

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och Stall Skogsö AB, 556645-2065, c/o Sans & Balans AB, Vikingavägen 17 A, 133 33 SALT SJÖBADEN nedan kallad tomträtthavaren, har träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

§ 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den 1 juli 2004 till tomträtthavaren med tomträtt fastigheten Skogsö 2:36. Fastigheten upplåts i det skick den har dagen för tomträtthavarens undertecknande av detta avtal.

§ 2 AVGÄLD

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes, 12.000 kronor. Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början.

Tomträttsavgäld skall dock erläggas först från och med den tidpunkt då den nya byggnaden kan tas i bruk.

§ 3 ÄNDAMÅL OCH NATURRESERVATSFÖRESKRIFTER

Fastigheten kommer att utgöra en sk. enklav inom gällande naturreservat.

Fastigheten får enbart nyttjas för ridhus och av områdesnämnd, eller motsvarande, beviljat bygglov. Beviljat bygglov för åtgärd medger ingen rätt för tomträtthavaren att utföra åtgärden utan naturreservatsförvaltarens skriftliga tillstånd. Bygglov och naturreservatsförvaltarens skriftliga tillstånd krävs även för schaktning, uppfyllning och fällning av träd.

Det är förbjudet att, utan naturreservatsförvaltarens skriftliga tillstånd, uppföra ny byggnad eller bygga till eller riva befintlig huvudbyggnad samt utföra ny anläggning eller att utöka befintlig anläggning. Detta gäller även fastighetens nyttjande för upplag, uppställning av båtar, maskiner, campingvagnar och andra fordon än personbilar för verksamhetens behov. Särskilt tillstånd erfordras inte för uppställning av traktor och hästtransportvagnar.

Naturreservatsförvaltarens skriftliga medgivande krävs vid förändring av byggnadens exteriör, t.ex. omfärgning och förändring av närmiljö.

Om byggnader eller anläggningar förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av kommunen bestämd skälig tid ha återuppbyggs eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse inte har träffats mellan kommunen och tomträtthavaren.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick. Skötsel och underhåll av markvegetation och träd skall ske på sådant sätt att det ger ett prydligt och välvårdat intryck.

Vid skada, på vegetation och/eller träd förorsakad av tomträtthavaren eller hans personal eller hans kunder skall följande viten betalas till kommunen:

Skada på vegetation med	1000 kr/kvm
Skadat eller avverkat träd med	10.000 kr/st

Tomträttshavaren accepterar (och förutsätts även äga kännedom om) inom området förekommande friluftaktiviteter såsom naturstudier, scoutverksamhet, ridning, koloniträdgårdsskötsel, båtuppläggning m.m. Tomträttshavaren förbinder sig att icke på något sätt störa dessa aktiviteter. Tomträttshavaren äger ej rätt att hindra allmänheten från att fritt beträda fastigheten, förutom befintliga byggnader.

I de fall tomträttshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt denna paragraf äger kommunen rätt att på tomträttshavarens bekostnad utföra de åtgärder som krävs för att paragrafens innehåll skall anses vara uppfyllt.

Tomträttshavaren skall vid överlåtelse av tomträten tillse att jämväl efterföljande tomträttshavare binds vid innehållet i denna paragraf. Detta innebär att, vid överlåtelse av tomträten, skall denna paragraf med oförändrad text intagas i fängeshandlingen. Sker ej detta skall tomträttshavaren mot anfordran betala ett vite till Nacka kommun på 100.000 kronor.

I händelse av tvist skall denna lösas genom allmän domstol om annat ej har överenskommits.

§ 4 ÄNDRING AV UTNYTTJANDE

Ändring av det i § 3 bestämda utnyttjandet får inte ske utan kommunens skriftliga medgivande. Innan sådan ändring sker skall, om kommunen så finner påkallat, tilläggsavtal träffas angående den avgäld och de övriga villkor som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

§ 5 VATTEN OCH AVLOPP

Anläggningsavgift för vatten och avlopp skall erläggas av tomträttshavaren enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa när förbindelsepunkt upprättas av kommunen.

Innan förbindelsepunkt för avlopp anordnats skall avloppsfrågan inklusive placering av eventuell slamavskiljare och infiltration lösas i samråd med kommunens miljö- och hälsoskyddsmyndighet eller motsvarande myndighet. Därvid gäller följande:

1. Avloppet ska lösas inom fastighetens gränser.
2. Tillstånd till ny eller ändrad avloppsanläggning skall sökas hos Nacka kommun, Miljö, Folkhälsa & Säkerhet.
3. Avloppsvatten från anläggningen skall behandlas så att wc-avlopp samlas upp i slutna tank och avloppsvatten för bad, disk och tvättvatten behandlas med typgodkänd slamavskiljare och efterföljande infiltration, eller på annat sätt som i förväg kan godkännas av Områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden.

§ 6 UPPLÅTELSER

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgivande

§ 7 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 juli 2004.

§ 8 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet efter utgången av vissa tidsperioder. Den första perioden omfattar tjugo år räknat från den 1 juli 2004. De därpå följande perioderna skall även de omfatta tjugo år.

§ 9 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSER MM

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträten under upplåtelseiden.

§ 10 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

Kommunen skall för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträten. Samtliga kostnader för inskrivningen erläggs av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att omedelbart meddela kommunen om överlåtelsen.

§ 11 LEDNINGAR MM

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdraga och bibehålla vatten- och avlopps-, el- och teleledning i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra anordningar som hör till ledningarna. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnad där någon olägenhet för tomträttshavaren ej uppstår.

Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd medges vidare rätt att anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för kommunikationsändamål samt vatten och avlopp i fastigheten. Kommunen skall äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågavarande anläggningar. Tomträttshavaren är skyldiga att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som ovan nämns enligt denna paragraf. Dock är tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

§ 12 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE

Tomträttshavaren ansvarar, fr.o.m. tillträdesdagen, för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande. Tomträttshavaren svarar för de kostnader, hänförliga till tomträttshavarens nyttjande av fastigheten, som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Dä-

rest sådana åtgärder icke vidtages äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

§ 13 KONTROLL

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktiga att lämna kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

§ 14 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

§ 15 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att det godkännes av kommunfullmäktige i Nacka kommun genom beslut som vinner laga kraft.

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


Nacka den 15 juni 2004

Saltsjöbaden den


För NACKA KOMMUN

För STALL SKOGSÖ AB


 Kommunstyrelsens ordförande


 Fastighetsdirektör

Kommunens namnteckningar bevittnas:


 Tomträttshavarens namnteckning (ar)
 bevittnas:







