



§126

KS2025/289

Anläggningsarrende Buagärde 1:2, 1:9

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen beslutar att avvakta med att besluta i frågan om godkännande av om arrendet har återlämnats i enlighet med arrendeavtal SBN2016/202-4 till dess att miljöärenden BMN-2026-19 och BMN-2025-508 har avslutats och erforderliga beslut har vunnit laga kraft. Beslut i frågan ska dock fattas senast i april 2028.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ålägga arrendatorn att med teknisk dokumentation redovisa hur markförändringar inom arrendeområdet har genomförts under arrendetiden. Redovisning ska vara inkommen till kommunen senast 31 oktober 2026.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 2 december 2025 (KS2025/289-4) att säga upp arrendeavtalet (SBN2016/202-4), nedan kallat avtalet, mellan kommunstyrelsen i egenskap av fastighetsägare, nedan kallad kommunen, och Fraktkedjan AB, nedan kallad arrendatorn. Verksamhetsutövare inom arrendeområdet är Massoptimering Väst AB, nedan kallad verksamhetsutövaren. Avtalstiden löpte ut den 30 juni 2026.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

Den 2 juni 2026 genomförde kommunen och verksamhetsutövaren ett gemensamt platsbesök för att kontrollera i vilken omfattning arrendatorn hade påbörjat sina åtaganden med anledning av arrendeavtalets upphörande. Efter platsbesöket lät kommunen genomföra en oberoende okulär besiktning av arrendeområdet.

Besiktningen genomfördes den 29 juni 2026 och resulterade i ett besiktningsutlåtande där elva anmärkningar identifierades. Besiktningsutlåtandet återfinns i sin helhet i beslutsunderlaget.

Under arrendeperioden har marknivåer på området förändrats. Kommunen behöver i sin roll som markägare ha god kännedom om arrendeområdets nuvarande kondition. Teknisk dokumentation från genomförda markåtgärder efterfrågas därför från arrendatorn som redovisar markbearbetning och upphöjning av marknivåer inom arrendeområdet. Teknisk dokumentation innefattar handlingar som exempelvis höjdrevisning i form av sektioner, planritningar, materialbeskrivning av fyllnadsmassor samt stabilitetsredogörelse.

Bygg- och miljönämnden handlägger för närvarande pågående tillsynsärenden enligt miljöbalken som berör arrendeområdet. Ärenden behöver hanteras inom ramen för gällande tillsynsprocess utan påverkan från kommunen i dess roll som fastighetsägare. I nuläget är verksamhetsutövaren utpekad som ansvarig part i dessa ärenden. Mot denna bakgrund bedöms det inte vara lämpligt att kommunen genomför egna undersökningar eller vidtar åtgärder som kan påverka ansvarsfrågan eller försvåra den fortsatta handläggningen av tillsynsärenden.

Mot bakgrund av pågående tillsynsärenden bedöms det inte vara möjligt att i nuläget ta ställning till om arrendeområdet har återlämnats i enlighet med avtalets villkor. Frågor om eventuella miljömässiga brister och

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

ansvarsförhållanden är föremål för prövning inom bygg- och miljönämndens handläggning och kan ha betydelse för bedömningen av om arrendatorns och verksamhetsutövarens förpliktelser har fullgjorts. Kommunen bör därför avvakta med att godkänna återlämnandet av arrendeområdet till dess att miljöärenden har avslutats och erforderliga beslut har vunnit laga kraft. Först därefter kan en samlad bedömning göras av om arrendeområdet har återlämnats i enlighet med avtalets villkor.

Beslutet medför inga ökade kostnader för kommunen. Bygg- och miljönämndens myndighetsutövning behöver ske utan påverkan från fastighetsägaren. För att undvika risktaganden och säkerställa att ansvaret för en framtida sanering fortsatt ska ligga på den som utfört de eventuellt miljöbelastande åtgärderna inom området behöver beslutet fattas. Parallellt pågår en översyn av de ekonomiska och juridiska förutsättningarna för kommunen i frågan.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att kommunstyrelsen bör avvakta med att ta ställning till om arrendeområdet har återlämnats i enlighet med arrendeavtal SBN2016/202-4. Detta eftersom det pågår tillsynsärenden enligt miljöbalken som kan påverka bedömningen av såväl eventuella brister inom arrendeområdet som ansvarsförhållandena mellan berörda parter. Först när miljöärenden BMN-2026-19 och BMN-2025-508 har avslutats och erforderliga beslut har vunnit laga kraft finns förutsättningar för kommunstyrelsen att göra en slutlig och samlad bedömning av om arrendet har återlämnats i enlighet med avtalets villkor.

Jäv

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

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

ärendet.

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att avvakta med att besluta i frågan om godkännande av om arrendet har återlämnats i enlighet med arrendeavtal SBN2016/202-4 till dess att miljöärenden BMN-2026-19 och BMN-2025-508 har avslutats och erforderliga beslut har vunnit laga kraft. Beslut i frågan ska dock fattas senast i april 2028.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ålägga arrendatorn att med teknisk dokumentation redovisa hur markförändringar inom arrendeområdet har genomförts under arrendetiden. Redovisning ska vara inkommen till kommunen senast 31 oktober 2026.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Hantering av arrenderad mark
- Utlåtande besiktning Buagärde 260629

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande