

Hot eller möjlighet för markägarna som arrenderar ut sin mark!

Under ett samtal med Bertil Hjalmarsson på Rabbalshede Kraft kom vi att tala om arrenden och markägarnas situation efter det att de där 20 åren har gått då arrendeavtalet löper ut.

Frågan som ställdes var: ”-Vad är det som sker om vindkraftsbolaget efter 17 år renoverar verkets slitna delar och det då blir som nytt, kommer bolaget ändå att skrota vindkraftverket om markägaren inte vill förnya arrendekontraktet efter 20 år?

”-Nej, då förhandlar vi om en förlängning av arrendekontraktet.”

”- Men om markägaren inte vill fortsätta arrendera ut sin mark till vindkraftsbolaget och därför inte vill skriva på en förlängning eller ett nytt arrendekontrakt överhuvudtaget?”

”-Ja, då får han lösa ut vindkraftverket.” svarade Hjalmarsson.

Alltså; om en markägare, efter det att arrendekontraktet gått ut inte vill förnya det eller skriva på ett nytt arrendeavtal så måste han köpa ut vindkraftverket. Ett nytt vindkraftverk kostar i runda slängar c:a 35 – 50 miljoner beroende på storlek, skick och utrustning osv. Ett begagnat är självklart inte så dyrt. Men ett flertal miljoner handlar det om (egentligen dåvarande marknadsvärde).

Så i praktiken är det tydligen på detta sätt att den som skriver på ett arrendeavtal gör det egentligen för evigt. För när delar i vindkraftverket slitits ut, byter man ut dem mot nya och renoverar i övrigt efter behov. Så vindkraftverket kan på det viset hålla långt fler år än de 20 - 25 år som gällde i arrendekontraktet när det skrevs på. Och som sagt när arrendatorn inte vill ha vindkraftverken längre på sin mark måste han lösa ut vindkraftverket från vindkraftsbolaget.

Vindkraftsbolagen har skrivit i sina ansökningshandlingar, att allt går att montera ned och marken återställas, men ingenstans står det att det blir markägaren som får stå kostnaderna för det om han vill ha tillbaka sin utlovade ursprungliga livsmiljö. ”-Det är arrendelagen som gäller,” enligt Rabbalshede Kraft.

Troligen så vet inte markägaren om detta utan tror att det gäller i 20 – 25 år och sen ska allt monteras ned och marken återställas till sitt ursprungliga skick.

Och tittar vi i arrende avtalet så lyder det som följer:

”17 Arrendets upphörande

17.1 Bestämmelserna i 11 kap. 5-6a §§ Jordabalken om Arrendatorns rätt till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller för detta Avtal. Detta innebär bland annat att om Jordägaren sagt upp Arrendeavtalet och vägrar förlänga arrendeförhållandet eller förlängning i annat fall ej kommer till stånd på den grund att Jordägaren för förlängning kräver arrendeavgift som ej är skälig eller uppställer annat villkor som strider mot god sed i arrendeförhållanden eller eljest är obilligt, skall han i skälig omfattning ersätta Arrendatorn dennes förlust på grund av arrendeförhållandets upphörande, om ej:

- . Arrendatorn åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att det icke skäligen kan fordras att Jordägaren förlänger arrendeförhållandet;
- . Jordägaren gör sannolikt, att Arrendestället skall användas för annat ändamål än det med upplåtelsen avsedda, och Jordägarens intresse att kunna föfoga över Arrendestället för sådant ändamål påtagligt överväger Arrendatorns intresse av fortsatt arrende; eller
- . Jordägaren i annat fall har befogad anledning att upplösa arrendeförhållandet.”

Dag Blomqvist