KÄVLINGE!

Arrendeavgifter Kävlinge kommun

2026-04-23

100% välkommen!

Arrendeavgifter

Inledning

Arrende är en upplåtelse av jord till nyttjande. För att upplåtelsen ska räknas som ett arrende krävs enligt de allmänna bestämmelserna om arrende i 8 kap. jordabalken att vederlag utgår. Det finns olika typer av arrenden, dessa är jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende. Allmänna bestämmelser om arrende och särskilda bestämmelser avseende de olika arrendekategorierna finns reglerade i 7-11 kap. jordabalken.

Bakgrund

Storleken på arrendeavgiften regleras inte i jordabalken. För att fastställa storleken på arrendeavgiften behöver kommunen sålunda förhålla sig till kommunallagens regler vilket framför allt innefattar likställighetsprincipen och i enlighet med god ekonomisk hushållning. Avgiften ska vara marknadsmässig utifrån markens värde, avkastningsförmåga, arrendetyp samt upplåtelsens syfte och omfattning.

Syfte

Detta dokument anger de övergripande principerna för att beräkna arrendeavgiften med syfte att säkerställa att kommunen upplåter mark till en avgift som är förenlig med kommunallagen och jordabalken.

Tillämpning av arrendeavgifter

Arrendeavgifterna tillämpas vid nytecknande av avtal eller vid ändring av markområdets omfattning. Redan gällande avtal fortlöper till dess att omprövning begärs. Kommunen gör en prövning i varje enskilt fall huruvida avtalet ska fortsätta löpa på oförändrade grunder alternativt omprövas. Kommunen återbetalar inte erlagda avgifter från tidigare år även om avtal omprövas. Tilldelning av arrende kan ske genom anbudsförfarande i de fall kommunen bedömer det lämpligt. Vid anbudsförfarande kan avsteg från arrendeavgifterna göras för att säkerställa marknadsmässiga avgiftsnivåer.

Kommunen förbehåller sig rätten att bestämma en rimlig avgift om markupplåtelsen inte inryms i nedanstående avgiftskategorier.

Arrendeavgifter

Arrendeavgifterna ska årligen uppräknas i enlighet med konsumentprisindex (KPI), varvid indextalet för oktober 2020 utgör bastal om inget annat anges. För jordbruksarrende används producentprisindex för livsmedelsindustrin (PPI). Arrendeavgiften ska aldrig understiga första årets arrendeavgift.

Jordbruksarrende

Arrendeavgift för jordbruksarrende:

5200 kr/ha	Kävlinge, Södervidinge, Virke, L. Harrie, Hög, Furulund, Lackalänga
4600 kr/ha	St. Harrie
3800 kr/ha	Saxtorp, Ålstorp, Hofterup, Barsebäck, Löddeköpinge, Dagstorp, V. Karaby

Jordbruksstöd är ej inkluderat. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.

Korrigering av den årliga arrendeavgiften kan göras om arrondering eller täckdikning är sämre än vad som kan förväntas för åkermark med denna belägenhet.

Anläggningsarrende och lägenhetsarrende

Vinstdrivande verksamhet

Arrendeavgiften för en vinstdrivande verksamhet i kommunen utgår ifrån ett marknadsmässigt värdeunderlag för marken och en skälig avkastningsränta.

Vid bestämmande av arrendenivåer kan följande beräkning användas:

Marknadsvärde (kr/areal) * långsiktig real ränta (3,25 % år 2020) * areal = Arrendeavgift per år

Marknadsvärdet för marken kan i de fall det finns ett taxeringsvärde för marken även bestämmas med ledning av detta. Detta genomförs med utgångspunkten att taxeringsvärdet ska utgöra 75 procent av ett marknadsvärde.

Taxeringsvärde (kr/areal) * 1,33 * långsiktig real ränta (3,25 % år 2020) * areal = Arrendeavgift per år

Långsiktig real ränta kan uppdateras eller bytas ut vid ändrat avkastningskrav på marken alternativt vid förändringar i långsiktigt bedömd real ränta.

Icke vinstdrivande verksamhet

Arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamheter:

- **20 kr/kvm för bebyggd mark**
- **1 kr/kvm för icke bebyggd mark**

Vid upplåtelse av mark som har en areal överstigande 5 000 kvadratmeter halveras taxan för de överstigande kvadratmetrarna.

Exempel: En markbit om 6 000 kvadratmeter, varav 200 kvadratmeter är bebyggd, ska arrenderas ut till en idrottsförening i Kävlinge. Den årliga arrendeavgiften beräknas enligt nedan:

(200 kvm * 20 kr/kvm) + (5 000 kvm * 1 kr/kvm) + (800 kvm * 0,5 kr/kvm) = 9 400 kr

Vid markområde större än 20 000 kvadratmeter kan ytterligare jämkning av arrendeavgiften göras, genom att kostnaden för kvadratmetrarna överstigande 20 000 kvadratmeter endast uppgår till 0,25 kr/kvm.

Den årliga avgiften ska aldrig understiga, en för kommunen administrativ kostnad, om 1 500 kr per år.

Anläggningsarrende för mast och bod

Arrendeavgift avseende anläggningar för telekommunikation och bodar (exempelvis i anslutning till master) fastställs genom ett fast pris över hela kommunen. Mast, bod eller liknande nyttjar oftast ett fåtal kvadratmeter (50 – 200 kvadratmeter).

- **Mast: 25 000 kr**
- **Bod: 5 000 kr**

Höjning av den årliga arrendeavgiften kan göras om mastens höjd, visuella intryck eller annan störning innebär betydande påverkan på omgivningen.

Lägenhetsarrende för tillfällig användning vid byggnation

Arrendeavgift avseende upplåtelse av mark för tillfällig användning vid byggnation i samband med byggprojekt:

- **5 kr/kvm och månad**

Lägenhetsarrende för kolonilott på Östra Koloniområdet i Kävlinge

Årlig arrendeavgift för kolonilott på Östra Koloniområdet i Kävlinge är **7,05 kr/kvm** (bastal oktober 2018), bilaga 1.

Jaktarrende

Årlig avgift för jaktarrende är **140 kr/ha**.

Avgiften omfattar all jakt. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.

BILAGA 1

KÄVLINGE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Jordägare: Kävlinge kommun
Org nr: 212000-2058
244 80 Kävlinge

Arrendator: Namn
Gatuadress
Postnr Postort
Email:
Tfn:
Personnummer:

§ 1 Arrendeställe

Jordägaren utarrenderar för annat ändamål än jordbruk i befintligt skick kolonilott **nr xx om xx m²** på kommunens Östra koloniområde i Kävlinge, enligt bilaga 2 (karta)

§ 2 Arrendetid

Arrendetiden löper från och med **20xx-xx-xx** till och med **20xx-03-13**. Därefter förlängs avtalet med ett år åt gången.

§ 3 Uppsägning

Avtalet skall sägas upp skriftligen senast sex månader före innevarande arrendeperiodens utgång. I annat fall förlängs avtalet med ett år i taget.

§ 4 Arrendets upphörande

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn på egen bekostnad återställa kolonilotten i godtagbart skick. Arrendatorn har inte rätt till ersättning i samband med att arrendet upphör. Arrendatorn har inte heller rätt att från jordägaren erhålla annat markområde i stället för den avträdda kolonilotten när arrendet upphör.

Parterna är överens om att detta avtal är ett s.k. lägenhetsarrende. För det fall avtalet i något sammanhang skulle vara att betrakta som ett anläggningsarrende gäller att avtalet inte är förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för Arrendatorn med anledning av arrendets upphörande är således inte tillämpliga.

§ 5 Arrendeavgift

Arrendeavgift utgår med **7,05 kr/m² och år**, för hela kolonilotten med **xx kronor/år**.

