

Arrendeavtal för utegym inom del av  
fastigheten Stjärnås 1:2

18

2023KS236

Kommunstyrelsen

Datum  
2024-01-09

Diarienummer  
2023KS236 261

## **Arrendeavtal för utegym inom del av fastigheten Stjärnås 1:2**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen godkänner *Avtal om lägenhetsarrende för utegym inom del av fastigheten Stjärnås 1:2.*

Kommunstyrelsen uppdrar åt mark- och exploateringschef att underteckna *Avtal om lägenhetsarrende för utegym inom del av fastigheten Stjärnås 1:2.*

### **Sammanfattning av ärendet**

En kommuninvånare lämnade den 7 februari 2021, i samråd med Södra Landvetter kommunalförening i Eskilsby, in ett medborgarförslag om att etablera ett utegym/hinderbana inom en del av fastigheten Stjärnås 1:2. Denna fastighet arrenderas av kommunen för friluftsverksamhet. Kommunstyrelsen tog beslutet att bifalla medborgarförslaget den 10 februari 2022 § 65.

För att möjliggöra utbyggnad av utegym krävs att nytt arrendeavtal tecknas mellan ägarna till fastigheten Stjärnås 1:2 och kommunen eftersom ändamålet med arrendet ändras och arrendeområdet utökas. Nuvarande arrendeavtal upphör att gälla i samband med att nytt arrendeavtal tecknas mellan parterna.

Arrendeavtalet ger kommunen rätt att använda området för utegym och annan idrottsverksamhet för friluftsliv så som fotboll. Arrendeområdet omfattar cirka 6000 kvm enligt det upprättade avtalsförslaget, och avtalet sträcker sig över en period om 15 år.

Utegyppet ska anläggas av entreprenör upphandlad av sektorn för teknik och förvaltningsstöd. Området ska skötas av sektorn för teknik och förvaltningsstöd samt sektorn för utbildning, kultur och fritid.

Inköp av utrustning för utegymmet uppskattas till ca 200 000 kr. Den totala årliga kostnaden för kommunen 2024 är 18 700 kr varav 7 200 kr består av driftkostnader och 11 500 kr består av den årliga arrendeavgiften som kommunen ska betala enligt föreliggande avtalsförslag.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 9 januari 2024
- Kommunstyrelsens beslut den 10 februari 2022, § 65
- Arrendeavtal för friluftsvksamhet
- Arrendeavtal för utegym inom del av Stjärnås 1:2

## Ärendet

En kommuninvånare lämnade den 7 februari 2021, i samråd med Södra Landvetter kommunalförening i Eskilsby, in ett medborgarförslag om att etablera ett utegym/hinderbana inom en del av fastigheten Stjärnås 1:2. Denna fastighet arrenderas av kommunen för friluftsvksamhet. Kommunstyrelsen tog beslutet att bifalla medborgarförslaget den 10 februari 2022 § 65.

Sektorn för teknik och förvaltningsstöd ska anlägga utegymmet genom upphandlad entreprenör. Utegymmet ska ha 4 aktiviteter som syftar till styrketräning och motion. Inköp av redskap och utrustning för utegymmet har gjorts till en kostnad på ca 200 000 kr och belastar kultur och fritids budget för 2023. Området ska skötas av sektorn för teknik och förvaltningsstöd samt sektorn för utbildning, kultur och fritid.

För att möjliggöra förslaget till utbyggnad av utegym krävs att nytt arrendeavtal tecknas mellan ägarna till fastigheten Stjärnås 1:2 och kommunen eftersom ändamålet med arrendet ändras och arrendeområdet utökas.

Avgiftsnivån för nuvarande arrendeavtal, uttryckt i kr/kvm, har tillämpats i det nya arrendeavtalet med justering efter utökat arrendeområde samt genom överenskommelse med fastighetsägarna. Arrendavgiften ska årligen indexregleras med hänsyn till konsumentprisindex med 1980 som basår. Nuvarande arrendeavtal upphör att gälla i samband med att nytt arrendeavtal tecknas mellan parterna.

Arrendeavtalet ger kommunen rätt att använda området för utegym och annan idrottsverksamhet för friluftsliv så som fotboll. Avtalet löper på 15 år med en uppsägningstid på 12 månader och om ingen av parterna säger upp avtalet inom uppsägningstiden förlängs avtalet med 12 månader i taget. Arrendeområdet är på ca 6000 kvm och visas på kartbilagan i upprättat avtalsförslag.

Fastighetsägarna har rätt att nyttja den väg som går inom arrendeområdet från Östra Eskilsbyvägen för att kunna bruka skogsområdet som ligger söder om arrendeområdet.

Det är arrendatorn som svarar för att hålla området och anläggningarna i vårdat skick samt underhålla och vårda anläggningarna på egen bekostnad.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Inköp av utrustning för utegymmet har uppgått till ca 200 000 kr och har belastat kultur och fritids budget för 2023.

Utöver inköpet för utegymmet tillkommer den årliga arrendeavgiften om 11 500 kr som indexregleras årligen efter konsumentprisindex med 1980 som basår. Det tillkommer även kostnad för drift och underhåll på totalt 7 200 kr per år.

För 2024 blir då den totala kostnaden för kommunen 18 700 kr.

Det är svårt att beräkna en exakt driftkostnad eftersom kostnaderna styrs av gymmets användning samt vädrets påverkan på materialet. Utegympmet är relativt litet med 3–4 aktiviteter på en yta om ca 60 kvm. För att beräkna den årliga driftkostnaden har en uppskattning gjorts där den genomsnittliga årliga timåtgången beräknas ligga på 12 timmar, med ett timpris på 600 kr (12 x 600 kr = 7200 kr). Inom den årliga driftkostnaden ryms underhållskostnader, skötsel och eventuell besiktning.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen bedömer att ett nytt arrendeavtal behöver upprättas för att genomföra medborgarförslaget om att anlägga ett utegym i Eskilsby. Avtalsvillkor enligt föreliggande förslag till avtal om lägenhetsarrende bedöms skäliga.

Louise Skålberg  
Samhällsbyggnadschef

Åsa Lindborg  
Plan- och exploateringschef

§ 65

Dnr 2021KS97

## Svar på medborgarförslag utegym/hinderbana i Eskilsby 2021

### Beslut

Kommunstyrelsen bifaller medborgarförslaget.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 23 mars 2021 § 50 att till kommunstyrelsen remittera medborgarförslag om utegym/hinderbana i Eskilsby. Kommunstyrelsen fick även i uppdrag att besluta i ärendet. Medborgarförslaget innebär att förvaltningen ska bygga ett utegym/hinderbana på 70 kvm och förlägga denna till en bestämd plats i Eskilsby. Platsen är privat och arrenderas från och med 2022 årsvis av kommunstyrelsens förvaltning för motions- och friluftsverksamhet. Förslagsställaren uppskattar kostnaden till cirka 170 tkr varav markberedning antas kosta 20 tkr.

Härryda kommun äger begränsat med mark i Eskilsby och därför arrenderas den i medborgarförslaget aktuella marken. Att bygga på privat mark innebär att marken ska återställas vid en eventuell uppsägning av arrendet. Förvaltningen uppskattar att kostnaden för att anlägga utegym/hinderbana skulle överstiga 170 tkr. Förvaltningens bedömning är att eventuella offentliga satsningar bör ske avskilt från ett arrendeavtal vars framtid kan te sig osäker. Mot bakgrund av detta gör förvaltningen bedömningen att medborgarförslaget bör avslås.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 16 november 2021
- Medborgarförslag om önskemål om utegym/hinderbana i Eskilsby 2021

### Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår med instämmande av Patrik Linde (S), Peter Arvidsson (SD), Martin Tengfjord (SP), Roland Jonsson (MP) och Håkan Eriksson (KD) att kommunstyrelsen bifaller medborgarförslaget.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag och finner att så sker.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-02-10

---

**Paragrafen är justerad**

-----

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

## AVTAL OM ARRENDE

Detta avtal ersätter tidigare avtal mellan Bror Johansson, Stjärnås, 438 00 LANDVETTER och Fritidskontoret i Härryda kommun. Anledningen är att ägandet har ändrats genom arv.

1.

<i>Arrendestället</i>	<i>Ägare</i>	<i>Arrendator</i>
Del av Stjärnås 1:2 (se bifogad karta)	Marie Kristina Huss (dotter) Alexander Huss	Härryda kommun Mark och anläggning

2.

Arrendetiden är fem år räknat från 2018-01-01. Tiden förlängs med ett år i sänder om uppsägning ej sker senast tolv månader före den löpande arrendetidens utgång.

3.

Arrendestället får användas för friluftsverksamhet, det får ej bedrivas verksamhet som strider mot ändamålet. Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället i vårdat skick.

4.

Arrendeavgiften indexregleras med hänsyn till konsumentprisindex med 1980 som basår och från den nivå som då avtalades: 1400:- (idag cirka 3100:-). Avgiften betalas in första vardagen på det nya året till konto i [REDACTED]

5.

Arrendatorn får inte överlåta arrenderätten eller sätta annan istället utan skriftligt medgivande från markägaren.

6.

Twist på grund av detta avtal och alla därur rättsförhållanden skall hänskjutas till arrendenämnden för medling.

7.

Strider olika delar av avtalet mot varandra skall allmän lag gälla.

8.

I övrigt gäller vad Jordabalken eller på annat ställe i gällande lag stadgar.

9.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit varsitt.

