



**Plats och tid** Folkets Hus, Kungshamn torsdagen den 11 juni 2020 kl 17:30-22.50.  
Sammanträdet ajourneras efter § 65 kl 18.55-19.20.

**Beslutande** Se bifogad närvarolista sidan 2.

**Närvarande ersättare** Se bifogad närvarolista sidan 2.

**Övriga deltagare** Ulrika Gellerstedt, ekonomichef § 65-67  
Eveline Savik, samhällsbyggnadschef § 76  
Tomas Larsson, näringslivsutvecklare § 76  
Maria Vikingsson, kommundirektör  
Anna-Lena Höglund, sekreterare

**Justerings** Kommunhuset, kommunkansliet den 15 juni 2020 kl. 15:00

**Sekreterare**

\_\_\_\_\_  
Anna-Lena Höglund

**Ordförande**

\_\_\_\_\_  
Helene Stranne (M)

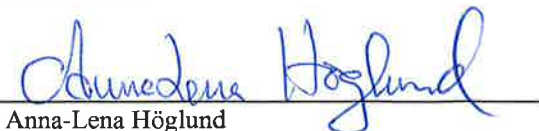
**Justerare**

\_\_\_\_\_  
Mikael Sternemar (L)

\_\_\_\_\_  
Birgitta Albertsson (S)

**Anslagsbevis**

Kommunfullmäktiges paragraf 76, 2020-06-11 justerat.  
Paragrafen är anslagen under tiden 2020-06-12 -- 2020-07-04  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkansliet.

  
\_\_\_\_\_  
Anna-Lena Höglund

**Beslutande**

Mats Abrahamsson (M)  
Roland Mattsson (M)  
Helene Stranne (M) Ordförande  
Nils Olof Bengtsson (M)  
Eva Abrahamsson (M)  
Susanne Bergholtz (M)  
Olof Börjesson (C)  
Britt Lindgren (C)  
Mikael Sternemar (L)  
Robert Yngve (KD) §§ 63-76  
Lill Grimani (KD) §§ 77-91

Therése Mancini (S)  
Lars-Erik Knutsson (S)  
Birgitta Albertsson (S)  
Jan Ulvemark (S)  
Ewa Ryberg (V)  
Yngve Johansson (MP)  
Sebastian Andersson (SD)

**KF § 76****Dnr 2020/000451****Arrendeavtal och planavtal etablering****Sammanfattning**

Beslutet gäller reservation av mark för framtida arrendeupplåtelse till förmån för Aktiebolaget Grundstenen 1655991 under föreslagen namnändring till Quality Salmon AB, 559242-2090, för etablering av en industripark för landbaserad fiskodling med en produktion av 100 000 ton lax per år. Bolaget tillträder arrendestället efter att vissa villkor uppfyllts. Ett av villkoren är att beslut i kommunfullmäktige om att anta detaljplan för området ska ha vunnit laga kraft och ett annat att Quality Salmon AB fått lagakraftvunnet tillstånd enligt miljöbalken.

**Bakgrund**

Sotenäs kommun och det norska bolaget Lighthouse Finance AS ingick den 13 februari 2020, efter beslut i KSAU den 12 februari, § 50, en avsiktsförklaring etablering av en industripark för landbaserad fiskodling med en produktion av 100 000 ton lax per år. Lighthouse Finance AS:s dotterbolag, under namnändring till Quality Salmon AB (nedan benämnt QS), kommer att ha säte i Sotenäs kommun.

Enligt separat planavtal där kommunen godkänner QS detaljplaneförfattare, åtar QS sig att finansiera framtagande av ny detaljplan för industri inom det aktuella området.

**Beskrivning av avtalet****Verksamheten och arrendets omfattning**

Beslutet gäller upplåtelse av 115 hektar mark med option på ytterligare 25 hektar (nedan arrendestället) till QS för landbaserad fiskodling omfattande 100 000 ton lax. Verksamheten omfattar hela livscykeln från smoltuppfödning till färdigförpackad produkt.

Marken upplåts i befintligt skick vilket bl.a. innebär att QS ska avetablera verksamhet i området.

QS kommer i sin tur att upplåta delar av arrendestället i andra hand till ett antal produktionsbolag som ska svara för olika stadier av produktionskedjan samt finansiera och så småningom äga de anläggningar varje bolag behöver för sin verksamhet.

Inom området ska det också finnas ett besöks- och kommunikationscenter liksom utvecklingsverksamhet och testbäddar öppna för forskning.

**Arrendetid, avgift och säkerhet**

Arrendetiden börjar löpa på den s.k. *tillträdesdagen* och från den dagen utgår också arrendeavgift.

Tillträdesdagen infaller senast två år efter att arrendeavtalet undertecknats och först när nedanstående villkor uppfyllts:

- Kommunen har avvecklat belastande nyttjanderätter
- QS och kommunen har enats om avtal avseende belastade nyttjanderätter

**Forts. KF § 76**

- QS har fått miljötillstånd för sin verksamhet och tillståndet har vunnit laga kraft.
- Detaljplan har antagits och vunnit laga kraft.
- QS har fått bekräftelse från nätägaren att elektricitet kan levereras.
- QS har kompletterat listan över produktionsbolag med de operatörer som ska vara delaktiga i projektet och kommunen har godkänt denna lista.
- QS och kommunen har enats om storlek och betalningstakt för säkerhet för återställande av marken.

Om villkoren inte är uppfyllda efter två år och det bedöms rimligt att villkoren kan uppfyllas kan parterna förhandla om förlängning av denna tid.

QS kan, innan arrendetiden börjar löpa, säga upp avtalet om förutsättningarna för Projektet väsentligen förändras på grund av oförutsedda omständigheter, eller om erforderligt tillstånd till verksamheten inte erhålls.

*Kommunen* kan säga upp avtalet i förtid om

- anläggningen inte börjat uppföras inom två år från tillträdesdagen,
- om QS grovt bryter mot bestämmelserna i avtalet och inte avhjälpes felet eller
- om kommunen och QS inte kan enas om säkerhet för projektet.

*Kommunen* kan vidare säga upp avtalet i förtid bl.a. om QS inte inleder arbeten inom två år från bygglov eller det är uppenbart att projektet inte kommer att genomföras. QS ska i så fall återställa området. Senast när arrendetiden börjar löpa ska det finnas säkerhet för återställandet.

Vid arrendetidens slut ska QS återställa området, erbjuda kommunen att lösa in anläggningarna på området, överlåta arrendet till annan aktör som kommunen kan godkänna eller om QS önskar bedriva annan verksamhet inom området som kommunen kan acceptera. Kommunen kan också återställa området på QS bekostnad, och för detta ska det finnas säkerhet.

**Övrigt**

QS är ansvarig för att förse Arrendestället med el, vatten, infrastruktur m.m. Detta detaljregleras i kommande genomförandeaftal vilket, på sedvanligt vis, beslutas i samband med att kommunfullmäktiges beslut om detaljplanen.

QS ska vidta åtgärder med anledning av flytt av verksamhet.

Kommunen kan erbjuda viss mängd vatten inom ramen för nuvarande tillstånd. Skulle ytterligare vatten behövas ska QS bekosta nytt tillstånd och den utbyggnad av va-infrastrukturen som i så fall skulle krävas.

Tidigare ägare till delar av arrendeområdet behåller sin jakträtt till dess att arrendetiden börjar löpa.

**Forts. KF § 76****Konsekvensbeskrivning**

Intäkter från markupplåtelse från tillträdesdagen

Ökat antal arbetstillfällen och därmed ökade skatteintäkter både i uppbyggnadsfasen och därefter i driftsfasen.

Ökade kostnader för en större kommunal organisation i alla förvaltningar, utifrån ett större intresse för etablering i kommunen och därmed ett högre invånarantal.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadschefens tjänsteutlåtande 2020-06-05

Arrendeavtal, daterat 2020-06-09

Planavtal, daterat 2020-06-09

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll 2020-06-10 § 127

Kommunstyrelsens protokoll 2020-06-11 § 127

**Propositionsordning**

Ordföranden föreslår att Kommunfullmäktige håller överläggningar i ärendet inom stängda dörrar på grund av att sekretessbelagda handlingar ska behandlas, i enlighet med Kommunallagen 5 kap 42 § och finner att Kommunfullmäktige antar detta.

**Kommunfullmäktiges beslut**

Kommunfullmäktige beslutar enhälligt att Aktiebolaget Grundstenen 1655991, under föreslagen namnändring till Quality Salmon AB, 559242-2090 får arrendera det 140 ha stora området på villkor enligt utkast till arrendeavtal "Arrendeavtal KS KF, daterat 2020-06-09" jämte bilagor.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå planavtal med Aktiebolaget Grundstenen 1655991, under föreslagen namnändring till Quality Salmon AB, 559242-2090 på villkor enligt utkast till planavtal "Planavtal KS KF, daterat 2020-06-09" jämte bilagor.

Kommunfullmäktige uppdrar åt Kommunstyrelsen att ingå underteckna avtalen och att komplettera dem ifråga om bl.a. legal status för etableringsområde, legal status för bolagets firma och säte, andra redaktionella ändringar samt angivande av plankonsult.

Kommunfullmäktige delegerar till Kommunstyrelsen att genom beslut bekräfta att förutsättningarna för att tillträdesdagen ska infalla är uppfyllda, vilket innefattar behörighet att besluta om avtal gällande nuvarande nyttjanderättshavare, säkerhetens storlek och betalningstakt, samt om eventuell förlängning av reservationstiden. Beslutet att anta detaljplan för området ska dock fattas av kommunfullmäktige.

**Forts. KF § 76****Omedelbar justering**

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

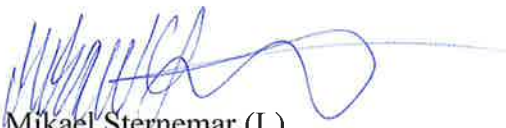
Kungshamn 2020-06-11



Anna-Lena Höglund  
Sekreterare



Helene Stranne (M)  
Ordförande



Mikael Sternemar (L)  
Justerare



Birgitta Albertsson (S)  
Justerare

**Skickas till**

Kommundirektör  
Samhällsbyggnadschef  
Sökanden