



Datum: 2025-11-27
Handläggare: Åsa Zacharoff
Diariernr: 2025.492 KS

Kommunstyrelsen

Hyreskontrakt Lövekulle camping från 2026

Ärendebeskrivning

Lövekulle camping har hyrts ut till Lövekulle Camping HB sedan 2005. Inför 2013 sades hyreskontraktet upp och ersattes av ett ettårigt hyreskontrakt med hänvisning till det kommande planprogramsarbetet. Under denna period gjordes få investeringar av hyresgästen på grund av den korta kontraktstiden.

2020 köptes campingbolaget upp och de nya ägarna har sagts sig villiga att investera i området om de kan få ett längre hyreskontrakt och därigenom säkra upp sina investeringar.

2022 genomförde kommunen markarbeten på den befintliga campingytan då slukhål uppstått och brandsäkerhetskraven ej uppfylldes. Antalet campingtomter minskades då från 92 till 78 och campingen fick lägre intäktsmöjligheter än tidigare och är inte lönsam.

Enligt branschförbundet Sveriges Campingars riksförbund, SCR bör en camping ha ca 250 platser för att vara ekonomiskt hållbar över tid. Den utökningen av campingen med drygt 60 platser som är planerad till våren 2026 följer det antagna planprogrammet för Mjörnstranden.

Idag finns 7 oisolerade stugor utan vatten och avlopp som inte ägs av kommunen. För den ekonomiska hållbarheten för hyresgästen behöver fler intäktsmöjligheter säkras. På fastigheten finns byggrätter för fler och större stugor än de befintliga. Hyresgästen har för avsikt att bygga vinterbonade campingstugor med el och VA indraget, en investering som de behöver ett längre hyreskontrakt för att kunna säkerställa finansieringen för.

Förvaltningens yttrande

Lövekulle camping är en viktig aktör för Alingsås kommuns besöksnäring. Kommunens investeringar för att få en modern och större camping kommer tillsammans med hyresgästens egna investeringar, skapa goda förutsättningar för att driva en ekonomiskt hållbar verksamhet över tid. Samarbetet med hyresgästen fungerar bra och ett långt hyreskontrakt skulle säkra upp driften av campingen inför framtiden.

Förvaltningen ser positivt på ett att teckna ett nytt, längre kontrakt med befintlig hyresgäst och därmed behålla en engagerad aktör som redan investerat i fastigheten och som visat intresse för att upprätthålla och utveckla sin väl fungerande verksamhet.

Hyresvillkoren föreslås vara en indexreglerad kallhyra där skötsel och underhåll fördelas mellan parterna och som ger ett positivt driftnetto före finansiella kostnader med en hyrestid om 25 år utan förlängning. Hyran ska vara marknadsmässig.

Ekonomisk bedömning

Förvaltningens förslag till hyressättning är att hyran för den utökade campingen ska ge ett positivt driftnetto och ge kostnadstäckning för gjorda investeringar.

Förslag till beslut**Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att teckna hyreskontrakt med befintlig hyresgäst för Lövekulle camping med följande inriktning: indexreglerad kallhyra som ger ett positivt driftnetto med en hyrestid om 25 år utan förlängning.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jonas Sjölin
Samhällsbyggnadschef

Åsa Zacharoff
Fastighetsansvarig