Kommunstyrelsens ledningsutskott

Sammanträdesdatum
2026-11-23

§ Ärendelista

§ 245	Dnr 2026-000011 Detaljplan för Mellby 16:34 m.fl., Laholms kommun
§ 246	Dnr 2026-000481 Exploateringsavtal för Laholm Mellby 16:34
§ 247	Dnr 2026-000485 Nya bestämmelser om bidrag till studieförbunden (LFS 7.12)
§ 248	Dnr 2026-000403 Avtal om markupplåtelse Dyrebrog 1:6, Bassalt
§ 249	Dnr 2014-000110 Avtal om överlåtelse av mark Veinge - Markarydsbanan
§ 250	Dnr 2020-000105 Godkännande avseende fiber Nyby industriområde
§ 251	Dnr 2026-000334 Frågor om kommunalt vatten och avlopp (dagvatten) i område Skummeslöv i Laholms kommun
§ 252	Dnr 2026-000260 Uppdrag om planuppdrag - Utbyggnadsområde KN1, Knäreds prästgård 1:9
§ 253	Dnr 2026-000233 Nödvattenplan
§ 254	Dnr 2026-000297 Miljöpris 2026
§ 255	Dnr 2018-000219 Yttrande i mål om överklagad detaljplan - del av Mellby 15:1, Mellbystrand
§ 256	Dnr 2026-000468 Remissvar - Fördjupad översiktsplan för Markaryds tätort
§ 257	Dnr 2026-000344 Remissvar - Regionplan för Skåne 2045
§ 258	Dnr 2026-000421 Yttrande inför förordnande av ombud enligt begravningslagen
§ 259	Dnr 2026-000475 Hyresavtal för 2027 med Kommunfastigheter i Laholm AB
§ 260	Dnr 2026-000476 Förvaltningsavtal för 2027 med Kommunfastigheter i Laholm AB
§ 261	Dnr 2026-000004

Informationsärenden 2026

§ 262 Dnr 2026-000498

Planuppdrag Allarp avseende ändring av huvudmannaskap

Laholms kommun

Kommunstyrelsens ledningsutskott har haft sammanträde den 23 november 2026

Protokollet som justerats den 24 november, finns tillgängligt i Stadshuset, Humlegången 6, 312 80 Laholm

---

Bevis om anslag

Att ovanstående tillkännages på kommunens anslagstavla från och med den 25 november till och med den 16 december intygas.

Matilda Lundh
Kommunsekreterare

LAHOLMS KOMMUN
Kommunstyrelsens ledningsutskott

Sammanträdesdatum
2026-11-23

Plats och tid	Duvan, klockan 09:30 – 11:15
Beslutande	Ove Bengtsson (C), Ordförande Kjell Henriksson (S), 1:e vice ordförande Peter Berndtson (SD)
Övriga deltagande	Mikael Lennung, chef planerings- och exploateringsenheten §§ 248-250, 252, 261-262 Jonas Påhlsson, kanslichef § 261 Agnes Marklund, översiktsplanerare §§ 261-262 Rebecka Thise, kommunekolog § 254 Kristoffer Dehlin, kommunchef Matilda Lundh, kommunsekreterare
Utses att justera	Peter Berndtson (SD)
Plats och tid för justering	Digital justering den 24 november klockan 15:00
Paragrafer	§ 245-262
Underskrifter	**Protokollet har justerats med digital signering**
Ordförande	Ove Bengtsson (C)
Justerande	Peter Berndtson (SD)

§ 245 Dnr 2026-000011

Detaljplan för Mellby 16:34 m.fl., Laholms kommun

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta förslag till detaljplan för Mellby 16:34 med flera enligt 5 kapitlet 27 § i plan- och bygglagen (2010:900).

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

Ärendebeskrivning
Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut 2026-11-11, § 143 föreslagit kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Mellby 16:34 i Mellbystrand. Nämnden anger i sitt beslut följande beskrivning av ärendet:

Fastighetsägaren till Mellby 16:34 inkom 2022 med en ansökan om planbesked i avsikt att stycka fastigheten i tre enheter. I samband med hanteringen av planbeskedet utökades ansökan till att inkludera en förtätning av fastigheten. Kommunstyrelsen beslutade den 13 juni 2023 § 137 att bifalla planbesked för Mellby 16:34 med syfte att stycka fastigheten i tre fastigheter och förtäta med marklägenheter samt småhus.

Planområdet är beläget i de södra delarna av Mellbystrand och ligger utmed Kustvägens västra sida.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsförtätning samt tillfällig vistelse inom fastigheten Mellby 16:34 samtidigt som fastighetens kulturmiljövärden ska bibehållas och ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till kulturmiljö samt omgivande bebyggelse.
Detaljplanen innebär att fastigheten kan inrymma cirka 10 bostäder efter ett genomförande - två villor samt cirka åtta lägenheter. I den norra delen av fastigheten tillåts även tillfällig vistelse. Tillfällig vistelse möjliggör olika typer av tillfällig övernattning så som hotell, vandrarhem eller liknande. Tillfällig vistelse har bedömts vara en lämplig användning på berörd del av fastigheten för att detaljplanen ska vara mer flexibel samt för att möjliggöra ett tillskott till turistnäringen i kustområdet.

Den befintliga L-formade gårdsenheten i fastighetens norra del skyddas från rivning och dess kulturmiljövärden säkras från

förvanskning. Väster om denna byggnad kan ny bebyggelse uppföras. Detaljplanen säkerställer att bebyggelse i detta område maximalt får uppföras med samma nockhöjd som den L-formade byggnaden, vilket innebär byggnader i högst 1,5 våning. För att den nya bebyggelsen ska anpassas till den befintliga byggnadens kulturmiljövärden reglerar detaljplanen placering, volym och utformning av tillkommande bebyggelse. Den tillkommande bebyggelsen begränsas till maximalt 360 m2 byggnadsarea. Det motsvarar en exploateringsgrad på 25% inom användningsområdet, tillsammans med den befintliga gårdsenheten. Exploateringsgraden har bedömts som lämplig för att möjliggöra små flerfamiljshus eller radhus samtidigt som en god boendemiljö med tillräckliga friytor säkerställs.

I fastighetens centrala del tillåts en nockhöjd på +14,5 meter över havet vilket utgår ifrån det befintliga bostadshusets höjd. I fastighetens södra del kommer en ny villa kunna uppföras på en avstyckad fastighet, i likhet med tidigare gällande detaljplan. Den högsta tillåtna nockhöjden regleras till +13 meter över havet vilket innebär att en byggnad på högst 1,5 våning kan uppföras. Då marknivån i denna del ligger på cirka 7 meter över havet motsvarar 13 meter över havet en byggnad på cirka 6 meter över mark. Höjden motsvarar den högsta tillåtna nockhöjden som gäller för närliggande bebyggelse utanför planområdet. För att ny bebyggelse ska anpassas till den omgivande bebyggelsen regleras även takutformningen.

Minsta fastighetsstorlek regleras för att säkerställa att fastigheten endast kan styckas i tre fastigheter. Det bedöms ej som lämpligt med fler mindre fastigheter med hänsyn till den befintliga bebyggelsen och omgivningens karaktär.

Utfartsförbud har förlagts så det endast gäller den norra delen av planområdet som berörs av dålig sikt på grund av kurvan på Kustvägen. Den befintliga norra infarten blir därmed inte tillåten. Söder om utfartsförbudet tillåts nya in-/utfarter vilket innebär att alla tre framtida fastigheter kan få en egen in-/utfart.

