



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Philip Hasler  
0171-627425  
philip.hasler@enkoping.se

Tekniska nämnden

## **Uppsägning av arrendeavtal med Enköpings förenade skyttesällskap gällande del av fastigheten Sneden 1:4**

### **Förslag till beslut**

#### **Förslag till nämnden**

Tekniska nämnden beslutar att säga upp avtal om lägenhetsarrende (TF2015/317), arrendator Enköpings förenade skyttesällskap (EFS), gällande del av fastigheten Sneden 1:4 i Enköpings kommun.

#### **Beskrivning av ärendet**

Den 12 juni 2022 kunde Enköpings kommun konstatera att arrendatorn Enköpings förenade skyttesällskap (EFS) brutit mot flera krav som uppställs i arrendeavtalet mellan dem och kommunen. Upplevelseförvaltningen har under en period samlat på sig dokumentation som bekräftar dessa avtalsbrott. Upplevelseförvaltningen (UPF) är den förvaltning som samordnar samarbete och dialog mellan föreningarna på skytteområdet Sneden. Mark- och exploateringsavdelningen står för arrendeavtalen.

Följande framgår av UPF:s dokumentation:

1. EFS har inte uppfyllt säkerhetsbestämmelserna. Tävlingar har genomförts under 2020 där tillstånd har saknats på alla vallar utom en. Det finns dokumentation från tävlingar så som inbjudningar, resultatlistor, filmer på Youtube som i jämförelse med tidplan för tillståndsgivning visar att tydliga överträdelser har skett.  
Tillståndsgivande polismyndighet i Uppsala informerar om att EFS har tillstånd från juni 2021 på samtliga vallar på sitt område. Enligt dokumentation framgår det tydligt att större tävlingar har genomförts under 2020, det vill säga innan EFS hade dessa tillstånd. Enligt ordningslagen 3 kap. 6 § 3 stycket framgår att skjutbanor endast får användas efter att de godkänts av Polismyndigheten. EFS saknade vid tillfälle tillstånd för 7 av sina 8 banor vilket är ett brott mot ordningslagen.

2. EFS samarbetar inte med andra föreningar vilket är ett krav enligt arrendeavtalet. Övriga skytteföreningar på Sneden har tagit fram en gemensam skrivelse där de beskriver det bristande samarbete och svårigheter till samverkan med ESF på Sneden.
3. EFS upplåter banan till andra föreningar vilket inte är tillåtet enligt arrendeavtalet. EFS har upplåtit till Enköpings Skyttesällskap (ESS) som betalat för arrende och avgifter. Utbetalningar från ESS till EFS för arrende och miljöavgifter under 2021 finns dokumenterat.

Enligt 8 kap. 23 § p. 5 jordabalken (1970:994) är arrenderätten förverkad och jordägaren har rätt att säga upp avtalet om arrendatorn inte uppfyller sina skyldigheter enligt avtalet och det måste anses vara av synnerlig vikt för jordägaren att skyldigheten uppfylls. Efter samtal med kommunjurist kunde det konstateras att de avtalsbrott EFS har begått tillsammans med dokumentationen av dem är tillräckligt för att avtalet kommer att anses förverkat i en eventuell domstolsprövning.

När jordägaren säger upp ett avtal med anledning av att arrenderätten är förverkad enligt 8 kap. 23 § p. 5 jordabalken måste uppsägningen ske inom sex månader från det han fick kännedom om förhållandena som avses i bestämmelsen. När arrendeavtalet sägs upp upphör avtalet att gälla 14 mars 2023.

Dokumentationen över EFS överträdelser togs fram eftersom både Skytteunionen och UPF upplevt svårigheter att etablera samarbete mellan EFS och övriga föreningar på området. Efter önskemål från UPF redogjorde Enköpings Skytteunion i en skrivelse sina upplevelser av situationen på Sneden, se bilaga 2.

