

# Kommunal Författningssamling



## Arrendeavgifter

Dokumenttyp	Riktlinjer
Dokumentnamn	Arrendeavgifter
Nämnd	Kommunstyrelsen
Förvaltning	Samhällsbyggnad
Antagen	2020-12-12, 2021-06-07, 2021-09-13
Paragraf	Kf § 67/2020, Kf § 65/2021
Kompletterande beslut	Kf § 77/2021 Antagande av arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamhet
Ansvar	Strategisk planeringschef

# Antagande av arrendeavgifter

## Beslut

### Kommunfullmäktiges beslut

Arrendeavgifter, enligt bilaga Kf § 67/2020, antas. Arrendeavgifterna börjar att gälla från och med 2021-01-01.

Antagen arrendeavgift av teknisk nämnd, delegationsbeslut nummer 551/2009 upphör att gälla.

## Ärendebeskrivning

Kävlinge kommun är en stor markägare inom kommunen. Utöver planlagd mark äger kommunen mark som utgör markreserv eller som är av strategisk betydelse. Det kan vara mark som behövs för att kunna vidareutveckla områden för bostäder, verksamheter och infrastruktur för att säkerställa nutida och framtida utveckling av kommunens samhällen eller för att säkerställa, bevara och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden. Kommunens markinnehav har ett stort värde för kommunens utveckling utifrån ekonomisk, social och ekologisk synpunkt. Kommunalägd mark som inte avses att förädlas eller försäljas inom den närmaste tiden kan upplåtas genom arrende eller allmän nyttjanderätt.

Arrende är en upplåtelse av jord till nyttjande. För att upplåtelsen ska räknas som ett arrende krävs enligt de allmänna bestämmelserna om arrende i 8 kap. jordabalken att vederlag utgår. Storleken på arrendeavgiften regleras inte i jordabalken. För att fastställa storleken på arrendeavgiften behöver kommunen sålunda förhålla sig till kommunallagens regler vilket framförallt innefattar likställighetsprincipen och i enlighet med god ekonomisk hushållning. En översyn av tidigare arrendeavgifter har gjorts och framtaget dokument anger de övergripande principerna för att beräkna arrendeavgiften med syfte att säkerställa att kommunen upplåter mark till en avgift som är förenlig med kommunallagen och jordabalken.

Även riktlinjer för upplåtelse av mark i Kävlinge kommun har arbetats fram som anger de övergripande principerna kring upplåtelse av kommunal mark med syfte att tydliggöra kommunens utgångspunkter och mål kring markupplåtelse. Riktlinjerna ska fungera som ett vägledande dokument vid hantering av frågor om markupplåtelse. Förfrågningar om markupplåtelse ska vara skriftliga och innehålla information om vilket markområde förfrågan avser samt information om upplåtelsens ändamål. Tilldelning av arrende kan ske genom anbudsförfarande i de fall kommunen bedömer det lämpligt. Riktlinjerna tas på delegation.

Beslutsunderlag riktlinjer för upplåtelse av mark i Kävlinge kommun har reviderats utefter kommunstyrelsens beslut. Revidering har markerats med gul färg i beslutsunderlag riktlinjer för upplåtelse av mark i Kävlinge kommun, reviderad, sidan 2.

## Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förslag till antagande av arrendeavgifter, tjänsteskrivelse
- Kommunstyrelsens beslut § 129/2020, Arrendeavgifter
- Arrendeavgifter Kävlinge kommun
- Bilaga 1, Arrendeavtal Östra koloniområdet i Kävlinge
- Bilaga till Arrendeavtal Östra koloniområde i Kävlinge, Ordningsregler koloniområdet
- Teknisk nämnd, delegationsbeslut nummer 551/2009, Arrendeavgift på Kävlinge kommuns jordbruksmark
- Tekniska nämndens beslut § 8/2018, Nya arrendeavtal Östra koloniområdet
- Riktlinjer för upplåtelse av mark i Kävlinge kommun, reviderad

## Yrkande

Johanna Laurell (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

## Beslutet skickas till

### För kännedom

Therese Andersson, strategisk planeringschef

### För verkställighet

Erika Persson, exploateringsingenjör

# Riktlinjer för upplåtelse av mark i Kävlinge kommun

## Inledning

Kävlinge kommun är en stor markägare inom kommunen. Utöver planlagd mark äger kommunen mark som utgör markreserv eller som är av strategisk betydelse. Det kan vara mark som behövs för att kunna vidareutveckla områden för bostäder, verksamheter och infrastruktur för att säkerställa nutida och framtida utveckling av kommunens samhällen eller för att säkerställa, bevara och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden. Kommunens markinnehav har ett stort värde för kommunens utveckling utifrån ekonomisk, social och ekologisk synpunkt.