Den angivna arrendeavgiften ska under arrendetiden regleras med hänsyn till förändringar i Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex (totalindex). Arrendeavgiften ska anses anpassad till indextalet för oktober månad år **2018**. Detta tal (bastalet) är **330,72**. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha förändrats med minst tre enheter ska arrendeavgiften ändras med samma procenttal som indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Liknande omräkningar får dock aldrig medföra att den ovan angivna arrendeavgiften underskrides.

§ 6 Vattenavgift

Kostnaderna för vattenförbrukningen inom Östra koloniområdet debiteras året efter förbrukningsåret och fördelas mellan kolonilotterna utifrån totalt utarrenderad areal i förhållande till respektive lotts storlek.

§ 7 Kostnader

Arrendatorn ska svara för samtliga avgifter och övriga kostnader som uppkommer till följd av arrendatorns nyttjande av kolonilotten.

8 § Förfallodag

Arrendeavgift och vattenavgift betalas efter mottagen faktura senast den 1 mars varje år.

I händelse av försenad betalning har Jordägaren rätt till dröjsmålsränta enligt vid var tid gällande referensränta med ett tillägg av 8 procent. Jordägaren har rätt till ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt laget om ersättning för inkassokostnader m.m.

§ 9 Byggnad

På arrendelotten får inte uppföras byggnad eller anläggning av något slag, eller rivning utan Jordägarens tillstånd.

Skriftlig ansökan med ritning ska ställas till Miljö- och Byggavdelningen på Kävlinge kommun.

§ 10 Tillstånd och föreskrifter

Arrendatorn är skyldig att inneha samtliga tillstånd som erfordras. Arrendatorn ska även följa samtliga föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Arrendatorn ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som t.ex. försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för Arrendatorns nyttjande av kolonilotten.

§ 11 Ledningsdragning

Jordägaren eller annan som har Jordägarens tillstånd får utan ersättning till arrendatorn dra fram och bibehålla ledningar av sedvanligt slag i eller över kolonilotten och tillförsäkras nödvändigt tillträde för tillsyn, rengöring, underhåll och reparation samt omläggning av ledningar. Uppkommer till följd av ledningsarbeten skada på Arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning på kolonilotten, ersätter Jordägaren skadan.

Arrendatorn får enbart koppla in vatten till kolonilotten med slang från gemensamma vattenutkastare placerade i gången.

§ 12 Arrendatorns skyldigheter

Arrendatorn förbinder sig under arrendetiden:

1. Att omgående anlägga och bruka koloniträdgård på kolonilotten
2. Att inte bosätta sig permanent på kolonilotten
3. Att följa gällande ordningsregler för kolonilotten, se bilaga 1
4. Att följa föreningens stadgar och anvisningar
5. Att vid skada på egna byggnader tillse att dessa snarast återuppbyggs eller repareras
6. Att ersätta all skada som uppkommer genom Arrendatorns vållande eller genom försummelse av någon som hör till Arrendatorns familj eller gästar Arrendatorn eller som där utför arbete för Arrendatorn

7. Att utge skadestånd eller annan kostnad som Kävlinge kommun i egenskap av Jordägare eller arrendator av arrendestället kan bli skyldig att betala
8. Att lämna föreningen eller Jordägaren tillträde till kolonilotten för besiktning
9. Att utan anmaning anmäla stadigvarande adressändring till Jordägaren

§ 13 Rättelse på Arrendatorns bekostnad

Om Arrendatorn inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och ordningsregler (bilaga 1) och åtgärder inte skett inom en månad från datering på skriftlig uppmaning får Jordägaren på Arrendatorns bekostnad vidta erforderliga åtgärder.

Skulle vid Jordägarens besiktning befinnas att Arrendatorn eftersatt underhållet av byggnaden eller brustit i sin skyldighet, enligt ordningsreglerna, äger Jordägaren, där rättelse inte sker inom en månad, på Arrendatorns bekostnad, låta utföra erforderligt underhåll och reparationsarbete.

