

# Riktlinje för stadsodling



## Metadata om dokument

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>Dokumentnamn</b><br>Riktlinje för stadsodling |  | <b>Dokumenttyp</b><br>Riktlinje           | <b>Omfattar</b><br>Plan- och markkontoret |
| <b>Dokumentägare</b><br>Plan- och markchef       | <b>Dokumentansvarig</b><br>Landskapsarkitekt | <b>Publicering</b><br>Författningssamling |   |
| <b>Beslutad</b><br>2022-03-14                    | <b>Bör revideras senast</b><br>Vid behov     | <b>Beslutinsats</b><br>Plan- och markchef | <b>Diarienummer</b><br>BK 2022/370        |

# Innehåll

|   |          |
|---|----------|
| <b>Bakgrund .....</b>   | <b>1</b> |
| Begreppsförklaring .....  | 1        |
| <b>Odling på parkmark .....</b>                                 | <b>1</b> |
| Tillfällig fritidsodling .....                                  | 1        |
| Skötselavtal för fritidsodling .....                            | 1        |
| <b>Odling på övrig kommunal mark .....</b>                      | <b>2</b> |
| Tillfällig fritidsodling .....                                  | 2        |
| Arrendeavtal för fritidsodling .....                            | 2        |
| Arrendeavtal för yrkesmässig odling .....                       | 2        |
| <b>Bilaga 1 Regler vid tillfällig fritidsodling .....</b>       | <b>3</b> |
| <b>Bilaga 2 Exempel på arrendeavtal för fritidsodling .....</b> | <b>4</b> |

# Bakgrund

Borlänge kommun är positiv till odlingsinitiativ och i många parker och grönområden kan stadsodling tillföra mervärden. Kommunövergripande styrdokument som översiktsplan och miljöstrategi lyfter att olika former för stadsodling ska finnas och främjas. Den här riktlinjen är framtagen för att tydliggöra vilka möjligheter som finns för odlingsintresserade Borlängebor. Riktlinjen ska stödja Plan- och markkontorets handläggning av inkomna önskemål.

## Begreppsförklaring

Stadsodling – Småskalig odling av grönsaker och liknande i tätortsnära lägen. Fritidsodling och yrkesmässig odling ingår i begreppet.

Fritidsodling – Odling som sker på fritiden. Vanligtvis handlar det både om att odla grönsaker till hushållet och en social aktivitet.

Yrkesmässig odling – Småskalig kommersiell odling och tillhörande verksamhet.

## Odling på parkmark

För Borlängebor som vill odla på parkmark går det att odla vid en tillfällig odling eller tillsammans i en förening. Odlingar på parkmark ska vara tillgängliga för allmänheten eftersom det är allmän plats. Odlingarna ska vara belägna minst 25 meter från hårt trafikerad väg.

### Tillfällig fritidsodling

En tillfällig fritidsodling riktar sig till den som vill testa att odla i liten skala och det är enkelt sätta att komma igång med odling. Nya odlingsområden startas då det saknas befintliga möjligheter i närområdet och minst fem intresserade medborgare har kontaktat Borlänge kommun.

Platser inom anvisat odlingsområde är gratis och upplåtes dynamiskt, det vill säga allt eftersom Borlängebor visar intresse och möjlighet finns. Borlänge kommun ställer ut pallkragar med jord och ibland markeras lotter med hörnpinnar direkt i gräsmatta. Det är fritt fram att börja odla om det finns en ledig plats. Efter dialog med Borlänge kommun kan antal pallkragar eller lotter utökas.

Viktig information om regler och förändringar ska Borlänge kommun aktivt förmedla till odlare. Borlänge kommun vill ha en kontaktperson vid varje odlingsområde. Även om det inte behövs en förening är det positivt om odlare kan komma i kontakt med varandra och hjälpas åt.

### Skötselavtal för fritidsodling

För den som vill sköta parkmark och odla tillsammans med andra är det möjligt att teckna ett skötselavtal. Borlänge kommun kan vara ett bollplank när det gäller val av plats, utformning, lösningar för bevattning, förvaring av redskap och liknande.

Det behövs en förening med säte i Borlänge kommun för att teckna ett skötselavtal. Med avtalet följer krav på att ta hand om platsen, bjuda in till besök och välkomna nya medlemmar. Odlingen ska drivas gemensamt och enskild medlem kan inte tilldelas en lott

inom området. Alternativ till en förening kan vara studieförbund eller kommunal verksamhet. Kommunen har fortsatt ansvar för åtgärder utöver föreningens åtagande.

Då odlingen ska fungera långsiktigt behöver föreningen ha en plan för minst tre år. Samtidigt är det positivt om det finns utrymme för anpassningar till framtida behov och önskemål. För att följa skötselavtalet bör föreningen räkna med vissa kostnader även om plan- och bygglagen gör att Borlänge kommun inte tar ut någon avgift för parkmark.

## Odling på övrig kommunal mark

På kommunägd mark som Plan- och markkontoret har rådighet över och som ej är allmän plats finns möjlighet till tillfällig odling, arrendeavtal för fritidsodling och yrkesmässig odling. Det innebär ytterligare möjligheter för odlingsintresserade. Odlingarna ska vara belägna minst 25 meter från hårt trafikerad väg.

### Tillfällig fritidsodling

För tillfällig fritidsodling på övrig kommunal mark gäller samma riktlinjer som för parkmark.

### Arrendeavtal för fritidsodling

Med ett arrendeavtal för fritidsodling blir det möjligt att tilldela lotter till enskilda medlemmar i en förening utifrån ett rättvist kösystem. Det går också att odla gemensamt på mark som arrenderas på liknande sätt som på parkmark.

Skillnader i förhållande till en tillfällig fritidsodling är att området kan privatiseras i den utsträckning som avtalet tillåter, enskilda odlare kan få tillgång till större yta för odling och redskap kan förvaras på området. Förhoppningen är att kunna erbjuda bättre bevattningsanordningar.

Det behövs en förening med säte i Borlänge kommun för att teckna ett arrendeavtal. Exempel på de krav som kommer med ett sådant avtal finns att läsa i bilaga 2. Föreningar som tecknar arrendeavtal tar nästan alltid ut en avgift av de som odlar för att täcka kostnader som arrendeavgift, underhåll, vatten och avlopp. Alternativ till en förening kan vara studieförbund eller kommunal verksamhet.

### Arrendeavtal för yrkesmässig odling

Yrkesmässig odling handlar om kommersiell odling och tillhörande verksamhet med koppling till en urban kontext. Odlingen är mer småskalig än traditionellt jordbruk. Det finns olika sätt att bedriva en yrkesmässig odling och i Borlänge kommun är riktlinjen att det på kommunal mark ska bedrivas ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart. Då ett brett hållbarhetstänk finns och marken är väl lämpad för odling kan avtalstiden bli längre än de korttidsarrenden som normalt tecknas för jordbruksmark. Arrendeavtal skrivs för minst 600 kvadratmeter.

# Bilaga 1 Regler vid tillfällig fritidsodling

För att börja odla vid en tillfällig fritidsodling tas ingen avgift ut och det krävs inget avtal. Det är fortsatt viktigt att förhålla sig till vissa regler för att fritidsodlingen ska fungera och tillföra mervärden på platsen. Följande regler ska odlare och Borlänge kommun följa:

1. Ett odlingsområde för tillfällig odling startas av Borlänge kommun då motsvarande möjligheter saknas i närområdet och minst fem personer har visat intresse.
2. Odling får endast ske på anvisad plats: i pallkrage eller på lott markerad med hörnpinnar direkt i gräsmatta.
3. Efter dialog med Borlänge kommun kan antal lotter och pallkragar utökas.
4. Pallkragar och jord från Borlänge kommun får endast användas inom anvisat odlingsområde.
5. Det är fritt fram att börja odla om det finns en ledig plats.
6. Vid odlingssäsongens slut ska pallkrage eller lott återställas för att nya odlare ska förstå att platsen är ledig. Detta gäller också de som inte vill fortsätta odla oavsett när.
7. Vatten är viktigt men kan inte garanteras. En möjlighet är att undersöka om intilliggande fastigheter kan vara behjälpliga.
8. Det är inte tillåtet att odla vedartade växter som träd och buskar.
9. Invasiva arter är förbjudna.
10. Odling ska följa ekologiska principer utan kemiska bekämpningsmedel och konstgödsel.
11. Det är inte tillåtet att inhägna eller avvisa andra från att vistas vid odlingsområdet.
12. Inga redskap eller liknande ska förvaras på odlingsområdet.
13. Vid ombyggnation kan det bli aktuellt att flytta odlingsområdet.
14. Föreningar för odling är premierade och kan förorsaka flytt av en tillfällig fritidsodling.
15. Vid varje odlingsområde vill Borlänge kommun ha en kontaktperson bland odlarna.

