



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2015-12-08

§ 338

Förfrågan om friköp av fastigheten Knölaberget 1. KS 2015-248

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Avslå Knölabergets samfällighetsförenings förfrågan om att friköpa fastigheten Knölaberget 1.

Beslutsunderlag

Skrivelse från Knölabergets samfällighetsförening, 2015-07-13

Arrendeavtal, 2012-04-27

Beslut KS 2012-04-03 §67

Sammanfattning av ärendet

Falkenbergs kommun äger fastigheten Knölaberget 1. På marken finns 230 badstugor uppförda på ofri grund. Ägarna till badstugorna arrenderar marken där stugorna är belägna av Falkenbergs kommun. Arrendeavtalen löper på femårsperioder och nuvarande period löper från 2014-03-14 till 2019-03-13. Arrendeavgiften för nuvarande arrendear är 6 000 kr per badstugeplats. Marken runt badstugorna samt servicebyggnader sköts av Knölabergets samfällighetsförening. Knölabergets samfällighetsförening utgörs av bostadsarrendatorerna till badstugorna.

Knölabergets samfällighetsförening har inkommit med en skrivelse med önskemål att friköpa fastigheten Knölaberget 1. År 2011 gjorde Knölabergets samfällighetsförening samma förfrågan om att friköpa området. Kommunstyrelsen avslog 2012-04-03 förfrågan om friköp.

Samtliga arrendeavtal inom Knölaberget 1 sades upp för villkorsändring till avtalstidens utgång 2014-03-13. Nya avtal tecknades med en högre arrendeavgift, från 2014-03-14.

Ekonomi

Idag har kommunen en årlig arrendeintäkt om totalt 1 380 000 kronor (6000 kr/arrendeavtal). Vid en försäljning inbringar kommunen en köpeskilling som fastslås i en oberoende värdering, men förlorar intäkten från 230 arrenden.



2015-12-08

FALKENBERG

Forts. § 338

Övervägande

Fastigheten Knölaberget 1 är en stor fastighet som ligger intill ett område med olika verksamheter, såsom hotell, bangolf, tennis, badanläggning etc. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att kommunen bör ha kvar rådigheten över detta område och att det med nuvarande förutsättningar inte finns skäl till att sälja fastigheten Knölaberget 1 till Knölabergets samfällighetsförening.

Yrkande

Mari-Louise Wernersson (C) yrkar att kommunen säljer Knölaberget 1.

Claës-L Ljung (M) och Per Svensson (S) yrkar avslå Knölabergets samfällighetsförenings förfrågan om att friköpa fastigheten Knölaberget 1.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Mari-Louise Wernerssons (C) yrkande mot Claës-L Ljungs (M) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Claës-L Ljungs (M) yrkande.

Vid protokollet

Oskar Åhrén

Protokollet justerat 2015-12-10 och anslaget 2015-12-11.

Utdragsbestyrkande

Beslutet expedieras till:

Stadsbyggnadskontoret/Mark- och exploatering



FALKENBERG

Kommunstyrelseförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
Janna Andersson

Beslutsförslag

2015-10-21

Förfrågan om friköp av fastigheten Knölaberget 1. Dnr KS 2015-248

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Att avslå Knölabergets samfällighetsförenings förfrågan om att friköpa fastigheten Knölaberget 1.

Beslutsunderlag

Skrivelse från Knölabergets samfällighetsförening, 2015-07-13

Arrendeavtal, 2012-04-27

Beslut KS 2012-04-03 §67

Sammanfattning av ärendet

Falkenbergs kommun äger fastigheten Knölaberget 1. På marken finns 230 badstugor uppförda på ofri grund. Ägarna till badstugorna arrenderar marken där stugorna är belägna av Falkenbergs kommun. Arrendeavtalen löper på femårsperioder och nuvarande period löper från 2014-03-14 till 2019-03-13. Arrendeavgiften för nuvarande arrendeår är 6 000 kr per badstugeplats. Marken runt badstugorna samt servicebyggnader sköts av Knölabergets samfällighetsförening. Knölabergets samfällighetsförening utgörs av bostadsarrendatorerna till badstugorna.

Knölabergets samfällighetsförening har inkommit med en skrivelse med önskemål att friköpa fastigheten Knölaberget 1. År 2011 gjorde Knölabergets samfällighetsförening samma förfrågan om att friköpa området. Kommunstyrelsen avslog 2012-04-03 förfrågan om friköp.

Samtliga arrendeavtal inom Knölaberget 1 sades upp för villkorsändring till avtalstidens utgång 2014-03-13. Nya avtal tecknades med en högre arrendeavgift, från 2014-03-14.

Ekonomi

Idag har kommunen en årlig arrendeintäkt om totalt 1 380 000 kronor (6000 kr/arrendeavtal). Vid en försäljning inbringar kommunen en köpeskilling som fastslås i en oberoende värdering, men förlorar intäkten från 230 arrenden.