Tekniska enheten har framfört att det vore önskvärt med endast två in-/utfarter utmed planområdets sträcka mot Kustvägen. Det finns dock inte motiv för att tre in-/utfarter skulle vara olämpligt varav det inte har reglerats i detaljplanen. Eftersom det finns många fastigheter med in-/utfart mot Kustvägen finns inte motiv att inskränka möjligheterna för bostäder inom aktuellt område. Tidigare gällande detaljplan anger marken som kvartersmark för bostäder, tillåter en villatomt i söder och tillåter att in-/utfarter sker utmed sträckan.

Inga revideringar har skett sedan granskningen av detaljplanen.

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan 2050. Detaljplanen möjliggör för en förtätning av redan ianspråktagen mark där fler bostäder av varierande slag kan uppföras.
En utveckling av lägenheter på en del av fastigheten ses som önskvärt då det kan bidra till ett diversifierat utbud av bostadsformer i Mellbystrand. En utveckling av tillfällig vistelse ses som positivt då det kan bidra positivt till turismnäringen.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Ett särskilt beslut togs den 2 juni 2026 om att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan, i enlighet med 5 kapitlet 11 a § PBL och 6 kapitlet 7 § MB.

Planerings- och exploateringsenheten instämmer i samhällsbyggnadsnämndens förslag och anser att detaljplanen ska antas.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 17 november 2026.
Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2026-11-11, § 143 med tillhörande bilagor.

§ 246 Dnr 2026-000481

Exploateringsavtal för Laholm Mellby 16:34

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna exploateringsavtalet.

Ärendebeskrivning
Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 11 november 2026 att skicka detaljplanen för Mellby 16:34 m.fl. vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Då detaljplanen i princip bara innehåller kvartersmark som inte är kommunal ägd har ett enklare exploateringsavtal tagits fram parallellt med detaljplaneprocessen.
Exploateringsavtalet friskriver kommunen från skadeståndsansvar från de planbestämmelser som iförts för att skydda den kulturhistoriska bebyggelsen. Angående dagvattenhanteringen så säkerställer avtalet att det ät fastighetsägarens ansvar att anordna dagvattenhanteringen men inte den exakta lösningen då den måste tas fram ihop med projekteringen av den nya bebyggelsen.

De allmänna platser som detaljplanen omfattar är redan kommunalt ägda och utbyggda.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 10 november 2026.
Exploateringsavtal med bilagor undertecknat av exploatörerna den 10 november 2026

§ 247 Dnr 2026-000485

Nya bestämmelser om bidrag till studieförbunden (LFS 7.12)

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar att anta nya ”Bestämmelser om bidrag till studieförbund” (LFS 7.12), att börja gälla från och med 1 januari 2027.

Kommunfullmäktige beslutar att upphäva nuvarande ”Bestämmelser om bidrag till studieförbund” (LFS 7.12), antagen 24 januari 2020.

Ärendebeskrivning
Mot bakgrund av Folkbildningsrådets nya nationella system för fördelning av statsbidrag till studieförbunden, har de halländska kommunerna och Region Halland gemensamt tagit fram förslag till en ny arbetsmetod och ett nytt fördelningssystem för kommunernas stöd till studieförbunden. Arbetet har genomförts i samverkan med studieförbunden, genom arbetsgruppen ”Operativ grupp studieförbund”, med representanter från samtliga halländska kommuner. Den föreslagna arbetsmetoden syftar till att stärka kunskapen om studieförbundens verksamhet genom regelbunden dialog, kontinuerlig informationsinhämtning och verksamhetsbesök enligt ett gemensamt årshjul.

Förslaget innebär samtidigt att Folkbildningsrådets så kallade kommunmodell införs som grund för fördelning av kommunens bidrag från och med 2027. Modellen bygger både på kvalitativa indikatorer och på hur många deltagare och aktiviteter som verksamheten omfattar.

Förvaltningen bedömer att den nuvarande fördelningsmodellen bör ersättas eftersom den är administrativt omfattande, bygger på statistik som framöver kan bli svår att tillgå och i hög grad fokuserar på kvantitativa mått. I samband med revideringen av ”Bestämmelser om bidrag till studieförbund” (LFS 7.12) föreslås att bestämmelsen om nolltaxa för studieförbundens cirkelverksamhet utgår. Som en följd av detta ska även motsvarande skrivning tas bort ur ”Hyror och avgifter inom kultur och fritid” (LFS 2.17). Detta innebär att studieförbundens nyttjande av kommunens lokaler framöver kommer att regleras enligt kommunens gällande taxor och avgifter. Förvaltningen föreslår att kultur- och folkhälsonämnden föreslår kommunfullmäktige, att anta de nya ”Bestämmelser om bidrag till studieförbund” LFS 7.12 och upphäva nuvarande riktlinje från 2020. Samt inför en

övergångsperiod under 2027 där 50 procent av bidraget baseras på 2026 års bidragsnivå och resterande 50 procent fördelas enligt Folkbildningsrådets kommunmodell. Detta bedöms skapa en mer rättvis och långsiktigt hållbar bidragsfördelning samtidigt som ekonomiska effekter för enskilda studieförbund begränsas under införandet.

Bakgrund till förslaget

Förändringar på nationell nivå gav anledning till att se över systemet för bidrag till studieförbunden både på kommunal och regional nivå. Strategisk grupp, kultur (förvaltningscheferna för kultur i de halländska kommunerna och Region Halland) tillsatte därför en Operativ grupp kring frågan. Arbetsgruppen fick i uppdrag att titta på det nya nationella systemet och annan relevant kunskap på området samt förbereda ett dialogmöte inom ramen för det kulturpolitiska samverkansmötet den 15 maj 2024. Vid det kulturpolitiska samverkansmötet mellan Region Halland och de halländska kommunerna den diskuterades stöden till studieförbunden. Ett önskemål lyftes om ett uppdrag från respektive ansvarig nämnd att tillsammans finna en ny arbetsmetod och ett nytt fördelningssystem för kommuner och region. Arbetet skulle ske i nära samverkan med studieförbunden. Arbetet har skett i samverkan med Region Halland som har varit sammankallande till arbetsgruppen ”Operativ grupp studieförbund” som består av en representant från varje halländsk kommun.

Tillsammans har gruppen skrivit fram ett förslag på en gemensam arbetsmetod och förslag på att använda samma fördelningssystem i alla halländska kommuner (se bilaga ”Operativ grupp studieförbund” – Förslag till ny arbetsmetod och nytt fördelningssystem för studieförbunden). Den nya arbetsmetoden bygger på dialog, kontinuerlig informationsinhämtning från studieförbunden för kunskapshöjning och verksamhetsbesök. Det nya fördelningssystemet kallas av Folkbildningsrådet för Kommunmodellen vilken presenteras nedan. Den 1 januari 2024 införde Folkbildningsrådet ett nytt system för hur statsbidraget fördelas ett mellan studieförbunden. Det nya bidragsystemet är utformat för att främja kvalitet och förtydliga studieförbundens olika profiler. Statsbidraget fördelas vart tredje år mellan studieförbunden i ett kvalitetsbedömningssystem som ska ge förutsättningar för långsiktig planering.

Varje studieförbund lämnar in verksamhetsåtagande till Folkbildningsrådet för en treårsperiod, där de beskriver vilken verksamhet de tänker genomföra, vilka målgrupper de vill nå och hur de planerar att bedriva folkbildning utifrån sin profil. Den planerade verksamheten ska kopplas till fem kvaliteter som följs upp med hjälp av

kvalitetsindikatorer. kraftigt Fördelningsmodellen visade sig vara svår att efterlikna i kommunernas och regionernas bidragsgivning till studieförbunden utan utökad administration och Folkbildningsrådet att ta fram en modell som kunde användas av kommunerna. Modellen de har tagit fram kallar de för Kommunmodellen och har ett tillhörande digitalt fördelningsverktyg som kommuner kan använda sig av och som bygger på kvalitetssäkrad statistik som ansluter till Folkbildningsrådets kvalitetsindikatorer. Modellen ersätter inte respektive kommuns ansvar vad gäller beredning, beslut och uppföljning av bidragen.

Konsekvenser av förslaget
Förvaltningen ser i nuläget inga ekonomiska konsekvenser med anledning beslutet. Folkbildningsrådets Avgiften för användningen kommunmodell kommer inte belasta kommunen då Region Halland täcker upp för den kostnaden. I uppdraget har det ingått att se över hur regionen och kommunerna fördelar stöd till studieförbunden. Arbetsgruppen anser att infasning krävs för att undvika negativa ekonomiska effekter för vissa studieförbund. Förslaget medför en ökad samverkan mellan Region Halland och kommunerna i Halland. Detta innebär en större arbetsinsats och ett utökat åtagande för berörda parter, med målsättningen att säkerställa en mer effektiv användning av bidragen till studieförbunden. Genom ett fördjupat samarbete stärks möjligheterna att följa upp och utveckla bidragsgivningen, vilket förväntas ge ökad nytta och större effekt av de kommunala medel som tillförs studieförbunden.

Beslutsunderlag
Kultur- och folkhälsonämndens protokoll den 9 november 2026 § 111.
Förslag på ny LFS 7.12
Nuvvarande regelverk LFS 7.12

§ 248 Dnr 2026-000403

Avtal om markupplåtelse Dyrebrog 1:6, Bassalt

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen godkänner avtalet.

Ärendebeskrivning
Statkraft har lämnat in en ansökan om tillstånd till mark- och miljödomstolen för att bland annat få anlägga och driva en ny regleringsdamm och nytt kraftverk vid Bassalt med tillhörande utloppstunnel med mera (projekt Mittlagan). Tunnelns utlopp planeras i anslutning till kommunens fastighet Dyreborg 1:6 vid idrottsplatsen i Knäred.

För att kunna förverkliga projektet behöver delar av kommunens fastighet tas i anspråk permanent och delar tillfälligt under byggtiden. Den permanenta delen avser tunneln utlopp och den tillfälliga avser arbetsytor och upplag under byggtiden. Marken som tas i anspråk är ädellövskog med en ganska stor andel ek och på marken finns också vandringsslingor och Knäreds IKs racketsportbanor. Ianspråktagandet av dessa ytor finns med i det tillstånd som Statkraft sökt men Statkraft önskar teckna överenskommelser med berörda fastighetsägare inklusive kommunen.

Med anledning av ovanstående har Statkraft presenterat ett förslag till avtal som efter förhandlingar landat i ett slutligt förslag. Förslaget innebär att kommunen tillfälligt och permanent upplåter mark till Statkraft och för detta erhåller en ersättning om drygt 1 miljon kronor med indexuppräkning tills betalning sker. Vidare ska Statkraft återställa marken och plantera ny ädellövskog, bekosta nya racketsportplaner till Knäreds IK och anlägga en ny gc-väg som binder ihop Dyreborgsvägen och Knäreds samhälle.

Avtalet gäller under förutsättning att Statkraft erhåller miljötillstånd för projektet. Ärendet återremitterades av kommunstyrelsen den 13 oktober 2026 i syfte att reda ut frågan kring Knäreds IKs racketsportbanor under byggtiden och i framtiden. I samma beslut efterfrågade kommunstyrelsen även en redogörelse för hur bolaget avser hantera närboende under byggtiden.

Statkraft AB har sedan återremissen inkommit med svar vilka bifogas denna tjänsteskrivelse. Förvaltningen anser att avtalet är skäligt och bör därför godkännas.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 11 november 2026.
Avtal om markupplåtelse med bilagor
Svar från Statkraft AB på frågor från Laholms kommun 2026-10-23
Lägesrapport från förhandlingar mellan Statkraft AB och Knäreds IK inkommen 2026-11-11

§ 249 Dnr 2014-000110

Avtal om överlåtelse av mark Veinge - Markarydsbanan

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen godkänner avtalet.

Ärendebeskrivning
I samband med att detaljplanen för Veinge station, Vessinge 2:2 mfl vann laga kraft och projektet fortlöpt under året behöver Trafikverket, genom detta avtal överlåta det som idag är Trafikverkets mark till Laholms kommun. Marken innefattar mycket av det som i detaljplanen är allmän plats.

Köpeskillingen är satt till 645 000 kr.

Detta för att Laholms kommun skall få tillgång till marken och kunna genomföra åtgärden i sin helhet.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 12 november
Utkast till avtal
Kartskiss

§ 250 Dnr 2020-000105

Godkännande avseende fiber Nyby industriområde

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen godkänner offerten, samt medger utbyggnad av fiberanläggningen i området.

Ärendebeskrivning
Laholms kommun har, på inrådan av ett flertal olika näringsidkare i området fått kännedom om att fiberanläggningen inom Nyby industriområde ej har byggts ut enligt planerad utbredning. Det har efter efterforskningar hos nätägaren (Skanova) visat sig att fibern enbart har byggts ut till det nu befintliga handelsområdet.

Det är därmed omöjligt för kommande etableringar att ansluta sig inom befintlig dragning.

Anledningen verkar vara att systemet byggdes ut inom den tidsperiod då Laholms stadsnät övergick i Skanova (2018-2019) och därmed så togs denna anläggning inte med.

Det är omöjligt att härleda var beslutet att inte bygga ut området i sin helhet togs. Efterforskningar i byggmötesprotokoll ger inte någon sammanhängande bild. Det enda vi hittar är en reviderad bygghandling från ett möte till ett annat.

I nuläget är det för få abonnenter för att leverantören skall bygga ut fibernätet på eget bevåg, därmed hamnar kostnaden på Laholm kommun för att efterleva den marknadsföring som gjorts av området.

Laholms kommun har i och med detta tagit kontakt med och fått offert av Global Connect, som har erbjudit sig att bygga ut anläggningen inom hela området till ett pris av 495 000 kr exkl. moms.

Detta är möjligt för att de har en huvudledning söder om industriområdet.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 11 november
Offert ifrån Global Connect.

§ 251 Dnr 2026-000334

Frågor om kommunalt vatten och avlopp (dagvatten) i område Skummeslöv i Laholms kommun

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen lämnar förvaltningens yttrande med bilagor som svar till Länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning
Länsstyrelsen har den 14 augusti 2024 fått in en begäran om tillsyn enligt lagen om allmänna vattentjänster från fastighetsägarna till fastigheten Skummeslöv 27:24, avseende området Skummeslöv i Laholms kommun. För att kunna ta ställning till kommunens eventuella ansvar önskar Länsstyrelsen få in Laholms kommuns syn på ansvarsfrågan enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster och har därför 2026-08-20 skickat en begäran om yttrande till kommunen. Länsstyrelsen har i begäran ställt 13 frågor angående dagvattensituationen i området.

Laholms kommun är medveten om problematiken kopplad till dagvattensituationen i kustområdet och har därför under flera år arbetat med frågan. Utbyggnad av dagvattensystemet har under åren genomförts i vissa delar av kustområdet men har sedan behövt pausas då fastighetsägare inte sett behov av utbyggnad och därför motsatt sig utbyggnad. Detta har i sin tur lett till att juridiska hinder för utbyggnad har uppmärksammats.

Kommunen har inte laglig rätt att anlägga dagvattenledningar på allmän platsmark eftersom det i stora delar av kustområdet är enskilda fastighetsägare och vägföreningar som är huvudman för den allmänna platsmarken. På grund av detta är en praktisk utbyggnad svår. För att ändra dessa förhållanden så krävs det ett beslut i kommunen om att ändra detaljplanerna till kommunalt huvudmannaskap. Efter att gått igenom detaljplanprocessen på 2-4 år så kan inlösen av gator och grönområden genomföras. Detta kräver lantmäteriförrättningar som normalt sett är ganska komplicerade och därför ofta tar åratal.

