



KAN VI KÖPA DEL AV GLOMMENS HAMN?

Idéskiss till snabbutredning av att kollektivt
köpa tomt som nu detaljplaneras i Glommens
Hamn

SAMMANFATTNING

Förslag till en inventering om möjligheter
att forma en kollektiv ägandeform för köp
av delar av Glommens Hamn som ett
alternativ till de nuvarande planerna som
finns inom pågående detaljplanearbete.

Johnny Alm & Nicklas Lilja

2025-08-19 rev.4 inkl uppdrag

Innehåll

Bakgrund till initiativet	2
Argumenten för en utredning	2
En snabbutredning	2
SYFTE OCH MÅL	3
TIDPLAN	4
UTREDNINGSGRUPP	4
RÅDGIVANDE ORGANISATIONER	4
BILAGA 1 - EXEMPEL	6
BILAGA 2 - UPPDRAGSHANDLING – UTREDNING AV KÖP AV DEL AV GLOMMENS HAMN	8
1. Syfte och bakgrund	8
2. Begrepp och definitioner	8
3. Ägarformer att utreda	8
4. Affärsverksamhet och användning av hamnområdet	9
5. Medborgarnas roll som investerare	9
6. Ekonomiska förutsättningar	9
7. Metod för utredningen	9
8. Organisation och bemanning	10
9. Samarbeten	10
10. Tidplan	10
11. Finansiering av utredningen	10
12. Leveranser	10

Bakgrund till initiativet

I samband med Glommens Framtidsdagar har idén vuxit fram att ett konsortium bestående av invånare, företagare och andra lokala aktörer skulle kunna gå samman för att lägga ett bud på att tillsammans köpa loss det område i Glommens hamn som för närvarande är under detaljplanearbete. Syftet är att skapa en lokal förankring och ägandeform som möjliggör långsiktig och hållbar utveckling av området – utifrån de behov och visioner som finns i bygden.

En förutsättning för detta är sannolikt att samarbetet – oavsett om det organiseras som ett kooperativ, konsortium eller bolag – behöver friköpa marken från kommunen och dessutom skapa en finansiell plattform för att kunna exploatera området. Vi föreslår nedan att en utredning genomförs för att se om det kan finnas ett alternativ lokalt samägande av aktuell tomt.

Pågående detaljplanearbete kan, om förutsättningarna finns, avbrytas av kommunen och resultera i att ingen ny detaljplan beslutas. En pågående detaljplaneprocess behöver inte leda till att en ny detaljplan beslutas. Detta kan ge en öppning för ett alternativ till att bygga ett konsortium som kan erbjuda kommunen en exploatering baserad på lokalbefolkningens önskemål och resursbas.

Argumenten för en utredning

Vem vill äga en hamn, eller en tomt i hamnen? Svaret på det har ju i hög grad tydliggjorts i det gångna detaljplanearbetet, där den lösning som skisseras ju betyder att kommunen frigör sig från ägandet, och en entreprenör tar över. Det lokala initiativet har **hittills inte formerats** som ett alternativ till det som nu står för dörren. Däremot har missnöjet med sakernas tillstånd som det nu ser ut varit klart uttalat från flera håll.

Den utredning som vi föreslår nedan kan ge **några av de svar som behövs för att bli klar över om det kan formeras ett alternativ** till det som just nu är det vi ser kommer att förverkligas.

En snabbutredning

Vi föreslår att en grupp tillsätts med syften som beskrivs nedan som får uppdrag att genomföra en snabb utredning om det som bakgrunden beskriver kan tänkas vara en möjlig väg framåt.

För att inspirera och visa på att det finns genomförbara vägar framåt har vi sammanställt några **exempel** på liknande initiativ, där lokala aktörer har gått samman för att äga och

utveckla mark eller fastigheter. Dessa exempel är förstås inte identiska med Glommens situation, men de visar på modeller och erfarenheter som kan ge värdefulla lärdomar.