§ 14 Förverkande

I övrigt gäller förverkandereglerna i 8 kap. jordabalken. Detta innebär att om Arrendatorn inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal eller enligt lag, kan arrenderätten enligt 8 kap. 25 § jordabalken förverkas. Förverkande kan bland annat ske vid vanvård av kolonilotten eller av byggnader som uppförts på lotten. I sådana fall har Jordägaren rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

Arrenderätten är, jämlikt bestämmelserna i jordabalken, förverkad och Jordägaren berättigad att säga upp detta kontrakt till omedelbart upphörande om Arrendatorn:

- Dröjer med att betala in årsavgift utöver en månad efter förfallodagen,
- Gör sig skyldig till vanvård av lotten eller därpå uppförda byggnader och anläggningar,
- Nyttjar lotten, eller del därav, till annat ändamål än koloniträdgård,
- Mot bestämmelserna, åt annan, helt eller delvis upplåter arrenderätten eller på lotten uppförd byggnad,
- I övrigt bryter mot någon, i detta kontrakt angiven, bestämmelse vars iakttagande är av synnerlig vikt för Jordägaren.

Arrendatorn har inte rätt, när Arrendatorn på grund av förverkande av arrenderätten frånträder arrendet, att erhålla någon som helst ersättning av Jordägaren vare sig för på kolonilotten uppförda byggnader och gjorda planteringar, för andra därpå nedlagda kostnader eller för nedlagt arbete. Ej heller har Arrendatorn rätt att återfå någon del av erlagd arrendeavgift.

§ 15 Tillsyn

För kontroll och tillsyn är Arrendatorn skyldig att lämna Jordägaren, eller den person som Jordägaren utsett, nödvändiga upplysningar och tillfälle för besiktning av kolonilotten.

§ 16 Försäljning av byggnad vid överlåtelse

Vill Arrendatorn sälja byggnad ska denne först erbjuda denna till av Jordägaren anvisad arrendator. Har Arrendatorn uppfört byggnad på kolonilotten eller i övrigt nedlagt kostnader på denna och önskar Arrendatorn överlåta vad Arrendatorn utfört ska även detta erbjudas anvisad köpare till inlösen.

Ersättning till Arrendatorn enligt första stycket ska bestämmas av värderingsman som parterna gemensamt utser. Kostnaden för värderingen betalas av köparen.

Om av Jordägaren anvisad köpare inte antar erbjudandet om inlösen får Arrendatorn överlåta arrenderätten och eventuell byggnad till annan person, som Jordägaren kan godta mot den ersättning som värderingsmannen fastställt.

Denna skyldighet föreligger dock inte vid överlåtelse till make/maka, släkting i rakt upp- eller nedstigande led eller syskon.

§ 17 Skiljedom

Tvister kring detta arrendeförhållande ska avgöras av skiljemän i enlighet med lagen om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

§ 18 Inskrivningsförbud

Arrendet får inte inskrivas.

§ 19 Upplåtande, nyttjanderätt

Arrendatorn får inte överlåta arrendet enligt detta avtal eller annars sätta annan i sitt ställe.

Vid önskan om överlåtelse till make/make, släkting i rakt upp- eller nedstigande led eller syskon skall dessa ha förtur i kön om de uppfyller kraven på arrendator.

§ 20 Allmänna Dataskyddsförordningen (nr 2016/679)

Kävlinge kommun informerar, med stöd av Europaparlamentets och rådets förordning nr 2016/679, om att personuppgifter i detta avtal såsom namn, personnummer m.m. registreras och lagras i ett datasystem. Syftet är att administrera avgiftshantering och andra åtgärder som hör till avtalsförhållandets löpande förvaltning.

Övrigt

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna erhållit varsitt.

