroendet för utvärderingens kvalitet kan bli mindre med lekmän i juryn utan sakkunskap i tävlingsuppgiften.

Arrangör: Juryn har tillsatts utifrån profession och praxis. Genom att tävlingsprogrammen har gestaltning och hållbarhet som mål domineras juryn av företrädare från mark och exploatering respektive arkitektur och planering. Laholms kommun och Varbergs kommun har inga politiker

i juryn. Här är det förvaltningen tar fram tävlingsprogram, utser juryn och pekar ut vinnare inför beslut om markanvisning. Politik och förvaltning har separata roller i tävlingen. Marks kommun uppvisar ett avvikande mönster med två politiker i juryn. Här samverkar politik och förvaltning i tävlingen. Informanterna har olika uppfattningar om behovet av professionell kompetens i tävlingarna. Dels påpekas att förvaltningen har egen kompetens och kan göra kvalificerade bedömningar av tävlingsförslagen utan externa rådgivare. Det är också både roligt och lärorikt att genomföra tävlingar. Dels efterfrågas extern expertis som ett sätt att kvalitetssäkra tävlingsresultatet. Förvaltningen får tillgång till nya synsätt och kompetenser. Både dessa perspektiv på professionalitet kan spåras hos informanterna i deras svar på frågor om juryns sammansättning.

2.8 Bedömningsmetod

Bedömningsmetoden visar sig i utlåtanden som beskriver, förklarar och legitimerar valet av vinnare (Attoe, 1978; Lundequist, 2002). Tävlingarna i Kinna och Mellbystrand har resulterat kortfattade juryutlåtanden som enbart tar upp vinnande bidrag. Förslagen i Västerport kommenteras i två innehållsrika juryutlåtanden. I det första utlåtandet presenteras samtliga arton inlämnade tävlingsförslag. I det andra utlåtanden tar juryn upp de tolv förslag som tilldelats mark. Dessa två juryutlåtanden förmedlar bilden av en kvalitativ bedömning av tävlingsförslag genom tillämpning av arkitekturkritik.

Byggaktör: Informanterna är påfallande kritiska till det sätt som arrangörer återkopplar bedömningen av förslag. Vinst räcker inte för att skapa nöjda byggaktörer. Beskrivningen av gestaltning och upplåtelseformer uppfatta som ”endimensionella” i två utlåtanden. Juryn kritiseras i en tävling för att ha tilldelat designteamen nya tomter utan samråd. Byggaktörerna fick ge arkitekterna i uppdrag att bearbeta tävlingsförslagen till den nya platsen. Ett förslag som fick samma poängsumma som vinnaren blev utan mark. Informanter är i detta fall öppet missnöjda med bedömningen. Att vara med i tävlingen betyder inte att byggaktörerna accepterat sättet som bedömningsmetoden praktiseras och kommer till uttryck i juryutlåtanden.

Arkitektkontor: Informanterna har två motsatta uppfattningar till sättet som utvärderingen av förslagen redovisats i utlåtandena. Juryn får både kritik och beröm. Arkitekterna är kritiska till juryns rapport från utvärderingen av förslagen i Kinna och Mellbystrand. Juryens utlåtanden över bidragen till Västerport är däremot tydliga och klara och gillas av arkitektkontoren. Också här noterar informanterna med förvåning att juryn anvisade två byggaktörer nya tomter med nya förutsättningar. Informanterna framför tre typer av kritik mot hur bedömningsmetoden kommer till uttryck i tävlingarna. Dels har förslagen i två fall fått en kortfattat utlåtande med en enkel sammanfattning. Det upplevs inte som en seriös bedömning. Dels saknas återrapportering från arrangören i flera fall. Juryn har enbart skickat utlåtandet till byggaktören, som kommunen ser som sin avtalspart, och inte till arkitekterna i teamet. Dels kritiseras sättet som markpriset behandlas vid utvärderingen av tävlingsförslag, trots att gestaltningskriteriet fick önskat genomslag i valet av vinnare i Kinna och Mellbystrand.

Arrangör: Informanterna redovisar en bedömningsmetodik med individuella omdömen och gemensamma möten som utmynnar i en kollektiv värdering av förslagen. Inledningsvis har ledamöterna var för sig gått igenom förslagen. Därefter har tävlingsbidragen diskuterats gemen-

samt. Poängsättningen i tävlingsprogrammen har inte varit avgörande av valet av vinnare. Slutbedömningen är en sammanvägning av kvaliteter som juryn presenterar i ett utlåtande. Arkitekterna bakom gestaltningen av förslagen är osynliga i juryns utlåtanden. Anledningen till att två byggaktörer tilldelats nya tomter i Västerport beror på att ett stort antal team avstod från att leverera förslag. Informanterna ser tre målgrupper för juryns utlåtande: politiker, byggaktörer och press. Utlåtandet sänds till politiker inför deras beslut om markanvisning. Utlåtanden skickas till byggaktörer och lokalpress som information om utfallet av tävlingen. Informanternas förklaring till den uteblivna informationen om arkitekterna är att kommunen ser byggaktören som avtalspart och ansvarig för genomförandet av förslaget.

2.9 Strategier och affärsmodeller

Nytta och värde är centralt i affärsmodeller (Tecce, 2012). Såväl utlysningen av tävlingen som designteamens utveckling av förslag är resultat av strategiska överväganden som innehåller analyser av tävlingsuppgiften, markpriser och ekonomiska förutsättningar. Tävlingen är en osäker investering i framtiden. Typiskt i markanvisningstävlingen är därför affärsmodeller där företagen delar på risker och kostnader. Byggaktören tar fram en budget som vid vinst ger bonus till arkitektkontoren. Budgeten täcker inte hela kostnaden. Arkitektkontoret måste lägga till egen tid. Vid utebliven framgång får företagen i teamet bära sina kostnader. Sett på detta sätt uppträder en variation av strategier och affärsmodeller i de granskade tävlingarna.

Byggaktör: Företagen har affärsmodeller som prioriterar markanvisningstävlingar som ett sätt att komma över mark. Att tävla med gestaltat förslag är ett frivilligt beslut som har en strategisk bakgrund. Tävlingar som bedöms intressanta startar en process hos byggaktörer som i de studerade fallen resulterat i tävlingsbeslut. Byggaktörerna har fasta samarbetspartner. Informanterna ser investeringen i förslag med vinstchans som en kostsam affär, även när arkitektkontoret delar på finansiering genom egen tid eller låg timersättning mot bonus vid vinst. Grundprincipen är att företagen i designteamet delar på kostnader och risker. I ett fall har arkitektkontoret fått full betalningen för arbetet med tävlingsförslag. Trots höga tävlingskostnader deltar byggaktörerna årligen i två till fem markanvisningstävlingar. En informant uppger tio tävlingar. Nyttan ligger i att kunna köpa byggbar mark, vilket i sin tur ger möjligheter till framtida värden när vinnande förslag genomförts.

Byggaktörernas affärsmodell har en geografisk intressesfär. En majoritet av bolagen tävlar i närområdet och har en lokal förankring i kommunerna. Vinst skapar flera värden, dels för det egna företaget, dels som uppdrag hos samarbetspartner och dels som nytta för tävlingarnas målgrupper. Affärsnyttan i tävlingen har dessutom sidoeffekter. Tävlingarna bidrar till lärande och intern kompetensutveckling. Vinster används för marknadsföring av företaget mot kommuner och blir en värdefull referens för nya anbud. Intervjuerna ger dock ingen klar bild av hur byggaktörerna utvecklat sina affärsmodeller genom tävlingarna. De utdragna planeringsprocesserna är svåra att överblicka. Men det är inte bara en nackdel. Enligt informanterna kan det ibland vara bra att ha en portfölj med projekt för senare implementering.

Arkitektkontor: Markanvisningstävlingen ingår i en affärsmodell som vilar på två förutsättningar. För det första krävs samarbete med en byggaktör som kan vara part i markanvisnings-

och marköverlåtelseavtal. För det andra behöver tävlingen omfatta gestaltande ambitioner och ha arkitekturritningar som inlämningskrav. Utifrån denna förutsättning har arkitektkontoren i några fall sökt upp byggaktörer för att kunna tävla med gestaltade förslag. Tävlingar som bara efterfrågar anbud på marknaden ligger utanför arkitekternas intressesfär. Designteamen består av personer och företag som känner varandra väl. Informanterna ser finansieringen av förslagen som en gemensam angelägenhet. I arkitektkontorens affärsmodell ingår att upprätta budgeter som inbegriper tillgång till egna medel för att kunna delta i tävlingar med hopp om uppdrag vid vinst. Några informanter svarar att det ofta är svårt att inkludera externa landskapsarkitekter i byggaktörens tävlingsbudget.

En i grunden positiv inställning till tävlingar hos arkitektkontoren ställs mot behovet av att kunna frigöra tid och resurser när byggaktör söker samarbete. Det är bara vid vinst som arkitekterna kan räkna med att få betalt för nedlagd tid genom bonus från byggaktören. Ett fall avviker från detta mönster. Kontoret såg tävlingsförfrågan som ett vanligt uppdrag och begärde full ersättning för arkitektarbetet. För informanterna ligger affärsnytta inte bara i framtida projekteringsuppdrag. Tävlandet ses som praktisk form av vidareutbildning. Genom tävlingar kan kontoren bygga upp, behålla och utveckla spetskompetens som svarar mot kundönskemål. Tävlingarna används dessutom för marknadsföring. Kontoren presenterar sina tävlingsvinster på hemsidor och i sociala för att framstå som attraktiva för kunder/uppdraggivare.



Fig 7. Vy över gårdsmiljö för bostadshus i hamnläge vid Västerport från markanvisningstävlingen i Varberg. Designteam: Tornet, Fristads Bygg, Södra och White.

Arrangör: Kommunernas markanvisningspolicier har en affärsliknande karaktär. Kommunerna marknadsför och säljer byggbar mark till marknadsmässiga priser. Policyn fokuserar på

exploatering och avtalsvillkor. Kommunerna har begränsad erfarenhet av markanvisningstävlingar. Ett fåtal tävlingar med krav på gestaltning och hållbarhet har genomförts av Marks kommun, Laholms kommun och Varbergs kommun. Markanvisningstävlingen framträder som ett oprövat verktyg. Informanterna ser tävlingarna i Kinna, Mellbystrand och Västerport som ett resultat av politik, marknad och bostadsbehov. Drivkraften bakom tävlingarna är efterfrågan på mark. Utan intresse från marknaden kan inte tävlingar arrangeras. Att tävla först och sedan slutföra detaljplanen med vinnande förslag som utgångspunkt ger potentiella samordningsvinster samtidigt som byggandet blir en utdragen planeringsprocess. Alternativet är att tävla på redan planlagd mark. Trots ett politiskt intresse av konkurrens så behandlas tävlingen på ett förenklat sätt i kommunernas markanvisningspolicy. Enligt informanterna finns det heller inga planer på en uppdatering på policyn med tävlingsregler.

2.10 Innovation i arkitektur och byggande

Marks kommun vill se förslag som kombinerar ”*innovation och teknologi*”. Laholms kommun önskar ”*hållbara innovationer*”. Varbergs kommun vill främja innovationer i Västerport genom att premiera ”*innovativa sätt att hantera social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet*” (Tävlingsprogram, 2019, s 40). Innovation definieras av OECD som en ny eller betydligt förbättrad vara eller tjänst (OECD, 2018). Begreppet har efterhand utvidgats till att omfatta sociala innovationer (Gustafsson & Netz 2018). I markanvisningstävlingen pendlar ansvaret för innovationer mellan arrangör, jury och designteam. Kommunen lägger grunden genom att som arrangör lyfta fram innovation i beskrivningen av tävlingsuppgift, bedömningskriterier och inlämningskrav. Designteamens roll är att producera innovativa lösningar. Juryns uppgift är att identifiera nytänkande i förslagen. Ansvaret för innovationer återvänder sedan till kommunen när innovationer ska säkras i markanvisnings- och marköverlåtelseavtal. Denna bild av innovationer som en gemensam angelägenhet får motsägelsefulla svar i intervjuerna. Arkitekterna förlägger kreativitet och nytänkande till designfasen. Byggaktörerna ser innovation som en uppgift i byggprocessen. Arrangören ser tävlingen som ett innovativt arbetssätt. Resultat är tre separata bilder av tävlingens förmåga att bidra med innovation, nytänkande och kreativitet.

