



**Arrendera mark av Göteborgs Stad**  
– information till dig som redan arrenderar  
eller är intresserad av att arrendera mark



**Göteborgs Stad**  
Fastighetskontoret

Fastighetskontoret är den formella ägaren till den kommunalägda marken. Att arrendera innebär att du får tillgång till mark mot att du betalar en avgift. Vissa arrenden är mer beständiga, andra är mer kortvariga. Som arrendator kan du inte överlåta ditt arrendeavtal utan fastighetskontorets medgivande och du kan heller inte pantsätta eller på annat sätt belåna den mark eller de byggnader som omfattas av arrendeavtalet.

## Det finns olika typer av arrende

**Bostadsarrende** – som arrendator har du rätt att uppföra en bostad, oftast fritidshus eller kolonistuga.

**Jordbruksarrende** – jord upplåts till brukande. Om bostad ingår kallas arrendet "gårdsarrende", i annat fall "sidoarrende".

**Anläggningsarrende** – som arrendator har du rätt att, för din förvärvsverksamhet, uppföra en byggnad, till exempel bensinstation, lagerlokal eller kiosk.

**Lägenhetsarrende** – Används när marken upplåts för annat ändamål än de tre ovanstående. Lägenhetsarrende är den mest använda upplåtelseformen i Göteborg och omfattar bland annat p-platser, odlingslotter och bollplaner.



## Det här bör du tänka på när du arrenderar mark

Innan du ingår ett arrendeavtal bör du tänka på följande:

- Fundera över dina behov och anpassa ytan efter dem.
- Läs igenom arrendevillkoren noggrant, var observant på tiden för arrendet så att inte arrendet upphör tidigare än du planerat.
- Anpassa dina investeringar, på den arrenderade marken, till arrendevillkoren.

Under arrendetiden:

- Innan du uppför byggnader och anläggningar eller utför vatten- och avloppsanslutningar eller gör ingrepp i marken som är av betydelse, är du skyldig att kontakta fastighetskontoret och få godkänt att göra det. När fastighetskontoret har godkänt att du får uppföra byggnader eller anläggningar, är det upp till dig att söka bygglov och andra tillstånd som behövs.
- Kontakta fastighetskontoret om du vill fälla träd på din arrenderade mark.
- Du är skyldig att hålla den arrenderade marken och ytorna intill i vårdat skick.
- Du har inte rätt att överlåta avtalet till någon annan eller hyra ut i andra hand.
- Om du bedriver en verksamhet som kräver tillstånd måste du själv söka dessa hos respektive myndighet. Du ansvarar själv för den verksamhet du bedriver gentemot ansvariga myndigheter.
- Det hållbara miljöperspektivet är viktigt för Göteborgs Stad och det är viktigt för oss att du som arrendator tänker på materialval, att inte använda kemikalier och andra medel som kan skada miljön.

När arrendet upphör:

- När avtalet är uppsagt ska du lämna tillbaka marken i avröjt skick. Byggnader och anläggningar, till exempel asfaltering, plantering och liknande, ska tas bort. Detta gäller också om du har övertagit ett arrendeområde med till exempel befintliga anläggningar.
- Kostnader för rivning, återställande av marken och eventuell marksanering betalas av arrendatorn.
- Du har inte rätt till någon ersättning i samband med att arrendet upphör.

## Så här beräknas arrendeavgiften:

Avgiften du betalar för ditt arrende ska vara skälig. En skälig arrendeavgift innebär att markägaren, det vill säga alla göteborgare, ska få en rimlig avkastning på markens värde.

Det är ett antal faktorer som ligger till grund vid beräkning av arrendeavgiften. En av dessa faktorer är markens värde. Av den anledningen skiljer sig arrendeavgiften mellan stadsdelarna. I stadens mest centrala delar är avgiften flera gånger högre än i de yttre. I genomsnitt betalar arrendatorerna mellan 25 och 50kr/kvm och år. Sedan några år tillbaka pågår ett arbete med att även justera äldre arrendeavtal efter dessa principer.

## Besittningsskydd

Bostads- och gårdsarrendatorerna har ett direkt besittningsskydd. Det innebär att arrendatorn har rätt till förlängning av arrendeavtalet. Det finns dock besittningsbrytande grunder, till exempel om marken ska användas för annat ändamål enligt detaljplan.

Anläggningsarrendatorerna har ett indirekt besittningsskydd. En anläggningsarrendator har inte rätt till en förlängning av avtalet, däremot kan arrendatorn begära ersättning för förlust om avtalet sägs upp av jordägaren. Jordägaren kan dock friskriva sig från ersättningsskyldighet och fastighetskontoret använder denna möjlighet. Vid lägenhetsarrende förekommer inget besittningsskydd. Arrendatorn är skyldig att lämna arrendestället när markägaren säger upp avtalet.

## Till sist

Fastighetskontoret är mån om att ha bra och tydlig kommunikation med sina arrendatorer för att undvika missförstånd och problem som annars kan uppstå. Vid frågor eller synpunkter går det bra att söka information på [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se). alternativt ringa vårt växelnnummer: 031-368 00 00 och be att få prata med fastighetskontorets personal som arbetar med arrenden.



**Göteborgs Stad**  
Fastighetskontoret

*Tillsammans bygger vi staden*