

# Avtal om lägenhetsarrende

## § 1 Parter

Nacka Kommun, nedan kallad kommunen, som upplåtare och Stall Skogsö AB, org.nr. 5566452065, nedan kallad Bolaget, som arrendator.

## § 2 Arrendeställe

Kommunen upplåter de i kartbilagorna (kartbilaga 1 och 3) markerade markområdena inom fastigheterna Skogsö 2:9, 2:12 och 2:24 till Bolaget. Exakt läge i terrängen för hägnader och ridstig ska den första säsongen stakas ut på plats i samråd med reservatsförvaltaren.

## § 3 Ändamål

Den upplåtna marken får användas för bete, rastning av hästar, samt nyttjande av mark för ridning på markerade ridstigar samt träning i ridvolt.

## § 4 Arrendetid

Arrendet gäller från och med den 1 juli 2004 till och med den 1 juli 2024. Därefter förlängs avtalet 5 år i sänder om det inte av någondera parten sägs upp senast 18 månader före arrendeperiodens utgång.

## § 5 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 1 000 kronor för varje arrendeår. Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindex. Basår är juli 2004.

## § 6 Arrendeställets skick och belastning

Marken upplåtes i det skick den befinner sig vid arrendetidens ingång. För att dokumentera statusen på marken vid tillfället, skall parterna företa en gemensam besiktning. Bolaget är skyldig att, i skäligen omfattning, tåla de begränsningar i nyttjandet som förorsakas av dels kommunens, eller den kommunen tecknar avtal med, nyttjande för andra ändamål och dels föreskrifter som anges i förordnandet om naturreservat. Gäller ej rasthagar.

## § 7 Kommunens nyttjande

Kommunen äger rätt att själv eller låta annan nyttja de upplåtna beteshagarna tillfälligt för speciella ändamål. Kommunen skall härvid, i så god tid som möjligt, dock minst två veckor i förväg, anmäla detta till Bolaget.

## § 8 Naturreservat, allmäntillgänglighet

Bolaget är skyldigt att, vid nyttjande av marken, iakttaga de föreskrifter som anges i förordnandet om naturreservatet. Utöver reservatsföreskrifterna gäller även skötsel-föreskrifter i bilaga 1. Bolaget ska tillse att de Bolaget tecknar avtal med följer dessa föreskrifter samt informera övriga med anknytning till klubbens verksamhet om dessa.

Bolaget får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar allmäntillgängligheten inom Skogsö. För att säkra tillgång på öppen mark för allmänheten så får hage HA och hage HB inte betas och hägnas samtidigt. Detaljer kring detta återfinns i skötsel-föreskrifterna, bilaga 1.

## **§ 9 Skötsel, drift och underhåll**

Bolaget ska ombesörja skötsel och underhåll av upplåtna markområden i minst den omfattning som erfordras för att marken skall bibehålla det skick den befann sig i vid besiktningstillfället enligt § 5 ovan. I de fall kommunen ombesörjer ytterligare istandsättning av marken omfattas Bolagets skötsel- och underhållsåtagande enligt föregående mening marken i det skick den då befinner sig. Till grund för skötseln skall ligga sköselföreskrifter, se bilaga 1.

Den upplåtta marken skall hållas i städat och vårdat skick. Förändringar får ej vidtas utan att kommunen först godkänt dessa. Tvättning av hästar får ej ske inom arrendeområdet. Minst en gång per år skall en besiktning genomföras av markområdena. Vid denna skall fel och brister antecknas i förhållande till Bolagets åtagande. Bolaget ska ges skälig tid att åtgärda felen och bristerna. Om så ej sker äger kommunen rätt att utföra detta på Bolagets bekostnad.

## **§ 10 Miljöhänsyn**

Vid skötseln av arrendestället får ej användas produkter eller vidtagas åtgärder som kan verka menligt på miljön såsom handelsgödsel, kemiska bekämpningsmedel, lösningsmedel eller gifter. Så miljövänliga alternativ som möjligt skall användas.