Kommunalägd mark som inte avses att förädlas eller försäljas inom den närmaste tiden kan upplåtas genom arrende eller allmän nyttjanderätt.

## Syfte

Riktlinjerna anger de övergripande principerna kring upplåtelse av kommunal mark med syfte att tydliggöra kommunens utgångspunkter och mål kring markupplåtelse. Riktlinjerna ska även fungera som ett vägledande dokument vid hantering av frågor om markupplåtelse.

## Handläggning

Förfrågningar om markupplåtelse ska vara skriftliga och innehålla information om vilket markområde förfrågan avser samt information om upplåtelsens ändamål. Varje förfrågan om behandlas utifrån syftet med nyttjandet. Mark som är utlagd som allmän plats i gällande detaljplan får inte privatiseras eller upplåtas för enskilt ändamål. Upplåtelser får inte heller strida mot riksintressen, naturskyddsbestämmelser eller andra bestämmelser. Tilldelning av arrende kan ske genom anbudsförfarande i de fall kommunen bedömer det lämpligt.

Sektor samhällsbyggnad handlägger ärenden om markupplåtelse. Kommunstyrelsens delegationsordning reglerar behörighet att fatta beslut om markupplåtelse. För likabehandling av sökande men även som stöd för handläggarens beslut i frågan om markupplåtelse kan följande ärendegång beaktas vid markupplåtelse för olika intressen.



## Arrende

Arrende är en upplåtelse av jord till nyttjande mot betalning. Det finns olika typer av arrenden, dessa är jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende. Ett arrende avtalas med en enskild person eller juridisk person (företag, förening eller dödsbo). Allmänna bestämmelser om arrende och särskilda bestämmelser avseende de olika arrendekategorierna finns reglerade i 7-11 kap. jordabalken.

### Jordbruksarrende

Jordbruksarrende är när jorden upplåts till brukande enligt de metoder som kännetecknar jordbruket som näring. Det finns två typer av jordbruksarrende; gårdsarrende och sidoarrende. Kommunen skapar inga nya upplåtelser för gårdsarrende. Ett sidoarrende kan upprättas för exempelvis odling, slätter eller bete. Jordbruksarrende regleras i 7-9 kap. jordabalken.

### Upplåtelsen

Avtal om jordbruksarrende (sidoarrende) ska i normalfallet upplåtas på ett år med automatisk förlängning för att undvika att arrendatorn erhåller besittningsskydd, alternativt tidsbegränsade till att omfatta maximalt ett år. Uppsägningstiden ska vara 8 månader för avtal på maximalt ett år. Pågående arrendeavtal ska omprövas med ett intervall om 3 - 5 år. För betesmarker tecknar kommunen numera hyresavtal med djurägare vars betesdjur hyrs in. Befintliga arrendeavtal för bete avses att göras om till hyresavtal.

### Bostadsarrende

Bostadsarrende föreligger när jord upplåts på arrende för annat ändamål än jordbruk samt arrendatorn enligt arrendeupplåtelsen har rätt att på arrendeområdet uppföra eller bibehålla bostadshus och det ej är uppenbart att upplåtelsens huvudsakliga syfte är att tillgodose annat ändamål än att bereda bostad åt arrendatorn och närstående. Bostadsarrende regleras i 7, 8 och 10 kap. jordabalken. Kommunen skapar inga nya upplåtelser för bostadsarrenden.

### Anläggningsarrende

Denna form av arrende föreligger när jord upplåts med rätt att för förvävsändamål bygga eller ha kvar en eller flera byggnader på arrendeområdet, avsedda för näringsverksamhet, exempelvis lagerlokal, kiosk, industriverksamhet eller master. Byggnaden eller byggnaderna ska inte endast vara av ringa betydelse för verksamheten. Arrenderätten får inte vara upplåten på arrendatorns livstid eller på kortare tid än ett år. Vid anläggningsarrende finns ett indirekt besittningsskydd. Det innebär att arrendatorn måste flytta om avtalet sägs upp men har istället viss rätt till ersättning om avtalet sägs upp. Anläggningsarrende regleras i 7, 8 och 11 kap. jordabalken.

### Upplåtelsen

Arrendatorn ska kunna redovisa ekonomi som svarar mot att genomföra presenterat projekt. Tid för upplåtelsen ska framgå av avtalet, annars anvisar lagen att upplåtelse tiden är 5 år. Det indirekta besittningsskyddet avtalas i normalfall bort i arrendeavtalet. Är marken detaljplanelagd för föreslaget användande görs utredning om försäljning.