Totalt sett behövs alltså minst 5 år för att få rådighet över de områden som krävs för att fysiskt kunna påbörja en utbyggnad av dagvatten i kustområdet. Förhållande i området med bland annat höga grundvattennivåer innebär också att utbyggnad av dagvattensystemet är en komplex fråga där traditionella dagvattensystem troligtvis inte

kommer kunna byggas utan andra, kostsamma tekniska lösningar kommer krävas. Aktuellt område vid fastigheten Skummeslöv 27:24 är enligt kommunens tidigare beslutade utbyggnadsplan för dagvatten i kustområdet (antagen 2016-10-11) inte bland de högst prioriterade områdena. Då utbyggnaden kommer ta mycket resurser i form av både tid och ekonomiska medel i anspråk anser Laholms kommun att dagvattenutbyggnaden ska påbörjas där behovet är störst. Det innebär att det är viktigt att kommunen får en möjlighet att följa den prioritetsordning som tagits fram.

I handläggning av yttrandet har tjänstepersoner från kommunstyrelsens förvaltning, Samhällsbyggnads-, kultur- och folkhälsoförvaltningen samt Laholmsbuktens VA AB medverkat.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 11 november 2026.
Yttrande
Bilagor med dagvattenutredning

§ 252 Dnr 2026-000260

Uppdrag om planuppdrag - Utbyggnadsområde KN1, Knäreds prästgård 1:9

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen ger planerings- och exploateringsenheten i uppdrag att ta fram planutredning som beskriver förutsättningar och ekonomiska konsekvenser inför detaljplaneläggning av Kyrkängen, Knäreds prästgård 1:9.

Syftet med eventuellt kommande detaljplan är att möjliggöra för bostäder. Planutredningen ska återrapporteras senast i april 2027.

Ärendebeskrivning
I november 2025 antog kommunfullmäktige Översiktsplan 2050 och en del i arbetet med att genomföra planen är att planera för de utbyggnadsområden som pekas ut i översiktsplanen. Ett av dessa områden är Kyrkängen, KN1, som är beläget mellan befintliga bostadsområden och Knäreds kyrka.

Från och med slutet av år 2027 börjar Markarydsbanan trafikeras av pendeltåg med stopp i Knäred, vilket innebär att det blir möjligt att ta tåget från Knäred direkt till Halmstad, Markaryd och Hässleholm. Tågstoppet skapar nya förutsättningar för Knäred och förväntas att bidra till ökad attraktivitet och på sikt ökad inflyttning till tätorten. För att tillvarata de nya förutsättningarna och vara i fas med utveckling vill kommunen därför utreda förutsättningarna för hur ett av bostadsområdena i Knäred kan utvecklas.

KN1 väljs ut som det första området att planlägga och exploatera på grund av sina goda förutsättningar. Området är beläget nära skola, matbutik och Knäreds centrum, samtidigt som närheten till befintlig infrastruktur, markägoförhållandena och den plana marken innebär att kostnaderna blir lägre än i andra områden. Det är viktigt att försöka begränsa kostnaderna eftersom betalningsviljan för tomtmark i Knäred är låg då det är svårt för så väl privatpersoner som exploatörer att finansiera ny byggnation i orten. Marken ägs av Laholms kommun.

Projektidé
Planerings- och exploateringsenheten har tillsammans med Arkitekterna Krook & Tjäder tagit fram en projektidé med skissförslag för

hur området kan utvecklas med bostadsbebyggelse, som utgångspunkt till kommande detaljplanearbete.

Förslaget utgår från en successiv övergång från den befintliga småhusbebyggelsen i väster till en något tätare bostadsstruktur i öster. Bebyggelsen föreslås främst uppföras i 1–2 våningar med sadeltak och omfatta cirka 45 bostäder. I den östra delen kan det eventuellt vara lämpligt med tre våningar och möjligheten till trygghetsboende ska utredas. Genom mindre bebyggelsegrupper och varierade bostadstyper stärks Knäreds bykaraktär samtidigt som ett bredare bostadsutbud skapas. Det öppna området i sydost bevaras för rekreation och dagvattenhantering.

Syftet med förslaget är att möjliggöra för bostäder inom Knäreds prästgård 1:9. Målbilden är att Kyrkängen utvecklas till en ny småskalig del av Knäred där kyrkan fortsatt är områdets tydliga landmärke och där ny bebyggelse, gröna rum och stråk tar sin utgångspunkt i platsens kulturmiljö. Området ska utvecklas med cirka 45 bostäder, varav majoriteten ska utgöras av friliggande och sammanbyggda småhus. Bebyggelsen ska vara glesare och lägre i väst, för att trappas upp i de östra delarna. I utvecklingen av området ska siktlinjer i den mån det går bevaras och stärkas. Utformningen av Kyrkängen ska ta utgångspunkt i det framtagna skissförslag 1.

Konsekvenser av förslaget
Kostnadskalkylen är mycket översiktlig och behöver fördjupas och utvecklas i efterkommande processer. Utöver nedanstående kostnader tillkommer kostnader för detaljplan samt vatten- och avlopp. Priserna för villatomter och radhus är beräknade till 250 000 respektive 150 000 kronor per enhet, vilket är högre än dagens marknadspriser i Knäred.

Kostnader	
Anläggande av allmän platsmark - natur	- 1 000 000 kr
Anläggande av gata och GC-väg	- 3 000 000 kr
Fastighetsbildning	- 500 000 kr
Arkeologi	- 500 000 kr
Projektering	- 250 000 kr
Projektledning	- 150 000 kr
Oförutsett (ca 10%)	- 540 000 kr
Summa	- 5 940 000 kr
Intäkter	
11 villatomter	2 750 000 kr
30 radhus	4 500 000 kr
Summa	7 250 000 kr
Totalt	**1 310 000 kr**

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 5 november 2026.
Projektidé Kyrkängen 2026-11-11
Strukturskiss KN1 2026-09-22
Översiktskarta Kyrkängen

§ 253 Dnr 2026-000233

Nödvattenplan

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen godkänner riktlinjen för nödvattenförsörjning

Ärendebeskrivning
Laholmsbuktens VA AB (LBVA) har från Laholms kommun fått i uppdrag att ta fram en riktlinje för nödvattenförsörjning (Nödvattenplan) i kommunen. LBVA har inkommit med ett utkast på en sådan nödvattenplan. Tjänstemän inom beredskap- och säkerhetsnätverket inom Laholms kommuns förvaltningar och bolag har fått möjlighet att besvara detta utkast vilket har lett till en färdig riktlinje.

Riktlinjen bedöms skapa goda förutsättningar för en samordnad och effektiv nödvattenförsörjning vid störningar i dricksvattenförsörjningen. Genom att tydliggöra ansvarsfördelning och inriktning för det fortsatta arbetet utgör den en ändamålsenlig grund för framtagandet av en operativ nödvattenplan.

Laholms kommun ska inneha en hög egen förmåga för att kunna hantera en storskalig nödvattenförsörjning. En krissituation med dricksvattenbrist påverkar hela samhället. Invånare, samhällsviktiga verksamheter och näringsliv drabbas. Frågan om nödvatten är därför högst aktuell för alla typer av verksamheter. Analys- och planeringsarbetet behöver därmed drivas utifrån kommunens geografiska områdesansvar.

Tillsammans med LBVA kommer en operativ plan att tas fram efter att denna riktlinje har antagits. Den operativa planen ska omsättas i lokal planering inom kommunens förvaltningar och bolag. Respektive verksamhet ansvarar för att identifiera sina behov av nödvatten, planera för nödvändiga åtgärder vid störningar i dricksvattenförsörjningen och integrera detta arbete i verksamhetens kontinuitetsplanering.

