



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§66

Dnr KS 2022-827

Avtal om lägenhetsarrende för Mälby badplats Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen tecknar 25-årigt lägenhetsarrende med Prästlönetillgångarna i Uppsala stift rörande del av Väddö Prästgård 1:1, "Mälbybadet".

Sammanfattning av ärendet

Norrtälje kommun avser att teckna ett 25-årigt lägenhetsarrende med Prästlönetillgångarna i Uppsala stift, för att tillförsäkra sig en fortsatt drift av Mälbybadet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Lägenhetsarrende av Mälbybadet KS 2022-827
Avtal om lägenhetsarrende Mälby Badplats

Beslutande sammanträde

Yrkanden

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Mark och exploateringsavdelningen
Kultur och fritidsförvaltningen
Fastighetsavdelningen

Paragrafen är justerad



**Samhällsbyggnadskontoret, Mark-och
exploateringsavdelningen**

Handläggare: Erik Klockare
Titel: Exploateringsingenjör
E-post: Erik.klockare@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Avtal om lägenhetsarrende för Mälby badplats

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen tecknar 25-årigt lägenhetsarrende med Prästlönetillgångarna i Uppsala stift rörande del av Vaddö Prästgård 1:1, "Mälbybadet".

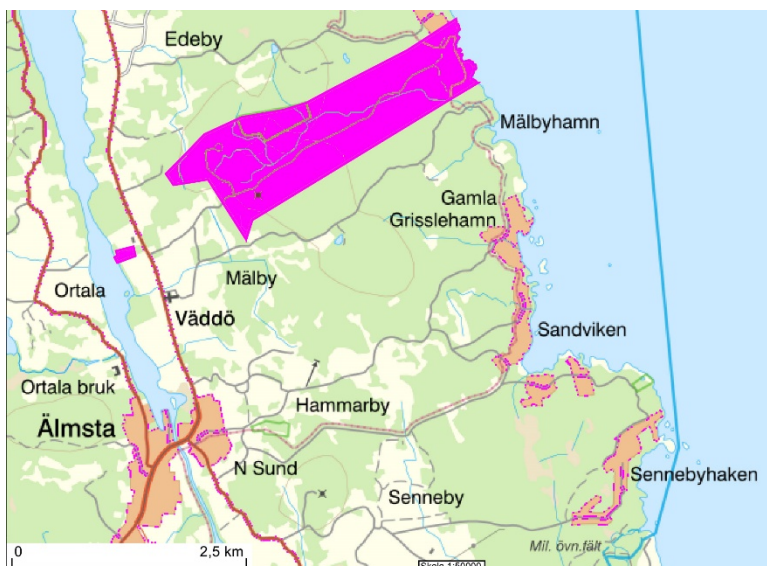
Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Norrtälje kommun avser att teckna ett 25-årigt lägenhetsarrende med Prästlönetillgångarna i Uppsala stift, för att tillförsäkra sig en fortsatt drift av Mälbybadet.