Underskrifter

Ort & datum	Ort & datum
_____	_____
_____	_____
Jordägaren	Arrendatorn

Bilaga 1: Ordningsregler Östra koloniområdet Kävlinge kommun

- På arrendelotterna nr 45-60 (se bilaga 2) får endast redskapsbod byggas om max 5 kvm (ej kolonistuga).
- Kolonistuga på lotten får ha en maximal byggnadsarea på 20 kvm. I tillägg till stuga får det byggas skärmtak, fristående växthus eller redskapsbod om totalt 10 kvm. Byggnaden skall uppföras 2 meter från kolonilottens gräns.
- Stugor ska byggas med ett minsta inbördes avstånd om 8 meter för att klara gällande brandföreskrifter. Ska byggnader ligga närmre än detta säkerhetsavstånd ställs högre brandkrav samt fönster enligt BBR 5:611.
- Byggnader ska vara prydliga och färgsättningen godkännas av Jordägaren.
- Arrendatorn ska omsorgsfullt bruka sin kolonilott, sköta och beskära träd och buskar, hålla sin kolonilott fri från ogräs samt sina gräsmattor och rabatter i vårdat skick. Träd och buskar får inte tillåtas växa ut över gång eller in på annan kolonilott.
- Angränsande grusgångar ska hållas fria från ogräs, och det tillkommer varje arrendator att med sin motgranne sköta var sin hälft. Arrendatorn med tomt utmed gång i området ansvarar för att rensa ogräset två meter ut på gången. Arrendator med lott mot områdets stängsel ska rensa ogräset hela vägen fram till stängslet.
- Arrendelotten får inhägnas med häck eller staket som är högst 1 meter. Taggtråd får inte användas. Häck får inte planteras i gränslinjen till angränsande kolonilott utan innehavarens samtycke.
- Träd får inte planteras närmare arrendelottens gräns än 2 meter och inte närmare väg än 3 meter. Högväxande träd får inte planteras.
- Varje arrendator ansvarar för att lotten har ett ordnat och prydligt utseende och underhålls väl. Detta gäller stuga och andra byggnader samt spaljéer och uterum, drivbänkar och liknande.
- Kolonilotten får inte användas till upplags- eller avstjälpningsplats.
- Byggnad på kolonilotten får inte användas till fast bostad.
- Sopor och annat avfall ska genast föras bort till av Jordägaren anvisad plats.
- Hundar och katter ska hållas kopplade inom koloniområdet. Kaniner, höns, duvor och andra husdjur får inte hållas inom kolonilotten.
- Husvagnar eller tält får inte ställas upp på koloniområdet eller arrendestället.
- Nöjesåkning med cykel, moped eller annat fordon är förbjuden inom området. Parkering i gångarna får ej förekomma. Undantag är vid lastning eller lossning av tungt gods och i samband med transport av funktionshindrad. I största möjliga mån ska material köras in med skottkärra och inte med bil. Efter fullgjord transport ska fordonet föras ut från koloniområdet utan dröjsmål.
- Det åligger Arrendatorn att teckna brandförsäkring och att noga se till att övriga försäkringar Arrendatorn äger, verkligen gäller vid en eventuell uppkommen eldsvåda inom området. Samtliga arrendatorer uppmanas att sätta upp informationsskyltar för gasol på dörrarna till de byggnader där gasoltuber förvaras samt att förse stugan med brandsläckare.
- På varje kolonilott skall finnas en brevlåda, så att meddelanden kan tas emot.

Synpunkter på hur en kolonilott sköts ska i första hand lämnas skriftligen till föreningens styrelse. Vid behov kontaktas därefter Tekniska enheten. Om kolonilotten inte sköts enligt gällande regler kan arrendelotten sägas upp i enlighet med lagstiftningen (jordabalken).

Förfarande vid uppsägning

1. En muntlig varning till Arrendatorn från ordförande – åtgärdstid 1 månad
2. En skriftlig varning till Arrendatorn från Jordägaren – åtgärdstid en månad
3. Uppsägning från Jordägaren (kommunen)

Bilaga 2: Karta över Östra koloniområdet

