



Tjänsteställe/Handläggare

Samhällsbyggnad
Elin Asklöf
Renhållningschef/ tf samhällsbyggnadschef
Tel: 0123-191 00
E-post: elin.asklof@valdemarsvik.se

Mottagare

Kommunstyrelsen

Arrendeavtal för Grännäs camping och stugby samt nyttjanderättsavtal för del av Valdemarsvik 5:1

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner arrendeavtal för Grännäs camping och stugby.

Kommunfullmäktige godkänner nyttjanderättsavtal för del av Valdemarsvik 5:1.

Bakgrund till ärendets hantering i kommunfullmäktige

Arrendeavtal för Grännäs camping och stugby samt nyttjanderättsavtal för del av Valdemarsvik 5:1 behöver godkännas av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige har delegerat beslutanderätten av arrenden och nyttjanderättsavtal för högst 10 år till kommunstyrelsen. Avtal mellan 5 och 10 år hanteras av kommunstyrelsen. Avtal från 10 år och mer behöver hanteras av kommunfullmäktige. Avtalen i ärendet avser 20 år och därmed behöver avtalen godkännas av kommunfullmäktige innan dessa blir giltiga.

Ärendebeskrivning

Första året är arrendet vederlagsfritt. Därefter uppgår arrendavgiften till 200 000 kronor per år, indexreglerad enligt konsumentprisindex. Arrendatorn ansvarar också för eventuella investeringar och förbättringar inom området, där investeringsplan ska godkännas av kommunen inom ett år. Vid avtalets slut kan godkända investeringar lösas in enligt en särskild avskrivningsplan.

Vatten, avlopp och el delas mellan campingen, Folkets park och idrottsplatsen. Arrendatorn står för två tredjedelar av abonnemangskostnaden och ansvarar för förbrukningsavläsning. Vid avtalets ikraftträdande övertar arrendatorn även redan bokade arrangemang i Folkets park.

Arrendatorn förbinder sig att bedriva verksamheten i enlighet med gällande miljölagstiftning och kommunens riktlinjer. Årliga redovisningar av beläggning samt uppföljningsmöten med kommunen ingår i avtalet. Överlåtelse av arrendet kräver kommunens skriftliga godkännande.



Nyttjanderättsavtalet avser ett cirka 5 hektar stort område benämnt "muddermassorna", beläget i närhet till campingområdet.

Syftet med nyttjanderättsavtalet är att ge arrendatorn möjlighet att använda marken för uthyrning av campingplatser. Marken utgör därmed en förstärkning av det totala campingområdet. En begränsning i nyttjandet är att fordonens totalvikt på området inte får överstiga 4,5 ton.

Nyttjanderätten är vederlagsfri, mot att arrendatorn åtar sig att sköta området, inklusive att klippa ytan med slaghack två gånger per år för att hålla marken i brukbart skick.

Kommunen förbehåller sig rätt att genomföra provtagning av muddermassorna under avtalsperioden. Nyttjanderätten får inte överlåtas, inte inskrivas i fastighetsregistret och kan sägas upp av båda parter med sex månaders uppsägningstid. Om akuta eller långsiktiga åtgärder krävs på området, äger kommunen rätt att säga upp avtalet med tre dagars varsel.

Avtalstid

Avtalen löper perioden 2025-07-01 till och med 2044-12-31 med möjlighet till förlängning till och med 2049-12-31. Arrendatorn åtar sig att bedriva verksamheten i egen regi och ansvarar för såväl drift som underhåll av anläggningens byggnader och faciliteter, däribland campingstugor, restaurangbyggnad, badplats, brygga, scenanläggning och Folkets park.

Ekonomiska konsekvenser

Arrendeavgiften är 200 000 SEK per år och ska betalas i förskott.

År ett (1) av arrendeperioden är vederlagsfri för arrendatorn. Fastighetsägaren fakturerar första arrendeavgiften per den 30 juni 2026.

Beslutet skickas till

Kommundirektören
Samhällsbyggnadschefen
Akten

VALDEMARSVIKS KOMMUN

Kristina Lohman
Kommundirektör



Arrendeavtal – anläggningsarrende

§ 1 Avtalets parter och arrendeställe:

Fastighetsägare: Valdemarsviks kommun (kommunen), org.nr 212000-0431
615 80 Valdemarsvik

Arrendator: Svensk områdeskontroll AB (arrendator), org.nr 5568607369
Lindövägen 68
602 28 Norrköping

Arrendeställe: Grännäs camping och stugby samt Folkets park, del av
Valdemarsvik 5:21. Anläggningsområdet omfattar ca 7,6 hektar.