Vidare har vi även listat ett antal **organisationer** som kan erbjuda **rådgivning** och stöd i processen att utreda möjligheten med att etablera ett konsortium, kooperativ eller bolag för detta ändamål (se bilaga).

En arbetsgrupp som kan ta på sig uppdraget att utvärdera idén och till Samfällighetsföreningen redovisa vad man kommit fram till är alltså vårt förslag. Detta bör ske snarast då detaljplanearbetet pågår och om vi skall kunna etablera ett alternativ till det som nu är, så brinner det lite i knutarna.

Gruppen som formeras bör som första steg göra en nulägesbeskrivning samt en kort historik fram till nu. Det kan fungera som ett underlag i samtal med rådgivare.

Gruppen bör vidare kontakta samtliga politiska partier i Falkenbergs Kommun och informera om detta initiativ samt ombe dem att sätta arbetet med detaljplanen på spelåga tills denna utredning är klar eller när 3 månader gått (en tid som kanske kan ses som rimlig att begära uppskov med).

SYFTE OCH MÅL

Gruppens syfte är att:

- **Utreda och beskriva de olika vägarna till att bilda en lämplig organisationsform som kan ge ett bud på aktuell tomt i hamnen till Falkenbergs kommun**, i syfte att skapa ett lokalt förankrat alternativ till traditionell exploatering.
- **Undersöka om intresse finns bland företagare och boende i Glommen att köpa andelar i detta**. Givetvis vet vi i nuläget inte vilket kapital som kan krävas, därför bör denna undersökning vara en skanning av intresset genom att testa olika nivåer av investering.
- **Kontakta och informera berörda organisationer**, såsom Falkenbergs kommun och andra som kan bli eller är intressenter i projektet.
- **Slutrapportera förstudien till Samhällsföreningen så snart som möjligt**.

TIDPLAN

Under förutsättning att kommunen ger en frist om 3-4 månader där pågående detaljplanearbetet haltas och alltså skjuts upp under dessa 4 månader kan denna utredning få den respit som behövs för att kunna ge ett första svar.

Vi föreslår att denna tidsfrist förläggs mellan september 2025 och januari 2026. Slutrapport av denna utredning skall ske senast vecka 4 2026.

UTREDNINGSGRUPP

Vi föreslår att gruppen som skall utreda formas av 2 representanter från Samhällsföreningen samt de resurser i Glommens övriga föreningar som kan avsätta resurser som kan aktivt arbeta med utredningen. Referensgrupp är hamngruppen.

RÅDGIVANDE ORGANISATIONER

För att utröna om det överhuvudtaget är en möjlig och framkomlig väg bör vi ställa frågan till de som normalt arbetar med denna typ av kooperativa möjligheter. Här listar vi några som kan vara aktuella.

1. **Coompanion Halland** – Rådgivning för kooperativ och ekonomiska föreningar
Coompanion Halland erbjuder kostnadsfri rådgivning för att starta och utveckla kooperativa företag och ekonomiska föreningar. De har erfarenhet av att stödja lokala initiativ och kan hjälpa er att utforma en lämplig organisationsform för Glommens hamnprojekt.

- Webbplats: coompanion.se/halland
- Telefon: 0346-45 01 40
- E-post: kajsa@coompanion.se
- Besöksadress: Kvarngatan 2, 311 32 Falkenberg

2. **Hela Sverige ska leva – Stöd för lokal utveckling**

Hela Sverige ska leva är en ideell riksorganisation som arbetar för att främja lokal utveckling och hållbara bygder. De kan erbjuda stöd och inspiration för att mobilisera lokalt engagemang och organisera gemensamma projekt.