Byggaktör: Företagen är upptagna av hur förslagen ska byggas. Det är naturligt då byggaktören efter vinst inväntar förhandlingar om markanvisnings- och marköverlåtelseavtal som följs av projektering och byggande. Några informanter tror därför att byggskedet kan komma att generera innovationer kopplat till materialval och tekniska system (produktinnovationer). En byggaktör vill bidra till social hållbarhet genom att ge praktikanter möjligt att delta i byggnadsarbetet (social innovation). Det är emellertid få byggaktörer som kommenterar arrangörens önska om innovationer. Samtidigt är flera informanter självkritiska mot uteblivna innovationer i det egna förslaget. Svaren kan tolkas som att innovationer för byggaktörerna ligger inbäddade i gestaltningen snarare än som konkreta svar på arrangörens önskan i programmen om kreativitet och nytänkande. Innovation framträder som dold sida av det egna tävlingsförslaget hos byggaktörerna.

Arkitektkontor: Informanterna är övertygade om att tävlingen främjar nytänkande och kreativitet. Tävlanget ingår arkitekternas yrkestradition och är en del av deras professionella identitet. Enligt informanterna har tävlingsförslagen ett större idéinnehåll jämfört med standarduppdrag.

Graden av innovativa lösningar ses som svar på arrangörens kravställning. Kritiken handlar om att begreppet innovation är alltför öppet och mångtydigt i tävlingsprogrammen. Som exempel på innovationer i förslagen hänvisar informanterna till nya arbetsformer (processinnovation), samordning av arkitektur, byggande, ekonomi och förvaltning i tävlingen (tjänsteinnovation), nytt koncept med flexibelt boende och gemensamma funktioner (social innovation), trapphus som samutnyttjats (produktinnovation) och tillämnning av ny lösning för dagvattenhantering (produktinnovation). Exempelen visar att markanvisningstävlingen kan bidra med nytänkande och kreativitet, men verktygets förmåga att skapa innovationer i tävlingarna är motsägelsefull och uppfattas som överdriven hos byggaktörerna och outnyttjad hos arkitekterna. Med tanke på den tilltro till tävlingen som finns hos arkitektkontoren kunde fler exempel på nytänkande och kreativitet förväntats från deras sida.

Arrangör: Tävlingarna innehåller innovationer hos arrangörer som är osynliga för byggaktörer och arkitektkontor. Kommunerna är nybörjare i rollen som arrangör och informanterna ser därför tävlingen som ett innovativt arbetssätt. Genomförda tävlingar representerar både ett nytt verktyg (tjänsteinnovation) för förvaltningen och en ny metod för anvisning av mark (processinnovation). Det har varit roligt, nytt och lärorikt att arrangera tävlingarna i Kinna, Mellbystrand och Västraporten. Även om informanterna är försiktiga i sina svar så har i den egna organisationen påverkats. Förvaltningarna har arbetat över traditionella gränser och fått nya insikter i marknadens svar på utmaningar (tjänsteinnovation). Innovativa lösningar som informanterna tar upp är dagvattenhantering, solceller på tak och miljövänliga material. Andra exempel på nytänkande i förslag är samordning av mat till förskola, äldreboende och restaurang i området (tjänsteinnovation). En ny byggaktör har etablerats i en kommun till följd av tävlingsvinst. Begreppet innovation ser således olika ut i samman tävlingen för kommunen och tävlande företag.



Fig 6. Vy över bostadshus från markanvisningstävlingen i Kinna Designteam: Erik Larsson Bygg och Krok & Tjäder.

3. DISKUSSION

Avslutningsvis diskuteras synen på tävlingen som kunskapsproduktion, spelregler, markanvisningspolicy, affärsmodeller och verktyg för innovation.

3.1 Tävlingen som kunskapsproduktion

Markanvisningstävlingen producerar kunskap om framtiden genom design med utgångspunkt från tävlingsprogram. Tävlingsförslagen är modeller som visar hur den byggda miljön ska se ut efter implementering. Produktionen av förslag är inte bara en lokal fråga för kommuner och förslagsställare utan en gemsam angelägenhet i samhällbyggnadssektorn i behov av kunskapsutbyte. Ett sätt för att förbättra kunskapsförmedlingen och erfarenhetsåterföringen är att göra tävlingens nyckeldokument (program, förslag, juryutlåtanden, markanvisnings- och marköverlåtelseavtal) tillgängliga i ett öppet arkiv som lägger grunden till ett ömsesidigt lärande.

3.2 Nationell redovisning av markanvisningar

Boverkets redovisning av kommunala markanvisningar speglar ett allmänt kunskapsintresse i samhället. Informationsinnehållet behöver förbättras. Så till exempel är tävlingsformen – inbjudan eller allmän tävling – osynlig i Boverkets redovisning av markanvisningar. Begreppsanvändningen är oklar. De metoder som kommunerna använder för att anvisa mark överensstämmer inte med Boverkets klassificering. Det går inte heller att utläsa graden av gestaltning och inriktning mot hållbarhet. En bättre insamling och redovisning av markanvisningar framträder som en nationell angelägenhet.

3.3 Markanvisningspolicy som spelregler för tävlingar

Byggbar mark är en kollektiv nytthet och strategisk resurs i kommunernas bostadsförsörjning. Marken behöver anvisas på ett som sätt möter legitima intressen hos arrangörer av tävlingar, byggaktörer och arkitektkontor. Marks kommun, Laholms kommun och Varbergs kommun saknar dock klagörande spelregler. Det finns heller inget nationellt regelverk eller gemensam standard för tävlingar som godkänts av kommuner och tävlande företag. Den lokala samverkan i tävlingar hos kommuner handlar både om politik och om förvaltningarnas professionalitet. Alternativet till den allmänna tävlingen där alla företag kan konkurrera om marken är den inbjudna tävlingen med prekvalificerade deltagare. Valet av tävlingsform är ett strategiskt övervägande som saknas i kommunernas markanvisningspolicy. Ett annat problem är finansieringen av tävlingsförslag. Ersättning från arrangören för godkända förslag är ett sätt att ekonomiskt kompensera designteam för deras kunskapsproduktion.

3.4 Affärsmodeller i markanvisningstävlingar

De byggaktörerna som tävlar i Kinna och Mellbystrand har en stark lokala och regional förankring. Tävlingen om Västerport i Varberg med fyrtiofem inbjudna designteam avviker från detta mönster genom medverkan från stora bolag som Skanska, JM, Serneke och Riksbyggen. I några fall har de stora bolagen samverkat med lokala företag. Byggaktörerna har breda affärsområden som omfattar byggentreprenad, projektutveckling och fastighetsförvaltning. I arkitektkontorens affärsmodell ingår presentationen av vinnande förslag på hemsidor och i sociala medier. Marknadsföringen av arkitektjänster är en del av tävlingarna.

Byggaktörerna tävlar för att komma över mark i Kinna, Mellbystrand och Västerport som ska användas till bostäder. Arkitektkontoren tävlar med hopp om projekteringsuppdrag. I en majoritet av fallen har designteamen bildats av företaget som har en fast relation till varandra. Bygg-

aktörer och arkitektkontor deltar årligen i en handfull markanvisningstävlingar, några medverkar i ett 10-tal tävlingar per år.

Att delta med gestaltade förslag i tävlingar är en dyr investering i en osäker framtid. Typiskt är därför att byggaktörer och arkitektkontor delar på timkostnader och risker. I normalfallet upprättar byggaktören en budget som täcker halva kostanden för arkitektarbetet. Vid framgång får arkitekterna kompensation i efterhand genom bonus och fortsatt uppdrag. Vid utebliven vinst avslutas affärsrelationen mellan företagen i designteamen.

Arrangören betalar inte ersättning för godkända tävlingsförslag. Finansieringen av förslagen ses som en fråga för marknaden. Enligt markvisningspolicyn ska kommunerna sälja byggbar mark till marknadspris. Tävlingen har en affärsliknande karaktär för kommunen. Genomförandet av vinande förslag regleras avtal med byggaktören.

3.5 Markanvisningsavtal – tre exempel på styrning

Marks kommun vill genom markanvisningsavtalet styra detaljplaneläggningen av tävlingsområdet i Kinna. Att ta fram en detaljplan för tävlingstomten ses som gemensam uppgift. Priset på markan ska värderas inför överlåtelsen. Det vinnande förslaget ingår som referens i avtalstexten, men har inte tagits med som bilaga i avtalet. I stället vill kommunens säkra kvaliteter i vinnande förslag via ett särskilt genomförandeavtal som kopplas till följande avsiktsförklaring i markanvisningsavtalet:

En långsiktig kvalitets- och miljöprofil eftersträvas. Exploatören förväntas arbeta in ekologiskt hållbara lösningar i området och i bostadshusen, samt att i kvalitets utformning aktivt arbeta in lösningar som stimulerar social hållbarhet, på så sätt som redovisats i det tävlingsbidrag som redovisades i den markanvisningstävlingen som ligger till grund för beslut om markanvisning... Exploatören ska i allt väsentligt bebygga området enligt gestaltningsidé med utformning av såväl bebyggelse som gårdar, gångstråk, siktlinjer och landskapsrum i enlighet med det tävlingsbidrag som redovisades i den markanvisningstävling som ligger till grund för beslut om markanvisning (Markanvisningsavtal, p 6.2 och 6.3, Marks kommun)

Laholms kommun styr genomförande av vinnande förslag på ett delvis annat sätt. Såväl tävlingsprogram som tävlingsförslag är bilagor i markanvisningsavtalet. Tävlingsförslaget ska genomföras i två etapper. Först ska marken planläggas för att passa till den vinnande lösning på tävlingsuppgiften. Därefter ska nya bebyggelsen uppföras utifrån tävlingsförslaget och implementeras ”av exploatören i samarbete med arkitektfirman” (Markanvisningsavtal, Grundläggande villkor, p. 4.1, Laholms kommun). Att namnge arkitektkontoret i markanvisningsavtalet är ett sätt för kommunen att se säkra kvaliteter och kompetens. Företagen i designteamet bakom vinnande förslag ska svara för projektering och byggande.

Varbergs kommun har en strategi för kvalitetssäkring som innehåller en serie av villkor i markanvisningsavtalet. Tävlingsförslag, juryutlåtande och delar av hållbarhetsprogrammet ingår som bilagor i avtalet. Avsteg ska godkännas. Syftet med markanvisningsavtalet är att ”ge riktlinjer, sätta upp villkor och lägga fast förutsättning för den fortsatta exploateringen av mark-

anvisningsområdet” samt att reglera *”tilldelning av mark för bebyggelse”* (Markanvisningsavtal, p.1, Varbergs kommun). Partnerna ska verka för att tävlingsförslaget passar till detaljplanen. På denna tomt ska bostäderna i ett fall upplåtas med bostadsrätt (25%) och hyresrätt (75%). Minst 50% av lokalytan ska ha en kommersiell karaktär. Kommunens gestaltningsprogram med målet att *”bidra till en god stadsbyggnad, stärka och tillvarata platsens identitet och kvalitet”* ska följas. (Ibid, p. 4). Kommunens kvalitetsråd ska godkänna ansökan om bygglov. Byggaktören ska utse en hållbarhetsansvarig representant som följer genomförandeprocessen. Bebyggelsen ska uppföras enligt något av följande miljösystem: Miljöbyggnad, Svanen, LEED, BREAM. Genom kravet på certifiering vill kommunen försäkra sig om att miljö- och hållbarhetskraven i förslagen förverkligas i byggskedet.

3.6 Perspektiv på innovation

En paradox i studien är att tävlingen å ena sidan framställs som verktyg för kreativitet och nytänkande samtidigt som informanterna å andra sidan ger försiktiga svar när konkreta exempel på innovationer efterfrågas i förslagen. Så är fallet hos både byggaktörer och arkitekter. (Rönn & Koch 2022a). Arrangören redovisar en annan bild (Rönn & Koch 2022b). Att arrangera tävlingar uppfattas som innovativt i sig av kommunens informanter. De har varit ett nytt oprövat sätt att kombinera anvisning av mark med krav på gestaltning och hållbarhet. Utifrån ett innovationsperspektiv uppvisar tävlingen tre olika ansikten. En möjlig delförklaring till att juryn uppfattar tävlingen som innovativ är att ledamöterna till skillnad mot designteam ser flera olika lösningar på samma designproblem, vilket förstärker tävlingen som ett innovativt verktyg.