Kommunens vision för området

I och med sitt centrumnära läge är Grännäs camping och stugby samt Folkets park av stor vikt för Valdemarsvik, såväl för turismen som för Valdemarsviksborna i och med att platsen erbjuder både camping, bad och evenemang. Den direkta närheten till idrottsanläggningen innebär stora möjligheter att nyttja campingen och stugbyn för sportevent.

Det är viktigt för kommunen att anläggningen drivs med intentionen att campingen, stugbyn och Folkets park ska vara en plats där både Valdemarsviksborna och turister samlas.

§ 2 Ändamål

Arrendeavtal är ingånget för att främja och säkra kommande års drift och utveckling av Grännäs camping och stugby samt Folkets park i Valdemarsvik. Avtalet innebär att arrendatorn driver verksamheten helt i egen regi.

Arrendatorn sköter arrendeområdet på sådant sätt att besökare till campingen och stugbyn, besökare till Folkets park, badgäster samt båtgäster känner sig välkomna och trivs.

P. H. 
KH



§ 3 Befintliga byggnader

Inom arrendeområdet finns befintliga byggnader som ägs av fastighetsägaren. Marken inklusive byggnader och andra faciliteter upplåtes i befintligt skick. I och med detta avtal övertar arrendatorn ansvaret för nödvändigt och planerat underhåll på dessa byggnader.

Byggnader och faciliteter:

- camping
- badplats med sandstrand (arrendatorn ansvarar för skötsel av den kommunala badplatsen)
- restaurangbyggnad
- ett kanothus (renoveringsbehov föreligger)
- sanitetshus
- 13 campingstugor i varierande storlek
- tältplatser
- brygga med Y-bommar för gästbåtar

Inom området ryms även Folkets park med:

- dansbana under tak
- enklare serveringsstugor
- scenanläggning inklusive toaletter
- åskådarläktare

§ 4 Investeringar

Det åligger arrendatorn att genomföra och bekosta samtliga åtgärder för eventuella investeringar, eventuellt erforderliga detaljerade utredningar samt att ansöka om eventuella bygglov eller strandskyddsdispenser.

- investeringsplan godkänns inom ett (1) år
- en avskrivningsplan ska upprättas och godkännas av kommunen
- inlösen av restvärde efter arrendets slutdatum sker enligt godkänd avskrivningsplan
- arrendatorn ska under avtalstiden underhålla byggnaderna väl
- anläggningsarrendet får ej överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande, detta gäller även överlåtelse till närstående företag
- besiktningar på området ska ske vartannat år på inbjudan av arrendatorn
- eventuella bygglovshandlingar eller planer för utveckling av området ska tas fram i samråd med kommunen och skriftligen godkännas av samhällsbyggnadschefen innan inlämning av handlingar

P.H.  

§ 5 Vatten och avlopp samt el

Grännäs camping och stugby, Folkets park samt Grännäs idrottsplats har delat abonnemang för både vatten, avlopp och el. Den fasta summan måste tillsviðare delas på tre (3) enheter. Arrendatorn betalar två (2) delar av abonnemangskostnaden, faktureringen sker från kommunen.

Förbrukningskostnaden betalas av de olika delarna efter avläsning av undermätare. Arrendatorn ska läsa av undermätarna halvårsvis och meddela kommunen för fakturering till självkostnadspris.

Det står arrendatorn fritt - efter samråd med kommunen - att med egna åtgärder lösa abonnemang för detta. Arrendatorn står för kostnaderna då detta kräver vissa investeringar.

§ 6 Arrendebelopp

Arrendeavgiften är 200 000 SEK per år och ska betalas i förskott.

Särskild överenskommelse

År ett (1) av arrendeperioden är vederlagsfri för arrendatorn.

Fastighetsägaren fakturerar första arrendeavgiften per den 30 juni 2026.

Index

Arrendeavgiften är anpassad till indextalet för oktober månad 2025, enligt konsumentprisindex (totalindex) 1980 som basår.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet äger fastighetsägaren rätt att justera arrendeavgiften med samma procentsats varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet.

§ 7 Arrende- och uppsägningstid

Anläggningsarrendet löper över 20 år med möjlighet till att förlänga arrendet med 5 år. Arrendet omfattar följaktligen perioden 2025-07-01 till och med 2044-12-31 med möjlighet till förlängning till och med 2049-12-31.

§ 8 Bokningar av Folkets park

Arrendatorn övertar de bokningar som redan finns för Folkets park vid ingången av detta avtal. Det åligger fastighetsägaren att informera ansvariga för dessa bokningar att ansvaret för Folkets park övergått till en arrendator.

P. H.  

§ 9 Ledningsdragnig

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan - som har fastighetsägarens tillstånd - får framdra samt underhålla eventuella ledningar i eller över det utarrenderade området där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn.