- Webbplats: helasverige.se

- Telefon: 010-489 13 50
 - E-post: info@helasverige.se
3. **Länsstyrelsen Halland – Regional samordnare**
Länsstyrelsen Halland kan ge råd om markförvärv, detaljplaner och samarbete med kommunen. De har också landsbygdsstrategier som kan stödja projektledning och finansieringsfrågor.
- Webbplats: lansstyrelsen.se/halland
 - Telefon: 010-224 30 00
 - E-post: halland@lansstyrelsen.se
4. **Bygdegårdarnas Riksförbund** – Erfarenhet av lokala föreningsinitiativ
Bygdegårdarnas Riksförbund har erfarenhet av att stödja lokala föreningar och bygdebolag. De kan vara en kunskapsresurs för juridiska frågor kring ägande och föreningsverksamhet.
- Webbplats: bygdegardarna.se
 - Telefon: 072-519 20 62
 - E-post: kenneth.lundmark@bygdegardarna.se
5. **Tillväxtverket – Stöd för landsbygdsutveckling**
Tillväxtverket arbetar för hållbar tillväxt och konkurrenskraftiga företag i hela Sverige. De kan informera om finansieringsmöjligheter och stödprogram för landsbygdsutveckling.
- Webbplats: tillvaxtverket.se
 - Telefon: 08-681 91 00
 - E-post: tillvaxtverket@tillvaxtverket.se

Dessa organisationer kan erbjuda värdefull rådgivning och stöd i processen att etablera ett kooperativ eller konsortium för att förvärva och utveckla Glommens hamn.

BILAGA 1 - EXEMPEL

Här listar vi några exempel på LOKALA KONSORTIER, FÖRENINGAR OCH KOOPERATIV FÖR GEMENSAMT ÄGANDE/UTVECKLING som kan ge inspiration och tankestoff för fortsatt tänkande omkring idén.

1. Sollerö socken och Gesunda bystugeförening (Dalarna)

Sollerö socken omfattar bland annat Gesunda by, där Gesunda bystugeförening är aktiv. Föreningen arbetar med att utveckla bystugan och andra gemensamma projekt för att stärka bygemenskapen och lokal utveckling. Även om detta exempel inte direkt handlar om markköp eller hamnområden så visar det hur en byförening kan fungera som nav för lokala initiativ.

- Hemsida: www.solleron.se
- Bystugeföreningen: www.solleron.se/gesunda-bystugeforening

2. Bygdebolag – Bygdegårdarnas Riksförbund

Bygdegårdarnas Riksförbund har samlat information om bygdebolag – lokala initiativ där föreningar, företagare och privatpersoner går samman för att driva utvecklingsprojekt i sin bygd. Dessa bolag kan ha olika juridiska former, som ekonomisk förening eller aktiebolag med särskild vinstutdelningsbegränsning (SVB). Modellen är flexibel och kan användas för att köpa fastigheter, mark eller utveckla lokal infrastruktur.

- Info: bygdegardarna.se/var-verksamhet/service/bygdebolag

3. Hela Hällnäs Ekonomisk Förening (Västerbotten)

Hela Hällnäs är en ekonomisk förening där bybor och företagare gick samman för att köpa och utveckla en tidigare kommunal fastighet. Föreningen fungerar som ett lokalt konsortium för att främja bygdens utveckling och har genom åren drivit olika projekt som stärker den lokala ekonomin och gemenskapen.

- Hemsida: www.hallnas.info

4. Tavelsjö- och Rödåbygdens Utveckling Ekonomisk Förening (TuRe) – Västerbotten

TuRe är en kooperativ ekonomisk förening som har spelat en central roll i att utveckla Tavelsjö- och Rödåbygden. Genom att samla bygdens invånare har föreningen drivit projekt som förbättrar infrastrukturen, främjar lokala företag och skapar gemenskap. Deras arbete har gjort området mer attraktivt för både boende och besökare. För sitt engagemang utsågs de till "Årets kooperativ i Västerbotten 2024" av Coompanion.

- Hemsida: bygdeportalen.se/bo-i-bygden/ture
- Facebook-grupp: facebook.com/groups/134296406600965

- Utmärkelse: coompanion.se/2024/11/29/arets-kooperativ-i-vasterbotten-2024-tavelsjo-och-rodabygdens-utveckling

5. Samfällighetsförening för Turingeån – Nykvarns kommun

I Nykvarn har kommunen tagit initiativ till att bilda en samfällighetsförening för att förvalta Turingeån, som tidigare ägdes gemensamt av flera fastigheter. Genom att organisera delägarna i en förening underlättas beslutsfattande och förvaltning av ån och dess omgivningar. Detta exempel visar hur en samfällighetsförening kan användas för att hantera gemensamt ägd mark och vattenresurser.

- Kommuninfo: nykvarn.se/bygga-bo-och-miljo/bostader-och-fastigheter/samfallighet-for-turingean
- Nyhetsartikel: nykvarn.se/nyheter/nyheter/2024-04-29-samfallighetsforening-for-turingean

6. Kaxås Byutveckling AB (Offerdal, Krokoms kommun)

I Kaxås har bybor och entreprenörer bildat ett byutvecklingsbolag som har köpt gamla byggnader och mark i byn. Genom aktieäggande har lokala invånare och företagare fått en del i utvecklingen och kan påverka utvecklingsplanerna. Det liknar Glommens situation med mark och hamnområden som kan ägas och utvecklas tillsammans.

- Info: kaxasbygden.se/sida/register/foretag

7. Fjällbete (Åredalen, Jämtland)

Fjällbete är ett kooperativt bolag där bybor och företagare har gått samman för att utveckla lokala betesmarker och småskalig fastighetsförvaltning. De har agerat som ett konsortium för att främja byns gemensamma intressen, även om det inte handlar om hamn utan om byutveckling och landskapsvård.

- Facebook: facebook.com/fjallbete

BILAGA 2 - UPPDRAGSHANDLING – UTREDNING AV KÖP AV DEL AV GLOMMENS HAMN

1. Syfte och bakgrund

Glommens Samhällsförening startade i maj 2025 projektet *Glommens Framtid* för att samla bygdens kraft och idéer inför framtiden. Den centrala frågan i bygden sedan länge är hamnens framtid, särskilt i ljuset av det utdragna detaljplanearbete som pågått och där dialogen mellan kommunen och Glommens invånare hittills inte fått det utrymme den borde ha fått.

Syftet med denna utredning är att pröva möjligheterna att bilda en lokal **ägarform** – arbetsnamn **HAMNNAVET** – med uppdrag att köpa och förvalta del av Glommens hamn. Utredningen ska bidra till att klarlägga förutsättningar och möjliga vägar framåt.

2. Begrepp och definitioner

Med **HAMNNAVET** avses arbetsnamnet för den juridiska och organisatoriska lösning som kan bildas för att äga och utveckla verksamhet i Glommens hamn. Den slutliga formen (AB, ekonomisk förening, kooperativ eller annan modell) är en del av utredningen, liksom namnsättningen. Vi använder **HAMNNAVET** som arbetsnamn intill dess annat kan komma att ersätta detta.

Utredningen ska också definiera vad som i praktiken omfattas av ett köp: tomtmark, byggnader, storlek och avgränsning. Detta förutsätter att det finns en vilja från kommunen att tänka i de banor som utredningen följer. Därför är det en central punkt i utredningen att kommunen lämnar tydliga direktiv om att stödja vår utredningsprocess med de fakta som kan komma att behövas. Vilka fakta dessa är kan just nu endast specificeras i allmänna termer.

3. Ägarformer att utreda

Utredningen ska jämföra olika möjliga former för ägande och organisering:

- Aktiebolag (AB)
- Ekonomisk förening eller kooperativ modell
- Kollektivt eller annan lokal modell för ägande

För- och nackdelar ska beskrivas i relation till Glommens behov.

4. Affärsverksamhet och användning av hamnområdet

HAMNNAVET som bolag ska givetvis driva rörelse. Den grundläggande inriktningen förväntas bli uthyrning av utrymmen på tomten. I detta läge ska utredningen ta in synpunkter på vilken form av uthyrning som kan ske och om bolaget i sig självt ska driva verksamheter, exempelvis vandrarhem eller annan liknande verksamhet som kan framkomma under utredningens gång.

