



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2016-11-22

## § 373

### **Köp och detaljplaneläggning av fastigheten Långaveka 4:1. KS 2016-456**

**KS, KF**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna köpekontrakt för köp av fastigheten Långaveka 4:1.
- 2 Uppdra åt tekniska nämnden att förvalta byggnaderna inom Långaveka 4:1.
- 3 Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta och samråda kring ny detaljplan för skol- och bostadsändamål för Långaveka 4:1.
- 4 Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att planärendet läggs in i den prioriteringslista över detaljplaneärenden som godkänns av kommunstyrelsen.

#### **Beslutsunderlag**

Beslutsförslag 2016-11-10

Översiktskarta och detaljkarta tillhörande ärendet.

Karta på aktuellt område med ändrad användning enligt förslag till fördjupad översiktsplan (FÖP) för norra och södra kusten.

Förslag till köpekontrakt för Långaveka 4:1– upprättat av mäklarbyrån EgendomsMäklarna 2016-11-08

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten Långaveka 4:1 är till försäljning via mäklarbyrån EgendomsMäklarna.

Fastigheten är en bebyggd jordbruksfastighet, om ca 5,36 ha, som nyttjats som hästgård.

Gården består av bostadshus med stall, garage och uthusbyggnader runt en gårdsplan.

Taxeringsvärdet är 2 206 000 kr.

Fastigheten ligger inom område som förslag till ny fördjupad översiktsplan för norra och södra kusten (FÖP) pekar ut för kommande skol- och bostadsändamål.

Samhällsbyggnadsavdelningen har därav konstaterat att köp av fastigheten är av strategisk vikt för kommunen och har med mäklare och ägare förhandlat fram ett förslag till köpekontrakt för fastigheten.

Köpekontraktet innebär att kommunen köper fastigheten för 6 000 000 kr. Köpet gäller under förutsättning av kommunen erhåller förvärvstillstånd enligt Jordförvärvslagen. Om inte förvärvstillstånd medges faller köpet utan förpliktelser mellan parterna.



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2016-11-22

Forts § 373

Tillträdesdag är den 28 februari 2017 eller det senare datum som inträffar 10 dagar efter att myndighet fattat beslut om förvärvstillståndet (dock senast 31 mars 2017). Köpekontraktet innehåller i övrigt sedvanliga villkor. Köpekontraktet är godkänt av ägarna till Långaveka 4:1.

Då fastigheten är bebyggd måste gårdsbyggnaderna förvaltas av tekniska nämnden. Här ligger att undersöka om gårdsbyggnaderna kan nyttjas för något kommunalt ändamål eller om de ska hyras ut externt.

Uppdrag bör ges till samhällsbyggnadsavdelningen att påbörja detaljplaneläggning av fastigheten för skol- och bostadsändamål i enlighet med intentionerna i ny fördjupad översiktsplan för norra och södra kusten.

### **Ekonomi**

Köpeskillingen, om 6 miljoner kronor, kommer att belasta fastigheten Långaveka 4:1 som ett bokfört värde. Detta kommer att ge upphov till ökade kapitalkostnader för tekniska nämndens driftbudget rörande byggnaderna från och med 2018. För den obebyggda marken utgår inga kapitalkostnader.

### **Övervägande**

Köpeskillingen, om 6 miljoner kronor, är bedömd efter förväntningar om den kommande markanvändning som anges i ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för norra och södra kusten. Enligt FÖP:en kan 1,3 ha av fastigheten användas för skoländamål (utveckling av intilliggande Långavekaskolan) och resterande del för bostadsändamål. Enligt FÖP:en kan 20- 25 nya villor tillkomma inom bostadsmarken (vid flerbostadshus ryms mer). FÖP:en har varit på granskning och förväntas att antagas under nästa år. Under granskningsskedet inkom inga synpunkter på det här aktuella området.

I kommunens investeringsbudget för 2017 och 2018 finns medel anvisande för att bygga en ny idrottshall till Långavekaskolan. Därav bör en ny detaljplaneläggning av Långavekaskolan inklusive Långaveka 4:1 omgående starta upp.

Gårdsbyggnaderna bör i första hand nyttjas för någon kommunal verksamhet. I andra hand bör de hyras ut externt för att täcka kapitalkostnaderna. Gårdsbyggnaderna bör dock inte styckas av och säljas förrän efter att ny detaljplan vunnit laga kraft. Kommunen bör även överväga att riva eller ändra stallbyggnaden före uthyrning då hästverksamhet ej kommer att vara tillåten med tanke på skyddsavstånd till kommande utökning av skola och nya bostäder.



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med  
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2016-11-22

Forts § 373

**Yrkanden**

Mari-Louise Wernersson (C) och Tore Holmefalk (C) yrkar bifall till liggande förslag.

**Vid protokollet**

Jenny Antonsson

Protokollet justerat 2016-11-25 och anslaget 2016-11-28.

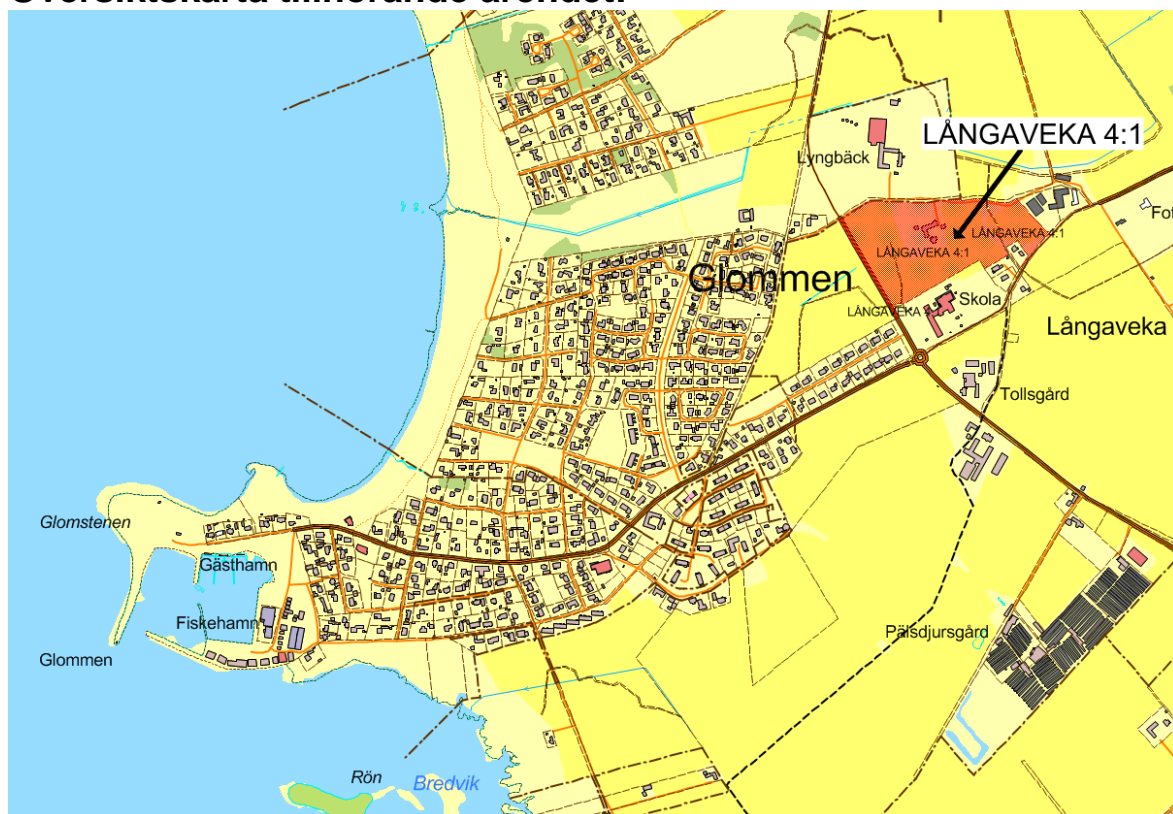
**Utdragsbestyrkande**

**Beslutet expedieras till:**

Samhällsbyggnadsavdelningen/mark- och exploateringsenheten

## Köp och detaljplaneläggning av fastigheten Långaveka 4:1 i Glommen. Dnr KS 2016/ 456

Översiktskarta tillhörande ärendet:



# Köp och detaljplaneläggning av fastigheten Långaveka 4:1 i Glommen. Dnr KS 2016/ 456

Detaljkartan tillhörande ärendet:

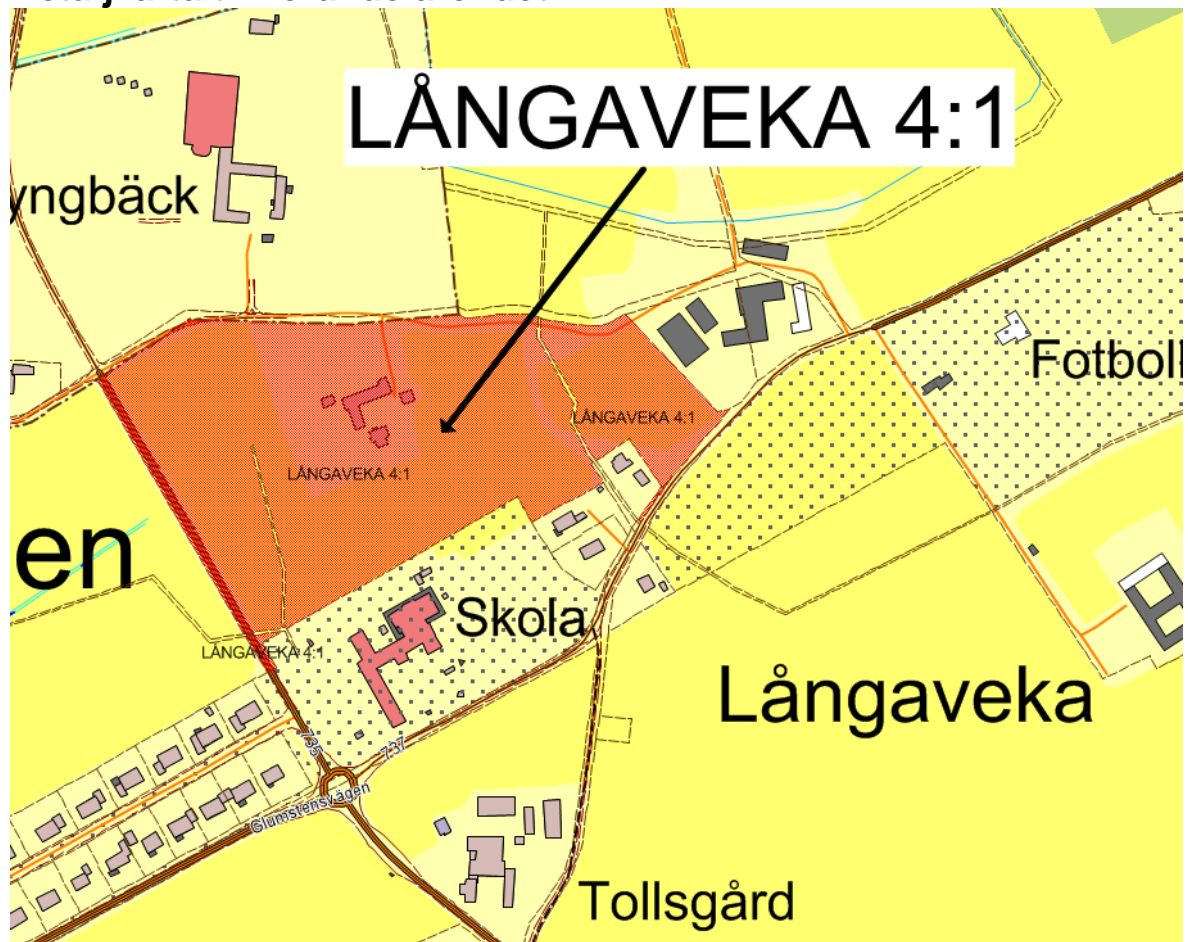


Bild på byggnader

**Köp och detaljplaneläggning av fastigheten Långaveka 4:1 i  
Glommen. Dnr KS 2016/ 456**

**Förslag enligt fördjupad översiktsplan för norra och södra  
kusten:**



Framtida markanvändning enligt ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för norra och södra  
kusten