

# Policy

## för arrendeavtal i Hudiksvalls kommun

Beslutad i KF 2022-05-30

## Inledning

Denna policy anger de övergripande principerna kring att arrendera ut kommunal mark. Syftet med policyn är att tydliggöra kommunens utgångspunkter och mål kring att arrendera ut mark, samt att policyn ska ge stöd åt kommunstyrelsen vid förfrågan, upprättande och förvaltande av arrende samt kommunens tjänstemän vid tillämpningen av policyn.

## Vad är ett arrende?

Enligt 8 kap. 1§ jordabalken kan mark upplåtas till nyttjande mot ersättning. Det finns fyra olika typer av arrenden; anläggningsarrende, bostadsarrende, jordbruksarrende samt lägenhetsarrende. De olika arrendetyperna regleras i 7-11 kap. jordabalken.

## Utgångspunkter för arrendepolitiken

Kommunen använder arrenden som ett verktyg för att bidra till kommunens övergripande vision. Det kan särskilt handla om att bidra till att stärka förutsättningarna för att utveckla näringslivet eller att möta föreningslivets behov. Arrenden kan också i vissa fall skapa förutsättningar för boende genom bostadsarrende samt skapa bättre boendemiljöer. Kommunen kan dock pröva att omvandla bostadsarrenden till äganderätt genom att erbjuda arrendatorn att köpa marken om det är lämpligt.

Arrenden syftar till att medverka till en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen.

Arrenden kan ses som ett alternativ till försäljning eller upplåtelse mot tomträtt, dvs i fall där det är angeläget att kommunen har kvar sin rätt att förfoga över marken eller där det av olika skäl inte är aktuellt med ett förvärv.

Där det råder stor efterfrågan på mark och/eller i områden där framtida markanvändning är oklar ska kommunen vara restriktiv med att upplåta arrenden, och särskilt undvika långa arrenden, samt arrenden som ger besittningsskydd. I områden där det råder strandskydd krävs, förutom att det är förenligt med eventuella krav på strandskyddsdispens, särskilda skäl, t ex att det är viktigt för näringslivets, allmänhetens eller något mer allmänt behov för att ett arrende ska komma ifråga.

Hudiksvalls kommun tillämpar ingen kölista för arrendatorer som är intresserade av att arrendera i kommunen. Där det är möjligt vill kommunen helst att teckna avtal med föreningar eller andra sammanslutningar istället för att teckna avtal med varje enskild brukare.

Det förekommer ibland att jakträtt finns inom ett arrendeområde. 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.

Avtalen ska reglera kommunens och arrendatorns rättigheter och skyldigheter gentemot varandra.

Arrendetiden ska styras av syftet med upplåtelsen, vilken arrendetyp det är samt områdets framtida exploateringsplaner.

Beslutsinstans om arrenden regleras i kommunstyrelsens vidaredelegation.