

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
Johan Smeder

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2019-12-05

1 (4)

Diarienummer  
KSM 2019-1264.261

Kommunstyrelsen

## Nytt arrendeavtal med Trollbäckens båtsällskap

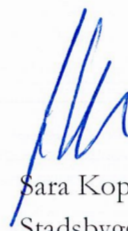
### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till kommunstyrelsen

1. Nytt arrendeavtal mellan Tyresö kommun och Trollbäckens båtsällskap godkänns
2. Kommundirektören ges i uppdrag att signera avtalet och erforderliga handlingar

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Hollmark  
Kommundirektör



Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef

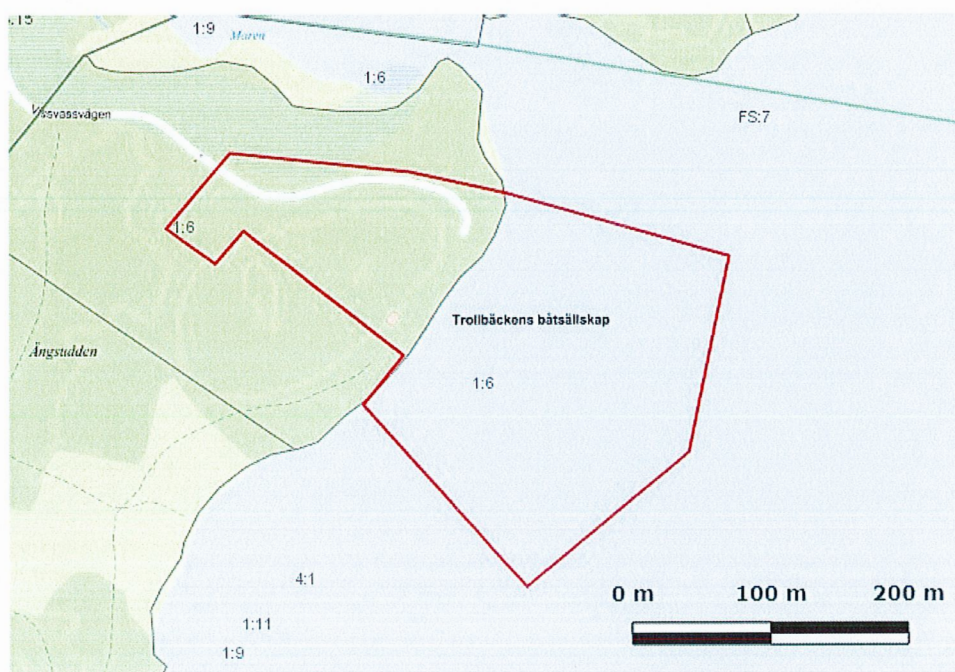
## Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till nytt arrendevalt med Trollbäckens båtsällskap gällande område för småbåtsanläggning på Ängsudden vid Vissvass på fastigheten Vissvass 1:6.

Det nya avtalsförslaget ger i korthet båtklubben en längre arrendetid vilket möjliggör en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet (vattendom) för att erhålla de tillstånd som krävs för verksamheten. Avtalet reglerar också på vilka villkor båtklubben får utöka sin verksamhet.

## Beskrivning av ärendet

Trollbäckens båtsällskap har av kommunen arrenderat området vid Ängsudden på fastigheten Vissvass 1:6 sedan 1974. Nuvarande avtal tecknades i april 2000 och gäller fram till 2024. Nuvarande avtal omfattar 275 båtplatser, byggnader och parkering.



Figur 1 karta tillhörande gällande arrendevalt där rödmarkering visar det område som omfattas av arrendet i det nya avtalet.

Länsstyrelsen har uppmärksammat att det inte finns tillstånd för den vattenverksamhet som småbåtsanläggningen innebär. Båtklubben har därför fått

ett förläggande som innebär att de inom en tidsfrist måste lämna in en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet. Reglerna om vattenverksamhet finns i miljöbalken och p g a anläggningens storlek krävs en vattendom från mark- och miljödomstolen (MMD). För att MMD ska pröva frågan så krävs rådighet över vattenområdet – dvs att man antingen äger vattnet eller kan visa på annat sätt att man har rådighet att nyttja vattnet t ex genom ett arrendeavtal.

Båtklubben har vänt sig till kommunen för att förlänga arrendetiden då det finns en osäkerhet om nuvarande avtalstid är tillräcklig vid MMDs prövning av rådighetsfrågan. Stadsbyggnadskontoret har därför tagit fram ett förslag på nytt avtal som ersätter det gamla och gäller i 25 år, dvs fram till 2044.

Det nya avtalet innebär, förutom ny avtalstid, följande:

- Avtalet uppdateras med nya arrendeavgifter (enligt beslut från kommunstyrelsen i april 2017).
- Ger arrendatorn möjlighet att utöka antalet båtplatser från 275 st till 350 förutsatt att de har erforderliga tillstånd för verksamheten mm. De behöver t ex tillstånd för vattenverksamhet samt strandskyddsdispens. För att kunna utöka antalet bryggor behöver de även medgivande från övriga rättighetshavare.
- Att kommunen har rätt till båtbottevänt i anslutning till deras brygganläggning.

För den kommunala båtbottevänten finns ett samarbetsavtal tecknat år 2015 som reglerar rättigheter och skyldigheter mellan Trollbäckens båtsällskap och Tyresö kommun. Samarbetsavtalet fortsätter att gälla även efter detta avtals ingående.

Arrendeavtalets ändamål är att upplåta plats för småbåtsbryggor. Inom arrendeområdet finns byggnader som ägs av Tyresö kommun och som Trollbäckens båtsällskap har rätt att nyttja. Att det i arrendet ingår nyttjande av byggnader anses vara underordnat jämfört med upplåtelse av markområdet för de av Trollbäckens båtsällskap ägda brygganläggningar. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det i detta läge är mest lämpligt att upplåta hela området i samma avtal.

I det nya avtalsförslaget uppdateras också vissa skrivningar för att förtydliga avtalsvillkoren. Parallellt med framtagande av detta arrendeavtal har även arbete med att ta fram ett nytt normalavtal för samtliga båtklubbar (eller andra föreningar) som arrenderar mark av kommunen skett. På grund av dessa delvis parallella processer finns vissa skillnader i de olika förslagen.