Arrangörens önskan om god gestaltning och hållbara lösningar har resulterat i ett internt samarbetsprojekt i kommunerna. Förvaltningar som handlägger frågor om mark och exploatering har samverkat med enheter för arkitektur och planering. Juryn har fått en mångfald av lösningar på tävlingsuppgiften för bedömning. Designteamen levererar var för sig en helhetslösning. För juryn framträder några av dessa bidrag som mer innovativa än sina konkurrenter.

Arkitekterna ser inte återanvändningen av designelement, koncept och typlösningar som innovationer, utan som uttryck för en yrkespraxis, även om tävlingen generellt sett uppfattas som ett verktyg för nytänkande och kreativitet. Att anpassa lösningar från tidigare uppdrag till en ny tomt ingår som en naturlig del av arkitektarbetet. Innovation tolkar arkitekterna som en helt ny lösning – inte som en kreativ förädling av kända designlösningar i en ny bearbetad form. Innovation får en karaktär av uppfinning sett från denna synvinkel

Byggaktörerna placerar innovation i byggskedet. I deras perspektiv är innovation en framtida möjlighet som får mening när tävlingsförslaget ska realiseras. Fram till dess är lösningen en gestaltad ”pappersprodukt”. Om begreppet innovation i stället förstås som utveckling och produktion av nyttor och värden så kan många av de tävlingsförslag som döms bort av byggaktörer och arkitektkontor ses som innovationer. Genomförandet av vinnande förslag skapar nyttor och värden för såväl företag som kommuner, bostadskonsumenter och verksamheter. Tävlingarna omsätter erfarenheter och beprövade lösningar till kommersiella resultat (Schumpeter, 1934). Svaren på arrangörens önskan om innovativa lösningar är förslag som producerar mervärden

(flera bostäder och försäljning av mark). Tävligen kan ur denna synvinkel ses om en innovation i jakten på en god affär hos såväl kommuner som byggaktörer och arkitektkontor.



Fig 9. Vy över gemensam gård för bostadshus i hamnläge vid Västerport från markanvisningstävlingen i Varberg. Designteam: Järngrinden, Mjölback's Entreprenad och Kaminsky Arkitektur.

Referenser

Alvesson M. & Skoldberg K. (2009). *Reflexive Methodology New Vistas for Qualitative Research*. Second Edition. Sage.

Attoe, W. (1978). *Architecture and Critical Imagination*, John Wiley & Sons.

Brummett, B. (2019). *Techniques of Close Reading*. Thousand Oaks: SAGE Publications inc.

Cross, N. (1992). Design Ability, *Nordic Journal of Architectural Research*, No 4.

Drake, J. (1979). The Primary Generator and the Design Process, *Design Studies*, No 1.

Ellen MacArthur Foundation (2015): *Potential for Denmark as a circular economy. A case study from delivering the circular economy*. Ellen MacArthur Foundation. Cowes.

Groat, L. & Wang, D. (2002). *Architectural Research Methods*. John Wiley & Sons.

Gustafsson F. & Netzi, A. (2018). *Social innovation i Sverige – en kartläggning av ekosystemet för social innovation*. Vinnova

Johansson, R. (2000). Ett bra fall är ett steg framåt. Om fallstudier, historiska studier och historiska fallstudier, *Nordic Journal of Architectural Research*, No 1-2.

Lag (2014:899) om kommunala markanvisningar.

Lundequist, J. (2002). Kritik som kunskapsform i *Arkitekturkritik*, Arkitekturmuseets årsbok. Arkitekturmuseet.

Lundequist, J. (1992). Om designteorins uppkomst, *Nordic Journal of Architectural Research*, No 4.

OECD (2018). *The Oslo Manual. GUIDELINES for COLLECTING and INTERPRETING INNOVATION Data*. OECD & Eurostat, Fourth Edition. Paris/Luxembourg
<http://www.stats.gov.cn/english/pdf/202010/P020201012342666850167.pdf>

Rönn, M. och Christian Koch C. (2022a). *Markanvisningstävlingen som verktyg i strategisk utveckling: Del 1. Arkitekternas erfarenheter*. Chalmers Tekniska Högskola och Högskolan i Halmstad.

Rönn, M. och Christian Koch C. (2022b). *Markanvisningstävlingen som verktyg i strategisk utveckling: Del 2. Arrangörens erfarenheter*. Chalmers Tekniska Högskola och Högskolan i Halmstad.

Schumpeter, J. (1934). *The Theory of Economic Development*. Harvard University Press.

Selefors, A. (2020): *Slutrapport för Expertgruppen för cirkulära designprinciper*.

Teece, D. J. (2012). Business Models, Business Strategy and Innovation, *Long Range Planning*, No 45.

Kommunala handlingar: Marks kommun

Markanvisningsavtal 2021-02-22, KS 2020-570 253.

Markanvisningsavtal 2021-02-22, KS 2020-571 253.

Markanvisningsavtal 2021-02-22, KS 2020-572 253.

Markanvisningstävling, Kvarteret Förskolan – Kinna Centrum. (2020). Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun, 2020-04-14.

Riktlinjer för försäljning av kommunens mark (2015). Kommunala författningssamling, Marks kommun, KF 2015-01-26.

Riktlinjer för försäljning av kommunal mark, markanvisning och exploateringsavtal. (2019). Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun 2019-13-25.

Utlåtande markanvisningstävling Folkskolan. (2029). Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun.

Tre tävlingsförslag: 1) Markanvisningstävling kv Folkskolan, 2) Kv Hemslöjd och 3) Väven.

Kommunala handlingar: Laholms kommun

Beslutsmotiveringar (2020). Laholms kommun.

Handlingsprogram för bostadsförsörjning. Riktlinjer för bostadsbyggande 2015-2030. (2015). Laholms kommun, Kommunfullmäktige 2015-01-27.

Gestaltningssprogram Mellbystrand centrum. (2020). Laholms kommun.

Laholms kommuns riktlinjer för markanvisning och exploatering. (2018). Laholms kommun.

Markanvisningsavtal (ej daterat). För del av fastigheterna Åmot 1:100, 1:110, 1:102&1:97 i Laholms kommun.

Markanvisningstävling. Inbjudan till markanvisningstävling för Mellbystrands centrum. (2020). Laholms kommun.

Juryutlåtande – Markanvisningstävling för Mellbystrands centrum. (2021). Laholms kommun.

Tre tävlingsförslag: 1) Fjärilshusen, 2) Strandparken Mellbystrand centrum och 3) Strandängarna.

Kommunala handlingar: Varbergs kommun

Gestaltad livsmiljö. Gestaltningssprogram för Västerport. Kapitel A-C. (2020). Varbergs kommun 2020-10-22. Förhandhandskopia.

Hållbarhetsprogram Västerport. (2016). Varbergs kommun 2016-07-01.

Inriktning för stadsutvecklingsprojekt. (2016). Varbergs kommun. Kommunfullmäktige 2016-03-15.

Juryns förslag på tilldelning. (2019). Varbergs kommun 2019-08-15.

Juryns utlåtande över tävlingsförslagen. (2019). Varbergs kommun 2019-08-15.

Markanvisningsavtal 2021-03-12. KS 2019/0530

Markanvisningsavtal 2021-03-15. KS 2019/0533

Markanvisningsplan för bostäder 2019-2023. (2018). Varbergs kommun.

Markanvisningstävling Västerport etapp 1. Den nya stadsdelen vid havet. (2019) Varbergs kommun. Tävlingsprogram för kvalificerade deltagare 2019-04-01.

Riktlinjer för markanvisningsförfarande, markanvisnings- och exploateringsavtal samt försäljning av kommunal mark. (2021). Varbergs kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Kommunfullmäktige 2021-12-15.

Sex tävlingsförslag: 1) Brygghusen, 2) Markanvisningstävling Västerport E1, 3) Mer än ett hus, 4) Mötenas plats. 5) ”Vi ses över en cappuccina och morgonfralla vid Delin på hörnet” och 6) Tävlingsförslag Västerport, etapp 1.