



§154

KS2025/289

Anläggningsarrende Buagärde 1:2, 1:9

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att säga upp arrendeavtalet mellan Bollebygds kommun och Fraktkedjan AB (org.nr. 556547-7204).

Ärendet

Arrendatorn, Fraktkedjan AB org nr 556547-7204, arrenderar ett område som omfattar ca 7 ha inom del av fastigheterna Buagärde 1:2 och Buagärde 1:9 i syfte att bedriva en recyclinganläggning. Kommunen upplåter även mark för anläggande av väg samt vägområde med den sträckning som framgår av bifogad bilaga. Närmare villkor för upplåtelsen framgår av arrendeavtalet.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det finns flera skäl till att avtalet ska sägas upp där bygg- och miljönämndens utredning, bedömning och beslut 2025-11-10 väger tungt. Utöver miljöpåverkan och eventuellt miljöbrott bedömer bygg- och miljönämnden att det inte är recycling som bedrivs utan deponi och detta bryter mot nuvarande arrendeavtal i sig. Dessutom kan det finnas skäl att se över hur nuvarande arrendeavtal är utformat och, om så beslutas att ett nytt avtal ska tecknas, säkerställa att avtalet är så tydligt skrivet att tolkningar inte kan förekomma.

Med anledning av bygg- och miljönämndens utredning och beslut finns det anledning för kommunen att säga upp arrendeavtalet.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



Ärendet hos bygg- och miljönämnden i Bollebygds kommun: 10 november 2025 har bygg- och miljönämnden beslutat att förbjuda Massoptimering i Väst AB att använda avfall för anläggningsändamål på fastigheterna Buagärde 1:2 och Buagärde 1:9. Bygg- och miljönämnden bedömer att:

- Verksamheten bryter mot miljöbalkens hänsynsregler, som i korthet innebär att verksamheten ska skaffa sig kunskap och vidta försiktighetsåtgärder för att skydda människors hälsa och miljö, så snart det finns en risk. Egenkontrollen bedöms brista, vilken är en grund som kopplar an till miljöbalkens hänsynsregler.
- Beslutet om förbud mot att använda avfall för anläggningsändamål (bygga upp verksamhetsyta av avfall), är nödvändigt att meddela verksamhetsutövaren och ska gälla direkt. Bedömning görs att verksamheten riskerar att orsaka skada på miljön, inte följer fastställda försiktighetsmått i beslut för verksamheten och syfte saknas för åtgärden.
- För att det ska vara frågan om en återvinningsåtgärd krävs att det finns ett verkligt behov av att ersätta annat material som annars hade behövts för ändamålet, och om det behovet inte finns är åtgärden att betrakta som bortskaffande av avfall. Om ytan inte kommer färdigställas utan avfall, vilket verksamhetsutövaren har framfört, innebär det att avfall inte används för att ersätta annat material. Verksamheten som bedrivs är därmed inte en återvinning utan en otillåten deponiverksamhet som kräver tillstånd från länsstyrelsen.
- Beslutet om förbud är nödvändigt och ska gälla direkt.

Nuvarande arrendeavtal är skrivet på ett sådant sätt att det skulle kunna uppstå tolkningar av vissa delar och i förlängningen en tvist. Ett nytt avtal kan säkerställa

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



att det inte ska kunna råda tolkning av innehåll utan att allt är tydligt och reglerat vid ingången av avtalet.

Uppsägning av arrendeavtalet: Arrendeavtalet med Fraktkedjan tecknades i juni 2016 och gäller för tiden 2016-07-01 – 2026-06-31. Avtalet måste sägas upp för att upphöra att gälla vid arrendetidens utgång och uppsägningstiden är sex (6) månader. Det innebär att avtalet måste sägas upp senast 2025-12-31. För att säkerställa att uppsägningen kommer arrendatorn tillhanda i tid bör dock uppsägningen helst skickas innan juledigheterna 2025.

Vanligtvis råder relativt stränga krav avseende handlingens innehåll när jordägaren säger upp och utgångspunkten är att alla anläggningsarrendeavtal är förenade med indirekt besittningsskydd. Det indirekta besittningsskyddet innebär att arrendatorn kan ha rätt till ekonomisk ersättning om arrendeförhållandet upphör utan att det finns sakliga skäl för uppsägningen. Det indirekta besittningsskyddet går dock att avtala bort vilket också har gjorts i arrendeavtalet (se 17.1 i arrendeavtalet).

Eftersom det indirekta besittningsskyddet har avtalats bort innebär det att kommunen kan säga upp avtalet utan risk för skadestånd och att avtalet upphör att gälla vid avtalstidens utgång. För att vara giltig måste dock uppsägningen ske på korrekt sätt. Uppsägningen ska överlämnas till den sökta på sådant sätt att jordägaren kan bevisa att uppsägningen verkligen nått den sökta före uppsägningstidens utgång. Delges inte uppsägningen inom uppsägningstiden blir uppsägningen ogiltig. Om ett aktiebolag är arrendator i ett arrendeförhållande ska uppsägningen riktas mot bolaget. Uppsägningen kan överbringas till ställföreträdare för bolaget såsom vd eller annan firmatecknare eller varje

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



styrelseledamot, oavsett om han eller hon är särskilt utsedd firmatecknare eller inte.

Sker ingen uppsägning senast 2025-12-31 förlängs avtalet på oförändrade villkor med ett (1) år. Arrendeavtalet kan också sägas upp under avtalstiden, men då krävs det att arrendatorn är misskötsam eller gör sig skyldig till avtalsbrott.

Att säga upp avtalet under avtalstiden innebär en större ekonomisk risk och mer arbete, då arrendatorn kan välja att vända sig till tingsrätten för att få frågan prövad. Då ska domstolen avgöra om åsidosättandet är så allvarligt att det är skäligt att avtalet upphör. Vid en sådan tvist är det jordägaren som behöver bevisa misskötsamheten. Säger kommunen däremot upp avtalet vid arrendetidens utgång behöver kommunen inte bevisa avtalsbrott eller förverkandegrund och eftersom det indirekta besittningsskyddet avtalats bort, behöver kommunen inte heller utge någon ersättning vid arrendets upphörande.

Jäv

Stefan Hederdal (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut av ärendet.

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att säga upp arrendeavtalet mellan Bollebygds kommun och Fraktkedjan AB (org.nr. 556547-7204).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



Beslutsunderlag

- Uppsägning av arrendeavtal mellan Bollebygds kommun och Fraktkedjan AB
- § 138 - Direktjustering Buagärde 1.2 och 1.9- Förbud mot att använda avfall i anläggningsändamål- BMN- 2025-508
- Fraktkedjan -undertecknat arrendeavtal 2016-06-29(SBN2016_202-4) (0)

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande