

Datum  
2020-05-26**Samhällsbyggnadsförvaltningen**Sofia Uppsäll, Markenheten  
0221-252 55  
sofia.uppsall@koping.se

Kommunstyrelsen

**Lägenhetsarrende avseende pylon med företagsskylt på del av fastigheten Strö 4:2.****Sammanfattning**

I samband med detaljplaneläggningen av fastigheterna Spinnaren 4 och Spinnaren 6 har fastighetsägaren Spinnfast AB framfört önskemål om att uppföra en pylon/stolpskylt på kommunägda fastigheten Strö 4:2. Skylten är avsedd för marknadsföring av en snabbmatskedja som planerar att etablera sig på Spinnaren 6. Den yta som avses upplåtas med arrende är planlagd som kvartersmark med ändamålet handel/kontor/småindustri.

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts på samhällsbyggnadsförvaltningen.

**Bakgrund**

Fastigheterna Spinnaren 6 och Spinnaren 4 ägs av Spinnfast AB. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i samarbete med Spinnfast AB arbetat fram ett förslag till detaljplan för Spinnaren 6, del av Spinnaren 4 mfl.

I samband med planläggningen av Spinnaren 4 och Spinnaren 6 har Spinnfast AB framfört önskemål om att uppföra maximalt 20 meter hög pylon/stolpskylt på kommunägda fastigheten Strö 4:2. Pylonen är avsedd för marknadsföring av en snabbmatskedja som avses etablera inom fastigheten Spinnaren 6. Ytan som upplåts med arrende är planlagd som kvartersmark, handel/kontor/småindustri.

Ytan som upplåts med lägenhetsarrende är ca 49 kvadratmeter. Den årliga arrendeavgiften är 15 000 kronor. Arrendetiden börjar den dag då bygglov för pylon beviljas genom beslut som vunnit laga kraft. Arrendetiden upphör 20 år efter nyttjanderättstidens början.

**Konsekvenser**

Arrendekontraktet reglerar parternas ansvar och villkor för upplåtelsen. Arrendeupplåtelsen gäller under förutsättning att bygglov för pylon för företagsskylt beviljas.

**Förvaltningens ståndpunkt**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att företag etablerar sig i kommunen och har upprättat förslag till arrendeavtal för lägenhetsarrende.

Datum  
2020-05-26

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta  
**att godkänna föreliggande arrendekontrakt för lägenhetsarrende avseende del av fastigheten Strö 4:2.**

**Bilaga**

-Arrendekontrakt Lägenhetsarrende.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Gun Törnblad  
Samhällsbyggnadschef

## **ARRENDEKONTRAKT Lägenhetsarrende**

Mellan Köpings kommun, Org. nr. 212000-2114, nedan kallad Kommunen och Spinnfast AB. Org. nr. 559106-5635, nedan kallad Arrendatorn, har följande arrendeavtal träffats.

- § 1 Kommunen upplåter till Arrendatorn ett ca 49 m<sup>2</sup> (7\*7 meter) stort område på del av fastigheten Strö 4:2 i Köping, nedan kallat Arrendestället. Arrendestället markeras med röd linje i Bilaga 1.
- § 2 Arrendestället får användas för Arrendatorns uppförande av pylon med företagsskylt för marknadsföring av snabbmatskedja som avses etablera på fastigheten Spinnaren 6. Inom arrendestället får arrendatorn uppföra en maximalt 20 meter hög pylon för företagsskylt/dubbelsidig stolpskylt. På Arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet. Arrendatorn har inte rätt att uppföra byggnad inom Arrendestället. Neonskyltar, blinkande eller bildväxlande skyltar får inte anordnas.
- § 3 Arrendestället upplåts i på tillträdesdagen befintligt skick. Innan Upplåtelse tidens början ska parterna genomföra gemensam besiktning av Arrendestället samt intilliggande mark.

Arrendatorn ska väl vårda och underhålla arrendestället och se till att användningen av arrendestället alltid sker i överensstämmelse med gällande bestämmelser enligt tillämpliga lagar och författningar. Arrendatorn ska följa myndigheters beslut och föreskrifter. Arrendatorn ansvarar för skada som kan härröra från arrendatorns verksamhet på arrendestället såväl under arrendetiden som efter arrendets upphörande.

Arrendatorn svarar för samtliga skötselkostnader avseende Arrendestället samt tillfartsväg som erfordras för Arrendatorns nyttjande av arrendestället.

Vid avträdet ska Arrendestället lämnas väl avröjt och fritt från anläggningar såväl ovan som under jord. För eventuella skador i övrigt ska eventuella krav från Kommunen framställas i samband med besiktning av genomförd återställning.

- § 4 Arrendetiden börjar den dag bygglov för stolpskylt för företagsskylt beviljats genom beslut som vunnit laga kraft och arrendetiden upphör 20 år efter arrendetidens början.
- § 5 Uppsägning av detta arrendeavtal ska ske skriftligen minst 12 månader före arrendetidens utgång, i annat fall är kontraktet förlängt med ett år.
- § 6 Avgiften ska betalas förskottsvis senast den första dagen varje kalenderår enligt faktura från Kommunen. Årlig arrendeavgift är 15 000 kronor exkl. moms. För varje nyttjandeår som följer efter det första året ska avgiften justeras genom jämförelse av konsumentprisindex (oktoberindex) året före tillträdet, d.v.s. år 2019, vilket är 336,04 enheter och oktoberindex året före respektive avgiftsår. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta samt ersättning för betalningspåminnelser och inkassokostnader enligt lag.

6

- § 7 Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra eller i sin tur upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan än helägt dotterbolag utan kommunens skriftliga godkännande.
- § 8 Om markföreningar påträffas i samband med arrendatorns nyttjande av arrendestället ansvarar Arrendatorn för anmälan till Köpings kommuns Markenhetsmyndighet samt till berörd tillsynsmyndighet. De merkostnader som hanteringen av dessa markföreningar och sanering av densamma kan medföra bekostas av arrendatorn.
- § 9 Arrendatorn är skyldig att bekosta samt inskaffa erforderliga tillstånd för den upplåtna rätten och ska följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller följer av lag. Arrendatorn ansöker om och bekostar erforderligt bygglov.

Vid grävning i eller invid kommunens anläggningar så som gator, vägar, parker, belysning, ledningar etc. ska arrendatorn följa kommunens vid varje tillfälle gällande föreskrifter vid schaktning. Inför gräv- och schaktarbeten ska Arrendatorn använda tjänsten Ledningskollen på [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se).

- § 10 Detta avtal får inte inskrivas i fastighetsregistret.
- § 11 Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar av vilka vardera parten tagit var sitt.
- § 12 Detta avtal är giltigt under förutsättning att bygglov för pylon för företagsskylt beviljas genom beslut som vinner laga kraft.

Ändringar eller tillägg i detta kontrakt ska ske skriftligen för att gälla.


Detta arrendeavtal är för Kommunen bindande endast under förutsättning av att det samma godkänns av behörig instans i Köpings kommun genom beslut som vinner laga kraft.

Köping den  
För KÖPINGS KOMMUN

.....  
Gun Törnblad  
Samhällsbyggnadschef

.....  
Mikael Norman  
Mark- och exploateringschef

Köping den 27/5 2022  
Spinnfast AB

  
.....  
Hans Lindqvist

## Bilaga 1



Arrendestället markeras i flygfotot ovan med röd linje.

2