Landvetter 2018-

Mölnlycke 2018- 06-15

Marie Kristina Huss

Ägare

Maria Lind

Arrendator

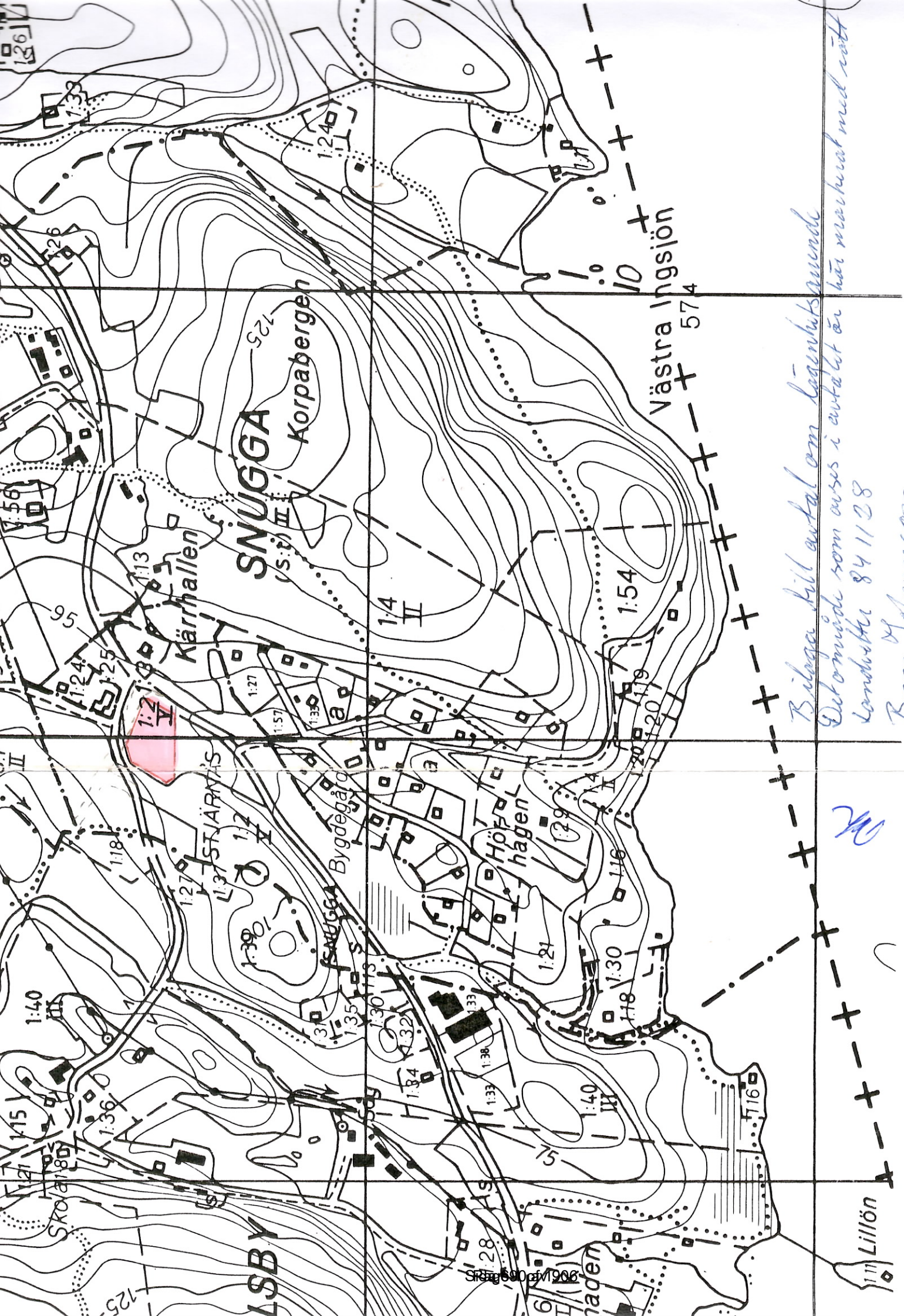
Alexander Huss

Ägare

**Bilaga:**

Karta





Bilaga till avtal om lägenhetsmunde  
Det område som avses i avtalet är här markerat med rött  
Landsbyta 84/128  
Bm Holmsson

*(Handwritten signature)*

Lillön

## AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

ARRENDESTÄLLE:	Del av fastigheten Härryda Stjärnås 1:2
FASTIGHETSÄGARE:	Marie Kristina Huss och Alexander Huss Stjärnåsvägen 1 438 93 Landvetter
ARRENDATOR:	HÄRRYDA KOMMUN 435 80 Mölnlycke
ARRENDETS ÄNDAMÅL:	Utegym, fotboll och aktiviteter för friluftsliv
ARRENDETS OMFATTNING:	Det område som på bilagd karta markerats med röd kantfärg
AREAL:	Ca 6 000 kvm
ARRENDEAVGIFT:	11 500 kronor/år. Avgiften indexregleras med hänsyn till konsumentprisindex med 1980 som basår.
ARRENDETID:	2024-03-01 – 2039-02-28
UPPSÄGNINGSTID:	12 månader
FÖRLÄNGNINGSTID:	Avtalet förlängs med 12 månader i taget om inte det sägs upp inom avtalad tid.
TILLTRÄDESDAG:	2024-03-01

Avtalet nytecknas då det tidigare arrendeavtalets ändamål behöver ändras och arrendeområdet utökas.