Unionen och UPF har båda upplevt svårigheter att etablera samarbete mellan EFS och övriga föreningar på Sneden. Personer från andra föreningar på området har berättat om konfrontationer med representanter från EFS som upplevts som allt annat än trevliga.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Förvaltningens bedömning är att avtalet om lägenhetsarrendet med arrendator Enköpings Förenade Skyttesällskap ska sägas upp eftersom arrendatorn brutit mot flertalet avtalsskyldigheter som är av synnerlig vikt för Enköpings kommun att arrendatorn följer. Utöver bestämmelserna i avtalet som EFS brutit mot kan de utgöra en säkerhetsrisk för övriga arrendatorer på området. Det är därför olämpligt att kommunen arrenderar ut mark till en förening som inte följer gällande säkerhetsföreskrifter och som inte heller bidrar till samverkan på skytteområdet Sneden.

Bilaga 1: Avtal om lägenhetsarrende med Enköpings Förenade Skyttesällskap  
(TF2015/317)

Bilaga 2: Enköpings Skytteunions upplevelser av samarbetsvårigheter med  
Enköpings Förenade Skyttesällskap

Anna Ahrling  
Mark- och exploateringschef  
Enköpings kommun

Philip Hasler  
Markförvaltare  
Enköpings kommun

## AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

### § 1 Parter

**Jordägare** Enköpings kommun, 212000-0282  
745 80 Enköping

**Arrendator** Enköpings förenade skyttesällskap, 802493-8956  
Berguvsvärd 5  
745 60 Enköping

### § 2 Arrendeställe

Arrendet omfattar ett område om ca 11 800 kvm av fastigheten Sneden 1:4 i Enköpings kommun. Området är markerat med grönt på bifogad karta.

### § 3 Ändamål

Jordägaren upplåter rätt för arrendatorn att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för att på området bedriva skjutbaneverksamhet i form av IPSC och SPSF. Någon annan verksamhet än de ovan beskrivna får inte bedrivas på arrendestället utan jordägarens skriftliga medgivande.

I upplåtelsen ingår rätt för arrendatorn att efter samråd med jordägaren och skriftligt medgivande uppföra byggnad eller anläggning som är nödvändiga för verksamheten. Andra byggnader eller anläggningar får inte uppföras.

Arrendatorn äger rätt att tillsammans med övriga skytteföreningar inom Sneden 1:4 använda vägar och parkeringsplatser inom fastigheten.

### § 4 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 10 år, med tillträdesdag 2015-07-01. Om uppsägning inte sker senast tolv månader före arrendetidens utgång är arrendet förlängt med ett år i sänder.

### § 5 Arrendeavgift

Arrendeavgiften för det första arrendeåret är 2 478 kr. Avgiften skall betalas förskottsvis mot faktura.

Avgiften skall från och med det andra arrendeåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan indextalet fyra månader före upplåtelsens början och samma månads indextal närmast före respektive arrendeår.

Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

### § 6 Arrendeställets skick

Arrendestället upplåts i befintligt skick. Det åligger arrendatorn att hålla arrendestället i välstädat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendestället så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning.

Signatur  


### § 7 Drift och underhåll

Arrendatorn ska utföra och bekosta allt som rör drift och underhåll av samtliga anläggningar som tillhör arrendatorn inom arrendestället och svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande. Skyldigheten omfattar även nödvändiga myndighetstillstånd t.ex. bygglov/marklov, abonnemang för el, VA och avfallshantering och annat som kan behövas för att bedriva verksamheten.

### § 8 Uthyrning i andra hand m.m.

Utan jordägarens skriftliga medgivande får arrendatorn inte upplåta nyttjanderätt till hela eller delar av arrendestället eller hyra ut ledigt utrymme i byggnad.

### § 9 Förbud mot överlåtelse

Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra och inte heller i sin tur upplåta rättigheterna enligt detta avtal på annan utan jordägarens skriftliga medgivande.

### § 10 Inskrivning

Detta avtal får inte utan jordägarens skriftliga medgivande inskrivas, pantförskrivas eller användas som säkerhet i övrigt.

### § 11 Myndighetskrav m.m.

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet och följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

I det fall arrendatorn inte medges för ändamålet erforderliga myndighetstillstånd medger jordägaren att arrendeavtalet sägs upp i förtid utan föregående uppsägningstid. För arrendeåret inbetald arrendeavgift återbetalas ej. I övrigt gäller vad i § 16 anges om avflyttning från arrendestället.

Arrendatorn är skyldig att från tid till annan följa av jordägaren eller annan myndighet lämnade föreskrifter om inhägnad och markering/skyltning av arrendeområdet och bekosta och utföra detta.

### § 12 Försäkringar

Arrendatorn förbinder sig att teckna och vidmakthålla ändamålsenlig försäkring som helt ersätter såväl skador på arrendatorns egendom som skador som arrendatorn är ersättningsskyldig för enligt vad som anges under § 13.

### § 13 Ansvar

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället samt för skador gentemot tredje part. Arrendatorn ska följa lagar och författningar samt domstolars och myndigheters beslut. Arrendatorn har ansvaret för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendestället även efter avtalets upphörande.

Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet, utöver vad som tillåts enligt § 3, inte bedrivs på arrendestället. Arrendatorn svarar för de kostnader, som kan föranledas av de åtgärder, som kan påfordras enligt gällande hälsovårds- och miljöskyddslagstiftning.

Signatur  


#### § 14 Förorening av mark

Arrendatorn är skyldig att se till att arrendeområdet inte genom hans åtgärder eller verksamhet förorenas. Har arrendeområdet eller en del av det ändå blivit förorenat under arrendetiden är arrendatorn skyldig att se till att området saneras enligt 10 kap. miljöbalken. Försummar arrendatorn denna skyldighet, har jordägaren rätt att låta sanera området för arrendatorns räkning och kräva arrendatorn på ersättning för saneringskostnaderna.

#### § 15 Ledningsdragning

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som därtill har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar i byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av anläggandet och nyttjandet, men är berättigad till ersättning för direkta skador i övrigt.

#### § 16 Arrendets upphörande

När arrendatorn ska frånträda arrendet är arrendatorn skyldig att erbjuda jordägaren att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn. Närmare bestämmelser finns i 8 kap jordabalken. Någon skyldighet att inlösa anläggningar föreligger inte.

Arrendatorn är skyldig att, i den mån inlösen ej sker, vid avflyttning återställa arrendet i tjänligt skick, fritt från arrendatorns tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Detsamma gäller även påförda fyllnadsmassor som arrendatorn anlagt för sin verksamhet.

#### § 17 Särskilda bestämmelser

Arrendatorn är införstådd med att delar av fastigheten Sneden 1:4 är utarrenderade till andra skytteföreningar. Det är därför viktigt att skytteföreningarna samarbetar kring användning och skötsel av områden som nyttjas gemensamt såsom vägar och parkeringsplatser så att arrendatorernas verksamheter kan utövas jämsides.

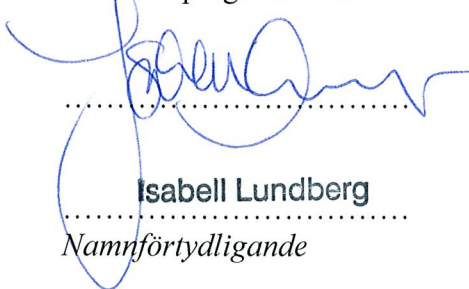
---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Enköping 2015-03-26

Ort och datum

För Enköpings kommun



Isabell Lundberg  
Namnförtydligande

Enköping 2015-03-27

Ort och datum

För Enköpings förenade skyttesällskap



PATRICK JOHANSSON  
Namnförtydligande

Signatur  


Bilaga till arrendeavtal för del av Sneden 1:4, Dnr: TF2015/317



Signatur

Skala 1:2000 i A3

## Enköpings Skytteunions upplevelser av samarbetsvårigheter med Enköpings Förenade Skyttesällskap

Per önskemål från Upplevelseförvaltningen vid Enköpings kommun kommer här en redogörelse gällande de samarbetsproblem som medlemsföreningarna i Enköpings Skytteunion (härefter nämnd Unionen) upplevt gentemot Enköpings Förenade Skyttesällskap (härefter nämnd EFS) samt Enköpings Skyttesällskap (härefter nämnd ESS).