## Lägenhetsarrende

En upplåtelse av mark räknas som lägenhetsarrende när den inte uppfyller förutsättningarna för att vara ett jordbruks-, bostads- eller anläggningsarrende. Ett lägenhetsarrende kan till exempel vara en parkeringsplats utomhus, kolonilott med enklare byggnad som arrendatorn inte ska bo i, kolonilott utan byggnad, kajplats, eller en plats för båt eller brygga.

Vid lägenhetsarrende förekommer inget besittningsskydd. Arrendatorn är således skyldig att lämna arrendeområdet och återställa marken när avtalet upphör att gälla. Lägenhetsarrende regleras i 7 och 8. kap jordabalken.

## Upplåtelsen

Avtal tecknas på vanligtvis på ett år med automatisk förlängning och uppsägningstid sex månader. Markupplåtelse för utökande av bostadstomt eller verksamhetstomt är inte lämpligt att upplåtas med rättighet. Är marken detaljplanelagd för förslaget användande görs utredning om försäljning.

## Utgångspunkter för upprättande av arrendeavtal i Kävinge kommun

- Alla arrendeavtal ska upprättas skriftligt. Samtliga avtalsvillkor ska anges i avtalet. Avtal ska kompletteras med kartbilaga.
- Upplåtelsen ändamål och omfattning ska tydligt framgå i arrendeavtalet, likaså arrendatorns skyldigheter och rättigheter.
- Arrendatorn svarar för samtliga avgifter och övriga kostnader som uppkommer med anledning av arrendeupplåtelsen.
- Arrendatorn har vid alla tillfällen där myndighetslov kommer i fråga ansvaret för att ansöka om och bekosta detta.
- Arrendeområdet upplåtes i befintligt skick. Det åligger arrendatorn att väl vårda arrendeområdet.
- Finns det vattendrag eller annat småvatten på den mark som arrenderas ut skall dessa vatten förses med skyddszon. Odlingsfri zon ska regleras i arrendeavtalet.
- Samtliga avtal ska innehålla en klausul om uppräknig av arrendeavgiften i enlighet med konsumentprisindex (KPI) eller producentprisindex för livsmedelsindustrin (PPI). Avgiften ska aldrig understiga första årets arrendeavgift.
- Huvudregeln är att arrendatorn inte får upplåta arrendestället eller en del av arrendeområdet i andra hand utan kommunens skriftliga godkännande.

## Övriga nyttjanderätter

Nyttjanderätter kan avtalsmässigt likställas med lägenhetsarrenden och bestämmelserna i 7 kap. jordabalken tillämpas. En nyttjanderätt kan upplåtas i de fall arrendeavtal inte kan användas, till exempel för jakträtt. Upplåtelse av jakt kallas i dagligt tal för jaktarrende. Upplåtelse av jakt regleras specifikt i jaktlagen och i de allmänna nyttjanderättsliga avdelningarna av jordabalken. Nyttjanderätter är inte att likställa eller sammanblanda med ansökningar om upplåtelse av offentlig mark

## Upplåtelse av allmän platsmark

Med allmän plats avses i Plan- och bygglagen ett område som är allmänt tillgängligt och avsett för gemensamma behov. En offentlig plats är enligt ordningslagen gator, vägar, torg, parker och andra platser som i detaljplan redovisas som allmän plats. För att använda offentlig plats för annat än skötsel och annat ändamål än vad platsen är upplåten för i detaljplanen krävs tillstånd enligt ordningslagen. Ansökningar om upplåtelse av offentlig plats hanteras av polismyndigheten i enlighet med ordningslagen.

# Arrendeavgifter

## Inledning

Arrende är en upplåtelse av jord till nyttjande. För att upplåtelsen ska räknas som ett arrende krävs enligt de allmänna bestämmelserna om arrende i 8 kap. jordabalken att vederlag utgår. Det finns olika typer av arrenden, dessa är jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende. Allmänna bestämmelser om arrende och särskilda bestämmelser avseende de olika arrendekategorierna finns reglerade i 7–11 kap. jordabalken.

## Bakgrund

Storleken på arrendeavgiften regleras inte i jordabalken. För att fastställa storleken på arrendeavgiften behöver kommunen sålunda förhålla sig till kommunallagens regler vilket framförallt innefattar likställighetsprincipen och i enlighet med god ekonomisk hushållning. Avgiften ska vara marknadsmässig utifrån markens värde, avkastningsförmåga, arrendetyp samt upplåtelsens syfte och omfattning.

## Syfte

Detta dokument anger de övergripande principerna för att beräkna arrendeavgiften med syfte att säkerställa att kommunen upplåter mark till en avgift som är förenlig med kommunallagen och jordabalken.