## **§ 11 Andrahandsupplåtelse**

Bolaget äger inte rätt att utan kommunens medgivande upplåta hela eller delar av arrendestället. Bolaget är gentemot kommunen ansvarig för sina förpliktelser enligt detta avtal även om andrahandsupplåtelse sker.

## **§ 12 Samverkan, samordning**

Bolaget är skyldig att, så långt skäligen är möjligt samordna sina verksamheter inom Skogsö med kommunen och övriga nyttjare. Med hänsyn till den begränsade tillgången på parkeringsplatser etc. är Bolaget skyldig att samråda med kommunen innan större publika arrangemang anordnas. Parkering får endast ske på markerade parkeringsplatser.

## **§ 13 Skadestånd**

Bolaget är skyldig att vid oaktsamhet ersätta skada som kan uppkomma på kommunens egendom samt för tredje man på grund av klubbens verksamhet på arrendestället. Detsamma gäller om Bolaget överlåter nyttjanderätt till annan. Bolaget är skyldig att teckna försäkring för skyldigheter enligt denna paragraf

## **§ 14 Uppföljning**

Parterna är överens om att ett fullföljande av detta avtal förutsätter ett kontinuerligt samarbete och samråd mellan parterna. Därför ska samråds- och uppföljningsmöten mellan parterna genomföras vid behov, dock minst en gång per år. Vid dessa möten skall parterna företrädas av behöriga företrädare. Mötena ska protokollföras.

## **§ 15 Avträdesersättning**

Bolaget äger inte rätt till ersättning vid arrendets upphörande.

**§ 16 Inskrivning**

Detta avtal får inte inskrivas.

**§ 17 Påföljder vid avtalsbrott**

Arrenderätten är förverkad och kommunen har rätt att säga upp avtalet omedelbart om bolaget i väsentlig omfattning inte fullgör sina åtaganden eller eljest åsidosätter bestämmelser i detta avtal och rättelser ej sker inom skälig tid.

**§ 18 Tvister**

Tvister i anledning av detta arrendeförhållande skall avgöras av skiljemän enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.

**§ 19**

**Tidigare avtal**

Detta avtal ersätter till alla delar ev. tidigare mellan Bolaget (Ryttarföreningen) och kommunen träffade avtal som berör till detta avtal tillhörande arrendeområde.

**§ 20 Kontaktorgan**

Kontaktmän i frågor som rör detta avtal är, till dess annat meddelas, för kommunen , Infrastruktur och för Bolaget av styrelsen utsedd representant.

**§ 21 Överlåtelse**

Detta avtal får inte av Bolaget överlåtas på annan utan kommunens skriftliga medgivande.

**§ 22 Giltighet**

Detta avtal gäller under förutsättning att det godkännes av Områdesnämnden i Fisksätra/Saltsjöbaden, genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

Nacka den

.....

.....

Nacka Kommun

Saltsjöbadens Ryttarförening

# Skötsel föreskrifter, bilaga 1

## Bakgrund

Skogsö är sedan 1997 naturreservat och för området gäller fastställda föreskrifter och skötselplan. Enligt denna ska de öppna markerna hävdas genom bete eller slätter.

De nedan redovisade föreskrifterna är en fördjupning av denna skötselplan och föreskrifterna anger mål för skötseln och arbetsinsatser som naturreservatsförvaltaren överlåter åt arrendatorn.

## Målsättning

Landskapet skall behålla sin omväxlande karaktär med växelvis öppna och slutna marker.

De öppna markerna skall hävdas och genom bete sker detta på ett sådant sätt att en levande jordbruksbygd bibehålls. För att öka artrikedomen i området får de öppna markerna inte gödslas, utsättas för kemiska preparat eller plöjas upp.

Arrendatorn och reservatsförvaltaren ska ha kontinuerlig kontakt samt uppföljning av skötselåtgärderna. Anpassning kan behöva göras utifrån förändringar i verksamheten, ändringar i lagar och förordningar eller beroende på årsmånen.

