

Mottagare

Tekniska nämnden

Arrende Fårösund

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner upprättat arrendeavtal för Fårösunds båtklubb avseende del av fastigheten Bunge Stucks 1:107.

Sammanfattning

Fårösunds båtklubb har disponerat Region Gotlands fastighet Bunge Stucks 1:107 genom avtal sedan 1973. Marken har upplåtits utan ersättning och upplåtelseiden enligt avtalet är 49 år med en löpande förlängning om 10 år.

Fastigheten ligger inom byggnadsplan 09-PLN-42B från 1940, marken är planlagd som allmänplats park och genomförandetiden har gått ut. Planen har enskilt huvudmannaskap och markanvändningen inom fastigheten har inte genomförts enligt gällande plan.

I och med en lagändring av jordabalken som trädde i kraft 1 januari 1972 så ändrades den maximalt tillåtna upplåtelseiden för nyttjanderätt inom detaljplan från 50 år till 25 år. Aktuellt avtal upprättades 1973 och därmed ska tolkning av villkoren för upplåtelseid i avtalet ske enligt den lagstiftning som är gällande efter lagändringen.

Marken är upplåten för småbåtsändamål och har nyttjats som uppställningsplats av båtar som använts inom den egna verksamheten. Inom arrendestället finns även en byggnad som föreningen nyttjar som klubblokal. Föreningen har även ett annat avtal med Region Gotland om skötsel av en offentlig toalett för allmänheten i byggnaden inom arrendeområdet.

Eftersom avtalet löpt på längre än 50 år sedan upprättandet och Fårösund båtklubb har nyttjat marken vederlagsfritt har avtalet sagts upp för omförhandling. Uppsägningen av avtalet gjordes av Region Gotland den 23:e maj 2025. Avtalet upphörde att gälla den 14 mars 2026.

Ett nytt avtal om lägenhetsarrende har upprättats. Arrendeområdet omfattar 7000 kvm. Upplåtelseiden är tio år och avtalet förlängs med fem år, till en maximitid om 25 år, om någon avtalspart inte säger upp avtalet. Arrendeavgiften föreslås att stegras upp över en period om 5 år och därefter räknas upp årligen med KPI.



Figur över arrendeställets utbredning

Bedömning

Som en del i det systematiska arbetet med Region Gotlands markreserv görs inventering och översyn av nyttjanderättsavtal.

Förvaltningen gör bedömningen att det upprättade arrendeavtalet medför att marken upplåts till en arrendeavgift på en marknadsmässig nivå som överensstämmer med andra upplåtelser för samma ändamål, varför tekniska nämnden föreslås att godkänna upprättat arrendeavtal.

Rättslig grund/rättsligt perspektiv – Förvaltningen gör bedömningen att arrendeavtalet är upprättat i enlighet med jordabalkens bestämmelser för lägenhetsarrende.

Barn- och genusperspektiv – Föreningens verksamhet är delvis inriktad på rörliga aktiviteter för barn, ungdomar och funktionsvarierade vilket är positivt för regionens innevånare.

Landsbygdsperspektiv – Föreningens verksamhet ger möjlighet till friluftsliv och andra aktiviteter i Fårösund.

Ekonomisk konsekvensanalys – Regionen får som fastighetsägare avkastning på fastigheten.

Miljö- och klimatperspektiv – Ej aktuellt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-04-21
Lägenhetsarrende undertecknat av motpart

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör