

**DET HÄR ÄR ETT
STYRDOKUMENT**

RIKTLINJER

Riktlinjer för arrendeupplåtelser och arrendenivåer



Dokumentkategori: Normerande	
Beslutat av:	Kommunfullmäktige
Antagen:	2026-04-23
Diarienummer:	KS/2026:00141
Dokumentet gäller för:	Samhällsbyggnadsnämnden
Dokumentet ersätter:	TF/2006:342
Dokumentansvarig	Samhällsbyggnadsnämnden
Ansvar för revidering:	Samhällsbyggnadsnämnden
Relaterade dokument	

**BOTKYRKA
KOMMUN**



RIKTLINJER FÖR ARRENDEUPPLÅTELSE & ARRENDENIVÅER



Samhällsbyggnadsnämnden

2026-03-23

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Arrende som upplåtelseform	3
Arrendenivåer	3
Upplåtelsetid.....	4
Uppsägningstid	5
Betalningsperioder.....	5
Bilagor	5

RIKTLINJER FÖR ARRENDEUPPLÅTELSE & ARRENDENIVÅER



Samhällsbyggnadsnämnden

2026-03-23

Inledning

Riktlinjer för arrendeupplåtelser och arrendenivåer ska tydliggöra vilka arrendenivåer som ska tillämpas för olika arrendeändamål samt att säkerställa att kommunens arrendenivåer är marknadsmässiga. Kommunen upplåter mark till avgifter som är förenliga med kommunallagens likställighetsprincip och jordabalkens bestämmelser.

Riktlinjerna redogör för kommunens principer för arrende som upplåtelseform, tillämpning av arrendenivåer, upplåtelsestider, uppsägningstider samt grundavgift. Riktlinjerna ska utgöra ett stöd vid handläggning av arrendeavtal och bidra till en likvärdig behandling av samtliga arrendatorer.

Arrende som upplåtelseform

Arrende är en upplåtelse av mark där markägaren (kommunen) ger en annan part (arrendatorn) rätt att använda marken mot en bestämd ersättning i form av en årlig avgift (arrendeavgift). Arrendet regleras i ett avtal där det framgår hur marken får användas och under vilken tid.

Det finns fyra arrendeformer vilka är jordbruks-, bostads-, anläggnings- och lägenhetsarrende som styr hur marken får nyttjas.

Botkyrka kommun tecknar för närvarande inga nya bostadsarrenden men de befintliga avtalen fortsätter att gälla.

Avtal om arrendeupplåtelse tecknas på kvartersmark enligt gällande detaljplan och på mark som inte är detaljplanelagd. Arrende som upplåtelseform tecknas inte på mark som är detaljplanelagd som allmän plats.

Arrendenivåer

Arrendenivåerna fastställs utifrån prisspann som gäller för respektive arrendeform och tillhörande underkategorier. Inom dessa prisspann bestäms den enskilda arrendeavgiften med hänsyn till:

- Markens läge
- Omfattning och förutsättning
- Typ av verksamhet

RIKTLINJER FÖR ARRENDEUPPLÅTELSE & ARRENDENIVÅER



Samhällsbyggnadsnämnden

2026-03-23

- Eventuella anläggningar
- Inom eller utanför detaljplan

Markenheten kommer under 2026 ta fram en rutin för hur arrendavgifter ska bestämmas i arrendaupplåtelser utifrån ovan nämnda kriterier.

Arrendavgiften justeras årligen i enlighet med konsumentprisindex (KPI), om inte annat särskilt anges i avtalet.

Icke vinstdrivande verksamheter har inte generellt rätt till nedsatt arrendavgift. Föreningsbidrag är dock möjligt att söka enligt bestämmelserna för föreningsbidrag.

Grundavgift

Grundavgiften, 5000 konor, ska motsvara kommunens handläggningskostnad för framtagande av arrendavtal och ska erläggas av arrendatorn som en engångsavgift utöver arrendavgiften. Grundavgiften kan även användas som en arrendavgift vid arrenden kortare än 1-3 månader beroende på arrendeform samt antal kvadratmeter.

Upplåtelsetid

Lagstadgade maximitider:

- Jordbruksarrende – max 25 år/max 50 år inom detaljplan
- Bostadsarrende – max 25 år/max 50 år inom detaljplan
- Anläggningsarrende – max 25 år/max 50 år inom detaljplan
- Lägenhetsarrende – avtalsfrihet

Föreslagna maximitider:

- Upplåtelse enligt detaljplan: 10 år + möjlighet till 2 års förlängning
- Upplåtelse ej detaljplan: 3 år + möjlighet till 2 års förlängning

RIKTLINJER FÖR ARRENDEUPPLÅTELSE & ARRENDENIVÅER



Samhällsbyggnadsnämnden

2026-03-23

- Tillfällig markanvändning: kortare tid

Vid upplåtelser som kräver bygglov eller marklov ska tidsbestämningen ske i samverkan med Bygglövsenheten.

Uppsägningstid

Lagstadgade uppsägningstider:

- Jordbruksarrende – 1 år vid avtal ≥ 5 år, 8 månader vid avtal ≥ 1 år
- Bostadsarrende – 1 år
- Anläggningsarrende – 6 månader (om inget annat avtalas)
- Lägenhetsarrende – avtalsfrihet

Kommunens princip för uppsägningstider:

Kommunen tillämpar generellt uppsägningstid om 1-12 månader för alla typer av arrendeupplåtelser. Arrendeformen och upplåtelsetiden styr uppsägningstiden.

Betalningsperioder

Arrendeavgiften debiteras 1 eller 4 gånger per år beroende på avgiftens storlek och arrendatorns önskemål. Betalning sker i förskott.

Bilagor

Bilaga 1 – Tabell gällande arrendenivåer och upplåtelsetid