## Skötsel av betesmarker

Hagmarker ska hävdas genom bete. Gränsen för den öppna marken går, där diken finns, i dikesbotten.

Betesmarken har i kartbilagan redovisats som hage HA, HB och HC. För att allmänhetens tillträde till öppen mark inte kraftigt ska försämrats så får hage HA och hage HB inte betas och hägnas samtidigt. Arrendator beslutar själv när under säsong det är dags att byta mellan beteshage HA och HB. Betestrycket på området skall fördelas på ett sådant sätt att markvegetationen ej tar skada eller trampas sönder. Hage HC får betas under hela betessäsongen om markvegetationen ej tar skada. Hagarna får betas under tiden 15 maj-1 september.

Gnagskador på stora träd är ej acceptabelt och träd skall vid behov förses med gnagskydd.

Områdets hägnader med tillhörande skyddsanordningar skall godkännas av kommunen. Stängsel för hage HA och HB ska avlägsnas då hästarna är i den andra hagen. All stängsel ska vara borttaget vid betessäsongens avslutande 1 september. Stolpar placerade i dikesbotten får kvarstå året om, övriga stolpar tas bort enligt tidsangivelser ovan.

Det är inte tillåtet att använda bekämpningsmedel eller att gödsla marken.

Om marken blir ojämnt betad ska dåligt betade partier slås under sensommaren. Det avslagna gräset lämnas att torka ca en vecka innan det samlas upp och forslas bort. Likaså ska inväxande sly av asp, björk, sälg etc. i hagarna röjas årligen om betesdjuren inte håller nere detta.

Naturvårdsförvaltaren ansvarar för istandsättning och underhåll av diken och dräneringssystem.

### **Skötsel av rasthagar**

För rasthagar gäller samma skötselkrav som ovan redovisas för beteshagar, med följande undantag:

Dessa får vara permanent hägnade året om. Hästar får vistas i hagarna året om. Slitage av markvegetationen accepteras.

### **Skötsel av ridvolt**

För ridvolt gäller samma skötselkrav som för rasthagar.

### **Skötsel av ridstigar**

Ridning får endast ske på vägar, på gångvägen Häroldsvägen och på särskilt markerade ridstigar, se kartbilaga 2.

Vägar och stigar skall hålls öppna för allmän gångtrafik, de får ej stänglas eller på annat sätt stängas av.

Ridstigar skall utmärkas enligt särskild överenskommelse med förvaltaren. Arrendatorn ska underhålla ridstigarna och utmärkningen av ridstigarna.

Då väderleken är sådan att skador på marken kan befaras skall ridning på ridstigar i terräng begränsas.

Spillning från hästar på allmänna vägar ska avlägsnas av den som för tillfället har ansvaret för hästen.

### **Framtida skogsbete**

Skogsbete kan i framtiden vara en bra lösning för att stärka och utveckla reservatets naturvärden. Försök med naturbete på angränsande trädklädda höjder kan därför göras. För detta kan överenskommelser på årsbasis träffas, så att båda parter därefter ges möjlighet till utvärdering.

I utformning av årsavtal för naturmarksbete skall följande kriterier följas:

Betessäsongen får p.g.a. slitagerisk endast vara under sommarmånaderna.

Betesdjur som vistas på naturbetesmark får inte utfodras med kraftfoder, då detta medför ökad gödning av marken. Detta medför i sin tur en utarmning av den naturliga floran. Av samma skäl får inte heller stödfodring ske på naturbetesmark.

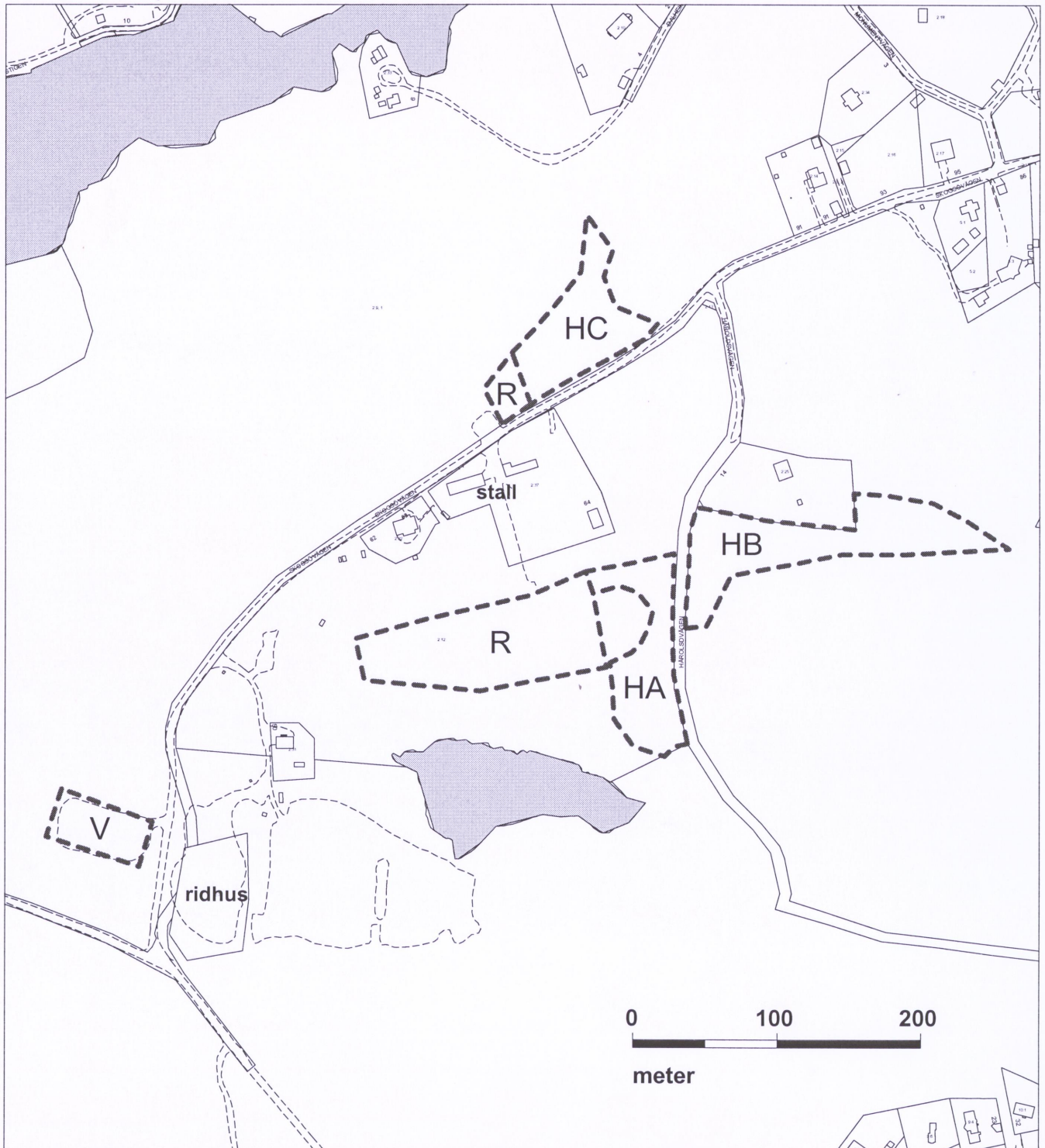
# Nacka kommun

## Kartbilaga I

- HA Hage A
- HB Hage B
- HC Hage C
- R Rasthage
- V Ridvolt

Infrastruktur / park & naturvård

2004-11-19





Ridstigar samt sammanbindande  
vägar med tillåten ridning.

Infrastruktur / park & naturvård

2004-11-19





Infrastruktur / park & naturvård

2004-11-19

