

# Riktlinjer för arrenden

Antagna av kommunfullmäktige 2019-11-14, § 154

## **Inledning**

Dessa riktlinjer anger de övergripande principerna kring att arrendera ut kommunal mark. Riktlinjerna omfattar bland annat de viktigaste utgångspunkterna kring upprättandet av ett arrendeavtal samt principer för att beräkna arrendeavgiften. Syftet med riktlinjerna är att tydliggöra kommunens utgångspunkter och mål kring att arrendera ut mark, samt att ge vägledning åt kommunens tjänstemän vid förfrågan, upprättande och förvaltande av ett arrende.

## **Bakgrund**

Härryda kommun är ägare av ca 3 000 hektar mark, varav ca 2 000 hektar utgör skog. För att uppnå ett effektivt markutnyttjande kan mark som inte utnyttjas i dagsläget arrenderas ut, både på kortare och längre sikt, exempelvis för bete, fritidsändamål och kommersiell verksamhet.

I januari 2019 fanns 98 pågående arrenden i Härryda kommun. Av dessa var 37 stycken lägenhetsarrenden, 33 anläggningsarrenden, 23 jordbruksarrenden (varav 19 för bete) samt 5 bostadsarrenden. Arrenden för bete och fritidsändamål var i början av året de vanligaste upplåtelseerna.

## **Vad är ett arrende?**

Enligt 8 kap. 1 § jordabalken kan mark upplåtas till nyttjande mot vederlag. Det finns fyra olika typer av arrenden; anläggningsarrende, bostadsarrende, jordbruksarrende samt lägenhetsarrende. Lägenhetsarrende är ett arrende som inte är att hänföra till de andra arrendetyperna. Ett lägenhetsarrende avser exempelvis sjöbod, mast, upplagsplats, fotbollsplan eller parkeringsplats. De olika arrendetyperna regleras i 7-11 kap. jordabalken.

## Utgångspunkter för upprättande av arrendeavtal i Härryda kommun

- Målet med att arrendera ut mark är att främja ett effektivt markanvändande utan negativ påverkan på miljön.
- Mark som arrenderas ut ska inte i för stor utsträckning hindra allmänhetens tillgång till natur- och rekreationsområden.
- Ett arrende får inte strida mot riksintressen, naturskyddsbestämmelser eller andra bestämmelser.
- Härryda kommun tillämpar ingen kölista för arrendatorer som är intresserade av att arrendera i kommunen. Vid förfrågan bör arrendatorer som är kommunmedlemmar prioriteras men samtidigt vägas mot syftet med arrendet och vad som bäst gynnar kommuninvånarna. Vid arrendeförfrågan som rör fritidsändamål ska samråd ske med sektorn utbildning och kultur, verksamhet kultur och fritid.
- Det förekommer ibland att jakträtt finns inom ett arrendeområde (för vidare information om jakträtt, se *Riktlinjer för jakträtt*). Så länge de olika upplåtelseerna inte strider mot varandras utövande kan de verka på samma yta. Arrendatorer och jakträttshavare ska i sina respektive avtal informeras om att de verkar inom samma område.
- Arrenden inom detaljplanlagt område är möjliga endast om området inte är allmän platsmark, samt att arrendets syfte överensstämmer med detaljplanens användningsbestämmelser.
- Avtalen ska reglera kommunens och arrendatorns rättigheter och skyldigheter gentemot varandra.
- Kommunen och arrendatorn ska ha en god kommunikation och så tidigt som möjligt informera varandra om kommande åtgärder eller ändrade förhållanden eller annat som kan påverka arrendet och dess syfte.
- Arrendetiden ska styras av syftet med upplåtelsen, vilken arrendetyp det är samt områdets framtida exploateringsplaner.
- Alla arrendeavtal ska upprättas skriftligt.

## Ansvar och delegation

- Behörighet att fatta beslut om arrende regleras i kommunstyrelsens delegationsordning.
- Kommunstyrelsen ansvarar för tolkning av riktlinjerna.

## Principer för att bestämma arrendeavgiften

- Arrendeavgiften ska vara marknadsmässig utifrån markens värde, avkastningsförmåga, arrendetyp samt upplåtelsens syfte och omfattning.
- Vid tecknandet av nya arrendeavtal ska den årliga avgiften aldrig understiga, en för kommunen administrativ kostnad, om 1 500 kr per år. Avgiften gäller under 2019 och höjs därefter årsvis med avseende på KPI.