För upplåtelsen gäller förutom ovanstående i efterföljande punkter 1 - 12 angivna arrendevillkor.

**1. TIDIGARE AVTAL**

Avtalet ersätter samtliga tidigare arrendeavtal och andra eventuella överenskommelser med anledning av sådana avtal mellan fastighetsägaren och arrendatorn och som härrör till samma eller del av samma område.

**2. OMRÅDETS ANVÄNDNING**

Arrendatorn ska använda området för utegym och idrottsverksamhet såsom fotboll i enlighet med vad som redovisas i bilaga 3.

**3. INDEX**

Den i avtalet angivna arrendeavgiften ska för varje följande arrendeår utgöra avgiftens grundbelopp. För varje arrendeår som därefter följer ska arrendeavgiften justeras genom jämförelse av årsmedeltalet av konsumentprisindex året före tillträdet och indextalet för senast kända mars månad. Tillägget avrundas till heltal kronor.

**4. TILLSTÅND OCH FÖRESKRIFTER**

Arrendatorn ansvarar för att hålla sig underrättad samt söka erforderliga tillstånd, lov och dispenser som kan följa av arrendatorns verksamhet enligt detta avtal. Arrendatorn svarar för samtliga kostnader som kan uppstå till följd av dessa prövningar.

Arrendatorn ska följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag, varvid arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av detta.

**5. ARRENDEOMRÅDETS SKICK OCH SKÖTSEL**

Arrendeområdet utarrenderas i det skick det befinner sig på dagen för arrendatorns undertecknande av detta avtal.

Arrendatorn ansvarar för att hålla området samt anläggningar städade och i väl värdat skick samt att underhålla och vårda anläggningar på egen bekostnad. Arrendatorn får utföra markarbeten och liknande åtgärder som krävs för att området ska kunna användas för angivet ändamål.

**6. FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE OCH ÖVERLÅTELSE**

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd överlåta eller vidareupplåta detta avtal eller i övrigt sätta någon annan i sitt ställe. Arrendatorn får heller inte till annan upplåta rättigheter eller anläggningar som omfattas enligt detta avtal.

**7. VID ARRENDETS FRÅNTRÄDANDE**

Arrendatorn ska senast vid avtalstidens slut återställa området till ursprungligt skick, ta bort arrendatorn tillhöriga anläggningar och överlämna det upplåtna området i väl städad och avröjt skick, såvida inte annat i förväg avtalas skriftligen mellan fastighetsägaren och arrendatorn.

- 8. FASTIGHETSÄGARES RÄTT ATT NYTTJA VÄG INOM ARRENDEOMRÅDET**  
Fastighetsägare har rätt att nyttja väg inom arrendeområdet från Östra Eskilsbyvägen för att bruka skogsområde som ligger söder om arrendeområdet. Detta innebär att fastighetsägare har rätt att nyttja vägen med arbetsfordon.
- 9. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG**  
Ändringar och/eller tillägg till detta avtal ska ske skriftligen och behörigen undertecknas av båda parter.
- 10. TVIST**  
Tvist på grund av detta avtal ska avgöras av arrendenämnden såsom skiljenämnd.
- 11. HÄNVISNING TILL LAG**  
För upplåtelsen gäller förutom ovanstående i övrigt vad i allmän lag stadgas.
- 12. GILTIGHET**  
Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Härryda kommun godkänner avtalet och beslutar att uppdra åt mark- och exploateringschef att underteckna avtalet.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna erhållit ett vardera.

Mölnlycke 2023 - -  
För Härryda kommun

.....  
Adam Bove  
Mark- och exploateringschef

Eskilsby 2023 -12- 22  
Fastighetsägare till Stjärnås 1:2

  
.....  
Marie Huss

  
.....  
Alexander Huss

# KARTBILAGA



 område



Skala 1:1 500  
Datum: 02.9 2023

Sektorn för Samhällsbyggnad, Härryda kommun. Kartan har ej rättsverkan. Fastighetsgränser och ledningsinformation kan ha ett ungefärligt läge i kartan. För exakt ledningsinformation, kontakta Ledningskollen.