## Tillämpning av arrendeavgifter

Arrendeavgifterna tillämpas vid nytecknande av avtal eller vid ändring av markområdets omfattning. Redan gällande avtal fortlöper tills dess att omprövning begärs. Kommunen gör en prövning i varje enskilt fall huruvida avtalet ska fortsätta löpa på oförändrade grunder alternativt omprövas. Kommunen återbetalar inte erlagda avgifter från tidigare år även om avtal omprövas. Tilldelning av arrende kan ske genom anbudsförfarande i de fall kommunen bedömer det lämpligt. Vid anbudsförfarande kan avsteg från arrendeavgifterna göras för att säkerställa marknadsmässiga avgiftsnivåer.

Kommunen förbehåller sig rätten att bestämma en rimlig avgift om markupplåtelsen inte inryms i nedanstående avgiftskategorier.



## Arrendeavgifter

Arrendeavgifterna ska årligen uppräknas i enlighet med konsumentprisindex (KPI), varvid indextalet för oktober 2020 utgör basal om inget annat anges. För jordbruksarrende används producentprisindex för livsmedelsindustrin (PPI). Arrendeavgiften ska aldrig understiga första årets arrendeavgift.

### Jordbruksarrende

Arrendeavgift för jordbruksarrende:

<b>5 200 kr/ha</b>	Kävlinge, Södervidinge, Virke, L. Harrie, Hög, Furulund, Lackalänga
<b>4 600 kr/ha</b>	St. Harrie
<b>3 800 kr/ha</b>	Saxtorp, Ålstorp, Hofterup, Barsebäck, Löddeköpinge, Dagstorp, V. Karaby

Jordbruksstöd är ej inkluderat. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.

Korrigerings av den årliga arrendeavgiften kan göras om arrondering eller täckdikning är sämre än vad som kan förväntas för åkermark med denna belägenhet.

### Anläggningsarrende och lägenhetsarrende

#### Vinstdrivande verksamhet

Arrendeavgiften för en vinstdrivande verksamhet i kommunen utgår ifrån ett marknadsmässigt värdeunderlag för marken och en skälig avkastningsränta.

Vid bestämmande av arrendenivåer kan följande beräkning användas:

**Marknadsvärde (kr/areal) \* långsiktig real ränta (3,25 % år 2020) \* areal = Arrendeavgift per år**

Marknadsvärdet för marken kan i de fall det finns ett taxeringsvärde för marken även bestämmas med ledning av detta. Detta genomförs med utgångspunkten att taxeringsvärdet ska utgöra 75 procent av ett marknadsvärde.

**Taxeringsvärde (kr/areal) \* 1,33 \* långsiktig real ränta (3,25 % år 2020) \* areal = Arrendeavgift per år**

Långsiktig real ränta kan uppdateras eller bytas ut vid ändrat avkastningskrav på marken alternativt vid förändringar i långsiktigt bedömd real ränta.

#### Icke vinstdrivande verksamhet

Arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamheter:

**1 kr/kvm** inom tätort (Kävlinge och Löddeköpinge)

**0,5 kr/kvm** för övriga delar av kommunen.

Vid upplåtelse av mark som har en areal överstigande 5 000 kvadratmeter halveras taxan för de överstigande kvadratmetrarna.

Exempel: En markbit om 6 000 kvadratmeter ska arrenderas ut till en idrottsförening i Kävlinge. Den årliga arrendeavgiften beräknas enligt nedan:  
 $(5\ 000\ \text{kvm} * 1\ \text{kr}) + (1\ 000\ \text{kvm} * 0,5\ \text{kr}) = 5\ 500\ \text{kr}$

Vid markområde större än 20 000 kvadratmeter kan ytterligare jämkning av arrendeavgiften göras, genom att kostnaden för kvadratmetrarna överstigande 20 000 kvadratmeter endast uppgår till 0,25 kr/kvm.

Den årliga avgiften ska aldrig understiga, en för kommunen administrativ kostnad, om 1 500 kr per år.

### **Anläggningsarrende för mast och bod**

Arrendeavgift avseende anläggningar för telekommunikation och bodar (exempelvis i anslutning till master) fastställs genom ett fast pris över hela kommunen. Mast, bod eller liknande nyttjar oftast ett fåtal kvadratmeter (50 – 200 kvadratmeter).

**Mast: 25 000 kronor**

**Bod: 5 000 kronor**

Höjning av den årliga arrendeavgiften kan göras om mastens höjd, visuella intryck eller annan störning innebär betydande påverkan på omgivningen.

### **Lägenhetsarrende för kolonilott på Östra Koloniområdet i Kävlinge**

Årlig arrendeavgift för kolonilott på Östra koloniområdet i Kävlinge är **7,05 kr/kvm** (batal oktober 2018), bilaga 1.

### **Jaktarrende**

Årlig avgift för jaktarrende är **140 kr/ha**.

Avgiften omfattar all jakt. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.



## AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

**Jordägare:** Kävlinge kommun  
Org nr 21 20 00 1058  
244 80 Kävlinge

**Arrendator:** Namn  
Gatuadress  
Postnr Postort  
Email:  
Tfn:  
Personnummer:

**§ 1 Arrendeställe**

Jordägaren utarrenderar till arrendatorn för annat ändamål än jordbruk i befintligt skick kolonilott nr xx om xx m<sup>2</sup> på kommunens Östra koloniområde i Kävlinge, enligt bilaga 2 (karta).

**§ 2 Arrendetid**

Arrendetiden löper från och med 201x-xx-xx till och med 201x-03-13. Därefter förlängs avtalet med ett år åt gången.

**§ 3 Uppsägning**

Avtalet skall sägas upp skriftligen senast sex månader före innevarande arrendeperiodens utgång. I annat fall förlängs avtalet med ett år åt gången.

**§ 4 Arrendets upphörande**

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn på egen bekostnad återställa kolonilotten i godtagbart skick. Arrendatorn har inte rätt till ersättning i samband med att arrendet upphör. Arrendatorn har inte heller rätt att från jordägaren erhålla annat markområde i stället för den avträdde kolonilotten när arrendet upphör.

Parterna är överens om att detta avtal är ett s.k. lägenhetsarrende. För det fall avtalet i något sammanhang skulle vara att betrakta som ett anläggningsarrende gäller att avtalet inte är förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för Arrendatorn med anledning av arrendets upphörande är således inte tillämpliga.

**§ 5 Arrendeavgift**

Arrendeavgift/år utgår under arrendetiden med **7,05 Kronor/m<sup>2</sup>**, för hela kolonilotten med **kronor**.

Den angivna arrendeavgiften ska under arrendetiden regleras med hänsyn till förändringar i Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex (totalindex). Arrendeavgiften ska anses anpassad till indextalet för oktober månad **2018**. Detta tal (bastalet) är **330,72**. Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha förändrats med minst tre enheter ska arrendeavgiften ändras med samma procenttal som indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Liknande omräkningar får dock aldrig medföra att den ovan angivna arrendeavgiften underskrides.

**§ 5 Vattenavgift**

Kostnaderna för vattenförbrukningen inom Östra koloniområdet debiteras året efter förbrukningsåret och fördelas mellan kolonilotterna utifrån totalt utarrenderad areal i förhållande till respektive lotts storlek.

**§ 6 Kostnader**

Arrendatorn ska svara för samtliga avgifter och övriga kostnader som uppkommer till följd av arrendatorns nyttjande av kolonilotten.

**§ 7 Förfallodag**

Arrendeavgift och vattenavgift betalas efter mottagen faktura senast den 1 mars varje år.

I händelse av försenad betalning har Jordägaren rätt till dröjsmålsränta enligt var tid gällande referensränta med ett tillägg av 8 procent. Jordägaren har rätt till ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

**§ 8 Byggnad**

På arrendelotten får inte uppföras byggnad eller anläggning av något slag, eller rivning utan jordägarens tillstånd.

Skriftlig ansökan med ritning ska ställas till Miljö och Byggavdelningen Kävlinge kommun.

### § 9 Tillstånd och föreskrifter

Arrendatorn är skyldig att inneha samtliga tillstånd som erfordras. Arrendatorn ska även följa samtliga föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Arrendatorn ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, såsom försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskydds-nämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för arrendatorns nyttjande av kolonilotten.

### § 10 Ledningsdragning

Jordägaren eller annan som har jordägarens tillstånd får utan ersättning till arrendatorn dra fram och bibehålla ledningar av sedvanligt slag i eller över kolonilotten och tillförsäkras nödigt tillträde för tillsyn, rengöring, underhåll och reparation samt omläggning av ledningar. Uppkommer till följd av ledningsarbeten skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning på kolonilotten, ersätter jordägaren skadan.

Arrendatorn får enbart koppla in vatten till kolonilotten med slang från gemensamma vattenutkastare placerade i gången.

### § 11 Arrendatorns skyldigheter

Arrendatorn förbinder sig under arrendetiden:

1. Arrendatorn ska omgående anlägga och bruka koloniträdgård på kolonilotten.
2. Att inte bosätta sig permanent på kolonilotten
3. Att följa gällande ordningsregler för kolonilotten se Bilaga 1.
4. Att följa föreningens stadgar och anvisningar
5. Att vid skada på egna byggnader tillse att dessa snarast återuppbyggs eller repareras
6. Att ersätta all skada som uppkommer genom arrendatorns vållande eller genom försummelse av någon som hör till arrendatorns familj eller gästar arrendatorn eller som där utför arbete för arrendatorn
7. Att utge skadestånd eller annan kostnad som Kävlinge kommun i egenskap av jordägare eller arrendator av arrendestället kan bli skyldig att utbetala
8. Att lämna föreningen eller jordägaren tillträde till kolonilotten för besiktning
9. Att utan anmaning anmäla stadigvarande adressändring till Jordägaren.

### § 12 Rättelse på arrendators bekostnad

Om arrendatorn inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och ordningsregler (bilaga 1) och åtgärder inte skett inom 1 månad från datering på skriftlig uppmaning får Jordägaren på arrendatorns bekostnad vidta erforderliga åtgärder.

Skulle vid Jordägarens besiktning befinnas att arrendatorn eftersatt underhållet av bygganden eller brustit i sin skyldighet, enligt ordningsreglerna, äger jordägaren, där rättelse inte sker inom en månad, på arrendators bekostnad, låta utföra erforderligt underhåll och reparationsarbete.

### § 13 Förverkande

I övrigt gäller förverkandereglerna enligt jordabalkens 8 kapitel innebärande att för arrendator som inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal eller enligt lag kan arrenderätten enligt 8 kap 25§ jordabalken förverkas, bl. a vid vanvård av kolonilotten eller därpå uppförda byggnader, och kan Jordägaren i sådana fall uppsäga avtalet till upphörande.

Arrenderätten är, jämlikt bestämmelserna i jordabalken, förverkad och kommunen berättigad att säga upp detta kontrakt till omedelbart upphörande om arrendatorn :

- dröjer med att betala in årsavgift utöver en månad efter förfallodagen,
- gör sig skyldig till vanvård av lotten eller därpå uppförda byggnader och anläggningar,
- nyttjar lotten, eller del därav, till annat ändamål än koloniträdgård,
- mot bestämmelserna, åt annan, helt eller delvis upplåter arrenderätten eller på lotten uppförd byggnad,
- i övrigt bryter mot någon, i detta kontrakt angiven, bestämmelse vars iakttagande är av synnerlig vikt för Jordägaren.

Arrendatorn har inte rätt, när arrendatorn på grund av förverkande av arrenderätten frånträder arrendet, att erhålla någon som helst ersättning av jordägaren vare sig för på kolonilotten uppförda byggnader och gjorda planteringar, för andra därpå nedlagda kostnader eller för nedlagt arbete. Ej heller har arrendatorn rätt att återfå någon del av erlagd arrendeavgift.

### § 14 Tillsyn

För kontroll och tillsyn är arrendatorn skyldig att lämna jordägaren eller den person som jordägaren utsett nödvändiga upplysningar och tillfälle för besiktning av kolonilotten.

### § 15 Försäljning av byggnad vid överlåtelse

Vill arrendatorn sälja byggnad ska denne först erbjuda denna till av jordägaren anvisad arrendator. Har arrendatorn uppfört byggnad på kolonilotten eller i övrigt nedlagt kostnad på denna och önskar arrendatorn överlåta vad arrendatorn utfört ska även detta erbjudas anvisad köpare till inlösen.

Ersättning till arrendatorn enligt första stycket ska bestämmas av värderingsman som parterna gemensamt utser. Kostnaden för värderingen betalas av köparen.

Om av jordägaren anvisad köpare inte antar erbjudandet om inlösen får arrendatorn överlåta arrenderätten och eventuell byggnad till annan person, som jordägaren kan godta mot den ersättning som värderingsmannen fastställt.

Denna skyldighet föreligger dock inte vid överlåtelse till make/maka, släkting i rätt upp- eller nedstigande led eller syskon.

### § 16 Skiljedom

Tvister kring detta arrendeförhållande ska avgöras av skiljemän i enlighet med lagen om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

### § 17 Inskrivningsförbud

Arrendet får inte inskrivas.

### §18 Upplåtande, nyttjanderätt

Arrendatorn får inte i andra hand upplåta nyttjanderätt till kolonilotten eller del av denna eller uthyra egen byggnad på kolonilotten.

Arrendatorn ska vara bosatt och folkbokförd inom Kävlinge kommun.

### §19 Överlåtelse

Arrendatorn får inte överlåta arrendet enligt detta avtal eller annars sätta annan i sitt ställe.

Vid önskan om överlåtelse till make/maka, släkting i rätt upp- eller nedstigande led eller syskon skall dessa ha förtur i kön om de uppfyller kraven på arrendator.