Konsekvenser av förslaget
Motivering vid bifall
Riktlinjen utgör en grund för kommunens fortsatta arbete med nödvattenförsörjning och stärker förmågan att hantera störningar i dricksvattenförsörjningen. Ett bifall möjliggör att förvaltningarna kan påbörja sitt arbete med planering för nödvatten. Riktlinjen

förväntas även möjliggöra att LBVA under våren år 2027 kan påbörja en operativ nödvattenplan för kommunen

Motivering vid avslag
Ett avslag fördröjer kommunens fortsatta arbete med nödvattenförsörjning och framtagandet av en operativ nödvattenplan. Det försenar även förvaltningarnas och verksamheternas arbete med kontinuitetsplanering och beredskapsåtgärder kopplade till dricksvattenförsörjning, vilket innebär att befintliga sårbarheter kvarstår under en längre tid.

Beslutsunderlag
Riktlinje för nödvattenförsörjning Laholms kommun
Tjänsteskrivelse Riktlinje för nödvattenförsörjning för Laholms kommun 2026-11-09

§ 254

Dnr 2026-000297

Miljöpris 2026

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Ledningsutskottet lämnar inget förslag till beslut.

Ärendebeskrivning
I kommunens föreskrifter för miljöpriset framgår att "Laholms kommun varje år delar ut miljöpriset som stöd, uppmuntran eller belöning för i kommunen förtjänstfullt utförd insats inom natur- eller miljövård". Kommunstyrelsen utser pristagare. Prissumman uppgår till 10 000 kr.

I författningssamlingen för miljöpriset står det att" 2 § Miljöpriset delas ut till fysisk eller juridisk person som är verksam i kommunen." Vanligtvis delas inte priset ut till enskilda tjänstepersoner men det kan delas ut till aktörer i kommunen som är indirekt verksamma i kommunal regi, till exempel skolklasser och barngrupper.

I år har det inkommit sju nomineringar varav en har flyttats till Laholms kommuns personalpris och två avser samma person. En nominerad, Öringe skola vann miljöpriset 2019.

1. Laholms fjärrvärme och Ruter tryckeri
Jag tycker att Laholms fjärrvärme och Ruter Press borde få miljöpriset för den stora effekt de lyckades med när det hittade en väg att återvinna värmeöverskottet på Ruter. Och det kunde ge fjärrvärmen ett erkännande.

2. Sportfiskarna
Jag vill nominera organisationen Sportfiskarna till Laholms kommuns miljöpris 2026. Sportfiskarna arbetar för ett hållbart fiske i friska vatten genom att vårda vattenmiljöer och stärka fiskbestånd. De arbetar i hela landet men i Laholms kommun har Sportfiskarna, med projektledare Ebbe Berglund i spetsen, gjort olika projekt de senaste åren. Bland annat driver de projektet ”Sagan om harrens återkomst” där de försöker återetablera harr i Lagans avrinningsområde. Genom att sätta ut harr i ett biflöde till Lagan i Laholms kommun hoppas de kunna få tillbaka ett av Sveriges sydligaste harrvatten. Projektet innebär utöver utsättningen även ett stort uppföljnings- och utvärderingsarbete. De har nyligen även tagit bort ett dämme samt åtgärdat en trumma i Björkeredsbäcken, på kommunens mark, för att förbättra fiskvandringen i bäcken, öppna upp fler ytor för lek- och

uppväxt samt underlätta för fiskar att simma undan vid torrperioder och lågflöden.

3. Sara Paulsson, Tyglust
Jag vill nominera Sara Paulsson på Tyglust till Årets miljöpris. Sara och hennes medarbetare säljer inte bara tyger och sytillbehör och håller kurser i sömnad och stickning. De hjälper också alla oss som inte kan sy själva att laga och förlänga livet på det vi redan äger. Trasiga dragkedjor, spruckna sömmar och slitna plagg behöver inte betyda soptunnan. Mina jeans har tack vare Tyglust fått mångdubbelt längre livslängd. Det är återbruk och hållbar konsumtion i sin mest konkreta form. Sara gör det enkelt för vanliga människor att minska sin konsumtion och sitt klimatavtryck. Det tycker jag gör henne till en riktig lokal miljöhjälte och en mycket värdig mottagare av Laholms kommuns miljöpris.

4. Per Ingvarsson
Per har under alla sina år i Laholm bott vid Lagan, vandrat, inventerat och försökt få alla oss andra Laholmare att förstå att laxen, ålen, flodpärlmusslan, havsnejonöga, uttern och kungsfiskaren behöver forsande vatten. Totalreglering och nolltappning skadar Lagans växt- och djurliv. Lösningen är att köpa ut fallrättigheten och ta bort kraftverksdammen i Laholm samt se till att det hela tiden rinner vatten i Lagan och byggs fungerande faunapassager uppströms. Då kan laxen fortplanta sig och laxyngeln kan bli värddjur för flodpärlmusslan samt ålen komma vidare upp.

Vi i Miljöpartiet tar till oss Pers kunskap och idéer om vad som behövs för en rik biologisk mångfald i våra vattendrag och ser därför Per som en värdig mottagare av 26-års Miljöpris.

5. Vickie AallFlood, Öringe skola
Jag vill nominera Vickie AallFlood, lärare på Öringe skola, till Laholms miljöpris för hennes stora engagemang och drivkraft i skolans arbete med hållbar utveckling. Vickie har varit en drivande kraft i arbetet med att göra hållbar utveckling tillll en naturlig och levande del av skolans vardag. För henne handlar hållbarhet inte enbart om miljöfrågor, utan också om demokrati, barns rättigheter, gemenskap, ansvar och elevernas möjlighet att påverka sin framtid.

Genom sitt engagemang har Vickie fått med både elever och kollegor i arbetet. Hållbarhetsfrågorna har vävts in i undervisningen och kompletterats med praktiska aktiviteter, temadagar och gemensamma

projekt. Eleverna har få undersöka, diskutera, samarbeta, komma med egna idéer och vara med och fatta beslut.

En viktig del har varit a ge eleverna verkligt inflytande. Genom skolans Grön Flagg-råd får elever från olika årskurser lyfta tankar och förslag och vara med och påverka verksamheten. I undervisningen har eleverna också få arbeta praktiskt med demokrati genom att skapa egna partier, formulera vallöften en kring bland annat miljö, barns rättigheter och skolan samt genomföra demokratiska val.

Utmärkelsen är ett erkännande av hela skolans gemensamma arbete. Men bakom ett långsiktigt utvecklingsarbete behövs också människor som tar ini a v, skapar struktur, håller arbetet levande och inspirerar andra a vilja vara delaktiga.

Vickie AallFlood är en sådan person. Hennes styrka är inte bara att själv vara engagerad. Hon har förmågan att göra andra engagerade. Genom att skapa möjligheter för elever och kollegor att bidra har hållbarhetsarbetet blivit något som hela verksamheten kan känna delaktighet och stolthet över.

6. Per Ingmarsson
Naturskyddsförening Södra Halland vill nominera Per Ingvarsson till 2026 års miljöpris. Per har alltsedan barnsben varit intresserad av fiskevård och sedan många år hängivet arbetat med att bevara den biologiska mångfalden av alla organismer med fokus på fiske- och vattenvårdsfrågor för flodpärlmussla, lax, öring och havsnejonöga i vattendragen i Laholms kommun där småbäckar, Stensån, Smedjeån, Genevadsån samt Lagan ingår.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 28 oktober 2026.
Nominering 1
Nominering 2
Nominering 3
Nominering 4
Nominering 5
Nominering 6
Författningssamling Miljöpriset
Lista på tidigare vinnare av miljöpriset.