## Bilaga 2 Exempel på arrendeavtal för fritidsodling

*Utöver det som hanteras i avtalet kan det tillkomma instruktioner angående föreningens stadgar, kösystem, odling enligt ekologiska principer, vad som får odlas och hur stor andel som ska odlas, kompostering, bevattning, regnskydd, växthus/odlingsskydd, inhägnad/staket/plank/spaljé, skötsel av gemensamma ytor, grillning med mera.*

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Fastighetsägare</b> | Borlänge kommun, org.nr. 212000-2239,781 81 Borlänge<br>Kontakt: Verksamhetschef plan- och markkontoret,<br>Tel: 0243-740 00 (kundcenter)   |
| <b>Arrendator</b>      | Exempel Odlingsförening, xxxxxx-xxxx,<br>c/o N N<br>Borlängegatan 1<br>123 45 Borlänge<br>Kontakt: N N<br>Tel: 07x-xxxxxxx  |
| <b>Arrendeområde</b>   | Den del av fastigheten Borlänge X 1:1 som är markerad på bifogad karta, bilaga A. Arrendeområdet omfattar en areal på ca x m <sup>2</sup> .   |
| <b>Upplåtelse</b>      | <p>Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål:</p> <p>Fastighetsägaren ger arrendatorn rätt att anlägga och nyttja odlingslotter inom arrendeområdet för icke kommersiell odling av grönsaker och blommor för husbehov. Odlingslotterna får upplåtas vidare till medlemmar inom XX Odlingsförening.</p> <p>Arrendatorn ansvarar för att arrendeområdet sköts i enlighet med särskilt framtagen instruktion. Fastighetsägaren ansvarar för att instruktionen revideras senast xxx varje år. Revisionsdatum ska framgå av instruktionen.</p> <p>Arrendatorn medger att fastighetsägaren, eller dennes uppdragstagare, får tillträde till området för att utföra nödvändigt underhåll i enlighet med fastighetsägarens åtaganden i skötselinstruktionen.</p> <p>Ingen åverkan får ske på parkträd anlagda inom arrendeområdet.</p> <p>På arrendeområdet får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.</p> |
| <b>Arrendetid</b>      | Upplåtelsen gäller för en tid av 1 (ett) år från och med 202x-04-01 till och med 202x-03-31.  |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Uppsägning</b>           | <p>Avtalet ska sägas upp senast 6 (sex) månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på 1 (ett) år i sänder. Om avtalet sägs upp till avtalstidens utgång upphör det då att gälla utan någon rätt till förlängning.</p>  |
| <b>Arrendeavgift</b>        | <p>Arrendeavgiften är xx (xx) kronor per arrendeår. Därutöver tillkommer en engångsavgift för nytecknat avtal om 1500 kr som erläggs i samband med att avtalet träder i kraft.</p> <p>Arrendeavgiften är xx (xx) kronor det första arrendeåret. Följande arrendeår är avgiften detta belopp uppräknat med hänsyn till förändringen i penningvärdet. Avgiften ska sålunda från och med andra arrendeåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal året före upplåtelsens början och oktober månads indextal året före respektive avgiftsår.</p> <p>Avgiften ska betalas förskottsvis mot faktura. Om betalning uteblir trots att påminnelse har skett, tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt lagstadgad inkassoavgift.</p> |
| <b>Myndighets tillstånd</b> | <p>Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.</p>  |
| <b>Stängsel</b>             | <p>Arrendatorn är skyldig att samråda med fastighetsägaren inför uppsättning av ev. stängsel samt löpande följa av fastighetsägaren lämnade föreskrifter beträffande inhägnad av arrendeområdet.</p> <p>Arrendatorn svarar för att söka och bekosta bygglov för ev. stängsel om så erfordras.</p>  |
| <b>Försäkring</b>           | <p>Arrendatorn är skyldig att teckna och vidmakthålla en ansvarsförsäkring för sin verksamhet på arrendestället.</p>   |
| <b>Force majeure</b>        | <p>Part fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlägga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, terroristdåd, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller annan härmed jämförlig händelse som parten inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>  |



## **Kostnader**

Anläggningen av odlingsområde bekostas av arrendatorn. Arrendatorn svarar även för och bekostar löpande underhåll samt kostnader för att avveckla och bortforsla material från arrendeområdet vid arrendeavtalets upphörande inklusive ev. inhägnad. För återställandet av ev. skador som kan uppstå p.g.a. verksamheten inom arrendeområdet svarar arrendatorn.

Arrendatorn bekostar nödvändiga anslutningsavgifter. Eventuella krav på tekniska anläggningar som följer av arrendatorns verksamhet ska följas och bekostas av arrendatorn. Meddelas i myndighets tillstånd särskilda åtgärder som krävs i samband med anläggningsarbete, åligger det arrendatorn att dessa åtgärder följs. Arrendatorn svarar för de kostnader som härvid kan uppstå.

Arrendatorn ska därutöver svara för övriga avgifter och kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

## **Oförutsedda kostnader**

Om myndighet ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendeområdet och åtgärderna föranses helt eller delvis av arrendatorns nyttjande äger fastighetsägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendeområdet.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga om vilken riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till fastighetsägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

## **Inskrivning**

Detta avtal får inte inskrivas.

## **Överlåtelse eller upplåtelse i andra hand**

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal till annan. Jordägaren ska lämna samtycke till överlåtelse som sker till bolag inom samma koncern eller företagsgrupp, samt till annan aktör som innehar erforderliga licenser och myndighetstillstånd som krävs för att bedriva den verksamhet som upplåtelsen omfattar.

Arrendatorn får inte i andra hand till annan upplåta sin byggnad eller anläggning eller i övrigt upplåta rättigheter enligt detta avtal.

Arrendatorn får dock genom hyresavtal upplåta odlingslotter vidare till medlemmar inom XX Odlingsförening.

|  |  |
|--|--|
| <b>Arrendeområdets skick och skötsel</b> | <p>Arrendatorn ska tillse att den verksamhet han eller hon bedriver inte medför men för grannar eller annan. Arrendeområdet upplåts i befintligt skick. Det åligger arrendatorn att hålla arrendestället i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendeområdet. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer.</p>  |
| <b>Arrendets upphörande</b>              | <p>Parterna vill klargöra att bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken (1970:994) om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande aldrig ska tillämpas på detta avtal.</p> <p>Vid avtalets och arrendets upphörande ska arrendatorn i görligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick om inget annat avtalats. Arrendatorn ska återlämna arrendestället i väl städat skick.</p>   |
| <b>Indirekt besittningsskydd</b>         | <p>Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken (1970:994) om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller alltså inte för detta avtal.</p>  |
| <b>Ledningsdragnig</b>                   | <p>Arrendatorn medger att jordägaren, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga anordningar för ledningens anläggande och drift. Intrånget ska medges om det kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Om fråga om sådan ledningsdragnig uppkommer är jordägaren skyldig att samråda med arrendatorn i skälig tid innan åtgärden vidtas. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.</p> |
| <b>Ansvar</b>                            | <p>Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn har ansvar för av arrendatorn och arrendatorns verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.</p>  |

**Information om personuppgiftsbehandling**

För att kunna fullgöra skyldigheterna enligt detta avtal om nyttjanderätt kommer Borlänge Kommun att behandla de personuppgifter som arrendatorn tillhandahållit och som är inskrivna i detta avtal. Uppgifterna sparas i enlighet med Borlänge Kommuns dokumenthanteringsplan.

Den personuppgiftsansvariges identitet:  
Kommunstyrelsen, Borlänge Kommun,  
Röda Vägen 50,  
781 81 Borlänge  
Telefon: 0243-74000 E-post: kommun@borlange.se

Du har rätt att kontakta oss för att få information om vilka uppgifter som behandlas om dig eller för att begära rättelse, överföring eller begränsning av dina personuppgifter. Du kan även kontakta vårt dataskyddsombud på 0243-74000 alt dataskyddsombud@borlange.se . Du har även rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten Datainspektionen om du tycker att vi behandlar dina personuppgifter på ett felaktigt sätt.

**Twistelösning**

Twister i anledning av detta arrendeförhållande ska avgöras av skiljemän enligt lag (1999:116) om skiljeförfarande. Den arrendenämnd dit arrendestället hör ska vara skiljenämnd.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar. Ett till fastighetsägaren och ett till arrendatorn.

**FÖR FASTIGHETSÄGAREN**

**FÖR ARRENDATORN**

Datum

Datum

.....

.....

Namn, befattning  
Borlänge kommun

Namn, befattning  
Förening