§ 10 Arrendeobjektets skick

Arrendeobjektet upplåts i befintligt skick på tillträdesdagen.

§ 11 Redovisning till fastighetsägaren

Arrendatorn skall till fastighetsägaren årligen - senast vid oktober månads utgång redovisa besöksfrekvensen av antal dygn för respektive:

- tältplats
- husvagnsplats
- stugdygn per månad

Arrendatorn ska från och med avtalsår två (2) kalla fastighetsägaren till dialogmöte som syftar till avtalsuppföljning.

§ 12 Förbud mot överlåtelse med mera

Arrendatorn får inte överlåta detta avtal på annan utan skriftligt medgivande från fastighetsägaren. Det åligger dessutom arrendatorn att hålla fastighetsägaren underrättad om varje förändring beträffande firma, firmanamn, firmatecknare, företagsform och annan omständighet av betydelse för detta avtal. Inträffar något av detta är arrendatorn skyldig att omedelbart sätta sig i förbindelse med fastighetsägaren för diskussion om nytt avtal.

Avtalet förutsätter att arrendatorn fullgör lagenliga skyldigheter gentemot samhället vad avser skatter och avgifter. Skulle det under avtalstiden visa sig att nämnda skyldigheter inte fullgörs äger fastighetsägaren rätt att omedelbart häva avtalet.

§ 13 Miljöfarlig verksamhet

Det åligger arrendatorn att bedriva sin verksamhet på ett sätt som inte medför sanitära olägenheter eller strider mot gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning.

P. H. 
RL



§ 14 Myndighetsbeslut

Arrendatorn ansvarar för att vidta de åtgärder som genom beslut av försäkringsbolag, myndighetsnämnd, Arbetsmiljöverket eller annan myndighet åläggs att utföras på arrendeobjektet.

§ 15 Inlösen

Investeringar som är föremål för inlösen ska vara överenskomna innan investeringen genomförs.

Fastighetsägaren är skyldig att vid arrendeavtalets upphörande inlösa investeringar som är överenskomna mellan fastighetsägaren och arrendatorn. Inlösen sker efter särskild upprättad avskrivningsplan som godkänts av båda parter.

§ 16 Uppsägning under avtalsperioden

Åsidosätter arrendatorn i väsentligt mån de förpliktelser som framgår i detta avtal äger fastighetsägaren rätt att med omedelbar verkan säga upp avtalet oavsett vad som framgår under rubriken Arrende- och uppsägningstid.

§ 17 Force majeure

Arbetsinställelse, blockad, strejk eller sådant som fastighetsägaren inte råder över såsom krig, upplopp, eldsvåda, explosion, översvämning eller ingripande av offentlig myndighet, fritar fastighetsägaren såväl från fullgörande av sina enligt detta avtal åliggande skyldigheter, som också från skyldighet att betala skadestånd.

§ 18 Tvist

Tvist mellan parterna med anledning av detta avtal ska avgöras i allmän domstol.


§ 19 Särskilda förutsättningar

Detta arrendeavtal gäller under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att godkänna det.

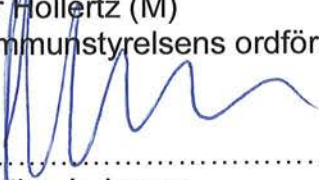
P. H.



Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.


.....
Per Hollertz (M)
Kommunstyrelsens ordförande


.....
Denny Aronsson
VD Svensk områdeskontroll AB


.....
Kristina Lohman
Kommundirektör

Bilaga:

1. Karta
2. Förteckningar över bokningar i Folkets park 2025

Nyttjanderättsavtal, del av fastigheten Valdemarsvik 5:1

Bakgrund: Markägaren har tecknat ett hyresavtal samt anläggningsarrendesavtal med Svensk områdeskontroll AB för att driva Grännäs camping och stugby från och med 2025-07-01 till 2044-12-31 med möjlighet till förlängning i fem (5) år.

Hyresavtalet är tecknat för perioden 2025-04-15 till 2025-07-01 när anläggningsarrendesavtalet börjar gälla.

Som ett komplement till hyresavtalet samt anläggningsarrendet upprättas detta nyttjanderättsavtal som innebär att Svensk områdeskontroll AB även får nyttja ytan som benämns muddermassorna, närbelägen till campingen.

Avtalets parter:

1. Valdemarsviks kommun (kommunen), *org.nr 212000-0431*
615 80 Valdemarsvik

2. Svensk områdeskontroll AB (arrendatorn), *org.nr 5568607369*
Lindövägen 68
602 28 Norrköping

1. Ändamål med nyttjanderätten

1.1 Arrendatorn får nyttja ytan som utgör cirka fem (5) ha och som benämns muddermassorna för ändamålet uthyrning av campingplatser. Ytan utgör en komplettering av ytan till området som omfattas av anläggningsarrendet för campingen.