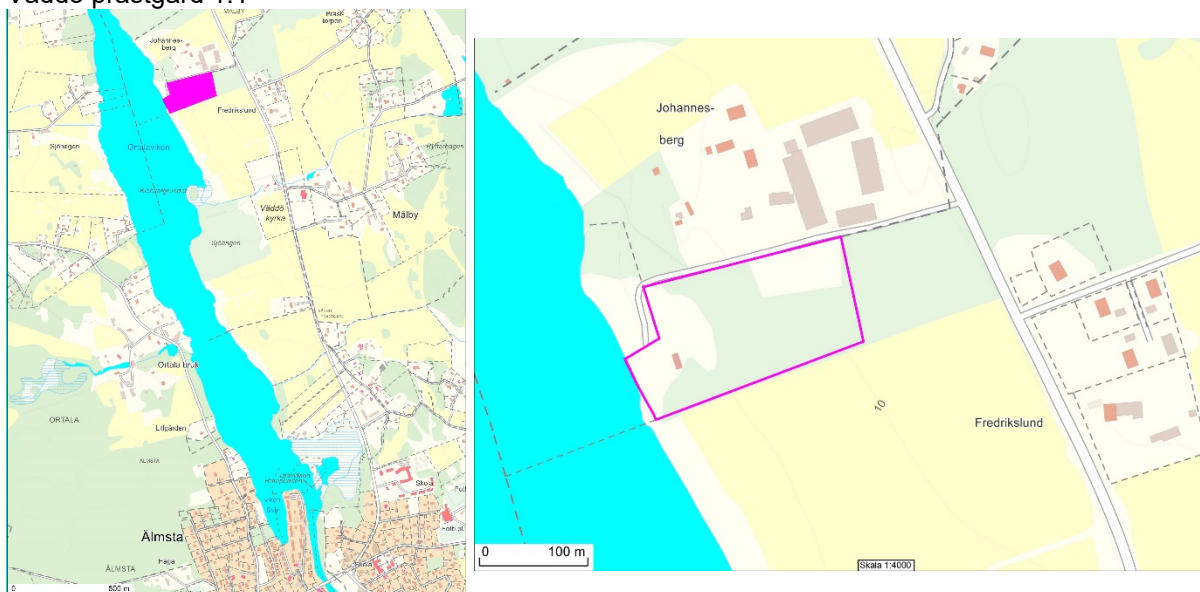
Ärendet

Beskrivning

Prästlönetillgångarna i Uppsala har för avsikt att sälja Vaddö Prästgård 1:1. För att tillförsäkra kommunen fortsatt användning av Mälbybadet, så erbjuder Prästlönetillgångarna i Uppsala Norrtälje kommun att tecknas ett 25-årigt lägenhetsarrende för området. Norrtälje kommun har ställt frågan om det går att stycka av markområdet så att kommunen i stället kan köpa det, men fått nej på den frågan. Mälbybadet är den badplats som ligger närmast Älmsta samhälle och nyttjas flitigt av dess innevånare. Badet drivs av Kultur- och fritidsförvaltningen och sköts av tekniska kontorets fastighetsavdelning. Nuvarande avtal löper till 2030-03-14 med 10-åriga förlängningar.



Väddö prästgård 1:1



Mälbybadet Väddö prästgård 1:1

Lagkrav

Maximalt 50-åriga arrendeavtal kan tecknas på mark som ej omfattas av detaljplan. Området omfattas inte av detaljplan.

Koppling till gällande styrdokument

MÅLOMRÅDE 7:

Norrtälje kommun ska vara en inkluderande kommun – som främjar människors livskvalitet, egenmakt och egenförsörjning.

Genom att stödja och främja kultur-, idrotts- och friluftslivet ska Norrtälje kommun bidra till att skapa förutsättningar för livskvalitet, personlig utveckling och en attraktiv livsmiljö i hela Norrtälje kommun.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Arrendet innebär en ökad kostnad på 800 kr/år.

Förvaltningens analys och slutsatser

Förvaltningen bedömer att detta arrende är fördelaktigt för Norrtälje kommuns innevånare.

Tidplaner

Ersätter tidigare avtal när avtalet är tecknat, löper sedan i 25 år.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnad

Moa Odin
Mark och Exploateringschef
Samhällsbyggnad/ Mark och exploatering

Bilagor

Bilaga 1. Avtalsförslag

Beslut skickas till

Mark och exploateringsavdelningen

Kultur och fritidsförvaltningen

Fastighetsavdelningen

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

PARTER

Fastighetsägare: Prästlönetillgångarna i Uppsala Stift
Box 1314,
751 43 Uppsala

Org. nr. 252010-0013

Arrendator: Norrtälje kommun
genom dess kommunstyrelse
Box 800
761 28 Norrtälje

Org. nr. 212000-0217

UPPLÅTELSEOBJEKT

Arrendet omfattar ett område av fastigheten Väddö Prästgård 1: 1 i Norrtälje kommun markerat med rött i nedan liggande karta.