§ 255 Dnr 2018-000219

Yttrande i mål om överklagad detaljplan - del av Mellby 15:1, Mellbystrand

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande och översänder det till mark- och miljööverdomstolen.

Ärendebeskrivning
Kommunfullmäktige beslutade den 24 september 2019 att anta den nu aktuella detaljplanen för del av Mellby 15:1. Beslutet att anta detaljplanen överklagades till mark- och miljödomstolen där klagandenas överklaganden avslogs i mål P4480-25. Domen överklagades till mark-och miljööverdomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt Laholms kommun att inkomma med yttrande i målet.

Kommunens inställning är att klagandes yrkanden ska avslås och att mark- och miljööverdomstolen ska fastställa kommunfullmäktiges beslut om att anta den nu aktuella detaljplanen.

Kommunen framför i yttrandet att kommunen i planförfarandet gjort adekvata överväganden kring allmänna och enskilda intressen i förhållande till den nytta som planen kommer att innebära, i enlighet med 2 kap. PBL. Vad klaganden anfört bedöms inte orsaka olägenheter för enskilda. Kommunens bedömning är att planen i erforderlig grad utrett och redovisat hur berörda intressen kommer att påverkas av planen och att den går i enlighet med PBL:s regelverk. Detaljplanen har i enlighet med 4 kap. 36 § PBL utformats med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse- äganderätts- och fastighetsförhållanden.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, 2026-11-11
Förslag till yttrande i Mål P 13735-26

§ 256 Dnr 2026-000468

Remissvar - Fördjupad översiktsplan för Markaryds tätort

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen lämnar följande synpunkter på Fördjupad översiktsplan för Markaryds tätort:

Laholms kommun är positiv till att kollektivtrafik lyfts fram som en mellankommunal fråga och att planen betonar vikten av samverkan med grannkommunerna, Länstrafiken Kronoberg, Hallandstrafiken och
Skånetrafiken för utveckling av kollektivtrafiken över regiongränserna. Laholms kommun instämmer i vikten av tillräcklig turtäthet och attraktiva restider.

I övrigt har kommunen inga synpunkter.

Ärendebeskrivning
Laholms kommun har bjudits in att yttra sig om samrådsversionen av Fördjupad översiktsplan för Markaryd tätort. Samrådet pågår från 2026-10-28 t.o.m. 2026-12-30.

Den Fördjupade översiktsplanen för Markaryds tätort beskriver hur kommunen vill att orten ska utvecklas på lång sikt, fram till år 2050. Syftet är att mer fördjupat studera och föreslå utveckling av bostäder, verksamheter, grönstruktur och infrastruktur.

Markaryd ska utvecklas som en attraktiv och sammanhållen tätort med fokus på förtätning i centrala lägen, särskilt kring centrum och stationen. Genom en blandning av bostäder, handel, service och mötesplatser stärks centrum som ortens naturliga kärna. Samtidigt ska grönområden, rekreationsytor och ytor för dagvatten och översvämningshantering värnas. Utvecklingen ska ta tillvara närheten till natur, vatten och goda kommunikationer för att skapa en levande, trygg och attraktiv livsmiljö.

Kollektivtrafiken lyfts fram som en mellankommunal fråga och handlingen beskriver vikten av att Samverka med grannkommunerna, Länstrafiken Kronoberg, Hallandstrafiken och Skånetrafiken för utveckling av kollektivtrafiken över regiongränserna. Tillräcklig turtäthet och attraktiva restider skapar utökade möjligheter för företagens kompetensförsörjning och invånarnas möjligheter till jobb och utbildning.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 28 oktober 2026.
Remissbrev om samråd FÖP för Markaryds tätort
FÖP för Markaryds tätort samrådshandling
FÖP för Markaryds tätort kortversion samråd

§ 257 Dnr 2026-000344

Remissvar - Regionplan för Skåne 2045

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen lämnar följande svar på remissen:

Laholms kommun är positiv till regionplanens fokus på robusthet, hållbar mobilitet och flerkärnig utveckling. Kommunen anser dock att planen behöver stärkas när det gäller de mellanregionala perspektiven och tydligare beskriva de funktionella samband som finns mellan nordvästra Skåne och södra Halland.

Regionplanen framhåller att transportsystemet ska stärka kopplingarna till angränsande regioner och att kollektivtrafiken ska vara ryggraden i den flerkärniga ortsstrukturen. Samtidigt fokuserar planens konkreta vägledning nästan uteslutande på samband inom Skåne och Danmark.

Laholms kommun anser att regionplanen tydligare bör lyfta de funktionella sambanden mellan nordvästra Skåne och södra Halland. Stråket Helsingborg-Ängelholm-Båstad-Laholm-Halmstad utgör en sammanhängande arbetsmarknads- och bostadsregion där kollektivtrafik över länsgränsen är av avgörande betydelse. Detsamma gäller för det mellanregionala stråket Örkelljunga-Laholm. Stråket har betydelse för arbetspendling, serviceutbyte och näringslivssamarbete mellan nordvästra Skåne och södra Halland.

För Laholms kommun är det viktigt att livet fungerar smidigt för både invånare och företag som rör sig över kommun- och regiongräns.

Regionplanen lyfter erosion, översvämningsrisker och havsnivåhöjningar som strategiska frågor för kustzonen. Regionplanen konstaterar även att flera avrinningsområden i norra Skåne är mellanregionala och kräver samordnade lösningar. Laholms kommun ser positivt på planens avrinningsområdesperspektiv men anser att behovet av samverkan med Skåne och Hallands kommuner bör tydliggöras när det gäller erosion, översvämningsrisker, vattenresurser, klimatanpassning och vattenkvalitet.

Ärendebeskrivning
Laholms kommun har bjudits in att lämna synpunkter på samrådshandlingen Regionplan för Skåne 2045, framtagen av Region Skåne. Samrådet pågår mellan 2026-08-28 och 2027-01-31.
Samrådshandlingen är ett förslag på aktualiserad regionplan och hur samarbetet kring fysisk planering kan vidareutvecklas i Skåne.

Konsekvenser av förslaget
Genom remissvaret får Laholms kommun möjligheten att lyfta behovet av stärkt mellanregional samverkan. Detta kan på sikt bidra till förbättrad regional tillgänglighet, stärkt arbetsmarknad och mer hållbara transportlösningar för kommunens invånare, besökare och företagare.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 10 november 2026.
1. Beslutsförslag 2026-08-21
2. Regionplan för Skåne 2045 samrådshandling
3. Bilaga 1_Konsekvensbedömning samrådshandling
4. Bilaga 2_Begreppslista
5. Missiv
6. Sändlista samråd Regionplan för Skåne 2045

§ 258 Dnr 2026-000421

Yttrande inför förordnande av ombud enligt begravningslagen

Kommunstyrelsens ledningsutskotts beslut
Ledningsutskottet föreslår Bo Fritzon till ombud enligt begravningslagen.

Ärendebeskrivning
Länsstyrelsen ska enligt begravningsförordningen förordna nya begravningsombud efter att det hållits val till kommunfullmäktige. Länsstyrelsen ska nu förordna begravningsombud för tidsperioden 1 januari 2027 – 31 december 2029.

Laholms kommun ges nu tillfälle att föreslå en eller flera personer som kan vara lämpliga för uppdraget. Länsstyrelsen förordnar i regel ett begravningsombud per kommun.

Begravningsombudet ska vara en för uppdraget lämplig och kvalificerad person.
Att vara begravningsombud innebär att man har i uppdrag att säkerställa att de personer som inte tillhör Svenska kyrkan får sina intressen tillgodosedda. Kortfattat innebär detta att ombudet ska se till att begravningsverksamheten sköts på ett korrekt sätt och att de som ansvarar för begravningsverksamheten använder pengarna från begravningsavgiften på rätt sätt, att avgiften går till begravningsverksamheten och inte används till övrig verksamhet inom Svenska kyrkan. Vid bedömningen ska hänsyn särskilt tas till kunskaper inom ekonomi samt till kunskaper om och förståelse för olika religioner livsåskådningar och begravningsseder.
För perioderna 2019-2022 och 2023-2026 har Länsstyrelsen förordnat Bo Fritzson att vara begravningsombud.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse den 16 november 2026.
Länsstyrelsens skrivelse den 5 oktober 2026.

