



**InstanceName**

§25

Dnr KS 2019-450

## Godkännande av arrendeavtal med Blidö IF Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner avtalet om anläggningsarrende med Blidö IF.
2. Kultur- och fritidsförvaltningens budget kompenseras med bidragsmedel till anläggningsarrendet genom internfakturering till mark- och exploateringsavdelningen.

### Sammanfattning av ärendet

Blidö IF önskar ett förnyat anläggningsarrendeavtal för del av fastigheten Oxhalsö 2:595I på minst 15 år, för att erhålla bidrag till uppförande av fritidsanläggningar. Ytan uppgår till ca 3,11 ha, Arrendeavgiften uppgår till 31 100 kr/ år för år 2019 och indexuppräknas årligen.

Kultur- och fritidsförvaltningen har framfört att de vill ha kompensation till sin budget med uppkommen arrendeavgift, för att kunna ge föreningen motsvarande i bidrag i enlighet med kultur- och fritidsförvaltningens regler.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende godkännande av arrendeavtal med Blidö IF  
Bilaga 1 - arrendeavtal för Blidö IF

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Staffan Tjörnhammar (M) yrkar bifall till kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag.

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, som bifalls av Staffan Tjörnhammar (M), och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Blidö Idrottsförening, Bromskärsvägen 20, 760 17 Blidö  
Mark- och exploateringsavdelningen



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

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

# Godkännande av arrendeavtal med Blidö IF

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner avtalet om anläggningsarrende med Blidö IF.
2. Kultur- och fritidsförvaltningens budget kompenseras med bidragsmedel till anläggningsarrendet genom internfakturering till Mark och exploateringsavdelningen.

## Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Blidö IF önskar ett förnyat anläggningsarrendeavtal för del av fastigheten Oxhalsö 2:595I på minst 15 år, för att erhålla bidrag till uppförande av fritidsanläggningar. Ytan uppgår till ca 3,11 ha, Arrendavgiften uppgår till 31 100 kr/ år för år 2019 och indexuppräknas årligen.

Kultur- och fritidsförvaltningen har framfört att de vill ha compensation till sin budget med uppkommen arrendavgift, för att kunna ge föreningen motsvarande i bidrag i enlighet med kultur- och fritidsförvaltningens regler.

## Bakgrund

Blidö IF, såsom ideell förening önskar förnya arrendeavtalet för en inte obetydlig tid framåt (15 år) för att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet. Avtalstidens längd är även kopplat till möjligheten att uppföra ytterligare anläggningar på arrendeområdet.

Föreningen arrenderar marken sedan 1973.

## Koppling till gällande styrdokument

Målområde 7 i mål och budget för 2020-2022 – Norrtälje kommun ska vara en inkluderande kommun – som främjar människors livskvalitet, egenmakt och egenförsörjning.

## Lagkrav

Ej tillämpligt.

## Samberedning

Kultur- och fritidsförvaltningen.

## Beskrivning av ärendet

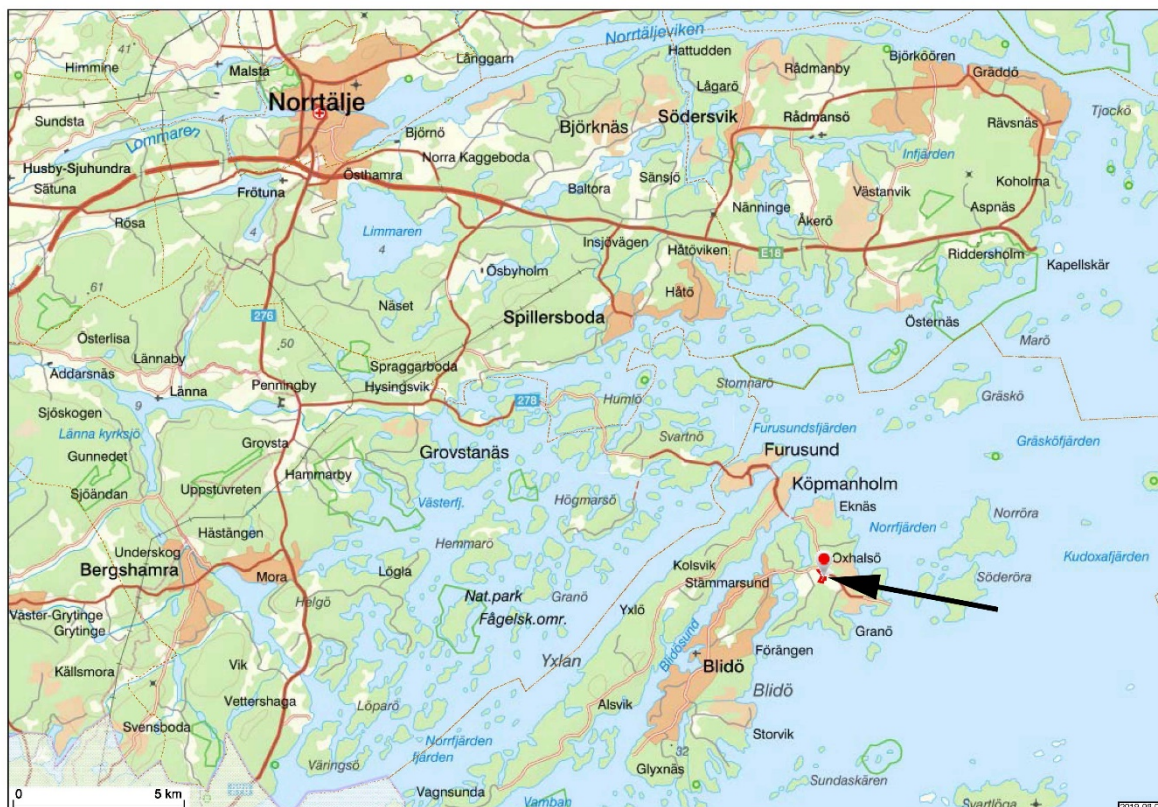
Blidö Idrottsförening arrenderar sedan 1973, en del av fastigheten Oxhalsö 2:595, av Norrtälje kommun. Blidö Idrottsförening önskar förlänga sitt avtal med Norrtälje kommun.

Avtalet är ett sedvanligt arrendeavtal för markupplåtelse.



Föreningen har byggt en fritidsanläggning på marken och planerar att bygga fler anläggningar på marken. För detta avser de att söka bidrag, men för att kunna få bidrag så måste de ha ett avtal på marken som löper under minst 15 år.

Mark- och exploateringsavdelningen har därför tagit fram ett avtalsförslag, där de arrenderar markytan under denna period. Arrendeavgiften är satt med tanke på att även allmänheten har möjlighet att nyttja



anläggningen.

Kultur- och fritidsförvaltningen har framfört att de vill ha kompensation till sin budget med uppkommen arrendeavgift, för att kunna ge föreningen motsvarande i bidrag i enlighet med kultur- och fritidsförvaltningens regler.



## Konsekvensanalys/riskanalys

Om avtal ej antas så försvinner föreningens möjligheter att bedriva föreningsverksamhet.

### Barnkonsekvensanalys

Åtgärderna bidrar stort till att barn och ungdomar får meningsfull sysselsättning på Blidö med omnejd.

### Ekonomisk analys

För Norrtälje kommun påverkas intäkten utifrån om och hur stor del kultur- och fritidsförvaltningen kompenserar arrendatorn med arrendebeloppet i sin bidragsbudget. Förväntad intäktsnetto är relativt lågt.



### Jämställdhetsanalys

Anläggningen möjliggör en användning av alla grupper, sett ur ett jämställdhetsperspektiv.

### Äldre- och tillgänglighetsanalys

Äldre nyttjar anläggningens bouleanor och skapas därmed en meningsfull sysselsättning.

### Tidplaner

Ej tillämpligt.

Charlotta Tillbom  
TF Kommundirektör  
Kommunstyrelsekontoret

Charlotte Köhler  
Samhällsbyggnadsdirektör  
Samhällsbyggnadskontoret

## Bilagor

Bilaga: Avtal om anläggningsarrende

## Beslut skickas till

Blidö Idrottsförening, Bromskärsvägen 20, 760 17 Blidö  
Mark- och exploateringsavdelningen

## AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

### PARTER

<b>Jordägare:</b>	Norrtälje kommun genom dess kommunstyrelse Box 800 761 28 Norrtälje Nedan kallad jordägaren	Org. nr. 212000-0217
<b>Arrendator:</b>	Blidö Idrottsförening Bromskärsvägen 20 760 17 Blidö Nedan kallad arrendatorn	Org.nr 802432-7564

### BAKGRUND

Blidö Idrottsförening arrenderar sedan 1973, en del av fastigheten Oxhalsö 2:595, av Norrtälje kommun. Blidö Idrottsförening önskar förlänga sitt avtal med Norrtälje kommun.

Detta avtal ersätter tidigare avtal om lägenhetsarrende, daterat januari 1973.

### UPPLÅTELSEOBJEKT

Upplåtelseobjektet omfattar ett område på ca 3,11 ha av fastigheten Oxhalsö 2:595 i Norrtälje kommun. Området är markerat med röd kantfärg i kartan på nästa sida, och benämns i det här avtalet, arrendestället.