1.2 Ytans nivåer för säker bärighet^{x)}

Ytan ovanför den blå linjen klarar - efter att den har hårdgjorts - en belastning av husbilar och husvagnar av max 4,5 ton per ekipage.

Ytan mellan den blå och den röda linjen har en något svagare bärighet än ytan ovanför den blå linjen. Ytan är lämplig för tältplatser och övrig rekreation, dock får inga fordon vara parkerade på ytan.

Området nedanför den röda linjen, ner mot strandkanten, kan inte alls nyttjas ur ett säkerhetsperspektiv.

^{x)} Referens Håkan Garin, GEO-verkstan





2. Avgift

Nyttjanderättsavtalet för ytan muddermassorna är vederlagsfri mot att nyttjanderättshavaren sköter ytan och klipper med slaghack två (2) gånger per år vilket för att hålla ytan i lämpligt skick för ändamålet.

3. Nyttjanderättstid

Nyttjanderättstiden gäller samma tidsperiod som anläggningsarrendet för campingen det vill säga från och med 2025-04-01 till 2045-03-31 med möjlighet till förlängning i fem (5) år.

4. Villkor

- Markägaren har under avtalsperioden fri tillgång till ytan för provtagning av muddermassorna
- Nyttjanderättshavaren får inte överlåta nyttjandeavtalet till annan
- Nyttjanderätten får inte inskrivas i fastighetsregistret

5. Uppsägning av avtalet

1. Detta avtal kan när som under avtalstiden sägas upp av båda avtalsparter med en uppsägningstid av sex (6) månader.

2. I händelse av att ytan muddermassorna kräver akuta eller långsiktiga åtgärder av markägaren - eller annan på markägarens uppdrag - har markägaren rätt att säga upp nyttjanderätten med en uppsägningstid av tre (3) dagar.

Valdemarsvik 2025-

2025-

FÖR VALDEMARSVIKS KOMMUN

FÖR SVENSK
OMRÅDESKONTROLL AB

Elin Asklöf
T.f Samhällsbyggnadschef

Denny Aronsson
VD

Bilagor:

1. Karta över området, nyttjanderättsområdet





Hyresavtal gällande Grännäs camping och stugby samt Folkets park, del av Valdemarsvik 5:21

Avtalets parter

Fastighetsägare: Valdemarsviks kommun (kommunen), *org.nr 212000-0431*
615 80 Valdemarsvik

Hyresgäst: Svensk områdeskontroll AB (hyresgäst), *org.nr 5568607369*
Lindövägen 68
602 28 Norrköping

Bakgrund

Detta avtal upprättas med anledning av att anläggningsarrendet för Grännäs camping och stugby samt Folkets park (se bilaga 1) först måste godkännas i kommunfullmäktige innan det kan börja gälla. För att Grännäs camping och stugby och Folkets park ska kunna hålla öppet säsongen 2025 - och kommande arrendatorer kunna driva verksamheten - upprättas ett hyresavtal. Hyresavtalet ska gälla fram till att kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft.

§ 1 Hyresobjekt:

Grännäs camping och stugby samt Folkets park, del av Valdemarsvik 5:21.
Hyresområdet omfattar ca 7,6 hektar.

§ 2 Hyrestid

Hyrestiden gäller från 2025-04-15 till 2025-07-01.

§ 3 Hyresavtalets omfattning

Detta hyresavtal omfattar i sin helhet innehållet i arrendeavtalet (se bilaga 1) som har upprättats och som kommer att börja gälla efter kommunfullmäktiges godkännande av anläggningsarrendet.



Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Valdemarsvik 2025-04-15

Elin Asklöf
t.f samhällsbyggnadschef

2025-04-15

Denny Aronsson
VD Svensk områdeskontroll AB

Bilaga:

1. Arrendeavtal - anläggningsarrende
2. Karta
3. Nyttjanderättsavtal
4. Förteckningar över bokningar i Folkets park 2025



Campingområde

Folkets park



Bilaga 2

Förteckning över bokningar för Grännäs Folkets park 2025

Datum	Evenemang	Kontaktuppgifter till den som har bokat
2025-06-23— 2025-06-30	Nils Liedholms Cup	Tomas "Coopa" Waldemarsviks IF WIF/NLC 070 31 37 889
2025-06-06	6:e juni- stående bokning på Grännäs Folkets park Nationaldagsfirande	Gun Töllefsen, kulturschef 0123-193 45
2025-08-09-- 2025-08-10	Sommar/Natt i parken	Nöjeskarusellen Mimmi Trysberg trysbergmimmi@gmail.com