Beslutet skickas till
Länsstyrelsen Halland

§ 259 Dnr 2026-000475

Hyresavtal för 2027 med Kommunfastigheter i Laholm AB

Kommunstyrelsens ledningsutskotts beslut
Kommunstyrelsens ledningsutskott godkänner hyresavtalet mellan kommunen och kommunfastigheter i Laholm AB för tiden den 1 januari – 31 december 2027.

Ärendebeskrivning
Mellan kommunen och bolaget har tecknats ett ramavtal som syftar till att reglera och klargöra grunderna för samarbetet samt hyres- och ansvarsförhållandet mellan parterna. Enligt detta avtal ska kommunens samlade hyror för samtliga lokaler långsiktigt täcka bolagets samlade kostnader för kapital, drift, administration och underhåll för dessa fastigheter. I ramavtalet föreslås att generellt hyresavtal årligen ska upprättas mellan parterna inkluderade bilaga med förteckning över hyresobjekt och hyresbelopp.

Förslag till hyresavtal har upprättats mellan kommunen och bolaget för tiden 1 januari- 31 december 2027.

I bilaga till hyresavtalet anges hyresbelopp för varje hyresobjekt, där även de i hyran ingående komponenterna framgår. Total årshyra uppgår till 209 993 683 kronor varav städ och verksamhetsservice uppgår till 26 279 952 kronor. Totalt har hyreskostnaderna inkl städ och verksamhetsservice ökat med 9 040 833 kronor. För dessa kostnadsökningar har styrelse och nämnder erhållit kompensation från fullmäktige i budgetbeslutet.

Hyrorna för vissa nya hyresobjekt är preliminära och kan komma att revideras när samtliga ekonomiska förutsättningar för respektive investering är klarlagd. Det kan även ske kompletteringar för tillkommande eller avgående hyresobjekt under året.

Räntesatsen för 2027 uppgår till 3,30 procent vilket är en minskning med 0,23 procentenheter i förhållande till 2026 års avtal.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, ekonomienheten den 10 november 2026
Hyresavtal 2027
Hyresbilaga fastigheter 2027

Beslutet skickas till
Kommunfastigheter i Laholm AB

§ 260 Dnr 2026-000476

Förvaltningsavtal för 2027 med Kommunfastigheter i Laholm AB

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsens ledningsutskott godkänner förvaltningsavtalet med bilaga mellan kommunen och kommunfastigheter i Laholm AB för tiden den 1 januari – 31 december 2027.

Ärendebeskrivning
Mellan kommunen och bolaget har tecknats ett avtal om förvaltningsuppdrag som syftar till att reglera och klargöra grunderna för vilken service kommunen önskar från bolagets sida gällande förvaltning av fastigheterna som finns kvar i kommunens ägo.

I förvaltingsavtalets uppdrag föreslås att det årligen ska upprättas ett förvaltningsavtal mellan parterna som inkluderar en förteckning över förvaltningsobjekt, beslutad servicenivå och vilken ersättning som ska erläggas.

Förslag till bilaga till förvaltningsavtal har upprättats mellan kommunen och bolaget för tiden 1 januari- 31 december 2027.

I bilaga till förvaltningsavtalet anges ersättningsbelopp för varje förvaltat objekt. Förvaltningsersättningen 2027 uppgår till 1 433 714 kronor. 2026 års kostnad för förvaltningsavtalet uppgick till 1 365 550 kronor.

Ersättningarna till bolaget kan komma att revideras om kommunen förvärvar eller säljer något förvaltningsobjekt.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, ekonomienheten 2026-11-12
Förvaltningsavtal 2027 bilaga A
Bilaga A Fastigheter samt ersättning för förvaltning per fastighet 2027

Beslutet skickas till
Kommunfastigheter i Laholm AB

§ 261 Dnr 2026-000004

Informationsärenden 2026

Kommunstyrelsens ledningsutskotts beslut
Kommunstyrelsens ledningsutskott har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning
Chef för plan- och exploateringsenheten och kanslichef informerar om inkommen skrivelse om god man för lantmäteriförrättningar.

Chef för plan- och exploateringsenheten och översiktsplanerare informerar om utvecklingen i området Allarp.

§ 262 Dnr 2026-000498

Planuppdrag Allarp avseende ändring av huvudmannaskap

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag till beslut
Kommunstyrelsen beslutar att uppmana samhällsbyggnadsnämnden att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Allarp 2:464 samt del av fastigheten Allarp 2:2. Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskapet för allmän plats från enskilt till kommunalt, att omreglera befintliga lokalgator från kvartersmark till allmän plats samt att reglera områdets dagvattenanläggningar som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen ska antas senast kvartal 4 2029. Föreslagen tidsplan föranleder inte omprioritering av pågående planuppdrag.

Ärendebeskrivning
Sammanfattning
Det pågår en lantmäteriförrättning inom Allarpsområdet som syftar till att reglera ansvarsförhållanden för områdets gemensamma anläggningar. Samtidigt är den allmänna platsen ännu inte fullt utbyggd i enlighet med gällande detaljplaner och exploateringsavtal. För att säkerställa att exploatörens åtaganden fullföljs, innan ett framtida övertagande aktualiseras, bedöms frågan om huvudmannaskap behöva regleras genom en ny detaljplan.
Detaljplanen ska syfta till att ändra huvudmannaskapet för allmän plats från enskilt till kommunalt, omreglera lokalgator från kvartersmark till allmän plats samt reglera dagvattenanläggningarna som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Bakgrund
Utvecklingen av Allarpsområdet inleddes år 2009 genom en avsiktsförklaring mellan kommunen och exploatören. År 2010 upprättades ett ramavtal (ett typ av exploateringsavtal) som reglerade förutsättningarna för områdets utveckling. Den första detaljplanen vann laga kraft år 2011 (1381-P11/10) och byggnation påbörjades på platsen samma år. Därefter har flera planmässiga förändringar genomförts. En ny detaljplan godkändes 2012 (1381-P12/8), kopplad till Inre Kustvägens justerade sträckning. Tre år senare, 2015, godkände kommunen ett tillägg (1381-P15/6) till ursprungsplanen.

Totalt har det hittills byggts cirka 450 bostäder inklusive en förskola, vårdcentral, bank och verksamhetslokaler. Det finns kvar cirka 275

byggrätter för bostäder kvar i området. Uppskattningsvis bor det cirka 820 personer i området och färdigställt kan man räkna med cirka 1400 boende.

Den allmänna platsen inom området är ännu inte färdigställd i enlighet med gällande detaljplaner och exploateringsavtal. Bland annat kvarstår delar av utbyggnaden av gator och dagvattenanläggningar, samtidigt som vissa anläggningar bedöms i dagsläget inte uppfylla kommunal standard. Därför bedöms ett framtida kommunalt övertagande inte bör ske innan anläggningarna färdigställts och erforderliga slutbesiktningar genomförts. Till detaljplanen behövs ett exploateringsavtal.

Det pågår idag en lantmäteriförrättning för Allarp i enlighet med exploatörens åtagande i de exploateringsavtal (ramavtal) som upprättats mellan kommunen och exploatören. Utfallet av lantmäteriförrättningen är av betydelse för områdets framtida förvaltning, eftersom förrättningen syftar till att reglera ansvarsförhållanden för de gemensamma anläggningarna. Om lantmäteriförrättningen genomförs innan den allmänna platsen färdigställts och exploatörens åtaganden fullgjorts, finns en risk att framtida kostnader för färdigställande och upprustning belastar den gemensamhetsanläggning som bildas genom förrättningen. Därmed kan kostnader överföras till fastighetsägare inom området trots att ansvaret enligt exploateringsavtal åvilar exploatören.

Detta föranleder ett behov att uppdra samhällsbyggnadsnämnden att ändra gällande detaljplaner 1381-P11/10, 1381-P12/8 samt tilläggsplan 1381-P15/6 från enskilt till kommunalt huvudmannaskap.

Avgränsning
Planuppdraget behöver begränsas till frågor som krävs för att reglera huvudmannaskapet. Historiskt har det funnits önskemål om ytterligare planändringar inom området, bland annat avseende bebyggelseutformning, ändrad markanvändning och andra exploateringsrelaterade frågor. Att inkludera sådana frågor i planarbetet skulle innebära att planens omfattning, komplexitet och kostnad ökar väsentligt.
Ett bredare planarbete skulle kunna aktualisera nya utredningar av bland annat trafik, buller, dagvatten, naturvärden, teknisk försörjning och genomförandefrågor. Detta skulle medföra längre handläggningstid, större plankostnader och riskera att fördröja hanteringen av den aktuella huvudmannaskapsfrågan.
Det föreslagna planarbetet ska därför avgränsas till de frågor som krävs för att genomföra ändringen av huvudmannaskapet samt för att

reglera lokalgator och dagvattenanläggningar som allmän plats. Övriga önskemål om planändringar inom området ska inte prövas inom ramen för detta planuppdrag.

Med hänsyn till det föreslagna syftet, är det av stor vikt att detaljplanearbetet avgränsas till frågan gällande huvudmannaskap. Enligt PBL 4 kap 32 § får en detaljplan inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid. Den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen. Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte. Lag (2011:335).

Vid kommunalt huvudmannaskap för gata så är det naturligt att även dagvattenanläggningen övergår till kommunalt huvudmannaskap då frågorna är nära sammankopplande. I planarbetet behöver omfattningen av verksamhetsområde för dagvatten utredas vidare samt även påverkan på befintligt dikningsföretag. En ny detaljplan bör därför inkludera ändring av huvudmannaskapet inom den kommunägda fastigheten Allarp 2:2 där dagvattendammarna är belägna för att kommunen ska få rådighet över hela dagvattenanläggningen.

Inre Kustvägen utgör en del av det statliga vägnätet och förvaltas av Trafikverket. Markanvändning, drift, underhåll och utveckling av väganläggningen regleras genom väglagstiftningen och hanteras inom Trafikverkets ansvarsområde. Det bedöms därför inte finnas något behov av att inkludera vägområdet i detaljplanen för att uppnå planens syfte. Det kommer innebära att utfartsförbud inte kommer att komplicera det kommande planarbetet.

Förutsättningar för genomförande
Kommunen är enligt gällande detaljplaner inte huvudman för allmän plats. Vid upprättande av en ny detaljplan ska en ny lämplighetsprövning göras för de allmänna platserna. Enligt huvudregeln i PBL 4 kap 7§ ska kommunen vara huvudman för allmänna platser, vilket är fördelaktigt för genomförandet av ändringen av huvudmannaskap.

Med hänvisning till att det endast kan finnas en detaljplan för ett geografiskt område ska en ny detaljplan upprättas som vid laga kraft ersätter delar av gällande detaljplaner. Genomförandetiden för de gällande detaljplanerna har gått ut, vilket innebär att de inte försvårar en ny planläggning av området.

Arbetet med att ändra huvudmannaskapet bedöms inte möjligt att göra inom ramen för en planändring. Detta med hänsyn till att det idag finns tre detaljplaner för samma område och en ändring skulle inte vara i linje med tydlighetskravet i plan- och bygglagen 4 kap 32§.

I gällande detaljplaner är befintliga lokalgator planlagda som kvartersmark. Vid upprättande av en ny detaljplan ska gatorna ges användningen allmän plats.

Det har konstaterats att dagvattenanläggningen inte är godkänd och slutbesiktigad. Vidare är gatorna inte utbyggda enligt ritningar och ofullständiga. Antagande av detaljplan förutsätter att anläggningarna uppfyller kommunal standard och att åtaganden enligt gällande exploateringsavtal är uppfyllda.

Området är ännu inte fullt utbyggt i enlighet med gällande detaljplaner. För dessa detaljplaner finns exploateringsavtal som reglerar ansvar och kostnader för genomförandet. Samtidigt innebär bestämmelserna i 14 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900) att kommunen, på fastighetsägarens begäran, har en ovillkorlig skyldighet att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Detta kan medföra ekonomiska och genomförandemässiga konsekvenser som behöver hanteras inom ramen för den fortsatta planprocessen.

Uppföljning av gällande exploateringsavtal ska ske för att säkerställa att åtaganden enligt avtalen är uppfyllda innan detaljplanen antas. När en ny detaljplan tas fram behöver ett nytt exploateringsavtal upprättas för att säkerställa kostnads- och ansvarsfördelning gällande utbyggnad av allmän platsmark, samt överlåtelse av mark och anläggningar utifrån de nya förutsättningarna.

Kommunalt huvudmannaskap skulle ge en likvärdig förvaltning och skötsel av kommunens allmänna platser. Samtidigt är det av stor vikt att övertagandet sker på ett ansvarsfullt sätt. Innan ett övertagande skulle vara aktuellt behöver kommunen säkerställa att anläggningar, gator, grönytor och tekniska system är färdigställda enligt gällande avtal.

Kostnadsanalys
Ett framtida övertagande av huvudmannaskapet i enlighet med planuppdraget ska inte innebära att kommunen övertar ansvar för ofullgjorda exploateringsåtaganden, men inte heller att kostnader som rätteligen hör till exploateringen överförs till kommunens

skattekollektiv, genom att kommunen tar över huvudmannaskap innan området är färdigställt. Därför är kostnadsanalysen nedan baserad på en kostnadsfördelning mellan kommun och exploatör. Exploatörens kostnad och eventuella kvarstående skyldigheter ska regleras i exploateringsavtal.

Vid tiden för ledningsutskottets beslut kvarstår fråga om budgetering av kostnader.

Kommunala kostnader

	MÄNGD	**TOTALT (sek)**
Detaljplanearbete - Planarkitekt mfl	500 Timmar	670 000 (enligt taxa 2026)
Detaljplanearbete - Mark- och exploateringsingenjör	250 Timmar	335 000 (enligt taxa 2026)
Fastighetsförteckning		25 000
Annonsering		20 000
Grundkarta		100 000

Outrett/Exploatörens kostnad

		TOTALT (sek)
Utredning Dikningsföretag/VA/ Dagvatten		*500 000*
Lantmäteriförrättning		*500 000*

Framtida kostnader

Vid ett övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats kommer behov av ökade årliga anslag för drift, underhåll och investeringar uppstå.
Tekniska enheten har tagit fram en grov uppskattning om årliga driftkostnader.

	TYP	**TOTALT (sek)**
Gator, gång- och cykelbanor	Snöröjning, renhållning, ogräsbekämpning, rensning av rännstensbrunnar,	540 000/år

	belysning, potthålslagning, skyltar och linjemålning	
Grönytor och markutrustning	Skötsel av gatuträd och parkträd, gräsklippning, underhåll av vattenbänkar, broar, grillplatser, tömning av papperskorgar, bänkar och lekplats	600 000/år

Tekniska enheten uppskattar att tillkommande årliga kostnader för drift och underhåll uppgår till cirka 1 140 000 kr/år.

Beslutsunderlag
Ledningsutskottets skrivelse den 23 november 2026.