5. Medborgarnas roll som investerare

En central del av utredningen är att undersöka i vilken omfattning medborgarna själva vill och kan bidra som investerare i **HAMNNAVET**. Detta kan handla om att köpa aktier i ett aktiebolag, gå in som delägare i en kooperativ modell eller delta i någon annan kollektiv ägarform. För att belysa detta ska utredningen genomföra en enkätundersökning och ett antal djupintervjuer baserade på ett tänkt ägarerbjudande. Resultatet blir ett underlag för att avgöra vilken modell som har störst lokal bärkraft, och/eller om det absolut inte finns någon bärkraft.

Likaväl skall företagare i Glommen kunna erbjudas delägarande i HAMNNAVET, och där måste utredningen också kunna ta fram underlag för att belysa intresset.

6. Ekonomiska förutsättningar

Utredningen ska klargöra de ekonomiska ramarna för ett förvärv och framtida drift:

- Investeringsbudget för själva köpet, inklusive eventuella kostnader för detaljplanearbete och andra krav.
- Driftbudget för HAMNNAVET, med bedömning av intäkter, utgifter och behov av anställda.
- Finansieringsmöjligheter, inklusive lån, lokala investeringar, medlemsinsatser och andra alternativ.

Dessa ekonomiska förutsättningar kan inte vara annat än övergripande och skissartade i detta läge på grund av att tomtens användning i dagsläget inte kan klart definieras.

7. Metod för utredningen

Utredningen kommer att bygga på etablerad expertis och professionellt stöd. Det är underförstått att arbetet leds av personer med erfarenhet av affärsutveckling, ekonomi och entreprenöriellt arbete – personer som kan omvandla idéer till bärkraftiga verksamheter. På en övergripande nivå kan följande moment ingå:

- Intervjuer och enkäter för att fånga upp lokalt intresse och engagemang.

- Dialog med kommunen för att klargöra planförutsättningar, kompensationskrav och avtal.
- Samarbete med Coompanion som partner i utredningen.
- Möjlighet att utnyttja regionala stödmedel i Halland för delutredningar och konsultinsatser.

8. Organisation och bemanning

En utredningsgrupp ska utses under Glommens Samhällsförening. Gruppen ska bestå av tillräckligt många för att täcka juridik, ekonomi, samhällsplanering och lokal förankring.

Önskvärt är att även entreprenöriell och affärsdrivande kompetens finns representerad, liksom erfarenhet av exploatering och utvecklingsprojekt. På så sätt kan utredningen fånga både de formella och de praktiska dimensionerna.

Roller och ansvarsfördelning fastställs i samband med starten.

9. Samarbeten

Utredningen bör också identifiera och initiera relevanta samarbeten. Det kan handla om partnerskap med kommunen, regionala utvecklingsaktörer, näringslivsorganisationer, föreningar eller andra intressenter som kan bidra med kompetens, resurser eller finansiering. Syftet är att skapa en bredare bas av stöd och kunskap som stärker projektets möjligheter att lyckas.

10. Tidplan

Utredningen genomförs under en avgränsad period. Förslag: cirka fyra månader från start till slutrapport. Delrapporter kan lämnas löpande, exempelvis efter halva tiden.

11. Finansiering av utredningen

Utredningen kan finansieras genom en kombination av olika källor:

- Bidrag eller stöd från kommunen
- Stöd från Sparbanksstiftelsen eller andra lokala fonder
- Egeninsatser från föreningen eller dess medlemmar
- Möjliga konsultstöd från regionala program

12. Leveranser

Utredningen ska resultera i:

- En slutrapport som innehåller affärsplan för HAMNNAVET
- Rekommendation om val av ägarform
- Förslag på finansiering och drift
- Underlag till beslut i Glommens Samhällsförening om nästa steg