### Kort bakgrund.

EFS (org. Nr. 802493-8956) bildades 2015 av tidigare medlemmar i pistolklubben PK Ena efter att de blivit uteslutna från PK Ena eller frivilligt valt att avsluta sitt medlemskap. Detta får nog ses som grogrunden till EFS agerande gentemot PK Ena och övriga föreningar på Snedens skjutområde.

2017 bildades en ny förening vid namn Enköpings Skyttesällskap (org. Nr. 802507-4207) som vad vi kan bedöma i början primärt bestod av samma medlemmar som bildade EFS. ESS blev senare ansluten till Svenska Dynamiska Skyttesportförbundet (SDSSF), inom vilken de idag bedriver sin verksamhet.

Nämnas ska också göras att det under denna tid varit väldigt svårt att avgöra huruvida det var EFS eller ESS som bedrev verksamhet och var aktiva på Sneden samt vilken förening vi kommunicerade med då det aldrig framgick med tydlighet.

### Försök till samarbete

Hösten 2019 blev Unionen kallade till ett möte hos kommunen där vi blev informerade om att EFS krävt tillträde till 300-metersbanan på Sneden (som hyrs av Unionen) 2 dagar i veckan a' 4 timmar. Efter ett antal möten hos kommunen tillsammans med representanter från EFS tog Unionen fram ett avtalsförslag som gav EFS tillgång till 300-metersbanan 2 dagar i veckan a' 8 timmar. Detta presenterades för EFS under ett möte hos kommunen i början av 2020 men avvisades på plats av EFS. Istället presenterade EFS ett motförslag som innebar att de i princip skulle ha fri tillgång till 300-metersbanan, där de själva skulle administrera ett egenkomponerat bokningssystem samt sätta upp kameraövervakning i skjuthallen. Detta avvisades av Unionen men med löfte om fortsatt dialog. Denna dialog initierades strax efteråt via epost mellan representanter från Unionen och EFS, men avslutades med arga ordalag av EFS relativt kort efteråt.

Senare under våren 2020, efter önskemål från Upplevelseförvaltningen, initierades ett nytt försök att nå en överenskommelse gällande EFS tillträde till 300-metersbanan som skulle gynna samtliga parter. I ett försök att gräva ner stridsyxan valde Unionen denna gång att under ett möte i början av sommaren 2020 ställa tre enkla motkrav till EFS:

1. Att samtliga skyttar som är aktiva på Sneden ska använda god ton i samtal med andra och avhålla sig från t.ex. höjda röster, utskällningar och nedsättande språk samt alla ska agera sportmannamässigt och hövligt.  
(Detta efter att flertalet personer hört av sig till Unionen och berättat om konfrontationer med representanter från EFS som upplevts som allt annat än trevliga.)
2. Att Jägarcentrum och PK Ena skulle, efter överenskommelse, få tillträde till sina skjutvallar via EFS arrendeområde för underhåll av skjutvallar.



(Detta då EFS område tidigare användes för just detta men efter EFS tillträde till området sattes en bom upp som omöjliggjorde för övriga föreningar att komma åt sina skjutvallar den vägen.)

3. Att Unionen (i.e. Unionens medlemsföreningar) ska få tillträde till EFS skjutbana vid 8-10 tillfällen/dagar per år vid behov för att kunna bedriva tävlingsverksamhet.

(Detta då behovet av skjutvallar är väldigt stort för att bedriva skyttetävlingar idag).