### § 19 Allmänna Dataskyddsförordningen (nr 2016/679)

Kävlinge kommun för med stöd av Europaparlamentets och rådets förordning nr 2016/679 informera om att personuppgifter i detta avtal såsom namn, personnummer m.m. registreras och lagras i ett datasystem. Syftet är att administrera avgiftshantering och andra åtgärder som hör till avtalsförhållandets löpande förvaltning.

### Övrigt

Av detta arrendeavtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Ort & datum

Ort & datum

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Jordägare X

Arrendator X

**Bilaga 1: Ordningsregler Östra koloni Kävlinge kommun**

- På arrendelotterna nr 45-60 får endast redskapsbod byggas om max 5 kvm (ej kolonistuga).
- Kolonistuga på lotten får ha en maximal byggnadsarea på 20 m<sup>2</sup>. I tillägg till stuga får det byggas skärmtak, fristående växthus eller redskapsbod om totalt 10 kvm. Byggnaden skall uppföras 2m från kolonilottens gräns.
- Stugor ska byggas med ett minsta inbördes avstånd om 8 meter för att klara gällande brandföreskrifter. Ska byggnader ligga närmre än detta säkerhetsavstånd ställs högre brandkrav samt fönster enligt BBR 5:611
- Byggnader ska vara prydliga och färgsättningen godkännas av jordägaren.
- Arrendatorn ska omsorgsfullt bruka sin kolonilott, sköta och beskära träd och buskar, hålla sin kolonilott fri från ogräs samt sina gräsmattor och rabatter i vårdat skick. Träd och buskar får inte tillåtas växa ut över gång eller in på annan kolonilott.
- Angränsande grusgångar ska hållas fria från ogräs, och det tillkommer varje arrendator att med sin motgranne sköta vars sin hälft. Arrendatorn med tomt utmed gång i området ansvarar för att rensa ogräset två meter ut på gången. Arrendator med lott mot områdets stängsel ska rensa ogräset hela vägen fram till stängslet.
- arrendelotten får inhägnas med häck eller staket som är högst 1 meter. Taggtråd får inte användas. Häck inte får planteras i gränslinjen till angränsande kolonilott utan innehavarens samtycke.
- Träd inte får planteras närmare arrendelottens gräns än 2 meter och inte närmare väg än 3 meter. Högväxande träd inte får planteras.
- Varje kolonist ansvarar för att lotten har ett ordnat och prydligt utseende och underhålls väl. Detta gäller stuga och andra byggnader samt spaljéer och uterum, drivbänkar och liknande.
- Kolonilotten får inte användas till upplags- eller avstjälningsplats.
- Byggnad på kolonilotten får inte användas till fast bostad.
- Sopor och annat avfall ska genast föras bort till av jordägaren anvisad plats.
- Hundar och katter ska hållas kopplade inom koloniområdet. Kaniner, höns, duvor och andra husdjur får inte hållas inom kolonilotten.
- Husvagnar eller tält får inte ställas upp på koloniområdet eller arrendestället.
- Nöjesåkning med cykel, moped eller annat fordon är förbjuden inom området. Parkering i gångarna får ej förekomma. Undantag är vid lastning eller lossning av tungt gods och i samband med transport av funktionshindrad. I största möjliga mån ska material köras in med skottkärra och inte med bil. Efter fullgjord transport ska fordonet föras ut från koloniområdet utan dröjsmål.
- Det åligger arrendatorn att teckna brandförsäkring och att noga se till att övriga försäkringar arrendatorn äger, verkligen gäller vid en eventuell uppkommen eldsvåda inom området. Samtliga arrendatorn uppmanas att sätta upp informationsskyltar för gasol på dörrarna till de byggnader där gasoltuber förvaras samt att förse stugan med brandsläckare.
- På varje tomt skall finnas en brevlåda, så att meddelanden kan tas emot.

Synpunkter på hur en arrendelott sköts ska i första hand lämnas skriftligen till föreningens styrelse. Vid behov kontaktas därefter Tekniska förvaltningen. Om kolonilotten inte sköts enligt gällande regler kan arrendelotten sägas upp i enlighet med lagstiftningen (jordabalken).

**Förfarande vid uppsägning**

1. En muntlig varning till arrendatorn från ordförande – åtgärdsdöd 1 månad
2. En skriftlig varning till arrendatorn från jordägare – åtgärdsdöd 1 månad
4. Uppsägning från jordägaren (kommunen).

**Bilaga 2: Karta koloniområdet**



# Antagande av arrendeavgifter för upplåtelse av mark

## Beslut

### **Kommunfullmäktiges beslut**

Kompletterande arrendeavgift för upplåtelse av mark för tillfällig användning vid byggnation på 5 kr/kvm och månad antas. Riktlinjer för upplåtelse av mark i Kävlinge kommun (Kf § 67/2020) kompletteras med ny arrendeavgift avseende upplåtelse av mark för tillfällig användning vid byggnation.

## Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2020-20-12 §67 om Riktlinjer för upplåtelse av mark i Kävlinge kommun inklusive arrendeavgifter. Riktlinjerna anger de övergripande principerna kring upplåtelse av kommunal mark med syfte att tydliggöra kommunens utgångspunkter och mål kring markupplåtelse. Riktlinjerna ska även fungera som ett vägledande dokument vid hantering av frågor om markupplåtelse. I riktlinjerna anges även de övergripande principerna för att beräkna arrendeavgiften med syfte att säkerställa att kommunen upplåter mark till en avgift som är förenlig med kommunallagen och jordabalken. Sektor samhällsbyggnad handlägger ärenden om markupplåtelse. Kommunstyrelsens delegationsordning reglerar behörighet att fatta beslut om markupplåtelse.

Efter beslut av riktlinjerna har en ny fråga blivit aktuell som inte hanteras i underlaget. Kommunen får inom framförallt Stationsstaden och kommande Södra Stationsstaden förfrågningar om att arrendera kommunal mark för boduppställning under byggtiden av olika byggprojekt. Förvaltningen ser att denna förfrågan kommer att öka och finnas i andra utbyggnadsområden. För att vara transparent och likvärdig inför alla förfrågningar ser förvaltningen ett behov av att tydliggöra arrende av denna typ av mark och kunna ingå avtal med exploatör. En omvärldsbevakning har gjorts för att se på hur andra kommuner gör, där bland annat Helsingborg tar en avgift om 5 kr/kvm och månad. Med denna modell så är det lika för alla, och inte beroende på vad nuvarande eller kommande detaljplan eller byggrätt anger. Vilket skulle innebära stora skillnader i kostnader beroende på fastighet. Att använda den avgift som idag finns i riktlinjerna för att arrendera mark inom tätort blir orimlig då den bygger på värdet av marken. Förvaltningen ser ett behov av att kommunen kan erbjuda etablering för byggnation, det är viktigt när kommunen har möjlighet med sitt markägande men därmed också att en avgift är ett verktyg i avtalet att styra både tid och behov hos exploatör.



## Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förslag till antagande av arrendeavgifter för upplåtelse av mark, tjänsteskrivelse
- Kommunstyrelsens beslut § 85/2021, Arrendeavgift för upplåtelse av mark

### **Beslutet skickas till**

#### **För kännedom**

Therese Andersson, strategisk planeringschef

#### **För verkställighet**

Pernilla Skånstad, nämndsekreterare, för publicering på [www.kavlinge.se](http://www.kavlinge.se)

§77

# Kommunstyrelsens förslag till antagande av arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamhet

## Beslut

### **Kommunfullmäktiges beslut**

Ny arrendeavgift antas för icke vinstdrivande verksamhet till 20 kr/kvm.

## Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2020-10-12 §67 om Riktlinjer för upplåtelse av mark i Kävlinge kommun inklusive arrendeavgifter. Riktlinjerna anger de övergripande principerna kring upplåtelse av kommunal mark med syfte att tydliggöra kommunens utgångspunkter och mål kring markupplåtelse. Riktlinjerna ska även fungera som ett vägledande dokument vid hantering av frågor om markupplåtelse. I riktlinjerna anges även de övergripande principerna för att beräkna arrendeavgiften med syfte att säkerställa att kommunen upplåter mark till en avgift som är förenlig med kommunallagen och jordabalken.

Efter beslut av riktlinjerna har avgiften för icke vinstdrivande verksamhet aktualiserats som ansedd låg. Det är i ett ärende där kommunen avser att arrendera ut mark under lång tid för en förening att upprätta byggnation på som avgiften aktualiserats. Det är attraktiv mark som arrenderas ut och kommunen har vid arrende, kostnader som ska täckas av avgiften. En jämförelse har gjorts som visar på att Kävlinge kommun ligger relativt lågt på denna arrendeavgift. För att vara transparent och likvärdig inför förfrågningar ser förvaltningen ett behov av att justera denna arrendeavgift.

Ny arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamhet ska biläggas antagen Riktlinje för upplåtelse av mark i Kävlinge kommun.

## Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förslag till antagande av arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamhet, tjänsteskrivelse



2021-09-13

23(38)

- Kommunstyrelsens beslut § 117/2021, Arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamhet - Antagande

**Beslutet skickas till****För verkställighet**

Therese Andersson, strategisk planeringschef

Pernilla Skånstad, nämndsekreterare, för publicering på [www.kavlinge.se](http://www.kavlinge.se)