## GILTIGHETSVILLKOR

Detta avtal blir gällande endast under förutsättning att kommunstyrelsen godkänt avtalet genom beslut som vinner laga kraft. Om avtalet förfaller på denna grund sker detta utan ersättningsrätt för någondera parten.

## JORDÄGARENS FÖRETRÄDARE

Med jordägare avses i detta avtal kommunen som markägare.

## UPPLÅTELSEVILLKOR

### 1 § Ändamål

Jordägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället på följande sätt och för följande ändamål:

Att nyttja arrendestället som idrottsplats.

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

Arrendatorn har inte rätt att förändra arrendestället utan skriftligt medgivande från jordägaren.

### 2 § Arrendetid

Arrendetiden utgör 15 år, räknat från tillträdesdagen som är den 1 juli 2019. Arrendetiden förlängs med 1 år i sänder om uppsägning inte sker senast tre månader före den löpande arrendetidens slut.

### 3 § Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör 31 100 (trettioentusen etthundra) kronor per år och skall betalas årsvis i förskott. En administrationskostnad för avtalet på 3000 kr, utgör en engångskostnad, och ska betalas i samband med tillträdet.

Vid för sen betalning av arrendeavgiften utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

### 4 § Index

Angiven arrendeavgift (grundavgiften) är anpassad till indextalet för oktober månad år 2018 (basta 330,72) enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras arrendeavgiften med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Arrendeavgiften skall aldrig sättas lägre än grundavgiften. Avgiftsändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

### 5 § Myndighetstillstånd

Arrendatorn svarar för, och bekostar, de eventuella erforderliga tillstånd från myndigheter som erfordras. Arrendatorn är skyldig att följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

### 6 § Kostnader

Arrendatorn skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom dess verksamhet på arrendestället såsom till exempel underhåll av byggnader, elkraft, renhållning med mera.

Arrendatorn skall även svara för avgifter och övriga kostnader som kan påfordras enligt gällande lagstiftning och anvisningar från myndighet.



### **7 § Upplåtelse i andra hand**

Fastighetens anläggningar ska tillfälligt kunna utnyttjas av andra föreningar för tidsbegränsade evenemang, till exempel för träningsläger, företagsdagar eller liknande, där arrendatorn ansvarar för att skriftlig överenskommelse träffas med berörd nyttjare beträffande villkor för upplåtelsen. Nettointäkterna för sådan tillfällig upplåtelse tillfaller arrendatorn. Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke upplåta stadigvarande nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

### **8 § Överlåtelse av arrendet**

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

### **9 § Arrendeställets skick och skötsel**

Arrendestället upplåts i det skick det befinns på tillträdesdagen.

Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället och vad som därpå finns, av fast och lös egendom, i ett vårdat skick. Arrendatorn är vidare skyldig att hålla arrendeställets omgivningar rena från skräp och dylikt som härrör från verksamheten på arrendestället.

Arrendatorn svarar för all drift och allt underhåll av byggnader och mark på arrendestället.

Ovanstående fritar inte arrendatorn från skyldigheten att söka erforderligt bygglov för uppsättning av skyltar.

Träd får inte fällas utan jordägarens skriftliga medgivande.

### **10 § Reklamplatser**

Arrendatorn äger rätt att upplåta reklamplatser inom fastigheten där nettointäkterna tillfaller arrendatorn. Exponerad reklam får inte omfatta reklam för alkoholhaltiga drycker eller tobak och får heller inte uppfattas vara könsdiskriminerande eller kränkande.

### **11 § Kommersiell verksamhet**

Arrendatorn äger rätt att i egen regi eller genom ombud idka till verksamheten relaterad kommersiell verksamhet inom fastigheten omfattande till exempel kioskrörelse, lotteriförsäljning, souvenirförsäljning och liknande verksamheter där nettointäkterna tillfaller arrendatorn.

### **12 § Byggnader**

Arrendatorn får på arrendestället uppföra, för rörelsen, behövliga byggnader.

Ovanstående fritar inte arrendatorn från skyldigheten att söka bygglov och andra erforderliga tillstånd.

**13 § Ledningsdragning**

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar och kablar på arrendestället, samt att få tillträde till arrendestället för underhåll av sådana.

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.

**14 § Tvist**

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän svensk domstol.

**15 § Laghänvisning**

I övrigt gäller vad i § 7, § 8 och 11 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgas om anläggningsarrende.

-----

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

Norrtälje 2019-


NORRTÄLJE KOMMUN  
För kommunstyrelsen  
Jordägare

.....  
Bino Drummond

.....  
Ulla-Marie Hellenberg

Blidö 2019-05-31

Blidö Idrottsförening  
Arrendator

  
.....

.....  
Liv Jansson Recksén  
Markhandläggare