UPPLÅTELSEVILLKOR

1 § Ändamål

På arrendestället får anläggas, bibehållas och underhållas badplats och parkering.

På arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

2 § Arrendetid

Arrendetiden utgör 25 år, räknat från 2020-03-15. Arrendetiden förlängs med 10 år i sänder om uppsägning inte sker senast 1 år före den löpande arrendetidens slut.

3 § Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör 1200 kr/år. Arrendeavgiften skall betalas senast tre månader före varje arrendeårs utgång efter erhållen faktura.

4 § Index

Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindextalet (totalindex) för oktober månad 2021 (336,04) och gäller arrendeavgift som utgår under 2020. För varje följande kalenderår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till oktober månad närmast före det aktuella kalenderårets början.

6 § Myndighetstillstånd

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendestället. Arrendatorn är skyldig att följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av gällande hälsoskydds- och miljölagstiftning eller annan lag.

Arrendatorn svarar för kostnaderna för de åtgärder som kan påfordras enligt gällande lagstiftning och anvisningar från myndighet.

Inga byggnader får uppföras på arrendestället utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd. I de fall byggnader uppförs är arrendatorn skyldig att, på egen bekostnad införskaffa erforderliga tillstånd t.ex. bygglov, tillstånd för vattenverksamhet m.m.

7 § Kostnader

Arrendatorn skall svara för samtliga avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande. Arrendatorn svarar för kostnaderna för de åtgärder som kan påfordras enligt gällande lagstiftning och anvisningar från myndighet.

8 § Arrendeställets skick och skötsel

Arrendestället upplåts i det skick det befins på tillträdesdagen.

Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället och vad som därpå finns av fast och lös egendom i ett värdat skick. Arrendatorn är vidare skyldig att hålla arrendeställets omgivningarna rena från skräp o d

som härrör från verksamheten på arrendestället. Arrendatorn ansvar för att de byggnader som ingår arrendet underhålls och hålls i ett vårdat skick.

Inom arrendestället och fastighetsägaren tillhöriga mark som angränsar till arrendestället får av arrendatorn hållas fri från buskar och sly.

På arrendestället får inte, utan jordägarens skriftliga godkännande, uppsättas anordningar för reklam annat än för den verksamhet, som bedrivs på området, eller som kan anses ha ett direkt samband med denna. Skyltningen skall alltid vara diskret. Ovanstående fritar inte arrendatorn från skyldigheten att söka erforderligt bygglov för uppsättning av skyltar.

10 § Ledningar

Fastighetsägaren förbehåller sig, och annan som får hans medgivande, rätt att anlägga och bibehålla ledningar och kablar på arrendestället, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning, tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

Arrendatorn har önskemål om att anlägga elledning till arrendestället. Fastighetsägaren kommer att medverka till att upplåta mark för att anlägga elledning till arrendestället. Detta kommer att ske i separat avtal. I övrigt hänvisas till §§ 6 och 7 i avtalet.

12 § Överlåtelse av arrendet

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

13 § Inskrivning

Detta avtal får inskrivas.

15 § Arrendets upphörande

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn ta bort sina saker.

Arrendatorn ska återlämna arrendeområdet i väl avstädat skick.

16 § Tvist

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av svensk allmän domstol såvida parterna inte överenskommer om skiljeförfarande enligt lag om skiljemän.

17 § Laghänvisning

I övrigt gäller vad i 8 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgas om lägenhetsarrende.

18 § Villkor för avtalets fullbordan

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Norrtälje den 2021 -

Prästlönetillgångarna i Uppsala Stift
Fastighetsägare

.....

.....

Norrtälje den 2021-

NORRTÄLJE KOMMUN
För kommunstyrelsen
Arrendator

.....