Även detta förslag avvisades av EFS med hänvisning att man inte ville bevilja andra föreningar tillträde till sin skjutbana. Dock skulle frågan enligt uppgift tas upp inom EFS styrelse och man skulle återkomma med definitivt besked.

Under tiden under sommaren 2020 fick Unionen in två incidentrapporter från medlemmar i andra skytteföreningar på Sneden om att det slagit ner rikoschetter på deras banor som med stor sannolikhet bedömdes komma från EFS område. Unionen informerade EFS om detta via epost där vi frågade hur de ställde sig till det samt vad de vidtagit för säkerhetsåtgärder på sin skjutvallar. Samtidigt frågade vi om de hade skjutbanetillstånd för samtliga deras vallar, som de bedrivit flertalet externa tävlingar på under sommaren 2020, då det så vitt vi kände till bara fanns tillstånd för en av deras skjutvallar. Detta, varken gällande rikoschettincidenterna eller deras tillstånd, valde EFS att aldrig besvara, trots påminnelser.

Senare under sommaren 2020 blev Unionen även informerade om att EFS valt att avvisa en skytt från en annan förening på Sneden som var anmäld och fått plats till en av deras tävlingar. Även om detta är ett beslut en tävlingsorganisatör har rätt att fatta är det extremt ovanligt i praktiken.

Omständigheterna gör även gällande att det troligtvis låg något annat bakom detta beslut då vederbörande som blev avvisad från tävlingen var partner med en person som hade stor inverkan i att en medlem i EFS tidigare blivit utesluten ur PK Ena.

Efter detta har Unionen inte hört något från EFS mer än att vi från kommunen informerats om att de fortfarande uppvaktar kommunen om att få tillträde till 300-metersbanan.

Däremot blev vi under hösten 2021 kontaktade av Generalsekreteraren i Svenska Dynamiska Skyttesportförbundet där vi blev tillfrågade om ESS hade ett avtal som gav dem tillträde till 300-metersbanan på Sneden. Enligt uppgift hade tidigare styrelsen i ESS (vilka vad vi kan bedöma var samma personer som vi inom Unionen fört vår dialog om 300-metersbanan med) angett det till förbundet varpå vi svarade att någon sådan uppgörelse inte fanns och aldrig funnits.

(Tillgång till en 300-metersbana är ett villkor för en förening ansluten till SDSSF för att ha rätt att utfärda föreningsintyg för gevär, vilket enligt uppgift gjorts av ESS dåvarande styrelse)

Utöver detta har det under årens lopp vid flertalet tillfällen påtalats för Unionen om dåligt bemötande vid kontakt med medlemmar i EFS. Bland annat uppger flera skyttar från andra föreningar att personer från EFS kommit in på deras skjutbana och beordrat dem att sluta skjuta eller påtalat att det är skjutförbud på dessa föreningars skjutvallar. Även styrelsemedlemmar i andra föreningar på Sneden har fått mail från EFS som lämnar mycket att önska i form av språk och angelägenhet. Det har även förekommit polisanmälningar av EFS gentemot enskilda medlemmar i andra föreningar på Sneden, till synes utan befog då de lagts ner av Polisen efter förhör, till stort förtret för de som blivit drabbade.

2022-06-12

Sammantaget är det vår mening i Unionen att så länge EFS funnits på Sneden har dialogen mellan dem och övriga föreningar i huvudsak präglats av hård ton samt upprepade exempel på icke-sportmannamässigt uppförande. Utöver några mindre överenskommelser mellan EFS och en närliggande förening där EFS har fått hjälp, har samtliga försök till samarbete bryskt avslutats av EFS.

Detta, i kombination med ett totalt ointresse att delta i dialogen med övriga föreningar angående säkerheten på Sneden samt med ett till synes återkommande negligera av gällande lagar och regler gällande skytte i Sverige, gör att vi inom Union har svårt att se hur ett framtida samarbete med EFS ska kunna se ut.

Enköpings Skyttekrets

Jägarcentrum

Enköpings Jaktskytteklubb

Pistolklubben Ena