Övervägande

Fastigheten Knölaberget 1 är en stor fastighet som ligger intill ett område med olika verksamheter, såsom hotell, bangolf, tennis, badanläggning etc. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att kommunen bör ha kvar rådigheten över detta område och att det med nuvarande förutsättningar inte finns skäl till att sälja fastigheten Knölaberget 1 till Knölabergets samfällighetsförening.

Beslutet expedieras till:

Knölabergets samfällighetsförening
Stadsbyggnadskontoret - Mex



Översiktskarta Knölaberget 1

230 badstugor

Areal: 21 949 m²



Kopia: SBL

Knölabergets samfällighetsförening
Falkenberg den 20150713

Falkenbergs kommun Kommunstyrelseförvaltningen Kanslienheten	
2015 -07- 14	
Dnr	Dpl
2015-1	25

Falkenbergs Kommun
Kommunstyrelsen

På uppdrag av Knölabergets samfällighetsförening tillskrivs Falkenbergs Kommun om att föreningen är intresserad av att kunna friköpa Hjortsberg 4:1 Knölaberget. Beslutat på föreningens årsmöte den 20150711

Föreningen har tidigare framfört intresse i att friköpa marken. Nu återkommer vi i frågan, vill påtala att intresset kvarstår för ett friköp. Om Kommunen beslutar för en försäljning till föreningen, vill vi starta upp processen för ett köp.

Falkenberg
Den 13 juli 2015



Connie Kristensson
Ordförande
Knölabergets samfällighetsförening
Västgötavägen 13 B
31136 Falkenberg
Tel: 070-51 76 753



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunstyrelsen i Falkenberg

2012-04-03

§ 67

Hemställan om friköp av fastigheten Knölaberget 1. (AU § 59) Dnr KS 2011-351

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 *Avslå* arbetsutskottets förslag om att uppta förhandling med Knölabergets samfällighetsförening.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Uppdra åt stadsbyggnadskontoret att uppta förhandling med Knölabergets samfällighetsförening om försäljning av fastigheten Knölaberget 1.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets yttrande, daterat 2012-03-05.

Inkommen skrivelse från Knölabergets Samfällighetsförening 2011-08-09.

Inkommen skrivelse från Knölabergets Samfällighetsförening 2011-09-20.

Sammanfattning av ärendet

Falkenbergs kommun äger Knölaberget 1. På marken finns 228 badstugor uppförda på ofri grund. Ägarna till badstugorna arrenderar marken där stugorna är belägna av Falkenbergs kommun. Bostadsarrendena löper på femårsperioden och nuvarande period löper från 2009-03-14 till 2014-03-13. Arrendeavgiften för nuvarande arrendeår är 4 100 kr per badstugeplats. Marken runt badstugorna samt servicebyggnader sköts av Knölabergets samfällighetsförening. Detta är en förening vars medlemmar utgörs av bostadsarrendatorerna till badstugorna.

Knölabergets samfällighetsförening har inkommit med två skrivelser, 2011-08-09 respektive 2011-09-20, med önskemål att friköpa Knölaberget 1. Stadsbyggnadskontoret föreslår att Knölabergets samfällighetsförening ges möjlighet att friköpa fastigheten Knölaberget 1 av Falkenbergs kommun.

Bygglövsnämnden har gjort en undersökning av hur befintliga badstugor vid Skrea Strand överensstämmer med lämnade bygglov och detaljplanebestämmelser. Undersökningen visar att många badstugor avviker mot dessa och bygglövsnämnden har påbörjat framtagandet av anvisningar för att komma till rätta med problemet. Vid försäljning kommer det att framgå av köpekontraktet att köparen förbinder sig att följa bygglövsnämndens anvisningar rörande byggnader och anläggningar inom Knölaberget 1.

Yrkande, propositionsordning och beslut

Ingemar Johansson (C), Stig Agnåker (C), Lars Fagerström (FP) Daniel Bernhardt (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.



2012-04-03

FALKENBERG

Forts. § 67

Claës Ljung (M), Gerry Norberg (S), Monika Bréti (S) och Herman Fältström (M) yrkar avslag på arbetsutskottets förslag.

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag. Omröstning begärs och genomförs enligt följande:

Ja-röst för bifall till arbetsutskottets förslag, Nej-röst för avslag på detsamma.

Ja-röster:

Ingemar Johansson (C)

Daniel Bernhardt (KD)

Lars Fagerström (FP)

Stig Agnåker (C)

Mari-Louise Wernersson (C)

Nej-röster:

Claës Ljung (M)

Gerry Norberg (S)

Monika Bréti (S)

Jan Dickens (S)

Herman Fältström (M)

Marcelle Farjallah (S)

Lennart Torstensson (S)

Avstår:

Christer Norrman (M)

Med 5 Ja-röster, mot 7 Nej-röster och 1 som avstår beslutar kommunstyrelsen att avslå arbetsutskottets förslag.

Vid protokollet

Henrik Lundahl

Protokollet justerat 2012-04-05 och anslaget samma dag.

Utdragsbestyrkande

Beslutet expedieras till:

Knölabergets samfällighetsförening

Stadsbyggnadskontoret